

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3
Faculté d'architecture et d'urbanisme
Département d'architecture
Laboratoire ville et santé

N° d'ordre :

Série :

MEMOIRE DE RECHERCHE POUR L'OBTENTION D'UN
DIPLOME DE MAGISTERE
en Architecture et Urbanisme
Option : **Ville et Projet Urbain**

Présenté par : Mlle. BOUART Imen

LES DELAISSES URBAINS...
UNE OPPORTUNITE DE RECONQUERIR
LA VILLE DANS UNE DEMARCHE DE
PROJET URBAIN
Cas de Constantine

Jury d'examen :

B. LABII	Professeur, U. S.BOUBNIDER Constantine 3	Président
S. BESTANDJI	M.C. U. S.BOUBNIDER Constantine 3	Rapporteur
K.S. BOUFENARA	M.C. Université Annaba	Examineur
Z.E. GUINADEZ	M.C. U. S.BOUBNIDER Constantine 3	Examineur

Remerciements

« اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك »

Ce travail à terme, et Avant toutes chose, nous avons le devoir de remercier toutes les personnes ayant participé à l'élaboration du présent travail de recherche, de prêt ou de loin :

Mon encadreur, Dr. Siham BESTANDJI, pour ses orientations, pour nos débats enrichissants, pour son soutien lors de mes moments de stress, son réconfort lors de mes décisions.

L'équipe de formation en poste-graduation, Laboratoire Villes et santé, sous la direction du Professeur Belkacem LABII, Mesdames : BESTANDJI et BOUFENARA, Messieurs : BOUCHAREB, GUINADEZ, BOULEDROUA, KAABOUCHE, BOUANAKA et GHARBI.

Au Professeur Jamel ALKAMA, pour son soutien et son aide.

A tous mes enseignant depuis la personne qui m'a appris à lire et à écrire, jusqu'aux enseignants de la vie.

A toutes les personnes qui m'ont aidé : Mr Salah Eddine MESSALI et Mme Leila REBBAHI, de la Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la Wilaya de Constantine. Mr Malik LATTRECH et Mme Fatima KARA de la Direction de la Planification et du Suivi Budgétaire de la wilaya de Constantine. Mr AMIOR, Mr LATTRECH,... De l'Office National des Statistique de la Wilaya de Constantine. Mme Nadia BAKA. Tous les autres anonymes qui m'ont apporté leur aide.

Les membres du jury, pour m'avoir fait l'honneur d'expertiser ce travail

Ma famille, mes sœurs : Soumeya et Maroua, mon frère Mohamed Zakaria, Ma tante Saida et sa fille Oumnia.

Et enfin, mes chères parents, pour avoir toujours étaient là, dans les moments les plus sombres, pour avoir supporté mes caprices, pour m'avoir tout donné sans rien attendre en échange, pour vos sacrifices, vos encouragements, pour tout ce que vous faites et continuer à faire, même si un *merci* est loin de suffire.

Dédicaces.

C'est à tous ces moments ...

*...de déception et de désillusion,
...de doutes, et d'incertitudes
...de désespoir et de solitude,*

A toutes ces lueurs ...

*...d'espoir et de réconfort,
...de détermination et de dévouement,
...de concentration et de lucidité,*

A toutes ces pensées...

...qui nous coupes les ailes.

Et à toutes celles.....

...qui nous les donnent.

Que je dédie le présent travail.

SOMMAIRE :

CHAPITRE INTRODUCTIF.

Introduction générale.....	3
Problématique de recherche.....	5
Hypothèse de recherche.....	7
Méthodologie de recherche.....	8

Première partie : POUR UNE LECTURE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE.

Introduction de la première partie.....	11
---	----

Chapitre 01 : LES DELAISSES URBAINS, UNE NOTION A APPREHENDER.....	13
---	-----------

Chapitre 02 : POUR L'ELABORATION D'UNE MATRICE DE LECTURE DES DELAISSES URBAINS.....	39
---	-----------

Chapitre 03 : CONSTANTINE ET SES DELAISSES URBAINS.....	53
--	-----------

Conclusion de la première partie.....	88
---------------------------------------	----

Deuxième partie : LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS, NOTIONS, FORMES ET EXPERIENCES.

Introduction de la deuxième partie.....	90
---	----

Chapitre 01 : LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS, UNE MULTITUDE DE FORMES ; UNE MULTITUDE D'EXPERIENCES....	92
---	-----------

Chapitre 02 : CONSTANTINE ET SES DELAISSES URBAINS.....	113
--	------------

Conclusion de la deuxième partie.....	134
---------------------------------------	-----

Troisième partie : POUR LA MISE EN SCENE D'UN PROJET URBAIN POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE.

Introduction de la troisième partie.....	136
--	-----

Chapitre 01 : LE PROJET URBAIN, UNE NOUVELLE APPROCHE POUR VOIR ET CONCEVOIR L'URBAIN.....	138
Chapitre 02 : LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS OU L'INFINITES DES POSSIBILITES.....	156
Chapitre 03 : POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE PAR LE PROJET URBAIN.....	179
Conclusion de la troisième partie.....	200
Conclusion générale.....	201
Bibliographie.....	205
Tables des illustrations.....	216
Table des matières.....	219
Annexes.....	I

INTRODUCTION GENERALE.

La population mondiale est de plus en plus urbaine, la ville est appelée à accueillir cette croissance démographique qui ne cesse de croître. La ville du siècle dernier se libère de ses remparts, son urbanisation est de plus en plus diffuse, éclatée, étalée et fragmentée. Cette croissance spatiale a atteint un seuil alarmant, nous poussant à questionner le devenir de la ville de demain et celui des générations futures. C'est pourquoi les réflexions s'orientent vers de nouveaux modes de faire la ville de demain. Faire la ville sur elle-même semble être LA solution à adopter. « ...nous avons commencé à réfléchir, dès les années 1980, sur la façon dont nous avons construit les villes : au lieu de les faire exploser, il fallait tenter de les faire implorer, ... »¹.

« La ville est un perpétuel devenir... (...) Une ville est « lente » par définition, elle s'agrandit à doses homéopathiques et non de manière chirurgicale ; elle a des temps physiologiques longs. Une ville n'est pas planifiée, elle se fait d'elle-même. »

Renzo PIANO²

La ville est un système complexe sans cesse en mouvement, qui se doit de répondre aux besoins et attentes de ses habitants en se donnant à un processus de développement continu. Cette dynamique est générée par les diverses tensions auxquelles la ville est sujette, qui, au fil du temps, modèlent et remodelent le tissu urbain. Ce mouvement perpétuel dans le temps est dû aux dynamiques économiques, sociales, politiques et spatiales, qui marquent les différentes transitions dont la ville constitue la scène. Ces transitions, causent l'apparition d'espaces en déshérence, qui, à cause de leur inadéquation avec les besoins du contexte se trouvent rejetés hors du système. Le tissu urbain de la ville moderne regorge de ses espaces interstitiels, abandonnés, vides (spatiaux et/ou fonctionnels), inutiles, qui échappent à l'ordre préétabli de celle-ci, que nous qualifions dans le présent travail de recherche de *délaissés urbains*.

¹ Renzo PIANO, *La désobéissance de l'architecte*, Edition Arléa, 2009, *La responsabilità dell'architetto*, 2004, p.46.

² Idem, p. 85-86.

Les villes algériennes ne font pas exception, leur urbanisation est caractérisée par une croissance accélérée, démesurée, anarchique et incontrôlée. Etant le résultat du croisement de plusieurs facteurs : démographique, économique, politique, spatial, social et historique d'une part et un décalage entre les politiques urbaines et la réalité du terrain d'autre part, (décalage entre les logiques et les temporalités). La conjugaison de ces facteurs donne naissance à des tissus urbains incohérents et pathologiques autant sur le plan spatial que fonctionnel. La ville de Constantine n'échappe nullement à la règle. Non seulement du fait des facteurs cités précédemment, mais, également du fait de la spécificité de son tissu urbain, résultant d'une superposition/juxtaposition de plusieurs tissus ayant des formes urbaines différenciées ; ayant été créés selon des logiques et des dynamiques différentes pour répondre aux besoins d'époques autres que la nôtre. La convergence de ces paramètres se traduit par une irrégularité spatiale et une structure urbaine incohérente aussi bien sur le plan spatial que fonctionnel, rendant toute forme d'intervention difficile et délicate. A cela vient s'ajouter la dégradation de ces tissus due à de longues périodes d'abandon, de manque d'entretien par les autorités et les habitants, ces espaces se sont retrouvés livrés à eux-mêmes durant des décennies. Malgré les tentatives récentes d'y mettre fin par différentes opérations de renouvellement, réhabilitation et de requalification, afin de reconquérir l'espace urbain et le (re)mettre à niveau, il existe encore des espaces marginalisés, délaissés, abandonnés ou en attente de projets, des interstices qui échappent aux décideurs et aux aménageurs.

Le terme de *délaissés urbains*, est de plus en plus en vogue parmi les architectes, artistes, géographes, sociologues et urbanistes, suite au travail intitulé « *l'atelier des délaissés* » dirigé par l'architecte scénographe Patrick BOUCHAIN et son équipe pluridisciplinaire¹, dans les années 2000', et à qui il doit son apparition. Ce travail de recherche a eu pour finalité une exposition à l'Institut Français d'Architecture intitulée « *La forêt des délaissés* »², marquant une approche nouvelle de la thématique des espaces résiduels de l'urbanisation.

Depuis, ces espaces attirent de plus en plus l'intérêt, occupant une place centrale dans les débats autour des nouveaux modes de production de l'urbain. D'autant plus que l'enjeu foncier est de plus en plus prépondérant, à un moment où les voix s'élèvent en faveur de la densification des tissus existants au lieu de l'édification ex-nihilo. Ces bouts de ville émergent

¹ Gilles Clément, paysagiste, Loïc Julienne, architecte, Romain Paris, géographe...

² Patrick BOUCHAIN, *Nature et Paysage : « Les Délaissés Temporaires. »*, Campus universitaire de Blois, 2009, p.10

comme ressources s'accordant parfaitement avec cette manière de faire la ville, ce sont alors des espaces vitaux, offrant l'opportunité de refaire la ville sur ses décombres, de faire avec le déjà-là.

Mais ces espaces ne sont pas que gisement de potentialités, se sont également source de maux et de fléaux. Ce sont les manifestes de ces maux qui ont portés notre regard sur ces espaces. Principalement, c'est leur état de dégradation, l'insalubrité, les différentes activités pas toujours conventionnelles qu'ils abritent s'ajoutant aux tensions qu'ils génèrent qui ont suscités en un premier temps notre intérêt envers cette thématique, d'abord entant que citoyen, ensuite entant que chercheur.

PROBLEMATIQUE.

Les décideurs, aménageurs, techniciens et différents acteurs de la production de l'urbain, se vouent à édifier la ville d'aujourd'hui et de demain. Et ce par le biais d'outils d'aménagement, d'un arsenal de lois, de grilles et de formules conventionnelles. Afin de concevoir, (ré) aménager, renouveler, requalifier, réhabiliter et gérer l'espace urbain. Cependant, ces modes de fabrication et d'intervention sur le tissu urbain¹ donnent naissance à des espaces conventionnels et uniformisés abritant des fonctions et usages injectés. Ces espaces et leurs usages n'étant pas toujours adéquats avec la vision de l'habitant et ses aspirations, ce dernier cherche alors à les détourner, à se les réapproprier, à les réinventer à sa manière, ou à se réfugier dans des espaces qui offrent plus de flexibilité afin de reprendre à ces besoins quelle que soit leur nature, dans les délaissés urbains.

C'est souvent dans ces *délaissés urbains* qui se cachent dans les replis de la ville loin de l'œil des gestionnaires (ou pas), que l'habitant trouve un refuge afin de donner libre cours à son imagination pour réinventer son espace et son quotidien. Initialement, ces espaces furent le refuge de ceux qui n'ont pas leur place dans la ville. Mais, durant les deux dernières décennies, les délaissés urbains attirent de plus en plus de catégories sociales et professionnelles, qui tentent d'échapper à cet ordre bien trop cadré.

Constituant un réceptacle à une multitude d'acteurs, du fait de leur caractère indéterminé, ces espaces se sont révélés être suffisamment ouverts et permissif. Ils deviennent alors des

¹ Issues essentiellement des amendements de la Charte d'Athènes.

laboratoires à ciel ouvert, où une panoplie d'acteurs se permet d'expérimenter de nouvelles pratiques et de nouveaux usages de la ville. Des pratiques le plus souvent qualifiées d'informelles, rampants avec les pratiques conformes et universelles, et selon des logiques autres que celles connues des techniciens et des aménageurs. Des pratiques qui correspondent à une vision plus réaliste, plus adéquate et plus proche des besoins réels et aspirations de ces acteurs.

Cette attractivités qu'ils exercent sur différents groupes d'acteurs aux profils, besoins, logiques et intérêt le plus souvent divergeant, si ce n'est conflictuels, est le plus souvent source de tensions. Opposant les intérêts des aménageurs et promoteurs privés agissant selon des impératifs économiques, les acteurs publics garant de l'intérêt général ayant à concilier entre impératifs politiques économiques et sociaux et ceux des acteurs dit informels agissant selon de multiples impératifs, ces espaces sont générateurs de conflictualités. Les uns agissant sous l'aile de la légalité de leurs actions, les autres y opposent la légitimité de leurs pratiques, tous réclamant leur *droit à la ville*¹. Ce sont ces conflictualités qui sont révélatrices de la complexité des enjeux qui gravitent autour de ces espaces. «De ces conflits d'imaginaires (...) et d'usages résulte une délicate articulation entre les différents acteurs en présence (institutionnels et informels) et les formes d'urbanité qui leur sont associées »².

A Constantine ces espaces sont exploités par l'usager (clandestin/habitant ?) donnant naissance à des pratiques non conventionnelles d'appropriation de l'espace. Qui, avec le temps sont devenues partie intégrante du paysage urbain de Constantine. Entre les constructions précaires de l'habitat informels avec leur aspect insalubre et inachevé, les marchands qui exposent leurs marchandises le long des axes de flux, les jeunes qui s'approprient tout espace vacant pouvant accueillir un véhicule pour en faire un parking ou les vendeurs à la sauvette qui jouent quotidiennement au chat et à la souris avec les forces de l'ordre, résume les constats du quotidien d'un habitant de Constantine. Ces pratiques malgré leurs manifestes différenciées sont répondues dans les quatre coins de la ville. La lutte des autorités public contre ces pratiques, se fait de plus en plus accrue, face aux besoins

¹ Expression emprunté à Henri LEFEBVRE

² Lauren ANDRES, Borice GRESILLON, Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives, Regards croisés européens, L'Espace géographique, Tome 40, 2011, pp. 15-30, In <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2011-1-page-15.htm>

notamment en matière de foncier, pour reprendre aux déficits d'une métropole en devenir, est continuelle, et cause bon nombre de conflits.

C'est à partir de ces observations qui émanent d'abord du vécu d'un citoyen, usager, habitant, de cette ville, que ces espaces ont attirés notre curiosité. Ils nous ont également interpellés tant qu'architecte et enfin tant que chercheur, nous amenant à questionner la manière dont ces espaces sont pratiqués et vécus, ce qu'ils offrent à la ville en devenir. Mais le plus important au vivre ensemble, au commun à l'espace partagé, les possibilités qu'ils offrent pour produire la ville loin des paradigmes habituels et des modes de gestion linéaires et technocratiques qui ont démontrés leurs limites. C'est pourquoi nous nous posons la question suivante :

- *Comment peut-on ménager à la fois les potentialités que nous offrent les délaissés urbains et les pratiques qui y prennent vie, tout en conciliant entre les acteurs concernés au profit de la ville ?*

Telle est notre question de départ, mais pour pouvoir y répondre, nous sommes appelés à reprendre à d'autres questions :

- Qu'est-ce que les délaissés urbains ?
- Qu'est-ce qui fait des délaissés urbains des espaces aussi attractifs ?
- Quelles formes prennent les pratiques qui y prennent vie ?
- Qui sont les acteurs concernés ?
- Quelle est la démarche à adopter ?

HYPOTHESE.

Les délaissés urbains, constituent un gisement de ressources, une réserve de potentialités, jusque-là inexploité ou sous-exploité, qui interpellent du fait de leurs caractéristiques et de leur statut à part, un nombre important d'acteurs, aux profils et statuts multiples, aux intérêts et objectifs tout aussi multiples et variés. Ce sont également des espaces propices à l'émergence de pratiques sociales et spatiales tout aussi multiples et différenciées. Mais, ce sont également une scène de confrontation entre les intérêts convergeant et divergeant de ces acteurs qui se disputent la souveraineté sur ces espaces et le droit de se les approprier. Et sont donc tout autant sources de conflits urbains. C'est pourquoi il est important non seulement de mobiliser ce que ces espaces/ressources à travers une démarche souple qui rompt avec les

pratiques habituelles, uniformes, technocratiques et standardisés. Une démarche souple et ouverte, à l'image de ces lieux à part. Mais surtout une démarche adoptant une approche plus démocratique qui permettra la conciliation entre les différents acteurs qu'interpellent les délaissés urbains et leurs pratiques, du moins une démarche qui a la capacité de prendre en considération ces derniers et leurs attentes. Mais aussi une démarche ayant la capacité de mobiliser ces fragments de villes, ces morceaux de villes exclus du système et les intégrer dans une vision globale de la ville sans les uniformiser, une reconquête des délaissés urbains par une démarche de projet urbain.

METHODOLOGIE.

Afin d'atteindre l'objectif tracé, il est primordial de définir le cadre dans lequel se positionne le présent travail de recherche. Etant architecte, munie d'une formation conséquente en poste graduation en projet urbain, cette recherche s'inscrit dans les disciplines de l'architecture et de l'urbanisme. Néanmoins nous ferons appel à quelques concepts issus principalement de la sociologie et de la philosophie, afin d'alimenter et d'enrichir notre corpus théorique, tout en évitant de nous cloisonner dans les constructions monosémiques de concepts polysémiques, et ainsi nous assurer d'une acception plus large et plurivoque des concepts à cerner.

Afin de reprendre à notre question de recherche, il est important en un premier temps, de cerner la notion de délaissés urbains dans toutes ses dimensions tout en tenant compte de la complexité de ces espaces. Car ce n'est qu'à partir des caractéristiques propres à ces derniers que se fera toute opération visant la récupération de ces espaces. C'est dans leurs replis que se trouvent les ingrédients qui permettront la reconquête des délaissés urbains à Constantine par le projet urbain.

C'est donc à partir de l'appréhension des délaissés urbains sous différents angles afin de cerner autant que possible le caractère fuyant de ces derniers, que nous tenterons d'identifier les éléments qui nous permettront de reprendre à notre question de recherche par la vérification de l'hypothèse que nous avançons.

Pour ce, nous envisageons d'appréhender les délaissés urbains sous deux angles différents, qui font appel à deux approches tout aussi différentes.

Sous un premier angle, les délaissés urbains seront approcher comme le produit des faits urbains et des tensions qui génèrent la ville, et seront donc approcher à travers les mécanismes qui produisent l'urbain.

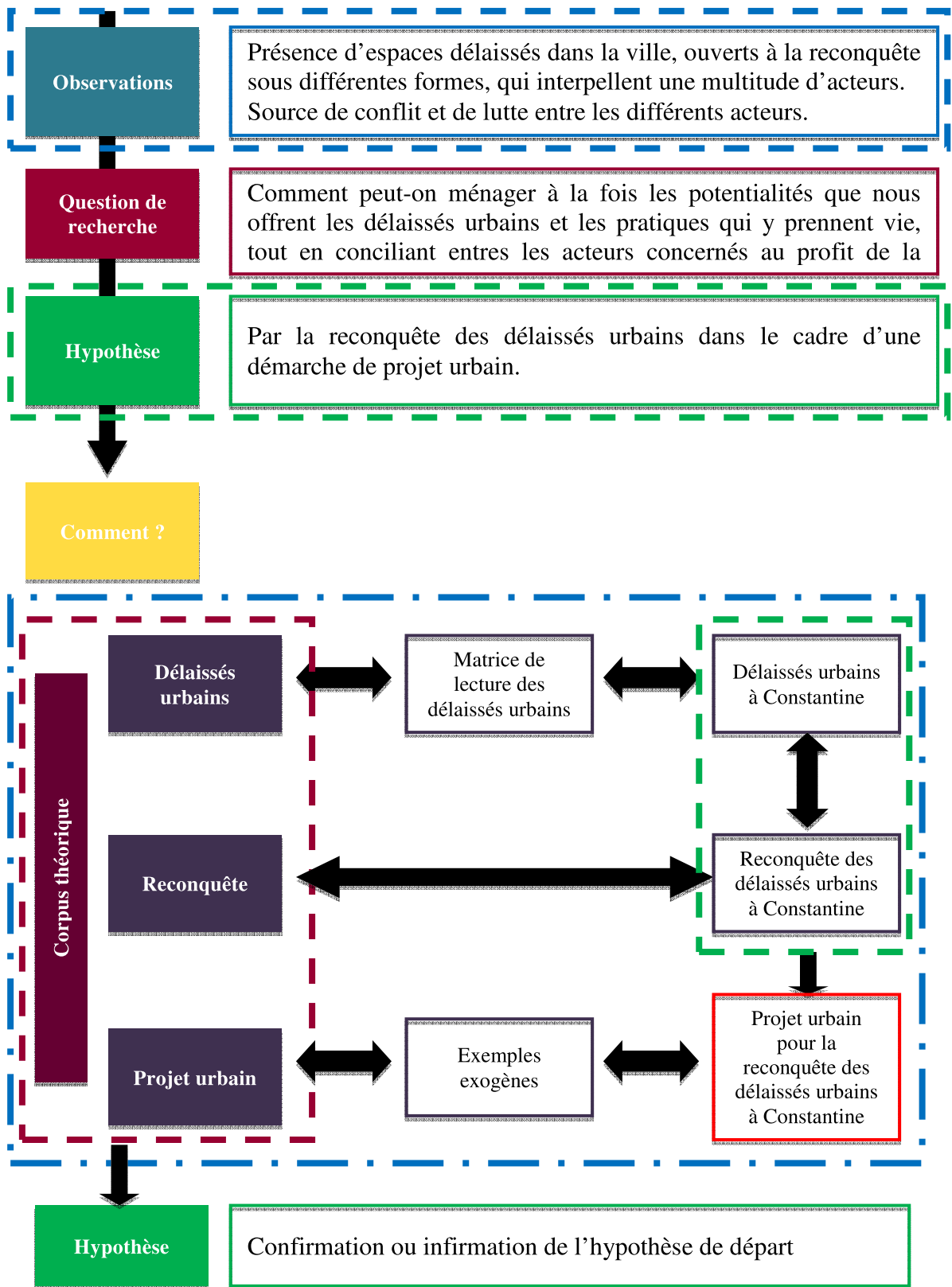
Par ailleurs, sous le second angle, les délaissés urbains seront approcher comme producteurs de faits urbains, du moins comme réceptacles d'acteurs en mesure de produire des faits urbains et des tensions productrices et génératrices de l'urbain, et seront alors approcher à travers les faits qu'ils génèrent.

C'est en interpellant les constructions qui seront déduites à travers ces deux approches, transposé sur les qualités propres au projet urbain, que nous tenterons de reprendre à notre question de recherche.

Chacune des deux approches envisager se déroulera sous sur deux étapes. Une première étape consistera à établir un corpus théorique dans lequel nous investirons les notions inhérentes à la problématique des délaissés urbains, à travers lesquels nous tenterons de ressortir les caractéristiques propres à ces derniers. Cette étape aboutira à l'élaboration soit d'un outil de mesure soit à l'identification de repères qui nous servirons de base pour l'étape suivante. La seconde étape consistera à mettre en exergue les constructions théoriques établis afin d'interroger notre contexte de recherche, qui servira par la suite à alimenter notre conception théorique en l'adaptant à ce dernier, à travers une démarche itérative.

Dans un souci de fidélité à la démarche adopté, pour la mise en forme du présent travail de recherche nous avons opté pour une structure en trois parties, où chacune des parties rependra à une approche (voir figure 01). Une première partie subdivisées en trois chapitres sera consacré à l'approche des délaissés urbains comme le produit des faits urbains. Une deuxième partie subdivisée en deux chapitres sera consacré à approcher les délaissés urbains comme producteurs de faits urbains. Et une troisième et dernière parties subdivisée en trois chapitres traitera du projet urbain et aboutira à la synthèse des constructions qui seront faites tout au long de ce travail de recherche afin de reprendre à notre question de départ.

Figure 01 : Schéma récapitulatif de la démarche adopter pour la vérification de l'hypothèse



Source : élaboré par l'auteur.

Première partie :

POUR UNE LECTURE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE.

Partie I

Pour une lecture des
délaissés urbains à
Constantine

INTRODUCTION DE LA PREMIERE PARTIE.

Comme son titre l'indique, la première partie du présent travail sera consacrée à une première lecture des délaissés urbains à Constantine, dans laquelle les délaissés urbains seront abordés à travers les faits urbains et les tensions urbaines dont ils sont le produit.

Cette première approche se fera en deux étapes. Une première qui consistera en l'appréhension de la notion de délaissés urbains à travers un travail de recherche théorique. La seconde consistera à confronter les résultats de cette recherche à nos observations et aux résultats de notre investigation sur notre périmètre de recherche. C'est donc sur la base de la lecture et de l'analyse d'ouvrages et de travaux de recherche s'intéressant à la notion de délaissés urbains que nous appréhenderons celle-ci. Cette première étape, débouchera sur la mise au point d'un outil de lecture qui nous permettra de lire les délaissés urbains à Constantine, et ce, en mesurant nos constructions théoriques dans un contexte donné.

Cette première lecture est nécessaire non seulement pour l'identification des délaissés urbains à Constantine, mais aussi pour une reconnaissance de ceux-ci à travers la reconnaissance des formes sous lesquelles ils se manifestent, des contraintes qu'ils présentent et des potentialités qu'ils offrent à Constantine et son devenir.

Afin d'atteindre les objectifs fixés pour cette première phase du présent travail de recherche, cette première partie sera structurée en trois chapitres. Les trois chapitres ci-après présentés reflèteront la démarche adoptée.

Le chapitre premier sera dédié à l'appréhension de la notion de délaissés urbains. Un passage obligé, qui va nous permettre de cerner cette notion ambiguë. Une notion générique qui regroupe la multitude de formes et de facettes que prennent et peuvent prendre les délaissés urbains. Cette première phase va nous permettre de déceler les traits caractéristiques de ces derniers, entre ressemblances, dissemblances et similitudes, les mécanismes menant à leurs apparitions, mais aussi, les atouts, les potentialités et les maux qui se cachent derrière. La finalité de ce chapitre se résumera en la construction du corpus théorique de cette première partie sur la base duquel s'appuieront ses deux autres chapitres.

Par la suite, et sur la base des préalables théoriques acquis à travers le premier chapitre, nous nous attèlerons à l'élaboration d'une matrice de lecture des délaissés urbains, l'objectif du

second chapitre. Une matrice qui constituera un outil de lecture souple, ouvert et évolutif, afin d'identifier, quantifier et qualifier les délaissés urbains, en tenant compte de leurs formes et dimensions multiples.

Le dernier chapitre sera consacré à la lecture des délaissés urbains à Constantine. Une première phase consiste en une lecture du tissu urbain de Constantine, à travers à la fois ses dimensions multiples et les faits qui l'ont façonné et qui sont à l'origine de ces délaissés urbains. Ensuite, au moyen de la matrice de lecture préétablie dans le chapitre précédent, nous tenterons une première lecture des délaissés urbains.

Première partie :

POUR UNE LECTURE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE

Chapitre I

Les délaissés urbains, une notion à appréhender

SOMMAIRE.

Introduction.....	13
1. Des villes, des faits, des délaissés urbains.....	13
1.1. Croissance urbaine incontrôlée.....	14
1.2. L'écho d'une crise.....	15
1.3. Aux croisements des logiques et des temporalités.....	16
1.4. Les délaissés de l'aménagement urbain.....	18
2. Les délaissés urbains, une notion à définir ou à appréhender.....	21
2.1. L'absence d'une définition faut-il définir par l'absence ?.....	22
2.2. Une variété d'appellations ; une multitude de situations.....	24
3. Les temporalités des délaissés urbains.....	29
3.1. Le temps d'avant le délaissement.....	29
3.2. Le temps du délaissement.....	30
3.3. Le temps d'après le délaissement.....	31
4. Les témoins du délaissement.....	31
4.1. La dégradation.....	31
4.2. L'insalubrité.....	32
4.3. L'insécurité.....	33
5. Les atouts des délaissés urbains.....	34
5.1. Une réserve foncière dans un contexte saturé.....	34
5.2. Des délaissés urbains pour une ville dynamique.....	35
5.3. Les délaissés urbains des espaces permissifs.....	36
5.4. Les délaissés urbains, analyseurs de la ville.....	37
Conclusion.....	38

INTRODUCTION

La première partie du présent travail de recherche a pour objectif la lecture des délaissés urbains à Constantine, objectif auquel on ne peut parvenir sans la construction d'un corpus théorique sur la notion de délaissés urbains, l'appréhension de cette notion dans ces dimensions multiples fera donc l'objet de ce premier chapitre.

En premier lieu, il s'agira d'une lecture des mécanismes, phénomènes et faits urbains générateurs de délaissés urbains, la compréhension des mécanismes de genèse de ces espaces est une phase nécessaire pour mieux comprendre leurs conditions.

En second lieu, il sera question d'appréhender la notion de délaissés urbains, avec les complexités qu'elle engendre, une notion assez difficile à appréhender, une difficulté due en grande partie à la richesse du vocable, à son hétérogénéité et sa polysémie. Le facteur temps est d'une importance primordiale, sans une lecture des différentes temporalités des délaissés urbains, leurs caractéristiques et leur imbrication, notre vision du délaissé urbain en restera à un stade statique, car la dimension temps est prépondérante aussi bien sur la formation des délaissés urbains, que sur leur cycle de vie, leurs mutations et leur réinsertion dans le système ville.

Il s'en suivra une lecture des indicateurs du délaissement, des indicateurs visibles, perceptibles, qui témoignent de l'état du délaissé urbain en question, les éléments traités dans ce sous-chapitre se révéleront d'une grande importance dans le chapitre suivant.

Un dernier arrêt sera dédié à la mise en évidence des atouts des délaissés urbains, des éléments qui vont participer à la construction des chapitres qui vont suivre.

1. Des villes, des faits urbains, des délaissés urbains.

La ville, un écosystème complexe et dynamique qui ne cesse de s'inventer et se réinventer, d'évoluer et de régresser, dans le souci de répondre aux besoins croissants et divergents de ses habitants et cela en se soumettant à des tensions diverses. Ces dynamiques sont régies par des impératifs économiques, sociaux-culturels et spatiaux, qui la mettent constamment en défis et qui ne sont sans impacts sur son tissu urbain, des impacts aussi divers et variés que les faits qui les génèrent.

Dans ce qui va suivre, nous allons survoler quelque uns de ces faits, notre objet n'étant pas l'étude de ces faits, mais les effets qu'ils ont sur les (trans)formations/mutations des tissus urbains, un effet en particulier l'émergence d'espaces mis à l'écart, marginalisés, oubliés, abandonnés, incertains, indéfinis, des interstices dits *les délaissés urbains*.

1.1. Croissance urbaine incontrôlée.

La ville médiévale se construisait à l'intérieur d'une enceinte qui avait pour but de protéger celle-ci, mais qui délimitait également son étendue. A partir du 19^e siècle ce ne fut plus le cas. Le mouvement d'industrialisation qui envahit l'Europe accompagné d'une croissance démographique marqua une nouvelle ère dans l'histoire de la ville, les dynamiques socio-économiques amorcées par ce mouvement éclatèrent l'enceinte de la ville et son urbanisation, redessinant ses contours et troublant l'ordre classique de celle-ci, les villes s'étalèrent alors. Cet étalement fut favorisé par le renforcement des réseaux de mobilité facilitant l'échange ; le chemin de fer suivi de l'automobile, les structures routières furent vite développées ; il est désormais possible de parcourir de plus en plus de distances en moins de temps. Les choix d'urbanisation pour lesquels les pouvoirs publics ont opté furent en faveur de ces dynamiques. Fuyant les désagréments de la nouvelle formule qui produit la ville, les ménages se réfugièrent à la périphérie où le logement individuel se substitue au collectif. L'expansion de la ville est désormais rapide, incontrôlée et même informelle; l'espace est alors morcelé et fragmenté. Cette dynamique fut accompagnée d'une faible volonté d'investissement et de revitalisation des centres marqués par la délocalisation des noyaux commerciaux et industriels.

Les mutations observées ne sont pas sans impact sur l'espace urbain ; ce double jeu entre croissance et décroissance urbaine remodela la structure et la forme des villes, bouleversant les rapports entre centre et périphérie, ville et campagne dont il est de plus en plus difficile de décerner les limites et les rôles qui, désormais s'entremêlent, redessinant de ce fait le paysage urbain, créant la « nouvelle géographie des centres et des marges »¹ conduisant alors à l'apparition d'espaces « laissés en friches en attente du développement, même si celui-ci

¹Luc LEVESQUE, *Montréal, l'informe urbanité des terrains vagues : pour une gestion créatrice du mobilier urbain*, in Amarrages, [Http://www.amarrages.com/textes_informeurbanite.html](http://www.amarrages.com/textes_informeurbanite.html) – consulté le : 19-02-2016.

n'aura lieu que beaucoup plus tard »¹marquant cette double réalité. Le terrain vague, l'interstice et la friche sont dès lors « partie intégrante de ce processus »² aussi bien à la périphérie que dans le centre, où, on observe l'apparition de ces espaces vacants, désormais sans fonctions et sans repères qui sont dits *les délaissés urbains*.

1.2. L'écho d'une crise économique.

Après la croissance économique des Trente Glorieuses et par conséquent urbaine, vient la chute ; le choc pétrolier des années 1970 plonge le monde dans un contexte de crise qui ne passa pas inaperçue, ses conséquences furent tangibles. Celui-ci a enclenché une vague de mutations à tous les niveaux :

- politique ; la montée des partis politiques prônant le libéralisme au pouvoir dans un bon nombre de pays se traduisant par le désengagement total ou partiel des États dans un grand nombre de secteurs tels les services publics, l'industrie et l'immobilier,
- social ; avec la hausse du chômage, de la marginalisation et de la ségrégation,
- et économiques ; fermeture d'usines et d'entreprises, régression du secteur industriel au profit du tertiaire.

Cette décroissance économique se fit aussitôt sentir sur l'espace urbain se traduisant par l'apparition d'espaces abandonnés, d'interstices, de bâtiments de manufactures désertés. En France, à titre d'exemple, « l'industrie française perd 36 % de ses effectifs, soit 1,9 million d'emplois, laissant place à des millions d'hectares de friches industrielles polluées, une profusion de bâtiments abandonnés, fantômes du passé prospère des Trente Glorieuses »³. Cette décroissance constitue l'une des explications données pour faire référence au phénomène du *shrinking city*⁴ qui ne fut pas spécifique à la France, mais toucha une grande partie des pays à travers le monde ; l'Allemagne et les États-Unis en premier lieu, suivis par

¹ Groupe Teknika, Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, *Etude sectoriel sur la gestion de l'urbanisation – rapport final ville de sherbrook – les effets de l'étalement urbain et les nouvelles tendances de l'urbanisation*, Mars 2004

² Luc Lévesque – *Op. cit.*

³ Quentin ROUX, *Pratiques interstitielles dans les villes contemporaines – quand la ville crée ses vides urbains 2/3*, Citadiavision.com, consulté le 15-03-2016.

⁴ Décroissance urbaine ou déclin urbain qui touche les villes sur trois plans : démographique, économique et social.

les pays Européens et les pays émergents, le *rustedbelt*¹ aux États-Unis illustre parfaitement ce phénomène, par conséquent un grand nombre (non recensé jusqu'à présent) de friches industrielles furent leur apparition.

En Algérie dès 1985, ce contexte de crise marqua le pays par « la fin de l'État providence et seul acteur de l'urbain »². Dès lors l'action publique sur l'espace urbain est limitée se traduisant par la libéralisation d'un bon nombre de secteurs entre autres le marché foncier et le désengagement de l'État d'un bon nombre de projets (le métro d'Alger, les études sur le tramway à Alger, Constantine, Oran et Annaba, l'autoroute est-ouest et l'autoroute nord-sud, des programmes de logement et d'équipements). Les parcelles dédiées à ces projets et bien d'autres se trouvèrent abandonnées, délaissés, figées, mises en attente d'une relance économique qui permettrait la reprise des projets planifiés. Mais en attendant cet événement qui va prendre du temps (jusqu'en 2005 soit 20 ans plus tard) quel est le devenir de ces terrains *délaissés* ?

1.3. Aux croisements des temporalités et des logiques urbaines.

« Discontinue, dispersée, fragmentaire, hétérogène, dépourvue de règles facilement reconnaissables, marquée par un mélange d'activités et de sujets les plus disparates, par la présence de formes et techniques qui appartiennent à différentes époques, la ville contemporaine et surtout la grande ville résulte des tendances qui ont traversées les deux derniers siècles».

Bernardo SECCHI³

Cette définition résume la ville telle qu'elle se présente aujourd'hui, le fruit de croisement entre des temporalités et des logiques appartenant à différentes époques, différentes tendances; urbaines, économiques, politiques et architecturales. Des tendances régies par des tensions diverses aussi bien en ampleur qu'en intensité, qui se superposent et se juxtaposent jouant de la structure de la ville en passant, laissant leurs traces ; des traces aux temporalités diverses ; pérennes pour certaines, temporaires et éphémères pour d'autres.

¹ Ceinture de la rouille qui correspond à une région des États-Unis appelée auparavant *Manufacturing Belt*. Il s'agit de la région industrielle du Nord-Est des États-Unis qui s'étend de Chicago au littoral atlantique, et de la frontière canadienne aux Appalaches.

² Abderrahim HAFIANE, *Les projets d'urbanisme récents en Algérie*, 43rd ISOCAR P Congress 2007.

³ Cité par Quentin ROUX, *Pratiques interstitielles dans les villes contemporaines – de quoi parle-t-on ? 1/3*, in Citadiavision.com - consulté le 15-03-2016.

Les logiques à l'origine des formes d'urbanités qui composent la ville d'aujourd'hui répondent aux contextes qu'elles accompagnent ; sociaux, économiques, politiques, les modes de production qui vont avec, selon des attentes et des besoins précis, des contextes en mouvement, incluant et excluant des groupes d'acteurs aux logiques et stratégies variées, motivées par les intérêts des uns et des autres, en fonction desquels des courants de pensée et des modèles urbains tentent de façonner la ville afin d'y apporter réponse ; des réponses qui incarnent le modèle adéquat à l'instant présent, au moment de sa mise en place, à son époque, à son modèle de société, mais, qui aussitôt devient caduque, inadéquat en décalage avec l'air du temps, car la société évolue tout comme ses besoins, ses exigences, ses modes de production, les contextes changent et avec les enjeux, il n'en reste alors que les coquilles vides d'un temps révolu, toutes aussi inadéquates et inappropriées témoins de son passage, des délaissées d'un temps autre que celui qu'elles côtoient, car « la totalité ordonnée dans laquelle ils s'inscrivaient n'existe plus. Le peu qui demeure de son histoire, ce qui subsiste de son identité suffit à l'exclure de l'état des lieux. Il est de trop dans l'actuelle répartition des places »¹.

« Je pense que rien n'est jamais pérenne, il s'agit d'une vision d'architecte que de croire que l'on construit pour l'éternité »

Patrick BOUCHAIN².

Le tissu urbain de la ville contemporaine est donc le témoin des transitions économiques, politiques, sociétales, spatiale qui ont traversé celle-ci au fil du temps, façonnant, modifiant, modelant et remodelant ses aspects sur leurs passages, mais, « les transitions ne sont jamais parfaites, les transformations et déplacements sont inhérents à la vie même de la ville. Tout déménagement génère un délaissé »³.

¹ Patrick DEGEORGES et Antoine NOCHY, sous la direction de Patrick BOUCHAIN, *L'impensé de la ville*, atelier la forêt des délaissés, janvier 2002.

² Cité par Quentin Roux - Pratiques interstitielles dans les villes contemporaines – quand la ville crée ses vides urbains 2/3 –Citadiavision.com- consulté le 15-03-2016

³ Mathilde COLLIN, *Fonctions et usages des friches urbaines : reconnaître les utilités et potentiels des espaces indéfinis Analyse*, in Le Chainon Manquant, le 11 Décembre 2014,- <http://lechainonmanquant.be/analyses/friches.html> - consulté le 16-02-2016

1.4. Les délaissés de la composition architecturale et urbaine et de l'aménagement urbain.

L'espace urbain se construit par une pluralité de processus et de mécanismes qui produisent des formes, des volumes, des réceptacles abritant des fonctions et des usages divers qui constituent un tout, leur synergie laisse naître le système interactif qu'est la ville. La diversité de fonctions nécessite une diversité de volumes et de formes qui s'adaptent à chacune, qui se joignent et s'assemblent tel les pièces d'un puzzle afin de constituer le tout harmonieux, qu'est cette ville.

Cependant, l'entrecroisement des différentes formes géométriques donne naissance à des espaces résiduels, des vides involontaires, car les formes que prennent les pièces de ce puzzle ne coïncident pas forcément les unes avec les autres, ne se joignent pas de manière aussi harmonieuse (que voulu), laissant ainsi paraître des interstices, des espaces sans fonctions ni usages (officiels). Le puzzle est alors composé d'une multitude de pièces multiformes dont l'emboîtement n'est pas aussi fin, souple, continu, homogène, harmonieux, cela se traduit alors par des fractures dans le tissu urbain. L'apparition d'espaces tampons, de vides, d'interstices d'espaces indéterminés, est alors tangible, ce «sont les déchets de l'aménagement. Ce sont les restes d'une division qui ne tombe pas juste, les chutes du découpage fonctionnel de l'espace»¹; *des délaissés urbains*.

A plus grande échelle, il est question de structures urbaines aux trames variées ; entre les trames ordonnées, géométriques, l'auréolaire, ou encore le linéaire des structures viaires accompagnées de rayons de courbure à l'importance croissante avec la croissance de celle de la voirie qui viennent trancher l'espace, *percer* le paysages urbains et son tissu, y créer des *vides*, une fois de plus ces entrecroisements géométriquement inadéquats sont à l'origine d'«espaces résiduels rendus structurellement inutilisables par l'aménagement du territoire »².

Les contraintes de toutes natures ne sont pas à exclure de l'équation ; du statut de la propriété foncière, passant par les contraintes physiques de toutes natures, géologiques, morphologiques ou autres, l'accessibilité, la viabilisation, les coûts d'aménagement et de construction, allant jusqu'aux contraintes réglementaires ; servitudes, lois d'urbanismes de

¹Patrick DEGEORGES et Antoine NOCHY, L'impensé de la ville, Op. Cit.

²Idem.

toutes sortes. Ils constituent autant de facteurs favorisant l'émergence de poches vides dans l'espace urbains.

Cette panoplie de paramètres donne naissance à des vides, des oublis (intentionnels ou pas) des espaces *impensés*, exclus du processus d'urbanisation, de par les choix des politiques, des administrateurs, des urbanistes et aménageurs, des architectes : des *délaissés urbains*.

Les logiques de conception et de perception de l'espace urbain et de ses composantes jouent également un rôle prépondérant, autrefois le plein et le vide étaient pensés en complémentarité, la rue, la place, le jardin étaient réfléchis, dessinés, avaient un sens, une fonction, des usages, mais l'objet architectural ayant pris de plus en plus d'ampleur, les logiques du jour ne prennent en considération que le plein, que les parcelles à bâtir et le reste impensé, non réfléchi, le résiduel est attribué à l'espace public *baptisé* place, esplanade, passage piéton, rue...

Au début du 20^e siècle Camilo SITTE avait émis une critique, une préoccupation vis-à-vis de cette approche nouvelle de l'espace et de ces effets favorisant l'apparition d'espaces *délaissés*.

« Dans l'urbanisme moderne, la relation entre les espaces bâtis et les espaces vides s'inverse littéralement. Autrefois, les espaces vides (rues et places) constituaient une totalité close dont la forme est déterminée en fonction de l'effet qu'ils devaient produire. Aujourd'hui on découpe les parcelles à bâtir sous forme de figures régulières, et ce qui reste est baptisé rue ou place. Autrefois toutes les inégalités disgracieuses disparaissaient à l'intérieur des surfaces bâtis. Aujourd'hui dans la composition des plans d'aménagement, tous les résidus et les coins irréguliers deviennent des places ... Du point de vue artistique, ce ne sont pas des places mais seulement des résidus d'espaces vides provenant du découpage orthogonale des blocks bâtis »

Camilo SITTE¹

Cette réflexion, met en évidence non seulement l'importance croissante donnée à l'objet bâti, au détriment de celle donnée à l'espace public et quel est le devenir de celui-ci, de son sens, dans la conception des projets d'aménagement, mais constitue également une critique vis-à-vis des logiques qui régissent la conception des espaces urbains par les partisans du

¹Camillo SITTE, *La banalité des aménagements urbains modernes*, 1992, in Marcelle RANCAYOLLO.

mouvement moderne et qui donnèrent naissance aux grands ensembles dans lesquels les espaces libres qui s'étalent sur de vastes surfaces, certes couverts de verdure, mais sans vocation précise, car la volonté d'en faire des espaces libres, aérés et accessibles en a fait des espaces indéfinis, indéterminés, sans fonction ni usages précis, souvent pointés du doigt comme étant sources de maux dans de nombreux discours. Le Corbusier lui-même avait témoigné son appréhension par rapport au devenir de ces espaces « les vides immenses que je créais dans cette ville imaginaire, dominés par un ciel répondu partout, j'avais une grande angoisse qu'ils furent 'morts', que l'ennui ne régnât, que la panique ne saisisse les habitants »¹.

L'espace public, passe alors du statut du théâtre de la vie publique, de l'urbain, du symbole de citoyenneté (l'agora grecque, le forum romain), qui structure la ville, pas uniquement sur le plan spatial mais social, économique et politique également, l'échange, la vie commune, la convivialité, le berceau des mouvements populaires qui changent le visage de la société et redessine ses horizons, autour duquel s'ordonnaient le bâti autrefois, est réduit à un résidu, au reste d'un découpage sans identité, qui représente une source de maux, pour certains, et de lieux de passage d'un espace bâti à l'autre, pour d'autres.

*« L'espace 'entre les choses', les sujets et les objets qui se côtoient,
entre ma maison et celle de mes voisins, entre leurs bureaux et le mien,
est traversé par de nombreux étrangers et n'est plus un lieu de rencontre ;
il est devenue 'vide' parce qu'il n'a plus de rôle reconnu ;
cet espace doit seulement être perméable et offrir des passages
aussi peu frictionnel que possible »*

Bernardo SECCHI²

Ce détour non-exhaustif des faits urbains auxquels la ville est sujette, nous éclaire sur les causes d'apparition des délaissés urbains. Cette apparition, qu'elle soit soudaine (causée par un événement) ou graduelle (résultant d'un processus), n'est pas aussi évidente, ni aussi aléatoire, car les processus, les mécanismes et les interactions sont bien plus complexes et variables qu'ils ne le paraissent, et tout aussi difficiles à quantifier qu'à qualifier. Néanmoins nous éclairent sur les causes qui peuvent amener aux délaissés urbains ou amorcer leur apparition. Les choix politiques et techniques, les conditions économiques, le souci de rentabilité, les mutations, les transitions qu'elles soient politiques, économiques ou sociales,

¹ LE CORBUSIER cité par François BEGUIN, *vague, vides, verts*, in le Visiteur, 1997 N° 03 p 64.

² Bernardo SECCHI, cité par Stéphane TONNELAT – Op Cit, p 36

de toutes natures, constituent les variables de l'équation dont la synthèse est la ville d'aujourd'hui. Mais ce que nous savons à présent est que cette ville est dynamique et qu'une ville dynamique génère des délaissés urbains, car « toute construction, aujourd'hui, projette à son insu et malgré elle le délaissé de demain. On dissémine un abandon qui se déplace à mesure que l'on trace la carte »¹.

2. Les délaissés urbains : une notion à définir ou à appréhender ?

Tout comme les logements et les équipements, les voies et les routes, les jardins et les places publiques, il est clair que les espaces délaissés sont une composante de la ville d'aujourd'hui, une composante qui n'est pas prise en considération dans l'ordre (pré)établi de celle-ci, mais qui renferme des enjeux majeurs pour son devenir, offrant des opportunités, mais présentant également bon nombre de contraintes à prendre en considération.

Avant de se pencher sur les enjeux, les contraintes et les potentialités que renferment les délaissés urbains, il est primordial de comprendre et de définir la notion de délaissés urbains.

Au cours de notre quête à la recherche d'une définition, nous nous sommes heurtés à la difficulté d'en trouver une, qui soit commune à l'ensemble des théoriciens et des praticiens qui s'y intéressent, ou même d'en trouver une qui soit claire et précise de ce qu'est un délaissé urbain. D'une part car la notion de délaissés urbains est absente dans les textes de référence ; tel texte législatif, code d'urbanisme, loi d'orientation foncière, ou les instruments d'urbanisme. D'une autre part du fait de la relativité et l'ambiguïté de la notion. C'est justement cette absence de *définition* qui en fait un champ de recherche ouvert et qui renforce l'intérêt que nous témoignons vis-à-vis de cette thématique.

Nos premiers indices, nous viennent des mécanismes qui génèrent les délaissés urbains :

- Des espaces engloutis par l'urbanisation rapide à qui on n'a pas conféré une fonction.
- Des bâtiments abandonnés à cause de leur non-utilisation.
- Des coquilles vides d'un passé révolu.
- Des oublis administratifs et/ou politiques.
- Des chutes d'un découpage qui ne tombe pas juste.
- Des espaces impensés lors de la composition urbaine

¹Patrick DEGEORGES et Antoine NOCHY – Op. cit.

Quant au sens étymologique du terme, le dictionnaire Larousse¹ nous renvoie à *négligé, abandonné, renié, relégué, déserté, banni, exilé, écarté*, par définition délaissé signifie « être laissé à l'abandon, sans soins », « être laisser sans affection, être seul, abandonné ou négligé ». Ces définitions sont d'une connotation affective. Les délaissés urbains le sont par manque d'affection, la part de subjectivité en est indissociable, le rapport de sensibilité vis-à-vis de ces espaces est clairement annoncé, ce qui nous amène dans notre réflexion à la représentation que l'on se fait de ces espaces, à la notion de perception comme moteur, car « l'espace n'existe qu'à travers les perceptions que l'individu peut en avoir, qui conditionnent nécessairement toutes ses réactions ultérieures »². Donc cette attitude, cette réaction vis-à-vis des délaissés urbains est étroitement liée à l'intérêt quelle que soit sa nature (économique, social, culturel, affectif). Dans ce cas le désintérêt que les acteurs agissant sur le contexte dans lequel ces espaces se trouvent (administrateurs, décideurs, concepteurs, usagers, ou autres) leur témoignent, même si ne pas percevoir de l'intérêt en quelque chose n'implique en aucun cas que celle-ci n'en a aucun.

2.1. L'absence d'une définition, faut-il définir par l'absence ?

Une multitude de définitions a croisé notre chemin ; chacun définit le délaissé urbain en fonction de sa vision du délaissé, du contexte étudié et de son positionnement disciplinaire. En fonction de ces paramètres, les définitions divergent sur certains points, mais convergent et s'entendent sur d'autres, sur un aspect précis des délaissés urbains l'absence...

Mais de quelle absence est-il question ? L'absence de quoi ? Une absence de limites, une absence de fonction, une absence d'usage, une absence d'intérêt, une absence de rentabilité ? Ou encore une absence de valeur, quelle valeur ? Est-ce d'une valeur économique, culturelle, environnementale ou sociale ?

Prenons le temps de considérer ces hypothèses, commençons par l'absence d'une fonction : Un délaissé urbain est « un bâtiment qui a eu une utilité antérieure, mais qui n'en a plus et pourrait en avoir une autre »³, « un espace qui n'a aucune fonction dans la société en ce moment »⁴ ou encore « Le délaissé urbain désigne...une surface laissée à l'abandon dans la

¹ Dictionnaire Larousse électronique.

² Abraham André MOLES et Elisabeth ROHMER, *Psychologie de l'espace*, Paris, Casterman, 1972, 162 p.

³ Mathilde COLLIN – *Op. cit.*

⁴ *Idem.*

ville, non encore construite ou supportant des constructions, en attente d'une réaffectation »¹. Ces définitions de ce que pourrait être un délaissé urbain divergent sur la nature du délaissé (bâti ou non bâti) mais s'accordent non seulement sur le fait qu'il y a absence de fonction, mais insistent sur la nature temporaire de cette absence, que celle-ci va inévitablement évoluer vers une autre réalité, un autre état, supposant la possibilité de lui affecter une autre fonction dans le futur, suggérant donc que cette absence de fonction est passagère, que cet espace est ou doit être destiné à une autre, que le statut de délaissé urbain est éphémère.

Un délaissé urbain est également « un terrain ou un bâtiment doté d'une fonction, mais, qui n'est pas pleinement exploité »², cette définition met l'accent sur le fait que c'est l'usage qui accorde à l'espace une valeur, autrement dit l'usager, qu'il ait le statut d'opérateur économique pour les structures économiques, de consommateur pour les structures à caractère commercial ou un d'habitant vis-à-vis des espaces publics, équipements ou autres, l'usager est réinscrit dans le débat comme acteur dans la scène urbaine, apte à conférer une valeur à un espace ou à la lui ôter.

Questionner les causes de l'absence que ce soit de fonction ou d'usage nous oriente une fois de plus vers les liens entretenus avec les espaces, des liens de natures et d'intensités variées, à ce que représentent ces espaces aux yeux des uns et des autres, à leur valeur subjective ; une valeur de dimension économique liée à la rentabilité pour certains, une valeur foncière liée à l'étendue, la situation géographique du délaissé, aux difficultés liées à son aménagement et les possibilités projectuelles qu'il offre pour d'autres, ou même un attachement affectif, culturel lié à la symbolique du lieu. Tout est alors condition du *qui* de sa perception et de ce qu'il attend de l'espace.

2.2. Une variété d'appellations ; une infinité de situations.

Au cours de cette quête de définition, nous nous sommes trouvées submergées par le nombre d'appellations données aux délaissés par différents chercheurs et praticiens ; *friches, dents-croûtes, squats, espaces cachés, chutes urbaines, déchets urbains, jachères, espaces résiduels, no man's land, interstices, espaces de rupture, recoins, les bords, terrains vagues,*

¹Kaduna-Eve DEMAILLY, *Les délaissés urbains : supports d'une participation citoyenne constitutive de nouveaux territoires ? Le cas des jardins partagés de l'est parisien*, communication à la deuxième journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 18 octobre 2011

²Communautés urbaines de France, *Les friches, cœur du renouveau urbain, Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir*, Juillet 2010

espaces intermédiaires, espaces en déshérence, tiers-paysage, non-lieu, junkspace, bouts de ville, zones blanches, expérience interstitielle, hors-lieux, espaces d'incertitude, entre-deux, territoires du vide, fractions incertaines, espace sans définition, vides programmés, vides structurants, espaces secondaires, impensé de la ville, les oublis de la ville, left-over spaces, ... et bien d'autres.

Que se cache-t-il derrière cette richesse de vocabulaire ? Nous nous sommes aventurées à la recherche des différentes acceptions accordées aux délaissés urbains par les termes les plus récurrents employés pour y faire référence.

- ***Friches urbaines*** : définies dans le dictionnaire d'urbanisme comme étant « terrains laissés à l'abandon en milieu urbain »¹, la même source identifie deux formes de friches en fonction de leurs situations et la nature de leur occupation avant le temps de friche ; les friches périphériques « terrains non encore construits, mais qui ne sont plus cultivés en attendant une utilisation de type urbain »² et les friches urbaines « parcelles antérieurement bâties, mais dont les bâtiments ont été démolis. Les terrains sont provisoirement inutilisés (...) peuvent aussi recevoir une utilisation provisoire »³. Les définitions de ces deux catégories de friches s'accordent sur la non-utilisation temporaire de la friche, considérant cette situation comme étant passagère et supposant la réutilisation inévitable de ces lieux, Toute provisoire qu'elle peut être, la considérant comme espace dynamique, l'intégrant dans une optique de recyclage, de réutilisation, de reconquête même si temporaire, qui suppose la substitution d'une autre utilisation plus ou moins pérenne à celle-ci.
- ***Terrain vague*** : présente bien plus de difficulté quant à sa définition, car associant deux notions antinomiques ; tandis que le mot terrain renvoie à la notion de support ayant des limites, du défini, du reconnaissable, le vague suppose quant à lui le flou, l'indéterminé, l'indécis, l'indéfini. Qu'est-ce qu'un terrain vague ? Un support qui s'étend à l'infini ? Où commence et où s'achève cet infini ? À la ligne d'horizon ? Et encore celle-ci est plus représentative de la limite de vision de l'observateur que de celle de l'observé, ce vague fait-il référence à l'étendue physique ou à la représentation mentale que l'on se fait ?

¹ Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, *Dictionnaire d'urbanisme et de l'aménagement*, Edition Presse Universitaire de France, Collection Quadrige Dicos Poche, 2005.

² Idem.

³ Ibid.

Cette dualité qui à la fois oppose les deux notions et les marie harmonieusement tout en conservant le sens de l'un et de l'autre, qui accorde au terrain vague cet aspect à la fois attrayant et intrigant lui conférant une unicité, car son indéfinité ne se limite pas uniquement à ses limites physiques, mais, s'étend bien au-delà ; à sa représentation, à ce qu'il évoque, au champ qu'il ouvre à l'imaginaire, à une infinité de possibilités. Luc Lévesque trouve que cette association paradoxale, hétérogène, jumelant dans le terrain et le vague à la fois le défini et l'indéfini, « nomadisme et sédentarité », « ne va pas de soi », mais qui « confère à l'expression française tant d'attrait par rapport à d'autres désignations »¹, car selon lui cet aspect paradoxal est représentatif des dualités que pose la question urbaine actuellement « Questionnements paradoxaux entre matière et flux, territoire et trajectoire, local et global »² et les enjeux que cela renferme.

- **Interstice** : contrairement à l'expression terrain vague l'expression interstice représente moins de difficulté quant à la détermination de ses limites spatiales, car même si tout comme le terrain vague, elle renvoie à l'indéfini et le vide, celui-ci est à priori plus représentative de l'occupation inexistante par le bâti et non de ses limites physiques, car l'interstice dans son sens étymologique représentent *l'entre-deux* quelque chose qui se situe entre deux éléments (ou plus) et par conséquent dont l'étendue est limitée par autre chose, par son opposé qui est le plein. Car si le terrain vague est un vide dont l'étendue est sans limites claires et apparentes, l'interstice, lui, est limité, bordé par son antonyme ; le plein. Ce duo se complète, car l'un ne peut être défini que par opposition à l'autre, l'un ne peut exister que par rapport à l'existence de l'autre et l'existence de l'un suppose l'existence de l'autre, le sens de l'un confère son sens à l'autre.

L'interstice est également le synonyme d'*intervalle*, le dictionnaire Larousse³ définit l'intervalle comme « une distance plus ou moins grande entre deux choses, entre un point et un autre » ou « un espace de temps entre deux instants » et donc l'interstice n'est pas que de dimension purement spatiale, mais également temporelle, c'est un état intermédiaire entre deux temps, deux situations, un positionnement transitoire aussi bien spatial ; entre deux espaces de natures différentes ou de même nature, que temporel, une articulation qui ordonne l'espace et le temps, permet de prendre une pause, le temps de

¹ Luc LEVESQUE –Op. cit.

² Idem.

³ Dictionnaire Larousse électronique.

respirer, afin de mieux saisir le sens de ce qui se passe, de ce qui est observé, de prendre le temps de la réflexion, en attendant le passage d'un espace à un autre, d'un élément à un autre, d'un état à un autre, un intervalle durant lequel quelque chose d'autre que le familier peut se produire, quelque chose qui peut justement perturber ce familier, une fracture dans le monotone qui ouvre un chemin vers le(s) possible(s). En musique, l'intervalle est un rapport de fréquence, une distance entre deux sons successifs ou simultanés qui accorde un *rythme* à la parcelle de musique ; le rythme est défini par le dictionnaire Larousse¹ comme la « cadence à laquelle s'effectue une action, un processus », « retour régulier », « ordre, équilibre d'une œuvre... ». Cette acception révèle une dynamique, un mouvement, régulier et ordonné « il obéit au double mouvement d'inspiration et d'expiration et se manifeste dans la scansion de la nature, qui se présente sous la figure du souffle (...) c'est avant tout le schéma de l'alternance d'une expansion et d'un retour à soi, d'un flux et d'un reflux que Ravaisson retient et qu'il retrouve jusque dans l'image de la mort et de la résurrection »². Cette acception reflète la condition de la ville d'aujourd'hui, donc l'interstice est bien plus qu'un intervalle, un vide entre deux espace bâtis, ou un temps entre deux moments, c'est le reflet d'une dynamique, vitale, (ré)génératrice, qui confère son sens à la ville et exprime sa condition.

- ***Tiers-paysage*** : « Une quantité d'espaces indécis, dépourvus de fonction sur laquelle il est difficile de porter un nom. Cet ensemble n'appartient ni au territoire de l'ombre ni à celui de la lumière »³. Cette définition des délaissés urbains les présente comme des espaces sans appartenance, des entre-deux, n'appartenant ni aux espaces anthropisés par l'homme, dotés de fonctions, ni aux espaces primaires sur lesquels l'homme n'a entrepris aucune pratique, mettant l'accent sur leur caractère indécis, présentant l'indétermination comme cause de ce positionnement *vague*, qui ne permet de baptiser ces espaces, de leur donner un nom. Ces espaces se propagent partout, aussi bien en milieu urbain qu'en périphérie, de dimensions et formes variées, mais, qui selon Gilles Clément se rejoignent sur un aspect, car tous constituent un réceptacle de la biodiversité chassée du milieu urbain par l'artificialisation de l'espace, il propose alors *tiers-paysage* pour nommer ces espaces.

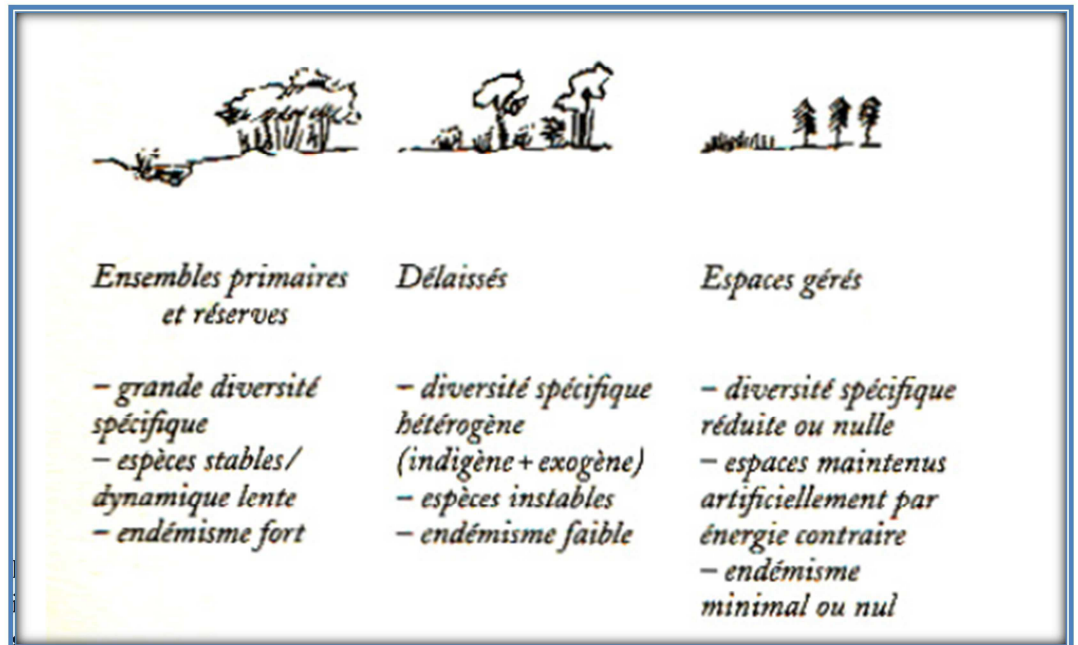
¹ Dictionnaire Larousse électronique.

² Claire MARIN, *Ravaisson, une philosophie du rythme*, in *Rhuthmos*, 28 février 2014, <http://rhuthmos.eu/spip.php?article1094>, consulté le 23-05-2016

³ Gilles CLEMENT, *Manifeste du Tiers paysage*, Edition Sujet-Objet, 2004, p 04.

« *Fragment indéterminé du jardin planétaire, le Tiers paysage est constitué de l'ensemble des lieux délaissés par l'homme. Ces marges rassemblent une diversité biologique qui n'est pas à ce jour répertoriée comme richesse.* »

Gilles CLEMENT¹



ure N° 02 : schématisation du tiers paysage par rapport aux ensembles primaires et gérés et de ses caractéristiques

Sources : Manifeste du tiers paysage Giles Clément

Le tiers-paysage, apporte une connotation écologique, une dimension environnementale, à la notion de délaissés urbains, les délaissés urbains sont les miettes d'espace desquelles l'homme se désintéresse, reconquit par la nature qui y trouve refuge, qui, pourrait en l'occurrence ressusciter l'intérêt envers ces espaces.

« *Tiers paysage renvoie à tiers - état (et non à Tiers - monde). Espace n'exprimant ni le pouvoir ni la soumission au pouvoir.* »

Gilles CLEMENT²

Cette conception soustrait les délaissés urbains (tiers-paysages) de l'espace soumis aux dictats et de l'emprise des acteurs/décideurs soit de « fait » (espaces qui n'ont jamais été exploités, qui n'ont jamais été inclus dans les opérations d'aménagement) ou par « décision administrative » pour des causes variées ; accessibilité (physique ou juridique), coût

¹ Gilles CLEMENT, *Manifeste du Tiers paysage*, Edition Sujet-Objet, 2004, p 04.

²Giles Clément – *Op. cit.*

d'exploitation, situation géographique, viabilisation, ou simplement « - est – ce un oubli du cartographe, une négligence du politique ? »¹

Quel qu'il en soit c'est la diversité biologique qui s'y installe qui confère une valeur aux délaissés urbains, une richesse « *non-répertoriée* » certes, mais qui n'en fut pas moins importante, ces poumons verts du milieu urbain, source de nature en ville, espace de respiration, de détente de loisir, est-ce que tous les délaissés urbains son reconquis par la nature ? Pas forcément, cela dépend du temps durant lequel ils furent sujet de délaissement ; un temps suffisamment long propice à la reconquête de ces espaces par la nature, de la nature du sol, de la présence de sources hydrographiques, du climat, des paramètres environnementaux du lieu qui, soit favorisent l'apparition de certaines espèces naturelles (faune ou flore) soit, en réduisent les chances.

*« Qu'est - ce que le tiers-état ? - Tout.
Qu'a – t – il fait jusqu'à présent ? - Rien.
Qu'aspire – t – il à devenir ? - Quelque chose. »*

L'Abbé Emmanuel Joseph SIÈYES 1789²

À travers ce détour non exhaustif des appellations les plus récurrentes pour faire référence aux délaissés urbains, il est clair que les définitions divergent sur certains aspects et se rejoignent sur d'autres, la subjectivité est omniprésente, mais, on se rend compte que c'est aussi le manifeste de la multitude de situations et de contextes, de mécanismes et de dynamiques qui ont donné vie aux délaissés urbains, qui se traduit en une multitude d'aspects de formes et d'acceptions, cette richesse dans le vocable ne fait qu'enrichir la notion même de délaissé et met l'accent sur l'infinité de possibilités et d'ouvertures que cela offre à qui veut les saisir, car à travers les divergences que se construit la multiplicité, que s'articule le débat, que se construisent de nouvelles visions, de nouveaux paradigmes.

Néanmoins à partir de cette diversité, il nous semble plus aisé de ressortir les caractéristiques qui nous permettent d'appréhender la notion de délaissés urbains, une notion hétérogène et polysémique, à travers à la fois les traits constants, les similitudes avec toutes leurs nuances et les variantes.

¹Idem.

²Cité par Giles Cléments, Op Cit.

À ce stade de notre recherche, nous nous posons la question suivante : faut-il définir le délaissé urbain ? Le définir ne serait-il pas cadrer, uniformiser la multitude de facettes et de formes que peu prendre un délaissé, nier la variété de situations et de contextes, exclure certains aspects, biaiser la lecture de celui-ci, lui ôter ce qui est attrayant. Ce qui a attiré notre attention sur la question des délaissés ; cette capacité à inclure cette multitude de formes, de caractéristiques sous une même coupe avec leur complexité, leur acceptions, leur caractéristique sans pour autant les contraindre à s'uniformiser.

3. Les temporalités des délaissés urbains.

«Tout à la fois un 'Avant' et un 'Après', annonciatrice d'une intervention humaine possible et stigmaté d'une expérience révolue. Les friches sont ces sortes de limbes, entre nature et culture, entre ruine mortifiante et espoir d'une renaissance ».

Patrice DE LA BROISE et Michèle GELLEREAU¹

Cette définition exprime de manière brève mais très significative, la condition des délaissés urbains, les situant dans un entre-deux temporel, introduisant une dynamique propre à ces derniers, se situant à la fois en aval d'une utilisation passée et en amont d'une utilisation future, cette dynamique est tributaire des *trois temps* des délaissés urbains qui « se succèdent et se confrontent au cours de la trajectoire de mutation dans laquelle ces espaces vont s'insérer² ; le temps d'avant délaissement, le temps du délaissement et le temps d'après le délaissement.

3.1. Le temps d'avant le délaissement.

Durant ce temps, les délaissés urbains, sont supposés avoir une utilisation (officielle), une fonction, qui définit l'espace, or ce n'est pas le cas de toutes les formes de délaissés urbains. Les friches par exemple sont par définition des espaces ayant eu une fonction auparavant qui n'est plus, mais quand est-il des terrains vagues ou des interstices ? des chutes d'aménagement ? la difficulté quant à la vérification de cette hypothèse, est due au temps, car certains espaces sont délaissés depuis tellement longtemps qu'il devient difficile de déceler les traces d'une utilisation passée, ayant pu être effacée par le temps. S'intéresser au temps

¹ Patrice DE LA BROISE et Michèle GELLEREAU, *De l'atelier à l'atelier : la friche industrielle comme lieu de médiation artistique*, Culture & Musées, Année 2004 Volume 4 Numéro 1 pp. 19-35 – p 21.

² Lauren ANDRES, *Reconquête culturo-économique des territoires délaissés: de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires*, Méditerranée 114 (2010) -Villes culturelles en Méditerranée – pp.51-62.

d'avant le délaissement est d'intérêt éthologique, permettant d'analyser les processus et les dynamiques qui ont mené au délaissement, afin de prendre un positionnement préventif, quant à l'apparition des délaissés urbains, mais aussi de questionner l'urbain et d'en déceler les logiques propres aux mutations dont il est le théâtre.

3.2. Le temps du délaissement.

C'est le temps de l'abandon, de veille, de latence, durant lequel l'espace est abandonné, indéfini, sans fonction ni utilité, l'espace se trouve alors en décalage avec les temporalités de la ville et des composantes du système. L'espace est en pause, un temps de répit, de respiration, de silence, où le délaissé urbain est situé dans la ville spatialement, mais qui n'est pas pris en considération (par l'administrateur, la politique, le concepteur ou l'utilisateur) dans le fonctionnement de celle-ci. Ceci dit, il n'est pas figé dans le temps, mais se crée sa propre temporalité, son propre rythme.

Ce temps de latence prend une place centrale quant aux débats autour de la reconquête des délaissés urbains, car propice à l'émergence de nouveaux usages, informels loin des paradigmes préétablis, des usages temporaires en attendant une utilisation future de ces espaces, l'importance de se pencher sur ce qui fleurit dans les délaissés durant le temps de latence découle du fait que d'une part, c'est une opportunité « d'analyser et de décrypter la mutation de ces territoires à part »¹, et d'autre part, du fait que ces dynamiques peuvent en l'occurrence constituer des leviers pour « la réinscription des friches dans l'espace urbain »² dépendant de la nature et l'intensité de ces actions menées dans l'ombre du délaissé urbain qui peuvent redonner valeur à l'espace et attirer l'intention vers lui.

3.3. Le temps d'après le délaissement.

Après le délaissement, vient la réinscription dans l'urbain (pas aussi évidente), c'est le temps où le délaissé urbain n'est plus un délaissé, mais un espace urbain ayant une fonction, un rôle, un usage, inscrit pleinement dans le système, cette réinscription nécessite une dynamique, une mutation, tributaire d'un intérêt porté au délaissé urbain, soit par une initiative politique ou populaire, cet intérêt est inhérent à un contexte de transition, une crise, ou coïncide avec l'expression d'un besoin, d'un intérêt.

¹ Lauren ANDRES – *Op. cit.*

² *Idem.*

Entre ces trois temps existent des zones grises, de confusion, il est difficile de déterminer le temps exact de l'un ou de l'autre, vu que celui-ci n'est pas un événement, mais un processus qui s'étale sur le temps, dont les moteurs découlent de l'entrecroisement entre une multitude de dynamiques économiques, sociales, spatiales et politiques, qui ne sont pas aussi évidentes, c'est durant ces zones grises que s'enclenche le processus de transformation qui mène soit au délaissement de l'espace soit à sa réinscription dans le système urbain.

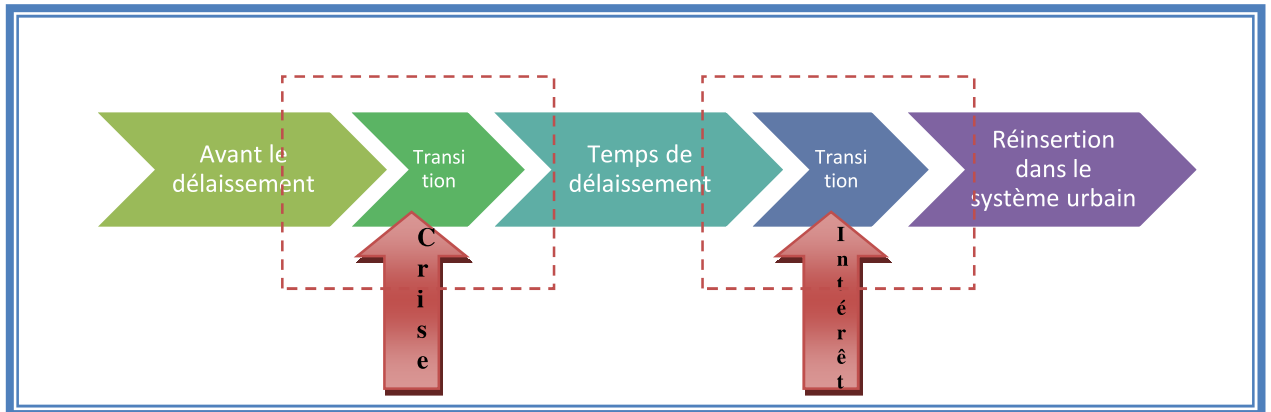


Figure 03 : schéma théorique des temporalités des délaissés urbains

Sources : Elaborer par l'auteur

4. Les indicateurs du délaissement.

4.1. La dégradation.

L'état d'abandon auquel sont sujets les délaissés urbains les prolonge hors temps par rapport à ce qui se passe dans la ville, mais, n'empêche point le temps d'agir sur ces espaces, car certes, le temps passe, mais il laisse ses traces, on les observe vieillir, se dégrader, tomber en ruine au fil des années, cette dégradation a une impact directe sur le visuel, provoquant des ruptures peu appréciable dans le paysage urbain, cette dépréciation se projette directement sur la valeur foncière du délaissé, mais pas que, car lorsque celui-ci est inscrit dans un milieu urbain plus au moins dense cette dégradation affectera l'image de ces alentours, provoquant un « effet négatif sur la valeur du foncier avoisinant »¹ et une baisse d'intérêt, par la suite enclenchant un processus de dégradation, la ville de Bordeaux² illustre ce phénomène où la dégradation de l'habitat a dévalorisé tout un quartier par son effet contagieux. Cette pensée renferme dans ses replis un enjeu majeur étroitement lié à l'image de la ville dans sa totalité et à la conservation

¹ Communautés urbaines de France, *Les friches, cœur du renouveau urbain, Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir*, Juillet 2010

² Idem.

et la valorisation de ses espaces l'insérant dans un cercle vicieux étant donné l'aspect contagieux de la dégradation.

4.2. L'insalubrité.

L'insalubrité des délaissés urbains est une question récurrente dans le débat autour de ces deniers, à cause de ces répercussions sur le milieu où se situe le délaissé, la question de la santé publique, la question environnementale, l'impact visuel et l'image qu'ils véhiculent à la ville, résume en somme les points autour desquels s'axent les débats.

L'insalubrité des délaissés ne se présente pas sous une même forme ni au même degré, étant principalement liée à deux facteurs qui sont la nature de l'occupation du délaissés par le passé et le temps durant lequel le délaissés ai acquis ce statut, à cela peut s'ajouter la nature des activités riveraines ; les friches industrielles par exemple présente des taux de pollution plus élevés comparé aux autres formes de délaissés à cause de leurs occupations passées, l'état de délaissement et le temps durant lequel il perdure quant à lui leur véhicule l'image d'une décharge où chacun y abandonne ses délaissés, dont la nature varie en fonctions des activités qui se déroulent dans le voisinage ; chantier de construction, marché de légume, manufacture, atelier de charpente, déchets domestiques, ou autre contribue augmenté le taux de pollution des délaissés.

Lorsque la question de reconquête des délaissés est abordée cela soulève d'autres préoccupations, notamment le coût de dépollution des délaissés urbains, dont l'estimation varie en fonction du taux de pollution et la surface à dépolluer la question ne s'arrête pas là, car elle soulève d'autant plus de questionnement notamment « la question de la responsabilité» qui « n'a guère été résolue, or elle constitue le nœud du problème »¹; est-ce à la collectivité, au propriétaire du délaissés ou à l'acquéreur que reviens d'assumer la charge de dépollution du délaissé? . « Un partage des coûts semble certes nécessaire pour traiter cette pollution »² Jusqu'où doit-on aller quant au degré même de dépollution du sol, ceci varie en fonction de la réglementation en vigueur relative à la protection de l'environnement, doit-on considérer uniquement la nature du projet que va accueillir le délassés ? Ou, procéder à la dépollution de celui-ci quelle que soit la nature de ce qui est envisagé comme projet ? Mais

¹Communautés urbaines de France, Op. cit.

²Idem.

L'absence de cadre réglementaire, juridique et financier régissant ce genre de situation pose d'autant plus de problèmes et d'obstacles au réinvestissement des délaissés urbains.

4.3. L'insécurité.

Lorsqu'il s'agit de délaissés urbains, la question de la sécurité est « inévitable », ne se résume pas qu'au délaissés lui-même, mais touche également « ses abords ». Le sentiment d'insécurité exprimé vis-à-vis des délaissés urbains, dans un premier degré, est certes lié à l'état de dégradation dont ils sont l'objet ; risques d'effondrement ou de glissement, et ce qu'ils peuvent contenir comme objets et les risques que cela représente, mais ne se résume pas qu'en cela, car ce sentiment d'insécurité est fortement liée à l'image que l'on se fait des délaissés, une image régie par les préjugés et les clichés (pas forcément erronés) générés par l'image que l'on se fait de ceux qui fréquentent ces lieux ; drogués, groupe de jeunes, sans-abris, personnes dangereuses, animaux errants, et bien d'autres catégories sociales appartenant à la marge, ce sentiment d'insécurité en provoque un autre qui est celui du rejet vis-à-vis de ces espaces et de ceux qui les fréquentent, car « la fréquentation d'espaces non normés, non maîtrisés renvoie dans notre imaginaire culturel à la marginalité, et l'anormal et suscite pour la plupart d'entre nous la crainte, voire le rejet »¹ et de ce fait renforce d'autant plus l'insécurité et prolonge leur temps de délaissement.

Un autre facteur participe directement à la création de l'illusion (à tort ou à raison) d'insécurité est la clôture, souvent le cas des délaissés dont le statut de propriété est d'ordre privé (mais pas exclusivement), le rôle d'une clôture étant de soustraire l'espace clôturé à son environnement par la création de barrières, une barrière aussi bien visuelle que mentale, qui empêche de voir et de savoir ce qui se passe de l'autre côté, et ce que l'on ne sait pas, on craint.

Ces trois phénomènes constituent les indicateurs facilement (facilité relative) discernables, qui permettent l'identification et la lecture des délaissés urbains moyennant l'observation à l'œil nu, ils sont étroitement liés, car l'un amorce l'autre par un effet domino, une *chained reaction*², car une fois le processus enclenché, il est difficilement désamorçable et se propage facilement touchant l'ensemble du site le dévalorisant.

¹ Mathilde Collin, Op Cit.

² Effet domino.

5. Les atouts des délaissés urbains.

5.1. Une réserve foncière dans un contexte saturé.

Les institutions mondiales estiment que 53,4 % en 2014 de la population mondiale est urbaine, les prévisions suggèrent un taux de 66% en 2050¹. Cette croissance démographique va de soit avec une croissance de demande en logements et en équipements, pour lesquels la ville se doit de répondre, mais où trouver la réserve foncière nécessaire afin d'accueillir ces projets au moment où le foncier se fait de plus en plus rare (inexistant même) en milieu urbain? Quelle politique peut pallier cette demande croissante ? Dans quelle logique s'inscrire pour répondre efficacement aux besoins croissants au temps des discours sur la ville durable ? Des choix doivent être faits, entre reconquérir les espaces en déshérence pour refaire la ville sur la ville ou construire ex nihilo le débat s'articule.

Les politiques de développement urbain tendent vers la consommation des terrains périphériques principalement à caractère agricole, une vision ayant montré ses limites et ses conséquences aussi bien sur l'environnemental, le social, l'économique et l'urbain ; destruction d'écosystème et de la réserve naturelle, expansion urbaine au lieu d'un développement urbain, prolongement des distances parcourues, croissance incontrôlée, bilan énergétique, déséquilibre dans la répartition des équipements et des services, ségrégation et marginalisation.

La tendance actuelle va vers une nouvelle stratégie ; *la ville sur la ville*, qui semble apportée la solution miracle à la problématique de l'étalement urbain et ses aléas, qui prône une gestion optimisée et économique du foncier, en partant de la valorisation des espaces marginalisés, dégradés, délaissés, et qui renferme des enjeux majeurs non seulement foncier ou économiques, mais aussi par rapport à la cohésion sociale, l'équité urbaine, la valorisation de la ville et de son image.

C'est dans ce contexte que les délaissés urbains sous toutes leurs formes, se présentent comme réponse, car ils incarnent la réserve de disponibilité foncière, les rescapés de la politique foncière, qui offrent à la ville la possibilité de se réinventer en intervenant sur ses interstices, de pallier les aléas de la croissance démesuré de la ville contemporaine, offrant des assiettes foncières de surfaces diverses, des constructions de tailles tout aussi diverses, situées

¹Mathilde Collin, Op Cit..

à des emplacements divers allant du noyau de la ville à sa périphérie, offrant une panoplie de possibilités et d'opportunités à qui sait les saisir, la question est alors orientée vers quels types d'intervention et sur quel tissu ? Quelle politique adoptée vis-à-vis de la *reconquête* de ces espaces ouverts aux possibilités ? Cela interpelle l'intelligence, l'ouverture, la souplesse dans l'appréhension de ces espaces et surtout l'imagination et la créativité, non seulement dans la réflexion, mais également en matière de réglementation, de montage des opérations, d'ouverture aux débats.

Mais afin de mettre en place une politique stratégique adéquate, une étape importante s'impose ; l'identification et le recensement des délaissés, afin de mesurer à la fois leur étendue et les opportunités qu'ils offrent, cette opération ne devrait pas s'arrêter dans le stade de la reconnaissance de la surface et la localisation du délaissé, mais également une lecture de leurs caractéristiques physiques, fonctionnelles, temporelles, leur insertion dans leur environnement immédiat et un diagnostic approfondi pour une inscription adéquate dans le cadre d'une stratégie de développement urbain.

5.2. Des délaissés urbains pour une ville dynamique.

Comme il a été démontré ci-dessus les délaissés sont le résultat des dynamiques urbaines qui régissent la ville, ils regorgent de maux, mais ils sont *souhaitables* pour une ville dynamique, car ce sont des lieux constitutifs des villes, au sens où la ville en a besoin pour fonctionner, dans une certaine proportion, car procurant un champ de manœuvre, de questionnement, de recul nécessaire pour évaluer et réévaluer la ville, un temps de pause, de répit entre les différentes étapes, états, dynamiques, tensions, forces, économiques, sociales, politiques et spatiales qui forment et reforment la ville, aussi bien sur le plan spatial que temporel « elles jouent un rôle qu'on pourrait qualifier de tampon ou charnière »¹ ouvrant le champ à la réflexion, aux questionnements, et offrant la possibilité de « déplacer, de modifier les structures urbaines »² leur ordonnancement, les rapports qu'ils entretiennent.

5.3. Les délaissés urbains des espaces permissifs.

Les délaissés urbains ; Ces espaces *abandonnés, délaissés, marginalisés, mis à l'écart, projetés hors temps, hors espaces, exclus* du système urbains et par conséquent échappent de

¹Mathilde Collin, Op Cit.

²Idem.

ce fait à ces normes, ses règles, son ordonnancement, à sa vision unique, uniforme et totalitaire, où il est donc possible de penser l'espace urbain hors les normes, les règles et l'ordonnancement de ce système préétablis, car ils constituent un cadre non-institutionnel dans lequel il est possible d'envisager des actions loin des paradigmes urbains et en dehors des contraintes réglementaires.

« Représentent ce qui résiste encore dans les métropoles, ce qui résiste aux emprises réglementaires et à l'homogénéisation. Ils constituent en quelque sorte la réserve de « disponibilité » de la ville. »

Pascal-Nicolas LE STRAT¹

Ces *espaces indéfinis, indéterminés, vagues, sans fonction précise*, sans rôle officiel à jouer dans l'urbain, qui suscitent l'imaginaire et attirent ceux qui ne trouvent place dans les espaces définis de l'urbain « Un peu comme si, instinctivement, se promener dans un lieu qui n'offre pas de repères invitait notre cerveau à en construire, à en rêver hors contraintes, ce qui ouvre des possibilités »².

La fusion de ces traits caractéristiques des délaissés urbains leur confère une *perméabilité* qui touche les acteurs *non-conventionnels* tout aussi exclus du système, du processus de production de l'urbain, sur lesquels ces espaces exercent une attractivité, car c'est dans ces espaces qu'ils peuvent se *permettre* de traduire leur vision, leur aspiration dans des espaces *permissifs* qui, « du fait de leur statut provisoire et incertain, les interstices laissent deviner ou entrevoir un autre processus de fabrication de la ville, ouvert et collaboratif, réactif et transversal »³.

Ce caractère de permissivité est un atout majeur, l'atout principal dont les délaissés se distinguent des autres composantes de la ville, car il offre une opportunité de redessiner la ville, de la penser et repenser en se soustrayant des discours habituels, se libérant de leurs contraintes, de « franchir plus facilement les interdictions »⁴ en adoptant de nouvelles démarches loin des démarches classiques de production de l'espace urbain qui ont montré leurs limites, pour la création de nouveaux espaces, de nouveaux liens, dans une ville où chacun trouve sa place.

¹Pascal-Nicolas LE STRAT, *Expérimentations politiques - chapitre « Multiplicité interstitielle »*

²Mathilde COLLIN, *Op.cit.*

³Pascal-Nicolas LE STRAT, *Op. cit.*

⁴Constantin PETCOU et Donia PETRESCU, *Au rez de chaussée de la ville*, Multitudes 2005/1 (no 20) P220, Éditeur : Assoc. Multitudes, pp 75-87.

C'est ainsi que les délaissés urbains offrent un cadre où tous et chacun peut se permettre de déplacer, voire détruire les barrières réglementaires, de transgresser les règles et les clichés, de donner libre cours à son imagination, de faire appel à sa créativité, *to think outside the box*. Les délaissés urbains deviennent alors « des lieux de possibles »¹

5.4. Les délaissés urbains ; des espaces pour analyser la ville.

Bien plus que des espaces *résiduels*, *des oublis*, *sans fonction* ou *des vestiges* d'un passé révolu, ce sont « l'image inversée d'une ville qui se défait en se faisant »² le revers d'une réalité, le reflet des politiques d'aménagement, conséquences des paradigmes politiques et économiques qui régissent l'urbain. Des fractures spatio-temporelles, témoins de ruptures, de contexte de crise, ce sont des « failles dans le système »³ symptomatique des dynamiques actuelles, cette conception des délaissés urbains les perçoit bien plus qu'un entre-deux spatio-temporel, mais, les envisage comme un miroir qui permet une vue sur l'urbain « plutôt biais que de face, à partir de ses recoins cachés, comme révélateurs de l'ensemble »⁴, qui permet de porter sur l'urbain un regard critique, de remettre en question les logiques derrière les mécanismes qui produisent, transforment l'urbain, à partir de la marge, des replis qui abritent ce qui est rejeté de l'espace normalisé, ce qui gêne, ce qui ne trouve pas sa place dans le paysage polis voulue ordonnancé, uniforme et monotone qui, en se voulant sans failles, il en produit, à partir de ces espaces, il est question d'observer et d'analyser comment sont gérés les changements, la capacité de s'adapter aux nouveaux contextes, à l'inattendu, en questionnant à la fois les temporalités et les logiques mais aussi la flexibilité et la résilience.

Ici se présente une opportunité, un nouveau point de départ pour (re)penser la ville, en questionnant les monde produit en dehors de l'ordre préétabli, Patrick DEGEORGES et Antoine NOCHY affirment que les délaissés urbains « sont les traces des possibilités censurées, des mondes "impensés", que l'aménagement n'a pas complètement achevé d'éliminer en construisant autre chose »⁵, car permettant l'expérimentation de logiques autres, de mécanismes autres, que le familier, libérés des contraintes du lieu et du temps qui, pourrait

¹ Clara GUILLAUD, *Interstices urbains et pratiques culturelles, Dossier 2009 : L'habitat, un monde à l'échelle humaine*, in Implications Philosophiques, www.implicationsphilosophiques.org/Habitat/Guillaud2.html - consulté le 05-11-2015

² Patrick DEGEORGES et Antoine NOCHY - *Op. cit.*

³ Clara GUILLAUD, *Op. cit.*

⁴ Hélène HATZFELD, Marc HATZFELD et Nadja RINGART, *Quand la marge est créatrice, les interstices urbains initiateurs d'emploi*, éditions de l'aube, 1998

⁵ Patrick DEGEORGES et Antoine NOCHY - *Op. cit.*

donner naissance à de nouveaux paradigmes, de nouveaux espaces, mais aussi de nouveaux liens.

CONCLUSION.

Le présent chapitre a eu pour objet l'appréhension de la notion de délaissés urbains, à travers une construction théorique basée sur des lectures, dont la plupart furent le fruit de travaux élaborés dans le cadre de recherches/action.

Cette première phase nous éclaire sur la nature complexe des délaissés urbains. Car quoique la notion de délaissés urbains soit générique, derrière elle se cache une multitude de formes et de manifestes, des manifestes qui nous ont été révélés par l'investigation des différentes acceptions et à travers le vocable, riche et varié dédié à la désignation des délaissés urbains, aussi variés que les formes sous lesquelles ils se manifestent. En somme même si les délaissés urbains d'une même typologie partagent des traits communs et des similitudes, chaque délaissé est unique, car tributaire d'un contexte particulier, d'un concours de circonstances propre à ce contexte.

La dimension temporelle est également un aspect à considérer dans l'approche des délaissés urbains. Notamment le temps de veille, un temps décisif quant au devenir de tout délaissé urbain, un temps propice à l'émergence de pratiques multiples loin des paradigmes habituels, des pratiques que nous tenterons d'investir dans les chapitres qui vont suivre.

Un dernier détour sur les indicateurs de délaissement, et les atouts des délaissés urbains, nous a permis une meilleure reconnaissance de leur caractéristiques.

A la fin de ce chapitre nous sommes arrivées à la nécessité d'élaborer un outil de lecture, qui aura pour objectif de faciliter l'appréhension des délaissés urbains à Constantine. C'est donc on se basant sur les acquis de la recherche théorique du présent chapitre que nous entamerons la conception de cet outil qui fera l'objet du chapitre suivant.

Première partie :

POUR UNE LECTURE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE

Chapitre II

Pour l'élaboration d'une
matrice de lecture des
délaissés urbains

SOMMAIRE

Introduction.	39
1. La nécessité d'une matrice de lecture des délaissés urbains.	39
2. Les délaissés urbain ; une multitude de manifestes.	39
2.1.Les délaissés urbains, des opportunités à saisir.	40
3. Les objectifs d'un outil de lecture des délaissés urbains.	40
2.1.Identifier et lire les délaissés urbains.	40
2.2.Répertorier les délaissés urbains.	41
2.3.Prévenir l'apparition des délaissés urbains.	41
4. Les dimensions des délaissés urbains.	42
4.1.Dimension physique.	42
4.2.Dimension temporelle.	43
4.3.Dimension juridique.	43
4.4.Dimension sensible.	43
5. Les outils de l'analyse.	44
5.1.L'observation.	44
5.2.Données statistiques et cartographiques.	44
6. La mise en forme d'un outil de lecture des délaissés urbains.	45
6.1.Identifier les délaissés urbains.	46
6.2.Qualifier et quantifier.	47
Conclusion.	51

INTRODUCTION

La difficulté de se référer à une définition claire, précise et partagée des délaissés urbains ayant été établis dans le chapitre précédent, la multitude de formes et de facettes de ceux-ci, nous renvoie à la nécessité d'établir un outil de lecture ou du moins définir des éléments de lecture qui, à la fois nous permettront d'identifier, recenser, classifier et d'analyser de manière approfondie les espaces en question ainsi que les causes de leurs apparitions.

Identifier, recenser et classifier dans le but d'établir une base de données afin qu'ils puissent être répertoriés, et analyser afin de ressortir les caractéristiques propre à chacun afin d'en reconnaître les potentialités mais aussi les contraintes pour la mise en place d'éventuelles opérations urbaines quelles que soient leurs natures.

En premier lieu, il sera question de souligner la nécessité d'une matrice de lecture des délaissés urbains, une nécessité qui trouve racines dans les constructions théoriques du chapitre précédent et leur justification dans les objectifs poursuivis, tout en mettant en évidence les dimensions multiples des délaissés urbains afin de mettre en forme un outil de lecture qui s'accorde à la fois avec les objectifs poursuivis et les caractéristiques des délaissés urbains.

1. La nécessité d'une matrice de lecture des délaissés urbains.

1.1. Les délaissés urbain ; une multitude de manifestes.

En se heurtant à la difficulté de trouver ou d'établir une définition claire, précise et partager ce qui rassemble l'ensemble des délaissés urbains, car, la notion de délaissés urbains est une notion générique, un fourre-tout, qui rassemble sous sa coupe une multitude de manifestes, et qui ne peut se détacher de toute connotation subjective, nous avons ressenti le besoin d'établir un outil de lecture qui permettrait non pas de définir les délaissés urbains, mais de saisir la notion dans toute sa complexité.

À travers notre prospection, un premier constat fut la multitude d'appellations, à travers laquelle s'est dévoilée la multitude de formes et de facettes des délaissés urbains, et encore même les délaissés partageant une même appellation ne sont identiques ; ils se manifestent sous une même forme, partagent un commun (morphologie, situation, éthologie) mais à

chacun des caractéristiques et des dimensions propres à lui, ces particularités sont dues aux contextes différenciés des délaissés urbains, car le contexte est un facteur clé, à la fois dans l'émergence et la formation du délaissé, mais aussi dans la définition de ses attributs, de ce fait chaque délaissé est unique, d'où la nécessité d'un outil de reconnaissance, qui permet non seulement l'identification comme première étape, mais aussi l'analyse.

1.2. Les délaissés urbains ; des opportunités à saisir.

Les délaissés urbains offrent des opportunités à la ville ; une réserve foncière dans des milieux souvent saturés, est le constat instantané, et dont l'investissement renferme des enjeux majeurs, une marge de manœuvre pour une ville qui se doit d'être dynamique, un laboratoire pour produire à la fois de l'urbain et du savoir, un contexte de participation, une soupape de respiration, un espace de biodiversité.

Si les opportunités ne suffisent comme source de motivation pour susciter de l'intérêt envers ces espaces, les maux le seront, car ce sont aussi source de maux ; salubrité, atteinte à l'image de la ville, une dégradation contagieuse, espace de squat et source d'insécurité...

Pour être en mesure de saisir ces opportunités ou du moins le besoin de pallier les fléaux des maux qu'ils génèrent, nous avançons la nécessité d'un outil de lecture et d'analyse.

2. Les objectifs d'un outil de lecture des délaissés urbains.

2.1. Identifier et lire les délaissés urbains.

L'identification est une étape nécessaire, et sera donc le premier objectif de l'outil proposé, en second lieu vient la lecture, une lecture des caractéristiques des délaissés urbains permettra de reconnaître leurs potentialités, mais aussi les contraintes et les maux qui viennent avec.

Cette reconnaissance est une étape préalable à toute opération d'aménagement/réaménagement, car elle constitue un appui stratégique qui permet de s'adosser sur les caractères stratégiques non seulement de l'espace à investir, mais aussi de son contexte et donc garant d'une mobilisation optimale de ces potentialités et des ressources qu'il offre tout en ayant connaissance des contraintes et des menaces.

2.2. Répertoire des délaissés urbains.

Après l'identification et la reconnaissance, établir une base de données se présente comme une nécessité, c'est une opération coûteuse (temps et ressources), mais que nous jugeons nécessaire et avantageuse.

Nécessaire, car elle permet une prise de connaissance des potentialités de ces espaces comme ressources pour la ville et son développement, ce qui impliquerait une reconnaissance (officielle) de la notion de délaissés urbains, jusque-là inexistante dans les documents et textes officiels, une reconnaissance qui mènerait par la suite à la mise en place d'outils de prise en charge (financière et réglementaire) des délaissés urbains.

Avantageuse, car cette base de données servirait comme outil d'aide à la décision pour la mise en place d'une stratégie d'action globale pour le développement urbain sur le long terme, appuyé sur une connaissance de la réalité du terrain, ses atouts, ses potentialités et ses contraintes.

2.3. Prévenir l'apparition des délaissés urbains.

À travers l'outil de lecture proposé, il n'est pas uniquement question d'identifier et de reconnaître les délaissés urbains, mais aussi l'identification des faits et les circonstances qui les génèrent, c'est en fait une phase inhérente à l'identification et la lecture des délaissés urbains, cette phase permet une position préventive quant à leur apparition et qui englobe des enjeux majeurs.

Les opérations de reconquête des territoires délaissés sont coûteuses (temps et dépenses), ce qui fait que connaître les mutations (économiques, spatiales, sociales, politiques) auxquelles le territoire est sujet, et dont le croisement constitue des facteurs propices à l'émergence des délaissés urbains, permet d'alléger la facture, non seulement en allégeant les coûts de reconquête ou même des opérations d'entretien, de dépollution ou de sécurisation, mais aussi les impacts qu'ont les délaissés urbains sur leurs environnements immédiats et la ville, tels que la dégradation et la pollution, mais aussi de lutter contre les fléaux sociaux engendrés par les squats et les formes de réappropriations illicites par les marginaux.

Mais il faut noter qu'il n'est pas question de tous les territoires susceptibles de se retrouver en situation de délaissement, d'une part à cause de la nécessité de garder une certaine marge de

manœuvre, et d'autre part à cause du coût des opérations d'analyse et de diagnostic, il sera donc question de sélectionner les espaces représentant le plus d'intérêt à la ville, soit du fait de leur situation dans une zone sensible (économiquement ou socialement), de la valeur foncière de la parcelle, espaces enclavés qui ne répondent plus aux besoins actuels et futurs, ou autres, cette démarche s'articule autour du duo identification/priorisation et nécessite un montage d'opérations délicat garant de son aboutissement, afin de garantir la mise en place d'une stratégie de développement global par les fragments. Ce positionnement permet non seulement une anticipation sur les mutations du territoire, mais aussi d'anticiper les coûts des opérations futures.

3. Les dimensions des délaissés urbains.

Une première étape pour l'élaboration d'un outil de lecture consiste à déterminer et définir les éléments qui vont permettre la lecture des délaissés urbains, le chapitre précédent a servi de référence pour recueillir ces éléments. Par la suite, ces éléments identifiés sont regroupés en corpus, ces corpus et les éléments qui y sont regroupés sont déterminés en fonction à la fois des objectifs visés par chaque phase et des dimensions des délaissés urbains.

Nous en sommes sortis avec quatre dimensions caractéristiques des délaissés urbains; une dimension physique, une dimension temporelle, une dimension juridique et une dimension sensible.

3.1. Dimension physique.

Étant architecte avant tout, l'objet de notre recherche étant des espaces, les caractéristiques physiques s'imposent de fait, la dimension physique constitue notre premier élément de lecture, cette dimension considère les délaissés urbains comme un cadre vide, un espace physique.

Ce volet regroupe les caractéristiques morphologiques (forme, surface, dimensions, géotechnique, topographie), la situation géographique (espace central ou périphérique, proximité des équipements et des services... etc.), la configuration de l'espace (isolé ou groupement de délaissés) l'accessibilité, la viabilisation, et autres paramètres permettant la constitution du profil physique de l'espace analysé.

3.2. Dimension temporelle.

Mais se référer uniquement aux caractéristiques physiques, relève d'une vision statique et donc réduite de l'espace, or il s'agit d'espaces urbains, évolutifs, interactifs et dynamiques, des espaces en mouvement continu, leur existence même relève de la dynamique du territoire de son mouvement dans le temps.

La dimension temporelle des délaissés urbains s'impose comme éléments clés pour la lecture, elle regroupe l'éthologie, l'évolution de ces espaces, les activités qui s'y sont déroulé par le passé (fonction initiale, s'il y avait fonction) et qui s'y déroulent actuellement.

3.3. Dimension juridique.

L'espace urbain est un espace réglementé, cadré, soumis à des lois, des textes juridiques et des statuts, des instruments d'organisation, des outils d'aménagement et d'intervention, qui affectent les destinations futures des parcelles de terrain, qui gèrent et orientent toute opération d'intervention sur les tissus existants, d'aménagement futur ou opération ex-nihilo.

Les délaissés urbains se situant dans l'urbain sont aussi soumis à l'emprise de ces cadres, quoique leur statut indéterminé et incertain, le déphasage entre la réalité et les plans d'urbanisme et d'aménagement, constituent des facteurs qui allègent l'emprise de ces règles sur les délaissés urbains, mais la dimension juridique reste une partie intégrante des caractéristiques des délaissés urbains.

Il s'agira dans ce volet du statut de propriété de l'assiette foncière, de son statut juridique, de sa destination dans les plans d'aménagement et d'urbanisme.

3.4. Dimension sensible.

L'espace urbain n'est pas que physique, il est aussi social, politique, économique, historique, architectural et culturel, c'est un cadre habité, anthropique, soumis aux actions de l'homme qui le modifie et joue de son aspect en fonction de ses besoins, mais aussi selon sa culture, sa perception et son appréciation, régie par les relations qu'entretient l'homme avec cet espace, l'espace urbain est alors riche en sens, d'où la dimension sensible de l'espace, d'autant plus que la notion de délaissés urbains n'échappe point à la subjectivité que cela soit par rapport à son émergence ou sa définition.

Ce volet regroupe les caractéristiques immatérielles, les représentations que l'homme habitant, l'homme usager, se fait de l'espace.

4. Les outils de l'analyse.

4.1. L'observation.

C'est l'outil de bord, l'outil de base pour tout travail de recherche, et sera donc notre outil de base pour la lecture des délaissés urbains, notamment dans la phase d'identification, car l'identification sera basée sur des facteurs visibles, perceptibles à l'œil, telle la dégradation, l'insalubrité, la présence de certaines formes de vie. L'observation ne s'arrête pas à la phase d'identification, mais aussi pour lire et décrire l'état des délaissés urbains dont il est question, et anticiper les mutations au futur.

4.2. Données statistiques et cartographiques.

L'observation sera suivie d'une investigation, afin de confirmer ou infirmer ce qui a été observé, l'investigation sera basée sur les données cartographiques et statistiques. Quoique, les plans d'aménagement et d'urbanisme ne nous sont pas d'une grande aide, car d'une part, ce sont des représentations figées d'un espace en mouvement, leurs temporalités plus au moins longues, qui les rendent caduques et en déphasage avec la réalité et donc reflètent ce qu'était l'espace lors de leur élaboration et une projection au futur qui n'est pas forcément compatible avec la réalité, dû aux imprévus d'une part (changement économiques, événements, bouleversements politiques ou sociaux, changement de modes de production,... Etc.) et non ce qu'il est, et d'une autre part, en fonction de ces derniers tout l'espace est soit occupé, soit destiné à une occupation future, néanmoins, ils présentent tout de même une source d'informations.

L'imagerie satellite, est également un atout surtout dans la phase d'identification, car nous alimente avec des images réelles qui reflètent l'état actuel de l'espace, mais offre également la possibilité de remonter dans le temps et de suivre ses mutations spatiales (pour Google Earth Pro 2016, il est possible de remonter jusqu'en 1930 pour certaines zones, pour Constantine, il est possible de remonter au 31 décembre 1984 quoique les images ne sont pas très lisibles), et permet donc un repérage instantané et rapide des délaissés urbains, en associant ces images satellitaires à des données statistiques et des informations collectées concernant les espaces

repérés se fera la lecture des délaissés urbains, donc l'utilisation de cet outil est indispensable et indissociable dans les deux phases du travail ; l'identification et la lecture.

5. La mise en forme d'un outil de lecture des délaissés urbains.

Le choix d'une forme pour l'outil de lecture que nous proposons ne fut pas tâche aisée, car il s'agit de transcrire sous une forme statique un outil qui se veut ouvert, souple et évolutif, mais aussi la conception d'un outil qui s'accorde avec le caractère particulier des délaissés urbains. Notre réflexion fut portée en premier lieu sur une grille de lecture qui regrouperait les délaissés urbains en catégories en fonction de leurs ressemblances, similitudes et dissemblances. Mais, au fur et à mesure que nous avançâmes dans notre réflexion, nous nous sommes rendu compte du fait qu'une grille de lecture est un outil rigide et de ce fait ne s'accorde point avec le caractère recherché pour cet outil, de plus regrouper les délaissés urbains en catégories pourrai amener à une assimilation de ces espaces à caractère hétérogène et donc dénuerai la notion de ses atouts et ses attraits.

C'est ainsi que notre réflexion évolua vers une matrice de lecture qui se veut un guide un manuel de lecture souple et ouvert afin de lire les délaissés urbains en fonction de leurs dimensions.

La structure de la matrice de lecture proposée est composée de parties, ces parties sont à l'image des étapes de lecture, deux parties ; une pour chaque étape, ces étapes sont considérées comme objectifs à atteindre, une première ayant pour objectif l'identification, une seconde ayant pour but la lecture des caractéristiques et qui s'appuient sur les dimensions du délaissés urbains.

Les structures des deux parties sont différentes afin de s'accommoder à l'objectif poursuivi par chacune.

5.1. Identifier les délaissés urbains.

Tableau N° 01 : Fiche synoptique de la première phase de la matrice de lecture des délaissés urbain : l'identification.

Phase	Dimension	Indicateur	Nature	Mesure	
Identification	Physique	Dégradation	Bâtis		
			Aménagements		
		Insalubrité	Déchets solides	Déchets ménagers	
				Déchets industriels	
				Déchets de travaux de construction	
			Déchets fluides	Assainissement	
				Rivière pollué	
			Cloisonnement	Clôture	En dur
		Zimmerman			
		Précaire			
	autres				
			Non-viabilisé		
			Autres obstacles		
Formes de vie Organique	Flore	Nature			
		Configuration			

Identification		Homme	Activités	Commerces informels
				Parkings sauvages
				Autres
			Détente	Espace de jeu
				Squats
				Autres
			Habitat	Précaire
				En dure

Source : Elaboré par l'auteur

5.2. Qualifier et quantifier les délaissés urbains.

Tableau N°02 : Fiche synoptique de la seconde phase de la matrice de lecture des délaissés urbains : qualifier et quantifier.

Phase	Dimension	Entité	Indicateur	Mesure
Qualifier / Quantifier	Physique	Morphologique	Forme	
			Dimensions / Surface	
			Topographie	
			Bâtis	Existence
				État

Qualifier / Quantifier	Physique	Morphologique	Aménagements	Existences
				Etat
		Situation géographique	Dans la ville	Périphérique
				Centrale
			Dans le quartier	
			Dans l'ilot	
		Configuration spatiale	Groupement de délaissés	
			Délaissé isolé	
		Valeur foncière	Nature du sol	
			Pollution	Nature du polluant
				Taux de pollution
			Viabilisation	
			Accessibilité	
			Environnement immédiat	Fonction principale du quartier
				Fonctionnement
Prix du foncier				

Qualifier / Quantifier	Temporelle	Temps avant délaissement	Fonction antérieure									
			Ethologie	Crise économique	Baisse d'intérêt	Contraintes physiques	Contraintes juridiques	Etalement urbain	Fragmentation de l'espace	Rétrécissement urbain	Intention d'aménagement	Composition urbaine
		Temps de veille	Age									
			Occupation									

Qualifier / Quantifier	Temporelle	Temps de veille	actuelle	
			Nature des occupants	
		Temps après délaissement (projectuel)	Atouts	
			Faiblesses	
			Opportunités	
			Contraintes	
			Destination dans les documents d'urbanisme	
	Juridique	Statut de propriété	Public	domaine de l'Etat
				domaine de la collectivité
			Privée	Personne morale
				Personne physique
				Propriété commune
			Nature juridique du terrain	Zone non-edificande
Terrain urbanisé				

Qualifier / Quantifier	Juridique	Nature juridique du terrain	Terrain non- urbanisable		
			Terrain à urbanisation future		
	Sensible	Visible	Visible	Architecturale	
				Paysagère	
		Emotif	Emotif	Patrimoniales	
				Historique	
				Symbolique	
				Ecologique	

Source : Elaboré par l'auteur.

CONCLUSION.

Le second chapitre de la première partie du présent travail de recherche fut amorcé par le besoin d'un outil de lecture des délaissés urbains, et fut dédié à l'élaboration de celui-ci, en se basant sur les constructions théoriques faites dans le chapitre précédent.

La nécessité d'un outil de lecture fut en premier lieu ressentie à cause de l'ambiguïté de la notion de délaissés urbains et leur caractères atypiques, et l'identification et la lecture furent le premier objectif de l'outil proposé, au fur et à mesure que nous avançons dans notre travail de recherche pour l'élaboration de cet outil, d'autres objectifs furent introduits, notamment la nécessité d'élaborer une base de données regroupant les délaissés urbains, leur caractéristiques, potentialités afin d'en faire un outil d'aide à la décision pour de futures opérations urbaines, mais aussi pour suivre leur évolution et mutation dans le cadre d'un positionnement préventif.

Notre souci majeur fut la mise en forme d'un outil qui s'accorde avec le caractère des délaissés urbains, des espaces atypiques qui se ressemblent sans pour autant être identiques, aux temporalités différenciées dues à l'unicité des contextes qui leur donnent vie, une grille de lecture fut perçue comme possibilité, un outil qui au fur et à mesure de son élaboration nous semblait de plus en plus en décalage avec les délaissés urbains étant rigide et figé, le risque de l'assimilation et donc l'omission des spécificités qui font le caractère de chaque délaissé urbain, une matrice de lecture nous semble l'outil le plus adéquat pour approcher ces espaces uniques, un outil souple, ouvert, mais surtout évolutif.

Les délaissés urbains étant des espaces uniques, aux facettes multiples, des espaces en continuel mouvement, l'angle d'approche permettant de lire et qualifier ces espaces doit tenir compte de ces réalités, sur ce nous avons choisi de les approcher en fonction de leurs dimensions, en se basant sur le corpus théorique construit dans le chapitre premier, quatre dimensions furent dégagées ; une dimension physique, une dimension temporelle, une dimension juridique et une dimension sensible.

Première partie :

POUR UNE LECTURE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE

Chapitre III

Constantine et ses délaissés urbains

SOMMAIRE.

Introduction.....	53
1. Pour une approche méthodologique.....	53
1.1. Délimitation du périmètre de recherche.....	54
1.2. Pour une approche structurée.....	55
2. Les déterminants de l'urbanisation de Constantine.....	56
2.1. Constantine, un site particulier.....	56
2.2. Constantine, une histoire urbaine.....	58
2.2.1. Constantine, la préhistoire.....	58
2.2.2. Constantine, période antique.....	59
2.2.3. Constantine sous l'emprise de Byzance.....	59
2.2.4. Constantine la médina.....	60
2.2.5. Constantine capitale du beylik du levant.....	60
2.2.6. Constantine sous la colonisation Française.....	61
2.2.6.1. Restructuration du tissu existant.....	61
2.2.6.2. Extensions extra-muros.....	62
2.3. Une croissance démographique.....	63
2.4. Une économie industrielle.....	65
2.5. Un urbanisme de l'urgence, un mode de logement.....	65
3. L'urbanisation de Constantine, un bilan.....	67
3.1. Les délaissés de la géomorphologie du site.....	70
3.2. Les délaissés du bouleversement économique.....	71
3.3. Les délaissés de la composition urbaine et architecturale.....	72
3.4. Quand le cœur de la ville est délaissé.....	74
Conclusion.....	85

INTRODUCTION

Dans le présent chapitre il sera question d'identifier et lire les délaissés urbains à Constantine. Une tâche qui n'ai pas aisés, d'une part l'absence de la notion de délaissés urbains du chapitre juridique, des textes règlementaires et des instruments d'urbanisme et d'aménagement, d'une autre part la composition du tissu urbain de Constantine. Un tissu qui, comme nous le verrons par la suite, est composite et métisse, résultant d'un héritage légué par une succession de civilisations et donc régie par des logiques et des besoins différents. C'est donc entre la superposition et la juxtaposition de tissus urbains hétérogènes que le tissu urbain de Constantine s'est constitué.

Pour atteindre notre objectif nous comptant suivre le cheminement suivant : une première étape consiste en une lecture des faits urbains qui ont sculpté la plastique de Constantine. Entre autres : la particularité de son site, son histoire, les mutations socio-économiques dont elle a fait l'objet et les faits urbains dues à ces mutations. Des faits que nous croyons favorables à l'apparition des délaissés urbains, une hypothèse que nous avançons en nous basant sur le corpus théorique construit dans le chapitre premier de la présente partie.

Comme seconde étape nous passerons à la phase identification et lecture des délaissés urbains à Constantine. Moyennant la matrice de lecture établis dans le chapitre précédent, cette lecture sera précédée par une délimitation de l'air d'investigation.

Ce chapitre sera conclu par l'alimentation de la matrice de lecture par les données, informations recueillis et des faits observés afin à la fois de l'enrichir et de l'adapter au contexte de Constantine.

1. Pour une approche méthodologique.

Le présent chapitre a pour objectif de tester les constructions faites concernant la notion de délaissés urbains dans les chapitres précédent, sur un contexte bien déterminé ; Constantine. Mais avant de se lancer dans cette quête, il est primordial de faire une mise au point sur l'approche adopté afin d'atteindre cet objectif.

1.1. Délimitation du périmètre de recherche.

Une première étape consiste en la détermination du périmètre spatial sur lequel seront testés ces constructions théoriques, Constantine oui, mais quel Constantine ? Constantine l'aire métropolitaine, Constantine wilaya ou Constantine commune.

Notre choix fut porté sur Constantine commune (voir figure N° 04) pour les raisons suivantes :

- Un premier constat ; la dégradation des tissus vétustes de la commune de Constantine, car contrairement aux autres entités de l'aire constantinoise, considérée jeune en comparaison avec le chef-lieu, le temps a pu agir sur ses tissus urbaines.
- La complexité et l'hétérogénéité du tissu urbain de la commune de Constantine et la multitude de tensions auxquelles il est sujet. Etant donné que les constructions préalables sur la notion de délaissés urbains nous apprennent que c'est dans des contextes pareils que ceux-ci émergent. C'est pourquoi Constantine commune nous semble un terrain propice.
- La problématique foncière de Constantine, qui suppose que Constantine à épuisé toutes ses réserves, nous pousse à nous demander si réellement Constantine ne dispose d'aucune disponibilité foncière.
- La révision en cours du P.D.A.U.¹ intercommunal de Constantine et les différentes opérations d'amélioration urbaine dont elle est l'actuel théâtre.
- Et enfin le souci disponibilité de l'information, la possibilité d'accès à l'information conjugué au temps impartie à réalisation d'un mémoire de recherche en cycle de magistère.

C'est cette combinaison de constats et de facteurs qui a constitué les principaux appuis qui nous ont orienté et conforté dans notre choix. Et qui nous pousse à croire que Constantine commune offrent suffisamment de matière pour alimenter le présent chapitre de ce travail de recherche et contribueront à son aboutissement.

¹ Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

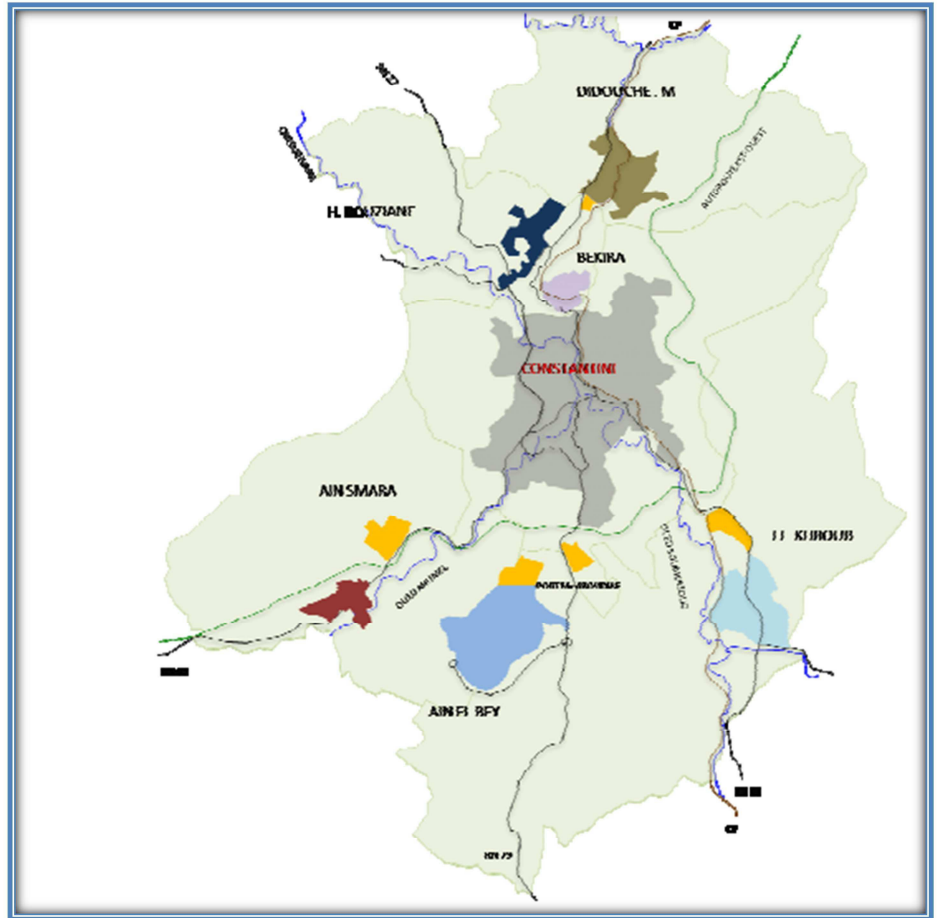


Figure N° 04 : Limitation du périmètre de recherche- commune de Constantine.
Source : URBACO, Révision du P.D.A.U. Intercommunal de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, Rapport troisième phase

1.2. Pour une approche structurée.

Le tissu urbain de Constantine est complexe et hétérogène, c'est pourquoi nous avons choisi la décomposition en calques pour faciliter la lecture. Cette décomposition se fera en fonction des faits urbains et contraintes auxquels notre périmètre théorique d'étude est soumis. Ces calques ont été déterminés en fonction des tensions auxquels notre aire de recherche est soumise et qui coïncident avec les constructions théoriques préalables sur les faits favorables à l'émergence des délaissés urbains.

Constantine commune constitue notre périmètre de départ, un périmètre théorique. La déconstruction en calques que nous proposons a pour but non seulement de faciliter la lecture, mais, va nous permettre de filtrer notre périmètre afin d'aboutir à un périmètre plus restreint, un périmètre réel. Ce travail s'effectuera sur deux étapes :

- La première étape, sur la base de récits, articles, rapports et travaux de recherche traitant de l'urbanisation de Constantine, permettra de ressortir les déterminants de l'urbanisation de Constantine. Qui croisés avec les faits propices à l'émergence des délaissés urbains de la matrice de lecture préalablement conçue, vont constituer les différents calques de lecture.

Ensuite, il sera question de cibler les zones sujettes à ces tensions et qui constitueront le(s) périmètre(s) réel(s) de lecture.

- Quoiqu'il soit l'observation à l'œil soit efficace pour un repérage et une sélection préalable (à la recherche des indicateurs visibles ; la dégradation, l'insalubrité, formes d'appropriation informelles, flore,...Etc.), ça mise en exergue présente bon nombre de contraintes. D'une part cela n'est possible que pour repérer les espaces visibles et accessibles, les entités couvrant de vastes surfaces, or cela exclura les espaces cachés, les arrière-cours, les espaces clôturés (notamment privé). D'une autre part, couvrir la surface totale de la commune de Constantine (232 Km²) nécessite la mobilisation de bien plus de moyens et de temps impartis à la réalisation d'un travail de recherche en cycle de magistère. Cette approche est plus adéquate pour traités des périmètres bien plus restreints.

Notre attention fut alors portée sur la recherche via l'imagerie satellite, Google Earth, un outil accessible et qui permet non-seulement de visionner l'état actuel de l'espace, mais aussi de remonter dans le temps pour pouvoir suivre son évolution. L'utilisation de cet outil suivi d'une visite sur terrain et d'une investigation au pré des différentes instances publiques, direction, services techniques et agences concernés, permettrait une approche plus pratique.

2. Les déterminants de l'urbanisation de Constantine.

2.1. Constantine, un site particulier.

« Et le site créa la ville »

André RAVEREAU

On ne peut se permettre de parler de Constantine ou de son urbanisation sans évoquer la particularité de son site, se situant au centre de l'Est Algérien à 437 Km de la capitale du

pays, ses coordonnées ; longitude 7.35 Est et latitude 36.13 Nord, lui confèrent une situation géographique stratégique à équidistance entre le littoral au nord et le massif des Aurès au sud. Constantine, occupe majestueusement depuis 25 000 ans un site à la configuration particulière. Perché sur le sommet du vieux rocher, à 650 mètres d'altitude, bordé par les gorges profondes du *Rhumel* au Sud à l'Est, au Nord le bassin du *Hamma* par un escarpement de près de 300 mètres de dénivellation, l'Ouest étant la seule *brèche* permettant l'accès au site. Le rocher se présente sous forme de trapèze tabulaire en pente, dont le sommet se situe à sa pointe Nord-Ouest avec une pente allant de 5 % à 25 % du sommet (*Casbah*) jusqu'en bas ou se situe (*Medina*). Un canyon est de 2 800m de long, dont la plastique a été sculpter par le Rhumel, ses profondeurs varies de 37 m à l'entrée (point le plus bas du rocher) jusqu'à 200m.

Le choix d'un tel site est fondé sur la défense. « Elle offrait des avantages stratégiques exceptionnels. Assise sur un plateau rocheux, entourée d'escarpements abrupts qui dépassent cent mètres au pied desquels coule l'Ampsaga (Rhumel) dans un ravin encaissé, elle n'est accessible que par l'isthme étroit du Sud et demeurerait pratiquement inexpugnable, tant que les pluies alimentaient les citernes du rocher »¹. C'est d'ailleurs ce qui lui accorda le titre de *ville imprenable*², car longtemps elle résista envahisseurs. Mais ce *nids d'aigle* qui constitua la particularité de Constantine, la garda prisonnière de ses gorges. Car lorsqu'il est question d'étendre l'urbanisation de la ville, il est difficile à appréhender. Les gorges profondes du *Rhumel* forme une barrière contre toutes attaques extérieur, mais également une barrière devant l'extension extra-muros de la ville, mis à part le côté Sud-Ouest du rocher par un isthme de 300 m de large la reliant au *Coudiat Aty*. « Depuis deux siècles la ville se bat avec son site »³. La topographie de ses alentours, ne facilite pas d'autant la tâche, bordée de terrains aux reliefs escarpé (400 à 800 m au nord et 800 à 1200 m au sud) entre plateaux et collines, dépressions et rupture brutales de pentes, la configuration hétérogène du site ne passe point inaperçue (voir figure N° 05), une configuration qui aura un impact primordial sur l'urbanisation de la ville, la configuration de ses espaces et leur fonctionnement.

¹ Charles-André JULIEN, *Histoire de l'Afrique du Nord. Tunisie, Algérie, Maroc. Des origines à la conquête arabe (647 ap. J.-C.)*, Paris, Payot, 1966, 2^{ème} édition, p. 95.

² Isabelle GRANGAUD, *La ville imprenable Histoire sociale de Constantine au XVIII* .Histoire, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales(EHESS),1998.

³ Marc COTE, « *Constantine* », in Encyclopédie berbère, 14 | Conseil – Danse, mis en ligne le 01 mars 2012, <http://encyclopedieberbere.revues.org/2330>

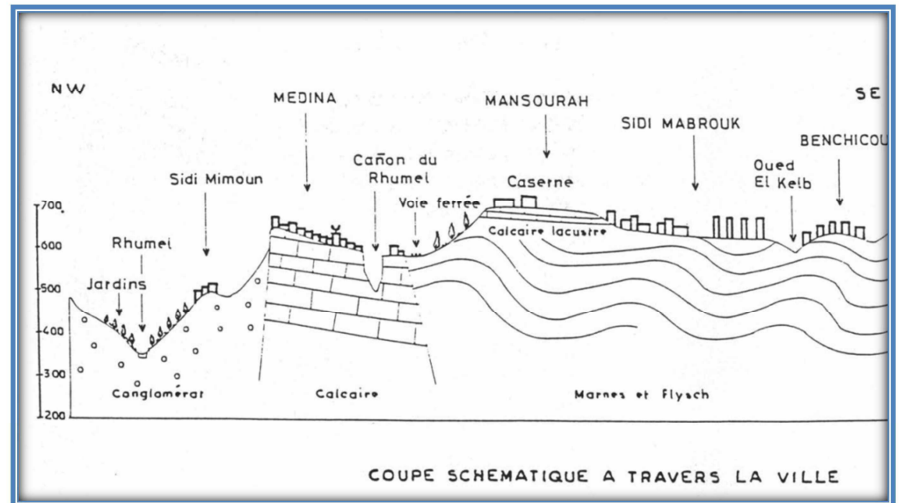


Figure N° 05 : coupe schématique à travers la ville de Constantine.

Source : M. Cote, « Constantine », in *Encyclopédie berbère*, 14 | Conseil – Danse

2.2. Constantine, une histoire urbaine.

Constantine a fêté ses 25000 ans en l'an 2000, ce qui en fait l'une des plus anciennes villes du pays, une ville qui a vu des civilisations aux cultures divers défilier sur son territoire, des civilisations qui ont fait l'histoire de Constantine. Mais aussi l'histoire de son tissu urbain, un tissu composite, métisse, une mosaïque qui témoigne de leurs passages, les traces de certaines ont perduré d'autres ont été enfouis sous les traces de leurs successeurs.

Nous allons tenter de retracer brièvement le passage de ces civilisations, afin de déceler les traces qui composent le tissu urbain de Constantine aujourd'hui, nous insisterons sur les périodes dont les traces perdurent et dessinent jusqu'au jour d'aujourd'hui le visage de Constantine.

2.2.1. Constantine, la préhistoire.

L'histoire de Constantine comme terre habitée date de 45 000 ans avant notre ère. La présence humaine durant cette période se limite en l'installation plus ou moins permanente dans les grottes : Grotte des Mouflons située à Sidi M'cid¹, La grotte des Ours située sur la crête qui

¹Abdelouahab BOUCHARB, *Cirta ou le substratum urbain de Constantine, la région, la ville et l'architecture dans l'antiquité (une étude en archéologie urbaine)*, thèse de doctorat en urbanisme, département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri –Constantine - faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire, 2006, p 433.

s'oriente vers le Nord¹ et la grotte des pigeons creusée au pied de la première falaise Sidi M'cid.

2.2.2. Constantine, période antique.

C'est à partir de la période punique (300 ans A.J) que les historiens supposent les premières traces d'une ville. Même si il n'en reste guère de témoins, après leur passage la ville reconstruite maintes fois, Cirta (*Kirta*) l'acropole durant la période numide connue son apogée, ville fortifier, ville capitale, même si là encore ses traits urbains ne sont plus.

44 ans A.J. Cirta est colonie Romaine, *Colonia Cirta Julia*, Cita devins *Constantine*² 311 la ville est détruite et reconstruite en accord avec le modèle romain. « les traces de constructions romaines restées sur le sol de la ville méritent l'attention des voyageurs, et prouvent que ces constructions ont dû être colossales. (...) On rencontre aussi dans les environs, à chaque pas, de nombreuses ruines romaines, telles que des pierres sépulcrales, une grande quantité d'autels, des bas-reliefs, des débris d'aqueducs et de colonnes qui rappellent les magnifiques constructions qui décoraient cette ville, autrefois l'une des plus florissantes de l'Afrique»³. Quelques traces témoignent encore de ce que pouvait être Constantine durant cette époque.

La succession des Vandales en 411, a détruit la ville romaine, mais ils ne laissent aucune trace urbaine de leur passage non plus.

2.2.3. Constantine sous l'emprise de Byzance.

La conquête Byzantine, en 533 sous l'empereur Justinien, les byzantins reprirent ce qu'ils considèrent leur territoire et effacèrent les traces du passage des Vandales. Constantine est de nouveau capitale Numide et « (...) Constantine reçut alors une garnison byzantine qui s'établit dans le Castellum (la kasba actuelle) et répara les fortifications de la ville »⁴. Ce qui empêcha son extension *extra-muros*. Peu de trace de la vie urbaine durant cette époque de a vie de Constantine demeurent.

¹ Abdelouahab BOUCHARB, Op. cit, p434.

² Ernest MERCIER, *L'histoire de Constantine*, J.Marle et F. Biron, imprimeurs-éditeurs, 51 rue Damrémont 51, Constantine 1903, p 53.

³E. QUENTIN, *Guide du voyageur en Algérie, itinéraire du savant, de l'artiste, de l'homme du monde et du colon*, Paris, L. Maison, librairie Editeur, 3 rue Christine, Alger, chez Dubos Frères et Marest, rue Bab-Azoun , 1848, p 295-296

⁴ Ernest MERCIER, Op.Cit p 65

« Sur le plan architectural, si les vandales n'avaient laissé aucune traces, les byzantins ne s'étaient fait remarquer que par la construction de fortifications dans les villes et dans les pagus, signes d'une « crainte » pathologique et d'une situation précaire sur le plan sécuritaire. Situation qui ne favorise pas le développement et l'évolution de la vie urbaine »¹

2.2.4. Constantine la médina.

Cette phase de l'histoire urbaine de Constantine débuta avec la conquête arabo-musulmane de l'Afrique du Nord en 718. Très vite, elle devint un centre urbain important dans sa région. Son apogée commerciale fut le facteur principale de son épanouissement. La ville garda sa muraille qui comprenait six portes ; Bab el Djabia, Bab el Djadid, Bab el Kantara, Bab el Oued, Bab Errouah et Bab el Belad.

Sous les Hafsides (1230 à 1500), la ville fut le chantier de nombreux travaux. Son tissu urbain fut accommodé à sa nouvelle religion. Tout en servant des matériaux recueillis sur place (les restes des ruines byzantines). La grande mosquée qui occupé le centre du rocher constituait l'élément centrale autour duquel s'articuler la structure urbaine de la ville. La Casbah fut élargie pour accueillir le nouveau palais, la partie basse du rocher accueillait des maisons uniformes par leur apparence, structurées autour des mosquées. Une hiérarchisation des maisons fut établie en fonction des strates sociales, on y retrouve deux zones principales ; une zone dense proche du centre réservée à la classe aisée, une seconde zone périphérique destinée aux couches moyennes et pauvres de la ville.

2.2.5. Constantine capitale du beylik du levant.

A partir de l'an 1500, l'Algérie fut déclarée province ottomane. En 1565, Constantine fut baptisée capitale du beylik du levant par les Ottomans. De 1567 jusqu'à 1837 Constantine fut administrée par 46 beys, parmi lesquels deux ont laissé leurs traces sur le tissu urbain de Constantine ; Salah Bey (1770 à 1792) qui dota la ville de plusieurs édifices et qui restaura le pont d'El-Kantara en 1792 confiée à l'architecte Bartolomeo. Et Hadj Ahmed Bey, dernier Bey de Constantine avant la colonisation française (1826-1837).

¹ Abdelouahab BOUCHAREB, op.cit, p.197

A cette époque Constantine fut structurée en cinq quartiers autonomes : quatre de ses quartiers étaient à vocation résidentielle (*La Casbah, Tabia, El-Kantara et Bab el Djabia*) et le cinquième quartier à vocation commerciale (*Souk El Tejjar*) situé au cœur de la ville, chaque quartier disposé de sa structure¹.

Quant à son aspect, aucune trace visible de distinction sociale que ça soit entre les quartiers ou à l'intérieur d'un même quartier, le tout constitué un groupement harmonieux et homogène.

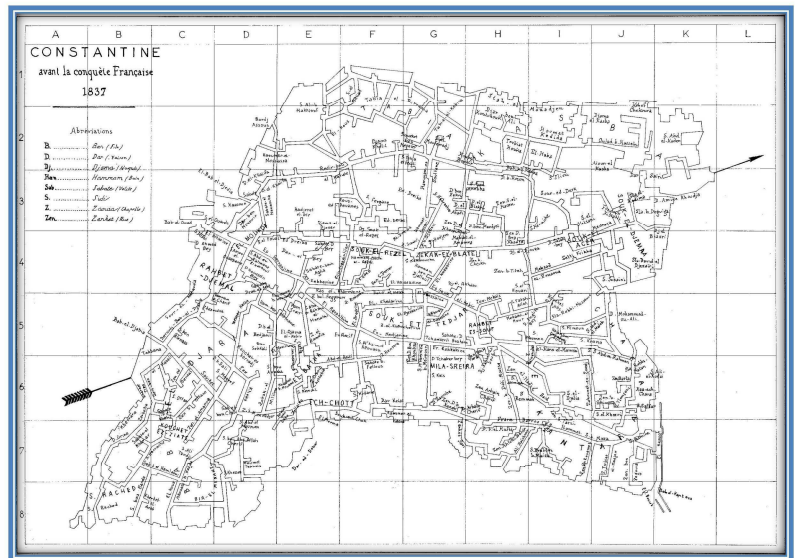


Figure N° 06 : Plan de Constantine avant 1837 – repris par MERCIER.
Source : Constantine d'hier et d'aujourd'hui.

2.2.6. Constantine sous la colonisation Française.

L'histoire de Constantine sous la colonisation Française débute en 1837 après la chute de Hadj Ahmed Bey, son histoire urbaine fut marquée par deux grandes époques ; l'époque de la restructuration du tissu existant et l'époque des extensions extra-muros.

2.2.6.1. Restructuration du tissu existant.

Cette phase correspond à l'implantation des militaires sur le vieux rocher et la volonté de coloniser l'espace urbain par la substitution d'un tissu à l'aspect européen au tissu existant. « Cette première implantation, bien qu'elle transforme le quartier en partie résidentiel de la Casbah en quartier militaire, ne bouleverse pas radicalement le cadre urbain ; elle se

¹ Bernard PAGAND, De la ville arabe à la ville européenne : architecture et formation urbaine à Constantine au XIXe siècle, p281

superpose au cadre traditionnel en empruntant des éléments »¹. L'implantation d'une caserne militaire dans la casbah bouleverse complètement le tissu urbain et y introduit un tissu exogène. l'hétérogénéité est toute de suite perçue. Ensuite, guidé par « l'idée, émise à plusieurs occasions, d'une ville européenne séparée de la "ville arabe". Cela a conduit à organiser une bipartition de l'espace en médina, avec un espace européen et un espace "indigène". »² Les travaux de transformation prirent fin en 1877 « l'essentiel du nouveau visage du Rocher est fixé »³

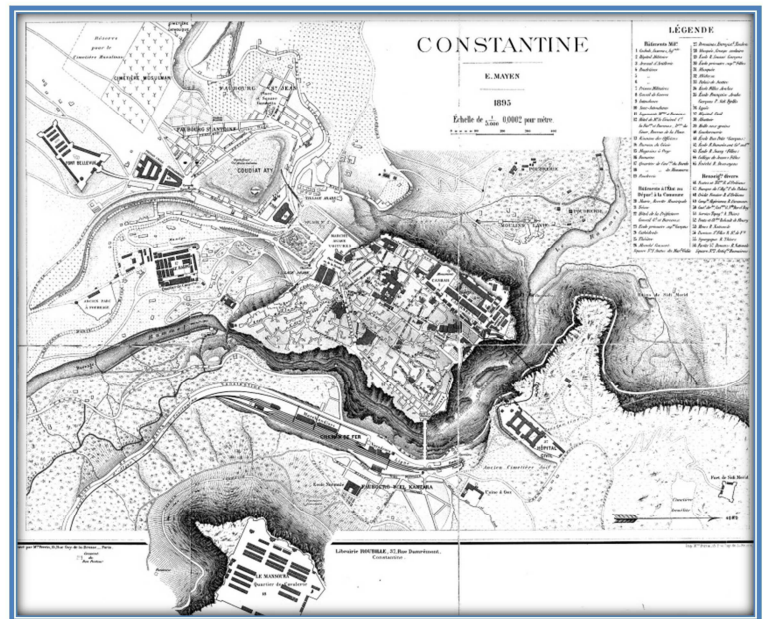


Figure N° 07 : Constantine Après la restructuration – 1895.

Source : Constantine d'hier et d'aujourd'hui.

2.2.6.2. Extensions extra-muros.

C'est à partir de 1865, que les extensions extra-muros à Constantine débutèrent. En premier lieu, se fut sous forme de maison éparpillées aux alentours du rocher. L'idée de construire une ville nouvelle en dehors de la ville mère où s'installera la population européenne, devint de plus en plus séduisante. Trois sites furent retenus, construits sous forme de trois faubourgs (Bellevue, Sidi Mabrouk, Faubourg Lamy)⁴. Le lien entre les faubourgs et la ville mère fut assuré par la construction de ponts, les ponts Sidi Rachad et le pont Sidi M'cid furent inaugurés en 1912.

¹ Bernard PAGAND, op.cit p 282

² Idem, p 282

³ ibid p 281

⁴ Marc COTE, Op.Cit

« Les premières véritables extensions extra-muros du tissu urbain, extensions qui apparaissent comme des bras de la ville séparés de son corps, du fait des caractéristiques du site. »¹

Bernard PAGAND



Figure N° 08: Plan de Constantine après les premières extensions – 1913.
Source : Constantine d’hier et d’aujourd’hui.

2.3. Une croissance démographique.

A l’instar des grandes villes algériennes, Constantine connut un mouvement migratoire contraignant. Et ce depuis la colonisation française, dû à un double mouvement démographique : naturel et migratoire interurbain. Selon les statistiques de l’O.N.S. en 2015 Constantine chef-lieu compte 483 917 habitants, soit 59% de la population urbaine de la wilaya de Constantine.

Ce mouvement démographique, est due en premier lieu à des facteurs historiques : la politique foncière de la colonisation française² ayant pour objectif de s’accaparer les terres fertiles. Troublant de ce fait l’ordre ville/campagne sur l’ensemble du territoire algérien. Depuis le mouvement migratoire s’est enclenché. 1954, la guerre de libération nationale contribua à l’ascension de l’exode rural, pour des raisons sécuritaires, la destruction des villages, la régression de l’agriculture, la recherche d’emplois, furent les facteurs clés à l’origine de ce mouvement. Constantine ne fut d’exception « contrairement aux autres villes et surtout aux villes côtières dont la moyenne annuelle correspondait à la moyenne globale

¹ Bernard PAGAND, Op. cit, p 288

² Sénatus Consulte en 1863 et la loi Warnier en 1873

pour toutes les grandes villes de l'Est, c'est à dire 3,50%, Constantine s'accroît de manière remarquable ; pour la première fois le solde migratoire de Constantine égale l'accroissement naturel pour donner un taux annuel global de 4,85%. »¹. Les populations s'entassent de plus en plus dans les terrains non urbanisables et les interstices ceinturant le rocher et longeant les deux oueds *Rhueml* et *Boumerzoug*, dans la précarité totale. Après l'indépendance le mouvement migratoire n'en fut pas moindre, les populations continuent leur mouvement vers les villes à la recherche de conditions de vie meilleures. Pour des impératifs d'ordre économique : à cause de la régression du secteur agricole et la montée de l'industriel, la recherche d'emploi a rémunération plus importante et surtout plus stable, de logement, l'éducation et la santé furent les principales motivations. De ce fait la charge sur Constantine se fut de plus en plus lourde en matière de demande en logements, d'emplois, d'éducation et de santé. Malgré les tentatives du gouvernement algérien pour y remédier : entre autres la révolution agraire à partir de 1970, la mise en place du PNDAR² l'afflux ne cessa pas. A partir de 1988 ce fut la décennie noire qui marqua l'histoire du pays, et c'est la recherche de sécurité qui influença le mouvement migratoire. Ce n'est qu'à partir des années 2000' que la situation plus au moins stable du pays accompagnée d'une politique de report des populations vers les satellites de Constantine que le bilan migratoire régressa.

Tableau N° 03 : Evolution démographique de la commune de Constantine.

Année	Nombre d'habitants	Année	Nombre d'habitants	Année	Nombre d'habitants
1937	20 000	1954	116 706	1998	478 837
1880	41 000	1960	200 000	2002	466 000
1910	48 000	1966	245 621	2008	418 672
1930	100 000	1977	350 384	2015	489 917
1948	84 669	1987	449 602		

Source : O.N.S.

¹ Abderrahim HAFIANE, 1989 : *Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine*, Ed OPU, Alger, 290p

² Programme National de Développement Agricole et rural.

2.4. Une économie industrielle.

La situation géographique de Constantine et son réseau de communication on en toujours fait un centre d'échange. Entre 1960 et 1970, à l'image des grandes villes algériennes, elle connue un mouvement d'industrialisation important. La wilaya de Constantine eu droit à 694 ha répartie sur l'ensemble de ses communes. Marquant le passage d'une société agraire à une société industrielle, d'une société rurale à une société urbaine. L'implantation des zones industrielles pris deux formes :

- Une implantation dans le tissu urbain, de petites unités de production avec un effectif réduit, en grande partie hérité de la période de la colonisation française, se localisant dans les quartiers périphériques au moment de leur implantation, imbriqué dans le tissu voisinant.
- Les implantations hors tissu urbain, à la périphérie de la ville sur des terrains agricoles, des zones industrielles de grande envergure à une distance moyenne de 15 Km.

Très vite cette industrialisation voulue source de prospérité, de développement et d'équilibre devins source de maux et de déséquilibre. Ses effets pervers se font aussi tôt sentir sur l'urbanisation de la ville et son fonctionnement. Le flux migratoire d'une part de l'autre les rapports à l'espace à cause des « choix défectueux de leurs sites »¹. Car aussitôt furent engloutis par le tissu urbain galopant pour certains et causant une conurbation pour d'autres. Ces programmes d'industrialisation ne furent pas accompagner de programmes de logements adéquats causant d'une part l'installation de zone d'habitats précaires et un mouvement de flux migratoire quotidien des travailleurs durant les heures de pointes.

2.5. Un urbanisme de l'urgence, un mode de logement.

Le plan de Constantine lancé en octobre 1958, fut la première tentative pour remédier à la situation de populations issues du flux migratoire des ruraux d'une part. Et déplacer les populations qui portaient soutien à la révolution d'une autre part. Un certain nombre de logements type furent réalisé donnant naissance aux quartiers de Ciloc, Fillali, Bosquet, Cité Gaillard.

¹ D.P.S.B. : Monographie de la wilaya de Constantine, 2000, p 262.

La croissance démographique des villes (naturel et migratoire), le besoin de reconstruire le pays après la guerre de libération, le mouvement d'industrialisation et ses effets pervers sur les villes, eurent pour répercussions l'inadéquation entre l'offre et la demande en matière de logement. Une demande à laquelle l'Etat algérien encore en situation fragile ne put répondre. « un phénomène de croissance informel générant des zones d'habitat illégal importantes et qui représentent dans certains cas jusqu'à 50% de l'urbanisation »¹, « Constantine à elle seul compte 75 sites de bidonvilles pour 11 638 baraques »². Cette occupation informelle engendra bon nombre de disfonctionnement et guida la politique de logement en Algérie, en tentant de répondre à ces besoins croissants en logements. L'Etat algérien, seul acteur de l'urbain à l'époque, guider par l'urgence opta pour un urbanisme qui « visait essentiellement la programmation, la quantification des besoins et leur localisation spatiales en terme essentiellement de disponibilités foncières de revues urbanisables et non soumises à des contraintes majeurs (usage agricole, servitudes, géotechnie ou forme juridique de propriété) »³. La ville s'est étendue de manière tentaculaire, fragmenté et hétérogène au gré de la disponibilité de terrain urbanisable à moindre coûts et contraintes, cet urbanisme de l'urgence eu des impacts majeurs sur la configuration du territoire de la ville : une croissance spatiale incontrôlée, qui a conduit à l'augmentation considérable de la taille de l'agglomération, fragmentation de l'espace, occupation irrationnelle du sol. Cet urbanisme fut plus source de maux que de solutions.

Ce besoin croissant en logement, amena l'Etat algérien entre 1967 et 1985, à lancer les plans quadriennaux de développement. Par le lancement de programme de logements et d'équipement de grande envergure. Des choix devaient être fait, guider par l'urgence le gouvernement algérien lança le Plan Triennale (1976-1969) réalisant 750 logements c'est la Cité Fadila Sâadane, suivis par le 1^{er} Plan Quadriennale inscrivant 500 logements à l'hippodrome (actuelle Cité Daksi) et 100 logement à Belle Vue (actuelle Cité 20 Aout). Complété par l'inscription de 1200 logements dont 80 seulement furent livrés. Le 2^{eme} Plan Quadriennale vu l'inscription de 13 528 logement dont une partie de l'actuelle Wilaya de Mila. Suite à ces trois plans, le gouvernement algérien opta pour la procédure Z.H.U.N.⁴, définie par le circulaire ministériel n° 335 du 19 février 1975. Suite auquel un nombre

¹ Abderrahim HAFIANE, op.cit

² D.P.S.B. Op, cit.

³ Abderrahim HAFIANE, op.cit

⁴ Zone d'Habitat Urbains Nouvelle

important de Z.H.U.N. furent créés (voir annexe 01), logement rapide à édifier, économique et standard. Les choix d'urbanisme de cette période expriment « une double contradiction: d'un côté, nous avons une discontinuité des opérations et des projets les uns par rapport aux autres et, d'un autre côté, nous avons une uniformité de chacune de ces opérations »¹.

3. L'urbanisation de Constantine, un bilan.

Sa situation géographique, la configuration particulière de son site, son histoire riche, son attractivité, les choix économiques et la politique urbaine et foncière² de ses dirigeants, constituent la somme des facteurs qui ont sculpté le tissu urbain de Constantine. C'est ainsi que « Constantine a connu un rythme accéléré dans la consommation des terres pour la réalisation de projets d'habitat et des équipements »³.

Tableau N° 03 : Evolution de la consommation des terres par le périmètre urbain de la commune de Constantine.

Année	Surface	Année	Surface
1837	30 ha	1987	3 285 ha
1937	234 ha	1993	4 547ha
1950	1 800 ha	2000	5 138 ha
1977	2 558 ha		

Source : Rabah BOUSSOUF : Constantine, d'une ville attractive à une ville répulsive

¹ Nadir DJERMOUNE, *Aux sources d'inspiration du modèle urbanistiques algérien après l'indépendance* (contribution)-

<http://www.maghrebemergent.info/actualite/maghrebine/item/41232?tmpl=component&print=1> jeudi 2 octobre 2014 12:02

² Ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974, portant constitution des réserves foncières au profit des communes et du droit d'expropriation pour motif d'utilité public, les terrains du Domaine Public, les expropriations opérées dans le cadre de la révolution Agraire.

³ Rabah BOUSSOUF, *Constantine d'une ville attractive à une ville répulsive*, in l'étalement urbain, Yamna DJELLOULI, Cyria EMILIANOFF, Ali BENNASR et Jaques CHEVALIER, 2010, www.pur-éditions.fr, p 151 - 162

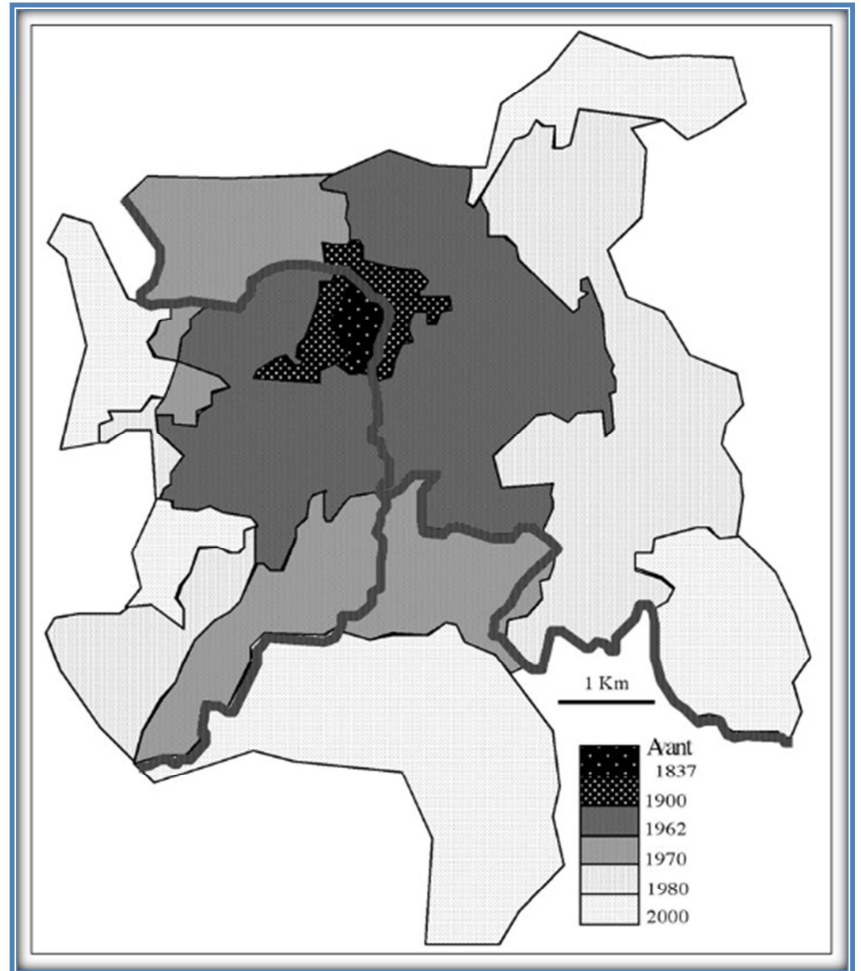


Figure N° 09 : Evolution du périmètre urbain et de la consommation des terres à Constantine

Source : Rabah BOUSSOUF : Constantine, d'une ville attractive à une ville répulsive.

Constantine étouffe sous le poids de son urbanisation. Pour répondre à « un besoin sans cesse croissant en terrains constructibles en évitant l'empiètement sur les terrains agricoles »¹, les autorités ont opté pour le report de croissance sur les agglomérations connexes à Constantine. A l'origine des villages datant de la période de la colonisation française ; El-Khroub au Sud-est, Ain Smara au Sud-ouest, Hamma Bouziane et Didouche Mourad au Nord-ouest furent choisis. Mais très vite ce report de croissance donna vie à un phénomène de conurbation le long des axes routiers qui relie Constantine à ses satellites.

*« L'ensemble du site constantinois à la tête des hauts plateaux est d'une morphologie complexe, éclatée, parfois chaotique ».*²

Bernard PAGAND.

¹ Rabah BOUSSOUF, Op. Cit.

² Bernard PAGAND, Op.Cit.

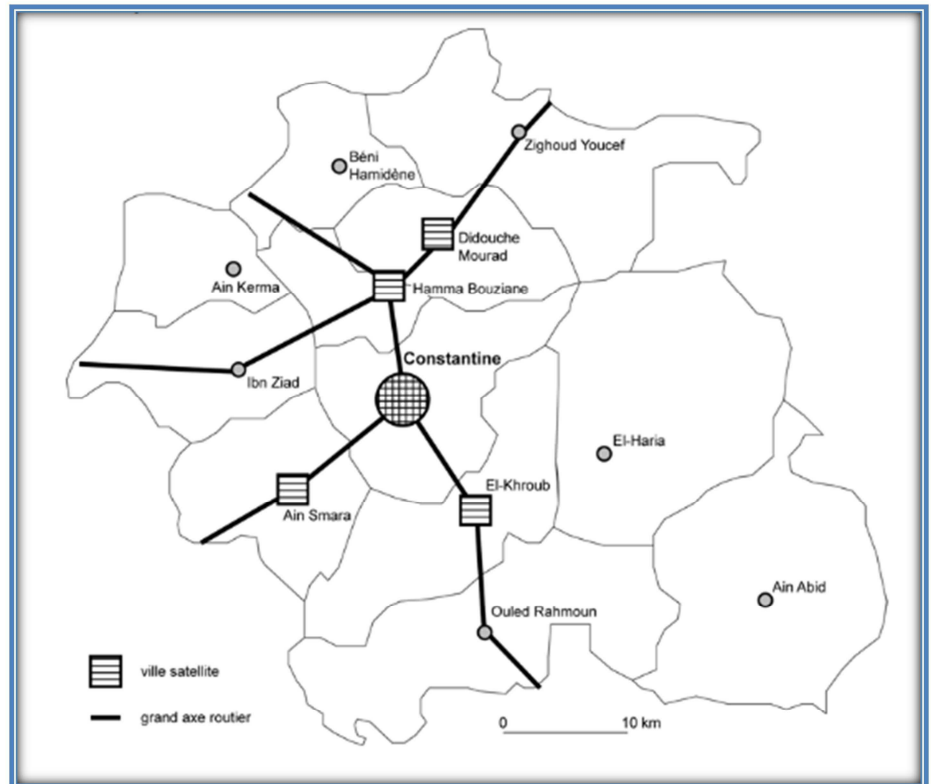


Figure N° 10 : Schématisation des axes principaux reliant Constantine et ses satellites.

Source : Rabah BOUSSOUF : Constantine d'une ville attractive à une ville répulsive.

Une urbanisation accélérée, anarchique et non maîtrisée, donnant naissance à un tissu urbain hétérogène et fragmenté. La ville s'étend de plus en plus, empiétant sur les territoires des communes limitrophes et le long de ses tentacules. Une urbanisation périphérique prend forme longeant les axes de flux. De petites agglomérations parfois illicites, suivent les principaux axes routiers qui relient Constantine à ses satellites « le réseau de centres urbains qui structure la wilaya de Constantine continue à se développer (33 agglomérations secondaires au lieu des 27 recensés en 1987) »¹.

C'est dans les plis de cette configuration spatiale atypique, conjuguée aux multiples tensions auxquels Constantine a été le théâtre durant les cinq dernières décennies, que des délaissés urbains apparaissent. Prenant différentes formes, causés par une multitude de tensions et de faits urbains. Des délaissés urbains de formes multiples et variées autant que les faits qui les génèrent.

¹Yasmina ARAMA, *périurbanisation, métropolisation Et Mondialisation des villes l'exemple de Constantine*, - Thèse de Doctorat d'État en Urbanisme, Département architecture et urbanisme, Université Mentouri - Constantine - Faculté des sciences de la terre de la géographie Et de l'aménagement du territoire, 2007.p 131

3.1. Les délaissés de la géomorphologie du site.

Quoique le site de Constantine lui confère un paysage particulier et une position privilégié, il constitue également l'obstacle premier auquel son développement urbain doit faire face. Entre l'instabilité des terrains qui entraînent les mouvements de masses très fréquents sur sa partie Ouest. Son paysage animé par un relief aux versants à grande déclivité sur ses parties Nord et Nord-est. Les zones inondables le long des berges de ses deux oueds Rhumel et Boumerzoug, qui s'ajoutent aux zones boisées qui s'émince dans ses replis. Et qui constituent des espaces de respiration pour la ville. Ainsi que les terres agricoles à fortes potentialités à conserver. Le tissu urbain de Constantine est discontinu. Ces espaces sont soit difficilement urbanisables, soit non urbanisables et se présentent sous forme d'interstices qui fragmentent le tissu urbain de Constantine.

Malgré la situation dangereuse de certains sites à cause du mouvement des terres et les risque élevé de glissement. Nous constatons qu'une dizaine de site touché par ce fait sont occupés : à partir du quartier de Belouizdad (ex. Saint Jean) en continuité jusqu'à Ouinet El-Foul, la cité Djamel Abdenasser (ex.Ciloc), Belle-Vue, la cité Fillali, le Bardo, la cité Boussouf, la Rue des Martyrs, Benchergui, occupant une surface de 140 ha¹. En résumé le seul terrain apte à recevoir de l'urbanisation sans contraintes majeures est le plateau d'Ain El bey²

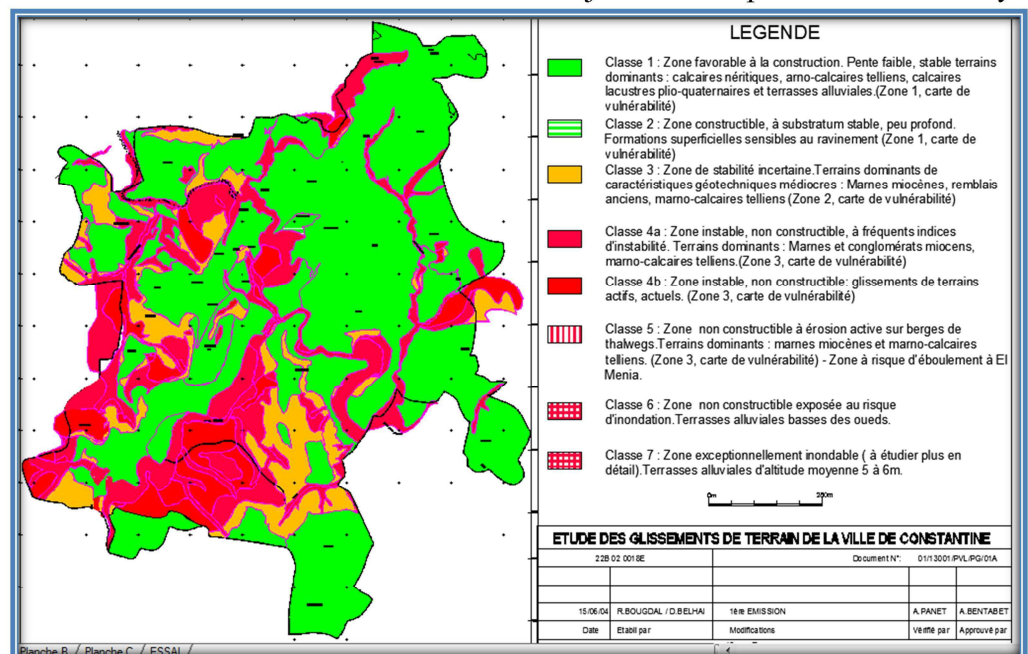


Figure N° 11 : carte des différentes zones de glissement dans la ville de Constantine.

Source : Etude des glissements de terrains de la ville de Constantine.

¹ D.P.S.B. Op. Cit.

² URBACO, Révision du P.D.A.U. Intercommunal de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, Rapport troisième phase : Aménagement, Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Wilaya de Constantine, Aout 2011.

3.2. Les délaissés du bouleversement économique.

A partir de 1979-1980, l'Algérie se voit changer de cap, à tous les niveaux ; politique, économique, et urbain. Suite au choc pétrolier des années 1980', ce fut le début de la fin d'une aire économique basée sur une *industrie industrialisante*¹. L'effondrement du cours du pétrole en faveur du second choc pétrolier de 1986, a amorcé une série de mesures en faveur du programme d'ajustement structurel, dont l'impact se fit sentir à tous les niveaux. Il était temps de reformuler la politique algérienne dans tous les domaines : économique, politique, social et aussi urbain, en fonction des nouveaux enjeux, imposés par le contexte international et national.

Le bilan fut lourd sur l'espace urbain. La fin de l'Etat providence, qui assurait la planification, étude, réalisation et surtout le financement de toute opération d'aménagement urbain, garante de logement pour chaque citoyen², ne fut plus en mesure d'assumer ses engagements. Et se trouva devant l'obligation de reformuler sa politique. D'une part devant l'obligation d'abandonner ou du moins suspendre un bon nombre de projets, les assiettes foncières de ces projets se trouvèrent en suspens, en attente d'une relance économique. Et d'une autre part la mise en place de nouvelles mesures pour assurer les besoins en matière de logement entre autres l'ouverture du champ devant de multiples acteurs jusque-là exclus.

Le secteur économique fut le plus touché par cette *réforme*, le passage à une économie de marché devait passer par une privatisation des entreprises publiques. Une opération en deux étapes : 1988 un nouveau système de gestion basé sur le principe d'autonomie et de commercialité ; les entreprises devaient se contenter de leur métier de base et se dissocier de toutes activités auxiliaires, ce qui donna naissance aux actifs excédentaires³. La seconde fut entre 1996 et 1998 où un vaste travail d'assainissement fut réalisé par « la dissolution d'entreprises et la fermeture d'unités en situation de liquidation (plus d'un millier) »⁴, cette opération donna naissance aux actifs résiduels.

¹ Mohamed Tahar HAMAMDA, *Privatisation des entreprises publiques en Algérie*, Géo économie, N° 56, 2011/1, p.133-157.

² Charte Nationale de 1976

³ Biens immobiliers détenus par les entreprises publiques économiques et non objectivement nécessaires à leurs activités, les biens immobiliers soustraits du patrimoine de l'entreprise, les terrains disponibles au niveau des zones industrielles et des zones d'activités qui n'ont pas été utilisés ou dont les programmes ont été annulés.

⁴ Mohamed Tahar HAMAMDA, Op. cit.

A la fin de cette période, le tissu urbain de Constantine, à l'instar des grandes villes algériennes ayant subi l'impact de ces réformes, se trouva parsemé de friches industrielles, témoins de la prospérité d'une aire prospère de ses zones industrielles et ses zones d'activités (voir annexe N°02).



Image N°01 : Actif excédentaire, zone d'activité Rhumel, commune de Constantine.
Source : photo prise par l'auteur le 05-12-2016



Image N°02 : Actif résiduel, zone d'activité Rhumel, commune de Constantine.
Source : photo prise par l'auteur le 05-12-2016

3.3. Les délaissés de la composition urbaine et architecturale.

Dans cette catégorie, il est question des espaces extérieurs de l'habitat collectif. Que ça soit les HLM de la période coloniale issue du Plan de Constantine, ceux issues des programmes planifiés (1967-1985) ou ceux de la procédure Z.H.U.N. conçues selon les principes du mouvement moderne. Où l'objet architectural prime sur le milieu où il s'inscrit. Les espaces extérieurs de ses groupements de construction en forme de dominos, viennent en second plan. En réalité se sont les résultants d'un agencement de barres et de tours reproduites à l'infini, le *reste d'un découpage*, les *impensés* du concepteur, des interstices qui se rependent entre des bâtiments uniformes qui se dispersent. Aujourd'hui ces espaces sont pointés du doigt comme étant la source des maux de leurs quartiers, insalubre, dégradé, illisibles, qui n'arrive pas à remplir le rôle auquel ils étaient destinés. « Désormais, l'unité d'habitation n'est plus un « objet » architectural ; elle n'est que le lieu où le montage élémentaire des cellules simples trouve sa forme physique. Puisqu'elles sont des éléments reproductibles à l'infini, celles-ci représentent idéalement les structures primaires d'une chaîne de production où les anciens concepts de « lieu » et d' « espace » n'ont plus de place. »¹

¹ Nadir DJERMOUNE, Op.Cit.



Image N°04 : espaces extérieur, habitat collectif type Z.H.U.N. Cité Daksi, commune de Constantine.
Source : photo prise par l'auteur le 05-12-2016



Image N°03 : espaces extérieur, habitat collectif type HLM, Cité Daksi, commune de Constantine.
Source : photo prise par l'auteur le 05-12-2016

Comme si la logique derrière leur configuration ne suffisait pas en faire les espaces sans identité qu'ils sont aujourd'hui, la précipitation dans laquelle il furent construits, impulsé par l'urgence de répondre aux besoins croissant en matière de logement, accentué d'autant plus le *vague* et la *vacuité* qui les caractérise, vue que la réalisation des équipement et les aménagements des espaces extérieurs compris dans l'accord n'ont pas accompagné celle du logement donnant naissance à des Cités sans âmes connues soit par les noms leurs sites soit leurs nombres de logement, étant « livrées dans la précipitation, ils gardent toujours des reliques des anciens chantiers »¹



Figure N° 12 : Etendue des espaces extérieurs de la ZHUN de Boussouf.
Source : GoogleEarth Pro, version 2016 avec contribution de l'auteur.

¹ D.P.S.B. Op, cit.

3.4. Quand le cœur de la ville est délaissé.

C'est le premier noyau de la ville de Constantine, occupant le rocher et ses faubourgs. Dans sa configuration actuelle, le rocher reçoit ce qui a survécu de la médina après l'intervention française sur son tissu, juxtaposée au tissu colonial. Les faubourgs constituent les premières extensions extra-muros de la ville. Les deux sont séparés par le ravin et les terrains non-urbanisables qui ceinturent le rocher.

On se promenant entre ses rues et ruelles, on ne peut s'empêcher de remarquer l'état de dégradation auquel elle est sujette, des façades à l'habillage craquelé, des balcons sur le point de tomber, des bâtiments qui tombent en ruines, et d'autres dont il ne reste que les ruines.

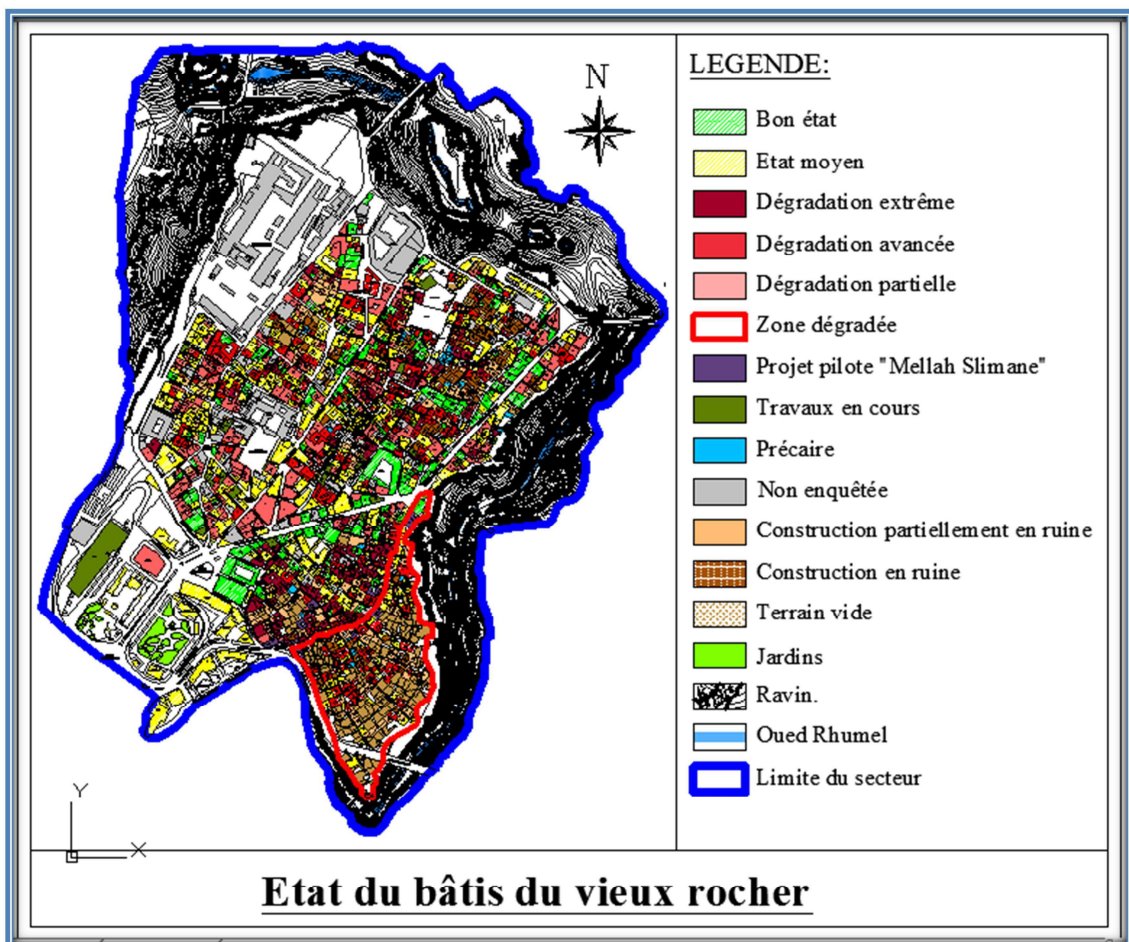


Image N° 05 : le centre-ville de Constantine qui tombe en ruine.

Source : prise par l'auteur 03-09-2016

Les causes sont multiples, mais se sont principalement le temps et ses aléas et la surcharge humaine que subissent les constructions depuis l'époque de la colonisation française. Ces maisons se sont retrouvées convertie en logements collectif (une pièce est l'équivalent d'un

logement). Une situation qui s'accroît depuis l'indépendance suite au flux migratoire, associé au délaissement et manque d'entretien les bâtisses tombent en ruines. Comme si ça ne suffisait pas, les occupants « interviennent dans la destruction de leur bâtisse afin de bénéficier d'un logement plus vaste et décent »¹. À cause de la politique de logement algérienne, la préoccupation primaire du gouvernement algérien étant la gestion de la crise de logement, les autorités locales assistent impuissantes à la perte graduelle de la vieille ville, excepté quelques intervention sporadiques de destructions de logement qui menacent de tomber en ruines, la médina est délaissée à son sort.



N° 13 : état du bâti du vieux rocher, centre-ville de Constantine.

Source : carte état du bâti du P.P.S.M.V.S.S.

¹ D.P.S.B., Op.cit.



Figure N° 14 : évolution de la dégradation de la partie sud du centre-ville de Constantine – photo aériennes 1990-2003-2016.
Source : Google-Earth pro 2016.

Tableau N° 05 : Fiche synoptique pour une lecture des délaissés urbains, centre-ville de Constantine.

Identifier				
Phase	Dimension	Indicateur	Nature	Mesure
Identification	Physique	Dégradation	Bâtis	Bon état 25 % des bâtisses
				Moyen état 57 % des bâtisses
				Mauvais état 18 % des bâtisses
				En ruine 28 % des bâtisses
		Espaces extérieurs	Dégradation du réseau routier et des réseaux d'assainissement et d'AEP	
		Insalubrité	Déchets solides	Déchets des constructions en ruine
Déchets ménagers				

Identification	Physique	Insalubrité	Déchets solides	Déchets des marchés.
				Déchets générés par les activités insalubres.
			Déchets fluides	Défaillance du réseau d'assainissement.
				Pollution des eaux du Rhumel
		Cloisonnement	Nature du site	Contrainte liée à la configuration du site : positionner sur un rocher entourer d'un ravin de.
			Accessibilité	Difficulté d'accessibilité liée à la nature du site.
		Homme	Activités	Commerces informels.
				Parkings sauvages.
			Habitat	Entassement des populations (une pièce est l'égale d'un logement). Squat et habitat infomel.
		Quantifier et qualifier		
Phase	Dimension	Entité	Indicateur	Mesure
Qualifier / Quantifier	Physique	Morphologique	Forme	Trapézoïdal.
			Dimensions / Surface	85 hectares.

Qualifier / Quantifier	Physique	Morphologique	Bâtis	Juxtaposition de deux tissus différents : ville arabe au sud-ouest du rocher, la ville européenne nord et nord-est du rocher.
				Tissu vétuste et dégradé.
			Aménagements extérieurs	Rares.
				Espace dense et étroit. Rareté des places.
		Situation géographique	Dans la ville	Centrale : c'est le noyau de commune et son centre géographique.
		Configuration spatiale	Groupement de délaissés	La densité du tissu urbain a conduit à la propagation de la dégradation.
		Valeur foncière	Pollution	Débris des maisons en ruine.
				Déchets ménagers.
				Déchets des activités polluantes.
				Dégradation du réseau d'assainissement.
	Accessibilité et Viabilisation	A l'intérieure : le réseau routier est caractérisé par son étroitesse, de ce fait les moyens de transport		

Qualifier / Quantifier	Physique	Valeur foncière	Accessibilité et Viabilisation	s'arrêtent à la périphérie excepter les taxis qui contournent le site. Le réseau d'assainissement est défaillant. L' AEP L'alimentation en énergie
				De l'extérieure : le périmètre est accessible par le biais des huit ponts qui le relient aux autres quartiers de la communes. Aux ponts qui constitue les points de liaison physique
			Fonction	Fonction principale du quartier est résidentielle, commerciale, culturel et cultuel.
	Temporelle	Temps avant délaissement	Fonction antérieure	Quartiers résidentielle. Espace cultuel (mosquées et zaouïas) Centre du pouvoir. Quartier militaire. Commerces.
			Ethologie	La superposition d'un tissu exogène (ville européen)

Qualifier / Quantifier	Temporelle	Temps avant délaissement	Ethologie	sur le tissu existant.
				Surcharge humaine.
				Baisse d'intérêt et délaissement du tissu existant.
				Contraintes physiques liées à la nature et la configuration du site.
				Délabrement et démolition des bâtisses (mitoyenneté a deux et trois façades provoquant en cas d'effondrement d'une habitation la destruction de l'ilot).
				Les tentatives de rénovation par les habitants utilisant des matériaux inadéquats
				Manque d'entretien.
				Contribution des occupants à la destruction des bâtisses afin de bénéficier d'un logement plus adéquat.
				Dégradation des réseaux d'assainissement et d'AEP menant à l'infiltration des eaux aux fondations des bâtisses.

Qualifier / Quantifier	Temporelle	Temps avant délaissement	Ethologie	Absence d'une stratégie de sauvegarde.
				mobilité des ménages suite à la dégradation du tissu
				Occupation illicite par les habitants et les commerçants
				Surélévation de certaines bâtisses conduisant à une surcharge
				Démolition par les services techniques de l'APC des bâtisses constituant un danger d'écroulement
		Temps de veille	Age	L'âge exact du site est difficile à déterminé, étant donné l'histoire de la ville qui a vu la succession de plusieurs civilisations, les historiens l'estime à 25000 ans, néanmoins cet état de délaissement revient à l'entassement des populations autochtones depuis l'ère de la colonisation française
	Occupation actuelle	Quartier à caractère résidentiel et commercial, abrite près de 70 000		

Qualifier / Quantifier	Temporelle			habitant et contient près de 3000 commerces entre commerce règlementé, commerce informel et phénomène accrue de bazarisation, accompagnés de quelques équipements
		Temps après délaissement (projectuel)	Destination dans les documents d'urbanisme	Spécificité des traits naturelles et urbains du site qui en fait un site unique au monde, s'ajoutant à ses dimension sensible qui en font un espaces chargés de sens, d'histoire et de symbole constituent ses atouts principales. C'est pourquoi il fait l'objet d'un PPSMVSS, visant la sauvegarde de ce legs et ça mise en valeur par différentes opérations urbaines
	Juridique	Statut de propriété	Public 20,9 %	Domaine de l'Etat
				OPGI
			Habous gérés par la direction des affaires religieuse	
			Autres directions notamment celle de l'éducation national et celle	

Qualifier / Quantifier	Juridique	Statut de propriété		de la culture.
			Privée 76,1 %	Personne physique
				Propriété commune (héritage).
	Mixte 03 %	Concerne les bâtiments d'habitations collectifs : Propriété partager entre OPGI propriétaires des maisons et le domaine.		
	Nature juridique du terrain	Secteur urbanisé	Tissu urbain existant inclus dans le périmètre a sauvegardé a réhabilité et a dé-densifié.	
	Sensible	Visible	Urbaine	La typologie du tissu urbain de ce périmètre est unique du fait qu'elle concilie entre deux tissus urbains différentiés (ville arabo- musulmane et ville européenne) de par leurs structures et de par les valeurs qui les ont générées, offrant deux cadres différents pour deux modes de vie urbaines différentes de deux cultures différentes. La richesse des parcours urbains qu'offre cette composition urbaine

Qualifier / Quantifier	Sensible	Visible		uniques qui se manifestent par une multitude de séquences et de repères
			Architecturale	Cohabitation entre deux styles architecturaux anciens et différents appartenant à deux cultures différentes.
			Paysagère	<p>Implanter sur un site unique au monde offrant un paysage tout aussi unique, son ravin, les gorges du Rhumel qui la cadre, ses arches naturel mis en valeur par le chemin des touristes sans oublier les jardins de Saleh Bey et son belvédère.</p> <p>L'unique centre au monde qu'on peut percevoir de l'extérieur et à partir duquel on a une vue panoramique de l'ensemble de la ville</p>
		Emotif	Patrimoniale	<p>Par la présence de traces archéologiques.</p> <p>Patrimoine nationale classé.</p> <p>Symbole des valeurs sociale la ville et ses habitant et de son patrimoine immatériel.</p>

Qualifier / Quantifier	Sensible	Emotif	Historique	Le témoin de passage de multiples civilisations, dont il conserve encore les traces. Chef-lieu et centre de commandement de la région depuis sa création.
			Symbolique	Symbole de la résistance de la ville face à la colonisation française.

Source : différentes sources - élaboré par l'auteur.

CONCLUSION.

Le présent chapitre fut consacré à la lecture des délaissés urbains à Constantine, que nous avons approché autant que produit des faits urbains auxquels la ville est soumise. Ce chapitre constitue donc l'aboutissement de cette première partie.

Pour des impératifs d'ordre méthodologique nous avons choisis de reproduire le parcours suivi pour l'appréhension des délaissés urbains dans le premier chapitre de la présente partie, pour la lecture des délaissés urbains à Constantine. La matrice de lecture qui a fait l'objet du second chapitre nous a permis de lire leurs caractéristiques. Après la délimitation de notre périmètre de lecture nous avons procédé en deux étapes : une première étape consista en la lecture des principaux faits urbains qui sont à l'origine de la configuration actuelle du tissu urbain de la commune de Constantine. Pour la seconde étape, c'est en partant de ces faits urbains que nous avons déterminé les calques de lecture des délaissés urbains à Constantine.

Le tissu urbain de Constantine a connu de grandes mutations tout au long du dernier siècle, des mutations rapides impulsées par les besoins croissants de sa population conduisant à une croissance urbaine incontrôlée dont l'impact fut un urbanisme anarchique, hétérogène, étalé et fragmenté.

C'est dans les replis de cette mosaïque urbaines que nous avons procédé à la lecture des délaissés urbains que nous avons décomposé en quatre calques : les délaissés urbains de la géomorphologie, les délaissés urbains de la crise économique, les délaissés urbains de la composition urbaine et architecturale et enfin ceux du manque d'entretien et de l'abandon. Les délaissés urbains à Constantine se manifestent sous différentes formes, générés par des tensions et des faits différents.

Approcher par leur dimension physique, ils ont des caractéristiques morphologiques divers de par leurs formes, leurs dimensions, leurs topographies et la nature de leurs sols, variant entre espaces bâtis et espaces non-bâtis ou même non-constructible. Quant à leur configurations il se présente généralement sous forme de groupement de délaissés. Ils sont accessibles, du moins les délaissés qui ont fait l'objet de notre lecture, même si la viabilisation fait défaut notamment pour les délaissés des tissu historique.

Leur dimension juridique : notre périmètre de lecture est compris dans les limites administratives de la commune de Constantine, un espace règlementé, faisant l'objet d'un Plan Directeur d' Aménagement et d'urbanisme et donc l'ensemble des espaces sont destinés à des fonctions, et obéissant à des règles d'urbanisme. Mais être destiné à une fonction sur un document d'urbanisme n'est pas synonyme d'occupation. Quant au volet de la propriété foncière, les assiettes foncières appartiennent à différents organismes mais sont principalement communales ou domaniales. Pour ce qui est de leur valeur foncière, nous ne pouvons nous prononcer, vu la multitude de facteurs qui peuvent avoir une influence sur leurs valeurs, quoique ces espaces soit majoritairement situés dans le centre-ville, ce positionnement stratégique leur confèrent certains privilèges.

Pour ce qui est de la dimension temporelle des délaissés urbains à Constantine, celle-ci varie d'une forme de délaissés urbains à une autre. Les abordant par le temps d'avant délaissement, mis à part les délaissés de la géomorphologie du site, les autres formes de délaissés urbains ont occupés une fonction par le passé. Quant à leur temps de délaissement il est variable, estimable, parfois difficile à estimer, à cause justement des facteurs qui ont conduit au délaissement, pour les délaissés urbains de la crise économique par exemple il est possible de retracer le moment où ils ont été projetés dans le délaissement étant dû à un événement. Par contre pour les autres formes de délaissés urbains, le délaissement est dû à un processus qui s'étale sur le temps et donc difficile à en définir le début. Pour l'occupation actuelle ils sont

majoritairement occupés, des occupations qui ne correspondent pas forcément avec celles auxquelles ils furent destinés, même les terrains non-constructibles du fait de leurs natures géomorphologiques ou leurs natures juridiques font l'objet de certaines formes d'occupations illégales.

Arriver à leur dimension sensible, elle revêt de l'immatériel et donc difficile à mesuré, elle varie non seulement en fonction de la nature des délaissés urbains, mais aussi de la perception de l'homme, sujette à la représentation qu'il se fait de ses espaces pour certain répulsive pour d'autre se sont les espaces du quotidien, des opportunités, ou un héritage à préserver et à valoriser. Du fait du facteur temps nous n'avons pu pleinement nous investir à approcher les délaissés urbains à travers cette dimensions et donc nous ne pouvons pas nous prononcer sur les différents aspects qu'elle revêt et des enjeux qu'elle renferme.

CONCLUSION DE LA PREMIERE PARTIE

La première partie du présent travail de recherche a été consacré à une première approche qui considère les délaissés urbains comme un produit des faits urbains et des tensions urbaines qui façonnent la ville. C'est donc à travers ces faits et ces tensions que nous avons abordé la notion de délaissés urbains pour aboutir à une première lecture des délaissés urbains à Constantine.

Pour atteindre notre but nous avons structuré notre démarche en deux étapes. Une première étape a consisté à approcher la notion de délaissés urbains à travers un travail de recherche théorique, qui a abouti à la construction d'un corpus théorique traitant de la notion de délaissés urbains. La seconde a été dédiée à la mesure des constructions théoriques établies lors de la première étape sur un périmètre réel, qu'est la commune de Constantine. Au cours de l'élaboration travail de recherche théorique, la notion de délaissés urbains s'est avérée être difficile à cerner, ce qui nous pousser à considérer l'élaboration d'un outil de lecture qui capitalise les acquis du corpus théorique, avant d'aborder les délaissés urbains à Constantine. Cette démarche a structuré cette première partie en trois chapitres.

Cette première approche nous a révélé la complexité que revêt la notion de délaissés urbains. Une notion générique qui regroupe sous une même coupe des espaces différents de par les formes de leurs manifestations, qui n'ont en commun que l'état de délaissement dont ils font l'objet. Cela a eu pour effet de complexifier leur lecture, c'est pourquoi nous avons opté pour l'élaboration d'une matrice de lecture, un outils souple ouvert et surtout évolutif, qui s'accorde avec les caractéristiques de cette notion. Cet outil nous a permis de lire les délaissés urbains en se basant sur leurs dimensions (physique, temporelle, juridiques et sensible), pour que la lecture permette de ressortir les traits propre à chaque délaissé urbain et évité l'assimilation et la catégorisation de ces espaces appart. Les objectifs de cet outil dépassent la simple phase de l'identification et la lecture, celle-ci n'est qu'une étape préalable pour arriver à la constitution d'une base de données qui servirait d'outils d'aide à la décision et de suivi de l'évolution de ces espaces pour un positionnement préventif.

Ces espaces nous ont interpellé par leurs aspect apparents ; la dégradation, l'insalubrité, le sentiment d'insécurité et les représentations et jugements péjoratives que l'on a de ces espaces. C'est en les approchant qu'ils nous ont révélé les potentialités qu'ils cachent derrière

les manifestes du délaissement qu'ils affichent. Des espaces ouverts, souples et permissifs qui constituent des marges d'action pour des villes qui se doivent d'être dynamiques pour répondre aux besoins de leurs habitants, car constituent des réserves foncières dans des milieux souvent saturés

Pour Constantine qui a en apparence consommé ces potentialités foncières, qui étouffe sous le poids de son urbanisation, qui est passé d'*une ville attractive à une ville répulsive*¹ et qui est sans cesse à la recherche de nouveaux sites à urbaniser en dehors de son périmètre urbain, ces espaces lui offrent l'opportunité d'être à la hauteur des attentes et des enjeux d'une *métropole en devenir*², ces espaces offrent cette réserve foncière recherchée, une marge de manœuvre pour s'accorder avec les attentes et les aspirations de ces habitants, ils offrent à Constantine l'opportunité de se refaire sur elle-même, du moins sur ses délaissés urbains.

Cette approche à elle seule ne nous permet pas de complètement cerner les délaissés urbains, elle ne permet qu'une acception partielle de ceux-ci, c'est pour quoi dans la deuxième partie du présent travail de recherche nous approcherons les délaissés urbains sous un autre angle pour une lecture plus ample.

¹ Rabah BOUSSOUF, Op.cit.

² Salah-Eddine CHERRAD, Op. cit.

INTRODUCTION DE LA DEUXIEME PARTIE.

Cette deuxième partie marque la seconde étape de ce parcours de recherche. Elle sera donc consacrée à l’appréhension des délaissés urbains sous un second angle. Si dans la partie précédente les délaissés urbains ont été approchés en tant que produit de l’urbain, dans la présente partie ils seront approchés en tant que producteurs de l’urbain.

Notre première approche a permis une première lecture des délaissés urbains qui a abouti à une reconnaissance de leurs formes et leurs potentialités ainsi qu’un aperçu des maux qu’ils génèrent. La seconde étape a pour objet de questionner le devenir de ces morceaux de ville. C’est ainsi que dans ce qui va suivre, nous ambitionnons d’entamer une recherche sur les manières dont les potentialités de ces espaces sont exploitées par des acteurs atypiques, et dont les fléaux sont gérés.

C’est à l’image de la première approche que nous appréhenderons cette seconde partie. Nous l’entamerons par une recherche théorique à travers l’appréhension des concepts clés qu’interpellent les délaissés urbains. Un concept en particulier, qui résume les faits produits, les pratiques des acteurs intervenants et les tensions qu’ils provoquent ; la reconquête. C’est donc à travers l’appréhension de la notion de reconquête de nous entamerons cette seconde partie. Cette notion tout aussi ambiguë et fuyante que celle de délaissés urbains, sera mesurée à travers la mesure de ses formes et ses manifestes sur notre périmètre de recherche, Constantine. Pour ce, cette seconde partie sera structurée en deux chapitres, qui reflètent la démarche adoptée.

C’est ainsi que le premier chapitre de la présente partie sera consacré à la construction du corpus théorique de celle-ci. Nous nous attèlerons à l’appréhension de la notion de reconquête en se basant sur la lecture et l’analyse des travaux d’auteurs, philosophes et chercheurs tels : Paul-Henry CHAMBART de LAUWE, Karl MARX, Henri RAYMOND, Henri LEFEBVRE et bien d’autres. Nous en ressortirons avec les différents enjeux que revêt la reconquête des délaissés urbains. Nous enchaînerons en parcourant les différentes formes de pratiques et de manifestes qui fleurissent dans les délaissés urbains à travers quelques situations le monde. C’est donc en questionnant les moteurs et les méthodes utilisés, tout en manifestant une attention particulière à l’égard des profils des acteurs, notamment ceux qui sont habituellement exclus de la sphère des intervenants sur l’urbain, et à un moment particulier

dans le cycle de vie de tout délaissé urbain ; les acteurs non conventionnels du temps de veille, que nous clôturerons ce chapitre.

A l'image de la partie précédente, nous consacrerons le second chapitre de cette deuxième partie à la lecture des délaissés urbains à Constantine. C'est donc aux multiples formes de reconquête des délaissés urbains à Constantine que nous nous intéresserons. A travers l'analyse de ces formes multiples, des différents profils d'acteurs qui y interviennent, de leurs moteurs, de leurs pratiques, de leurs logiques mais aussi de leurs intérêts, que nous approcherons les délaissés urbains à Constantine. Dans notre enquête nous nous baserons sur l'observation et l'analyse des données statistiques et cartographiques.

Deuxième partie :

LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS, NOTIONS, FORMES ET EXPERIENCES.

Chapitre I

La reconquête des délaissés
urbains, une multitude de
formes ; une multitude
d'expériences

SOMMAIRE.

Introduction.....	92
1. De la reconquête des délaissés urbains.....	92
1.1. De la reconquête... ..	92
1.2. ... dés délaissés urbains.....	95
2. Les enjeux de la reconquête des délaissés urbains.....	97
2.1. Réinventer le social, rétablir les liens.....	98
2.2. Enjeux pour la gouvernance.....	99
2.3. Conservation du patrimoine.....	100
2.4. Enjeux environnemental.....	100
3. Refaire la ville sur la ville ou sur ses délaissés.....	101
4. Le temps de l'oubli et l'acteur oublié.....	103
4.1. Analyseur et inducteur de mutations.....	105
4.2. Tester de nouvelles pratiques.....	105
4.3. Quand l'acteur temporaire devient transitoire.....	106
5. Des manifestes de la reconquête des délaissés urbains.....	107
5.1. Collectif interdisciplinaires.....	108
5.2. Revendication interventionnistes.....	109
5.3. Expérimentations communautaires.....	110
Conclusion.....	111

INTRODUCTION.

La deuxième partie du présent travail est vouée aux manifestes qu'abritent les délaissés urbains durant le temps de veille, un moment crucial dans la vie de chaque délaissé urbain, c'est le moment durant lequel s'épanouissent de nouvelles manières d'habiter l'espace, les délaissés urbains, loin des contraintes réglementaires auxquelles sont soumis les restes des espaces urbains, représente un champs fertile à l'apparition et parfois même à la pérennisation de ces pratiques, des pratique élaborées par l'usager, impulsées par les besoins auxquelles les espaces formels de l'urbain ne peuvent répondre.

Dans le présent chapitre il est question de lire à travers des expériences variées, ces manifestes, leurs motivations, les formes qu'ils prennent, et les concepts qui les régissent.

Nous approcherons ce chapitre par une appréhension de la notion de reconquête à travers les concepts qui constituent son essence, cette lecture sera transposée sur les formes de reconquête des délaissés urbains à travers les mouvements de pensées et les modèles proposée par de multiples chercheurs et praticiens qui s'intéressent à la reconquête des délaissés urbains, ensuite nous entreprendrons ensuite un brassage des enjeux majeurs que renferme la reconquête des délaissés urbains quels que soient sa forme, son cadre ou les concepts et les besoins qui la régissent.

Nous terminerons ce volet par une lecture du temps de veille des délaissés urbains et de ce qu'il représente pour la reconquête de ces derniers, suivie d'une lecture des formes informelles, non-conventionnelles de reconquête des délaissés urbains comme manière de revendiquer le *droit à la ville*.

1. De la reconquête des délaissés urbains.

1.1. De la reconquête...

En partant de son sens étymologique, *reconquérir*, signifie dans une première acception « conquérir de nouveau quelque chose, le reprendre après l'avoir perdu »¹, synonyme de *regagner*, *recupérer*, *recouvrer*, *retrouver*, de « S'assurer à nouveau la possession de quelque

¹Dictionnaire électronique LAROUSSE.

chose; étendre à nouveau son emprise sur quelque chose. »¹, c'est l'action de se *réapproprier* ce que l'en a perdue, selon ces définitions, la notion de réappropriation constitue l'essence de celle de la reconquête, et donc celle-ci ne peut être appréhendée que si l'on cerne la notion de réappropriation.

La ré-appropriation est une notion polysémique, elle désigne à la fois l'action de prendre possession de quelque chose, d'étendre son emprise dessus et celle d'en faire un support pour l'expression d'un besoin, et qui relève d'une dynamique d'action.

L'appropriation en tant que concept puise son origine dans l'idéologie marxiste, qui, en opposition à l'*aliénation*, s'accorde avec autonomisation et émancipation (qui ne se fait que par la réappropriation collective des moyens de production) et exprime l'accomplissement de soi, reposant sur le travail, la praxis, la dynamique et l'identité individuelle.²

Se référant à l'idéologie de Karl MARX, Henri LEFEBVRE au cours des années 1960 reprend cette notion et la remet au cœur des débats sur l'urbain, la considérant à l'origine de *La production de l'espace* ; « d'un espace naturel modifié pour servir les besoins et les possibilités d'un groupe, on peut dire que ce groupe se l'approprie »³, il en fait le socle même du *droit à la ville*⁴ et des luttes urbaines pour *l'espace social*, car celui-ci est la « projection des rapports sociaux »⁵.

« *Le droit à la ville (...) ne peut se formuler que comme droit
à la vie urbaine, transformée, renouvelée.* »

Henri LEFEBVRE⁶

Cette approche du processus d'appropriation évoque celle de la *territorialisation* ; qui est, dans une acception simpliste, le processus de modification et d'adaptation d'un milieu naturel aux besoins d'un individu ou d'un groupe d'individus, afin qu'il puisse s'y identifier,

¹ Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, in <http://www.cnrtl.fr/definition/reconqu%C3%A9rir>

² Sos Philosophie, *Hegel et Marx, deux conceptions opposées de la politique*, in <http://sos.philosophie.free.fr/hegelmarx.htm>.

³ Henri LEFEBVRE : *Le Droit à la Ville*, 1^{er} édition 1974, réédité en 2000, p. 192.

⁴ En réaction à l'urbanisme fonctionnaliste qu'il considère synonyme d'aliénation et destructeur de toute forme de créativité, en faisant de la rentabilité l'essence de la ville moderne et par ceux participant à la création des marges et des zones d'exclusion

⁵ Henry LEFEBVRE Cité dans Laurence COSTES, « Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : quel héritage politique et scientifique ? », *Espaces et sociétés*, 1/2010 (n° 140-141), p. 177-191.

⁶ Henri LEFEBVRE, *Op.cit*, p.121

L'identité est alors omniprésente dans le processus, et ce par des pratiques qui visent le *marquage* pour la création de relation intime avec l'espace, la construction du *chez soi* (individuel ou collectif). Cette construction n'est pas basée uniquement sur les aménagement, l'arrangement ou la disposition d'éléments matériels ou la modification de la configuration physique de l'espace mais est aussi fortement liée à une représentation, un attachement, une dimension sensible, symbolique, et donc l'appropriation est à la fois *idéelle* et *matérielle*.

La réflexion d'Henri LEFEBVRE a été révolutionnaire pour la pensée de la ville et de l'urbain, car elle a amorcé l'introduction des notions de *l'habiter*, *la participation*, *la concertation*, *l'usage collectif* dans les débats autour de l'urbain, en affirmant que la ville est une œuvre collective.

L'appropriation est aussi prendre possession de quelque chose, et peut être traduite par déposséder autrui de ce que l'on s'approprie, en étendant son pouvoir dessus, en le dominant. Cette domination rime avec *désappropriation* chez Paul-Henry CHAMBART de LAUWE pour qui, en la transposant sur l'appropriation de l'espace urbain par certains individus ou entités, est la source du sentiment éprouvé par l'habitant que la ville ne lui appartient pas ; et de ce fait *l'habitant-citoyen* (ayant le droit et le devoir de participer dans la production de l'espace urbain) devient *résident-citadin* (observateur exclus du processus de production) étant donné que la ville est la propriété d'autrui (privés ou public en référence aux instances publiques). Dans son sens le propriétaire par son rapport de dominance est à titre d'imposer non seulement la configuration physique de l'espace mais aussi d'en dicter l'usage (détermine à la fois le contenant et le contenu), car «le pouvoir de quelques-uns s'oppose à l'appropriation de l'espace par tous»¹. Cela va conduire à deux effets : soit l'aliénation, qui, dans la pensée de MARX et de LEFEBVRE, constitue l'antonyme même de l'appropriation : soit à l'exclusion et à la marginalisation, qui, pour LEFEBVRE, est la source des conflits urbains. C'est pour quoi Paul-Henry CHAMBART DE LAUWE juge nécessaire de faire *La Distinction* entre appropriation matérielle et idéelle ; il les met même en opposition l'une étant une détention exclusive et l'autre relevant plutôt de la symbolique, de la perception.

¹Paul-Henry CHAMBART de LAUWE, cité dans P. KOROSEK-SERFATY (ed), 1976, *L'appropriation de l'espace*, actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit, Strasbourg, 650p

1.2....des délaissés urbains.

L'appropriation, c'est aussi adapter quelque chose à son besoin, à un (ou plusieurs) usage(s), ce qui implique à la fois le témoignage d'une intelligence et de l'imaginaire de la part du sujet qui s'approprie ce quelque chose, et d'une capacité d'adaptabilité, de fluidité, et de souplesse de la part de l'objet approprié.

Cette perception de l'appropriation évoque la seconde acception de la reconquête celle d'« être de nouveau estimé, aimé par quelqu'un », avoir la capacité de « séduire à nouveau; se faire aimer à nouveau »¹. Selon cette acception la reconquête n'est pas reprendre, mais susciter l'intérêt, aspirer à être repris, par ses attributs et ses attraits, nécessitant une certaine *permissivité* de la part de l'objet (espace dans ce cas) à reconquérir, cet objet est alors le support d'une production libre et de créativité, libéré des contraintes de la technicité et de l'aliénation, c'est dans cette optique que les délaissés urbains offrent un cadre propice à l'appropriation.

Pour Kevin LYNCH, ce sont des *open space*², dégagés de toute valeur normative, il considère qu'ils sont ouverts à l'appropriation à travers des activités qu'il juge *plus naturelles*, loin des modèles sociaux, cette forme d'appropriation n'en fait pas des *lieux*, selon la conception de d'Henri RAYMOND qui à l'instar de Henri LEFEBVRE, inscrit l'appropriation dans des pratiques quotidiennes, mais dans le cadre d'un «*modèle culturel* »³, à l'image du lieu de Marc AUGÉ ; *anthropologique, identitaire, relationnel et historique*⁴, en opposition au non-lieu (espace de sur-modernité) ce n'est donc ni l'un (lieu) ni l'autre (non-lieu), mais plutôt *une part d'un commun partagé*⁵ un *entre-deux* (selon toutes ses acceptions).

La réappropriation invoque également une certaine subtilité de la part du sujet qui aspire à reconquérir l'objet (l'espace), à se l'approprier pour assurer le passage de l'espace physique à l'*espace social*, ce que Michel De CERTEAU appelle les *arts de la ruse*, qu'Henri LEFEBVRE perçoit dans les pratiques de « *la vie quotidienne* ». Contrairement à Karl

¹ Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, in <http://www.cnrtl.fr/definition/reconqu%C3%A9rir>

² Kevin LYNCH, The Openness of Open Space in: T. BANERJEE, M. SOUTHWORTH. (eds), *City sense and city design. Writing and projects of Kevin Lynch*, 396-417.

³ Henri RAYMOND Cité dans Daniel PINSON- L' " *Usager* " *De La Ville*, paru dans *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*" (Th. PAQUOT, M. LUSSAULT, S. BODY-GENDROT, Ed.), La Découverte, Paris, 2000, p.233-243.

⁴ Marc AUGÉ , cité dans Marc ABELES , MARC AUGÉ : NON-LIEUX, INTRODUCTION A UNE ANTHROPOLOGIE DE LA SURMODERNITE, In : *L'homme*, 1994, tome 34, n° 129, pp. 193-194

⁵ Constantin PETCOU, au rez de chaussée de la ville, Op.cit..

MARX qui la considère sous l'angle de la propriété des moyens de production. Car « la vie quotidienne est l'équivalent de l'espace social »¹, c'est à travers ces *arts de la ruse* que l'habitant peut retrouver son *droit à la ville* qui « reste donc un droit en péril qui nécessite plus que jamais d'être réaffirmé »² et qui ne peut l'être que par une « spatialisation révolutionnaire »³, une spatialisation qui trouverait refuge dans les replis de la ville ; les délaissés urbains, ceux-ci étant à l'image des groupes auxquels ils servent de réceptacles ; les population démunies, les migrants, les sans-abris, les marginaux,... tous ceux qui n'ont pas leur place dans la ville matérielle privatisée, trouvent trouve alors leur place dans la marge.

« La Raison technicienne croit savoir comment organiser au mieux les choses et les gens, assignant à chacun une place, un rôle, des produits à consommer. Mais l'homme ordinaire se soustrait en silence à cette conformation. Il invente le quotidien grâce aux arts de faire, ruses subtiles, tactiques de résistance par lesquelles il détourne les objets et les codes, se réapproprie l'espace et l'usage à sa façon... mille pratiques inventives prouvent, à qui sait les voir, que la foule sans qualité n'est pas obéissante et passive, mais pratique l'écart dans l'usage des produits imposés, dans une liberté buissonnière par laquelle chacun tâche de vivre au mieux l'ordre social et la violence des choses. »

Michel De CERTEAU⁴

A partir les années 1970 ces espaces sont le théâtre des revendications du droit à la ville, des revendications qui prennent toutes sortes de formes et auxquelles il se trouve que les délaissés urbains s'adaptent. Depuis les délaissés urbains, sous toutes leurs expressions, ne sont plus le cap que de ceux exclus du système urbain, mais suscitent également l'intérêt des chercheurs dans différentes disciplines. Du fait de leurs attributs ils « se voient soudain attribuer le rôle central comme lieu de renouveau urbain »⁵, quoique c'est deniers ne sont pas faciles d'approche, du fait de leur caractère flou, complexe et éphémère, ils constituent alors un défi pour les penseurs et producteurs de l'urbain : ils sont ouverts au possible au point que ce possible devient difficile à cerner. Il est question de « tenter de planifier ce qui échappe à

¹ Henri LEFEBVRE cité dans COSTES Laurence, Op.cit.

² COSTES Laurence, Op.cit.

³ Henri LEFEBVRE cité dans COSTES Laurence, Op.cit.

⁴ Michel De CERTEAU- L'invention du quotidien, I: Arts de faire Édition de Luce Giard Collection Folio essais (n° 146), Gallimard Parution : 13-11-1990 - <http://www.gallimard.fr>

⁵ Stéphane TONNELAT, Op .Cit, p.42.

toute conception, comment concevoir l'indéterminé ? »¹ Que faire des délaissés urbains ? Comment les approcher ?

Une première approche est celle des acteurs classiques de l'urbain, ce que S.TONNELAT définit comme *remplissage*, en faisant référence à l'injection de programme de logements, d'équipement ou même d'espace public qu'opèrent les instances publiques dans les interstices, considérant ces derniers uniquement sous l'angle d'une réserve foncière à exploiter, un vide à combler, au mieux dans une optique de recyclage. Un nouveau qui se substitue à l'ancien, ces opérations ont une même finalité : la conformation des espaces leur aliénation aux espaces existants, cette aliénation qui est l'antipode de l'essence de ces espaces, ces projets tentant de tout maîtriser tandis que ces espaces sont la définition du non-maîtrisable, espaces étant considérés comme sources de maux et sont à résorber, constituant une cicatrice qui déchire la toile de l'ordre institutionnalisé, qu'il faut combler. Mais, ce vide « est voué à être comblé pour réapparaître ailleurs, c'est un espace fuyant qu'on ne peut évidemment pas tenter de « conserver » en le fixant »².

Certains penseurs en opposition à la logique du remplissage, sont partisans du *laisser-faire*, tel Rem KOOLHAS³ qui propose de laisser faire la nature pour combler les vides entre les composantes de la ville, Kevin Lynch⁴ qui propose d'en faire des espaces publics libres d'accès, où Giles Clément⁵, propose de planter des forêts afin de nettoyer le sol, mais sans pour autant prévoir d'usage ni pendant ni après le temps de pousse de ces forêts, il affirme que « la démarche principale du projet revient à considérer les délaissés urbains sous l'angle bénéfique de la jachère – terrain se constituant - et non celui de la friche – terrain abandonné »⁶, cette approche est plus ou moins respectueuse du caractère indéfini des délaissés urbains.

2. Les enjeux de la reconquête des délaissés urbains.

Outre le fait qu'ils représentent une réserve foncière dans des milieux urbains saturés, offrant une alternative à l'extension urbaine au profit de la densification et du renouvellement urbain, un moyen de prévention contre la dégradation contagieuse des tissus urbains existants, aux

¹Stéphane TONNELAT, Op .Cit, p.42.

² Luc LÉVESQUE, op.cit

³ Generic city

⁴ Kevin LYNCH, Op.cit.

⁵ La forêt des délaissés, Op.cit.

⁶ Giles CLEMENT, Op.cit

questions de la sécurité et de l'insalubrité, la reconquête des délaissés urbains renferme bien plus d'enjeux, les enjeux sociaux et les enjeux liés à la gouvernance sont au cœur du débat.

2.1. Réinventer le social, rétablir les liens.

Les délaissés urbains offrent un cadre propice à l'émergence de formes de reconquête nouvelles et informelles ; informelles dans ses deux acceptions (illégales et innovantes), leur non-existence dans le registre juridique qui traite de l'aménagement urbain, les libèrent des pressions et des contraintes temporelles et spatiales, exercées par les lois et les normes, ouvrant ainsi le champ devant l'imaginaire, l'innovant, le créatif, propice à l'expérimentation de nouvelles formes de vivre-ensemble, de l'agir urbain¹, de l'agir ensemble par « des actes sans fins dans le temps et dans le but »² sans se préoccuper ni de la finalité ni des temporalités imposées par l'urbain, car exclus du système, exclus du temps de la ville, se situant hors son temps. Cependant, être hors temps n'est pas synonyme d'être figés dans le temps, mais signifie simplement avoir ses propres temporalités, il s'agit d'un espace à part qui offre à tous et à chacun la possibilité « de suivre son chemin, de trouver l'espace de ce qu'il a à faire »³, l'architecture de quelconque,⁴ de l'homme ordinaire, qui fait avec les moyens du bord, au moyens d'outils précaires, prennent place et deviennent l'arme de l'habitant « Le désir d'échapper à l'univers aliéné »⁵ trouve sa place.

De nouveaux rapports s'installent, les rapports des habitants à l'espace public. Au lieu de subir celui-ci, d'être obligé de se plier à ses règles, il devient le terrain de jeux des habitants; ils le sculptent et re-sculptent à leur guise et au gré de leurs besoins. Ainsi que les rapports entre habitants, la complicité, le partagé, le compromis, la participation, sont au cœur du processus, ils en sont le moteur même, de nouvelles formes d'urbanité, plutôt de citoyenneté fleurissent dans ces espaces, créant de nouvelles scènes urbaines. Ce sont alors des espaces de « réinvention du social »⁶ par des actions ponctuelles situées dans l'espace et dans le temps, contextualisées, une réinvention du tout par ces fragments de ville délaissés, du global par le

¹ Doina PETRESCU et Anne QUERRIEN, Constantin PETCOU. , « *Agir urbain* », Multitudes2007/4 (n° 31), p. 11-15.

² Fernand DELIGNY cité dans l'agir urbain *Op. Cit.*

³ Doina PETRESCU et Anne QUERRIEN, Constantin PETCOU. *Op. Cit.*

⁴ *Idem.*

⁵ *Ibid.*

⁶ *Friches, laboratoires, fabriques, squats, projets pluridisciplinaires ...une nouvelle époque de l'action culturelle* - Résumé du rapport remis à Michel DUFFOUR Secrétaire d'Etat au Patrimoine et à la Décentralisation Culturelle

local, des expériences non-transposables, non-reproductibles, car inspirées du lieu, du contexte et régies par les logiques propres à chacun de ces espaces.

2.2. Enjeux pour la gouvernance.

Il s'agit ici de mettre en défi la capacité à articuler, les enjeux, les désirs et les points de vues des différents acteurs impliqués dans le processus de reconquête, la collectivité, les propriétaires, les mouvements associatifs, les habitants, les institutions officiels, des acteurs aux profils, logiques, outils et savoirs divers, dont la conjugaison n'est pas aisée tant les intérêts de ces derniers divergents et convergent, se joignent et s'éloignent, le conflictuel devient inhérent, d'autant plus que les acteurs impliqués, tendent à varier d'un contexte à l'autre, la mise en adéquation, l'intégration de la multiplicité dans un même projet sans l'uniformiser, accorder les temporalités et les logiques, deviennent alors les enjeux majeurs de la reconquête. La réussite de cette opération est condition de la réussite de la mise en entente des acteurs, car, « tous sont, chacun à sa manière, détenteurs non seulement d'une partie des solutions, mais aussi d'une partie de l'énoncé des problèmes »¹; dont la prise en compte est prépondérante quant à la réussite de l'opération.

La concertation, la négociation est dès lors maître à bord, invitant une multitude d'acteurs autour d'une même table afin de réfléchir au devenir commun, une approche transversale et itérative s'impose, le «décloisonnement des compétences, le recours à des entités pluridisciplinaires »² afin d'assurer une coproduction de l'urbain. Ces deux concepts deviennent à la fois moteurs et obstacles :

- Moteurs, car ils offrent un contexte où peut se pratiquer la démocratie participative, où l'implication de l'acteur oublié des démarches classiques de production de l'espace est réinscrit de facto dans le processus, où l'initiative peut être aussi bien politique que populaire ;
- Obstacles, car ils complexifient de plus en plus l'équation à résoudre : une entente entre le politique, l'administratif, le savant, le technicien et le populaire s'impose, une entente pas facile à concilier, ici s'ouvre le débat autour des questions de la légalité et celle de la légitimité, relevant le décalage entre ces deux notions qui est en fait

¹ Cité par Ewa BEREZEWSKA-AZZAG, Op Cit p 29.

² Communautés urbaines de France -*Les friches, cœur du renouveau urbain - Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir* – Juillet 2010.

représentatif des décalages entre la configuration de l'espace urbain et sa pratique, entre l'espace « conçu » et l'espace « vécu »¹, la concertation frôle le débat de sourd, mais se doit d'y survivre, chacun avance des arguments tout aussi légitimes les uns que les autres, justifiant son positionnement, assurant ses intérêts. La réussite du projet en devient tributaire.

Sur le metteur en scène de ce processus, le médiateur (qui est à plaindre), pèse une lourde responsabilité ; celle d'assurer les intérêts des uns et des autres, quelle que soit leur nature, leurs atouts, leurs influences, de créer une atmosphère propice et incitatrice à la concertation. A ces tâches s'ajoute la difficulté de trouver un langage commun à cette multitude de profils, afin d'assurer le dialogue.

2.3. Conservation du patrimoine.

Certains délaissés urbains ont une valeur patrimoniale relevant d'un intérêt architectural, artistique, culturel, historique ou symbolique, en appellent à leur valorisation. Intervenir sur un terrain dans un tissu urbanisé est difficile, l'intervention sur ces tissus d'intérêt patrimonial l'est encore plus. Au premier rang se pose la question de la relativité de la valeur de ce tissu, de ce qui est considéré comme patrimoine ou non et qui en est l'arbitre. Pour le cas des espaces bénéficiant de classement, la réglementation en vigueur en assure la préservation. Ici, il n'est pas question d'aborder la problématique de la patrimonialisation, mais de se pencher sur ce que la richesse affective, artistique, culturelle, de certains délaissés pourrait apporter. D'une part, il présente une opportunité de valorisation de la ville, sur les plans culturel, architectural, l'image de la ville et son identité, mais d'une autre part, il incarne des difficultés quant à l'adaptation de ces structures à l'air du temps, aux exigences techniques et sécuritaires, aux besoins et fonctions nouvelles, qui sont en partie cause du délaissement ; ce qui demande aux architectes de faire preuve d'ingéniosité, de magie, afin d'inventer des prouesses architecturales et techniques qui permettent d'allier à la fois le nouveau et l'ancien.

2.4. Un enjeu environnemental.

La question de la présence d'espaces végétalisés en ville est tout aussi récurrente. La ville envahie par l'artificialisation et le bétonnage de son espace, évoque un retour nostalgique à la

¹Maurice GUILLAUME, *L'archipel des délaissés*, Critique2010/6 (n° 757-758), p. 542-550.

compagne. La démarche dite de développement durable ressuscite le débat autour de la « présence de nature en ville », et de ses apports ; poumon vert de la ville, espace de respiration, de détente, de loisir, de sociabilité et de convivialité, une réserve de biodiversité, aération, atouts de lutte contre la pollution des sols et de l'air en milieu urbain et bien d'autres. Dans ce contexte les délaissés présentent une opportunité de restituer à la nature sa place dans l'urbain, Giles CLEMENT affirme que les délaissés urbains « évoluent naturellement vers un paysage secondaire. Une forêt secondaire peut provenir d'un délaissé. Une forte dynamique caractérise les paysages secondaires. Un jeune délaissé accueille rapidement des espèces pionnières qui bientôt disparaissent au profit d'espèces de plus en plus stables jusqu'à l'obtention d'un équilibre »¹, ou encore en travaillant avec Patrick BOUCHAIN la création d'une « forêt des délaissés » où il propose d'amorcer une « dynamique friche/forêt »², en plantant des arbres dans les délaissés afin de créer une forêt urbaine. Sans oublier les initiatives des Atelier d'architecture Autogéré (aaa) avec l'expérience des jardins partagés, qui vise à réintroduire la nature en ville tout en rétablissant le sens du commun et du partagé. Ce sont là les ingrédients pour refaire la ville sur elle-même.

3. Refaire la ville sur la ville ou sur ses délaissés.

Les nouveaux défis auxquels la ville d'aujourd'hui fait face imposent de porter un regard nouveau sur celle-ci, d'envisager de nouvelles manières de la penser, des choix (politiques) doivent être fait. « La ville est fixe ; elle est liée à un territoire et, (...), elle ne se déplace pas, elle est permanente et, pour peu on ajouterait, éternelle. »³, ce que l'urbain n'est point. L'urbain est évolutif, changeant, mobile, conditionné par les aléas des paradigmes politiques, économiques, culturels, sociaux qu'il accompagne, et par conséquent, mutable, modifiable, recyclable. De ce fait « *faire la ville sur la ville* » ou « *recycler le territoire* »⁴, semble porter une réponse. Cette tendance en vogue (notamment en Europe) est au cœur des débats actuels sur la ville, privilégiée par ses avantages : maîtrise de l'extension urbaine, économie du foncier, réduction des distances parcourues, lutte contre la dégradation des tissus existants par

¹ Giles CLEMENT, *Manifeste du Tiers paysage*, Edition Sujet-Objet – 2004

² Patrick BOUCHAIN, *Nature et Paysage : « Les Délaissés Temporaires. »*, Op. Cit.

³ Maurice GUARNAY et David ALBRECHT, *La ville en négociation, une approche stratégique du développement urbain*, collection villes et entreprises, L'Harmattan, 2008, p.7.

⁴ Ariella MASBOUNGI, *recycler le territoire dans «La ville sur la ville»* Par Antoine GRUMBACH, Projet Urbain, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. n° 15, décembre 1998.

la réadaptation de l'existant aux fonctions nouvelles, aux besoins nouveaux ; faire du nouveau avec du vieux en est le principe.

Cette vision nouvelle, même si le processus en lui-même n'est pas nouveau ; la ville a (sur)vécu, les passages multiples de sociétés, de civilisations et d'empires, « sur un même site, se succèdent des villes différentes, qui n'ont de commun que le nom (et encore !) : Paris n'est pas Lutèce, Istanbul n'est pas Constantinople et Ottawa n'est pas une ville de peaux rouges ...»¹ De ce fait, la ville du moins l'urbain est continuellement inscrit dans un cycle de mutations et de transformations (du moins morphologiques), parfois brutales, parfois graduelles, imperceptibles, s'étalant dans le temps et s'accompagnant de nouvelles dynamiques. Ces dynamiques nouvelles ont « donné lieu à d'importantes actions législatives (..), à des dispositifs financiers spécifiques, à un nombre toujours croissant d'actions concrètes, de recherches, d'articles ou de colloques»². De nouvelles formes d'actions naissent, de nouveaux acteurs entrent en jeu et avec eux de nouveaux enjeux.

Cependant, la chose n'est pas aisée, car cette approche nécessite, impose une vision contextualisée, par des solutions ciblées, propres au lieu, à ces caractéristiques, ses dynamiques, tenant compte de sa complexité, mais, il s'impose de réaliser que refaire la ville sur elle-même ne suppose point de « repli sur l'histoire et de rejet de la modernité identifiée à la reproduction de tissus traditionnels »³. Il est impératif mais de faire preuve de suffisamment d'ouverture d'esprit, de créativité, d'imagination et d'ingéniosité, en élaborant des stratégies et des outils de mise en œuvre afin d'articuler à la fois modernité et identité, d'accepter les mutations tout en respectant le contexte, d'articuler le déjà là sans restituer les modèles du passé, d'accepter le nouveau sans faire table rase du passé, car « celui qui préfère faire table rase du passé plutôt que le transmettre est celui qui a fait une faute. Le criminel essaie d'effacer toute trace de son forfait et ne veut surtout pas qu'on le retrouve. Cette attitude est problématique sur le plan de l'histoire de la ville, car on détruit, on élimine au lieu de considérer que tout peut servir, se recycler et se transformer »⁴, mais de se baser sur l'analyse de l'existant, la compréhension des logiques derrière sa configuration afin de conférer « du

¹ Ariella MASBOUNGI, Op. cit.

² Olivier PIRON, Renouveau urbain : analyse systémique ; programme finalisé "Le renouvellement urbain", La Documentation Française, 2e édition, 2002, résumé.

³ Ariella MASBOUNGI, Op. Cit.

⁴ Patrick BOUCHAIN, Op. cit.

sens et du lien »¹ aux nouveaux lieux, car il ne s'agit pas que de refaire les lieux mais également de refaire les liens.

Cette démarche a particulièrement attiré notre attention, car elle se prête à l'appréhension des délaissés urbains ; des espaces aux formes diverses, aux facettes multiples, aux contextes variés et aux origines plurielles, en appellent à des actions ponctuelles et contextualisées, dans une démarche qui fabrique le tout par le segment, afin de les (ré)introduire dans le cycle de l'urbain. Mais aussi par ce les délaissés urbains offrent non seulement une réserve foncière dans des milieux urbains où il n'y en a plus, mais aussi un contexte plus au moins libéré des contraintes (réglementaires) et de ce fait ouvrant le champ à l'exploration de nouveaux modèles, de nouvelles possibilités, la possibilité de *refaire la ville par ses délaissés*.

La notion de refaire la ville sur la ville, a induit la mise en place d'une panoplie de dispositifs et d'opérations, des opérations ayant des démarches et des finalités diverses afin de répondre aux différents contextes et objectifs visés ; *le renouvellement, la réhabilitation, la restauration, la requalification, la restructuration, la régénération, la revalorisation*, sont les concepts régisseurs de ces opérations. Cette multitude d'outils « traduit la volonté d'en découdre avec l'urbanisation spontanée et l'inadaptation croissante des villes à répondre aux exigences de la vie contemporaine »².

4. Du temps de l'oubli et l'acteur oublié.

Il est clair que les délaissés urbains sont exclus des registres des décideurs et des aménageurs, de ce fait ils se retrouvent expulsés hors temps (de la ville). Mais cela ne signifie pas pour autant qu'ils sont figés, car durant ces temps de *pause* les délaissés urbains développent leurs propres temporalités, durant lesquelles des usages, des pratiques sociales et spatiales (illégal, temporaires) y prennent vie, régies par des initiatives spontanées ou volontaires, impulsées par des besoins qui ne peuvent être exprimés ailleurs. Ces *manifestes* sont de natures multiples et d'intensités variables, certains sont voués à disparaître, mais d'autres peuvent constituer des leviers, des amorces d'une dynamique de reconquête qui ont des impacts sur le devenir des délaissés urbains, et bien plus.

¹ Ariella MASBOUNGI, Op. cit.

² Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, *projet urbain, guide méthodologique, comprendre la démarche du projet urbain*, édition Synergie, Collection urbanisme, Alger 2012

La vie des délaissés urbains est tributaire de trois temps propres à eux, le temps avant délaissement, le temps du délaissement et le temps d'après le délaissement, le temps que nous pensons crucial est celui du délaissement, aussi appelé temps de veille ou temps de latence. C'est durant ce temps que le délaissé est propulsé hors le temps de la ville, dans l'oubli, mais c'est également durant ce temps que fleurissent des usages atypiques, par des acteurs tout aussi atypiques, qui passent sous les radars, des usages qui ouvrent le champ à des visions nouvelles de l'espace urbain, à de nouvelles pratiques, manières de penser et de faire la ville, le champ devant l'expérimentation, offrant selon Fabrice LEXTRAIT « un potentiel de jeu et d'exploration incroyable »¹.

Durant le temps de veille, les délaissés urbains sont ouverts, permissifs, accessibles, à qui veut s'y aventurer, pas de contraintes juridiques, ni spatio-fonctionnelles, offrant des assiettes foncières ou des bâtiments sans fonctions, sans usages qui s'approprient plus ou moins à recevoir une fonction, certains acteurs sont tentés de les investir, profitant du « retrait des acteurs publics »². Prenant la liberté d'imaginer et d'aménager ces espaces selon leur bon vouloir, ils s'y installent et y développent des pratiques sociales et spatiales, s'appropriant l'espace, allant d'un espace de récréation et de détente, un espace de squat, un éventuel terrain de jeux, jusqu'à la reconvention en espace de commerce illicite, de gardiennage, assiettes pour recevoir des bidonvilles, ou des jardins communautaires, des espaces de cultures, de manifestations artistiques, de lieu de convivialité. Allant des usages dont l'impact est peu voire imperceptible sur l'espace, aux usages qui enclenchent un processus de mutation dans ces espaces, même si « les activités qui se développent dans ces espaces intermédiaires sont de natures diverses et se caractérisent par la fragilité de leur existence et leurs faibles moyens financiers, tout au moins au début »³. Cela n'en réduit pas les impacts sur le devenir du délaissé urbain et les dynamiques que cela peut enclencher. C'est pourquoi l'analyse des pratiques qui se développent dans les délaissés urbains durant le temps de veille est d'une grande importance.

¹ Cité dans Lauren Andres, « Reconquête culturo-économique des territoires délaissés: de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires », Méditerranée[En ligne], 114 | 2010, mis en ligne le 30 septembre 2012, consulté le 07 mars 2016. URL : <http://mediterranee.revues.org/4342>

² Lauren Andres- Op. Cit.

³ Lauren Andres- Op. Cit.

4.1. Analyseur et inducteur de mutation.

L'étude des pratiques de réappropriation des délaissés urbains, et par conséquent les mutations induites par ces dynamiques, permet d'analyser les mutations de ces territoires. Les mutations dont il est question ne se résument point dans les transformations physiques de l'espace, mais s'étendent aux différents processus et dynamiques qui vont de pair avec ces mutations, allant des dynamiques socioculturelles aux dynamiques économiques ; créant des mobilités et des pôles d'attractivité nouveaux. Ici, il n'est pas question des mutations dont l'impact est réduit à l'espace exploité et son environnement immédiat, mais de celles dont les impacts dépassent l'échelle du délaissé urbain, l'inscrivant dans une échelle plus vaste, celle de la ville, voire même plus, inscrivant le délaissé urbains dans une nouvelle territorialité, lui conférant de nouvelles temporalités. Ce serait l'exemple des marchés informels qui se développent sur des territoires délaissés et qui attirent des populations même en dehors de la ville (le marché hebdomadaire de Ain Smara dans la wilaya de Constantine, ou de l'ancien marché de la cité Daksi Abdesselem dans la wilaya Constantine qui a été réglementé par la suite).

4.2. Testeur de nouvelles pratiques.

Ici, les acteurs dont il est question relèvent du champ de la recherche scientifique, bon nombre de délaissés urbains ont vu naître sur leur territoire des expérimentations spatiales et sociales dont l'initiative est motivée par un besoin d'expérimentation de recherche et de savoir, notamment en France.

L'objectif de ces initiatives est à la fois d'étudier des phénomènes et des comportements qui se développent sur les territoires délaissés, mais également de tester de nouvelles manières d'aborder la ville et sa fabrique, de nouveaux processus, de nouvelles démarches, s'armant du statut temporaire des délaissés urbains et de leur ouverture à l'appropriation et à l'expérimentation par une démarche recherche/action.

Axées sur la participation des citoyens dans le processus, tentant d'articuler les enjeux multiples et les intérêts d'acteurs multiples, l'objectif ici dépasse une volonté de réinscrire un délaissé urbain dans l'ordre urbain, de tester les probabilités qui pourraient être levier de dynamiques nouvelles, les expériences de l'Atelier d'Architecture autogéré en fait partie. Une partie non-négligeable des écrits sur lesquels se basent les travaux de recherche traitant de la

question des délaissés notamment le présent travail sont une synthèse, des points de vue des résultat des études menés par les membres du collectif dans le cadre de ces expérimentations. L'exemple le plus récurant est le projet « interstices urbains temporaires, espaces de proximité interculturelle en construction ». Ce travail de recherche s'est amarré à un nombre de délaissés urbains dans la région de La Chapelle, Paris 18^e. Cette recherche-action explore l'espace urbain à travers des processus d'expérimentation architecturale et artistique et une cartographie des interstices urbains. Un nombre important d'acteurs fut associé à cette recherche : associations, artistes, artisans, habitants, architectes, avançant comme argumentaire le fait que les délaissés urbains « représentent ce qui reste de la résistance dans les grandes villes – résistance à la normalisation et à la réglementation, à l'homogénéisation et à l'appropriation. Ils incarnent, en un sens, ce qui est encore « disponible » dans la ville. Leur statut provisoire et incertain permet d'entrevoir d'autres moyens ouverts et collaboratifs, réactifs et coopératifs, de créer la ville.(...) fonctionnent selon des principes d'autogestion, un programme temporaire, flexible et réversible et un planning contextuel. Leur économie défie les nouveaux modèles de projet qui sont basés sur des agencements temporaires des dispositifs nomades et des catalyseurs urbains »¹. Ce travail de recherche a été mené dans le cadre du programme de recherche interdisciplinaire « Art – Architecture et Paysage» de la MCC et MEDAD 2005-2008 et financé par le ministère français de la culture et de la communication et le ministère de l'écologie du développement durable et de la planification urbaine. Ce projet fut confié à une équipe de recherche regroupant de multiples profils², s'intéressant à la thématique des délaissés urbains.

4.3. Quand l'acteur temporaire devient transitoire.

Certains usages et les pratiques qui se développent au niveau des délaissés urbains pendant le temps de veille sont éphémères, temporaires tout comme le statut des délaissés urbains. Dès que celui-ci s'inscrit dans un processus de reconquête, les acteurs de ces pratiques disparaissent ou transplantent leurs pratiques ailleurs, par contre certains de ces acteurs ambitionnent de pérenniser leur occupation et de l'induire dans un cadre légal, par un

¹ Atelier d'Architecture Autogérée, " Interstices urbains temporaires, espaces de proximité interculturels en construction" in <http://www.urbantactics.org/research/interstices-urbains-temporaires-espaces-de-proximite-interculturels-en-construction/>

² C. PETCOU (RDS / aaa - Paris), P. NICOLAS-LE STRAT (ISCRA - Montpellier) D. PETRESCU (aaa - Paris / University Sheffield), N. MARCHAND (aaa - Paris) F. DECK (ESBA - Grenoble), K. MATTHYS (Agency-/ Brussels)

« passage du temporaire au durable »¹ en s'impliquant dans le processus de reconquête, de revalorisation du délaissé. Les acteurs qui réussissent ce coup de force sont ceux qui sont dotés de stratégie, dont les actions sont inscrites non pas dans le temporaire, au gré des changements et des mutations, mais dans une vision stratégique, par rapport aux choix de leurs activités, des activités qui sont au cœur même des mutations qui ont amené à ressusciter l'intérêt envers le délaissé urbain, et par la suite enclencher le processus de sa réinscription dans l'urbain. Ces acteurs-là sont considérés comme producteurs de richesse, créateurs de levier de développement ; ils cherchent alors à légaliser leur occupation en la dotant d'une connotation légitime.

Transitoire n'est pas temporaire car « le qualificatif de « transitoires » permet d'insister sur le caractère temporaire de leur situation et sur le fait que leur place est destinée à évoluer »², mais ce tour de passe-passe n'est pas facile à réaliser, car la pérennisation de leur situation dépend du bon vouloir des détenteurs de décision, qu'ils soient acteurs publics ou propriétaires privés. L'acteur temporaire qui se veut pérenne devra envisager, par sa stratégie et son activité, de susciter l'intérêt qui n'est évident, vu que cela dépendra de la vision et des enjeux de ceux qui détiennent le pouvoir de décision.

5. Des manifestes de la reconquête des délaissés urbains.

Que cela relève d'initiatives singulières ou collectives, stratégiques ou spontanées, la reconquête populaire des délaissés urbains est un fait. Qualifiées d'informelles et d'illégales ou d'inventives et de créatives, ces interventions interstitielles prennent vie dans les territoires de l'oubli, s'inspirent de leur contexte et s'y adaptent, jouant de l'indéfini, du vague et du permissif, et faisant du temporaire un allié, que ce soit pour exprimer un besoin ou un refus, il est clair que de nouvelles dynamiques s'y enclenchent et qu'un nouvel ordre s'y installe.

Depuis quelques décennies (entre les années 1970 et 1990), à travers le monde, une vague de mouvements revendiquant la réhabilitation du droit à l'usage commun des espaces publics firent leur apparition, notamment avec la privatisation croissante de celui-ci, une privatisation qui rimait de plus en plus avec exclusion et marginalisation.

¹ Lauren ANDERS Op. Cit.

² Idem.

Quelques-unes de ces initiatives ont attiré notre attention et attisé notre curiosité, dans ce qui va suivre, nous allons tenter d'en faire le tour.

5.1. Les collectifs interdisciplinaires.

Ce sont des collectifs alliant chercheurs scientifiques, philosophes, architectes, urbanistes, artistes, toutes disciplines mêlées, sont une nouvelle figure représentative d'une pratique nouvelle de l'urbain. Leurs interventions sont régies par une réflexion axée sur le contexte (spatial, culturel, social, économique et politique) comme fondement, à partir duquel sont développées des actions ponctuelles, mais le plus important, transversales, collaboratives, participatives, négociées et ouvertes. Par la suite non seulement de nouvelles pratiques en naissent, mais également de nouveaux lieux, de nouveaux liens. Ces collectifs sont rependus à travers le monde¹ et traitent de thématiques nouvelles et multiples et prenant de formes diverses.

L'Atelier d'Architecture Autogérée (aaa), en est un exemple qui mérite un détour. C'est un réseau interdisciplinaire qui développe des « stratégies » et des « tactiques » de recherche et d'intervention dans la ville au croisement de multiples points de vue : architectes, urbanistes, artistes, chercheurs, étudiants, activistes, habitants, avec une logique action/recherche. Le réseau agit en favorisant la participation des habitants à l'autogestion des espaces urbains délaissés, en relativisant les contradictions et en contournant les stéréotypes par des projets nomades et réversibles, en initiant des pratiques interstitielles qui explorent les potentialités des villes contemporaines (populations, mobilités, temporalités).

*« C'est par un agir micro-politique que nous voulons participer
à rendre la ville plus écologique et plus démocratique,
à rendre les espaces de proximité moins dépendants des processus
par le haut et plus accessibles à leurs usagers »*

Collectif AAA²

¹ Atelier d'Architecture Autogéré et Echelle Inconnue en France, ASTA au Canada, Santiago Barber et Claudio Zulian (arteon) en Espagne, City mine(d) en Belgique, Critical Art Ensemble aux États-Unis, Grupo de arte callejero en Argentine, Stalker en Italie, et bien d'autres.

² Atelier d'Architecture Autogéré, in <http://www.urbantactics.org/about/>, consulté le 20-05-2016

Une nouvelle notion est alors questionnée ; l'architecture Autogérée, l'échange, la collaboration et la participation, sont les mots d'ordre de cet art de faire nouveau qui conjugue les singularités pour créer des espaces collectifs partagés, axée sur des liens et du relationnel ce n'est pas « une pratique libérale, ne passe pas par des contrats bâtiment après bâtiment ; elle s'inscrit dans des nouvelles formes d'association et de collaboration »¹ entre individus, institutions, associations, organisation quels que soient leurs profils, leurs échelles et leurs motivations.

« Notre architecture est à la fois politique et poétique car elle est d'abord une mise en relation entre des mondes ».

Collectif AAA²

5.2. Revendications interventionnistes.

Au cours des années 19970 aux Etats-Unis et en Grande-Bretagne, des mouvements revendiquant la reconquête de l'espace public par les habitants firent leur apparition ; les mouvements de revendication il y en a toujours eu, qu'y avait-il donc de nouveau ? Le nouveau étant la manière de faire ; ce ne sont pas des manifestations agitant des banderoles et hurlant des slogans, ni des marches, ni des sit-in, mais une autre forme de revendication, des revendications par l'action, par l'intervention, des interventions créatives et inattendues.

La *green guerilla*³, à New-York U.S. en 1973, face à ce qu'ils considéraient comme de l'*urbandecay*⁴, guidés par l'artiste Liz CHRISTY, un groupe d'activistes, décident qu'il était temps d'intervenir, de reconquérir l'espace public, comment ? « Jeter des boules de terre dans lesquelles sont enfuis des graines par-dessus les cloisons et à travers les grillages encerclant les terrains délaissés, planter des gaines de fleur dans les axes craquelés des voies mécaniques et des boulevards du centre-ville, mettre des pots de fleurs sur les bords des fenêtres des constructions abandonnées »⁵ étaient leur mode d'action afin de transformer les délaissés urbains en jardins communautaires. Ils reportèrent ensuite leur attention vers un interstice urbain au centre même de Manhattan, New-York « the corner of Bowery and Houston Streets

¹ Atelier d'Architecture Autogéré, Op. cit.

² Idem.

³ Green mot anglais qui signifie vert, guérilla mot espagnole qui signifie guerre, la guerre verte

⁴ Le déclin de l'urbain.

⁵ Greenguerillas, our history, in <http://www.greenguerillas.org/history>

» qu'ils ont cultivé, converti en jardin communautaire un délaissé urbain, un nouveau mode de cultiver le commun est né.

« Où les gens ont vu un terrain vide, ils ont vu un jardin communautaire (...)la green guerilla, rallia des gens en utilisant les jardins communautaires comme outils pour revendiquer l'urbain, faire travailler les gens ensemble afin de résoudre leurs problèmes, bientôt des douzaines de jardins communautaires fleurirent à travers New-York , les voisinages s'organisaient en groupes ».

Green Guerillas¹

Bientôt, des communautés réparties dans l'Europe, l'Asie, l'Amérique latine, emboîtèrent le pas aux New-Yorkais, à chacun ses motivations, écologiques, politiques, ou simplement à la recherche d'un espace de détente et de loisir où cultiver une passion, les jardins implantés dans les délaissés urbains représentent la terre d'accueil de ces mouvements.

Aujourd'hui, les jardins communautaires cultivés sur les terrains délaissés, représentent bien plus qu'un jardin, mais des espaces d'échanges, des espaces d'expérimentations et d'expression, ouverts, partagés, collaboratifs, « véritables lieux de résistance, ces jardins de crise sont le théâtre de tous les rêves communautaires »².

5.3. Expérimentations communautaires.

Se manifestant sous forme de coopérative d'habitants à l'image du phalanstère de Charles Fourier, une nouvelle formule pour reconquérir les espaces délaissés, en réunissant à la fois travail, habitat et loisir, le *Krafwerk I*, illustre cette vision ; en 1993 parut un livre réunissant la vision d'un artiste, un architecte et un philosophe (de Martin Blum, Andréas Hofer et P.M.) puis en 2001 la réalisation de ce projet fut entreprise, le choix du site se porta sur une friche industrielle située au 5e arrondissement dans la ville de Zurich, une place financière où se

¹ Greenguerillas, Op.cit.

² Film Green Guerillas, in documentaire sur grand écran, in <http://www.docsurgrandecran.fr/film/green-guerilla>

trouvent de nombreux sièges sociaux de banques de rang mondial¹. Les auteurs de ce projet affirment que le choix de ce site est intentionnel car «Il faut commencer par nous débarrasser des déchets que nous avons laissés derrière nous »² dans le but non point de s'inscrire dans une vision utopique, mais une tentative de rendre la ville à ses habitants, loin des modèles uniformisés qui ne répondent plus aux besoins (non-marchands) des habitants, en partant de la marge, avec comme outils le consensus, la participation, le partage et le compromis : «L'organisation consistera donc à prévoir ce conflit, ainsi que des moyens de le gérer de la manière la plus ouverte possible. Nous ne pouvons en aucun cas tabler sur le consensus, ... Nous devons au contraire compter avec le télescopage d'intérêts et de conceptions divergents» afin de « raccorder entre eux les fragments de territoires encore utilisables, les compléter de manière judicieuse et y installer des unités de vie sociale viables »³.

La tolérance vis-à-vis de ces manifestes est nuancée d'un pays à l'autre, tandis que certains expriment une tolérance zéro, d'autres encouragent ces initiatives, parfois même les intègrent dans un cadre légal, à titre d'exemple la France (le pays des expériences) où *la charte main-verte* autorise les jardins communautaires à prendre vie dans les délaissés urbains, où les élus locaux et les instances administratives des mairies y sont favorables et les encouragent, où ils participent à des ateliers communautaires, portant sur la question de la reconquête des délaissés urbains par le bas et envisagent les modalités et les démarches de mise en place de ce genre d'expérimentations. Tandis qu'à New-York plus de 750 sont détruits par les municipalités, car, ils font obstacle aux ambitions des promoteurs immobiliers.

CONCLUSION.

Ce bref détour non exhaustif des formes de reconquête auxquels les délaissés urbains sont sujets, nous avons rencontré l'infinité de possibilités, et les horizons qu'offrent les délaissés urbains, afin de tester, de nouvelles manières de faire et refaire la ville, en partant de la notion de reconquête selon ses différentes acceptions, une notion polysémique, hétérogène et même contradictoire, traçant notre chemin vers, entre et par ces différentes acceptions, pour en arriver au fait que la reconquête du moins son approche est question de perception, c'est une notion

¹ Emmanuel ANTOINE, co-directeur de MingaKraftwerk 1: La coopérative d'habitants qui réinvente la ville à Zurich - <http://www.minga.net/kraftwerk-1-la-cooperative-dhabitant-qui-reinvente-la-ville-de-zurich/> 4 novembre 2014

² Idem.

³ Emmanuel Antoine. *Op. Cit.*

tout aussi floue et insaisissable que les délaissés urbains, qui constituent le réceptacle privilégié de ceux qui veulent tester ses acceptions et ses limites, entre opérations à échelle locale et celles qui révolutionnent la manière de percevoir l'urbain, bouleversant les relations avec celui-ci, celles dont l'impact est perçu à l'échelle du quartier et celles dont l'écho traverse les mers et va au-delà des frontières.

Quelle que soit la nature du manifeste, les profils des initiateurs, les buts et les enjeux, ce qu'ils ont en commun est qu'ils ont fait des délaissés urbains leurs terrains de jeux, leur plateforme de revendication, leur laboratoire d'expérimentation, leur lieu d'expression ; artistique, politique, leur espace de sociabilité, car ils offrent des espaces réceptifs, accueillants, maniables, s'appropriant à toute sorte d'usages et de pratiques. Faisant de l'intégration du citoyen/usager dans le processus par une démarche participative leur objectif principal de ces manifestes, afin de redonner sens à l'usage commun, de rétablir le sens de la citoyenneté, à travers l'amorce d'un développement par le bas loin des paradigmes du haut. Ces mouvements ont trouvé dans les délaissés urbains, des espaces accueillants, adéquats, offrant un contexte favorable au développement des pratiques citoyennes et l'émergence de nouvelles formes d'urbanité, de partage, redonnant vie à l'espace commun à l'espace public certes, mais par la même occasion réinscrivant graduellement les délaissés urbains dans le temps présent, tournant les regards vers ces derniers, ouvrant le débat, suscitant des questionnements, mais le plus important, ressuscitant l'intérêt à l'égard des délaissés urbains, quelles qu'en soient les motivations.

Nous sommes également partis (virtuellement) à la reconquête d'acteur inhabituel, à l'imagination débordante quant à la manière dont ils cultivent leurs espaces, des acteurs atypiques aux pratiques tout aussi atypiques que leur statut, mais qui arrive à tourner notre regard, vers de nouveaux horizons, à captiver notre attention et à attiser notre curiosité.

Le présent chapitre avait pour but la construction de savoirs théoriques concernant la notion de reconquête. A travers ses diverses acceptions et quelques exemples de manifestes de reconquête des délaissés urbains à travers le monde. Mais qu'en ait-il de la reconquête des délaissés urbains à Constantine ?

Deuxième partie :

LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS, NOTIONS, FORMES ET EXPERIENCES.

Chapitre II

**La reconquête des délaissés
urbains à Constantine,
quelles formes ?**

SOMMAIRE.

Introduction	113
1. Refaire la ville sur la ville en Algérie	113
1.1. La réhabilitation	114
1.2. La restauration	114
1.3. La rénovation	114
1.4. La restructuration	114
2. Constantine, une ville qui doit se refaire sur elle-même	115
3. L'intervention des acteurs publics sur les tissus anciens	116
3.1. La réhabilitation du vieux rocher	116
3.2. Les opérations d'embellissement	119
4. La reconquête des délaissés urbains de l'habitat collectif	121
5. La reconquête populaire des délaissés urbain	124
5.1. Les formes de (re)conquête des délaissés urbains à Constantine	124
5.1.1. L'habitat informel	124
5.1.2. Les parkings sauvages	128
5.1.3. Les marchés informels	129
5.2. Les interventions public sur les formes de reconquête informelles des délaissés urbains	131
5.2.1. La restructuration des quartiers informels	131
5.2.2. La nouvelle ville, un instrument de reconquête	131
Conclusion	133

INTRODUCTION.

La deuxième partie du présent travail est voué à approcher les délaissés urbains, comme producteurs de faits urbains. C'est pourquoi dans le premier chapitre de cette partie nous avons abordé la reconquête des délaissés urbains : épistémologiquement, puis à travers les différentes formes qu'elle prend au tour du monde, nous en sommes arrivé à refaire la ville sur ses délaissés urbains et les différent enjeux qu'elle couvre. Dans le présent chapitre nous ambitionnons de confronté ces construction aux réalités de la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Nous entamerons ce chapitre par l'avènement des 4R en Algérie, ensuite nous aborderons les différentes formes d'interventions sur les délaissés urbains par les pouvoir publics, notamment les tissus existant.

Nous ne pouvons aborder la reconquête des délaissés urbains sans évoquer la reconquête informelle, et la multitude de formes sous lesquelles elle se manifeste, ceci constituera la troisième étape de ce chapitre.

Nous terminerons ce volet par une lecture des différents outils qu'emploient les pouvoirs publics pour contrer la reconquête informelle des délaissés urbains et reconquérir ses espaces qui referment de grands enjeux pour le développement de Constantine, et les différentes tensions qui en naissent.

1. Refaire la ville sur la ville en Algérie.

En Algérie la prise de conscience des enjeux que renferme le-principe de refaire la ville sur la ville fut tardive (en comparaison avec les pays européen). Car la politique d'aménagement du pays était orienté vers la construction *ex nihilo* pour résoudre les problèmes de l'urbain. L'édification de villes nouvelles fut longtemps l'option privilégiée du régime, afin de, à la fois décongestionner les centre jugé saturé et répondre aux besoins croissant de la demande en matière de logement dans l'optique de résorber les groupements d'habitat précaire qui tel des champignons venimeux gangrènent les villes algériennes, après avoir entamer le recasement des populations dans les dites villes nouvelles, les espaces qu'occupés ces groupement furent libéré, offrant d'autant plus de marges et d'espaces à investir, des délaissés

urbains de jadis, occupés temporairement par des usages illicites et qui s'offrent dorénavant à la reconquête.

Ce n'est qu'en 2011 à travers la promulgation de la loi n° 11-04 du 17 Février 2011 que l'Algérie a officiellement adopté cette vision nouvelle, et s'est alors doté d'outils organisant et réglementant le cadre de l'intervention sur les tissus existant, se résumant en quatre opérations.

1.1. La réhabilitation.

« Toute opération qui consiste en l'intervention sur un immeuble ou un groupe d'immeubles en vue de leur restituer leurs aspects initiaux et d'améliorer le confort et l'usage des équipements d'exploitation »¹.

1.2. La restauration.

« Toute opération permettant la mise en valeur d'immeuble ou groupes d'immeubles présentant un intérêt architectural ou historique, sans préjudices des dispositions contenues dans la loi n°98-04 du 15 juin 1988 »².

1.3. La rénovation.

« Toute opération physique qui, sans modifier le caractère principal d'un quartier constitue une intervention profonde sur le tissu urbain existant pouvant comporter la destruction d'immeubles vétustes et, le cas échéant la reconstruction, sur le même site, d'immeubles neufs »³.

1.4. La restructuration.

« Peut être totale ou partielle, elle concerne aussi bien les réseaux de viabilité que les immeubles ou groupes immeubles »⁴.

Ces opérations permettent l'intervention aussi bien sur les constructions que sur les espaces publics, à l'échelle d'un bâtiment ou d'un ensemble de bâtiments, ces opérations se résument

¹ Loi n° 11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière – chapitre 1, section 1, article 3

² Loi n° 11-04, Op.Cit.

³ Idem.

⁴ Ibid.

à des chirurgies plastiques visant à rétablir l'esthétique de l'enveloppe. Mais quoiqu'elles représentent un saut dans la manière qu'agissent les acteurs publics sur les tissus existants et changent leur regard envers ceux-là, son application continue à être régie par des logiques administratives et techniques dans une démarche hiérarchisée. Une démarche classique où les débats (au meilleur scénario possible) restent inscrits dans le cercle clos du club des acteurs classiques de l'urbain ; les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et l'entreprise de réalisation qui parfois témoignent un manque de compétences par rapport à des opérations de cette nature.

Même si la notion de délaissés urbains est introuvable dans le vocabulaire juridique, ni dans les discours politiques, ce qui est à la fois opportunités, car ouvre le champ à l'expérimentation de nouvelles pratiques loin des clichés préétablis qui ont prouvé leur déficience, mais aussi une contrainte quant à la mise en place d'outils d'intervention, qui confèrent, à la fois un cadre légal aux actions qui peuvent être menées, et des outils financiers, nous considérons que cette loi est une brèche, profitable pour faire valoir la reconquête des délaissés urbains, même si ne prenant guère en compte la spécificité de chaque contexte, et à la base de laquelle un éventuel développement d'outils plus adaptés pourrait être envisagé.

2. Constantine, une ville qui doit se refaire sur elle-même.

L'état des lieux du tissu urbain de la commune de Constantine, nous présente un territoire morcelé et hétérogène et étalé, qui renferme dans ses plis un nombre important de délaissés urbains, se présentant sous de multiples formes¹ à l'image de ses composantes. Les effets néfastes de cet urbanisme anarchique guidé par l'urgence se font ressentir de plus en plus, l'image de Constantine en souffre, mais aussi ses habitants.

En réaction cette situation « alarmante »² les autorités locales ont ressentie la nécessité d'entreprendre « une action d'urgence »³ qui qui suscite « une attitude particulière à l'égard de ce riche patrimoine »⁴. Aujourd'hui il est de plus en plus urgent de reconquérir Constantine afin d'atténuer les effets de cette anarchie urbaine et stopper son étalement incontrôlé. Par une action qui nécessite de repensé Constantine dans sa globalité en tenant compte de toutes ses

¹ Voir chapitre 03 partie I

² Direction de l'Urbanisme Et De La Construction De La Wilaya De Constantine, *Rapport De Présentation Sur La Vieille Ville De Constantine* 2003, p.7.

³ Direction de l'Urbanisme Et De La Construction De La Wilaya De Constantine, Op. cit, p.7.

⁴ Idem.

composantes, un objectif qui ne peut être atteint que par l'intervention sur le tissu existant, de refaire Constantine sur elle-même. Les autorités locales ayant pris conscience de cette nécessité d'intervenir au sein de la ville par la reconquête des friches, des poches urbaines, des interstices urbains, des terrains vagues non occupés, des servitudes englouties par l'urbanisation, des zones abritant des activités à déplacer, l'intervention sur les tissus dégradés,... sur les délaissés urbains de Constantine.

Mais vue l'hétérogénéité de la composition urbaine de Constantine : les tissus anciens, les zones industrielles et les zones d'activité, les quartiers ZHUN et HLM, les zones à risques, les zones non-aedificandi, les lotissements et les quartiers informels, chacune de ces composantes présente une forme de délaissés urbains. Comme ils ont émergés dans des conditions particulières, ils portent leurs spécificités liées à leurs environnements spatiaux, sociaux, économiques. Ils attendent toujours leur totale intégration dans le système urbain. Ils posent donc des problèmes spécifiques. C'est pourquoi les actions à entreprendre doivent être ponctuels en rapport avec ce que requiert la ville et chacune de ces composantes. C'est ainsi que durant les deux dernières décennies, Constantine est devenue un théâtre à ciel ouvert pour les différentes opérations urbaines qui visent en la remise en valeur de son tissu urbain par la reconquête de ses délaissés urbains.

3. L'intervention des acteurs publics sur les tissus anciens.

3.1. La réhabilitation du vieux rocher.

La volonté de sauvegarder la médina s'est manifestée en 1960, deux études ont été menées, l'une par l'architecte urbaniste Henri-Jean CALSAT et l'autre par le BERU¹. En 1982, dans le cadre de l'actualisation du P.U.D.² de Constantine, posée en termes de « zone à rénover » à titre conservatoire, le bureau d'études communal a bloqué les permis de construire. le C.N.E.R.U.³ a établi un état des faits, ainsi des propositions de sauvegarde et d'aménagement ont été suggéré⁴.

En 1998, la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel, et plus précisément son chapitre III, où il s'agit des ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels

¹ Bureau D'étude et de Réalisation Urbaine.

² Plan d'Urbanisme Directeur.

³ Centre Nationale D'étude et de Réalisation Urbaine.

⁴ D.P.S.B, Op, Cit.

que les casbahs, médinas, ksour, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique, présentent un intérêt historique, architecturale, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur. C'est la naissance de la notion de *secteur sauvegardé*.

Dans le cadre d'une opération de restructuration et de requalification des anciens tissu urbains historiques, conformément à la missive en date du 27-08-2001 émanant du ministère de l'habitat et de l'urbanisme, la ville de Constantine a été retenue pour une opération de : « Mise en valeur du patrimoine immobilier et sauvegarde des tissus urbain »¹. Des réunions de travail et de concertations ont été tenues au niveau du siège de la wilaya et siège de la D.U.C², après les débats trois zones³ ont été retenues en plus des travaux d'achèvement de l'opération de restauration dont le palais «*Ahmed Bey* » faisait l'objet :

- Quartier « *Rahbet Essouf* » (Ex: quartier des galettes), connu par son marché, et sa liaison avec la place de « *Sidi Djelisse* »
- Quartier « *El Jezzarine* » très lié au quartier des galettes (Mosquée commune) caractérisé par les souks de viande (comme son nom l'indique) et par la fabrication et vente de chaussures (ancien souk de cuir).
- Quartier « *Souika* » (petit souk) sous quartier dit « *Esseida* » et « *El Batha* ».

Les actions à entreprendre se résumaient en :

- Dédensification du centre-ville par le transfert de certaines activités.
- Revalorisation du centre historique par le lancement d'opérations de rénovation, restructuration, réhabilitation et restauration.
- Création de nouveaux centres secondaires à travers les différents quartiers de la ville par le transfert des fonctions.
- Récupération des espaces libres et la création d'équipements d'excellence revaloriser le centre.
- La mise en place d'un nouveau plan de transport qui assurera une meilleure fluidité de la circulation.

¹ Direction de l'Urbanisme Et De La Construction De La Wilaya De Constantine, *Rapport De Présentation Sur La Vieille Ville De Constantine*, 2003, p 4.

² Direction de l'Urbanisme et de la Construction.

³ Direction de l'Urbanisme Et De La Construction De La Wilaya De Constantine, *Rapport De Présentation Sur La Vieille Ville De Constantine*, 2003, p 4.

Selon le Master Plan de 2003, Plus des deux tiers du cadre bâti du vieux rocher la vieille ville, qui abrite 24.653 habitants, enregistre 1425 constructions sur 47 hectares, nécessitent des opérations de restauration, de réhabilitation et de rénovation. En septembre 2006 deux opérations ont été lancées dans le cadre de la réhabilitation de la rue MELLAH Slimane (souika) par l'A.P.C. de Constantine, ces travaux touchaient les V.R.D. et les façades qui bordent la rue. Le chantier a été départagé en trois tranches : La tranche C (*Rue Bentchicou-Zelaïka*). Les tranches B (*Zelaïka- Abdallah Bey*) et A (*Abdallah Bey- Bab-El-Djabia*). 2007 marque la fin des travaux de VRD et le début de la réhabilitation des façades qui touche quelque maison à l'entrée de Souika, l'entreprise a été accordé un délai des travaux est de 2 mois, si la qualité du travail est jugée satisfaisante l'opération continuera.



Image N°06: Travaux de pose de pavages, rue MELLAH Slimane, dans le cadre de la réhabilitation de la Souika.

Source : Constantine d'hier et d'aujourd'hui.



Image N°07 : Début de l'intervention sur les façades, dans le cadre de la réhabilitation de la Souika.

Source : Constantine d'hier et d'aujourd'hui.



Image N°08 : Résultats de l'intervention sur les façades, dans le cadre de la réhabilitation de la Souika.

Source : Constantine d'hier et d'aujourd'hui.

Les travaux tant attendues ont été suivis de près par la communauté Constantinoise, entre autres *l'Association de la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de la vieille ville de*

Constantine, qui ont témoigné leur mécontentement et leur indignation vis-à-vis de la qualité du travail (en particulier la pose de pavé), les dépassements qui ont été signalé et ont exprimé le désir d'être associé aux différentes opérations de manière active (voir annexe n°03, annexe n°04). Le projet a été suspendu depuis 2007 jusqu'au jour d'aujourd'hui.

En 2003, a été promulgué le décret n°03-324 du 5 octobre 2003, d'application de la loi 98- 04, et relatif aux modalités d'établissement du P.P.S.M.V.S.S¹. Ce n'est qu'en Octobre 2007 que l'appel d'offre pour l'étude du P.P.S.M.V.S.S. pour la médina de Constantine a été lancé par la Direction de la Culture de la Wilaya de Constantine « Pour ce faire, une méthodologie d'approche a été arrêtée, pour tenter d'abord de freiner le processus de dégradation et de paupérisation de la vieille ville de Constantine, et de mettre ensuite les jalons d'une revalorisation durable »². Une méthodologie qui s'appuie sur :

- Une équipe pluridisciplinaire.
- La concertation avec les différents acteurs concernés.
- L'inscription du P.P.S.M.V.S.S. dans le cadre des projets de développement de Constantine.
- L'inscription du P.P.S.M.V.S.S. dans le cadre des orientations des différents documents d'urbanisme.

3.2. Les opérations d'embellissement.

Sur instruction du Premier ministre, des moyens humains et financiers³ importants ont été déployés pour les travaux d'embellissement pour Constantine. Ces opérations ont été programmées dans le cadre des préparatifs pour les manifestations de l'évènement *Constantine Capitale de la Culture Arabe 2015*, lancés à partir de 2014, par l'autorité locale, visant à donner un *lifting* à l'image de Constantine tant négligée. Et ce par une mise à niveau des artères principales de Constantine. Ils cibleront dans une première tranche : l'avenue *Abane Ramdane*, le Boulevard *Belouizdad* et la rue *Bouderbala* (ex-rue Petit). Des opérations similaires seront menées dans les axes bordant l'itinéraire du tramway, les voies principales et tracés protocolaires de la ville des Ponts et autres endroits et lieux devant subir ce *lifting*. Des travaux d'harmonisation des façades des immeubles et des commerces sont aussi

¹ Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés.

² PPSMVSS p 4

³ L'opération inscrite à l'indicatif de la direction de l'urbanisme à un coût global de 3 milliards de dinars

programmés. D'autres chantiers de reprise de l'éclairage public, de trottoirs et de la chaussée seront également lancés parallèlement pour compléter et finaliser l'opération.



Figure N° 15 : les principales artères touchées par les travaux d'embellissement dans le centre-ville de constantine.

Source : imagerie aérienne Google-Earth plus contribution de l'auteur.

Initialement les 343 immeubles concernés devaient faire l'objet d'une opération de réhabilitation, mais suites aux retards marquées et le cadre d'urgence dans lequel l'opération a été lancée ont réduit à une simple opération de ravalement de façades. Les services concernés ont dû recourir à un régime de (3×8 h), privilégiant le travail de nuit où il est jugé plus facile d'intervenir, en plus les wilayas avoisinantes ont été sollicitées pour mobiliser leurs moyens humains notamment pour les opérations de nettoyage.

L'impact de l'état d'urgence à laquelle les acteurs de ces opérations ont dû faire face ne se résuma pas qu'en les retards des travaux ; à l'origine une campagne de sensibilisation organisée par les services de l'A.P.C. de Constantine en collaboration avec les services de la wilaya, qui touchera principalement les habitants et les commerçants des quartiers concernés avait été prévue, afin de les mettre dans l'optique de cette opération et facilité les travaux.

Une action qui n'a pas abouti vu les plaintes signalées par les citoyens, qui se plaignent du fait de ne pas avoir été avertis du lancement des travaux. (Voir annexe n° 05).



Image N°09 : travaux d'embellissement, Constantine, 2014-2015.

Sources : <http://www.skyscrapercity.com>.

Par ailleurs des opérations de sensibilisation, plutôt des appels à la rescousse, ont été lancés vis-à-vis des travaux de nettoyages, faisant appel aux contributions des associations, des conseils de quartiers et des citoyens pour apporter leur aide. (Voir annexe n° 06).

4. La reconquête des délaissés urbains de l'habitat collectif.

Il s'agit l'espace extérieur des Z.H.U.N., des espaces impensés résultant d'une disposition *aérée* d'immeubles identique à l'infini, donnant naissance à un tissu fragmenté à la structure discontinue et éclatée. Cette configuration en a fait un espace sans repères, sans âme, qui est l'objet de vives critiques car « ni sa morphologie (espaces extérieurs non aménagés, peu

d'équipements collectifs), ni son contenu social (populations diverses par leur origine et mobiles) ne facilitent la genèse d'un quartier ayant sa vie propre »¹.

Ces caractéristiques, ou dans ce cas ce manque de caractéristiques qui distingue habituellement l'espace public le rend difficilement déchiffrable par les habitants et encore moins par les passants, ce qui rend difficile de lire ou de distinguer les usages auxquelles cet espace a été destiné, ce n'est autre qu'un vide (selon tous les sens qu'un vide peu comporté).

Alors qu'on s'attend à la conquête de ces réserves foncières dont l'usage est en l'apparence indéterminée, supposé inspirait à l'appropriation, dans les espaces extérieurs des Z.H.U.N. on ne peut déceler les traces (physique, spatiale) d'une quelconque forme de conquête. Vous remarquerez dans les figures ci-après, une succession d'images aériennes datant de 2003, 2009 et 2016 de la Z.H.U.N. de la Cité Boussouf à Constantine, où l'on remarque aucune trace de spatialisation d'une quelconque pratique ou forme d'appropriation mis à part les traces des cheminements des habitants. Cette situation peut être généralisée sur l'ensemble des Z.H.U.N. de Constantine et d'ailleurs

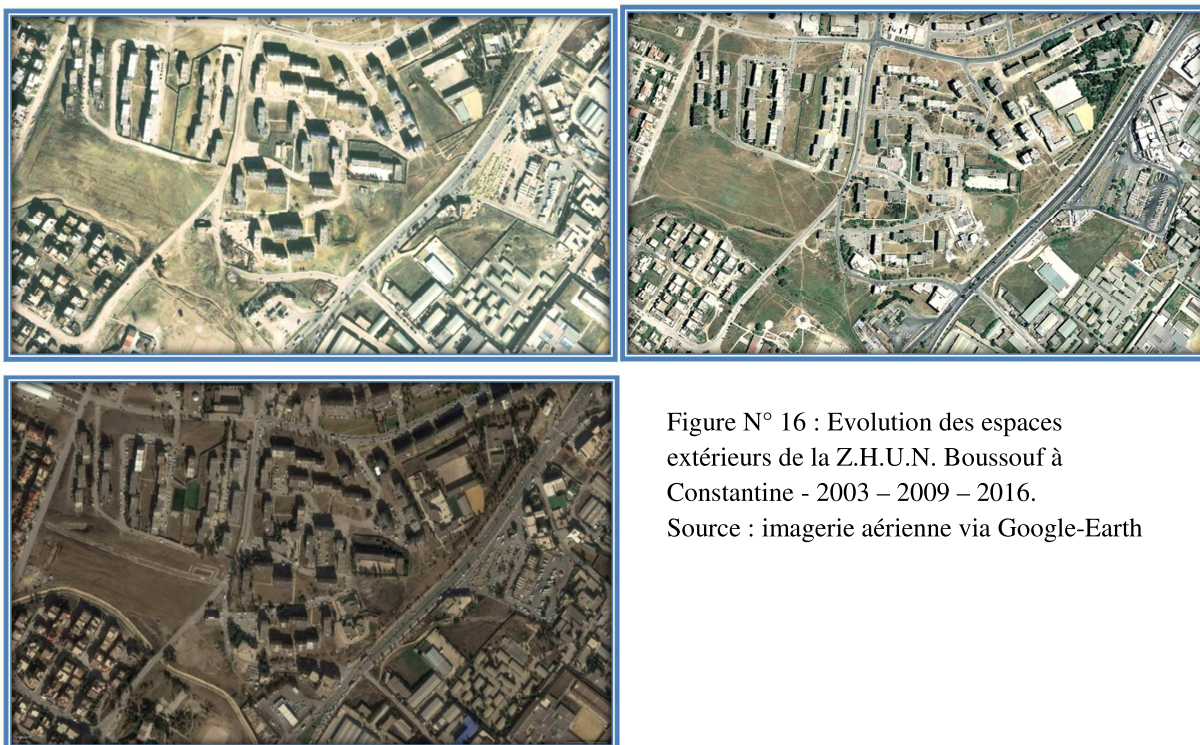


Figure N° 16 : Evolution des espaces extérieurs de la Z.H.U.N. Boussouf à Constantine - 2003 - 2009 - 2016.
Source : imagerie aérienne via Google-Earth

¹ Marc CÔTE, *L'Algérie ou l'espace retourné*, cité par Hayet MEBIROUK, Anissa ZEGHICHE et Kaddour BOUKHEMIS, *Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? Cas des ZHUN d'Annaba (Nord-Est algérien)*, Norois : Environnement, aménagement, société, L'appropriation de l'espace : sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir, n° 195, 2005.

Nous reportant cela à la structure de ces espaces ne s'y apprête pas, les limites sont méconnaissables, où commence et où se termine ses espaces ? C'est cette « structure foncière paralysante »¹, floue et indéfinissable, qui en fait des espaces difficiles à appréhender, et donc ne permettent guère d'appropriation réelle, du moins une qui est spatialement reconnaissable. Toute intervention sur ces espaces devient un véritable exercice mental pour ne pas dire un casse-tête chinois et permet difficilement leur évolution.

À l'exception de quelques manifestes se traduisant par l'assimilation des espaces qui bordent les rez-de-chaussée des bâtiments à l'espace privé par les habitants du rez-de-chaussée, soit en faisant de devanture de boutiques, qu'ils ont créé par la transformation de leurs *balcons*, soit ils se les approprient en y plantant des arbres en un premier lieu puis en construisant des clôtures protectrices tout autour (voir image N°10), cette pratique est très répandue et trouve sa justification dans la recherche d'intimité. Car à cause de l'absence de séparations claires entre espaces publics et privés dans ce genre de quartier, exposant les habitants du rez-de-chaussée et même du premier et second étage à toutes sortes de nuisances et d'indiscrétions causant souvent conflit entre les habitants.



Image N° 10 : Appropriation de l'espace bordant le rez-de-chaussée par les habitants, Cité Daksi Abdesselem, Constantine

Source : Photo prise par l'auteur, le 03-12-2016

Mais même si aucune forme (ou presque) d'appropriation spatiale n'est marquée, cela n'exclut point l'usage. Ils constituent des espaces poly-fonctionnels, entre espaces de stationnement, espace de regroupement pour les vieux et vieilles du quartier, espace de squat pour les jeunes ou de jeux pour les enfants, ou même une décharge d'ordure ménagère ou

¹ Daniel PINSON, *La monumentalisation du logement, l'architecture des ZUP comme culture*, Les cahiers de la recherche architecturale, 1996, n°38-39.

pour les résidus des changements qu'effectuent assez souvent les habitants sur leur appartement.

Les pouvoirs publics ont tenté maintes fois des opérations de requalification pour ces espaces, mais du fait de la structure spatiale de ce puzzle indéchiffrable, ces opérations se sont limitées à des interventions superficielles : peindre des façades, éclairage public, refaire les trottoirs, poser du gazon sur les espaces vides dans une tentative d'y donner vie. En attendant une réelle intervention ces *grands vides verts* continuent à susciter les questionnements.

5. La reconquête populaire des délaissés urbains.

5.1. Reconquête populaire des délaissés urbains.

L'évolution incontrôlée du nombre de population urbaine, allant de pair avec impliquant une augmentation de la demande aussi bien en matière de services, d'emplois que de logement, le gouvernement Algérien se trouve confronté à la difficulté de répondre à ses besoins croissants, ces dynamiques urbaines impliquent l'apparition d'un secteur parallèle : l'informel. Ce secteur parallèle prend place dans les délaissés urbains (espaces ouverts et permissifs échappant aux radars des aménageurs, ces espaces en marge ou la marge trouve place, et dans lesquels elle trouve un réceptacle favorable à l'expression et la matérialisation de ses besoins, auxquels les autorités publiques ne peuvent répondre. Il est important de s'y arrêter à cause non seulement de l'ampleur du phénomène, mais aussi l'ampleur de ses répercussions sur la ville et la grande part qu'il prend dans sa production.

La reconquête informelle ou populaire des délaissés urbains à Constantine prend de multiples formes, parmi lesquelles trois sont particulièrement répandues, et prennent de plus en plus d'ampleur, malgré les tentatives multiples des autorités publiques pour les résorber ils continuent à persister, ce sont : l'habitat informel, les marchés informels et les parkings informels.

5.2. Les formes de (re)conquête des délaissés urbains à Constantine.

5.2.1. L'habitat informel.

Les différents facteurs qui ont jusqu'à présent façonné le tissu urbain de Constantine ont contribué non seulement à l'apparition des délaissés urbains¹ mais également une série de crises, dues

¹ Voir partie I chapitre 03.

principalement à la croissance démographique accélérée dont elle fut l'objet¹, « le secteur de l'habitat a été le plus affecté, notamment en matière de logements où l'offre était nettement inférieure à la demande..., Constantine a connu un important déséquilibre entre une population sans cesse croissante, une production de logement en dessous des besoins et un site de plus en plus saturé. »², ce déséquilibre se traduit par l'apparition de constructions auto-construites dans la précarité absolue, car n'ayant trouvé réponse à leurs demandes la population de la commune de Constantine prit l'initiative en construisant leur propre logements.

On retrace les racines de cette production, à l'époque de la colonisation française, en un premier temps les migrants furent installés à l'intérieur du noyau initial, par la suite ils furent rejetés à l'extérieur de celui-ci. Ce fut alors « une série de cités d'habitat informel spontané, sans aménagement, particulièrement sur les berges de ses deux Oueds Rhumel et Boumerzoug (cité Bentellis, Chalet des Pins, El-Menia...). »³, occupant les espaces vides, en dehors toutes normes juridiques. C'est ce qui marqua le début de l'habitat informel, précaire à Constantine. Après l'indépendance qui s'est accompagnée d'une croissance démographique sans précédents⁴ cette forme d'habiter la ville s'est proliférée. En quelques décennies les quelques baraques installées le long des deux oueds se sont transformées en territoires abritant un nombre conséquent de population. Se manifestant principalement sous deux formes : l'habitat précaire et l'habitat en dure. Ces deux formes témoignent des différentes situations économiques de leurs occupants habitants, l'habitat en dure indique que « les revenus de la population ne sont pas forcément modestes »⁵ même si son aspect inachevé est dominant, pour le précaire se sont fait de matériaux récupérés sur place ou recyclés depuis les débris d'autres constructions au meilleur des cas en parpaing et feuille ondulée de tôles ou en tertiaire. Initialement « les terrains occupés sont d'origine foncière communale ou domaniale »⁶ occupés illégalement, mais avec le temps ces constructions prirent place sur des terrains de nature privée soit vendus sans actes notariés n'ayant pas fait l'objet de permis de lotir soit occupés illégalement en l'absence de leurs propriétaires. Pour les délaissés urbains c'est

¹ Voir partie I chapitre 03.

² Rabeh boussouf. Op.cit

³ Idem.

⁴ Voir partie I chapitre 03

⁵ Pierre BERGEL, *Habitat informel à Constantine*, la Forge Numérique, mars 2006, in <http://www.unicaen.fr/recherche/mrsh/forge/2091>

⁶ D.P.S.B. Op. cit.

l'habitat précaire qui domine. Au début, ce sont les sites dangereux non-constructibles qui constituent le réceptacle de cette pratique. Des espaces qui ne s'approprient à aucune forme d'urbanisation, du fait des risques qu'ils engendrent : zones de servitudes, zones de glissement, ... etc.

Tableau n°18 : Répartition des logements de la population algérienne en 1959 selon les types et les périodes de construction.

Types de logement	Gourbis et constructions très sommaires		Constructions en dur types bidon villes		Maisons arabes traditionnelles		Cités de recasement	
	unité	%	unité	%	unité	%	unité	%
Avant 1949	2600	31	2700	29	5300	94	-	-
1949/ 1954	1800	22	2900	31	200	4	-	-
Après 1954	3500	43	3500	37	100	2	500	100
imprécis	300	4	300	4	-	-	-	-
total	8200	100	9400	100	5600	100	500	100

Source : Abderahim HAFIANE, p43.

Tableau n°19 : Répartition de la population en 1960 selon le type de logement.

Type de logement	Nombre de personnes	% par rapport à la population totale algérienne	Nombre de logements	Taux d'occupation par logement (pers/log)	Taux d'occupation par pièce (pers/pièce)	
Gourbis et constructions très sommaires	43 900	24,7	8200	5,4	4,2	
Bidonvilles en dur	61 000	34,3	9400	6,5	4,6	
Maisons arabes traditionnelles	36 800	20,7	5600	6,5	4,3	
Cité de recasement	4100	2,3	500	8,2	5,8	
Cités évolutives	4700	2,6	800	5,9	3,7	
Logements européens construits avant 1954	21 800	12,1	3000	7	2,6	
Logements européens postérieurs à 1954	Immeubles collectifs	2100	1,1	85	75	2,4
	Villas Maisons individuelles	3.900	2,2			
Total	178 000	100				

Source A Hafiane, p44,47 .

Les services de la direction de l'urbanisme et de la construction de la wilaya de Constantine ont recensé 75 sites en 2000 qui sont passés à 46 sites en 2014 (voir figure n° 16) dans la commune de Constantine seulement et ce après de nombreuses opérations de relogement des populations occupant différents sites parsemés sur l'ensemble de la commune. Leur date de création varie entre 1947 et 1994 abritant dans leur totalité 6188 familles dont le logement est constitué d'une pièce ou deux souvent en location et occupant une superficie de 880333 m² le statut juridique de ces sites varie entre le privé, le communal et le domaniale (voir annexe n° 08) ces quartiers sont marqués par un déficit apparent en matière d'équipement d'infrastructure sanitaire les conditions de vie y sont tout aussi précaires concernant l'insalubrité que leur architecture ces constructions sont accompagnées de commerces de proximité tout aussi informels répondant aux besoins primaires des populations.

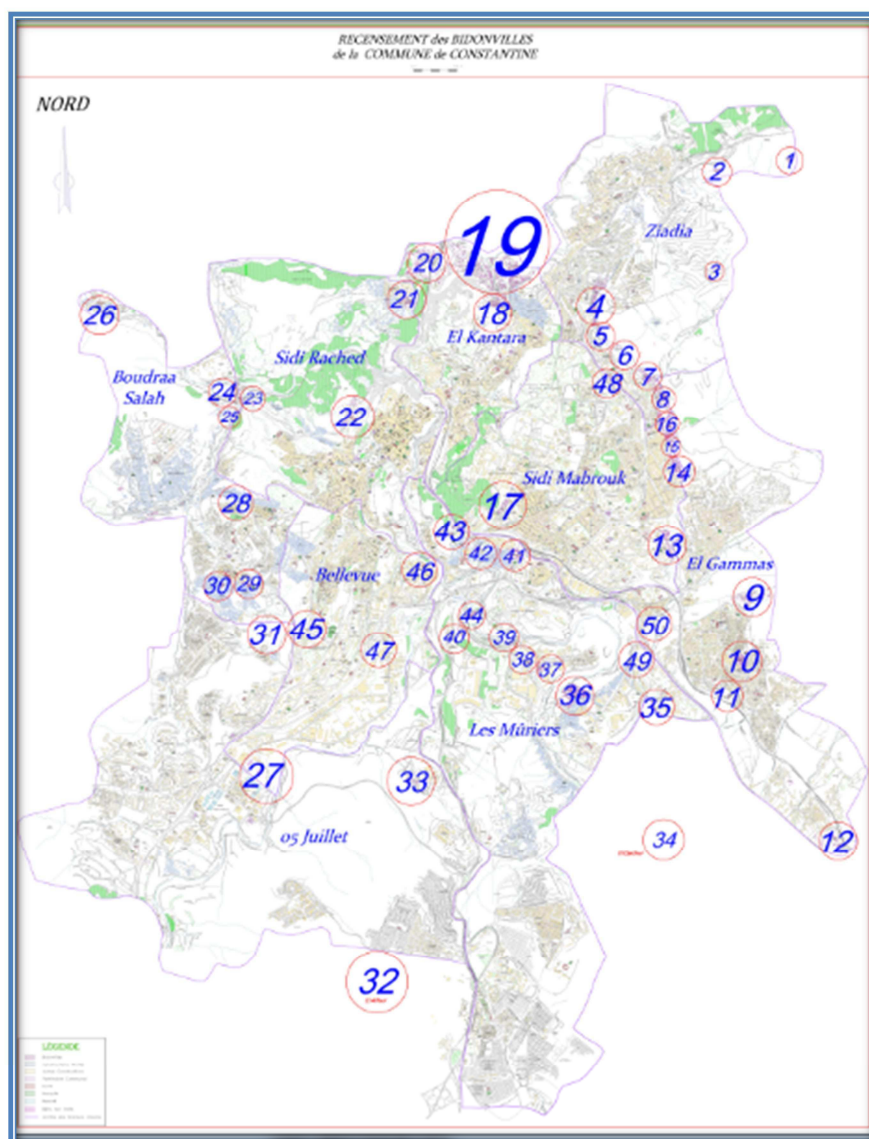


Figure N°17 : recensement des bidonvilles dans la commune de Constantine.
Source : D.U.C. Constantine.

Tableau n°20 : Etat des bidonvilles de la ville de Constantine avant le 31.12.2000.

Secteur urbain	Nombre de bidonvilles	Nombre de constructions	Nombre de ménages
El Kantara	07	2874	2874
Les Mûriers	09	1741	1804
05 Juillet	03	348	348
Sidi Rached	18	1515	1567
El Gammas	08	616	616
Ziadia	06	1003	1033
Sidi Mabrouk	11	1056	1056
Bellevue	03	74	74
Boudraa Salah	08	104	125
Total	73	9331	9497

Source : duc Constantine

5.2.2. Les parkings sauvages.

Les parkings sauvages sont un phénomène qui se propage de plus en plus, des jeunes qui s'approprient l'espace public, mais pas que, ce phénomène touche tout espace libre à proximité des équipements, axes commerciaux et tout autre espaces à haute fréquentation, le plus souvent les espaces libres des Z.H.U.N. et ce malgré les maintes plaintes des citoyens, qui manifestent un comportement contradictoire à l'égard de ces espaces, car tout en protestant ils continuent à y garer leurs véhicules, étant la seule manière de pallier le manque en matière d'espace de stationnement notamment dans le centre-ville de Constantine. Ces espaces constituent une source importante de revenu des jeunes dans des situations socio-économiques défavorisées qui n'arrivent pas à se trouver une place dans la vie professionnelle, autrement dit au chômage. Cette « fonction » attire de plus en plus de jeunes et même des adolescents exclus du système scolaire, ces derniers se constituent en groupes organisés. « L'ensemble de cette activité donne alors la légitimité de « propriété » informelle, tacite et consensuelle de cet espace à ces jeunes qui ont évalué une demande et tentent d'y répondre par les moyens du bord, l'intelligence et la dextérité »¹

¹ Siham BESTANDJI et Belkacem LABIL, *les jeunes et le gardiennage de parking de nuit*, in les jeunes face à l'exclusion : des stratégies d'intégration aux stratégies marginales, sous la direction de Abba DJENIDI ROUAG et Hervé CELLIER, p39

Très vite cette pratique ayant été initié comme une offre de service devin un service imposé, pratiqué majoritairement par des jeunes délinquants, au moindre refus de paiement le propriétaire du véhicule est agressé verbalement parfois même physiquement, ou son véhicule est saccagé.

Dans les espaces libres des Z.H.U.N. on observe deux formes de gardiennage qui se succèdent sur un même espace : un gardiennage de nuit, où le parking est destiné aux habitants du quartier et un gardiennage de jour, où le parking est dédié aux visiteurs. Depuis l'installation du nouveau siège de la wilaya de Constantine à la cité Daksi Abdesselem, celle-ci illustre parfaitement cet exemple d'appropriation alterné ; la nuit le parking est gardé par un gardien qui exerce cette fonction depuis plus d'une vingtaine d'années, recevant un paiement mensuel estimé à 500 da par véhicules. Le jour c'est plutôt un groupe de jeunes résidant dans le quartier qui se chargent du gardiennage. Les résidents du quartier ayant quitté celui-ci pour s'atteler à leurs occupations quotidiennes le parking est alors occupé par les véhicules des visiteurs. Au début un bon nombre de conflits et de luttes fut ressentie entre ces jeunes, ou chacun se proclame le droit de se l'approprier pour enfin arriver à un consensus, travaillé en groupes, sous formes d'équipes qui s'alternent et se partagent le *butin*. Cette situation cause de plus en plus *d'inconfort* pour les habitants qui ne trouvent plus de places pour se garer leurs véhicules pendant la journée, et se trouvent devant l'obligation de stationner ou se garer ailleurs, loin de leurs domicile. Au début ce parking occupé les espaces initialement conçus pour servir de parking, mais suite à l'augmentation de la demande suite à l'implantation du nouveau siège de la wilaya de Constantine, les gardiens ont étendu leur aire de gardiennage pour atteindre tout espace libre susceptible d'accueillir un véhicule, les conflits y sont quotidiens.

5.2.3. Les marchés informels.

Le secteur parallèle comprend également le phénomène des marchés informels qui se propagent de plus en plus, principalement le long des axes routiers, dans les interstices et les espaces vides des quartiers. Causant bon nombre de désagrément, principalement l'insalubrité.

Les services de sûreté de la wilaya en collaboration avec l'APC tentent et tentent de résorber ce phénomène, principalement par la création de marchés couverts dans la quasi-totalité des cités concernées par le phénomène. Treize marchés de proximité destinés au recasement de ces

commerçants sont aménagés¹ mais qui sont désertés aussi bien par les marchands que par les habitants. Les marchands continuent à exercer dans l'informel. Pour éviter leur retour des brigades de contrôle sont mobilisés, mais les marchés informels continuent à apparaître en se trouvant de nouveaux réceptacles.

Ces marchés sont qualifiés par les habitants eux-mêmes comme étant sources de nuisances, de pollution, et de conflits quotidiens, mais ils continuent à les fréquenter, participant à leur propagation. Ce pendant en dépit de leur caractère informel, certains de ces marchés sont moteurs de dynamique urbaine, participent à la mutation et la transformation des quartiers qu'ils occupent, leur donnant de nouvelles territorialités. Le marché de la cité Daksi Abdesselem constitue l'exemple qui illustre parfaitement ces mutations. Au début ce fut un marché informel, constitué de baraques condensées sur un site prêt du chemin de fer, le rayon d'attraction de ce marché ayant très vite dépassé celui de la commune et même la wilaya de Constantine, les services de l'A.P.C. de Constantine ont procédé à sa régularisation (voir figure n°17). Son rayon d'attractivité est de plus en plus vaste. Ce qui engendre non seulement des problèmes importants notamment au niveau de l'insalubrité (maque de structure pour recevoir les déchets), et de la mobilité, problème de stationnement, et congestion, mais aussi l'apparition de marchés informels à ses abords.



Figure N° 18 : photo aériennes marquant l'évolution du marché de la cité Daksi Abdesselem -2003-2006-2009-2016.

Source : Google-Earth2016.

¹ A.P.C. de Constantine.

5.3. Les interventions public sur les formes de reconquête populaires des délaissés urbains.

5.3.1. La restructuration des quartiers informels.

Dans le rapport de la 3^{ème} phase du P.D.A.U. intercommunale de Constantine, il est préconiser la restructuration des quartiers périphériques ayant évolué de manière *spontané* en dehors de toute réglementation ou document d'urbanisme ; ces quartiers présentent un vieillissement, des délabrements un manque d'équipements et d'énormes dysfonctionnements spatiaux. Ces quartiers devront faire l'objet d'un remodelage et d'une reconfiguration de leurs composantes. Selon le document la démolition des parties mal structuré est un passage obligé afin de dégager des surfaces considérés comme importantes afin de recycler l'espace et réhabilité le reste de la ville. Les opérations préconisées se résument comme suite :

- L'éradication des bidonvilles. Réaménagement des zones dégagées en habitat et en équipements,
- L'élimination des habitations qui n'ont pas les qualités requises et une mise aux normes de celles qui sont retenues,
- L'introduction des infrastructures de base inexistantes.
- L'élargissement des routes.
- La création d'espaces verts et de plantation d'arbres le long des rues principales.
- La création et l'aménagement de parkings et espaces de stationnement.

Tableau N° 06 : quartiers concernés par la restructuration dans la commune de Constantine

Quartiers concernés	Surface	Quartiers concernés	Surface
Halbedel Et Fedj Errih	119 ha	Sissaoui	143 ha
Aouinet El Foul	120 ha	El Guemmas	159 ha
El Menia	330 ha	Boumerzoug	27 ha
Benchergui	93 ha	Chaabat Ersas	17 ha
Cité El Bir	66 ha	Bentellis	36 ha
Zaouech	66 ha	Djnan Ezzitoun	6 ha
El Menchar	20 ha		

Source : A.P.C. de Constantine.

5.3.2. La nouvelle ville, un instrument de reconquête.

Suite au bilan chaotique de l'urbanisation de la commune de Constantine, les pouvoirs publics ont opté pour la création d'une ville ex-nihilo sur le plateau d'Ain El Bey. Cette ville

nouvelle avait pour but palier aux problèmes de la congestion urbaine de Constantine, le report de croissance sur les villes satellites n'ayant fait que transférer sans résoudre ses problèmes vers les satellites engendrant de plus en plus de maux. La nouvelle ville était destinée au report des populations habitant les quartiers d'habitat précaire, afin de libérer les assiettes foncières, d'une part celles présentant des risques de glissement, de l'autre celles ayant des potentialités à exploiter. La ville nouvelle est un outil pour reconquérir les délaissés urbains dans le centre de Constantine et les mobiliser pour le développement d'une métropole régionale.

Les différentes opérations de délocalisation ont engendré nombre de conflits et d'émeutes entre les populations manifestant leur mécontentement et les pouvoirs publics qui ont fini par avoir recours aux forces de l'ordre pour gérer les différentes opérations. Mais cette mesure suscita l'indignation et le mécontentement des citoyens, à la fin les services de l'urbanisme de la wilaya de Constantine ont fait preuve d'originalité en suscitant l'aide des conseils des quartiers ciblés et ceux en les impliquant directement dans le processus dans le cadre d'une démarche de démocratie participative (voir annexe n°07).

Les effets pervers de cette politique de logement n'ont pas tardé à apparaître, un fait en particulier à attirer notre attention, cet outil avait pour but premier la résorption de l'habitat précaire dans le centre de Constantine, hors ces derniers ne cessent d'apparaître et de réapparaître, l'habitat précaire est devenue un marché fertile pour certaines catégories, ces derniers après avoir bénéficié d'un logement social les revendent ou les mettent en location et reviennent aussitôt sur le site qu'ils occupaient afin de bénéficier d'un autre, y'en a même qui revendent leurs baraques à d'autres personnes ou les cèdent à des membres de leur famille aspirant à un logement social, ces pratiques sont de plus en plus répandues. Face à ce fléau les autorités publiques ne procèdent plus au nettoyage des sites qu'à occuper la population délocalisée afin d'éviter que ces derniers ne soient réappropriés par d'autres occupants. Un fichier national identifiant les habitants des bidonvilles et autres constructions précaires a été élaboré, par les services de l'habitat et de l'urbanisme. Il s'agit d'un document qui diagnostique et recense tous les occupants des habitations illicites, dans le but de savoir s'ils n'ont pas déjà bénéficié d'un logement social ou d'une aide quelconque de l'État à la construction.

Ces pratiques sont dûes au changement de vision qu'ont les occupants de ces quartiers, à l'origine ces quartiers constituaient la réponse à un besoin qui est le logement, aujourd'hui il

constitue un outil qui facilite l'accès à ce besoins, donc l'habitat précaire est passé du statut d'habitat pour ses occupants à un moyen qui permet d'atteindre une fin.

CONCLUSION.

A travers le présent chapitre nous avons approché les délaissés urbains à Constantine à travers les faits et les tensions qu'ils suscitent. Une multitude d'acteurs aux statuts divers s'intéressent à la reconquête des délaissés urbains à Constantine. Ces acteurs s'approprient les délaissés urbains par des formes multiples afin satisfaire différents besoins. Par des pratiques socio-spatiales multiples, parfois sources de désordre, de tensions et de conflits

A chacune de ces groupes d'acteurs des outils adaptés à la logique qui régit la forme d'appropriation qu'ils adaptent. Il arrive que les intérêts de ces groupes d'acteur se heurtent conduisant à l'apparition de divers conflits et de tensions urbaines, tout comme ils peuvent se rejoindre, ou trouver consensus.

Les impacts de ces formes de reconquête sont tout aussi multiples et variées, et ont des portés qui dépassent parfois leurs limites spatiales, engendrent des dynamiques nouvelles, produisant des formes d'urbanités tout aussi nouvelles, qui modèlent et changent l'aspect de la ville et de sa production. Ils guident même les politiques urbaines des pouvoirs publics et leurs manières de faire.

A la fin, et à travers ce chapitre, nous avons également compris que le caractère indéfini, vague et permissif des délaissés urbains, qui constitue un atout et qui est supposé inspirer à la reconquête des délaissés, peut constituer un handicap face à cette reconquête, que ce n'est pas tous les délaissés urbains qui s'apprête à la reconquête.

CONCLUSION DE LA DEUXIEME PARTIE.

Cette seconde partie, qui avait pour objectif d'appréhender les délaissés urbains comme espaces de production de faits urbains et sources de tensions urbaines qui sculptent le tissu urbains, spatialement, socialement et économiquement. Tout en questionnant le présent et le devenir des délaissés urbains.

Nous avons structuré notre approche en deux phases : une première phase qui consista en l'appréhension théorique de la reconquête des délaissés urbains, en premier lieu à travers ses différentes acceptions et dimensions et ensuite à travers les dynamiques urbaines qu'elle suscite. La seconde en mesurant les constructions établis sur notre terrain de recherche. Cette démarche à aboutis à la subdivision de la présente partie en deux chapitres.

Cette prospection nous a révélé que les délaissés urbains sont de véritables lieux du possible, grâce aux caractéristiques propres à chacun, acquises grâce aux contextes multiples auxquels ils s'amarrent, ils offrent des possibilités innombrables, mais aussi qu'ils attirent des acteurs multiples aux profils divers, aux intérêts variés qui s'accordent ou se désaccordent, divergent et convergent, s'affrontent et se confondent, générant de véritable tensions, mais aussi des dynamiques urbaines jouant du devenir du délaissés en question, et de celui de la ville.

Nous avons également pris le temps d'accorder une intention particulière au temps de veille, que nous jugeant crucial dans cette phase de notre recherche, nous avons pris le temps de nous intéresser à ce qui s'y déroule, étant propice à l'émergence de formes d'urbanité nouvelles et paradigmes non conventionnels, mais aussi l'impact des pratiques informelles entreprises par des acteurs tout aussi informels, sur la trajectoire du devenir du délaissés.

Le second chapitre par ailleurs, s'est vu dédié à la prospection de formes de conquête/reconquête des délaissés urbains à Constantine, qu'elle soit formelle ou informelle, le mouvement de reconquête a été présent sur les territoires délaissés de la commune de Constantine. Différents groupes d'acteur y opèrent par des mécanismes divers selon des logiques diverses en fonction des objectifs visé, mais aussi selon leur moyens, leur aspirations et leur logiques, donnant des formes d'occupation tout aussi divers. Ces espaces sont les lieux où se gènèrent les conflits urbains et où apparaissent les disfonctionnement et les besoins insatisfait, ce sont également des lieux où peuvent se perdre les formes d'urbanité et le sens

des lieux et avec les liens sociaux. Comme ils peuvent être des lieux l'on retrouve le consensus, les pratiques démocratique et où se tissent d'autres formes de sociabilités à travers de nouvelles pratiques socio-spatiales. En conclusion ces espaces sont les lieux où se révèlent non seulement les potentialités de la ville, les maux d'en souffrent ses tissus, les disfonctionnement des modes de sa fabrications, mais aussi les enjeux majeurs d'en dépend son devenir

INTRODUCTION DE LA TROISIEME PARTIE.

Dans notre hypothèse de recherche nous avons présenté le projet urbain comme étant la démarche adéquate qui permet de ménager les potentialités des délaissés urbains tout en conciliant les différents acteurs qui se les disputent, en les mettant en adéquation avec les besoins de la ville en vue de son développement sur les court, moyen et long termes. C'est donc le projet urbain qui fera l'objet de cette troisième et dernière partie.

Comme à notre habitude, dans ce qui va suivre nous tenterons en un premier lieu à travers une lecture théorique de la notion de projet urbain, afin d'en déceler les principaux tenants et d'en comprendre les fondements. Par la suite nous transposerons ces constructions sur des situations/projets de reconquête des délaissés urbains qui ont fait appel au projet urbain. Nous terminerons par une tentative de mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains contextualisé à Constantine. Pour cela, nous envisageant cette dernière partie en trois chapitres, qui s'annoncent comme suit :

Le premier chapitre de cette partie sera voué à la construction du corpus théorique de celle-ci. C'est en interrogeant la notion de projet urbain que nous procéderons en premier lieu par une tentative d'esquisse d'une définition ou du moins une appréhension de cette notion polysémique, par différentes entrées. Ensuite, c'est à travers ses fondements que nous l'analyserons. Nous terminerons par un retour sur ses prémices, précisément sur le contexte qui a conduit à son émergence. Ce chapitre nous permettra de déceler les tenants de cette nouvelle manière de voir et de concevoir l'urbain et nous servira comme base pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Il s'en suivra un second chapitre, dans lequel nous interrogerons des contextes exogènes, qui illustrent la mise en exergue de cette notion dans le processus de conquête/reconquête des délaissés urbains à travers des situations et contextes que nous voudrions divers, en raison de la diversité des formes des délaissés urbains, afin de multiplier les expériences, et par la suite les connaissances, mais aussi s'ouvrir sur les possibilités qu'ils nous offrent. L'objectif de ce chapitre est de tirer profit du retour des expériences analysées, afin de nourrir et enrichir notre état des connaissances tout en confrontant les acquis des parties précédentes à la réalité quoique exogène.

Le troisième et dernier chapitre de cette partie, également le dernier de ce mémoire, est voué à capitaliser les connaissances acquises, non seulement dans les deux chapitres de cette dernière partie, mais durant tout ce parcours de recherche. L'objectif en est la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Troisième partie :

*POUR LA MISE EN SCENE D'UN PROJET URBAIN POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES
URBAINS A CONSTANTINE.*

Chapitre I

Le projet urbain, une
nouvelle approche pour voir
et concevoir l'urbain

SOMMAIRE.

Introduction.....	138
1. De l'appréhension du projet urbain.....	139
1.1. Le Projet Urbain, une notion floue et ambiguë.....	139
1.1.1. Une « appellation à problèmes ».....	139
1.1.2. Une ouverture disciplinaire.....	142
1.2. Une démarche : stratégique, souple, collective et itérative.....	143
2. Les fondements du Projet Urbain.....	145
2.1. Le projet urbain et les temporalités de la ville.....	145
2.1.1. La ville entre permanences et substitutions.....	145
2.1.2. Les temporalités des acteurs.....	146
2.2. Le projet urbain et le contexte.....	147
2.3. L'homme au cœur du processus.....	148
3. Bologne, le berceau du projet urbain.....	149
4. Les prémices du projet urbain en Algérie.....	152
Conclusion.....	154

INTRODUCTION

Cette dernière partie sera dédiée à la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine. Les notions de délaissés urbains et de la reconquête ayant été investis dans les parties précédentes, il nous semble qu'il est primordiale d'entamer celle-ci par l'appréhension de la notion de projet urbains. C'est pourquoi l'appréhension du projet urbain fera l'objet de ce premier chapitre.

Mais avant d'annoncer le plan du présent chapitre nous tenons à préciser que la notion de projet urbain est riche et fertile, néanmoins ne nous pourrions nous atteler à couvrir toutes ses dimensions, tel : le pilotage, ses différentes acceptions à travers le mondes, ses échelles, les opérations de montages foncier et financier, le marketing urbain, l'ingénierie urbaine et bien d'autre paradigmes émergent avec ce nouveau paradigme. C'est pourquoi nous nous contenterons de lever les équivoques concernant les tenants qui nous seront utiles pour la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Dans un premier temps, ce chapitre sera marqué par une tentative d'appréhension du projet urbain comme notion. Une notion floue, polysémique, fuyante et tout aussi difficile à cerner que les précédentes¹. D'abord à travers une appréhension étymologique en tentant de revenir sur les différentes acceptions des concepts qui la composent, suivi d'une appréhension par rapport à notre positionnement disciplinaire. Et enfin à travers les tenants et les caractéristiques propres à cette notion.

Nous enchaînerons en investissant les fondements sur lesquels repose cette approche nouvelle de la ville ; le temps, le contexte et l'homme. Le temps comme facteur inducteur de mutations et changement et dont tenir compte est primordial pour l'aboutissement de tout projet de développement. Le contexte comme facteur principal, dont il faut articuler les différentes composantes. Et enfin l'homme, qu'il faut remettre au cœur du processus de production de l'urbain comme acteur premier.

Nous reviendrons sur prémisses du projet urbain, plus précisément le contexte conduisant à son émergence, et les faits qui en découlé de cette approche à la foi avant-gardiste et révolutionnaire, car il est impossible de parler de projet urbain sans évoquer l'expérience de

¹ Celle de délaissés urbains et celle de la reconquête.

Bologne. A la fin, il sera question des manifestes du projet urbain dans le contexte algérien, et ce en survolant les différentes tentatives de projet urbain en Algérie.

1. De l'appréhension du projet urbain.

1.1. Le Projet Urbain, une notion floue et ambiguë.

Lorsqu'il s'agit de définir le projet urbain, il est difficile de trouver consensus, néanmoins il y a consensus sur l'ambiguïté de la notion et le flou qui l'entourent. Cette ambiguïté est due dans un premier temps à l'association entre *Projet* et *Urbain*, dans un second temps l'ouverture disciplinaire dont il fait l'objet.

1.1.1. Une « appellation à problèmes ».

C'est « cette double dénomination de « projet » et d' « urbain » » qui, en un premier temps, « à favoriser cette ambiguïté de la notion »¹, mais qui a également fait son succès.

Considéré sous l'angle de l'étymologie, le terme *projet* dans une première acception signifie un « but que l'on se propose d'atteindre » synonyme de *dessein*, *idée*, *intention*², renvoie à un objectif, un idéal auquel on *souhaite* arriver. En remontant à son origine latine *projet* provient du mot *projectum* de *projicere* qui signifie « jeter quelque chose vers l'avant »³, sous cet angle *projet* renvoie à une *action* plutôt qu'à une *intention*, à un mouvement qui tend à changer un état, et donc un *processus*. Dans *projicere*, le radical *jicere* signifie « jeter », quant au préfixe *pro*, il signifie « qui précède dans le temps »⁴, et donc *projet* peut avoir l'acception de quelque chose qui vient avant une action, la dimension temporelle est omniprésente, le projet ayant un début et une fin, il est donc temporaire. Considéré sous ses différentes acceptions épistémologiques, nous ne pouvons-nous empêcher d'apercevoir cette particularité qu'a le *projet* à conjuguer simultanément les trois temps ; passé (une intention), présent (action) et futur (le but ou l'état que l'on souhaite atteindre).

« Parler d'anthropologie de projet,
c'est finalement s'interroger sur la façon

¹ Patrizia IAINGALINA, Op. cit, p. 7

² Dictionnaire électronique LAROUSSE.

³ Idem.

⁴ Ibid.

*dont les individus, les groupes,
les cultures vivent le temps »*

Jean Pierre BOUTINET¹

Considéré sous celui de la philosophie, le projet revêt de l'*existentiel*, il en est l'essence, pour nombre de philosophes, tel Johann Gottlieb FICHTE², Emmanuel KANT³, Jean Paul SARTRE⁴ et Jean Pierre BOUTINET⁵, le projet est un effort pour *sortir de soi*, mais aussi une interaction entre le *moi* et le *non-moi*, autrement dit « interaction individu-milieu »⁶. Johann Gottlieb FICHTE discerne trois moments propres au projet ; le premier étant lorsque le *moi* (individu) ne peut s'auto-suffire, il ne peut donc *être* que lorsqu'il interagit avec le *non-moi* (milieu), le second est le « niveau relationnel (où) le projet apparaît (...) comme une interaction entre un sujet et un objet »⁷, le dernier est un aller-retour entre le premier moment et le second, ce mouvement va produire le « choc du Non-Moi qui s'exerce sur le Moi et sera générateur du projet, en provoquant l'effort du Moi »⁸. Le projet donc est associé à la notion de *progrès*, comme moteur de réforme et de modernité et dont l'homme est l'*acteur*.

*« L'homme n'est rien d'autre que son projet,
il n'existe que dans la mesure où il se réalise,
il n'est donc rien d'autre que l'ensemble
de ses actes, rien d'autre que sa vie. »*

Jean Paul SARTRE⁹

Pour les architectes, la notion de projet fut utilisée pour la première fois au 15^e siècle par Filippo BRUNELLESCHI¹⁰, lorsque celui-ci se voit confier la charge d'achever la construction de la fameuse cathédrale *Santa Maria del Fiore* à Florence, il esquissa un dessin du dôme, en utilisant différentes perspectives qui représentent l'objet tel qu'il se l'imagine ;

¹ Jean-Pierre BOUTINET, *L'anthropologie du projet*, collection quadrige, presse universitaire de France, 2009, p.15.

² Johann GOTTLIEB FICHTE, voir *le projet d'éducation nationale : Discours à la nation allemande, 1807-1808*.

³ Emmanuel KANT, voir *Projet de paix perpétuelle*, 1795.

⁴ Jean-Paul SARTRE, voir *L'être et le Néant*, 1943.

⁵ Jean Pierre BOUTINET, *Op.cit.*

⁶ *Idem*, p 22.

⁷ *Ibid*, p 24.

⁸ *Ibid*.

⁹ Roger AIM, *Filippo Brunelleschi - Le dôme de Florence, paradigme du projet*, Hermann, 2010, p 13.

¹⁰ Architecte et sculpteur italien (Florence 1377-Florence 1446) fut considéré le premier architecte au sens moderne

un *progetto*¹. Avec ce chef d'œuvre, le génie de Filippo BRUNELLESCHI, *l'ingénieur ingénieux*, ne se résuma point en l'invention de la perspective, ni en l'énigme du dôme, mais « c'est toute la démarche de projet qu'il devra inventer pour le réaliser »². C'est alors que le projet désigna le processus qui organise l'action. C'est à partir de là que le sens de projet emprunté par les architectes évoluera pour se confondre avec celui de *dessin*, pour être défini comme un « Tracé définitif, en plans, coupes et élévations, d'une construction à réaliser (machine, équipement, bâtiment, aménagement urbain, etc.) »³, dessin et dessein sont confondus, avec le temps la finalité du projet qu'était l'*objet* fut également confondu avec celui-ci et le terme projet désigna à la fois le *projet* et son *objet*.

Ce qu'il en est de la définition du terme *urbain*, celui-ci est d'autant plus difficile à définir, tantôt utilisé comme le nom d'une « personne qui habite la ville »⁴, tantôt comme adjectif pour qualifier le caractère de tout ce « qui appartient à la ville »⁵, ou pour faire référence à « la qualité policée du comportement, et substantivement, pour désigner l'habitant des villes »⁶. Par analogie à la ville, Élisabeth DORIER-APPRILL estime que quoique « l'urbain (du lat. *urbs*) est sans doute un terme plus général, plus neutre. C'est tout ce qui n'est pas rural, quelle que soit sa forme (des Champs Élysées aux cités, des médinas aux townships d'Afrique australe) »⁷, ces deux termes « sont utilisés pour décliner les facettes d'un phénomène planétaire de plus en plus universel et complexe, *l'urbanisation* ».⁸

Si le projet sous ses différentes acceptions évoque un rapport aussi bien à l'espace qu'au temps, c'est en l'associant à l'urbain que sont esquissés les contours de cet espace et ce temps. Car si « le terme « projet » implique aussi, plus que celui d'« urbain », une certaine idée de souplesse et d'adaptation aux réalités des attentes »⁹, qui contrairement aux démarches habituelles qui se basent sur les recettes de cuisine et les procédures répétitives, linéaires et uniformes, le projet par essence est *unique*, et se doit d'être innovant aussi bien dans sa démarche, dans ses temporalités que dans sa finalités, « le terme d'« urbain » fait références aux contextes politique, économique, social, culturel qui doivent être pris en compte (en tant

¹ Mot italien pour projet

² Roger AIM, Op. cit. p. 10.

³ Dictionnaire électronique LAROUSSE.

⁴ Idem.

⁵ Ibid.

⁶ Pierre MERLIN et Françoise CHOAY, Op.cit. p.908

⁷ Élisabeth DORIER-APPRILL, *Dénomination générique de la ville*, in Lexique des villes et de l'urbain, p.7.

⁸ Idem.

⁹ Patrizia INGALLINA, Op. cit. p.100

qu'objectif poursuivi et/ou facteur de réalisation) par le projet »¹. C'est donc avec son association au concept *urbain*, que le projet a pris une visée plus large. « le projet urbain, quel qu'en soit la fréquente complexité, a en tout cas un atout majeur : celui d'échapper à la vacuité des mots et d'offrir à l'inverse toutes les qualités du réel »²

1.1.2. Une ouverture disciplinaire.

« Le projet, comme concept, n'est plus, depuis bien longtemps, un concept propre aux architectes. Il s'est disséminé à tous les étages de la société – du projet professionnel, en passant par le projet pédagogique, ou le projet d'insertion, etc... aucune action n'échappe au projet »³, celui-ci ayant « été considéré pendant longtemps comme l'un des fondements que l'on accorde à l'action de l'architecte sous le double aspect de conception et de projection »⁴, ne l'est plus, car à partir de son association au concept *urbain*, il s'est ouvert à un nombre important de disciplines ; sociologie, économie, anthropologie, géographie, et bien d'autres. Daniel PINSON affirme que « le concept ne peut donc plus être la propriété d'une discipline : il participe d'un type de société qui vit un temps qui n'est plus comme arrêter, mais constamment en attente de son (à-venir) »⁵, dorénavant le *projet urbain* « se situe à l'intersection de multiples disciplines »⁶. Cette ouverture disciplinaire accentua d'autant plus l'ambiguïté et le flou qui entoure la notion de projet urbain. Le projet urbain est dorénavant une notion transversale, où chacune des disciplines qu'elle interpelle, privilégie une entrée différente afin de l'appréhender, donnant lieu à une multiplication d'acceptions. « La notion de « projet urbain » qui pourrait constituer un terrain de confrontation et d'entente entre ces démarches, dans leur aspect intellectuel, se situe souvent plutôt comme une occasion de conflits, dus aux interprétations différentes dont elle fait l'objet »⁷ cette *poly-appréhension* est en grande partie dû au caractère multidimensionnel de l'urbain, qui fait tomber les frontières entre les disciplines.

¹ Patrizia INGALLINA, Op. cit. p.100.

² Yanis TSIOMSI, Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage, In Transcription de la conférence du 09 Mars 2002, l'IFA, Paris.

³ Projet urbain, ménager les gens aménager la ville p13

⁴ Patrizia INGALLINA, Op. cit, p 101.

⁵ Daniel PINSON, *Projet de ville, projet de vie, In projet urbain : enjeux, expérimentations et profession*, 2000, p 79.

⁶ Patrizia INGALLINA, Op.Cit, p 100.

⁷ Idem, p 101.

«Le franchissement systématique des frontières entre les disciplines. C'est quelque chose de merveilleux pour, comment dire, la fertilisation des terrains. »

Renzo PIANO¹

A son *appellation à problèmes*² et son ouverture disciplinaire, son utilisation à tout bout de champs « par les maires, approprié par les architectes qui le considère essentiellement dans son aspect formel, discuté par les chercheurs des sciences sociales, et d'autres intellectuels qui en soulignent le caractère plus vaste que la seule dimension spatiale, cette notion devient de plus en plus confuse »³. Mais après ce détour il faut avouer que c'est justement ces facteurs qui font la richesse et la fertilité de ce nouveau paradigme, car « le projet urbain, quel qu'en soit la fréquente complexité, a en tout cas un atout majeur : celui d'échapper à la vacuité des mots et d'offrir à l'inverse toutes les qualités du réel »⁴

1.2. Une démarche : stratégique, souple, collective et itérative.

« Le projet urbain ne relève pas d'une profession mais d'une compétence, il n'est pas une procédure, mais une démarche »

Christian DEVILLERS

Car si les modes de planification urbaine habituels s'appuient sur les procédures systématiques (succession de tâches à accomplir suivant des règles préétablis pour arriver à une fin) formant un cadre rigide pour la production de l'urbain, une recette de cuisine à appliquer pour tous projet, « L'urbanisme moderne s'assurait les moyens de réaliser ses projets par des règles simples, aussi impératives et stables que possible : zonages, fonctions, densités, hauteurs, etc. les règles étaient de nature exigencielle, c'est-à-dire qu'elles fixaient en même temps les objectifs et les manières de les atteindre. Le néo-urbanisme privilégie les objectifs, les performances à réaliser, et laisse, voire encourage les acteurs publics et privés à trouver les modalités de réalisation de ces objectifs les plus efficaces pour la collectivité et pour l'ensemble des intervenants. Cela nécessite de nouveaux types de formulation des

¹ Renzo PIANO, *La désobéissance de l'architecte*, éd. ARLEA, 2009, *La responsabilità dell'architetto*, 2004

² Yanis TSIOMSI, *Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage*, In Transcription de la conférence du 09 Mars 2002, l'IFA, Paris.

³ Patrizia INGALINA, *Le projet urbain*, Edition presse universitaire de France, collection « que sais-je ? », Paris, 2001, p 9-10.

⁴ Yanis TSIOMSI, Op. cit.

projets et des réglementations »¹, le projet urbain quant à lui tend plutôt vers un raisonnement, une manière réfléchie pour atteindre un but, un cheminement de pensées, « une démarche méthodologique »² qui offre une certaine ouverture dans la pensée, une ouverture vers le possible loin des paradigmes et des modèles préétablis qui enferme l'action, car « essaye de mettre au point des outils de planification qui soient plus souples, plus proches de la réalité, plus ouverts à la discussion »³, une ouverture qui permet la remise en question, le retour en arrière afin d'adapter la réflexion au contexte (politique, économique, social, culturel, spatial), qui est aussi basée sur l'échange, la discussion et le débat.

Le projet urbain est une « Pratique planificatrice ouverte et souple »⁴, car conçoit la ville comme « un objet très complexe, conçu et co-produit par une multitude d'acteurs, du maire à l'habitant, du promoteur au consommateur, de l'entrepreneur à l'utilisateur. La ville est aussi un système, dont les multiples rouages (transports, logement, activités, commerces...) doivent pouvoir fonctionner ensemble et à toutes les échelles, celle de l'îlot comme celle du quartier, celle de l'agglomération comme celle de la région métropolitaine »⁵, cette acception certifie à la ville son aspect collective, car la ville est un espace pour tous et donc doit être fait par tous, chacun doit prendre part dans sa fabrication, ce n'est plus le terrain de jeu des architectes et des urbanistes, mais fait appel non seulement à une panoplie de disciplines mais également à la participation des habitants qui réclament de plus en plus leur droit d'être impliqués dans le processus, car le projet urbain est « à la fois un processus concerté et un projet territorial : il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement sur un territoire urbain donné, en partenariat avec tous les partenaires civils et institutionnels concernés, intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme, en vue d'un développement urbain durable »⁶.

¹ François ASCHER, *Les nouveaux principes de l'urbanisme*, Ed de l'Aube, 2001

² Patrizia INGALLINA, op.cit, p 11

³ Idem, p73

⁴ Sabine COURCIER, *De l'évaluation de l'effet structurant d'un projet urbain à l'analyse des congruences entre stratégie d'acteurs. Réaménagement du Vieux-Port de Montréal*. Thèse de Doctorat d'Etat. Montréal. 2002.

⁵ Marcel BELLLOT, *planners contre designers*, grand prix de l'urbanisme 2003, revue urbanisme n° 233, janvier-février 2004.

⁶ Constantin GORIOUX, *Les rôles des différents acteurs sur la pérennité d'un projet urbain, lors de sa mise en forme. Etude de cas du projet du Jardin Public de la ville de Saintes*, Sciences agricoles. 2013.

Cette démarche implique non seulement la nécessité de rompre avec la procédure habituelle hiérarchique de planification où toutes les décisions viennent d'en *haut* vers le *bas*, et qui donnent naissance à un projet fixe, précis et irréversible, il y a également la nécessité de conserver une *ouverture* maximale et une *souplesse* à chaque étape, de fixer des objectifs et non des moyens, pour que le projet s'enrichisse peu à peu, au fur et à mesure pour s'adapter aux différentes visions et aux nouvelles données qui peuvent surgir à n'importe quel étapes mais aussi pour établir et adopter le meilleur scénario possible.

Cela ne peut se faire qu'à travers une démarche *itérative* au lieu de la démarche *linéaire* habituelle permettant de faire l'aller et retour à l'une ou l'autre des phases du projet et entre les différents niveaux de ce dernier ; politiques soit-il ou technique pour aller à la recherche:

- D'informations complémentaires.
- Interrogations apparaissant au fur et à mesure des avancées.
- Des problèmes rencontrés ou des résultats obtenus.

Il sera nécessaire de revoir les actions et les objectifs à mettre en place en fonction des ressources obtenues tout en veillant à ne pas compromettre les améliorations à apporter, « il s'agit d'imaginer des démarches vivantes à nourrir de manière continue »¹ et non d'une fixation sur un projet rigide car « le projet urbain ne peut pas être complètement conçu et achevé avant l'approbation des documents d'urbanisme initiaux, puis rester invariable pendant les transformations, qui peuvent être très étalées dans la durée »², mais au contraire il doit accompagner le processus de transformations auxquels il est sujet, mais aussi les mutations du contexte socio-économique, politique et urbain.

2. Les fondements du Projet Urbain.

2.1. Le projet urbain et les temporalités de la ville.

2.1.1. La ville entre permanences et substitutions.

*« L'espace est la forme de ma puissance,
le temps est la marque de mon impuissance. »*

Jules Lagneau

¹ François GREThER, *Le projet urbain est ses règles aujourd'hui*, in Ariella MASBOUNGI, op.cit p 36

² idem

La ville est un espace en mouvement, elle est à la fois la trace d'un passé et le projet d'un avenir, « Elle se renouvelle en permanence dans l'interaction structurante entre le passé dont elle est issue et le projet qui la tire vers son propre avenir » se situant entre deux rives ; celle du passé, de la mémoire et des permanences et celle de l'avenir des aspirations et des substitutions.

La ville a un temps long, elle dure, elle résiste, contrairement à ses tissus qui sont soumis en permanence aux mutations qui les inclinent devant les besoins changeant de ses habitants, selon Christian DEVILLERS « les tracés s'inscrivent dans la durée, ils résistent donc mieux dans le temps ; le parcellaire, la structure foncière ont une durée moyenne, tandis que les bâtis peuvent subsister, changer d'usage ou bien être démolis et reconstruits, et ils ont donc une vie beaucoup plus courte »¹ cette phrase résume la condition de la ville et ses temporalités, car si la ville s'inscrit dans le temps long, dans la permanence, ses tissus obéissent à des temporalités non seulement moins longues, mais différés, car sont en constante évolution, sujet aux transformations, démolition, construction et reconstruction afin de s'adapter aux besoins de l'époque, « la ville, en fait, c'est l'inachèvement perpétuel »². C'est dans cette *interaction structurante*, entre le passé et l'avenir d'une ville, que se forment les délaissés urbains. Ces derniers appartenant aux substitutions³, constituent pour la ville, à la fois, les traces de son passé, l'incertitude de son présent et les potentialités pour son avenir.

C'est dans cette perspective que le projet urbain contrairement à l'urbanisme moderne qui opère selon le principe de la table rase, se doit de composer avec le passé de la ville pour construire son avenir tout en répondant aux besoins du présent, ce sont les délaissés urbains qui le permettent. Selon Christian DEVILLERS «le projet urbain se situe entre la mémoire et l'avenir d'une ville»⁴, et dont l'aboutissement est tributaire du maintien de l'équilibre entre permanence et substitution afin de préserver la valeur d'usage de la ville.

2.1.2. Les temporalités des acteurs.

Mais le temps d'une ville ne se résume pas uniquement en le temps de ces tissus, mais aussi celui de ces acteurs. Des acteurs aux logiques divers, aux besoins divers, et aux rythmes

¹ Christian DEVILLERS, cité par Patrizia INGALLINA, Op. cit, p 117-118

² Antoine GRUMBACHE, cité par Patrizia INGALLINA, op.cit , p 117

³ Voir Parte I, Chapitre 01.

⁴ Patrizia INGALINA, op.cit, p 115-116

divers, le projet urbain se doit non seulement de concilier entre les temporalités des espaces de la ville, mais aussi de concilier entre les temporalités de ses acteurs, des temporalités souvent dictés par les intérêts des uns et des autres, celles des élus qui opère en fonction des mandats, et qui sont donc à la recherche de retombés immédiates, perceptible dans le soucis de gagner l'adhésion des électeurs pour le prochain mandat, les temporalités des professionnels du champs urbain avec une vision plus au moins adapté à celui de la ville, mais qui n'ont pas tous les même temporalités ; le temps de construction d'un objet architecturale n'est pas celui de la réhabilitation d'un tissu urbain, ou l'aménagement d'un territoire, celle des investisseurs et partenaires économique qui assure généralement le soutien financier du projet et sont à la recherche de gains immédiat, celle des utilisateurs et enfin celle de l'utilisateur qui dure le temps d'une vie.

La ville est donc prisonnière de ses temporalités, entre celles de l'homme et celle de l'espace, des temporalités contradictoires, entre lesquels le projet urbain se doit de concilier.

2.2. Le projet urbain et le contexte.

Tandis que l'urbanisme moderne régie par les amendements de la Charte d'Athènes, opère dans l'uniformité, faisant table rase du contexte et occultant ses spécificités, le projet urbain, par sa démarche « apparaît comme à la fois critique et substitut des formes de planification technocratique »¹, le projet urbain tiens compte de l'existant, au contraire il se base sur l'existant pour composer le nouveaux. Le contexte est alors perçu comme substrat pour la construction d'un futur, mais lorsqu'on parle de contexte il n'est pas question que du tissu urbain mais aussi ses composantes (sociale, économique, politique, culturelle, historique, ethnique), car une ville n'est pas uniquement fondée sur un espace mais « sur les relations à la fois entre espaces bâtis et non bâtis et entre ces espaces et les habitants qui essayent de se les approprier par la reconnaissance de «valeurs identitaires » »².

Tout projet urbain par sa démarche s'amarre au contexte, compose avec ses données et s'adapte à ses conjonctures, afin de se projeté dans l'avenir, « une pensée de la reconnaissance de ce qui est là, des traces, du substrat, une reconnaissance du mouvement et des flux dans lesquels on se situe, des fondations sur lesquelles on s'appuie pour établir des fondations

¹ Patrizia INGALLINA, op. cit, p3.

² Idem, p 77

pour d'autre qui viendront après »¹. C'est pourquoi le projet urbain constitue une démarche adéquate à l'appréhension des délaissés urbains, ceux-ci étant des espaces apparts issues de contexte variés qui nécessites donc une démarche appart.

2.3. L'homme au cœur du processus.

Les germes du projet urbain fleurirent avec l'expérience de Bologne, née d'une volonté politique de garder les populations les plus démunies dans le centre, ajoutant une dimension sociale à l'opération, cette opération urbaine de grande envergure se fit reproduite dans mainte ville européenne, pas seulement à cause de la nature de l'opération, mais à cause de l'introduction d'un nouveau concept dans la production de l'urbain ; *la concertation*.

En effet, l'expérience bolognaise jeta les premiers fondements de l'implication du citoyen, acteur oublié du processus habituel, cette ambition se concrétisa par la mise en place des *Consigli di quartiere*² qui avaient pour but de permettre aux habitants de participer dans l'élaboration des plans d'urbanisme de leurs quartiers, cette expérience fut considéré comme modèle à suivre, par la suite ce fut la nouvelle tendance qui se propageât dans bon nombre de ville européennes qui emboitèrent le pas à Bologne.

Si dans l'absolue la participation semble idéal, sa mise en œuvre par contre est problématique, car il s'agit de concilier entre différent groupes d'acteurs, aux logiques différentes, aux intérêts divers et aux profils variés, trouver un terrain d'entente n'est pas toujours aisé, surtout dans la mesure où selon Claude GRIN la participation a pour objectif « d'organiser une provocation, l'idée étant qu'il ne s'agit pas de trouver La solution, mais bien de faire en sorte que les acteurs prennent position et orientent ainsi le travail par les choix qu'ils font »³ la tâche du médiateur est des plus délicates, car ayant pour mission non seulement la tâche d'organiser et d'animer le débat, mais aussi de trouver un langage commun entre acteurs aux profils et degrés de connaissance différenciés, et aux intérêts et attentes souvent divergents.

Mais la difficulté de la mise en place de dispositif d'implication des différents acteurs ne s'arrête pas là, le choix des acteurs est tout aussi problématique, quels acteurs pour quels phases du processus, car il s'agit également de définir les règles à suivre, les rôles et les prérogatives de tous et chacun, ainsi les moments d'intervention de chacun.

¹ Christian DEVILLERS, in Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, op.cit p 65

² Conseils de quartiers

³ Claude GRIN, in Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, op.cit p 212

Selon l'ANFOR, ils existent huit degrés d'implication ; *information, consultation, concertation, dialogue, l'implication, la participation, l'appropriation, l'adhésion*. Chacun de ces degrés implique « une dose de d'explication, de médiation, de négociation et une capacité de pilotage est souvent nécessaire et exige la maîtrise des technique de projet »¹, ces huit degrés de d'implication constituent également des filtres, qui permettent de ciblés les acteurs à impliquer dans chaque phase du processus.

La question d'échelle est d'autant plus préoccupante, lorsqu'il s'agit d'opération à échelle locale, l'implication des différents acteurs est plus au moins aisée, du moins, elle est moins problématique que celle d'un projet à l'échelle de la wilaya, de la métropole ou encore de la région.

Catherine CHARLOT-VALDIEU et Philippe OUTREQUIN² énumèrent quelques-uns des problèmes que pose l'implication des acteurs qui se situent en dehors de la sphère habituelle de l'action urbaine :

- La représentativité de quelque catégories sociale qui n'y ont pas forcément accès (exclus, étrangers).
- Le contrôle du pouvoir pour éviter qu'il ne soit monopolisé par des minorité habituées à des prise de parole en public.
- L'attitude NIMBY³ qui prend de plus en plus de place dans les sociétés modernes.

La participation a aussi son cout (lieu, moyen humains et matériels, d'encadrement, logistiques,...), qu'il faut estimer et assurer pour son bon déroulement.

3. Bologne, le berceau du projet urbain.

C'est alors que « l'urbanisme sortait quelque peu disqualifié de la période de planification spatiale, fonctionnaliste et « technocratique », disait-on, des années 1950 – 1960, des Trente Glorieuses, en comptant plus large »⁴, que le projet urbain fit son apparition. Emmenant d'un

¹ Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, op.cit, p 210

² Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, op.cit, p 213

³ *Not In My Back Yard*, qui signifie *pas dans mon arrière-cour*, le terme est utilisé généralement pour décrire l'opposition des habitants à un projet local d'intérêt général à cause des nuisances qu'ils subiront à cause de sa mise en œuvre.

⁴ Patrizia INGALLINA, Op. Cit, p 03.

besoin accrue de remédier aux « effets territoriaux non-maitrisés »¹ de l'urbanisme moderne et des mutations sociales, économiques, politiques et spatiale auxquelles la ville est sujette. C'est ainsi que « le projet urbain de proposait de requalifier les espaces urbains, atteints par les changements sociaux et économiques et par le ralentissement de l'économie à partir du milieu des années 1970 »². Se présentant comme une nouvelle approche en rupture avec la pratique traditionnel de la production de l'urbains, par la prise en compte des composantes de la ville jusque-là *délaissées*, par une approche moins figée, plus souple et plus ouverte. C'est ainsi que la volonté de « reconstruire une discipline »³ est née.

Si on devait revenir sur la naissance de cette nouvelle approche, c'est à Bologne que l'on en retrouverait les germes. C'est vers la fin des années 1960 que l'esquisse des fondements du projet urbain fut entamée. Cette expérience urbaine originelle, fut le fruit d'une volonté politique, Bologne étant le foyer de la gauche politique, ce fut l'occasion pour les élus, de mettre en évidence les formes du communisme démocratique. En alliant la *tradition* à la *modernité*, la *permanence* et l'*innovation*, l'enjeu majeur de cette expérience fut la conciliation entre les composantes économiques et sociales à Bologne. Pour ce, il était primordiale de rompre avec les principes de l'urbanisme moderne tant défendu par la gauche politique. La principale motivation derrière ce changement de cap par les élus, fut le besoin de maintenir la masse électorale à Bologne. Celle-ci ayant pour source les classes démunies et moyennes, dans les marges, qui tendaient vers l'immigration vers d'autre centre offrants de l'emploi après la fermeture des usines d'armement après la fin de la guerre principale source d'emplois dans la région à l'époque. L'objectif tracé fut le maintien de ces classes dans le centre de Bologne, et ce, en jouant sur la valeur historique de celui-ci, le *recupero* en fut l'outil. Cette notion, cette « philosophie nouvelle »⁴ s'axée sur le fait que « le processus de planification devait tenir compte de la ville existante dans sa globalité (tant du point de vue des échelles que des tissus, urbains et sociales), ainsi que de l'opinion de ses habitants »⁵, la ville est désormais pensée comme « système relationnel »⁶ dont aucune composante n'est exclu ou délaissée.

¹ Patrizia INGALLINA, Op. Cit, p 03.

² Idem.

³ David MANGIN et Philippe PANERAI, in Patrizia INGALLINA, Op. Cit, p 127

⁴ Patrizia INGALLINA, Op. Cit, p 79

⁵ Idem, p 77.

⁶ Patrizia INGALLINA, Op. Cit, 79

Par ailleurs en Italie (pas que), d'autres opérations de réhabilitation, restructuration, restauration et toutes autres opérations en (re) furent enclenchées dans les centres historiques, mais dont les choix de leurs politiques libérales imposaient la délocalisation des populations de ces centres, Bologne s'en démarqua non seulement par le maintien de ces derniers, mais également par l'approche nouvelle qui mena les objectifs tracés à terme, d'une part la volonté de refaire la ville sur elle-même, la considération de celle-ci comme un ensemble et non en la traitant par fragment, mais aussi en introduisant la notion de *participation citoyenne* par l'instauration des *consigli di quartiere*¹ comme support de cette dernière, et de ce fait associant les habitants à la prise de décision et aux choix qui devaient se faire pour le devenir de leurs quartiers. L'opération s'annonçant longue et coûteuse le recours au partenariat public/privé s'imposa, élargissant la sphère des acteurs intervenant dans l'opération, multipliant et diversifiant les intérêts de ce fait, mener le dialogue à bien entre ces différents acteurs et concilier entre leurs objectifs, visions et intérêts fut un souci majeur, l'aboutissement de l'opération reposa sur sa réussite.

L'opération de Bologne marqua l'« ouverture vers une approche plus démocratique de la planification en laissant s'exprimer les opinions et les désirs des usagers de la ville...se basait aussi sur la considération que la ville était par définition le produit d'une collectivité que ne pouvaient pas remplacer des projets individuels »². Ayant connu un succès croissant, cette démarche fut adoptée partout ailleurs, elle fut perçue comme *LA démarche* à suivre pour garantir l'aboutissement de tout *projet urbain*.

Il est important de noter que la vision des élus à Bologne fut *avant-gardiste*, car durant les années 1970 un bon nombre de mouvements revendicateurs³, initiés par les classes délaissées furent en marche, revendiquant et réclamant leur droit à la ville, leur droit de regard sur les décisions concernant leurs cadres de vies, s'élevèrent marquant la nécessité d'adopter cette approche nouvelle de la ville.

¹ Conseils de quartiers.

² Berbard HUET, les centres historiques face au développement, in *l'architecture d'aujourd'hui*, N° 180, juillet-août 1975, p44

³ Voir chapitre 01 partie II.

4. Les prémices du projet urbain en Algérie.

L'histoire urbaine de l'Algérie a connue des bouleversements divers et profonds, le dernier fut marqué par les mutations économiques auxquels elle fut soumise à partir de 1986. Le choc pétrolier ayant forcé la main aux décideurs, l'Algérie est passée d'un régime politico-économique socialiste à un régime libéral, accompagné d'une ouverture démocratique ; le multipartisme, l'instauration de structures associatives représentatives de la société civile. Ce passage a eu un impact perceptible sur la production de l'urbain, un effet qui dépassa la dimension spatiale pour atteindre les processus, en effet celui-ci fut marqué par le passage de l'Etat providence, seul et unique acteur de l'urbain ; commande, étude, financement et réalisation, à une libéralisation du marché, en passant par les études, le marché foncier jusqu'à l'investissement.

Cette conjoncture nouvelle a amené depuis 1990, à l'élaboration de nouveaux instruments d'urbanisme pour s'accommoder aux nouvelles données, notamment le P.D.A.U. et le P.O.S. instruments d'urbanisme à échelle locale (commune) échelle décentralisée (du moins dites décentralisées), qui ouvre une brèche devant la participation des structures représentatives de la société civile, même si en une phase tardive de leur élaboration, sauf que la durée longue de ces instruments, leur rigidité et leur opposabilité au tiers une fois approuvés, les difficultés et le coût (temps et moyens) de leur révision, les a rendus caduques, et dépassés par le temps et les flux.

La notion de projet urbain, même si présente dans le discours politique, quant à sa concrétisation elle reste utopique, en dépit de quelques tentatives :

- Le Grand Projet Urbain d'Alger en 1997¹ qui fut aussi tôt aboli à cause des répercussions incontrôlées qu'il pouvait engendrer, suite auquel une réflexion sur une démarche de projet urbain fut publiée en 1998². Alger bénéficia de d'autres « Projets Urbains », notamment le projet de La Baie d'Alger³ lancé en 2006 et le P.D.A.U. 2029 d'Alger⁴, toujours en cours.

¹ Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, Op.cit, p 235

² *Alger, la capitale du XXI^e siècle, Le Grand Projet urbain*, in Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, Op. cit, p166

³ In Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, Op.cit, p 183.

⁴ Idem, p 177.

- Les SCU¹, amorcer par un besoin de pallier les défaillances et l'échec² des instruments d'urbanisme déjà mis en place accompagner d'une ambition « d'offrir un cadre de conception pour une planification urbaine communale et intercommunale plus équilibrée, solidaire et intégrant la démarche de développement durable urbain »³, mis en place en 2006 sous l'égide du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'environnement, par le Ministère Délégué chargé de la Ville, afin de remédier aux dysfonctionnements et améliorer le cadre de vie dans les villes algériennes, le SCU dans leur processus d'élaboration adoptent une démarche de projet urbain, ce projet ambitieux et prometteur demeura ancre sur papier.
- Récemment faisant écho médiatique et dans les milieux universitaires traitant des champs propre à la sphère urbaine, le projet Tafilelt à Ghardaïa, ayant obtenu le premier prix de la ville durable, « a été considéré comme une expérience humaine très particulière dans le Sahara et une éco-ville du désert, a obtenu plus de 600 voix des professionnels du monde, pour avoir allié l'architecture, le développement durable, la préservation de l'environnement et le cadre de vie, a expliqué Moussa Amara, chef du projet du ksar de Tafilelt. »⁴.
- La formation en projet urbain, de plus en plus rependu dans différents départements d'architecture sur le territoire algérien, formation en master, nous mentionnerons particulièrement la formation en Post-Graduation Ville et Projet Urbain, du Laboratoire Ville et Santé⁵, contes jusque-là huit promotions, traitant de différentes thématiques, nous en citerons particulièrement « *les système locaux traditionnelle et le projet urbain* »⁶ (promotion 2014-2015) qui propose l'appuie sur les structure locale enraciné dans la société algérienne

¹ Schéma de Cohérence Urbaine.

² Voir Rachid SIDI BOUMEDINE (dir.), *L'urbanisme en Algérie, échec des instruments ou instruments de l'échec?*, Alternatives Urbaines, 2013.

³ Ewa BEREZOWSKA-AZZAG, Op.cit, p 171

⁴ Le ksar Tafilelt de Béni-Isguen obtient le 1er prix de ville durable, Hafepost Maghreb, Publication: 16/11/2016, in http://www.huffpostmaghreb.com/2016/11/16/le-ksar-tafilelt-de-beni-iscguen-obtient-le-1er-prix-de-ville-durable_n_13005898.html

⁵ Faculté d'Architecture Département d'Architecture et d'Urbanisme, Université Salah BOUBNIDER Constantine 03

⁶ Voir les cahiers de l'atelier PG-PU 2014-2015.

comme support de démocratie et de participation pour le développement locale. Cette formation ambitionne de « *semmer les grèner du projet urbain* »¹ dans la société algérienne à travers ses universitaires, à travers la formation et l'encadrement de travaux de recherche traitant différentes thématiques dont le présent travail de recherche.

- Notons également le P.M.M.C², à l'image du G.P.U. d'Alger, afin de redonner à Constantine son prestige tant qu'à capitale régionale, dans un contexte de plus en plus ouvert sur le monde Constantine se doit d'être classée au rang des métropoles compétitives, selon les propos de M. le Président de la République « Le programme de modernisation de Constantine se propose de mettre la ville et sa wilaya au diapason du monde, en s'appuyant sur le socle de son identité, et sur la nécessité de ne pas perdre ses repères au risque de se perdre dans le nouvel anonymat international »³. C'est donc sur l'identité et l'image de Constantine que le P.M.M.C. se base pour maître de l'ordre dans le chaos qui caractérise la capitale de l'est algérien. Ce projet ambitieux se décline principalement en cinq axes : les tissus historiques, les tissus contemporains et les extensions, les infrastructures et la mobilité, le paysage et l'environnement et enfin les nouvelles centralités.

CONCLUSION.

Ce chapitre ayant eu pour objet l'appréhension de la notion de projet urbain, sous ses différents angles et acceptions. Celle-ci présentant une étape importante pour la construction d'une vision claire et précise sur les tenants de cette approche nouvelle, pour une mise en scène pertinente d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

La première approche fut par une tentative de définition de cette notion floue et ambiguë, pour en arriver au fait qu'il n'est pas question de définir le projet urbain mais de cerner ces

¹ Dixit l'équipe de formation PG-PU 2014-2015.

² Plan de Modernisation de la Métropole de Constantine.

³ Cité par Lynda GRABA, *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale*, samedi 4 juin 2011, Algerie 360°, in <http://www.algerie360.com/algerie/%C2%AB-un-grand-projet-de-modernisation-urbaine-d%E2%80%99une-capitale-regionale-%C2%BB/>

tenant, car c'est justement cette ambiguïté, se floue cette poly-appréhension de la notion n'est autre que l'écho de son succès et de son essence.

Notre seconde approche fut à travers les fondements du projet urbain, le temps, le contexte et l'homme. Ces trois éléments constituent les facteurs clés sur lesquels doit reposer toute opération urbaine quel que soit son échelle (aussi bien territoriale que temporelle). Le temps, constituent une dimension importante (aussi bien celui de la ville que de ces acteurs) dont la prise en considération et la maîtrise sont garante de la réussite de tout projet urbain. Le contexte, avec toutes ces dimensions, représente aussi bien un gisement de potentialité à ménager pour la réussite du projet mais aussi la sources des contraintes auxquelles il faut faire face, et donc l'élément principale avec lequel il est impérative de composer. Et enfin l'homme, pour lequel et par lequel doit se faire la production de l'urbain et dont l'implication est essentielle dans le processus. La prise en compte des vision de ce derniers quel que soit son profils (élus, professionnels ou habitant) en le conjuguant avec les composantes du contexte et les temporalités variés et différées de la villes, est important pour définir les enjeux, fixer les objectifs, et élaborer les stratégies et les plans des différentes actions à mener pour toute opération de production urbaine. C'est ainsi que la participation avec ses différents degrés et ses différentes formes occupe une place centrale dans le processus, surtout lorsqu'il est question de délaissés urbains, des espaces qui attirent une multitude d'acteurs aux profils variés, et intérêts conflictuels et divergents qu'il faut concilier. Et se sont précisément ces caractéristiques-là qui sont propres au projet urbain qui nous conforte dans notre réflexion, qui considère que le projet urbain est les démarche adéquate pour la reconquête des délaissés urbains

Troisième partie :

*POUR LA MISE EN SCENE D'UN PROJET URBAIN POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES
URBAINS A CONSTANTINE.*

Chapitre II

La Friche Belle de Mai et
l'Atelier d'Architecture
Autogéré, pour un retour
d'expériences

SOMMAIRE

Introduction.....	156
1. Pour une démarche structurée.....	156
1.1. Des objectifs.....	156
1.2. Des exemples.....	156
1.3. Une approche.....	157
2. La Friche Belle de Mai, à Marseille.....	157
2.1. C'est quoi ?.....	157
2.2. L'histoire d'une friche ; l'histoire d'un projet.....	158
2.3. Un temps de veille, des acteurs atypiques, une stratégie.....	161
2.3.1. Une potentialité.....	161
2.3.2. Des acteurs atypiques.....	161
2.3.3. Au croisement des intérêts ; les germes d'un projet.....	161
2.3.4. Une stratégie.....	162
2.4. Friche Belle de mai, d'un délaissé urbain à un projet culturel pour un projet urbain.....	163
2.4.1. Un concept.....	163
2.4.2. Des principes.....	165
3. Atelier d'Architecture Autogérée.....	167
3.1. Pour quoi les travaux du collectif AAA ?.....	168
3.2. Un caractère atypique.....	168
3.3. Une ouverture disciplinaire.....	168
3.4. Les délaissés urbains, un terrain de jeu.....	169
3.5. Des principes d'action.....	170
3.5.1. La recherche-action.....	170
3.5.2. Une architecture temporaire et réversible.....	172
3.5.3. La co-production et la co-participation.....	173
3.5.4. Une architecture sans architecte.....	175
3.5.5. Et un « a » pour l'autogestion.....	177
Conclusion.....	177

INTRODUCTION

A travers le chapitre précédent nous avons tenté de cerner la notion de projet urbain, à travers ses acceptions, ses caractéristiques, ses fondements et son commencement. Cette exploration nous a conforter dans notre pensée qui considère que le projet urbain offre le cadre adéquat pour la (re)conquête des délaissés urbains. C'est pour quoi dans le présent chapitre nous allons tenter d'approcher le projet urbain comme démarche de (re)conquête des délaissés urbains, et ce à travers l'analyse d'exemples exogènes.

Dans un premier temps, il sera question de positionnement, un positionnement par rapport aux choix des exemples exogènes à analyser, et un positionnement par rapport à la démarche adopté pour les analysés. Notre positionnement fut orienté en fonction des objectifs tracés pour le présent chapitre.

La suite du chapitre sera dédiée à l'analyse des exemples exogènes sur lesquels notre choix fut porté. Une analyse à travers laquelle nous tenterons de tirer la plus-value de chaque exemples, et ce à travers une analyse des stratégies des acteurs, des modes d'actions adoptés et des concepts régisseurs de ces actions.

1. Pour une démarche structurée.

1.1. Des objectifs.

L'objectif de ce qui va suivre est de tirer profits des expériences exogènes analysées en matière de (re)conquête des délaissés urbains, à travers une lecture du processus de (re)conquête, nous aspirons à en déceler les ingrédients clés ; ses détonateurs et ses moteurs, ainsi que les éléments ayant eu un impact sur son devenir. Afin d'alimenter et enrichir les savoirs acquis jusqu'ici en la matière, qui apporteront une contribution pour la construction d'un corpus théorique à partir de situation concrètes, pour une mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

1.2. Des exemples.

Une fois les objectifs tracés, la tâche délicate de choix d'exemples à analysés nous semble plus aisée, car les critères choix sont déterminés en fonction des objectifs ciblés. En premier lieu nous avons tenue à éviter les redondances, par le choix d'exemples le plus possibles variés aussi bien dans leurs contextes que les approches, car un trait dominant dans les

délaissés urbains est les caractères uniques de tous et chacun. En second lieu il nous semble important de souligner que dans nos choix ne nous sommes point intéresser à la nature du projet, ni à sa finalité et encore moins porter de jugement sur son aboutissement ; l'élément déclencheur du processus, les concepts régisseurs, les profils des acteurs intervenant et leurs stratégies, la démarche adoptée et son originalité, ont constitué les facteurs déterminant de nos choix.

1.3. Une approche.

Quoique nous ayons opté pour des exemples différenciés de par leurs natures, les profils des acteurs et leurs stratégies, leurs enjeux, et leurs finalités, afin d'atteindre les objectifs tracés pour cette phase de notre recherche, il est primordial d'avoir une approche structurée et en adéquation avec ces objectifs, et qui nous permet d'analyser ces exemples de manière méthodologique. C'est pour cela que notre analyse sera entreprise avant toute chose avec une lecture du contexte, une lecture qui nous semble primordiale pour comprendre les enjeux moteurs derrière les projets en question, suivi d'une identification des concepts régisseurs des stratégies élaborées et des actions menées, et enfin une analyse du processus de (re)conquête et des profils, rôles et stratégies des acteurs intervenants.

2. La Friche Belle de Mai, à Marseille.

2.1. C'est quoi ?

C'est dans le quartier Belle de Mai 3^{ème} arrondissement de Marseille, au nord de la gare Saint-Charles, près du port de commerce, que c'est installé sur le site de l'ancienne manufacture de tabac ce que l'on qualifie aujourd'hui de l'un des projets culturels les plus originaux en Europe, un projet ambitieux qui a fait de la culture un outil de requalification urbaine et de revitalisation d'espaces délaissés dans le cadre d'une démarche projet urbain, considéré comme un exemple de projet culturel phare aussi bien en France qu'en Europe, il constitue un « nouveau territoire culturel et urbain, » où « on imagine, on crée, on travaille pour que chaque idée puisse trouver son terrain d'application »¹ création et innovation artistique en sont les mots d'ordre qui en font « un lieu de fabrique artistique expérimentale »² par excellence , abritant actuellement 70 structure résidentes, proposant plus de 600 spectacles par an.

¹ La Friche Belle de Mai, *La Friche aujourd'hui*, in <http://www.lafriche.org/fr/la-friche-aujourd-hui>

² SCIC et ARM Architecture, La Friche Belle de Mai « JAMAIS 2 SANS 3 », Phase 03, Marseille, Février 2014

S'étendant sur une surface de 12 hectares, composé de trois îlots, on y retrouve plus de quatre cents personnes dans les domaines des arts plastiques, des arts de la rue, des arts du cirque, du théâtre, de la danse, du cinéma, de la musique ou des arts numériques répartie sur trois pôles culturels ; le pôle patrimoine, le pôle media et le pôle des spectacles vivant.

2.2. L'histoire d'une friche, l'histoire d'un projet.

Alors que l'histoire de la Belle de Mai en tant que friche commence en 1990, la structure de celle-ci revient à 1868 lors de la délocalisation de la deuxième plus grande manufacture de France du vieux port de Marseille au 3^{ème} arrondissement de celle-ci, longeant les rails du chemin de fer vers le nord de la gare Saint-Charles, appartenant à la S.E.I.T.A. l'usine connaît une progression remarquable jusqu'aux années 70' où Marseille à l'instar des villes industrielles à travers le monde est touchée par la crise économique, la manufacture voit son effectif baisser jusqu'à sa fermeture en 1990 ; « 700 hectares de friches portuaires et industrielles restent en attente de réutilisation, faute de marché immobilier porteur et de reconversion tertiaire »¹ dont les 12 hectares de la manufacture de tabac.

En 1990, l'association S.F.T.² fut créée suite à une entente entre Christian POITEVIN, adjoint délégué à la culture de la Ville de Marseille, Philippe FOULQUIE, directeur du Théâtre Massalia et Alain FOURNEAU, directeur du Théâtre des Bernardines, l'objectif étant « de poser autrement les enjeux de production artistique et pour ce faire de dégager de l'espace et du temps pour les artistes »³, générer par l'idée d'utiliser les espaces délaissés de manière temporaire comme lieux d'expression artistique et culturelle, des espaces considérés comme « libre, souple et ouvert, toujours à redéfinir en fonction des projets et de leurs évolutions »⁴, ils entreprirent alors l'investissement d'une ancienne graineterie du Boulevard Magallon, dans le 15^{ème} arrondissement.

En 1992, la S.F.T. porte son regard sur l'ancienne manufacture de tabac, concluant un accord avec la S.E.I.T.A. propriétaire des lieux, par une convention d'occupation précaire à titre gracieux, le projet La Friche Belle de Mai est entamé, au fil du temps d'autres acteurs prirent

¹ Lauren ANDRES, « Temps de veille de la friche urbaine et diversité des processus d'appropriation : la Belle de Mai (Marseille) et le Flon (Lausanne) », Géocarrefour, Vol. 81/2 | 2006, 159-166.

² Système friche Théâtre

³ La Friche Belle de Mai, histoire de la Friche, in <http://www.lafriche.org/fr/histoire>.

⁴ Idem.

le train en marche ; artistes, équipes artistiques, producteurs et opérateurs culturels, pour atteindre à ce jour 70 structures.

1995, l'architecte Jean NOUVELLE est président, ce dernier vint avec l'idée de la permanence artistique et culturelle comme moteur de développement urbain ; une idée qui n'est pas étrangère à la ville de Marseille, ce fut alors la naissance du *Projet Culturel pour un Projet Urbain*. La ville de Marseille y voit une opportunité à saisir et s'approprie les lieux, la Friche Belle de Mai est amarrée au périmètre du projet Euroméditerranéen, les trois pôles se forment ; deux sous la coupe de l'architecte Jean NOUVELLE et le troisième sous la présidence du réalisateur marseillais Robert GUEDIGUIAN.

A partir de 2002 le projet est en phase de consolidation, il voit l'élaboration successive de trois schémas directeurs ; *l'air de ne pas y toucher* en 2002/2003 ; l'idée en est de composer avec l'existant en structurant les lieux de manière à les adapter à la fois à la ville et aux structures résidentes qui s'y installent progressivement, *l'air 2 ne pas y toucher* en 2005 et *jamais 2 sans 3* en 2008 quand à eux transforment le site.

2007, Patrick BOUCHAIN prend les rênes, suite à la fondation de la S.C.I.C¹, s'occupant uniquement des aménagements et ayant pour mission de poursuivre et amplifier les mutations pour en faire *un quartier de ville*.

L'ouverture de la crèche en 2012 présidée par le pédopsychiatre Patrick BENSOUSSAN accueille une soixantaine d'enfants entre ceux des habitants du quartier Belle de Mai et ceux des personnes travaillant dans la Friche, dote celle-ci d'une connotation sociale et l'ouvre sur la formation.

2013, Marseille-Provence Capitale de la Culture Européenne, la Friche s'engage dans l'événement, pour s'y préparer l'Agence Construire réalise les Plateaux ; deux salles de spectacle en bois de 370 et 150 places assises réalisées en à peine 6 mois de travaux, une aire de jeu pour enfants est créée par les architectes Encore Heureux dans le cadre du dispositif *Quartiers Créatifs*, tandis que les artistes paysagistes Jean-Luc BRISSON et David ONATZKI organisent des jardins partagés pour les habitants du quartier. Au cours de cette année la Friche est très active proposant des programmes riches, denses et variés attirant un large public ; les 500 000 visiteurs entre touristes, délégations nationales et internationale,

¹ Société Coopérative d'Intérêt Collectif

représentants médiatiques et institutions, marquent un nouveau seuil pour le devenir de la Friche, l'enjeu est alors à une échelle Métropolitaine, le pari est d'assurer un développement urbain harmonieux ancrer dans la permanence artistique consolidant la vision des initiateurs du projet. La Friche est « désormais reconnue comme un outil majeur de l'action artistique culturelle et du rayonnement de la région »¹ Les retombés de l'événement ne se limitèrent pas qu'à la réputation internationale que gagna la Friche Belle de Mai autant que projet culturel phare mais également les fonds recueillis pour poursuivre le développement urbain de la Friche ; une transformation d'une grande envergure est lancée, l'agence A.R.M. entame les travaux d'aménagement de nouveaux espaces toujours amarrer dans l'optique du schéma directeur élaborer notamment les travaux permettant l'accès au toit terrasse de 85000 m² offrant un panorama sur la ville et la mer.

2014, suite à l'arrêt de l'activité théâtrale en 2013, le cinéma Le Gyptis est créé au cœur même de la Friche Belle de Mai la sortant de *ses murs*.

2015, un nouvel équipement rassemble les élèves de 3ème année de l'Ecole Régionale d'Acteurs de Cannes et les élèves techniciens du Centre de Formation des Apprentis piloté par l'I.S.T.S. d'Avignon, c'est l'Institut Méditerranéen des Métiers du Spectacle, auquel s'ajoutent des espaces de détente ; un café – librairie ; *La salle des Machines*, un playground, aire de sports urbains, la place des quais, un espace jeunesse et de nouveaux espaces de bureaux et de répétition sont créés afin d'accueillir de nouvelles activités.

2017, est prévu l'installation du Centre National de Création Musicale de Marseille dans la Friche, celui-ci disposera de studios de répétitions et d'un exceptionnel espace de création. Ce dernier projet de transformation / construction est à nouveau confié à l'architecte Matthieu Poitevin.

Un projet de logements sociaux participatifs est en cours en partenariat avec le bailleur social Sud Habitat. Ce projet innovant a conduit au choix, en amont, des futurs habitants, qui participeront à tout le processus qui en 2018 aboutira à la création de 30 logements.

« *Nous n'avons pas terminé d'écrire l'histoire de la Friche la Belle de Mai, terrain d'expérimentation artistique et urbaine, projet sociétal, aventure citoyenne singulière...* »

¹ La Friche Belle de Mai, *histoire de la Friche*, in <http://www.lafriche.org/fr/histoire>.

2.3. Un temps de veille, des acteurs atypiques, une stratégie.

2.3.1. Une potentialité.

« À la fois poubelle ou exutoire et laboratoire, promesse d'états meilleurs »¹ résume La Friche Belle de Mai, à la fois espace en délaissement et réserve de potentialités, malléable, permissif, ouvert à de nouvelles pratiques, « un potentiel de jeu et d'exploration incroyable »² car outre l'envergure de l'assiette foncière de la Friche, l'architecture même de ses bâtiments avec leur configuration, leurs surfaces, hauteurs, en fait des espaces adaptables à toute sorte d'activité, et donc favorables à l'émergence de pratiques sociales et spatiales créatives à travers sa reconquête.

2.3.2. Des acteurs atypiques.

Initialement à La Friche on distingue deux groupes d'acteurs ; les acteurs artistiques (artistes toutes branches confondues, structures artistiques, compagnies artistiques, structures de formation artistique, ...etc.) leur rôle consiste en la production artistique dans La Friche, et les acteurs culturels, se résument en ce que Claude MOLLARD appelle les acteurs de *l'ingénierie culturelle*, chargés du management, le marketing et la communication dans le domaine de l'art, ces derniers sont indispensables pour le bon fonctionnement du projet et son aboutissement, dans le projet La Friche Belle de Mai ces derniers sont représentés dans l'équipe de la S.F.T. Le long du processus d'autres acteurs rejoignent La Friche ; des architectes, des associations, mais aussi des acteurs publics soit en statut de partenaires soit comme sponsors. La Friche compte aujourd'hui ...partenaires et ... sponsor. En somme La Friche comme fabrique artistique dès sa naissance abrite une panacée de profils.

2.3.3. Au croisement des intérêts ; les germes d'un projet.

D'une part, la S.E.I.T.A, propriétaire de La Friche, touché par la crise économique, se retrouve à défaut de moyens, incapable de relancer la manufacture ou d'y développer une nouvelle activité, se voit contraint de fermer les lieux, la vente non plus n'était guère une option.

D'une autre, la S.F.T, toujours à la recherche de nouveaux territoires délaissés à conquérir, appuyé par Christian POITEVIN, adjoint à la culture de la ville de Marseille, qui est en faveur

¹ Hélène HATZFELD, Marc HATZFELD, Nadja RINGART, *Quand la marge est créatrice: les interstices urbains initiateurs d'emploi*, 1998, Edition L'aube, Gémenos, p.15.

² Fabrice LEXTRAIT, in Lauren ANDRES, Op. cit.

d'une politique de reconquête temporaire¹ des friches urbaines par les acteurs culturels et artistique, dans le cadre d'une politique visant à la fois la requalification des délaissés urbains et de pallier les fléaux engendré par la vacances de ses espaces sur leurs environnements, mais aussi l'image de la ville, par l'économie de la culture.

C'est en conjuguant les intérêts que l'accord entre les deux parties fut conclus, par la signature d'une convention d'occupation précaire, la S.E.I.T.A. conduite par le besoin d'entretenir et de sécurisé temporairement sa propriété en l'attente d'une future vente et la S.F.T. séduite par les hectares d'espaces souples, ouverts et permissifs qu'offre La Friche, aux yeux de laquelle ils représentent un terrain de jeux et un laboratoire d'expérimentation pour les Nouveaux Territoire de l'Art. C'est à ce croisement de chemins que les germes du projet La Friche Belle de Mai ont poussé.

2.3.4. Une stratégie.

La réussite de tout projet urbain repose sur l'élaboration d'une stratégie réfléchi, la réussite du projet de La Friche Belle de Mai doit son aboutissement aux stratégies des acteurs qui y ont participé.

La stratégie de la S.F.T. eu pour premier manifeste la signature d'une convention d'occupation, certes précaire, mais son importance ne se fut moindre car constituant une base stable pour investir les lieux en toute légalité, certes une occupation temporaire, précaire et nomade, mais, qui n'en reste pas moins légitime, en jouant de ce statut, la S.F.T. à saisis les opportunités de financement offertes par la ville dans le cadre de sa politique qui fait de l'art et de la culture les moteurs du développement urbain et économique de la ville de Marseille, « On a toujours été en règle. Ça nous a été très favorable d'avoir une convention signée avec la Seita parce que ça nous a permis d'avoir les financements de la Ville, ça a mis le projet dans le registre institutionnel »².

Un autre aspect qui reflète la démarche stratégique et étudiée de la S.F.T. se traduit dans le choix des acteurs, un choix point hasardeux, des acteurs aux profils et compétences multiples mais aussi qui constitue des références en la matière³, formant un système d'acteur solide s'axant sur leurs compétences afin de crédibiliser les opérations du projet, leur intelligence qui se traduit en leur capacité à saisir les opportunités qu'elles soient financière ou autre et

¹ Qui fonctionne selon un principe de nomadisme.

² Fabrice LEXTRAIT, in, Reconquête culturo-économique des territoires délaissés: de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires, Op. cit.

³ Jean NOUVELLE, Patrick BOUCHAIN, Philippe FOULQUIE, Christian POITEVIN, Fabrice LEXTRAIT.

leur capacité à communiquer, négocier et collaborer avec les acteurs clés du processus, et enfin leurs renommés comme outils de reconnaissance, visibilité et de mise en valeur du projet.

La médiatisation occupa un rôle de taille dans le processus, en effet S.F.T. s'appuya sur différents réseaux médiatiques pour se faire voir et entendre, qu'ils soient locaux, nationaux ou internationaux, toutes opportunités furent saisies¹, les profils des membres de la S.F.T. renforça cette visibilité médiatique, la publication de rapports² et l'organisation d'événements³

Cette stratégie élaborée à susciter l'intérêt des pouvoirs publics qui adhèrent au projet, l'intégration de La Friche au projet Euroméditerranéen et le soutien financier de la ville, en fut la concrétisation, cette adhésion eut une répercussion immédiate sur l'échelle du projet et sa pérennisation ; passant d'un projet d'occupation temporaire à l'échelle du quartier à un projet vitrine, un emblème de la réussite du renouvellement urbain par la culture comme alternatif au processus habituel aussi bien pour les acteurs publics que privés, à une échelle internationale, ce changement de statut est garant de la pérennisation du projet et sa continuité.

2.4. Friche Belle de mai, d'un délaissé urbain à un projet culturel pour un projet urbain.

2.4.1. Un concept.

« Les villes sont un ensemble de beaucoup de choses : de mémoire, de désirs, de signes d'un langage ; les villes sont un lieu d'échange, comme l'expliquent tous les livres d'histoire économique, mais ne sont pas seulement des échanges de marchandises, ce sont des échanges de mots, de désirs, de souvenirs »

Italo Calvino⁴

¹ Voir H. ACHMY, L'Humanité, 1993; C. BEDARIDA, Le Monde, 1996; J. BUOB, Le Monde, 1995; M. SAMSON, Le Monde, 1997, in Lauren ANDRES, Op. cit.

² Michel DUFFOUR, Secrétaire d'Etat au Patrimoine et à la Décentralisation Culturelle de 2000 à 2002 – pour l'identification des nouveaux territoires de l'art, la publication du rapport : *Friches, laboratoires, fabriques, squats, projets pluridisciplinaires*.

³ Organisation de colloques et d'événements à La Friche, consulter La Friche Belle de Mai, Agenda, in <http://www.lafriche.org/fr/agenda>.

⁴ Italo CALVINO, *les villes invisibles*, Edition Seuil, 1976.

Se basant sur l'expérimentation et la création culturelle et artistique comme fondement de la production de la ville, les Nouveaux Territoires de l'Art adhèrent à cette vision poétique de la ville, se présentant comme alternatifs aux procédés habituels qui confèrent à la ville une dimension sensible ambitionnant une relation intime et personnelle à la ville ; la ville est bien plus qu'un espace supposé répondre aux besoins de ses habitants de manière purement pragmatique. L'expérimentation artistique qui se déroule dans ces *territoires* « va déboucher sur des formes d'inventions sociales pour emmener le monde vers plus d'humanité » affirme Fazette BORDAGE¹, l'objectif principal est la création de nouveaux espaces ouverts et malléables favorisant la mixité et le partage, le lien social et la culture sont au centre de ce mouvement, non pas par les acteurs traditionnels mais par les artistes.

Dès les années 1970' en Europe ; notamment en Allemagne, un mouvement de *contre-culture* s'opposant à l'ordre préétabli entre vie sociale, art, culture, économie et politique est née, des artistes se mobilisent revendiquant des *morceaux de ville* où ils pourraient donner forme à leur vision de l'espace, des revendications qui ne trouvèrent d'écho auprès des institutions, c'est alors que vint l'idée de reconquérir des espaces *délaissés* ; des friches, des squats, des interstices, constructions abandonnées, des usines désaffectées, pour accueillir leurs activités. C'est ainsi que plusieurs associations dirigées par des artistes, exploitant des délaissés urbains pour créer les *Nouveaux Territoires de l'Art* sont nées ; *L'oreille est Hardie* à Poitiers, *Etat d'urgences* à Genève, *Bidò de nou barris* à Barcelone.

L'association Système Friche Théâtre adopte la philosophie de ce mouvement en exploitation de l'ancienne manufacture de tabac de la S.E.I.T.A., en deux décennies est devenu un espace de référence pour l'expérimentation et la création artistique et culturelle qui se rattache à son contexte, prenant en considération les enjeux politiques, économiques et sociaux et s'inscrivant dans une nouvelle urbanité et une nouvelle territorialité, en partant de son environnement immédiat (son quartier) en en faisant « un lieu de vie aux multiples usages en continuité avec ceux de la ville »² par le biais de l'art et de la culture, à partir de 1995 sous la coupe de l'architecte Jean NOUVELLE « La Friche affirme le rôle prépondérant de l'art et de la culture dans la construction de la Cité : les artistes et les projets artistiques sont des acteurs à part entière du renouvellement urbain. Ils offrent une vision critique, « décalée » et régénératrice de la réalité, anticipent les mutations de la ville, empruntant d'autres récits que

¹ Responsable de la friche « main d'œuvre » à Saint-Ouen

² Pôle Média La Friche Belle de Mai, *Un Projet Culturel pour un Projet Urbain*, in <http://ancien.lafriche.org/content/un-projet-culturel-pour-un-projet-urbain>

ceux des logiques économiques et des réglementations. »¹ L'art et la culture sont alors considéré comme facteur et moteur de développement urbain, économique et social. Le *Projet Culturel pour un Projet Urbain* de la belle de mai est né, il est fondé sur le rapport entre *l'artiste, la ville, sa ville*. Les enjeux du développement de la friche sont défini en 1996 dans un rapport officiel portant le nom du projet :

- Parfaire et développer un projet urbain fondé sur la culture unique en Europe.
- Réaliser un pôle local et international d'échanges artistiques, à l'échelle d'Euro-méditerranéen, Marseille et le 21^{ème} siècle.
- Inventer de nouveaux modes de socialisation des œuvres et de rapports à tous les publics.
- Faire un lieu d'exercice et d'initiation artistique.
- Affirmer l'intégration de la culture dans la méditerrané.

Tout en poursuivant les enjeux et les objectifs tracés, la Friche Belle de Mai doit réaffirmer son projet politique d'ensemble en rattachant le projet aux activités périphériques dans le but d'en faire le quartier central de ce mouvement de renouveau urbain.

2.4.2. Des principes.

- **La permanence artistique :** c'est une nécessité, notamment dans la perspective d'instaurer une relation durable à la ville et ses citoyens. Pourquoi ? Parce qu'aujourd'hui créateurs et publics cherchent d'autres relations, fondées sur la réinscription du rôle de l'artiste dans la société et dans sa cité.
- **Tous les publics, toutes les disciplines artistiques :** La transversalité artistique et le mélange des publics sont la pelle et la pioche d'une longue opération de "bouturage" pour que chacun puisse se sentir « chez lui » avec les « siens » et accepter d'être « bousculé » et emmené sur d'autres « territoires ». La Friche a un crédo : l'exigence artistique et le croisement des pratiques et des publics.
- **Une fabrique d'art et de culture et un espace de vie :** penser collectivement le devenir de La Friche en continuité avec son contexte est fondamental, afin d'en faire

¹ Pôle Média La Friche Belle de Mai, *Un Projet Culturel pour un Projet Urbain*, in <http://ancien.lafriche.org/content/un-projet-culturel-pour-un-projet-urbain>.

un lieu de fabrique et de diffusion de l'art et de la culture mais aussi de partage, de convivialité et de sociabilité, un espace de vie commune, à la Friche, on pense de nouveaux rapports à l'activité, au temps libre, à l'art... Et si y venir était aussi banal qu'aller chez le boulanger du coin... pas plus, mais pas moins ?

- **Une économie créatrice :** La démarche de la Friche correspond à une vision économique non productiviste. Les activités régulières de production, de diffusion, de vente et de formation ont des retombées financières très concrètes sur le territoire local, voire international. L'impact et le poids de ces retombées permettent aujourd'hui d'affirmer de façon crédible l'émergence d'un modèle économique fort et surtout durable.
- **Produire autrement... pour diffuser autrement :** Quelque que soit le domaine, l'artiste n'œuvre jamais seul, la « sociabilisation » de son travail implique beaucoup de monde, beaucoup de métiers. Les enjeux de création, de production, de médiation et de diffusion sont alors interdépendants. Il s'agit bien d'une chaîne, mais sans premier ni dernier maillon et surtout sans maillon faible. Cette refondation de la notion de production est porteuse d'innovation et d'expérimentations esthétiques, sociales et économiques. Pour chaque projet, il faut inventer le dispositif d'accompagnement qui sera le plus judicieux. Il faut réfléchir aux meilleurs moyens de le donner en partage avec les gens. Un tel fonctionnement favorise les croisements entre les disciplines artistiques, entre les producteurs, entre les artistes... Et, bien sûr entre les publics.
- **Du local à l'international et vice-versa :** Le grand défi de la Friche est de s'ouvrir conjointement sur son territoire d'implantation et le plus largement possible sur le monde. Il est impossible de prétendre être en phase avec son environnement sans se soucier de cultures parfois très éloignées. Qui plus est à Marseille ! Dans cette ville cosmopolite aux portes de la Méditerranée, où les cultures sont à la fois proches et lointaines, les projets internationaux peuvent trouver un véritable écho dans l'environnement immédiat et lointain.
- **La relation de la Friche avec le territoire de proximité :** La Friche affirme par de multiples formes, des plus « cadrées » aux plus « informelles », sa volonté de se mettre en relation avec son territoire le plus proche. Avec son service éducatif, ses médiateurs, son dispositif C.U.C.S. (Contrats urbains de cohésion sociale), ses projets

participatifs (Quartiers créatifs ; Si j'étais Jorge...), ses moments de partages (Entrez, c'est le chantier ; les visites guidées, les « causeries »...), et ses grands événements gratuits (les 48h Chrono, Belle & Toile, ciné-piquenique en plein air), la Friche la Belle de Mai essaie de développer des actions transversales avec son quartier, ses habitants, ses structures associatives, éducatives et culturelles.

- **L'activité internationale :** Plus de la moitié des résidents de la Friche sont impliqués dans des projets internationaux (coproduction, diffusion, résidences, échanges de compétences). Une quarantaine de pays sont concernés dans le monde, principalement en Europe, au Canada, au Moyen-Orient et au Japon. Ces initiatives à l'internationale dépassent l'envie de faire connaître une œuvre au-delà de ses frontières de création, elles visent à développer la coopération, l'échange de compétences, la formation, l'aide à la création, la mise en réseau d'acteurs culturels (Implication dans le réseau Artfactories/autre(s)part(s), Trans Europe Halles).
- **Garder de la friche dans la Friche :** Cultiver un espace urbain est une entreprise délicate, en constante mutation ; Rien ne doit être figé afin de pouvoir répondre, voire anticiper, les transformations, voilà pourquoi La Friche s'est toujours engagée à bâtir des cadres souples et évolutifs, le projet doit laisser une place à l'imprévu, tout ne peut pas être programmé à l'avance, il faut certes des cadres, mais qui n'enferment pas pour autant. La Friche accueille des projets, des producteurs, des événements « extérieurs », elle demeure accueillante pour des propositions non-déterminées par avance, attentive aux nouvelles générations de créateurs et d'habitants, encourage l'hybridation des pratiques, les croisements entre l'art et l'urbanisme, l'économie, le social, l'éducation, la philosophie, l'histoire... Et surtout elle aime « aller là » où l'art a à apprendre d'arts de vivre.

1. Atelier d'Architecture Autogérée.

L'Atelier d'Architecture Autogéré (aaa) est une plateforme collective de recherche et d'action autour des mutations urbaines et des pratiques culturelles, sociales et politiques émergentes, fondé en 2001 par les architectes Constantin PETCOU et Doina PETRESCU à Paris.(aaa) fonctionne à travers un réseau inter- et extra-disciplinaire ouvert à de multiples points de vue : architectes, artistes, étudiants, chercheurs, retraités, politiques, chômeurs, militants, habitants et tous les usagers concernés.

1.1. Pour quoi les travaux du collectif AAA ?

Les travaux du collectif (aaa)¹ ont suscité notre intérêt du fait du caractère atypique du collectif, la vision unique de ses fondateurs, son ouverture disciplinaire et sa démarche unique, car associant à la fois la recherche à l'action pour créer de nouveaux modes de fabrication d'espaces urbains, en investissant des délaissés urbains pour expérimenter et tester de nouvelles pratiques urbaines, en introduisant de nouveaux concepts et impliquant de nouveaux profils comme acteurs dans la production urbaine, dans le cadre d'une démarche participative.

1.2. Un caractère atypique.

Les fondateurs du collectif (aaa) affirment que le choix d'une forme associative plutôt que libérale a été dicté par les possibilités qu'offre une structure associative en matière d'intervention « plus participatives et plus démocratiques »² garantissant le statut expérimental du collectif et lui permettant d'élaborer de nouvelles stratégies urbaines axés autour de nouveaux concepts afin d'inventer de nouvelles configurations de projets s'adaptant aux exigences des usagers et répondant aux problématiques que pose la ville moderne, en construisant des liens multiples entre les différentes sphères d'acteurs professionnels ou non partageant un même espaces.

1.3. Une ouverture disciplinaire.

S'inscrivant dans un réseau inter et extra-disciplinaire à travers *une plate-forme à géométrie variable*, évoluant autour d'un noyau permanent constitué des membres fondateurs, permet au collectif de bénéficier des compétences multiples des collaborateurs et partenaires nationaux et internationaux auxquels le collectif fait appel en fonction des exigences du projet, pour chaque projet une équipe est constitué en fonction du contexte et de la nature du projet afin d'accompagner les participants tout au long du processus, à travers ce réseau multidisciplinaire le collectif ne s'ouvre pas uniquement sur des compétences variées mais également des points de vue variées à travers le débats et les échanges de savoirs et savoir-faire.

¹ Atelier d'Architecture Autogéré.

² Atelier d'Architecture Autogérée, *Portfolio*, p. 7.

Les profils des partenaires sont multiple et variés ; institutionnels, structures de recherches, universités, structure professionnels de divers profils, associations et structure citoyennes, activistes, artistes, architectes, artisans, commerçants, étudiants, enseignants, habitants, conférant au collectif la capacité d'agir de manière efficace en se positionnant en fonction des besoins du projet ; autant qu'architecte afin d'apporter les connaissances et l'expertise nécessaire pour la fabrication de l'espaces, en tant que chercheurs en partenariat avec divers structures de recherches en expérimentant de nouvelles pratiques par l'application de nouveaux concepts tel la résilience urbaine, l'usage temporaire des espaces urbains, l'éco-urbanité, en tant que pédagogues en accueillant de jeunes étudiants et professionnels et favorisant le partage et le transfert de savoirs et savoir-faire entre différentes disciplines et enfin en tant que citoyens militants pour le *droit à la ville*¹ à tous.

1.4. Les délaissés urbains, un terrain de jeu.

Ayant pour terrain de jeu les délaissés urbains, leur démarche consiste à investir des espaces *laissés pour compte* par la ville, *aaa* intervient sur tout ce qui n'est pas *investis* dans et par la ville. L'aventure fut entamée en 2001 lorsque les deux fondateurs de l'association ; *Constantin PETCOU*, *Doina PETRESCU*, déménagèrent dans le quartier de la Chapelle, Paris 18e, un quartier enclavé qui, à cause de sa situation géographique, de sa configuration spatiale et de son histoire urbaine, se trouve cerné par l'emprise de la Gare du Nord et la Gare de l'Est, formant une *île urbaine*. Ce concours de circonstances a fait que le quartier dispose d'un nombre important de délaissés urbains, abandonnés en attendant de futures opérations urbaines, ayant établi ce constat, les deux architectes à l'époque enseignants à l'ENSAPM², décident «*d'agir là où [ils] habitent*». ³

Leur démarche consiste à considérer les délaissés urbains comme « un potentiel à explorer et comme une occasion de faire place à l'investissement et l'appropriation symbolique par les populations hétérogènes qui habitent le quartier »⁴. Cette approche a pour objectif la mise en place de nouvelles pratiques et de nouveaux usages qui seront avant tout *partagés*⁵, de

¹ Expression empruntée à Henri LEFEBVRE.

² Ecole Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Malaquais.

³ Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Atelier d'architecture autogérée : sous les pavés, la résilience urbaine, Le Courier de l'Architecte, Cahier spécial – Biennale de Venise 2012, 03-10-2012.

⁴ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Dans les friches de l'écologie politique, vol. 1, Ecopolis, N° 27 (été 07), janvier 2009.

⁵ Idem.

nouvelles manières d'habiter la ville à partir de ces *délaissés urbains* ; interstices, friches, espaces sous-exploités, bâtiments abandonnés ou en attente de démolition, des espaces banalisés, « qui introduisent en quelque sorte des interruptions et de la différence dans un fonctionnement urbain homogène »¹. Peu à peu le projet pris de l'ampleur et du succès et l'idée fut élargie pour couvrir de plus en plus de délaissés urbains constituant des réseaux au-delà des frontières du quartier où furent semées les germes du projet.

Ayant pour outils la mise en place de réseaux trans-locaux, des processus catalyseurs, des architectures nomades, des plates-formes de co-production², leur approche se base sur plusieurs principes : l'usage des délaissés urbains comme terrain de jeu, l'auto-construction, la co-participation des habitants, la mobilité, l'autogestion, l'usage flexible et réversible des espaces, mais surtout l'hétérogénéité sociale et culturelle.

1.5. Des principes d'action.

1.5.1. La recherche-action.

*«aaa est, en plus d'une association, un laboratoire.
Nous construisons notre démarche en la nourrissant,
à chaque étape, du bilan des projets antérieurs».*³

(aaa)

C'est ainsi que *aaa* se présentent, non comme une association au profil habituel, militant pour le droit d'usage d'espaces urbains dans leur quartier, mais comme un laboratoire, joignant la recherche à l'action ; une plate-forme à la fois d'apprentissage et de fabrication de nouveaux espaces urbains à travers de nouvelles pratiques. Conjuguant une pluralité de profils ; toutes catégories professionnelles et tranches d'âges confondus, cette *hétérogénéité de profils* a conduit à une « *hétérogénéité de pratiques* »⁴, qui a permis une « double production d'espaces et de savoirs »⁵.

ECObox, le premier projet initié par le collectif, a constitué l'amorce d'une structure formative se basant essentiellement sur la recherche-action à travers la participation et

¹ Ibid.

² Ibid.

³ Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. cit.

⁴ Expression empruntée à Félix GATTARI, *Les trois écologies*.

⁵ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

l'implication directe des acteurs concernés par le projet dans le processus, par la création d'un environnement dans lequel les savoirs et savoir-faire individuels et hétérogènes, peuvent se conjuguaient afin de co-évoluaient, pour donner des formes de savoirs et savoir-faire collectifs. Cette recherche-action explore l'espace urbain à travers des processus d'expérimentation architecturale et artistique et une cartographie des interstices urbains dans la région de La Chapelle, Paris 18e.

ECObox suivi de Passage 56, ayant atteint un certain degré de maturation et d'indépendance, il était temps de se lancer dans un autre projet ; R-Urbain, à travers ce projet pilote, le collectif a atteint une autre dimension, car si ECObox et Passage 56, étaient destinés à occuper le temps libre de leurs usagers, R-Urbain s'adresse au quotidien de ses usagers dans toutes ses dimension, « *un projet pour ceux qui veulent vivre autrement* »¹. Se présentant non pas comme projet, mais comme une stratégie accompagnée de projets de recherche-action, afin de « questionner, analyser et orienter la mise en place des processus significatifs pour l'ensemble de la stratégie : l'implication des acteurs économiques locaux, les dynamiques 'écolomiques' créées, l'éco-bénéfice des circuits courts, la transférabilité de la démarche à différentes échelles, etc. »². Une équipe de suivi assurera la mise en place d'une base de données mise à jour régulièrement et concernant l'ensemble des processus mis en place : mécanismes, temporalités, partenaires, résultats, conflits, blocages, contradictions, étapes, etc. Le projet prend de l'envergure et bénéficie du financement du Ministère de l'Ecologie, cette approche fut renforcé par l'installation, à moyen terme, d'une résidence de recherche et, à plus long terme, d'un centre de recherche civique sur la résilience urbaine.

Entre 2006 et 2007, le collectif en collaboration avec *School of Architecture, University of Sheffield*, *Recyclart* à Brussels et *Metro Zones* à Berlin, lancent le projet P.E.P.R.A.V.³, un réseau transnational⁴ de recherche-action, axée sur l'autonomie, l'échange et la complémentarité, agissant sur différentes échelles spatiales et temporelles, afin d'assurer « une transversalité institutionnelle et un ancrage territorial renforcés par des contacts avec des acteurs et des réseaux locaux multiples »⁵. Outre, les recherches-actions menés, la plate-

¹ Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. cit.

² (aaa), R-urbain, recherche action, in <http://r-urban.net/recherche-action/>

³ La Plate-forme Européenne de Pratiques et Recherches Alternatives de la Ville.

⁴ Impliquant des participants de France, Belgique, Angleterre, Allemagne, Irlande du Nord, Suède, Slovaquie, Croatie, Espagne, Canada.

⁵ (aaa), PEPRAV, in <http://www.urbantactics.org/research/peprav-plateforme-europeenne-de-recherche-et-daction-sur-la-ville/>

forme apporte son soutien aux micro-dynamiques urbaines temporaires et informelles qui génèrent une urbanité alternative, en organisant une série d'ateliers, des actions et des colloques traitant de pédagogie alternative, de cartographie subjective et collective, des méthodologies de la recherche-action, des tactiques urbaines et des délaissés urbains¹.

1.5.2. Une architecture temporaire et réversible.

Les temporalités appart des délaissés urbains, constituent l'une des dimensions dominante de ces derniers, ayant un caractère éphémère et temporaire², ils font partis de ce que Christian DEVILLER considère comme substitutions³. Le collectif (aaa) exploite ce trait dominant dans ses projets, du moins il en tient compte et compose avec, c'est pour quoi ceux-ci sont conçues pour être temporaires et réversibles.

ECObox, le projet pilote de la stratégie d'éco-urbanité (entre 2001 et 2005), fut installé dans un premier temps sur des espaces de la Halle Pajol. A la fin du contrat d'exploitation, la ville récupéra ses terrains en 2005 pour entamer les travaux de rénovation de la Hall Pajol, avec l'aide de la Mairie, le jardin fut déplacer un autre espace du quartier de la Chapelle, et ce pour une durée provisoire de deux ans, après lesquelles un autre déménagement sera opéré, entre 2005 et 2006, le collectif (aaa) a accompagné le transfert de la gestions des espaces et des activités du projet vers l'association d'usagers du même nom, fondée en 2006 par les usagers ayant initialement participé à sa création.

Ces déménagements répétitifs ont pu se faire à cause du caractère temporaire et évolutif des installations du projet. Constitué d'équipements conçus pour être démontables, réversibles et mobiles de façon à permettre non seulement le transfert du jardin sur d'autres sites à la fin de chaque contrat d'utilisation, mais aussi la préservation des espaces sur lesquels le jardin fut installé.

« Nous explorons la réappropriation de l'espace de vie et la création de nouvelles formes d'urbanité par des aménagements réversibles, »⁴ affirme les membres du collectif. C'est un espace partagé où chaque famille, usager, s'active à la confection de sa propre parcelle dans le jardin, usant de matériaux locaux, le mobilier fut constitué de palettes pour former des bancs,

¹ Consulter le site web open source (www.peprav.net) et l'ouvrage collectif *Urban Act*.

² Voir partie I chapitre premier.

³ Voir chapitre premier partie III.

⁴ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

gradins, plateforme et murets, l'ensemble constituant des modules démontables et mobiles selon les envies et les besoins ; une cuisine urbaine, une bibliothèque mobile, un Medialab, un collecteur d'eau de pluie, une ludothèque.

C'est en se basant sur le même principe que le projet R-Urbain fut à son tour conçue, proposant la création d'une série d'équipements écologiques et civiques utilisant de manière réversible des terrains urbains et ruraux. Dans le souci d'assurer un équilibre entre production et consommation, le projet est conçu sous forme de « réseaux locaux, de circuits courts écologiques, économiques, sociaux et la transmission de pratiques collaboratives et solidaires (agriculture urbaine, compostage, recyclage,... etc.). »¹

1.5.3. La co-production et la co-participation.

« Nous proposons des "tactiques urbaines" pour accompagner les micro-processus locaux dans les milieux urbains où les décisions sont prises au nom d'intérêts économiques privés et de mécanismes politiques centralisés inadaptés aux mobilités territoriales actuelles : globales, informelles, multiculturelles... »²

(aaa)

La participation occupe une place centrale dans les projets du collectif (aaa), en réalité elle en constitue l'essence, s'engageant à promouvoir une urbanité *bottom up* générée par l'usage, s'appuyant sur les pratiques du quotidien, en impliquant habitants et usagers tout au long du processus autant que co-producteurs porteurs à la foi de désirs et de savoir-faire. Afin de promouvoir cette approche, la stratégie de (aaa) consiste en une approche participative et ouverte à tous les niveaux du processus, en permettant aux co-producteurs de jouer un rôle centrale, grâce à cette approche « ils ont pu exprimer leur désirs, identifier leur priorités et élaborer leur propres propositions en les assistant avec de l'information, des connaissances techniques et des outils de représentation » affirment les membres du collectifs (aaa). Les propositions qui en émergée furent collectives, nées d'une consultation *réelle* impliquant tous les partenaires concernés.

¹ (aaa), *R-Urbain : stratégie de résilience urbaine*, in <http://r-urban.net/accueil/>

² Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

*« En valorisant la position d'habitant et d'usager
comme condition politique, nous développons ensemble
des outils d'appréhension des enjeux urbains et
d'appropriation symbolique des espaces de
proximité et nous renforçons le pouvoir de décision
et d'action des acteurs de terrain »¹*

(aaa)

L'apport du collectif (aaa) concernant la participation est dans la manière dont elle est perçue et pratiquée, celle-ci est perçue comme un levier puissant de dynamisation et de désenclavement des territoires et des populations délaissés, mais seulement si celle-ci est le fruit d'initiatives locales, volontaires, que face à la crise globale « nous pensons, au contraire, que le processus de dissémination d'usage ou 'bottom-up', peut avoir un impact (...) D'où le R de R-Urban. Comme rural, recyclage et, avant tout, ... résilience urbaine »². Mais pour que ces initiatives puissent atteindre leurs objectifs il est impératif de rompre avec la pratique habituelle de la participation par les politiques publiques, « Plutôt qu'une participation consensuelle, voire complaisante et manipulée, nous avons essayé de favoriser une participation volontaire et critique, s'approchant en quelque sorte de la tradition protestataire urbaine »,³ par l'emploi de cette pratique de la participation il est question de la mise en place d'une idéologie basée sur « l'agir urbain »⁴, un agir de quiconque par « des actes sans fins dans le temps et dans le but »⁵, le collectif compare le fonctionnement de ses projets à des outils open source tel *wikipedia* « participatif et transmissible »⁶.

*« Au départ, les gens viennent pour pratiquer une activité,
par exemple jardiner, puis ils en découvrent une autre,
culturelle ou politique »... « Une utopie se réalisait ».⁷*

Constantin PETCOU

¹ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

² Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. cit.

³ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

⁴ Anne QUERRIEN, Constantin PETCOU et Doina PETRESCU, *Agir Urbain*, Multitudes N° 31, hiver 2008, Majeure 31, in <http://www.multitudes.net/01-agir-urbain/>

⁵ Fernand DELIGNY, cité dans Anne QUERRIEN, Constantin PETCOU et Doina PETRESCU, *Agir Urbain*, Op. cit.

⁶ Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. cit.

⁷ Idem.

3.5.4. Une architecture sans architecte.

« *L'architecture standard est une machine sociale qui codifie, met de l'ordre, qui pose des frontières.* »¹

Constantin PETCOU

La manifeste de cette approche *bottom up* se traduit par une implication directe non seulement dans la planification, les choix d'aménagement, d'invention de pratiques et d'usages, mais aussi dans la production des espaces. Les modules mobiles qui ont été réalisés, l'ont été par les membres du collectif (aaa) mais aussi les habitants, les étudiants et les usagers. Ces espaces ont été réalisés pour créer des infrastructures nécessaires au fonctionnement du jardin, mais surtout pour matérialiser un désir et stimuler un plaisir, c'est avant tout une expérience, une aventure, «*L'enjeu était d'aider les habitants à y construire leurs désirs*». ²

Mais l'enjeu dans un tel projet et bien plus qu'une quête de plaisir, c'est une forme autre de *manifeste urbain*, ce qui rimerait avec les *arts de la ruse* ou les *tactiques*³, une manière explicite de formaliser une résistance urbaine en s'appropriant activement l'espace. A travers cette forme d'appropriation, à travers la production d'espaces, les utilisateurs/habitants/usagers se sont positionné comme sujets actifs dans le processus, il n'est donc plus question uniquement du processus du projet, mais d'entrer dans ce que Gilles DELEUZE appellerai un processus de *subjectivation* par une *spontanéité rebelle* qui devrait être le moteur de toute participation *réelle*.

« *On peut en effet parler de processus de subjectivation quand on considère les diverses manières dont des individus ou des collectivités se constituent comme sujets : de telle processus ne valent que dans la mesure où, quand ils se font, ils échappent à la fois aux savoirs constitués et aux pouvoirs dominants.*

¹ Constantin PETCOU, Doina PETRESCU et Anne QUERRIEN, *Faire rhizome : La pratique de l'architecture après Gilles Deleuze et Félix Guattari*, Chimères, N° 82, 2014, p. 57-66

² Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. cit.

³ Expressions emprunté à Michelle DE CERTEAU.

Même si par la suite ils engendrent de nouveaux pouvoirs ou repassent dans des nouveaux savoirs. Mais, sur le moment, ils ont bien une spontanéité rebelle » (10).¹

Gilles DELEUZE

Cette pratique de la participation n'est pas que transformatrice du positionnement des habitants, mais également du positionnement des architectes (et tout autre professionnel impliqué dans le processus), car celui-ci n'est plus *LE maitre d'œuvre* ; il est *participant* au même titre que tous les autres participants. En décidant «*d'agir là où (ils) habitent*»,² les initiateurs du projet³, ont acquis un double statut ; architecte/habitant, ce double positionnement a ouvert le champ aux autres habitants d'agir au même titre pour être les *architectes de leur quartier*.

« C'est une position qui efface les frontières traditionnelles entre l'architecte et l'utilisateur et qui invite à d'autres permutations possibles »⁴

(aaa)

3.5.5. Et un « a » pour l'autogestion.

En s'impliquant activement dans la fabrication de leur jardin partagé, les habitants non seulement développent un sentiment d'attachement à ces espaces, mais ils déclenchent un processus d'autonomisation, cette autonomisation est acquise par le transfert et l'acquisition de savoirs et savoir-faire tout le long du processus. La finalité de ce processus est de favoriser l'émergence d'une culture d'autogestion des espaces produit, aux yeux du collectif (aaa) l'enjeu de cette autogestion est bien la *pérennité* des projets, «en 2005, quatre-vingt familles disposaient des clés du jardin et de la halle. L'enjeu est de responsabiliser les gens ; nous transmettons tout le savoir possible pour que les projets que nous initions perdurent lorsque nous les quittons»,⁵ si ce n'est pour assurer la pérennité du projet (étant temporaire et mobile, et donc sa pérennité est tributaire de la disponibilité d'un autre délaissé urbain pour

¹ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

² Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. Cit.

³ Constantin PETCOU et Doïna PETRESCU.

⁴ Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Op. cit.

⁵ Constantin PETCOU cité par Emmanuelle BORNE, Op. Cit.

l'accueillir à son prochain déménagement), il est question d'assurer la pérennité de la pratique.

*«Espérons que toutes ces initiatives perdurent».*¹

dit **Constantin PETCOU**

CONCLUSION.

Le présent chapitre fut dédié à l'appréhension de la démarche projet urbain comme cadre de reconquête des délaissés urbains à travers une analyse d'exemples exogènes.

Les exemples choisis furent variés, de par leurs échelles, leurs natures, les profils des participants, les stratégies de ces derniers et leurs modes d'action.

Après cette exploration nous sommes confortés dans notre réflexion ; par rapport aux délaissés urbains comme espaces ayant une grande capacité d'adaptabilité à divers formes de projets : qu'ils soient temporaires ou voulues pérennes, à l'échelle d'un quartier, d'une ville ou d'une aire métropolitaine, les délaissés urbains s'apprêtent à la reconquête sous divers formes et par divers pratiques, et par rapport au projet urbains comme une démarche qui offre le cadre adéquat pour la reconquête des délaissés urbains et la conciliation aussi bien entre les besoins et intérêts que entre les désirs.

Les projets qui germent dans des délaissés urbains, naissent d'un croisement d'intérêts, et leur pérennisation est en grande partie tributaire de la durabilité de ces intérêts, mais pas que, car les profils des intervenants aussi variées soient-ils, leurs stratégies et leurs mode d'action jouent un rôle tout aussi prépondérant.

La participation occupe une place centrale dans le processus, même si sa pratique varies d'un projet à l'autre, le degré d'implication des acteurs notamment les habitants, varies d'un projet à l'autre, l'aboutissement et la pérennisation du projet en est tributaires.

¹ Idem.

Troisième partie :

*POUR LA MISE EN SCENE D'UN PROJET URBAIN POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES
URBAINS A CONSTANTINE.*

Chapitre III

Quel projet urbain pour la
reconquête des délaissés
urbains à Constantine ?

SOMMAIRE.

Introduction.....	179
1. Pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.....	179
2. « Un » projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine....	181
2.1. L'interpellation.....	181
2.2. Détonation.....	182
2.3. Diagnostique : Analyser, lire et cibler.....	184
2.4. Mettre en place et enclencher le processus de participation.....	186
2.5. Structurer la démarche.....	189
2.5.1. Former l'équipe du projet.....	189
2.5.2. Mise en place des dispositifs d'itération.....	191
2.6. Elaboration d'une stratégie.....	191
2.7. La conception et l'approbation du « projet ».....	195
2.8. Matérialisation du « projet ».....	196
2.9. Livraison et appropriation du « projet ».....	197
Conclusion.....	198

INTRODUCTION.

La mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine, s'appuie sur nos observations et nos constats, se nourrit des constructions faites tout au long de ce travail de recherche et armé des savoirs acquis tout au long de notre formation en Poste graduation.

C'est en se basant sur le traitement, l'analyse et la synthèse des informations collectées à travers les deux approches que nous avons adoptées pour approcher les délaissés urbains, que nous avons envisagé l'élaboration d'un scénario de projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Le corpus théorique construit à la base de travaux *recherche-action* portant sur les délaissés urbains, l'analyse des exemples exogènes de reconquête des délaissés urbains par des démarches projet urbain, l'analyse des différentes tensions auxquelles Constantine doit sa configuration urbaine, une lecture des délaissés urbains à Constantine, nous ont permis de définir les déterminants d'une démarche de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Dans notre recherche nous avons interpellé d'autres disciplines à travers les travaux de recherche de théoriciens et praticiens aux profils variés, afin de nous assurer d'une appréhension polysémique à la fois de la notion de délaissés urbains et de celle de la notion de projet urbain. Le projet urbain par sa nature prime l'ouverture disciplinaire pour assurer une vision large et globale de la ville tenant compte de toutes ses dimensions, nous avons senti le besoin d'explorer d'autres disciplines, de s'en imprégner, sans prétendre acquérir les connaissances ni les compétences de celle-ci, mais dans une tentative d'appréhender la mise en scène de ce scénario d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine à travers une vision aussi globale que possible.

1. Pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Avant d'entamer le processus d'élaboration d'une démarche de reconquête des délaissés urbains par le projet urbain, il est primordial de faire une mise au point des éléments clés dont il faut tenir compte :

- En premier lieu le caractère unique de chaque délaissé urbain et de ce fait les actions entreprises, l'angle d'approche et la démarche doivent être spécifiques à chaque délaissé urbain, car même si ceux-ci partagent certains traits, déterminants, configuration, éthologie ou autres, ou même appartenant à une même catégorie, chaque délaissé urbain est unique, du fait que celui-ci est le résultant d'un croisement de faits urbains et de tensions spécifiques, appartenant à un contexte tout aussi spécifique, d'où la non-transposabilité des démarches, actions et projets. Nous avons perçue cette hétérogénéité lors de la lecture des délaissés urbains à Constantine¹, se manifestants sous différentes formes et nécessitant différentes interventions.
- En second lieu il est impératif de tenir compte des dimensions des délaissés urbains², et particulièrement leur temporalité, principalement le temps de veille, étant propice à l'émergence de formes de reconquêtes, quoique informelles, celles-ci sont susceptibles de changer la trajectoire du devenir du délaissé urbain et de son environnement immédiat. d'ici découle la nécessité de prendre en considération les acteurs de ces reconquêtes et la nature de celles-ci dans le processus.
- Les formes que prend leur reconquête sont aussi multiples et variées que les délaissés urbains, et suscite de l'intelligence, de la subtilité, de la flexibilité dans la réflexion, de l'ingéniosité et de l'originalité.

En dehors des délaissés urbains, la mise en scène de tout projet urbain suppose l'existence de :

- Une situation de projet.
- Une volonté de projet.
- Un référent commun entre les différents acteurs/partenaires (à construire à travers la participation sous toutes ses formes).
- Une vision stratégique (à définir en fonction des contextes et des enjeux).
- Des outils et moyens (compétences, fonciers et financiers) de mise en œuvre.

Enfin, pour Constantine, c'est à travers et dans le cadre des différentes actions portant sur l'amélioration et le développement du cadre urbain à Constantine, que nous puiserons les opportunités de projets ainsi que les outils et moyens de mise en œuvre.

¹ Chapitre 03 partie I

² Voir Chapitre 02 partie I, chapitre 01 partie II

Ces quelques équivoques ayant été levé il est temps de passer au processus de reconquête. *Participation, permissivité, itération et réversibilité*, sont les mots d'ordre qui accompagneront cette démarche, et ce par la mise en place de dispositif qui assureront le respect de ses principes tout au long du processus.

2. « Un » projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Pour la mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains à Constantine, il est important de tenir compte des différences entre les délaissés urbains, afin d'éviter de tomber dans le piège des recettes de cuisine et des démarches uniformes habituelles, auxquelles la démarche projet urbain a émergé tant que réaction.

Mais, même si chaque délaissé urbain est unique et son appréhension fait appel à une approche tout aussi unique, la structure d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine, repose sur certaines constantes, qui constituent le fil conducteur du processus, dans ce qui va suivre il sera question de définir ces constantes.

2.1. L'interpellation.

Cette étape précède l'enclenchement du processus projet urbain. Elle se traduit par la manifestation d'un intérêt vis-à-vis des délaissés urbains ou d'un délaissé urbain, cet intérêt quelle que soit sa nature (économique, politique, social ou autre, ou un croisement du tout à la fois), va constituer le détonateur du processus de reconquête des délaissés urbains.

La manifestation de cet intérêt est amorcée soit par la manifestation d'un besoin auquel le(s) délaissé(s) urbain(s) en question apporte(nt) réponse, la présentation d'une opportunité liée au(x) délaissé(s) urbain(s) en question, qui pourrait très bien être liée à une activité de reconquête, un projet ou un processus enclenché préalablement sur le(s) délaissé(s) urbain(s), un dysfonctionnement auquel il faut remédier ou un fléau à résorber ou à pallier, ou bien un croisement entre tous ces manifestes. C'est à partir de ce moment que les germes d'un projet urbains apparaissent.

Il est important de préciser que durant cette étape le délaissé urbain est encore dans le temps de veille¹ mais en même temps sur le point de franchir le seuil entre le temps de veille et la zones grise qui sépare celui-ci du temps de la réinsertion dans le système urbain.

A Constantine, c'est la situation chaotique de son tissu urbain² qui interpelle le projet urbain. Constantine souffre de multiples problèmes aux dimensions multiples (économiques, paysagères, spatiales et notamment sociales) qui se manifestent par la présence d'un nombre incalculables de délaissés urbains se présentant sous une multitude de formes.

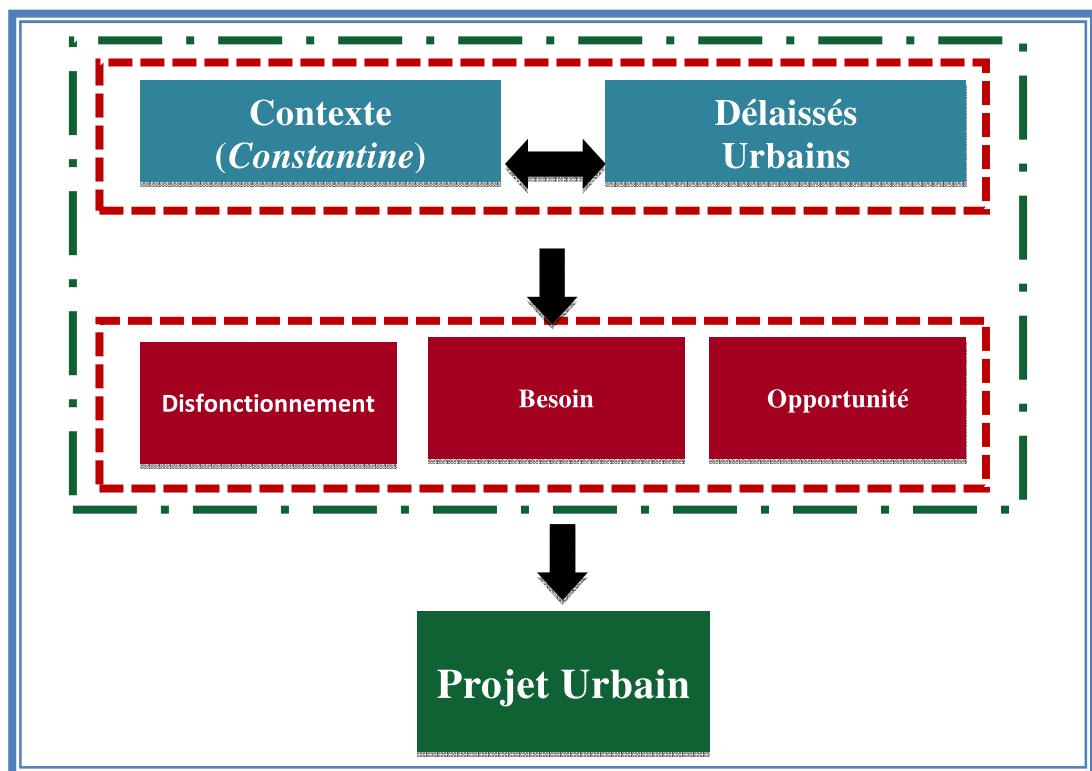


Figure N°19 : Constat et interpellation du projet urbain
Sources : Elaboré par l'auteur.

2.2. Détonation.

C'est le moment où une initiative d'engager un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains est mise en marche. Se manifeste par la formulation d'une intention de projet urbain, soit par une initiative politique, une initiative entrepreneuriale, ou une initiative citoyenne, en fonction de l'intérêt qu'à suscité le(s) délaissé(s) urbain(s), et donc les acteurs qu'il(s) interpelle(nt).

¹ Voir figure 01

² Chapitre 03, partie I

Mais, il faut noter que dans le cas des délaissés urbains, les analyses des exemples exogènes et des travaux de recherches qui nous ont permis de construire le corpus théorique du présent travail de recherche, nous ont appris que le processus peut s'enclencher bien avant la formulation d'une intention franche et exprimé, quelle que soit sa nature et son auteur. Car dans le cas des délaissés urbains, vue leur temporalité a part par rapport aux autres espaces de la ville, l'enclenchement d'un processus de projet, ne correspond pas toujours à un moment mais peut très bien s'étaler sur une durée dont il est difficile de déterminer le moment d'initiation, la durée ou la fin, c'est un processus qui pourrait naître d'un simple geste anodin (quelqu'un qui gare sa voiture car il ne trouve pas de place de stationnement pourrai amorcer la transformation de lieu en un parking sauvage, un marchand clandestin qui vent occasionnellement sa marchandise pourrait donner naissance à un marché informel : nous citerons ici l'exemple du marché de la cité DAKSI Abd Esselem, qui s'est vite transformer en un marché informel à partir de quelque baraques, et qui, par la suite à inspirer l'installation officielle d'un marché, dont le rayon d'attractivité dépasse le territoire du quartier, de la commune et même de la wilaya de Constantine, mais qui a également créer une nouvelle dynamique dans tout le site.)

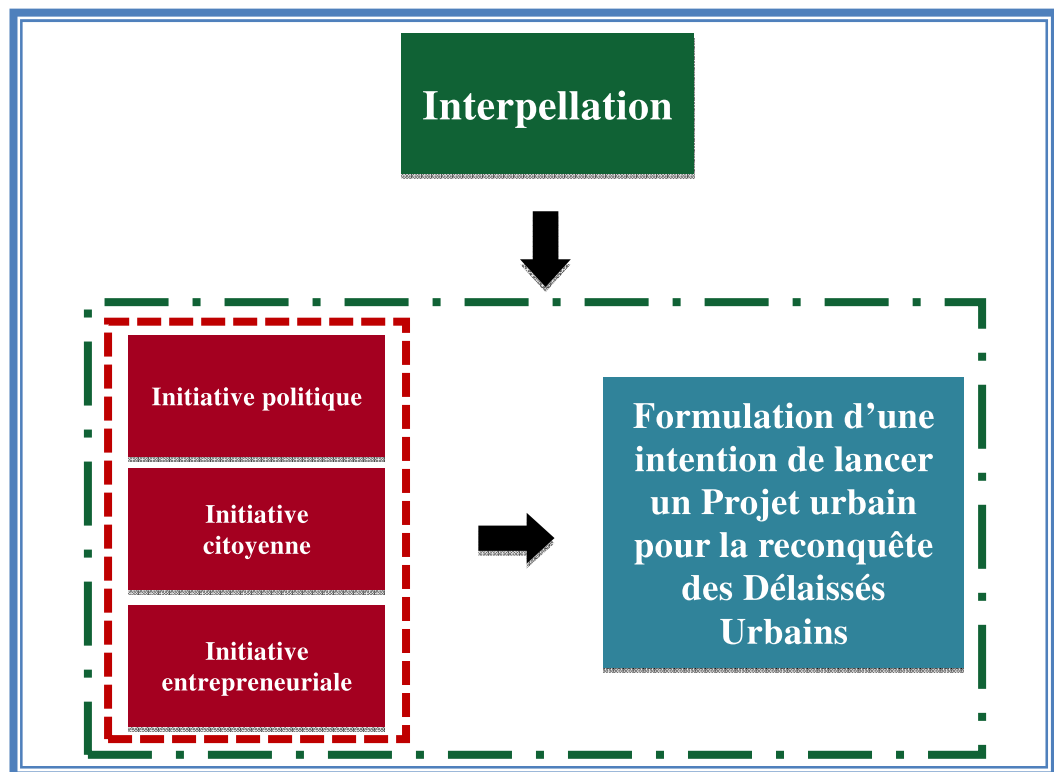


Figure N° 20: Détonation d'un processus de projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains

Sources : Elaboré par l'auteur.

2.3. Diagnostique : Analyser, lire et cibler.

Il s'agit d'étudier le contexte, afin de maitre en rapport le besoins exprimé ou l'idée du projet avec les attributs qu'offre le(s) délaissé(s) urbain(s). Pour cette phase il existe deux approches :

- Une première approche où l'idée du projet a été inspirée par une opportunité, ou un dysfonctionnement auquel on souhaite remédier, dans ce cas les chances sont grandes que ce soit par le fait de l'existence préalable d'une forme d'occupation qui va faire l'objet d'une évolution, pérennisation ou autre. Dans ce cas le(s) délaissé(s) urbain(s) est (sont) déjà identifier, et donc on procède directement à une lecture du (des) délaissé(s) urbain(s) en question, moyennant la matrice de lecture des délaissés urbains¹ pour en déterminer les caractéristiques afin de maitre en adéquation les potentialités, atouts du (des) délaissé(s) urbain(s) avec l'idée du projet urbain exprimé.

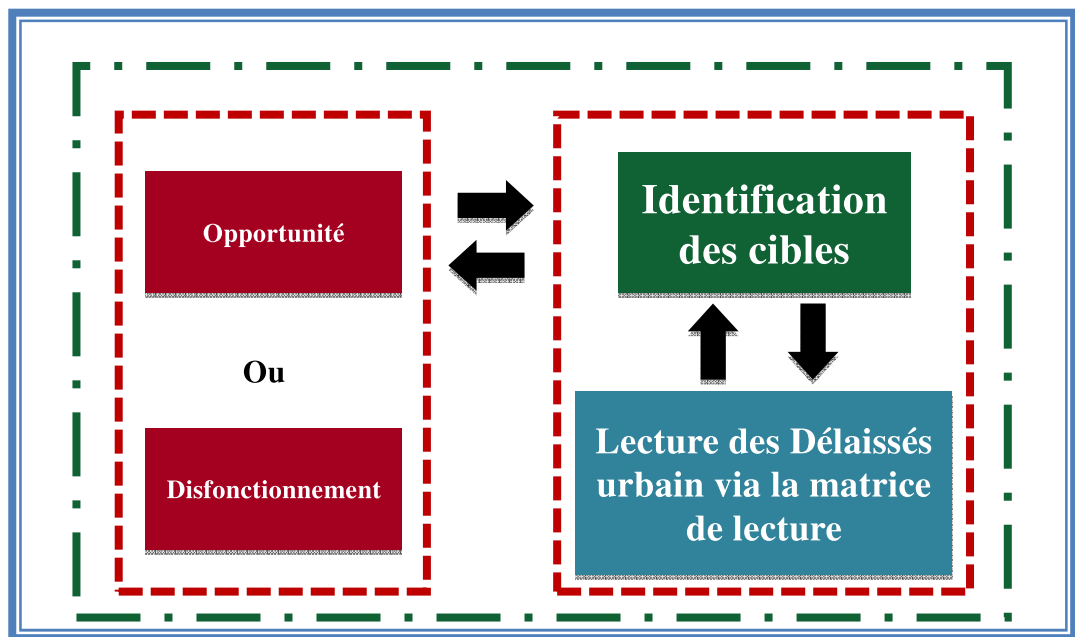


Figure N°21 : Identification et lecture des délaissés urbains pour un projet urbain – situation 01

Sources : Elaboré par l'auteur

- Une seconde approche dans le cas où l'intérêt est impulsé par un besoin, dans ce cas l'opération est plus complexe. Car il sera question d'une opération plus large qui débutera par une identification des délaissés urbains d'abord dans un périmètre

¹ Chapitre 02 partie I

théorique (dans le cas où une base de données a été préalablement constitué¹, cette étape sera plus facile à entreprendre), suivi d'une quantification et une qualification de ces derniers, cette phase sera suivi d'une phase de ciblage et de priorisation des espaces potentiels qui feront l'objet du projet urbain en question, et mènera donc à l'identification du périmètre réel d'action.

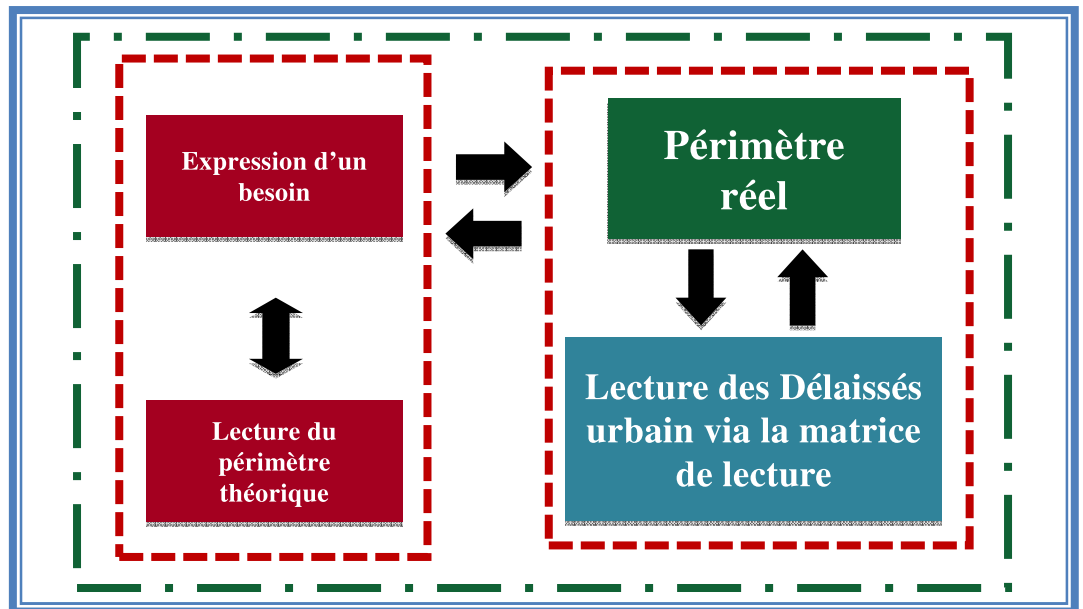


Figure N° 22: Identification et lecture des délaissés urbains pour un projet urbain – situation 02

Sources : Elaboré par l'auteur.

Après l'identification, il faudrait procéder à une lecture et analyse plus approfondie des espaces sélectionnés. A la fin de cette opération il ne sera pas question que d'identifier les espaces, mais une lecture/analyse du contexte prenant en compte toutes ses dimensions, cette étape devra aboutir à une première identification des acteurs présents sur lieux, dont il faut tenir compte dans le processus, ainsi qu'une première prospection des montages fonciers et financiers possibles pour une première étude de faisabilité.

Cette phase va permettre de déterminer les caractéristiques des espaces en question, leurs atouts, leurs potentialités, leur faiblesse, leurs dysfonctionnements et les tensions auxquelles ils sont soumis, à la fin il est question d'établir une base de données qui constitueront un outil d'aide à la décision dans les phases qui suivront. Ces fiches sont importantes pour des actions contextualisés, qui découlent de la réalité du terrain et non de l'idée que l'on se fait.

¹ Chapitre 02 partie 01 , les objectifs d'une matrice de lecture des délaissés urbains.

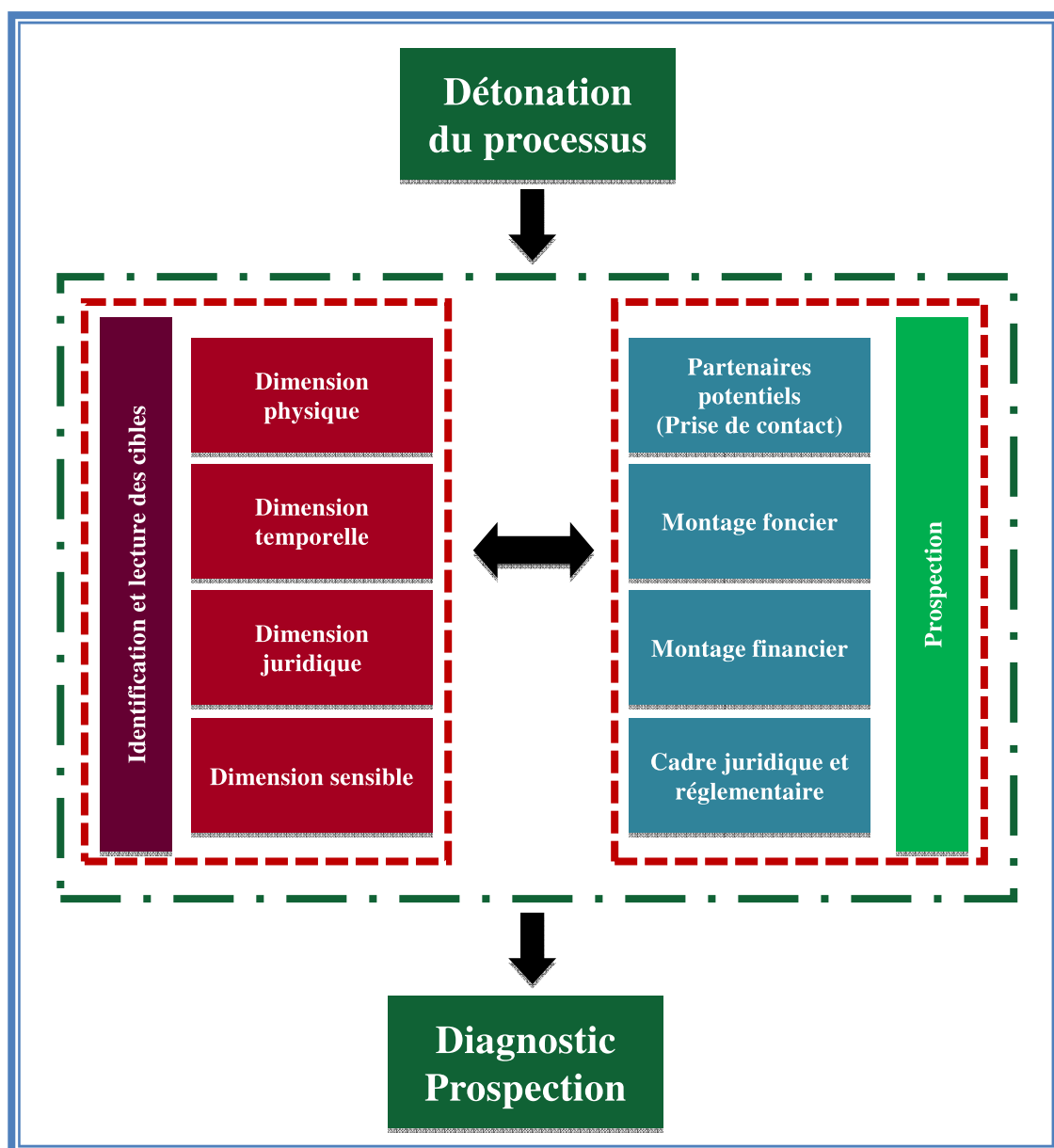


Figure N° 23: 1^{er} diagnostic et première prospection pour la faisabilité d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains.

Sources : Elaboré par l'auteur.

2.4. Mettre en place et enclencher le processus de participation.

Après l'identification des espaces ciblés la mise en place d'un processus de participation ascendant au fur et à mesure que le processus de reconquête des délaissés urbains par le projet urbains avance (allant de l'information à l'adhésion dans les limites du possible) est primordial à cette phase du processus.

A cette phase ce manifestera par deux formes, l'information et le dialogue, qui cibleront différentes catégories d'acteurs :

- L'information, qui visera une tranche large de la population, qui sera déterminée en fonction de l'échelle du projet. Il s'agira d'annoncer l'intention de la mise en place d'un projet urbain et d'annoncer la nature de ce projet, ayant pour but la sensibilisation via l'information d'une part et de l'autre attirer l'attention d'acteurs potentiels, voire même des partenaires.
- Le dialogue, sera organiser à l'échelle du délaissé et son environnement immédiat. Concernera d'une part les acteurs déjà présent dans le délaissé urbain, des acteurs qui se sont approprié le délaissé urbain durant le temps de veille, certains aspiraient à travers cette reconquête informelle à la pérennisation de leurs situations¹, d'autres sont transitoires et pour qui cette reconquête est soit une forme de protestation ou une manière d'accéder à d'autres objectifs². D'une autre part, le dialogue doit également être entrepris avec les riverains aux délaissés urbains, vue que d'une manière ou d'une autre le devenir de ces territoire affectera leur devenir. Il est inévitable d'inclure ces acteurs dans le processus, d'une part ces acteurs pourraient constituer de potentiels partenaires. La tranche de citoyens visé par le dialogue constitue également un gisement d'informations concernant les délaissés urbains ciblés, des informations découlant d'un vécu, mais aussi en matière de pratiques et d'usages, mais l'objectif du dialogue ne se résume pas que dans la recherche d'informations, mais aussi pour un préventive afin d'éviter toutes formes de conflits (comme nous avons pu observer au paravent, lors de la délocalisation de certains habitants d'habitat précaire dans les interstices à Constantine). Il sera question de tenter de trouver préalablement un terrain d'entente en amont du projet (du moins la formulation et la réalisation du projet) par un croisement d'intérêts.

A ce stade, la question de recherche à la fois de médiateurs et de dispositifs nécessaires pour la formalisation de cette phase est primordial, il sera donc question d'interroger le cotexte à la recherche de dispositifs existants qui pourraient constituer un support potentiel à cette

¹ Voir chapitre 02 Partie III

² Voir Chapitre 01 Partie II

opération ; système locaux traditionnel¹, conseils de quartier, associations, imam de mosquée, notables. Sans oublier la recherche et la création d'outils de médiation, de vulgarisation et de diffusion ayant la capacité de véhiculé la vision du projet.

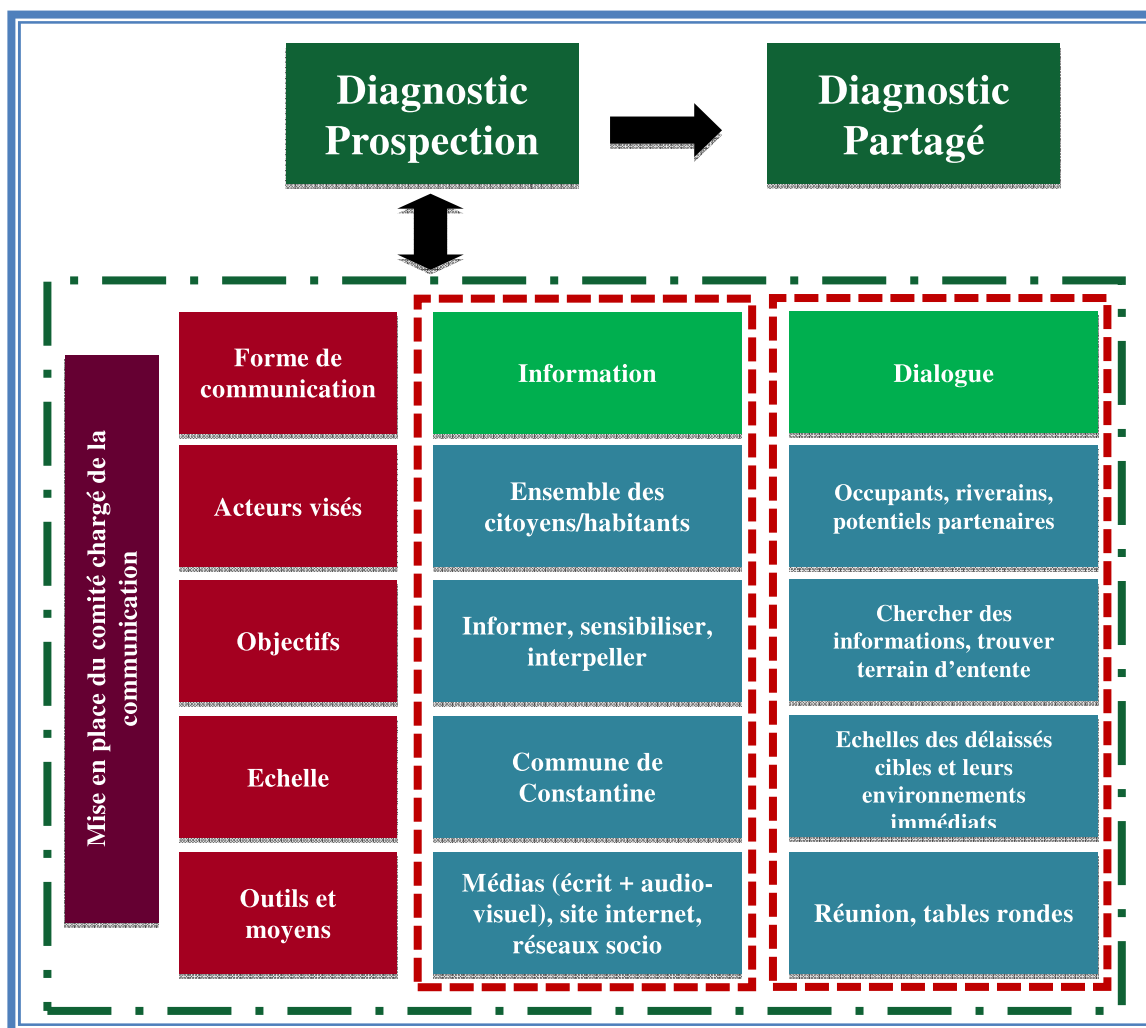


Figure N°24 : Mise en place et enclenchement du processus de participation

Sources : Elaboré par l'auteur.

Ce processus est continu tout au long du projet, sera affiné au fur et à mesure que les traits du projet prendront une forme de plus en plus précise. L'information devra être continuellement diffusée, passera éventuellement à la consultation et la concertation dans des phases plus élaborées du projet, accompagnant un processus ascendant qui passera du dialogue à l'implication, voir la participation au fur et à mesure que l'on avancera dans le projet et que les acteurs concernés seront de plus en plus ciblés.

¹ Cahier de l'atelier PG PU 2014-2015

A la fin de cette étape le retour et l'enrichissement du diagnostic sur la base des informations recueillis après cette première opération de concertation est nécessaire afin d'aboutir à un *diagnostic partagé*, qui constituera une base plus au moins solide pour aller en avant.

2.5. Structurer la démarche.

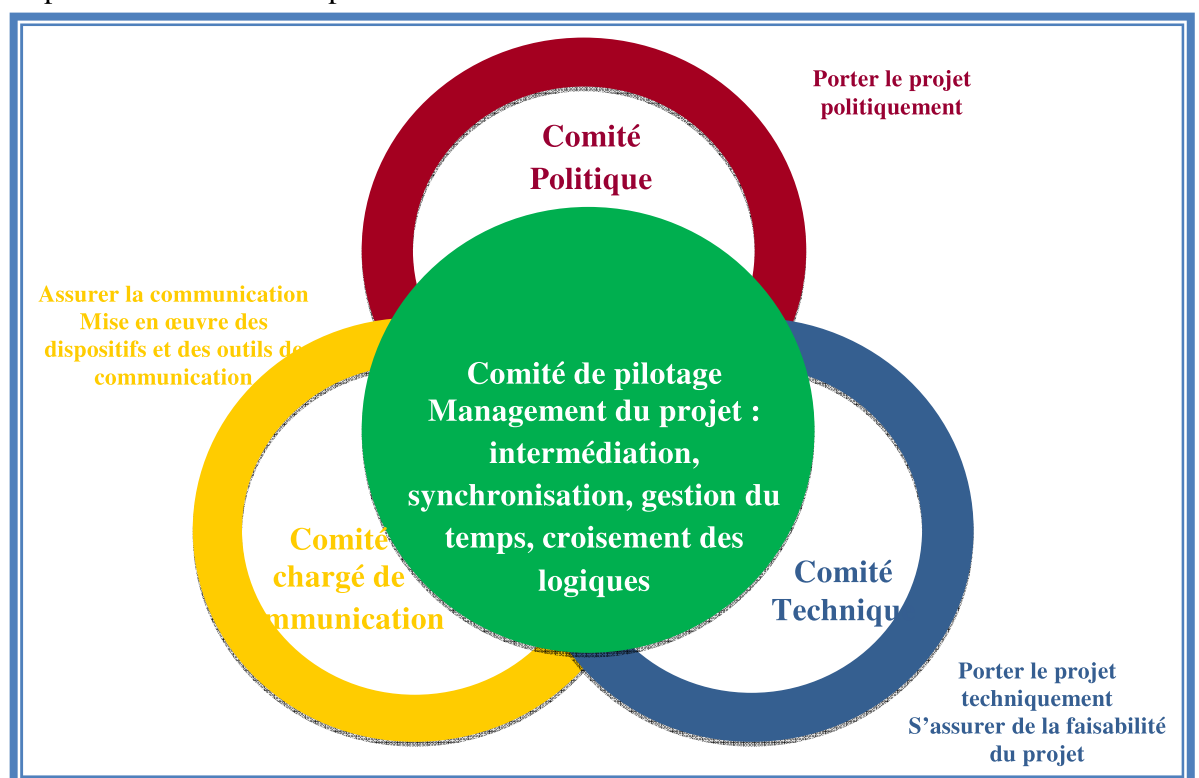
Après une première prospection ayant aboutis à un premier diagnostic qui fut revisité après la première phase de concertation avec les différents acteurs, il est temps de procéder à quelques mises au point qui ont pour but de structuré la démarche. Cette étape constitue une première interphase dans le processus, qui va permettre de définir la manière de faire afin d'aboutir à l'atteinte des objectifs visés, par la mise en place d'une série dispositifs ayant pour but de structuré et cadré la démarche.

2.5.1. Former l'équipe du projet.

Le premier objectif de cette interface est belle et bien la constitution de l'équipe qui va porter le projet à toutes les échelles. L'équipe du projet est avant tout une équipe *pluridisciplinaire*, se constitue d'un ensemble de comités, chaque comités ayant des missions bien précises, le choix des membres de chaque comité se fera à la base des *compétences* et des *aptitudes professionnelles* et *comportementales* nécessaires pour mener à terme les missions de celle-ci. La structure des différentes comités doit être *transversale*, *non-hiérarchise*, cette configuration est nécessaire afin de permettre un *brain-storming* qui va être basé sur un croisement voir confrontation des opinions savoir et savoir-faire sur les actions à mener, les dispositifs, les moyens nécessaire pour atteindre les objectifs, sans contraintes hiérarchique. Ainsi l'équipe du projet se compose de :

- Un comité politique : constitué généralement par des élus et les représentants de l'autorité politique initiatrice du projet. Sa mission principale est de portée le projet *politiquement*.
- Un comité technique : se constitue de l'ensemble des compétences techniques nécessaires pour la mise en œuvre du projet. Sa mission consiste à porter le projet techniquement, et de s'assurer de sa faisabilité. Ce comité se subdivise en commissions selon les taches.

- Un comité chargé de la communication : a pour mission d'assurer la concertation à toutes les étapes du projet, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur. Une concertation qui prendra des formes et des degrés divers en fonctions des étapes et des acteurs visés. Il est également responsable de la recherche et la mise en place de dispositif de communication et de diffusion capable d'assurer cette mission.
- Le comité de pilotage : c'est le maillon essentiel dans l'équipe de projet, la clé de voute, sa mission consiste en la coordination entre les différents comités et l'articulation des différentes logiques, le croisement des intérêts, des savoirs et des savoir-faire, et ce par le *management* de projet. Doit avoir une maîtrise parfaite des objectifs, tenants et aboutissants du projet. Assurera sa mission par la synchronisation des actions, la gestion du temps, la médiation et le suivi. L'aboutissement du projet est tributaire des compétences de ses membres de la force de leurs caractères et de leurs choix, mais aussi de leur positionnement, ils doivent avoir la capacité de se situer *au milieu*¹, ce positionnement stratégique a pour objectif d'assurer une approche transversale pour une co-décision et une co-production du projet. Ce comité interviendra essentiellement pendant les interfaces. La création de commissions ad hoc est à prévoir tout au long du processus notamment pendant les interfaces.



¹ Expression emprunté à Giles DELEUZE.

Figure N°25 : Constitution de l'équipe du projet.
Sources : Elaboré par l'auteur.

2.5.2. Mise en place des dispositifs d'itération.

L'itération, la réversibilité, la souplesse et l'ouverture, sont des concepts clés qui régissent la démarche projet urbain. C'est pourquoi il est impératif de mettre en place des dispositifs ayant la capacité d'assurer le respect et la mise en exergue de ces concepts. Le dispositif préconisé sera la constitution de boucles rétroactives actionnées durant les différentes interphases du processus, ayant pour mission l'évaluation continue des actions menées, et permettant d'ajuster et d'adapter les actions aux contextes, aux contraintes et aux inattendues et ce par le duo Action/Evaluation, dans un processus cyclique fonctionnant selon la *roue de Deming*¹ pour une amélioration continue.



Figure N° 26: Roue de Deming, ou boucle rétroactive d'évaluation.
Sources : Reconstitué par l'auteur

2.6. Elaboration d'une stratégie.

Après le recueil des informations nécessaires, via le diagnostic partagé du contexte (délaissés urbains dans la commune de Constantine), la constitution de l'équipe de projet, la mise en place des boucles rétroactives pour l'évaluation et l'ajustement des actions, il est temps de

¹ Du nom du mathématicien-statisticien qui la mise en place, utiliser souvent dans la gestion de qualité pour la mise en place de stratégie d'amélioration progressive garante d'une approche durable

passer à l'étape suivante ; la mise en place d'une stratégie pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Mais avant la mise en place d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains à Constantine, il est primordiale d'entreprendre l'analyse et le traitement des données et informations recueillis lors du diagnostic, cette étape permettra de prendre consciences des contraintes auxquelles l'équipe du projets sera confronté, l'identification des atouts et des potentialités, l'identification des acteurs à impliquer effectivement dans le projet et l'identification, la confrontation et le croisement des intérêts de ces derniers (généralement divergents), afin d'aboutir à la définition de la *problématique* à laquelle le projet urbain est supposer apporter repense via la reconquête des délaissés urbains, car il ne s'agit pas de reconquérir les délaissés urbains pour la reconquête, mais de rependre aux enjeux que cette reconquête englobe, en adéquation avec les attentes et les aspirations des différents groupes d'acteurs concernés, par des actions contextualisé dans le cadre d'une vision globale pour le développement de l'ensemble du territoire de la commune Constantine. Après la définition de la problématique, il est nécessaire de formuler la voir les repenses jugées adéquats pour la résolution des problèmes posés sous formes *d'objectifs* (accessibles, concertés et approuvés). La qualité du travail mené durant cette phase est un facteur déterminant de l'aboutissement du projet C'est à partir de là que la stratégie est mise en scène.

La mise en scène d'une stratégie suppose la définition, la structuration et l'organisation des cheminements, outils, moyens et tactiques qui vont permettre l'aboutissement du projet. Cela par la mise en corrélation des ambitions du projet avec les ressources mobilisées, tout en préservant un champ de manœuvre¹, pour aboutir à la définition des lignes directrices du projet.

¹ Assurer par la boucle rétroactive d'évaluation et d'ajustement.

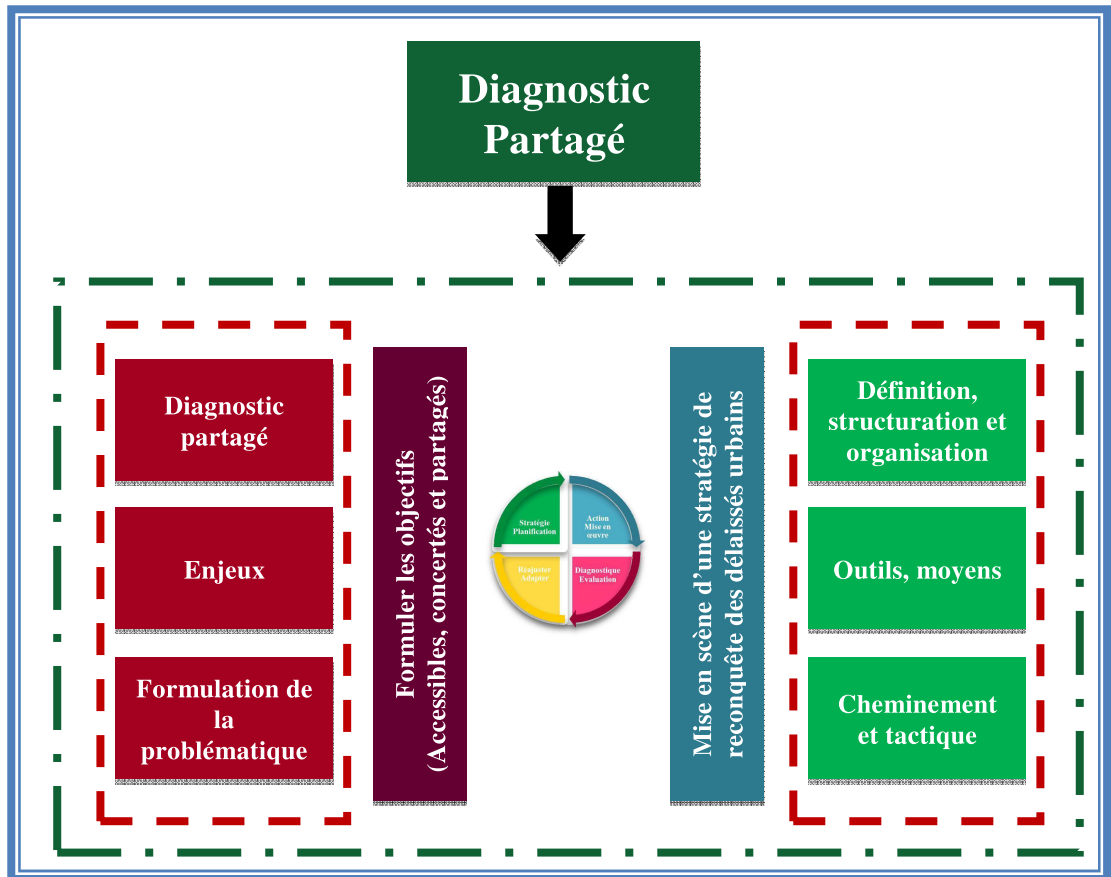


Figure N°27 : la mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains.
Sources : Elaboré par l'auteur

La mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains, doit aboutir aux différents montages garant de la faisabilité du projet, ainsi que la définition du contenu du projet :

- **Opérations de montages fonciers et financiers** : en mobilisant les ressources disponibles et en saisissant les opportunités qui se présentent. Pour les montage fonciers il est question de faire appel au propriétaires des assiettes destinées à recevoir le(s) projet(s), dans le cas des délaissés urbains les nature des propriétaires sont divers et variées ; entre terrains domaniale, communale, privée et mixtes (exemple immeubles d'habitations centre-ville de Constantine – voir annexe N° 03), soit en procédant à l'acquisition des assiettes soit en intégrant les propriétaires entant que partenaires dans le projet, dans certains cas (exemple cité ci-dessus) le partenariats est la seule possibilités. Le montage financiers fait appel à d'autre dispositifs d'autant plus complexe ; opter pour un partenariat en interpellant bailleurs de fonds, investisseurs et

opérateurs économiques dont il faut susciter l'intérêt¹, une autre possibilité consiste à s'inscrire dans le cadre des politiques d'aménagement et des projets politiques préconisés pour la communes de Constantine (P.M.M.C. – révision du P.D.A.U. intercommunale – P.P.S.M.V.S.S. – opérations d'embellissements - opérations de requalifications- ...etc.) afin de bénéficier de leur couverture financière, la contrainte serait de subir l'emprise de ces « projets » ajoutant d'autre contraintes à gérées et d'autant plus d'acteurs à concilier pour l'équipe du projet.

- **Définir le contenu du projet** : consiste à donner forme à la stratégie préconisées pour atteindre les objectifs visés sous forme de programme se déclinant en schémas, map mental et cahier de charges, ainsi qu'un premier échéancier d'action. Le contenu du projet ou programme doit être réalisable dans les limites de ressources et compétences dont dispose l'équipe du projet, et doit également être soumis à l'approbation des différents acteurs impliqués dans le processus.

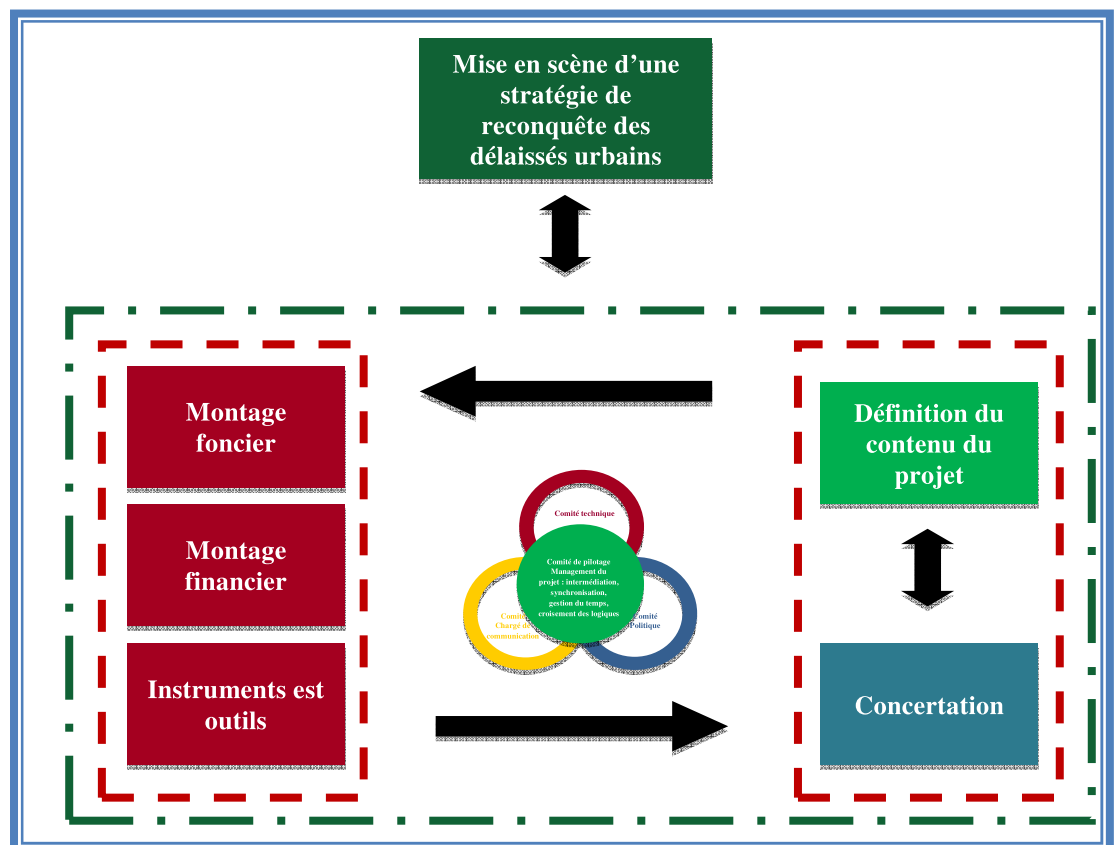


Figure N°28: Mise en adéquation des moyens de mise en œuvre du projet avec le contenu du projet.
Sources : élaborer par l'auteur

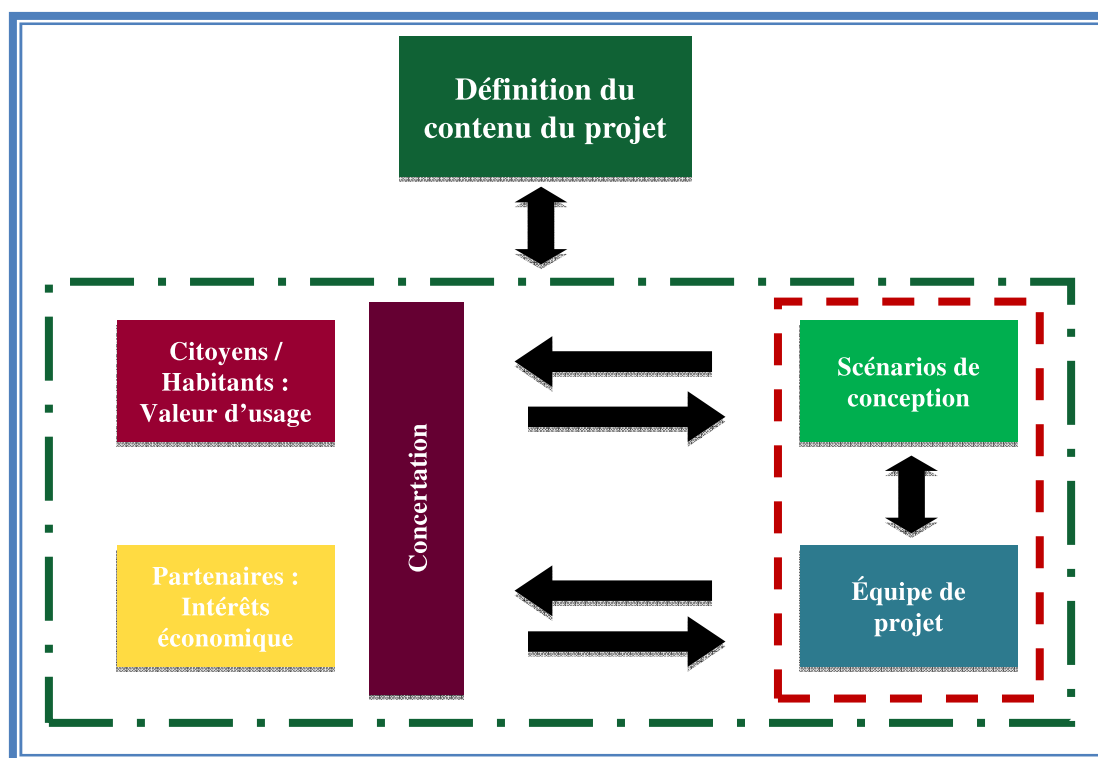
¹ Par le comité chargé de la communication, par l'information, la sensibilisation et la mise en valeurs du projet en interpellant les stratégies de marketing urbain.

Ces deux opérations doivent faire l'objet d'une synchronisation afin que le contenu, le contenant et les moyens de mise en œuvre soient en adéquation, la réussite de cette phase dépend des compétences managerielles du comité de pilotage, des capacités de gestions, de coordination, de communication, de négociation et d'intermédiation de ses membres.

2.7. La conception et l'approbation du « projet ».

Il s'agit de donner forme au contenu du projet, en traduisant celui-ci en *projet* (architectural ou urbanistique), par un processus de mise en concurrence de différents professionnels (architectes, urbanistes) qui s'affèrèrent à l'élaboration de différents scénarios correspondants à un même programme, cette multitude de scénarios seront soumis aux débats, d'abord à l'intérieur de l'équipe de projet, notamment le comité technique dont la mission sera de s'assurer de leur faisabilité (technique et financière), si aucun scénario ne repend aux attentes, il faudra soit procéder à un autre appel d'offre, soit la réévaluation et l'ajustement du contenu du projet pour reprendre à une vision plus réaliste. Après la concertation et l'approbation de plusieurs scénarios répondants à la commande par l'équipe du projet (afin de garantir la faisabilité du projet), ces derniers vont être soumis à la concertation sous deux formes, une première à l'intention des partenaires, et une autre à l'intention d'une tranche plus large de citoyens. Pour garantir l'aboutissement de cette étape, il est impératif de réfléchir les outils qui seront utilisés pour la diffusion des scénarios émis, il sera question de vulgarisé ces derniers à travers des outils de médiation *accessible* au sens propre et figuré, mais aussi des outils qui permettent la mise en valeurs aussi bien du dessin que du dessein de ceux-ci, après concertation et discussion des scénarios émis, ces derniers feront l'objets d'éventuel ajustements pour être plus en phasage avec les attentes. A la fin il sera question de l'approbation d'un scénario, quoi que il est important de souligner que seules les grandes lignent du projet sont constantes, car le projet sera continuellement soumis à l'évaluation au fur et à mesure que le processus évolue¹. Après l'approbation l'équipe du projet devra s'affèrer à la réalisation d'un échéancier de réalisation.

¹ Grace à la boucle rétroactive d'évaluation et d'ajustement

Figure N°29 : conception et approbation du *projet*.

Sources : élaborer par l'auteur.

2.8. Matérialisation du « projet ».

Cette étape consiste comme son nom l'indique en la matérialisation du scénario retenue, mais avant d'entamer le processus de réalisation, il est nécessaire, de préalablement définir les différentes actions à entreprendre pour réaliser le projet, des ainsi qu'un échéancier structurant et ordonnant ses actions dans le temps aussi bien en terme de succession qu'en terme de chevauchement, afin de garantir la qualité du travail et le respect du temps.

Ces actions se déclineront en sous-phases distinctes par les natures des actions qu'elles comprennent, entre ces phase seront prévues des *key-stone*¹, l'intérêt de ces key-stone de permettre le suivi et l'évaluation et l'ajustement continue des actions menées, par l'activation des boucles rétroactives, l'itération, la réversibilité prennent tout leur sens à ce stade du processus, car c'est à cette phase que les décalages, les contraintes et dysfonctionnements seront le plus perceptible, garder une ouverture qui permet de rectifier le tir est plus que nécessaire.

¹ Jalons, repères

La concertation sera présente tout au long de cette phase, voir préconiser même l'implication effective des citoyens/habitants concernés de prêt par le projet dans le processus, aussi bien le suivi que la réalisation, cette implication, dans les limites du possible, à deux objectifs le premier étant un transfert de savoirs et savoir-faire à cette catégorie d'acteur, par un processus de formation par l'action, le second sera d'assurer l'adhésion de ces acteurs aux projets, ces deux objectifs, si atteints, trouveront tout leur sens dans la phase qui va suivre.

2.9. Livraison du projet.

Dans cette phase il ne s'agit pas que de livrer un projet (opération de réception habituelle), mais bien plus, il s'agit d'une *passation*, d'un *transfert* du projet à ses usagers. A travers ce travail de recherche, où nous avons investis la notion de délaissés urbains, celles de la reconquête et du projet urbain, et les différent enjeux qui les entourent, nous avons appris que derrière cette situation de délaissement de certains espaces urbains, le moteur principale est bien le manque d'intérêt vis-à-vis de l'espace en question (quelle que soit sa nature), que la reconquête repose sur la (ré)appropriation de ces espaces et que le projet urbain est préconisé comme une démarche garante de l'aboutissement de cette (ré)appropriation, de permettre l'accès à l'espace urbain aux délaissés de l'urbains, l'enjeu étant la pérennisation (plus au moins), non pas du projet (car il ne s'agit pas de remettre un espace en état uniquement dans sa dimension physique), mais de la pratique de l'espace, pour ce, il est question d'induire un usage dans cet espace, ou plutôt y construire ou y laisser construire un voir des usages, afin d'éviter que cet espace ne se retrouve projeté une fois de plus dans le l'état de délaissement. Pour atteindre ce but il est impératif que les usagers auxquels l'espace est destiné adhèrent à celui-ci, les différentes opérations d'information, concertations, dialogue et implication tout au long du processus avaient pour but justement de garantir cette adhésion.

Dans la phase précédente nous avons préconisé l'implication directe des usagers directement concernés par le projet (habitants des tissus historiques, habitants des ZHUN, ...etc.) dans les limites du possible pour un transfert de savoirs et de savoir-faire à ces derniers, par une formation par l'action, le but est d'arriver à une autonomisation graduelle après la passation du projet, d'une part à travers cet implication directe il est question de créer des liens entre les espaces et leurs usagers, un attachement envers ces espaces qui évitera le délaissement par désintérêt, d'une autre part le transfert des savoirs et savoir-faire permettra aux habitants/usagers de prendre en charge l'entretien de ces espaces en les responsabilisant, cela

aura pour impact le partage des charges d'entretien et de maintenance de ces espaces entre les collectivités et les usagers de ces espaces. Si à la fin de ce processus l'équipe de projet arrive à susciter l'attachement des habitants/usagers à ces espaces, arrive à les guider à une phase d'*autogestion*, c'est à ce moment que la reconquête des délaissés urbains par le projet urbain retrouve tout son sens.

CONCLUSION.

La dernier chapitre du présent travail de recherche a eu pour objectif, la synthèse des connaissances acquises et des constructions faites à travers les différents chapitres tout au long de ce travail de recherche, pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine. Ayant pour objectif de confrontés et tester celle-ci dans un contexte réel, la commune de Constantine.

Il est important de noter que ce travail n'est pas une *proposition*, ni une *solution*, ni une *recette* ou un *modèle* à suivre, mais se pose bien plus comme un *référentiel d'action*, une *réflexion*, sur une problématique à la fois observée et vécue.

Il est également impératif d'admettre que quoique dans ce travail de recherche nous avons interpellé d'autres disciplines, cette réflexion sur la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine, tel présenté dans ce chapitre, a été élaborer selon la vision d'un acteur, d'un champ disciplinaire, et nécessite la confrontation et à la critique constructive par d'autres acteurs et d'autres disciplines pour sa consolidation et son enrichissement.

Cette mise en scène nous a permis de tester les concept régisseurs de la notion de délaissés urbains, dans un contexte réel, en portant notre réflexion sur la structuration d'une démarche, qui prend en compte des dimensions divers et complexes d'un contexte tout aussi complexe et hétérogène, à réfléchir non pas une action urbaine, mais une stratégie d'action avec tous ce qu'elle induit ; définition des enjeux et des objectifs, des moyens et dispositifs de mise en œuvre, la conciliation entre les acteurs et leur implication directe et effective dans le processus, les actions à mener qui permettent l'aboutissement du projet.

Evidement il est important de noter qu'un projet est une quête perpétuelle d'un devenir, un processus inachevé, et donc le projet ne s'achèvera point après sa réception, mais cette phase

marque simplement le passage du projet d'un état à un autre , l'achèvement d'un processus qui donnera naissance à un autre par d'autres acteurs ayant d'autres objectifs, et qui sait peut-être un jour regagner son statut de délaissé urbain.

INTRODUCTION.

La mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine, s'appuie sur nos observations et nos constats, se nourrit des constructions faites tout au long de ce travail de recherche et armé des savoirs acquis tout au long de notre formation en Poste graduation.

C'est en se basant sur le traitement, l'analyse et la synthèse des informations collectées à travers les deux approches que nous avons adoptées pour approcher les délaissés urbains, que nous avons envisagé l'élaboration d'un scénario de projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Le corpus théorique construit à la base de travaux *recherche-action* portant sur les délaissés urbains, l'analyse des exemples exogènes de reconquête des délaissés urbains par des démarches projet urbain, l'analyse des différentes tensions auxquelles Constantine doit sa configuration urbaine, une lecture des délaissés urbains à Constantine, nous ont permis de définir les déterminants d'une démarche de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Dans notre recherche nous avons interpellé d'autres disciplines à travers les travaux de recherche de théoriciens et praticiens aux profils variés, afin de nous assurer d'une appréhension polysémique à la fois de la notion de délaissés urbains et de celle de la notion de projet urbain. Le projet urbain par sa nature prime l'ouverture disciplinaire pour assurer une vision large et globale de la ville tenant compte de toutes ses dimensions, nous avons senti le besoin d'explorer d'autres disciplines, de s'en imprégner, sans prétendre acquérir les connaissances ni les compétences de celle-ci, mais dans une tentative d'appréhender la mise en scène de ce scénario d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine à travers une vision aussi globale que possible.

1. Pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Avant d'entamer le processus d'élaboration d'une démarche de reconquête des délaissés urbains par le projet urbain, il est primordial de faire une mise au point des éléments clés dont il faut tenir compte :

- En premier lieu le caractère unique de chaque délaissé urbain et de ce fait les actions entreprises, l'angle d'approche et la démarche doivent être spécifiques à chaque délaissé urbain, car même si ceux-ci partagent certains traits, déterminants, configuration, éthologie ou autres, ou même appartenant à une même catégorie, chaque délaissé urbain est unique, du fait que celui-ci est le résultant d'un croisement de faits urbains et de tensions spécifiques, appartenant à un contexte tout aussi spécifique, d'où la non-transposabilité des démarches, actions et projets. Nous avons perçue cette hétérogénéité lors de la lecture des délaissés urbains à Constantine¹, se manifestants sous différentes formes et nécessitant différentes interventions.
- En second lieu il est impératif de tenir compte des dimensions des délaissés urbains², et particulièrement leur temporalité, principalement le temps de veille, étant propice à l'émergence de formes de reconquêtes, quoique informelles, celles-ci sont susceptibles de changer la trajectoire du devenir du délaissé urbain et de son environnement immédiat. d'ici découle la nécessité de prendre en considération les acteurs de ces reconquêtes et la nature de celles-ci dans le processus.
- Les formes que prend leur reconquête sont aussi multiples et variées que les délaissés urbains, et suscite de l'intelligence, de la subtilité, de la flexibilité dans la réflexion, de l'ingéniosité et de l'originalité.

En dehors des délaissés urbains, la mise en scène de tout projet urbain suppose l'existence de :

- Une situation de projet.
- Une volonté de projet.
- Un référent commun entre les différents acteurs/partenaires (à construire à travers la participation sous toutes ses formes).
- Une vision stratégique (à définir en fonction des contextes et des enjeux).
- Des outils et moyens (compétences, fonciers et financiers) de mise en œuvre.

Enfin, pour Constantine, c'est à travers et dans le cadre des différentes actions portant sur l'amélioration et le développement du cadre urbain à Constantine, que nous puiserons les opportunités de projets ainsi que les outils et moyens de mise en œuvre.

¹ Chapitre 03 partie I

² Voir Chapitre 02 partie I, chapitre 01 partie II

Ces quelques équivoques ayant été levé il est temps de passer au processus de reconquête. *Participation, permissivité, itération et réversibilité*, sont les mots d'ordre qui accompagneront cette démarche, et ce par la mise en place de dispositif qui assureront le respect de ses principes tout au long du processus.

2. « Un » projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Pour la mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains à Constantine, il est important de tenir compte des différences entre les délaissés urbains, afin d'éviter de tomber dans le piège des recettes de cuisine et des démarches uniformes habituelles, auxquelles la démarche projet urbain a émergé tant que réaction.

Mais, même si chaque délaissé urbain est unique et son appréhension fait appel à une approche tout aussi unique, la structure d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine, repose sur certaines constantes, qui constituent le fil conducteur du processus, dans ce qui va suivre il sera question de définir ces constantes.

2.1. L'interpellation.

Cette étape précède l'enclenchement du processus projet urbain. Elle se traduit par la manifestation d'un intérêt vis-à-vis des délaissés urbains ou d'un délaissé urbain, cet intérêt quelle que soit sa nature (économique, politique, social ou autre, ou un croisement du tout à la fois), va constituer le détonateur du processus de reconquête des délaissés urbains.

La manifestation de cet intérêt est amorcée soit par la manifestation d'un besoin auquel le(s) délaissé(s) urbain(s) en question apporte(nt) réponse, la présentation d'une opportunité liée au(x) délaissé(s) urbain(s) en question, qui pourrait très bien être liée à une activité de reconquête, un projet ou un processus enclenché préalablement sur le(s) délaissé(s) urbain(s), un dysfonctionnement auquel il faut remédier ou un fléau à résorber ou à pallier, ou bien un croisement entre tous ces manifestes. C'est à partir de ce moment que les germes d'un projet urbains apparaissent.

Il est important de préciser que durant cette étape le délaissé urbain est encore dans le temps de veille¹ mais en même temps sur le point de franchir le seuil entre le temps de veille et la zones grise qui sépare celui-ci du temps de la réinsertion dans le système urbain.

A Constantine, c'est la situation chaotique de son tissu urbain² qui interpelle le projet urbain. Constantine souffre de multiples problèmes aux dimensions multiples (économiques, paysagères, spatiales et notamment sociales) qui se manifestent par la présence d'un nombre incalculables de délaissés urbains se présentant sous une multitude de formes.

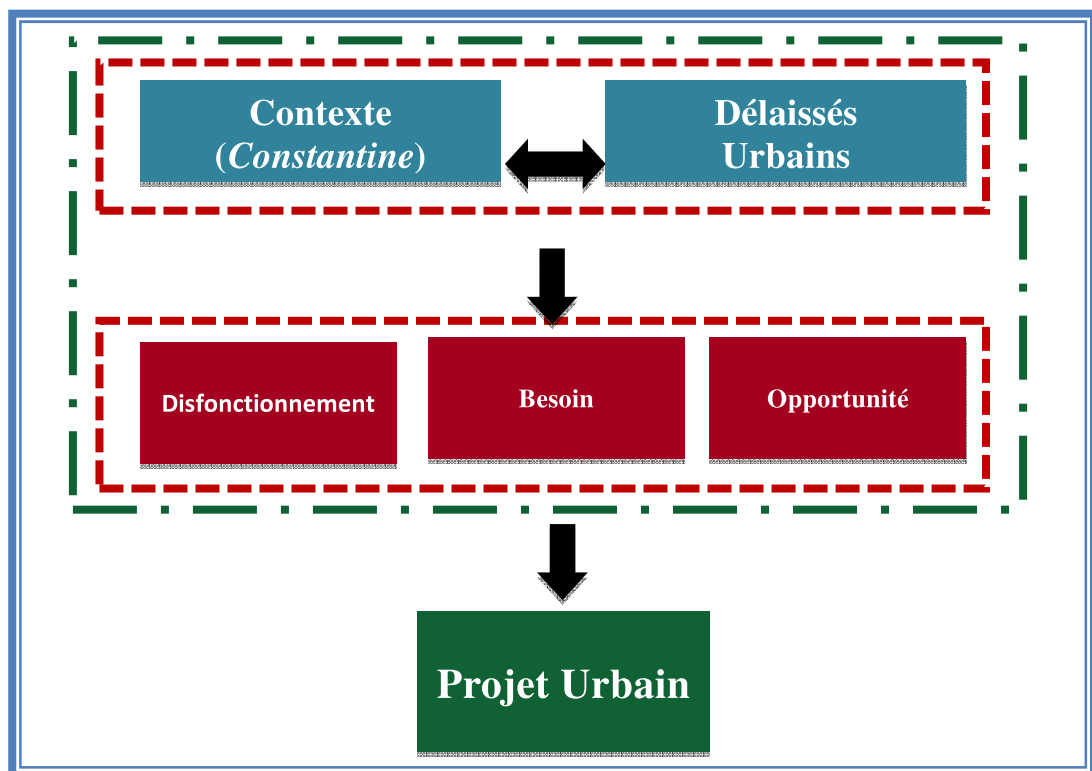


Figure N°19 : Constat et interpellation du projet urbain
Sources : Elaboré par l'auteur.

2.2. Détonation.

C'est le moment où une initiative d'engager un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains est mise en marche. Se manifeste par la formulation d'une intention de projet urbain, soit par une initiative politique, une initiative entrepreneuriale, ou une initiative citoyenne, en fonction de l'intérêt qu'à suscité le(s) délaissé(s) urbain(s), et donc les acteurs qu'il(s) interpelle(nt).

¹ Voir figure 01

² Chapitre 03, partie I

Mais, il faut noter que dans le cas des délaissés urbains, les analyses des exemples exogènes et des travaux de recherches qui nous ont permis de construire le corpus théorique du présent travail de recherche, nous ont appris que le processus peut s'enclencher bien avant la formulation d'une intention franche et exprimé, quelle que soit sa nature et son auteur. Car dans le cas des délaissés urbains, vue leur temporalité a part par rapport aux autres espaces de la ville, l'enclenchement d'un processus de projet, ne correspond pas toujours à un moment mais peut très bien s'étaler sur une durée dont il est difficile de déterminer le moment d'initiation, la durée ou la fin, c'est un processus qui pourrait naître d'un simple geste anodin (quelqu'un qui gare sa voiture car il ne trouve pas de place de stationnement pourrai amorcer la transformation de lieu en un parking sauvage, un marchand clandestin qui vent occasionnellement sa marchandise pourrai donner naissance à un marché informel : nous citerons ici l'exemple du marché de la cité DAKSI Abd Esselem, qui s'est vite transformer en un marché informel à partir de quelque baraques, et qui, par la suite à inspirer l'installation officielle d'un marché, dont le rayon d'attractivité dépasse le territoire du quartier, de la commune et même de la wilaya de Constantine, mais qui a également créer une nouvelle dynamique dans tout le site.)

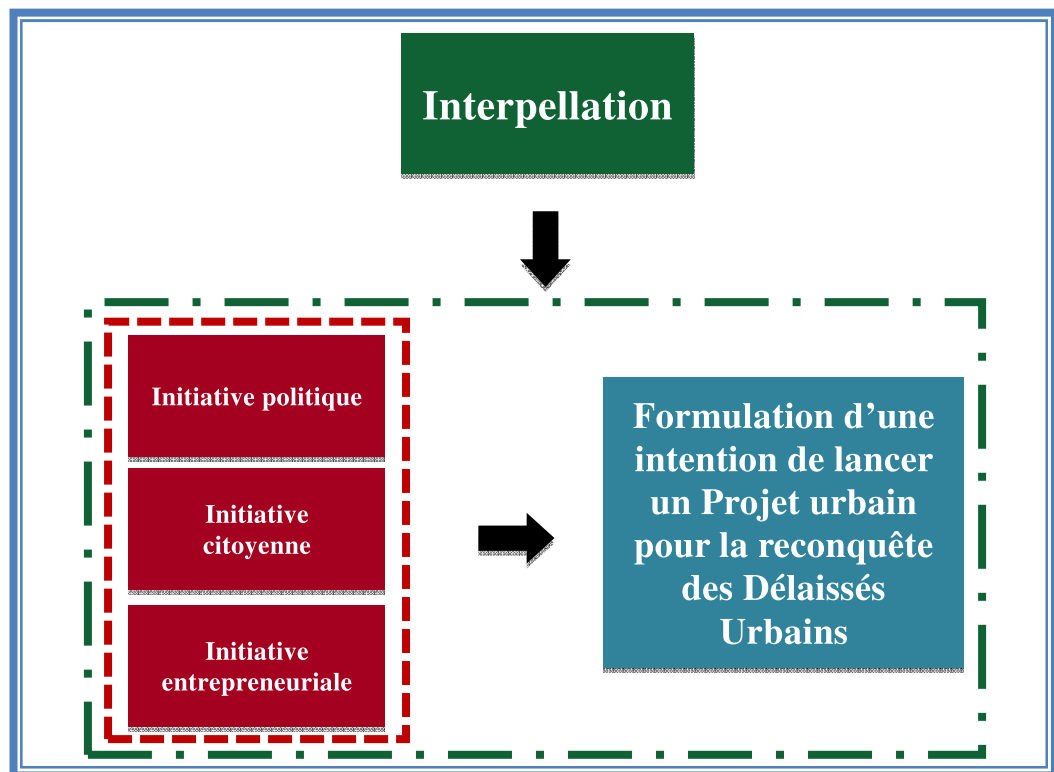


Figure N° 20: Détonation d'un processus de projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains

Sources : Elaboré par l'auteur.

2.3. Diagnostique : Analyser, lire et cibler.

Il s'agit d'étudier le contexte, afin de maitre en rapport le besoins exprimé ou l'idée du projet avec les attributs qu'offre le(s) délaissé(s) urbain(s). Pour cette phase il existe deux approches :

- Une première approche où l'idée du projet a été inspirée par une opportunité, ou un dysfonctionnement auquel on souhaite remédier, dans ce cas les chances sont grandes que ce soit par le fait de l'existence préalable d'une forme d'occupation qui va faire l'objet d'une évolution, pérennisation ou autre. Dans ce cas le(s) délaissé(s) urbain(s) est (sont) déjà identifier, et donc on procède directement à une lecture du (des) délaissé(s) urbain(s) en question, moyennant la matrice de lecture des délaissés urbains¹ pour en déterminer les caractéristiques afin de maitre en adéquation les potentialités, atouts du (des) délaissé(s) urbain(s) avec l'idée du projet urbain exprimé.

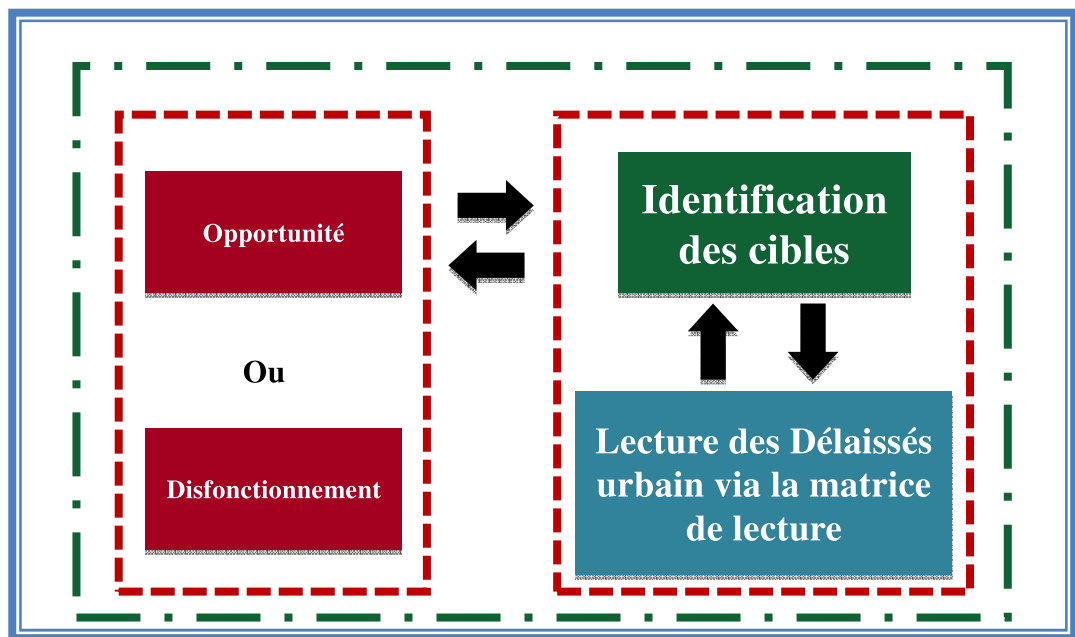


Figure N°21 : Identification et lecture des délaissés urbains pour un projet urbain – situation 01

Sources : Elaboré par l'auteur

- Une seconde approche dans le cas où l'intérêt est impulsé par un besoin, dans ce cas l'opération est plus complexe. Car il sera question d'une opération plus large qui débutera par une identification des délaissés urbains d'abord dans un périmètre

¹ Chapitre 02 partie I

théorique (dans le cas où une base de données a été préalablement constitué¹, cette étape sera plus facile à entreprendre), suivi d'une quantification et une qualification de ces derniers, cette phase sera suivi d'une phase de ciblage et de priorisation des espaces potentiels qui feront l'objet du projet urbain en question, et mènera donc à l'identification du périmètre réel d'action.

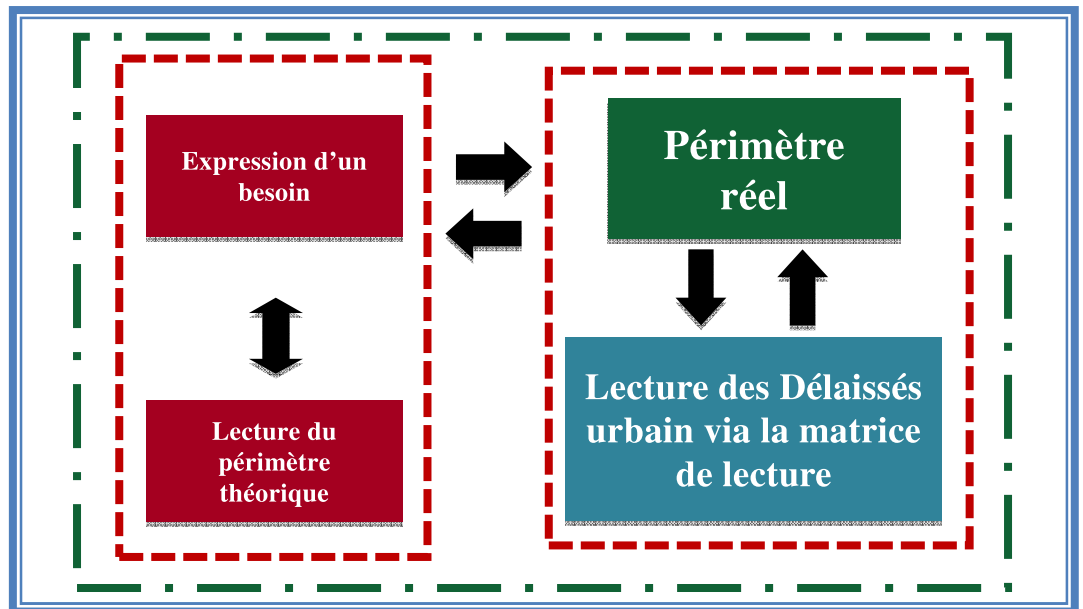


Figure N° 22: Identification et lecture des délaissés urbains pour un projet urbain – situation 02

Sources : Elaboré par l'auteur.

Après l'identification, il faudrait procéder à une lecture et analyse plus approfondie des espaces sélectionnés. A la fin de cette opération il ne sera pas question que d'identifier les espaces, mais une lecture/analyse du contexte prenant en compte toutes ses dimensions, cette étape devra aboutir à une première identification des acteurs présents sur lieux, dont il faut tenir compte dans le processus, ainsi qu'une première prospection des montages fonciers et financiers possibles pour une première étude de faisabilité.

Cette phase va permettre de déterminer les caractéristiques des espaces en question, leurs atouts, leurs potentialités, leur faiblesse, leurs dysfonctionnements et les tensions auxquelles ils sont soumis, à la fin il est question d'établir une base de données qui constitueront un outil d'aide à la décision dans les phases qui suivront. Ces fiches sont importantes pour des actions contextualisés, qui découlent de la réalité du terrain et non de l'idée que l'on se fait.

¹ Chapitre 02 partie 01 , les objectifs d'une matrice de lecture des délaissés urbains.

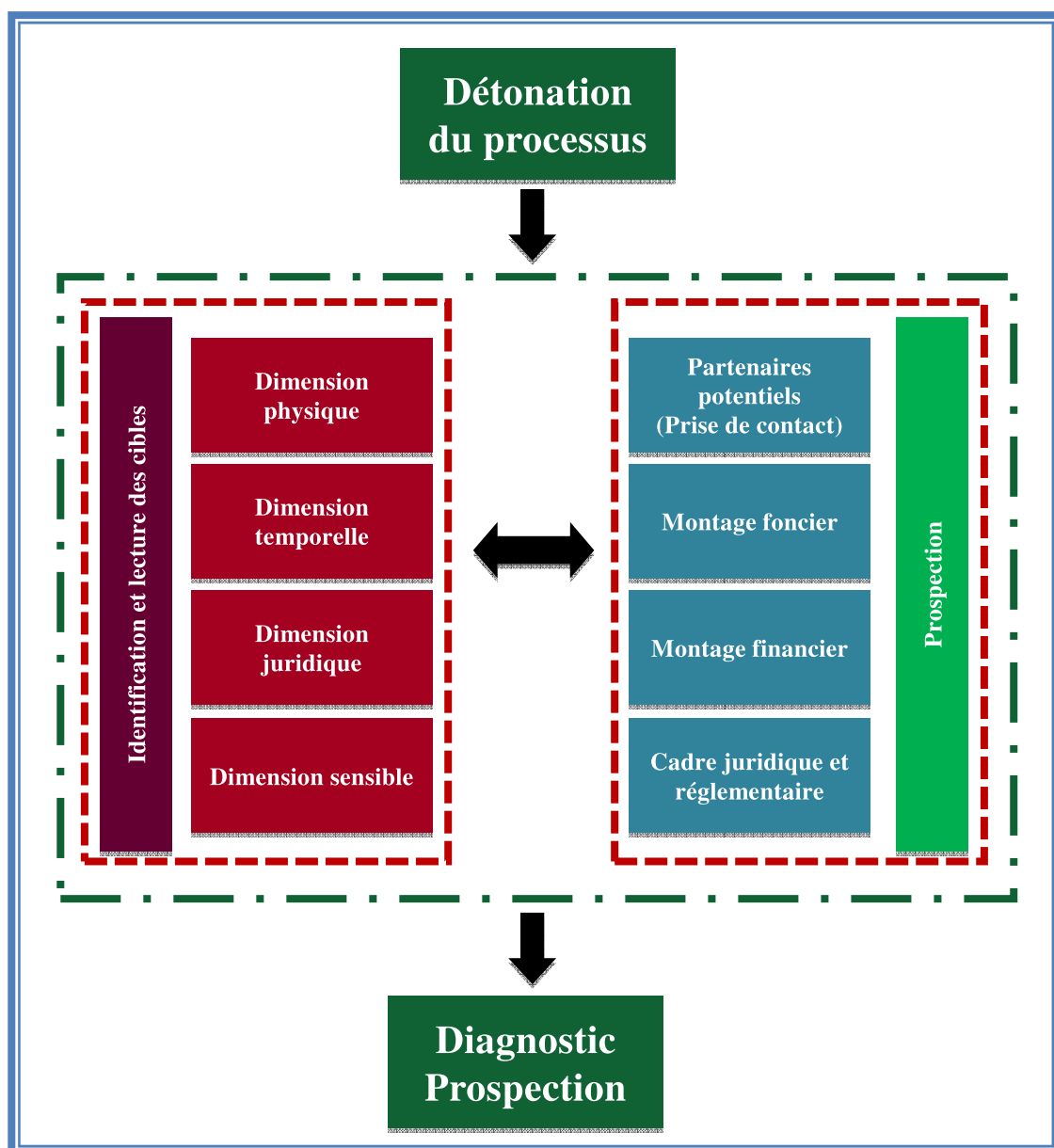


Figure N° 23: 1^{er} diagnostic et première prospection pour la faisabilité d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains.

Sources : Elaboré par l'auteur.

2.4. Mettre en place et enclencher le processus de participation.

Après l'identification des espaces ciblés la mise en place d'un processus de participation ascendant au fur et à mesure que le processus de reconquête des délaissés urbains par le projet urbains avance (allant de l'information à l'adhésion dans les limites du possible) est primordial à cette phase du processus.

A cette phase ce manifestera par deux formes, l'information et le dialogue, qui cibleront différentes catégories d'acteurs :

- L'information, qui visera une tranche large de la population, qui sera déterminée en fonction de l'échelle du projet. Il s'agira d'annoncer l'intention de la mise en place d'un projet urbain et d'annoncer la nature de ce projet, ayant pour but la sensibilisation via l'information d'une part et de l'autre attirer l'attention d'acteurs potentiels, voire même des partenaires.
- Le dialogue, sera organiser à l'échelle du délaissé et son environnement immédiat. Concernera d'une part les acteurs déjà présent dans le délaissé urbain, des acteurs qui se sont approprié le délaissé urbain durant le temps de veille, certains aspiraient à travers cette reconquête informelle à la pérennisation de leurs situations¹, d'autres sont transitoires et pour qui cette reconquête est soit une forme de protestation ou une manière d'accéder à d'autres objectifs². D'une autre part, le dialogue doit également être entrepris avec les riverains aux délaissés urbains, vue que d'une manière ou d'une autre le devenir de ces territoire affectera leur devenir. Il est inévitable d'inclure ces acteurs dans le processus, d'une part ces acteurs pourraient constituer de potentiels partenaires. La tranche de citoyens visé par le dialogue constitue également un gisement d'informations concernant les délaissés urbains ciblés, des informations découlant d'un vécu, mais aussi en matière de pratiques et d'usages, mais l'objectif du dialogue ne se résume pas que dans la recherche d'informations, mais aussi pour un préventive afin d'éviter toutes formes de conflits (comme nous avons pu observer au paravent, lors de la délocalisation de certains habitants d'habitat précaire dans les interstices à Constantine). Il sera question de tenter de trouver préalablement un terrain d'entente en amont du projet (du moins la formulation et la réalisation du projet) par un croisement d'intérêts.

A ce stade, la question de recherche à la fois de médiateurs et de dispositifs nécessaires pour la formalisation de cette phase est primordial, il sera donc question d'interroger le cotexte à la recherche de dispositifs existants qui pourraient constituer un support potentiel à cette

¹ Voir chapitre 02 Partie III

² Voir Chapitre 01 Partie II

opération ; système locaux traditionnel¹, conseils de quartier, associations, imam de mosquée, notables. Sans oublier la recherche et la création d'outils de médiation, de vulgarisation et de diffusion ayant la capacité de véhiculé la vision du projet.

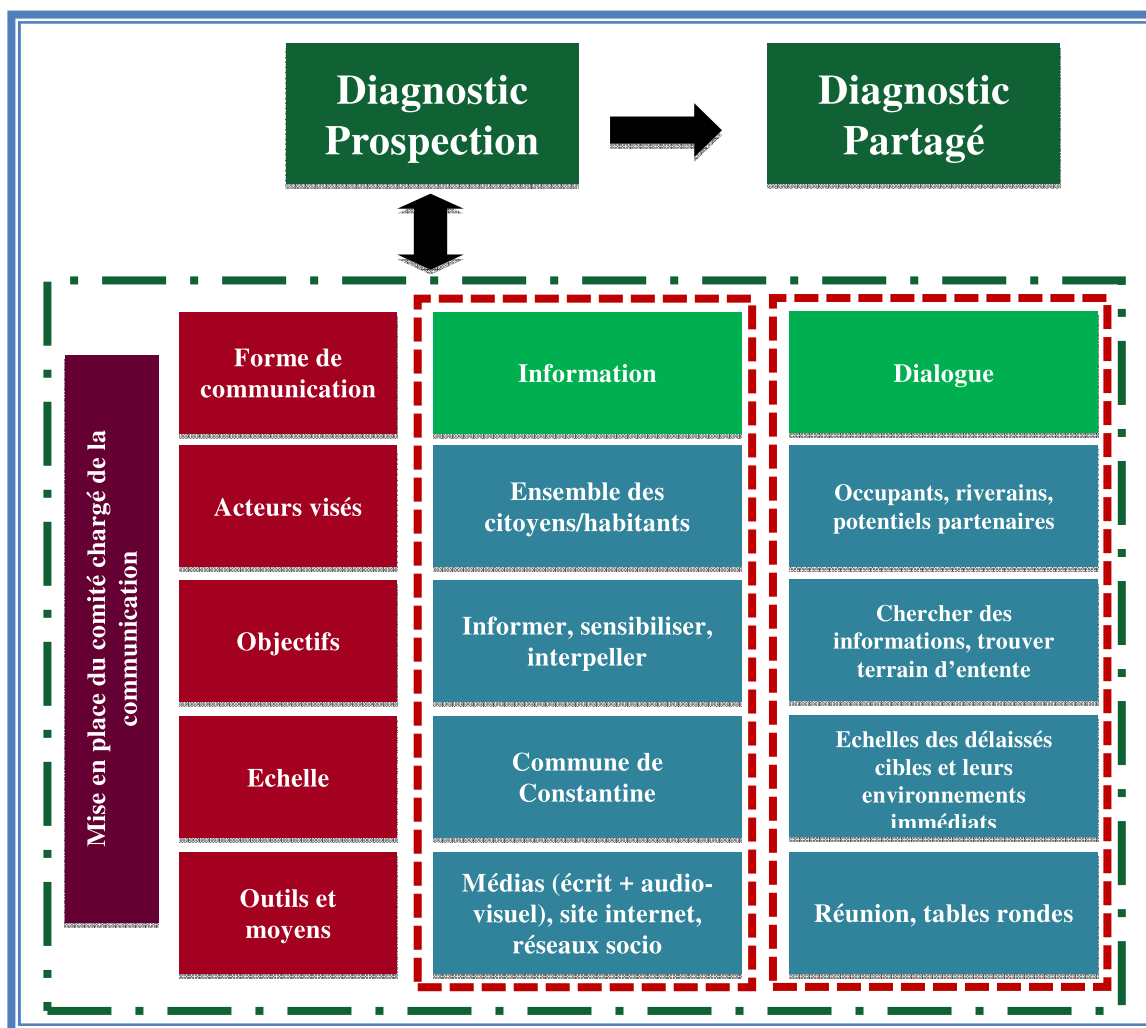


Figure N°24 : Mise en place et enclenchement du processus de participation

Sources : Elaboré par l'auteur.

Ce processus est continu tout au long du projet, sera affiné au fur et à mesure que les traits du projet prendront une forme de plus en plus précise. L'information devra être continuellement diffusée, passera éventuellement à la consultation et la concertation dans des phases plus élaborées du projet, accompagnant un processus ascendant qui passera du dialogue à l'implication, voir la participation au fur et à mesure que l'on avancera dans le projet et que les acteurs concernés seront de plus en plus ciblés.

¹ Cahier de l'atelier PG PU 2014-2015

A la fin de cette étape le retour et l'enrichissement du diagnostic sur la base des informations recueillis après cette première opération de concertation est nécessaire afin d'aboutir à un *diagnostic partagé*, qui constituera une base plus au moins solide pour aller en avant.

2.5. Structurer la démarche.

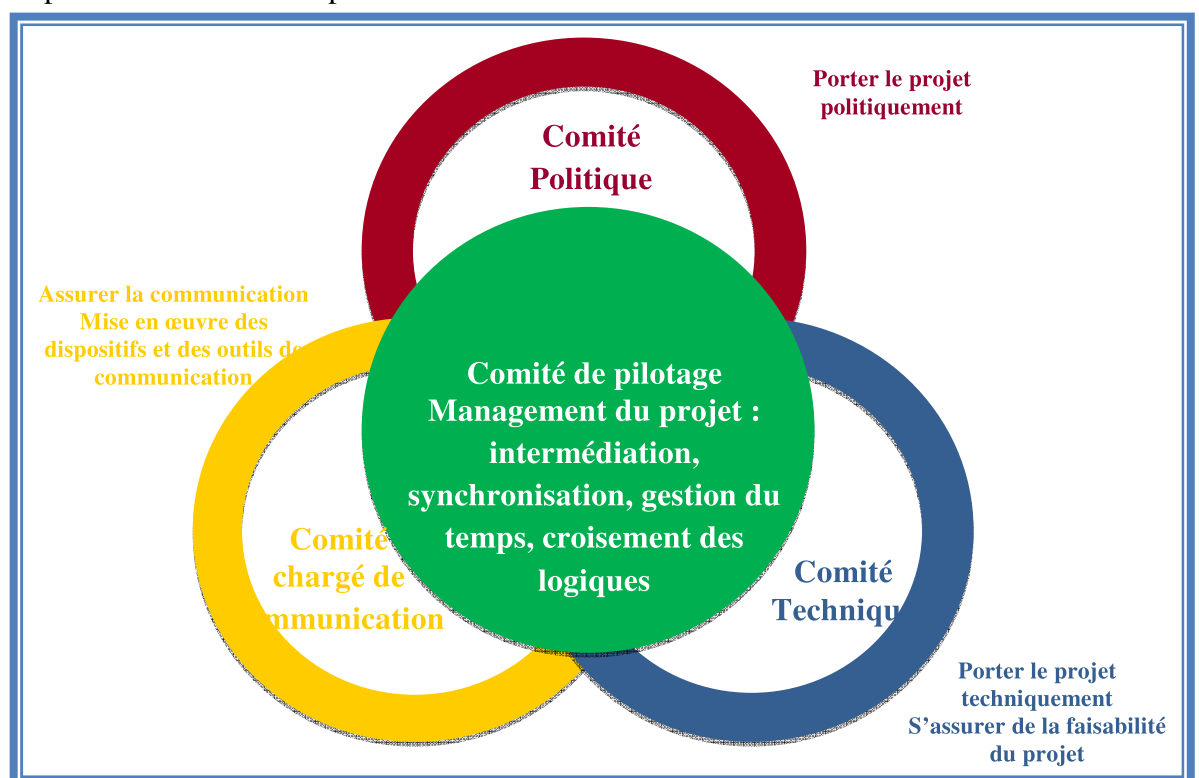
Après une première prospection ayant aboutis à un premier diagnostic qui fut revisité après la première phase de concertation avec les différents acteurs, il est temps de procéder à quelques mises au point qui ont pour but de structuré la démarche. Cette étape constitue une première interphase dans le processus, qui va permettre de définir la manière de faire afin d'aboutir à l'atteinte des objectifs visés, par la mise en place d'une série dispositifs ayant pour but de structuré et cadré la démarche.

2.5.1. Former l'équipe du projet.

Le premier objectif de cette interface est belle et bien la constitution de l'équipe qui va porter le projet à toutes les échelles. L'équipe du projet est avant tout une équipe *pluridisciplinaire*, se constitue d'un ensemble de comités, chaque comités ayant des missions bien précises, le choix des membres de chaque comité se fera à la base des *compétences* et des *aptitudes professionnelles* et *comportementales* nécessaires pour mener à terme les missions de celle-ci. La structure des différentes comités doit être *transversale*, *non-hiérarchise*, cette configuration est nécessaire afin de permettre un *brain-storming* qui va être basé sur un croisement voir confrontation des opinions savoir et savoir-faire sur les actions à mener, les dispositifs, les moyens nécessaire pour atteindre les objectifs, sans contraintes hiérarchique. Ainsi l'équipe du projet se compose de :

- Un comité politique : constitué généralement par des élus et les représentants de l'autorité politique initiatrice du projet. Sa mission principale est de portée le projet *politiquement*.
- Un comité technique : se constitue de l'ensemble des compétences techniques nécessaires pour la mise en œuvre du projet. Sa mission consiste à porter le projet techniquement, et de s'assurer de sa faisabilité. Ce comité se subdivise en commissions selon les taches.

- Un comité chargé de la communication : a pour mission d'assurer la concertation à toutes les étapes du projet, aussi bien à l'extérieur qu'à l'intérieur. Une concertation qui prendra des formes et des degrés divers en fonctions des étapes et des acteurs visés. Il est également responsable de la recherche et la mise en place de dispositif de communication et de diffusion capable d'assurer cette mission.
- Le comité de pilotage : c'est le maillon essentiel dans l'équipe de projet, la clé de voute, sa mission consiste en la coordination entre les différents comités et l'articulation des différentes logiques, le croisement des intérêts, des savoirs et des savoir-faire, et ce par le *management* de projet. Doit avoir une maîtrise parfaite des objectifs, tenants et aboutissants du projet. Assurera sa mission par la synchronisation des actions, la gestion du temps, la médiation et le suivi. L'aboutissement du projet est tributaire des compétences de ses membres de la force de leurs caractères et de leurs choix, mais aussi de leur positionnement, ils doivent avoir la capacité de se situer *au milieu*¹, ce positionnement stratégique a pour objectif d'assurer une approche transversale pour une co-décision et une co-production du projet. Ce comité interviendra essentiellement pendant les interfaces. La création de commissions ad hoc est à prévoir tout au long du processus notamment pendant les interfaces.



¹ Expression emprunté à Giles DELEUZE.

Figure N°25 : Constitution de l'équipe du projet.
Sources : Elaboré par l'auteur.

2.5.2. Mise en place des dispositifs d'itération.

L'itération, la réversibilité, la souplesse et l'ouverture, sont des concepts clés qui régissent la démarche projet urbain. C'est pourquoi il est impératif de mettre en place des dispositifs ayant la capacité d'assurer le respect et la mise en exergue de ces concepts. Le dispositif préconisé sera la constitution de boucles rétroactives actionnées durant les différentes interphases du processus, ayant pour mission l'évaluation continue des actions menées, et permettant d'ajuster et d'adapter les actions aux contextes, aux contraintes et aux inattendues et ce par le duo Action/Evaluation, dans un processus cyclique fonctionnant selon la *roue de Deming*¹ pour une amélioration continue.



Figure N° 26: Roue de Deming, ou boucle rétroactive d'évaluation.
Sources : Reconstitué par l'auteur

2.6. Elaboration d'une stratégie.

Après le recueil des informations nécessaires, via le diagnostic partagé du contexte (délaissés urbains dans la commune de Constantine), la constitution de l'équipe de projet, la mise en place des boucles rétroactives pour l'évaluation et l'ajustement des actions, il est temps de

¹ Du nom du mathématicien-statisticien qui la mise en place, utiliser souvent dans la gestion de qualité pour la mise en place de stratégie d'amélioration progressive garante d'une approche durable

passer à l'étape suivante ; la mise en place d'une stratégie pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine.

Mais avant la mise en place d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains à Constantine, il est primordiale d'entreprendre l'analyse et le traitement des données et informations recueillis lors du diagnostic, cette étape permettra de prendre consciences des contraintes auxquelles l'équipe du projets sera confronté, l'identification des atouts et des potentialités, l'identification des acteurs à impliquer effectivement dans le projet et l'identification, la confrontation et le croisement des intérêts de ces derniers (généralement divergents), afin d'aboutir à la définition de la *problématique* à laquelle le projet urbain est supposer apporter repense via la reconquête des délaissés urbains, car il ne s'agit pas de reconquérir les délaissés urbains pour la reconquête, mais de rependre aux enjeux que cette reconquête englobe, en adéquation avec les attentes et les aspirations des différents groupes d'acteurs concernés, par des actions contextualisé dans le cadre d'une vision globale pour le développement de l'ensemble du territoire de la commune Constantine. Après la définition de la problématique, il est nécessaire de formuler la voir les repenses jugées adéquats pour la résolution des problèmes posés sous formes *d'objectifs* (accessibles, concertés et approuvés). La qualité du travail mené durant cette phase est un facteur déterminant de l'aboutissement du projet C'est à partir de là que la stratégie est mise en scène.

La mise en scène d'une stratégie suppose la définition, la structuration et l'organisation des cheminements, outils, moyens et tactiques qui vont permettre l'aboutissement du projet. Cela par la mise en corrélation des ambitions du projet avec les ressources mobilisées, tout en préservant un champ de manœuvre¹, pour aboutir à la définition des lignes directrices du projet.

¹ Assurer par la boucle rétroactive d'évaluation et d'ajustement.

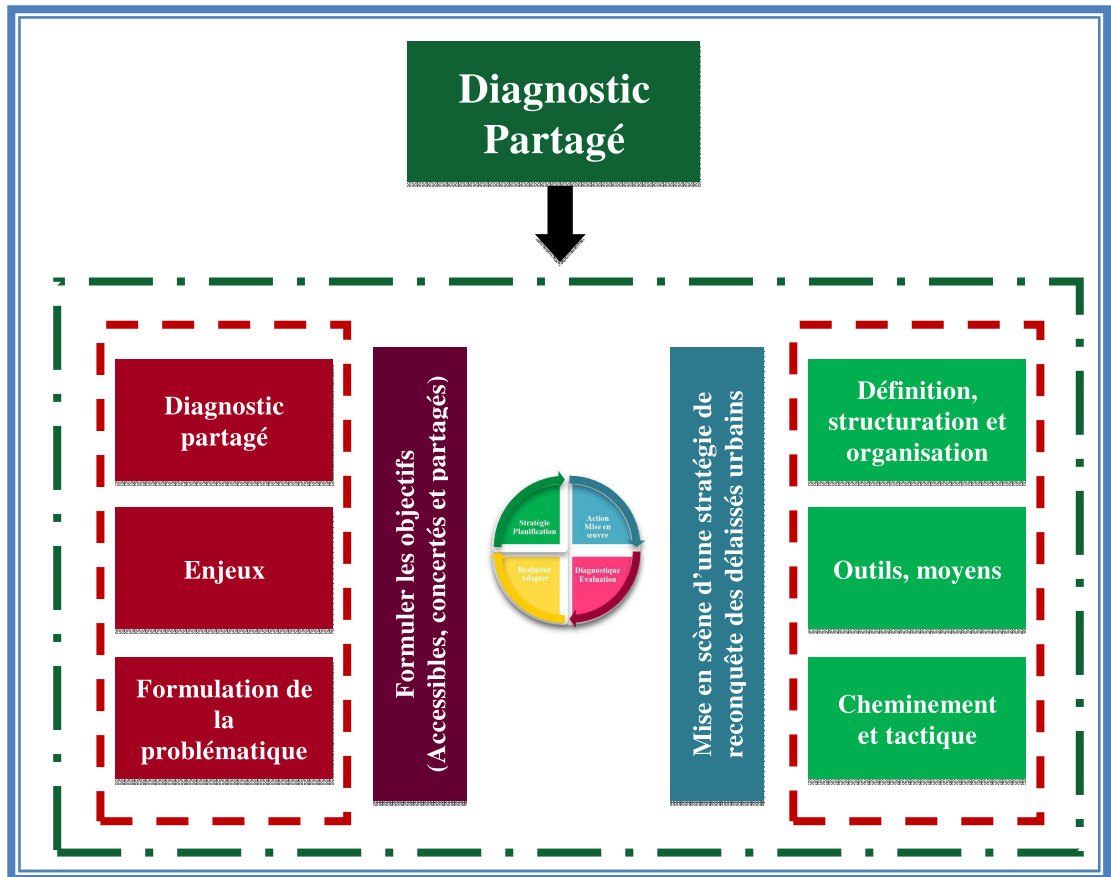


Figure N°27 : la mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains.
Sources : Elaboré par l'auteur

La mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains, doit aboutir aux différents montages garant de la faisabilité du projet, ainsi que la définition du contenu du projet :

- **Opérations de montages fonciers et financiers** : en mobilisant les ressources disponibles et en saisissant les opportunités qui se présentent. Pour les montage fonciers il est question de faire appel au propriétaires des assiettes destinées à recevoir le(s) projet(s), dans le cas des délaissés urbains les nature des propriétaires sont divers et variées ; entre terrains domaniale, communale, privée et mixtes (exemple immeubles d'habitations centre-ville de Constantine – voir annexe N° 03), soit en procédant à l'acquisition des assiettes soit en intégrant les propriétaires entant que partenaires dans le projet, dans certains cas (exemple cité ci-dessus) le partenariats est la seule possibilités. Le montage financiers fait appel à d'autre dispositifs d'autant plus complexe ; opter pour un partenariat en interpellant bailleurs de fonds, investisseurs et

opérateurs économiques dont il faut susciter l'intérêt¹, une autre possibilité consiste à s'inscrire dans le cadre des politiques d'aménagement et des projets politiques préconisés pour la communes de Constantine (P.M.M.C. – révision du P.D.A.U. intercommunale – P.P.S.M.V.S.S. – opérations d'embellissements - opérations de requalifications- ...etc.) afin de bénéficier de leur couverture financière, la contrainte serait de subir l'emprise de ces « projets » ajoutant d'autre contraintes à gérées et d'autant plus d'acteurs à concilier pour l'équipe du projet.

- **Définir le contenu du projet** : consiste à donner forme à la stratégie préconisées pour atteindre les objectifs visés sous forme de programme se déclinant en schémas, map mental et cahier de charges, ainsi qu'un premier échéancier d'action. Le contenu du projet ou programme doit être réalisable dans les limites de ressources et compétences dont dispose l'équipe du projet, et doit également être soumis à l'approbation des différents acteurs impliqués dans le processus.

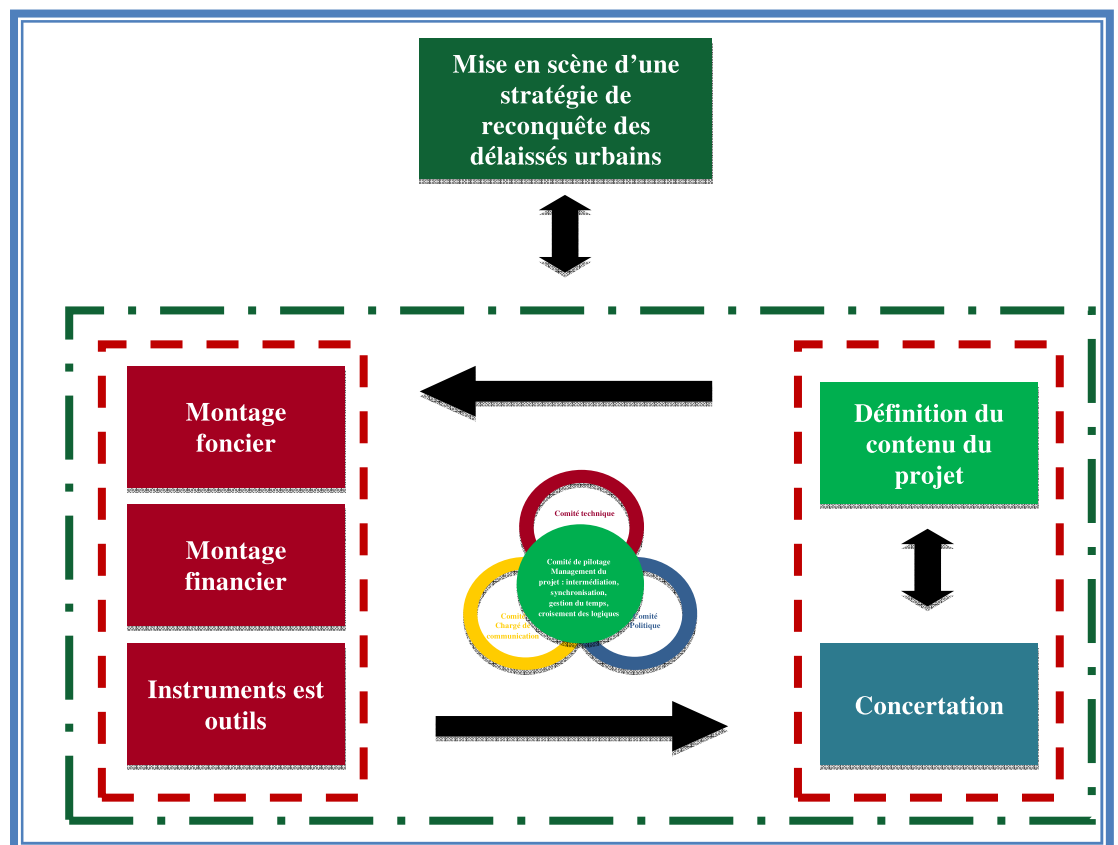


Figure N°28: Mise en adéquation des moyens de mise en œuvre du projet avec le contenu du projet.
Sources : élaborer par l'auteur

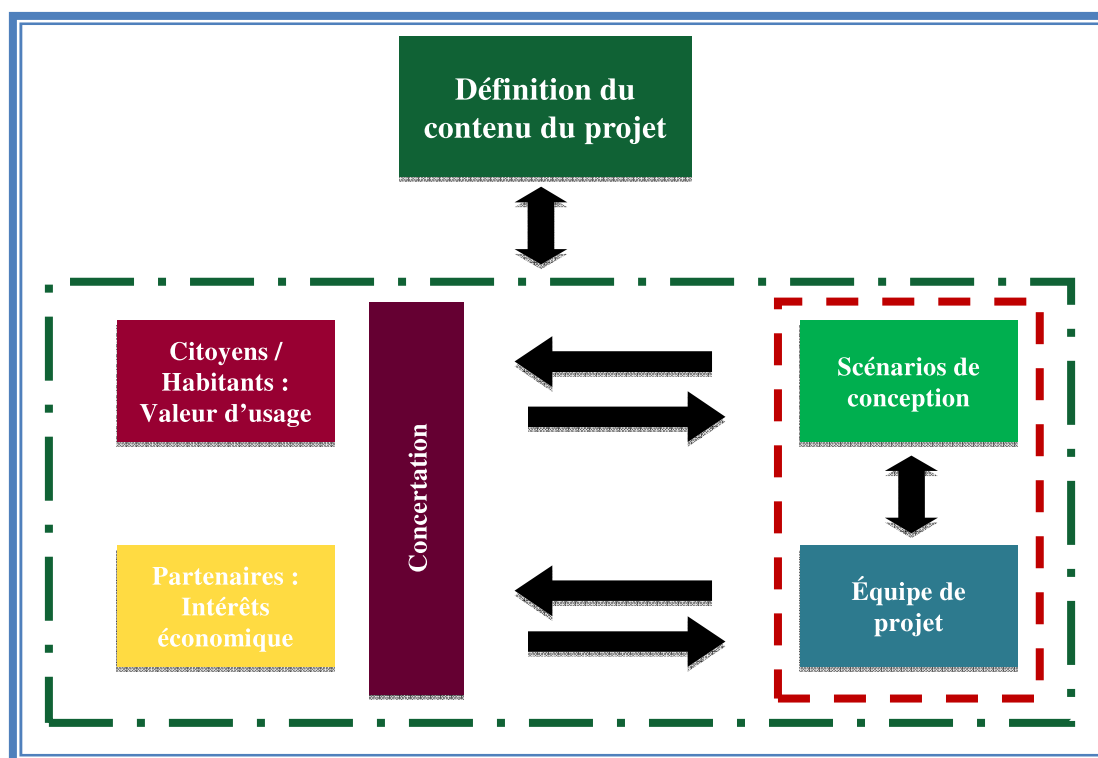
¹ Par le comité chargé de la communication, par l'information, la sensibilisation et la mise en valeurs du projet en interpellant les stratégies de marketing urbain.

Ces deux opérations doivent faire l'objet d'une synchronisation afin que le contenu, le contenant et les moyens de mise en œuvre soient en adéquation, la réussite de cette phase dépend des compétences managerielles du comité de pilotage, des capacités de gestions, de coordination, de communication, de négociation et d'intermédiation de ses membres.

2.7. La conception et l'approbation du « projet ».

Il s'agit de donner forme au contenu du projet, en traduisant celui-ci en *projet* (architectural ou urbanistique), par un processus de mise en concurrence de différents professionnels (architectes, urbanistes) qui s'affèrèrent à l'élaboration de différents scénarios correspondants à un même programme, cette multitude de scénarios seront soumis aux débats, d'abord à l'intérieur de l'équipe de projet, notamment le comité technique dont la mission sera de s'assurer de leur faisabilité (technique et financière), si aucun scénario ne repend aux attentes, il faudra soit procéder à un autre appel d'offre, soit la réévaluation et l'ajustement du contenu du projet pour reprendre à une vision plus réaliste. Après la concertation et l'approbation de plusieurs scénarios répondants à la commande par l'équipe du projet (afin de garantir la faisabilité du projet), ces derniers vont être soumis à la concertation sous deux formes, une première à l'intention des partenaires, et une autre à l'intention d'une tranche plus large de citoyens. Pour garantir l'aboutissement de cette étape, il est impératif de réfléchir les outils qui seront utilisés pour la diffusion des scénarios émis, il sera question de vulgarisé ces derniers à travers des outils de médiation *accessible* au sens propre et figuré, mais aussi des outils qui permettent la mise en valeurs aussi bien du dessin que du dessein de ceux-ci, après concertation et discussion des scénarios émis, ces derniers feront l'objets d'éventuel ajustements pour être plus en phasage avec les attentes. A la fin il sera question de l'approbation d'un scénario, quoi que il est important de souligner que seules les grandes lignent du projet sont constantes, car le projet sera continuellement soumis à l'évaluation au fur et à mesure que le processus évolue¹. Après l'approbation l'équipe du projet devra s'affèrer à la réalisation d'un échéancier de réalisation.

¹ Grace à la boucle rétroactive d'évaluation et d'ajustement

Figure N°29 : conception et approbation du *projet*.

Sources : élaborer par l'auteur.

2.8. Matérialisation du « projet ».

Cette étape consiste comme son nom l'indique en la matérialisation du scénario retenue, mais avant d'entamer le processus de réalisation, il est nécessaire, de préalablement définir les différentes actions à entreprendre pour réaliser le projet, des ainsi qu'un échéancier structurant et ordonnant ses actions dans le temps aussi bien en terme de succession qu'en terme de chevauchement, afin de garantir la qualité du travail et le respect du temps.

Ces actions se déclineront en sous-phases distinctes par les natures des actions qu'elles comprennent, entre ces phase seront prévues des *key-stone*¹, l'intérêt de ces key-stone de permettre le suivi et l'évaluation et l'ajustement continue des actions menées, par l'activation des boucles rétroactives, l'itération, la réversibilité prennent tout leur sens à ce stade du processus, car c'est à cette phase que les décalages, les contraintes et dysfonctionnements seront le plus perceptible, garder une ouverture qui permet de rectifier le tir est plus que nécessaire.

¹ Jalons, repères

La concertation sera présente tout au long de cette phase, voir préconiser même l'implication effective des citoyens/habitants concernés de prêt par le projet dans le processus, aussi bien le suivi que la réalisation, cette implication, dans les limites du possible, à deux objectifs le premier étant un transfert de savoirs et savoir-faire à cette catégorie d'acteur, par un processus de formation par l'action, le second sera d'assurer l'adhésion de ces acteurs aux projets, ces deux objectifs, si atteints, trouveront tout leur sens dans la phase qui va suivre.

2.9. Livraison du projet.

Dans cette phase il ne s'agit pas que de livrer un projet (opération de réception habituelle), mais bien plus, il s'agit d'une *passation*, d'un *transfert* du projet à ses usagers. A travers ce travail de recherche, où nous avons investis la notion de délaissés urbains, celles de la reconquête et du projet urbain, et les différent enjeux qui les entourent, nous avons appris que derrière cette situation de délaissement de certains espaces urbains, le moteur principale est bien le manque d'intérêt vis-à-vis de l'espace en question (quelle que soit sa nature), que la reconquête repose sur la (ré)appropriation de ces espaces et que le projet urbain est préconisé comme une démarche garante de l'aboutissement de cette (ré)appropriation, de permettre l'accès à l'espace urbain aux délaissés de l'urbains, l'enjeu étant la pérennisation (plus au moins), non pas du projet (car il ne s'agit pas de remettre un espace en état uniquement dans sa dimension physique), mais de la pratique de l'espace, pour ce, il est question d'induire un usage dans cet espace, ou plutôt y construire ou y laisser construire un voir des usages, afin d'éviter que cet espace ne se retrouve projeté une fois de plus dans le l'état de délaissement. Pour atteindre ce but il est impératif que les usagers auxquels l'espace est destiné adhèrent à celui-ci, les différentes opérations d'information, concertations, dialogue et implication tout au long du processus avaient pour but justement de garantir cette adhésion.

Dans la phase précédente nous avons préconisé l'implication directe des usagers directement concernés par le projet (habitants des tissus historiques, habitants des ZHUN, ...etc.) dans les limites du possible pour un transfert de savoirs et de savoir-faire à ces derniers, par une formation par l'action, le but est d'arriver à une autonomisation graduelle après la passation du projet, d'une part à travers cet implication directe il est question de créer des liens entre les espaces et leurs usagers, un attachement envers ces espaces qui évitera le délaissement par désintérêt, d'une autre part le transfert des savoirs et savoir-faire permettra aux habitants/usagers de prendre en charge l'entretien de ces espaces en les responsabilisant, cela

aura pour impact le partage des charges d'entretien et de maintenance de ces espaces entre les collectivités et les usagers de ces espaces. Si à la fin de ce processus l'équipe de projet arrive à susciter l'attachement des habitants/usagers à ces espaces, arrive à les guider à une phase d'*autogestion*, c'est à ce moment que la reconquête des délaissés urbains par le projet urbain retrouve tout son sens.

CONCLUSION.

La dernier chapitre du présent travail de recherche a eu pour objectif, la synthèse des connaissances acquises et des constructions faites à travers les différents chapitres tout au long de ce travail de recherche, pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine. Ayant pour objectif de confronter et tester celle-ci dans un contexte réel, la commune de Constantine.

Il est important de noter que ce travail n'est pas une *proposition*, ni une *solution*, ni une *recette* ou un *modèle* à suivre, mais se pose bien plus comme un *référentiel d'action*, une *réflexion*, sur une problématique à la fois observée et vécue.

Il est également impératif d'admettre que quoique dans ce travail de recherche nous avons interpellé d'autres disciplines, cette réflexion sur la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine, tel présenté dans ce chapitre, a été élaborer selon la vision d'un acteur, d'un champ disciplinaire, et nécessite la confrontation et à la critique constructive par d'autres acteurs et d'autres disciplines pour sa consolidation et son enrichissement.

Cette mise en scène nous a permis de tester les concept régisseurs de la notion de délaissés urbains, dans un contexte réel, en portant notre réflexion sur la structuration d'une démarche, qui prend en compte des dimensions divers et complexes d'un contexte tout aussi complexe et hétérogène, à réfléchir non pas une action urbaine, mais une stratégie d'action avec tous ce qu'elle induit ; définition des enjeux et des objectifs, des moyens et dispositifs de mise en œuvre, la conciliation entre les acteurs et leur implication directe et effective dans le processus, les actions à mener qui permettent l'aboutissement du projet.

Evidement il est important de noter qu'un projet est une quête perpétuelle d'un devenir, un processus inachevé, et donc le projet ne s'achèvera point après sa réception, mais cette phase

marque simplement le passage du projet d'un état à un autre , l'achèvement d'un processus qui donnera naissance à un autre par d'autres acteurs ayant d'autres objectifs, et qui sait peut-être un jour regagner son statut de délaissé urbain.

CONCLUSION DE LA TROISIEME PARTIE.

Cette dernière partie, comme son titre le souligne, a eu pour objectif la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains à Constantine. A travers ses trois chapitres, qui illustrent la démarche itérative adoptée tout au long de ce travail de recherche.

Un premier chapitre ayant eu pour objectif de lever l'ambiguïté sur la notion de projet urbain, de mettre en évidence ses fondements et les notions clés nécessaires à la mise en exergue de cette démarche, qui par sa souplesse, son ouverture disciplinaire et sa philosophie s'accorde avec le caractère des délaissés urbains et semble adéquate pour une stratégie de reconquête de ses derniers, s'éloignant des modes d'emplois et des recettes de cuisine toutes faites, préconisant une approche contextualisée.

Le second chapitre par ailleurs, fut dédié à une analyse d'exemples exogènes ayant comme objectif de tirer la plus-value d'expériences de reconquête des délaissés urbains, et non pas à la recherche de solutions toutes faites à transposer.

A travers cette lecture nous avons perçues d'une part l'importance des pratiques des acteurs informels durant le temps de veille dans la réinscription du délaissé urbain dans le système urbain, leurs impacts sur son devenir, des actions qui (re)mettent les délaissés urbains sous les projecteurs et enclenchent une dynamique urbaine, qui, si appuyée par une stratégie adéquate, permettra non seulement de réinsérer le délaissé mais aussi un changement d'échelle territoriale.

Le dernier chapitre, a permis de capitaliser les savoirs acquis durant cette expérience afin de donner forme à l'objectif final de ce travail de recherche ; *la mise en scène d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains*, une vision construite sur les acquis théoriques de cette recherche, mais inspirée et conçue en fonction du contexte urbain que cette recherche a choisis : la commune de Constantine, afin de s'accorder avec ses réalités.

CONCLUSION GENERALE.

C'est en partant d'une réalité observé d'une situation urbaine vécue au quotidien, d'un territoire urbain hétérogène, fragmenté et étalé, qui en l'apparence à consommer toutes ses potentialité de développement et se cherche ailleurs, que nous avons entrepris le présent travail de recherche. S'intéressant à une catégorie d'espaces urbains, bien que existant sont ignoré, mis à l'écart et exclus de la production urbaine ; *les délaissés urbains*.

La thématique de délaissés urbains, comme nous avons pu le constater tout au long du présent travail de recherche occupe une place importante dans les débat autour du devenir de la ville de demain, aussi bien dans les milieux académiques que professionnels. Et ce, à cause des enjeux que ces espaces renferment, des potentialités qu'ils offrent, des modes de vivre qui y sont pratiquer, des natures des acteurs qui s'y installent et enfin des maux et les tensions urbaines qu'ils dégagent. Ce sont les tensions et les maux et apparents que génèrent ces espaces qui ont en un premier temps attirer notre regard. C'est en se posant une question : **« Comment peut-on ménager à la fois les potentialités que nous offrent les délaissés urbains et les pratiques qui y prennent vie, tout en conciliant entre les acteurs concernés au profit de la ville ? »** qui en a suscité d'autres, c'est en ayant ces questionnement à l'esprit et la vérification de notre hypothèse de recherche en perspective, que nous avons entrepris un travail de réflexion sur la thématique des délaissés urbains.

Pour arriver à confirmer ou à infirmer notre hypothèse de recherche, il nous a été primordial de cerner la notion de délaissés urbains. Nous avons donc articulé notre démarche autour de l'appréhension de celle-ci, et ce en l'approchant sous des angles différents, qui nous ont permis une vision plus globale de ces dimensions multiples. C'est pourquoi nous avons adopter deux angles d'approche : un premier qui considère les délaissés urbains comme le produit des tensions urbaines et des faits urbains qui produisent l'urbain, et le second qui considère les délaissés urbains comme espace de production de l'urbain à travers les faits et les tensions urbaines qu'ils génèrent. Cette approche à donner naissance à un mémoire de recherche structuré en trois chapitres, ou chacun sera construit à travers une démarche itérative entre les constructions théoriques faites à partir de recherches bibliographiques qui seront confrontés à nos observations de la réalité de notre terrain de recherche, la commune de Constantine.

Notre premier angle d'approche nous a permis de ressortir les atouts et les différentes dimensions qui caractérisent les délaissés urbains : une dimension physique, une dimension juridique, une dimension temporelle et une dimension sensible. Qui résumant les attributs de ces espaces aboutissant à la conception d'une matrice de lecture qui nous a permis de lire les délaissés urbains à Constantine. Les faisant ressortir comme des espaces appart, qui se ressemblent sans être uniformes, qui partagent des communs sans s'aligner, leur génération est le résultat d'un croisement de circonstances propre à un contexte donné à un moment donnée, ayant non seulement des caractéristiques spatiales appart, se manifestant sous de formes peut probables et difficiles à cerner, mais aussi des temporalités appart propres à ces espaces et aux acteurs qui y opèrent, principalement le temps de veille, qui propice à l'émergence de pratiques non conventionnelles.

Notre second angle d'approche, nous a permis de questionner les délaissés urbains travers la notion de reconquête et ses manifestes, nous permettant d'entrevoir la dimension dynamique de ces espaces. Espaces générateurs de tensions et de manière de vivre multiples, en fonction des désirs, intérêts et manière de voir et de faire des acteurs qui se les approprient. Régies par des logiques et mis en œuvre par des stratégies propres à chaque acteurs, se traduisant par des pratiques socio-spatiales qui sont souvent perçues comme source de désordre, de conflits et de tensions entre les différents groupes d'acteurs, du fait de la divergence des intérêts de ces derniers. Car c'est entre logique institutionnel, logique savante et logique populaire que l'espace urbain se déchire, entre la légalité des uns et la légitimité (proclamé) des autres les débats font couler de l'encre, les uns armés par les droits conférés par la légalité, prônant l'ordre, la sécurité le respect des règles et des normes comme argument, qui tentent de réinvestir les délaissés urbains par les démarches habituelles qui ne tiennent guère compte ni des spécificité du contexte, ni de l'acteur tant oublié dans le processus, dont la finalité n'est autre que espaces formels, cadrés, normés, qui ne reflètent pas forcément les besoins réels, ni les formes souhaités par ceux qui les pratiquent, des pratiques visant l'intégration par assimilation de réalité et de besoins qui ne sont pas similaires. Et d'autres qui réclament le droit d'intervenir, de faire partie du processus de fabrication, de développement de leur ville, guider par une légitimité conférée par leur citoyenneté, leur *droit à la ville*, où ces pratiques reflètent leur rejet de ces modèles projetés et imposés, ces derniers sont considérés comme détenteurs de savoir en matière d'usage étant donné que celui-ci fait partie intégrante de leur quotidien. Cela nous a permis de déceler les défis qui entourent les délaissés urbains et les enjeux que leur reconquête englobe.

A travers notre dernière partie nous avons interrogé le paradigme de projet urbain, une nouvelle manière de penser et de faire la ville, que nous soupçonnions offrir le cadre adéquat qui permet la reconquête des délaissés urbains tout en conciliant entre les différents acteurs concernés. Une notion que nous avons approchée à travers ses acceptions, ses tenants et surtout ses fondements : *le contexte, le temps et l'homme*.

C'est donc en se basant sur les résultats des différentes approches adoptées que nous avançons que les délaissés urbains offrent un terrain neutre, un *entre-deux*, une plateforme de négociation, étant un *no man's land*¹ n'appartenant à aucun registre et donc n'obéissant à aucune norme, n'ayant aucune fonction préétablie, ouvrant le champ aux possibilités, propice à l'émergence d'un cadre démocratique, collaboratif et ouvert à tous les acteurs de l'urbain, à l'expérimentation d'une nouvelle démarche, une démarche tolérante et flexible, négociable et réversible, qui ouvrent de nouvelles horizons, transversale et pluridisciplinaire, qui opère par une logique de stratégie de développement et non par celle du plan d'urbanisme et d'aménagement, qui considère la spécificité du fragment pour définir l'ordre du tout.

Une démarche qui tenterait compte des spécificités de chaque délaissés urbains, et qui le considèrerai sous chacune de ses dimensions, qui opérera de manière ponctuelle afin de construire un tout harmonieux sans pour autant viser l'uniformisation et l'assimilation, loin des recettes de cuisine et des projets reproductibles partout ailleurs, une approche qui se base sur le *contexte* pour définir les enjeux.

Qui considèrerait les *temporalités* apart de ses espaces et des acteurs, des temporalités multiples souvent en décalage avec celle de la ville et des logiques habituels qui la produisent.

Une démarche qui parviendrait à conjuguer les intérêts et les visions des acteurs concernés, qui tiendrait compte de leur aspiration, trouverai le consensus et non le consentement, par la négociation, le dialogue et l'intégration de ces derniers comme producteur et non comme consommateur, une démarche démocratique s'appuyant sur une forte implication de la population, qui place *l'homme* au cœur des débats.

; une démarche *projet urbain*.

¹ Le territoire de personne

A la fin de ce mémoire de recherche (et non le travail de recherche) nous devons admettre que les notions qui gravitent autour de la thématique des délaissés urbains, sont complexes, ambiguës et fuyantes, difficile à cerner, que les pratiques qui y prennent place le sont tout aussi et que Constantine englobe tant de formes et de manifestations de délaissés urbains et de manières dont ils sont abordés par les différents groupes d'acteurs, qu'il est impossible de tous les cerner dans le cadre d'un travail de recherche en cycle de magistère. Que le présent travail de recherche représente une phase exploratoire qui nous a permis d'entrevoir d'autres possibilités. Car il est vrai que nous avons entamé ce travail de recherche en ayant l'ambition de répondre à *une* question de recherche, mais nous sommes arrivées à bout de ce mémoire de recherche (non pas le travail de recherche) non pas avec *une réponse* mais en ayant une multitude de questionnements à l'esprit.

Le présent travail de recherche nous pousse à questionner non seulement les délaissés urbains et leur reconquête, les modes et les logiques qui produisent la ville, ses temporalités fuyantes et difficiles à gérer, l'infinité des formes de reconquête auxquelles ils inspirent, et surtout la flexibilité des espaces urbains, et à la fin nous nous posons la question suivante : *doit-on réellement reconquérir tous les délaissés urbains ?*

Des interrogations qui nécessitent bien plus d'investigation et de recherche afin de pouvoir les élucider ou alors susciter d'autres questionnements.

BIBLIOGRAPHIE.

OUVRAGES.

Ouvrages individuels.

1. AIM Roger, *Filippo Brunelleschi - Le dôme de Florence, paradigme du projet*, Hermann, 2010.
2. ASCHER François, *Les nouveaux principes de l'urbanisme*, Ed de l'Aube, 2001
3. BEREZOWSKA-AZZAG Ewa, *projet urbain, guide méthodologique, comprendre la démarche du projet urbain*, édition Synergie, Collection urbanisme, Alger 2012
4. BOUCHAIN Patrick, *Nature et Paysage : « Les Délaissés Temporaires. »*, Campus universitaire de Blois, 2009.
5. BOUTINET Jean-Pierre, *L'anthropologie du projet*, collection quadrigue, presse universitaire de France, 2009.
6. CALVINO Italo, *les villes invisibles*, Edition Seuil, 1976.
7. CLEMENT Giles, *Manifeste du Tiers paysage*, Edition Sujet-Objet, 2004.
8. DE CERTEAU Michel, *L'invention du quotidien I: Arts de faire*, Édition de Luce Giard Collection Folio essais (n° 146), Gallimard Parution : 13-11-1990 - <http://www.gallimard.fr>
9. DORIER-APPRILL Élisabeth, *Dénomination générique de la ville*, in Lexique des villes et de l'urbain, p.7.
10. GOTTLIEB FICHTE Johann, *le projet d'éducation nationale : Discours à la nation allemande*, 1807-1808.
11. GRANGAUD Isabelle, *La ville imprenable Histoire sociale de Constantine au XVIII .Histoire*, Ecole des Hautes Etudes en Sciences Sociales(EHESS) ,1998.
12. HAFIANE Abderrahim, *1989 : Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine*, Ed OPU, Alger, 290p.

13. INGALINA Patrizia, *Le projet urbain*, Edition presse universitaire de France, collection « que sais-je ? », Paris, 2001.
14. JULIEN Charles-André, *Histoire de l'Afrique du Nord. Tunisie, Algérie, Maroc. Des origines à la conquête arabe (647 ap. J.-C.)*, Paris, Payot, 1966, 2^{ème} édition, 333 p.
15. KANT Emmanuelle, *Projet de paix perpétuelle*, 1795.
16. LEFEBVRE Henri, *Le Droit à la Ville*, 1^{er} édition 1974, réédité en 2000, p. 192.
17. MERCIER Ernest, *L'histoire de Constantine*, J.Marle et F. Biron, imprimeurs-éditeurs, 51 rue Damrémont 51, Constantine 1903, p
18. MOLES Abraham André et ROHMER Elisabeth, *Psychologie de l'espace*, Paris, Casterman, 1972, 162 p.
19. PAGAND Bernard, *De la ville arabe à la ville européenne : architecture et formation urbaine à Constantine au XIXe siècle*, p281.
20. PIANO Renzo, *La désobéissance de l'architecte*, Edition Arléa, 2009, *La responsabilità dell'architetto*, 2004, p180.
21. PINSON Daniel, *Projet de ville, projet de vie*, In *projet urbain : enjeux, expérimentations et profession*, 2000
22. PIRON Olivier, *Renouvellement urbain : analyse systémique ; programme finalisé "Le renouvellement urbain"*, La Documentation Française, 2e édition, 2002.p.138.
23. QUENTIN E., *Guide du voyageur en Algérie, itinéraire du savant, de l'artiste, de l'homme du monde et du colon*, Paris, L. Maison, librairie Editeur, 3 rue Christine, Alger, chez Dubos Frères et Marest, rue Bab-Azoun , 1848, p 295-296
24. SARTRE Jean-Paul, *L'être et le Néant*, 1943.
25. SIDI BOUMEDINE Rachid (dir.), *L'urbanisme en Algérie, échec des instruments ou instruments de l'échec?*, Alternatives Urbaines, 2013.

Ouvrages collectifs.

1. BESTANDJI Siham et LABII Belkacem, *les jeunes et le gardiennage de parking de nuit*, in les jeunes face à l'exclusion : des stratégies d'intégration aux stratégies marginales, sous la direction de DJENIDI ROUAG Abla et CELLIER Hervé, édition Alexandre, Constantine, 2013
2. GRUMBACH Antoine, *La ville sur la ville - Projet Urbain*, Direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction. n° 15, décembre 1998.
3. GUARNAY Maurice et ALBRECHT David, *La ville en négociation, une approche stratégique du développement urbain*, collection villes et entreprises, L'Harmattan, 2008, extrait pp1-20
4. HATZFELD Hélène, HATZFELD Marc et RINGART Nadja, *Quand la marge est créatrice, les interstices urbains initiateurs d'emploi*, éditions de l'aube, 1998
5. MERLIN Pierre et CHOAY Françoise, *Dictionnaire d'urbanisme et de l'aménagement*, Edition Presse Universitaire de France, Collection Quadrige Dicos Poche, 2005.
6. PINSON Daniel, *L' " Usager " De La Ville*, in PAQUOT Th. LUSSAULT M. et BODY-GENDROT S. (Ed.), *La ville et l'urbain, l'état des savoirs*, La Découverte, Paris, 2000, p.233-243.
7. SITTE Camillo, *La banalité des aménagements urbains modernes*, 1992, in Marcelle RANCAVOLLO.

THESES DE DOCTORAT ET MEMOIRES DE MAGISTERE.

Thèses de doctorat.

1. ARAMA Yasmina, *périurbanisation, métropolisation Et Mondialisation des villes l'exemple de Constantine*, -Thèse de Doctorat d'État en Urbanisme, Département architecture et urbanisme, Université Mentouri -Constantine - Faculté des sciences de la terre de la géographie Et de l'aménagement du territoire, 2007.
2. BESTANDJI Siham, *Intérieur/Extérieur, pour une lecture de l'espace urbain à Constantine*, Thèse de magistère en urbanisme, Faculté des Science de la Terre, de le

- Géographie et de l'Aménagement du Territoire, Constantine, université Mentouri Constantine, 1995.
3. BOUCHARÉB Abdelouahab, *Cirta ou le substratum urbain de Constantine, la région, la ville et l'architecture dans l'antiquité (une étude en archéologie urbaine)*, thèse de doctorat en urbanisme, département d'architecture et d'urbanisme, Université Mentouri –Constantine - faculté des sciences de la terre, de la géographie et de l'aménagement du territoire, 2006, p
 4. COURCIER Sabine, *De l'évaluation de l'effet structurant d'un projet urbain à l'analyse des congruences entre stratégie d'acteurs. Réaménagement du Vieux-Port de Montréal*. Thèse de Doctorat d'Etat. Montréal. 2002.
 5. TONNELAT Stéphane, *Interstices urbains, Paris –New York :entre contrôle et mobilité, quatre espaces résiduels de l'aménagement*, Thèse de Doctorat en cotutelle, en Urbanisme et Aménagement Paris XII, et en Psychologie Environnementale CUNY, 2003.

ARTICLES ET CONTRIBUTIONS.

1. ABELES Marc, *Marc AUGÉ : Non-lieux, Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, In : L'homme, 1994, tome 34, n° 129, pp. 193-194.
2. ANDRES Lauren, GRESILLON Borice, *Les figures de la friche dans les villes culturelles et créatives, Regards croisés européens*, L'Espace géographique, Tome 40, 2011, pp. 15-30, In <http://www.cairn.info/revue-espace-geographique-2011-1-page-15.htm>
3. ANDRES Lauren, *Reconquête culturo-économique des territoires délaissés: de l'importance du temps de veille et de ses acteurs transitoires*, Méditerranée 114 (2010) -Villes culturelles en Méditerranée, pp.51-62.
4. ANDRES Lauren, *Temps de veille de la friche urbaine et diversité des processus d'appropriation : la Belle de Mai (Marseille) et le Flon (Lausanne)*, Géocarrefour, Vol. 81/2 | 2006, 159-166.

5. Atelier d'Architecture Autogérée, *L'architecture action : de la co-participation à l'autogestion*, Dans les friches de l'écologie politique, vol. 1, Ecopolis, N° 27 (été 07), janvier 2009.
6. BEGUIN François, *vague, vides, verts*, in le Visiteur, 1997, N° 03.
7. BELLIOU Marcel, *planners contre designers*, grand prix de l'urbanisme 2003, revue urbanisme n° 233, janvier-février 2004.
8. BOUSSOUF Rabah, *Constantine d'une ville attractive à une ville répulsive*, in l'étalement urbain, Yamna DJELLOULI, Cyria EMILIANOFF, Ali BENNASR et Jaques CHEVALIER, 2010, www.pur-éditions.fr, pp 151 – 162
9. CHOMBART DE LAUWE Paul-Henry, *appropriation de l'espace et changement social*, Cahiers Internationaux de Sociologie, Nouvelle Série, Vol. 66 (Janvier-Juin 1979), pp. 141-150.
10. COSTES Laurence, *Le Droit à la ville de Henri Lefebvre : quel héritage politique et scientifique ?*, *Espaces et sociétés*, 1/2010 (n° 140-141), p. 177-191.
11. DE LA BROISE Patrice et GELLEREAU Michèle, *De l'atelier à l'atelier : la friche industrielle comme lieu de médiation artistique*, Culture & Musées, Année 2004 Volume 4 Numéro 1, pp. 19-35.
12. GORIOUX Constantin, *Les rôles des différents acteurs sur la pérennité d'un projet urbain, lors de sa mise en forme. Etude de cas du projet du Jardin Public de la ville de Saintes*, Sciences agricoles. 2013.
13. GUILLAUME Maurice, *L'archipel des délaissés*, Critique 2010/6 (n° 757-758), p. 542-550.
14. HAMAMDA Mohamed Tahar, *Privatisation des entreprises publiques en Algérie*, Géo économie, N° 56, 2011/1, pp.133-157.
15. HATZFELD Hélène, HATZFELD Marc, RINGART Nadja, *Quand la marge est créatrice: les interstices urbains initiateurs d'emploi*, 1998, Edition L'aube, Gémenos, p.15.

16. HERICHON Emmanuel, *Le concept de propriété dans la pensée de Karl Marx*, parue dans *L'Homme et la société*, Année 1970, Volume 17, N°1, numéro thématique : *Sociologie et idéologie : marxisme et marxologie*, pp. 163-181.
17. HUET Berbard, les centre historiques face au développement, in *l'architecture d'aujourd'hui*, N° 180, juillet aout 1975.
18. MEBIROUK Hayet, ZEGHICHE Anissa et BOUKHEMIS Kaddour, *Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ? Cas des ZHUN d'Annaba (Nord-Est algérien)*, Norois : Environnement, aménagement, société, *L'appropriation de l'espace : sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir*, n° 195, 2005
19. PETRESCU Doina, QUERRIEN Anne et PETCOU Constantin, *Agir urbain*, *Multitudes*2007/4 (n° 31), p. 11-15.
20. PETCOU Constantin et PETRESCU Donia, *Au rez de chaussée de la ville*, *Multitudes* 2005/1 (no 20) P220, Éditeur : Assoc. Multitudes, pp 75-87.
21. PETCOU Constantin, PETRESCU Doina et QUERRIEN Anne, *Faire rhizome : La pratique de l'architecture après Gilles Deleuze et Félix Guattari*, *Chimères*, N° 82, 2014, p. 57 66
22. PINSON Daniel, *La monumentalisation du logement, l'architecture des ZUP comme culture*, *Les cahiers de la recherche architecturale*, 1996, n°38-39
23. QUERRIEN Anne, PETCOU Constantin et PETRESCU Doina, *Agir Urbain*, *Multitudes* N° 31, hiver 2008, Majeure 31, in <http://www.multitudes.net/01-agir-urbain/>

RAPPORTS.

1. Atelier d'Architecture Autogérée, *Portfolio*
2. Communautés urbaines de France, *Les friches, cœur du renouveau urbain, Les communautés urbaines face aux friches : état des lieux et cadre pour agir*, Juillet 2010

3. Direction de la Planification et du Suivi Budgétaire de la Wilaya de Constantine : *Monographie de la wilaya de Constantine*, 2000, p 262.
4. Direction de l'Urbanisme Et De La Construction De La Wilaya De Constantine, *Rapport De Présentation Sur La Vieille Ville De Constantine* 2003
5. *Friches, laboratoires, fabriques, squats, projets pluridisciplinaires ...une nouvelle époque de l'action culturelle* - Résumé du rapport remis à Michel DUFFOUR Secrétaire d'Etat au Patrimoine et à la Décentralisation Culturelle.
6. Groupe Teknika, Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc, *Etude sectoriel sur la gestion de l'urbanisation – rapport final ville de sherbrook – les effets de l'étalement urbain et les nouvelles tendances de l'urbanisation*, Mars 2004.
7. Les Cahiers de L'Atelier PG-PU 2014-2015, Laboratoire ville et santé, université Salah BOUBNIDER Constantine 3.
8. SCIC et ARM Architecture, La Friche Belle de Mai « JAMAIS 2 SANS 3 », Phase 03, Marseille, Février 2014
9. URBACO, Révision du P.D.A.U. Intercommunal de Constantine, El Khroub, Hamma Bouziane, Didouche Mourad et Ain Smara, Rapport troisième phase : Aménagement, Direction de l'Urbanisme et de la Construction, Wilaya de Constantine, Aout 2011.

RENCONTRES SCIENTIFIQUES.

1. ANDRES Lauren, *Les espaces en marge et en déshérence dans la ville d'aujourd'hui : des trajectoires d'évolution à l'épreuve des politiques urbaines et de la population locale*, Centre d'Etudes de l'Emploi, Cnam, Profession Banlieue, Colloque Territoires, action sociale et emploi, Jeudi 22 et vendredi 23 juin 2006, Paris
2. DEGEORGES Patrick et NOCHY Antoine, sous la direction de BOUCHAIN Patrick, *L'impensé de la ville*, atelier la forêt des délaissés, janvier 2002.
3. DEMAILLY Kaduna-Eve, *Les délaissés urbains : supports d'une participation citoyenne constitutive de nouveaux territoires ? Le cas des jardins partagés de l'est parisien*, communication à la deuxième journée doctorale sur la participation du public et la démocratie participative, École des Hautes Études en Sciences Sociales, Paris, 18 octobre 2011

4. HAFIANE Abderrahim, *Les projets d'urbanisme récents en Algérie*, 43rd ISOCAR P Congress 2007.
5. KOROSEK-SERFATY.P, *L'appropriation de l'espace*, actes de la 3ème conférence internationale de psychologie de l'espace construit, Strasbourg, 1976, 650p
6. TSIOMSI Yanis, *Apprendre à projeter la ville, le territoire, le paysage*, In Transcription de la conférence du 09 Mars 2002, l'IFA, Paris.

TEXTES REGLEMENTAIRES.

1. Sénatus Consulte en 1863
2. La loi Warnier en 1873
3. Ordonnance n° 74-26 du 20 février 1974, portant constitution des réserves foncières au profit des communes et du droit d'expropriation pour motif d'utilité public.
4. Charte Nationale de 1976
5. Circulaire Ministériel n° 335 du 19 février 1975
6. Loi n° 11-04 du 17 Février 2011 Fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière
7. la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel
8. Loi n° 11-04 du 17 février 2011 fixant les règles régissant l'activité de promotion immobilière
9. décret n°03-324 du 5 octobre 2003, d'application de la loi 98- 04, et relatif aux modalités d'établissement du P.P.S.M.V.S.S

RESSOURCES ELECTRONIQUES.

1. (aaa), *PEPRAV*, in <http://www.urbantactics.org/research/peprav-plateforme-europeenne-de-recherche-et-daction-sur-la-ville/>
2. (aaa), *R-urbain*, recherche action, in <http://r-urban.net/recherche-action/>
3. (aaa), *R-Urbain : stratégie de résilience urbaine*, in <http://r-urban.net/accueil/>
4. ANTOINE Emmanuel, co-directeur de MingaKraftwerk 1: La coopérative d'habitants qui réinvente la ville à Zurich - <http://www.minga.net/kraftwerk-1-la-cooperative-dhabitant-qui-reinvente-la-ville-de-zurich/> 4 novembre 2014

5. Atelier d'Architecture Autogérée, " Interstices urbains temporaires, espaces de proximité interculturels en construction" in <http://www.urbantactics.org/research/interstices-urbains-temporaires-espaces-de-proximite-interculturels-en-construction/>
6. Atelier d'Architecture Autogérée, in <http://www.urbantactics.org/about/>
7. BERGEL Pierre, *Habitat informel à Constantine*, la Forge Numérique, mars 2006, in <http://www.unicaen.fr/recherche/mrsh/forge/2091>
8. Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, in <http://www.cnrtl.fr/definition/reconqu%C3%A9rir>
9. COLLIN Mathilde, *Fonctions et usages des friches urbaines : reconnaître les utilités et potentiels des espaces indéfinis Analyse*, in Le Chainon Manquant, le 11 Décembre 2014,- <http://lechainonmanquant.be/analyses/friches.html> - consulté le 16-02-2016
10. COTE Marc, « *Constantine* », in Encyclopédie berbère, 14 | Conseil – Danse, mis en ligne le 01 mars 2012, <http://encyclopedieberbere.revues.org/2330>
11. Dictionnaire électronique, LAROUSSE.
12. GREEN GUUERILLAS, in <http://www.greenguerillas.org/history>
13. GUILLAUD Clara, *Interstices urbains et pratiques culturelles, Dossier 2009 : L'habitat, un monde à l'échelle humaine*, in Implications Philosophiques, www.implicationsphilosophiques.org/Habitat/Guillaud2.html - consulté le 05-11-2015
14. KHLAT Mathilde, *Quand la "green guerilla" inspire les villes*, in <http://www.youphil.com/fr/article/06661-quand-la-green-guerilla-inspire-les-villes?ypcli=ano>
15. La Friche Belle de Mai, *La Friche aujourd'hui*, in <http://www.lafriche.org/fr/la-friche-aujourd-hui>
16. La Friche Belle de Mai, *histoire de la Friche*, in <http://www.lafriche.org/fr/histoire>.
17. LEVESQUE Luc, *Montréal, l'informe urbanité des terrains vagues : pour une gestion créatrice du mobilier urbain*, in Amarrages,

- [Http://www.amarrages.com/textes_informeurbanite.html](http://www.amarrages.com/textes_informeurbanite.html), date de consultation : 19-02-2016.
18. MARIN Claire, *Ravaisson*, une philosophie du rythme, in Rhuthmos, 28 février 2014, <http://rhuthmos.eu/spip.php?article1094>, consulté le 23-05-2016
 19. Pôle Média La Friche Belle de Mai, *Un Projet Culturel pour un Projet Urbain*, in <http://ancien.lafriche.org/content/un-projet-culturel-pour-un-projet-urbain>
 20. ROUX Quentin, *Pratiques interstitielles dans les villes contemporaines – quand la ville crée ses vides urbains 2/3*, in Citadiavision.com, consulter le 15-03-2016
 21. ROUX Quentin, *Pratiques interstitielles dans les villes contemporaines – de quoi parle-t-on ? 1/3*, in Citadiavision.com - consulté le 15-03-2016.
 22. RUBY Christian et Nonfiction, *Appropriation, quand tu nous tiens!*, in <http://www.slate.fr/story/95413/appropriation>.
 23. Sos Philosophie, *Hegel et Marx, deux conceptions opposées de la politique*, in <http://sos.philosophie.free.fr/hegelmarx.htm>.
 24. www.peprav.net

ARTICLES DE PRESSES.

1. BORNE Emmanuelle, *Atelier d'architecture autogérée : sous les pavés, la résilience urbaine*, Le Courier de l'Architecte, Cahier spécial – Biennale de Venise 2012, 03-10-2012.
2. DJERMOUNE Nadir, *Aux sources d'inspiration du modèle urbanistiques algérien après l'indépendance (contribution)*, Maghreb Emergent, 02 Octobre 2014, in <http://www.maghrebemergent.info/actualite/maghrebine/item/41232?tmpl=component&print=1>.
3. GRABA Lynda, *Un grand projet de modernisation urbaine d'une capitale régionale*, samedi 4 juin 2011, *Algerie 360°*, in <http://www.algerie360.com/algerie/%C2%AB-un-grand-projet-de-modernisation-urbaine-d%E2%80%99une-capitale-regionale-%C2%BB/>

4. Le ksar Tafilelt de Béni-Isguen obtient le 1er prix de ville durable, Hafepost Maghreb, Publication: 16/11/2016, in http://www.huffpostmaghreb.com/2016/11/16/le-ksar-tafilelt-de-beni-iguen-obtient-le-1er-prix-de-ville-durable_n_13005898.html

DOCUMENTAIRES, EMISSIONS ET VIDEOS.

1. Yaël ANDRE , *Les chats errants*, documentaire, Belgique, 2007,1h08min, in <http://www.laplateforme.be/films/chats-errants>

« Puzzle d'éléments apparemment disparates, ce film tresse: - une visite guidée dans les terrains vagues de Bruxelles, Hambourg et Rome. - un documentaire sur les chats errants et leurs dames à chats - l'une ou l'autre chorégraphie de gestes quotidiens - une interrogation sur la cartographie (et l'usage commun de l'espace) - quelques clins d'œil ironiques sur l'ordre et le désordre - une constatation sur l'impossibilité de l'inutilité ... »

TABLE DES ILLUSTRATIONS.

LISTE DES FIGURES.

Figure N°01 : Schéma récapitulatif de la démarche adoptée pour la vérification de l'hypothèse.....	10
Figure N° 02 : Schématisation du tiers paysage par rapport aux ensembles primaires et gérés et de ses caractéristiques.....	27
Figure N° 03 : Schéma théorique des temporalités des délaissés urbains	31
Figure N° 04 : Limitation du périmètre de recherche- commune de Constantine.....	53
Figure N° 05 : Coupe schématique à travers la ville de Constantine.....	58
Figure N° 06 : Plan de Constantine avant 1837 – repris par MERCIER.....	61
Figure N° 07 : Constantine Après la restructuration – 1895.....	62
Figure N° 08 : Plan de Constantine après les premières extensions – 1913.....	63
Figure N° 09 : Evolution du périmètre urbain et de la consommation des terres à Constantine.....	68
Figure N° 10 : Schématisation des axes principaux reliant Constantine et ses satellites.....	69
Figure N° 11 : Carte des différentes zones de glissement dans la ville de Constantine.....	70
Figure N° 12 : Etendue des espaces extérieures de la ZHUN de Boussouf.....	73
Figure N° 13 : Etat du bâti du vieux rocher, centre-ville de Constantine.....	75
Figure N° 14 : évolution de la dégradation de la partie sud du centre-ville de Constantine – photo aériennes 1990-2003-2016.....	76
Figure N° 15 : les principales artères touchées par les travaux d'embellissement dans le centre-ville de Constantine.....	120
Figure N° 16 : Evolution des espaces extérieurs de la Z.H.U.N. Boussouf à Constantine - 2003 – 2009 – 2016.....	122
Figure N° 17 : recensement des bidonvilles dans la commune de Constantin.....	127
Figure N° 18 : photo aériennes marquant l'évolution du marché de la cité Daksi Abdesselem -2003-2006-2009-2016.....	131
Figure N°19 : Constat et interpellation du projet urbain.....	182
Figure N° 20: Détonation d'un processus de projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains.....	183
Figure N°21 : Identification et lecture des délaissés urbains pour un projet urbain – situation 01.....	184

Figure N° 22: Identification et lecture des délaissés urbains pour un projet urbain – situation 02.....	185
Figure N° 23: 1 ^{er} diagnostic et première prospection pour la faisabilité d'un projet urbain pour la reconquête des délaissés urbains.....	186
Figure N° 24 : Mise en place et enclenchement du processus de participation.....	188
Figure N° 25 : Constitution de l'équipe du projet.....	190
Figure N° 26: Roue de Deming, ou boucle rétroactive d'évaluation.....	191
Figure N° 27 : la mise en scène d'une stratégie de reconquête des délaissés urbains.....	193
Figure N° 28: Mise en adéquation des moyens de mise en œuvre du projet avec le contenu du projet.....	194
Figure N° 29 : conception et approbation du <i>projet</i>	196

LISTE DES TABLEAUX.

Tableau N° 01 : Fiche synoptique de la première phase de la matrice de lecture des délaissés urbain : l'identification.....	46
Tableau N° 02 : Fiche synoptique de la seconde phase de la matrice de lecture des délaissés urbains : qualifier et quantifier.....	47
Tableau N° 03 : Evolution démographique de la commune de Constantine.....	63
Tableau N° 04 : Evolution de la consommation des terres par le périmètre urbain de la commune de Constantine.....	66
Tableau N° 05 : Fiche synoptique pour une lecture des délaissés urbains, centre-ville de Constantine.....	76
Tableau n°06 : Répartition des logements de la population algérienne en 1959 selon les types et les périodes de construction.....	126
Tableau n°08 : Répartition de la population en 1960 selon le type de logement.....	126
Tableau n°09 : Etat des bidonvilles de la ville de Constantine avant le 31.12.2000.....	128
Tableau N0 06 : quartiers concernés par la restructuration dans la commune de Constantine.....	132

LISTE IMAGES.

Image N° 01 : Actif excédentaire entreprise COMAMO, zone d'activité Rhumel, commune de Constantine.....	71
--	-----------

Image N° 02 : Actif résiduel, zone d'activité Rhumel, commune de Constantine.....	72
Image N°03 : espaces extérieur, habitat collectif type HLM, Cité Daksi, commune de Constantine.....	73
Image N°04 : espaces extérieur, habitat collectif type Z.H.U.N. Cité Daksi, commune de Constantine.....	73
Image N°05 : le centre-ville de Constantine qui tombe en ruine.....	74
Image N°06 : Travaux de pose de pavages, rue MELLAH Slimane, dans le cadre de la réhabilitation de la Souika.....	118
Image N°07 : Début de l'intervention sur les façades, dans le cadre de la réhabilitation de la Souika.....	118
Image N° 08 : Résultats de l'intervention sur les façades, dans le cadre de la réhabilitation de la Souika.....	118
Image N° 09 : travaux d'embellissement, Constantine, 2014-2015.....	121
Image N° 10 : Appropriation de l'espace bordant le rez-de-chaussée par les habitants, Cité Daksi Abdesselem, Constantine.....	123

TABLE DES MATIERES :

Chapitre introductif :

Introduction générale.	3
Problématique de recherche.....	5
Hypothèse de recherche.....	7
Méthodologie de recherche.....	8

**Première partie : POUR UNE LECTURE DES DELAISSES
URBAINS A CONSTANTINE.**

Introduction de la première partie.....	11
--	-----------

**Chapitre 01 : LES DELAISSES URBAINS, UNE NOTION A
APPREHENDER.**

Introduction.....	13
1. Des villes, des faits, des délaissés urbains.....	13
1.1. Croissance urbaine incontrôlée.....	14
1.2. L'écho d'une crise.....	15
1.3. Aux croisements des logiques et des temporalités.....	16
1.4. Les délaissés de l'aménagement urbain.....	18
2. Les délaissés urbains, une notion à définir ou à appréhender.....	21
2.1. L'absence d'une définition faut-il définir par l'absence ?.....	22
2.2. Une variété d'appellations ; une multitude de situations.....	24
3. Les temporalités des délaissés urbains.....	29
3.1. Le temps d'avant le délaissement.....	29
3.2. Le temps du délaissement.....	30
3.3. Le temps d'après le délaissement.....	31
4. Les témoins du délaissement.....	31
4.1. La dégradation.....	31

4.2. L'insalubrité.....	32
4.3. L'insécurité.....	33
5. Les atouts des délaissés urbains.....	34
5.1. Une réserve foncière dans un contexte saturé.....	34
5.2. Des délaissés urbains pour une ville dynamique.....	35
5.3. Les délaissés urbains des espaces permissifs.....	36
5.4. Les délaissés urbains, analyseurs de la ville.....	37
Conclusion.....	38

Chapitre 02 : POUR L'ELABORATION D'UNE MATRICE DE LECTURE DES DELAISSES URBAINS.

Introduction.....	49
1. La nécessité d'une matrice de lecture des délaissés urbains.....	49
1.1. Les délaissés urbain ; une multitude de manifestes.....	49
1.2. Les délaissés urbains ; des opportunités à saisir.....	40
2. Les objectifs d'un outil de lecture des délaissés urbains.....	40
2.1. Identifier et lire les délaissés urbains.....	40
2.2. Répertorier les délaissés urbains.....	41
2.3. Prévenir l'apparition des délaissés urbains.....	41
3. Les dimensions des délaissés urbains.....	42
3.1. Dimension physique.....	42
3.2. Dimension temporelle.....	43
3.3. Dimension juridique.....	43
3.4. Dimension sensible.....	43
4. Les outils de l'analyse.....	44
4.1. L'observation.....	44
4.2. Données statistiques et cartographiques.....	44
5. La mise en forme d'un outil de lecture des délaissés urbains.....	45
5.1. Identifier les délaissés urbains.....	46

5.2. Qualifier et quantifier.....	47
Conclusion.....	51
Chapitre 03 : CONSTANTINE ET SES DELAISSES URBAINS.	
Introduction.....	53
1. Pour une approche méthodologique.....	53
1.1. Délimitation du périmètre de recherche.....	54
1.2. Pour une approche structurée.....	55
2. Les déterminants de l'urbanisation de Constantine.....	56
2.1. Constantine, un site particulier.....	56
2.2. Constantine, une histoire urbaine.....	58
2.2.1. Constantine, la préhistoire.....	58
2.2.2. Constantine, période antique.....	59
2.2.3. Constantine sous l'emprise de Byzance.....	59
2.2.4. Constantine la médina.....	60
2.2.5. Constantine capitale du beylik du levant.....	60
2.2.6. Constantine sous la colonisation Française.....	61
2.2.6.1. Restructuration du tissu existant.....	61
2.2.6.2. Extensions extra-muros.....	62
2.3. Une croissance démographique.....	63
2.4. Une économie industrielle.....	65
2.5. Un urbanisme de l'urgence, un mode de logement.....	65
3. L'urbanisation de Constantine, un bilan.....	67
3.1. Les délaissés de la géomorphologie du site.....	70
3.2. Les délaissés du bouleversement économique.....	71
3.3. Les délaissés de la composition urbaine et architecturale.....	72
3.4. Quand le cœur de la ville est délaissé.....	74
Conclusion.....	85
Conclusion de la première partie.....	88

Deuxième partie : LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS, NOTIONS, FORMES ET EXPERIENCES.

Introduction de la deuxième partie.....90

Chapitre 01 : LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS, UNE MULTITUDE DE FORMES ; UNE MULTITUDE D’EXPERIENCES.

Introduction.....92

1. De la reconquête des délaissés urbains.....92

1.1. De la reconquête.....92

1.2. ... des délaissés urbains.....95

2. Les enjeux de la reconquête des délaissés urbains.....97

2.1. Réinventer le social, rétablir les liens.....98

2.2. Enjeux pour la gouvernance.....99

2.3. Conservation du patrimoine.....100

2.4. Enjeux environnemental.....100

3. Refaire la ville sur la ville ou sur ses délaissés.....101

4. Le temps de l’oubli et l’acteur oublié.....103

4.1. Analyseur et inducteur de mutations.....105

4.2. Tester de nouvelles pratiques.....105

4.3. Quand l’acteur temporaire devient transitoire.....106

5. Des manifestes de la reconquête des délaissés urbains.....107

5.1. Collectif interdisciplinaires.....108

5.2. Revendication interventionnistes.....111

5.3. Expérimentations communautaires.....110

Conclusion.....111

Chapitre 02 : CONSTANTINE ET SES DELAISSES URBAINS.

Introduction.....113

1. Refaire la ville sur la ville en Algérie.....113

1.1. La réhabilitation.....114

1.2.La restauration.....114

1.3.La rénovation.....	114
1.4.La restructuration.....	114
2. Constantine, une ville qui doit se refaire sur elle-même.....	115
3. L'intervention des acteurs publics sur les tissus anciens.....	116
3.1.La réhabilitation du vieux rocher.....	116
3.2.Les opérations d'embellissement.....	119
4. La reconquête des délaissés urbains de l'habitat collectif.....	121
5. La reconquête populaire des délaissés urbain.....	124
5.1.Les formes de (re)conquête des délaissés urbains à Constantine.....	124
5.1.1. L'habitat informel.....	124
5.1.2. Les parkings sauvages.....	128
5.1.3. Les marchés informels.....	129
5.2.Les interventions public sur les formes de reconquête informelles des délaissés urbains.....	131
5.2.1. La restructuration des quartiers informels.....	131
5.2.2. La nouvelle ville, un instrument de reconquête.....	131
Conclusion	133
Conclusion de la deuxième partie.....	134
Troisième partie : POUR LA MISE EN SCENE D'UN PROJET URBAIN POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE.	
Introduction de la troisième partie.....	136
Chapitre 01 : LE PROJET URBAIN, UNE NOUVELLE APPROCHE POUR VOIR ET CONCEVOIR L'URBAIN.	
Introduction.....	138
1. De l'appréhension du projet urbain.....	139
1.1. Le Projet Urbain, une notion floue et ambiguë.....	139
1.1.1. Une « appellation à problèmes ».....	139
1.1.2. Une ouverture disciplinaire.....	142

1.2. Une démarche : stratégique, souple, collective et itérative.....	143
2. Les fondements du Projet Urbain.....	145
2.1. Le projet urbain et les temporalités de la ville.....	145
2.1.1. La ville entre permanences et substitutions.....	145
2.1.2. Les temporalités des acteurs.....	146
2.2. Le projet urbain et le contexte.....	147
2.3. L'homme au cœur du processus.....	148
3. Bologne, le berceau du projet urbain.....	149
4. Les prémices du projet urbain en Algérie.....	152
Conclusion.....	154

Chapitre 02 : LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS OU L'INFINITES DES POSSIBILITES.

Introduction.....	156
1. Pour une démarche structurée.....	156
1.1. Des objectifs.....	156
1.2. Des exemples.....	156
1.3. Une approche.....	157
2. La Friche Belle de Mai, à Marseille.....	157
2.1. C'est quoi ?.....	157
2.2. L'histoire d'une friche ; l'histoire d'un projet.....	158
2.3. Un temps de veille, des acteurs atypiques, une stratégie.....	161
2.3.1. Une potentialité.....	161
2.3.2. Des acteurs atypiques.....	161
2.3.3. Au croisement des intérêts ; les germes d'un projet.....	161
2.3.4. Une stratégie.....	162
2.4. Friche Belle de mai, d'un délaissé urbain à <i>un projet culturel pour un projet urbain</i>	163
2.4.1. Un concept.....	163
2.4.2. Des principes.....	165
3. Atelier d'Architecture Autogérée.....	167
3.1. Pour quoi les travaux du collectif AAA ?.....	168
3.2. Un caractère atypique.....	168
3.3. Une ouverture disciplinaire.....	168

3.4. Les délaissés urbains, un terrain de jeu.....	169
3.5. Des principes d'action.....	170
3.5.1. La recherche-action.....	170
3.5.2. Une architecture temporaire et réversible.....	172
3.5.3. La co-production et la co-participation.....	173
3.5.4. Une architecture sans architecte.....	175
3.5.5. Et un « a » pour l'autogestion.....	177
Conclusion.....	177
 Chapitre 03 : POUR LA RECONQUETE DES DELAISSES URBAINS A CONSTANTINE PAR LE PROJET URBAIN.	
Introduction.....	179
5. Pour la mise en scène d'un projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine.....	179
6. « Un » projet urbain de reconquête des délaissés urbains à Constantine...181	
6.1. L'interpellation.....	181
6.2. Détonation.....	182
6.3. Diagnostique : Analyser, lire et cibler.....	184
6.4. Mettre en place et enclencher le processus de participation.....	186
6.5. Structurer la démarche.....	189
6.5.1. Former l'équipe du projet.....	189
6.5.2. Mise en place des dispositifs d'itération.....	191
6.6. Elaboration d'une stratégie.....	191
6.7. La conception et l'approbation du « projet ».....	195
6.8. Matérialisation du « projet ».....	196
6.9. Livraison et appropriation du « projet ».....	197
Conclusion.....	198
Conclusion de la troisième partie.....	200
Conclusion générale.....	201
Bibliographie.....	205
Tables des illustrations.....	216
Table des matières.....	219
Annexes.....	I

ANNEXES.

Annexe 01

Tableau récapitulatif des ZHUN lancées entre 1970 et 1986

ZHUN	Situation géographique	Date de création	Nombre de logements	Population prévisionnelle
Boussouf	Sud-ouest	1982	4 483 dont 3 536 collectifs	31 380
Ziadia	Nord-est	1975	1 400	9 800
05 juillet + Boudjnana	Ouest	1975 et 1986	820	5 840
Sakiete Sidi Youssef	Nord-est	1977	2 000	14 000
Djbel Ouahche	Nord	1981	1 547 dont 936 individuels	10 829
Bekira Hamma Bouzian	Nord-ouest	1986	2 062	14 434

Source : D.P.S.B.

Annexe 02

zones industrielles et zones d'activités de la Commune de Constantine.

Caractéristiques de la zone		Caractéristiques techniques		Observations
Dénomination	Surface	Lots	Viabilisation	
- Zone industrielle de Palma - Commune : Constantine - Gestion : Etablissement de Gestion des Zones Industrielles de Constantine (E.G.Z.I.C.)	- Totale : 66 ha 12 A 52 Ca - Cessible : 60 ha 94 A 19 Ca	Créés : 62 Cédés : 61 Disponibles : 01	Zone viabilisée à 100 %	- réseaux E.P. et A.E.P. défectueux. - réseaux routiers défectueux. Dégradation au niveau des V.R.D. - bouches d'incendie enterrées - l'EGZIC est dépourvu de moyens matériels qui lui permettent de jouer pleinement son rôle.
- Zone d'activités Boumerzoug - Commune : Constantine	Totale : 41 ha 90 A 35 Ca Cessible : 37 ha 39 A 97 Ca	Créés : 21 Cédés : 21	Zone viabilisée à 100 %	Dégradation totale du réseau routier en instance de finalisation des procédures de régularisation, à cause de son implantation en partie sur des

				terrains appartenant à des particuliers.
Zone d'activités Bekira Hamma Bouziane	Totale : 10 ha 50 ca Cessible 07 ha 60 A 20 Ca	Crées : 134 Cédés : 134	Zone viabilisée à 100 %	Dépourvue d'un établissement de gestion Dégradation du réseau routier.
Zone d'activités Rhumel	Totale : 80 ha 86 A 62 Ca	Totale : 61 Cédés : 61	Zone viabilisée à 100 %	Dépourvue d'un organisme de gestion
	Cessible : 75 ha 41 A 76 Ca			

Source : D.P.S.B.

Annexe 03

Document rédigé par l'Association de la Sauvegarde du Patrimoine Architectural de la vieille ville de Constantine.

Tant que les hommes existeront, Souika ne sera jamais mutilée. Elle restera debout, tête haute, majestueuse. Elle est encore d'âge même vieille d'affronter les difficultés, de refouler les intrus et les intrusions et d'en sortir gagnante et indemne.

Pourquoi se taire devant la décapitation de la vieille ville lorsqu'on a procédé au vol de matériaux de construction nobles (bois, marbre, faïence) et à la destruction des bâtisses pour venir maintenant dénoncer le vol de pavés si seulement cela est vrai.

Par cette occasion, notre associations présente en permanence sur le terrain, lance un appel pour adhérer au projet de Monsieur le Wali de Constantine qui a inscrit dans ses priorités la réhabilitation de la vieille ville en dégageant des sommes importantes d'argent pour sauvegarder ce qui reste à sauvegarde de la médina.

Certes les travaux accusent un retard, certes la main d'oeuvre n'est pas qualifiée et des anomalies et imperfections sont remarquées par ci et par là, mais nous devons aller de l'avant jusqu'à ce que de cette masse d'ouvriers surgissent des artisans et maîtres artisans qui corrigeront ce qui a été mal faits et aborderont la vraie restauration de la Médina qui deviendra avec l'aide de Dieu et la volonté des hommes un pôle touristique digne de la députation de la vieille ville jeune CIRTA.

Ces gens qui disent soucieux et jaloux de la Médina doivent arrêter de pleurnicher sur son sort et de lancer des critiques, mais ils doivent être présent sur le terrain et coopérer effectivement à sa préservation, ou dans le cas contraire se taire à jamais.

Source : Constantine d'Hier et d'Aujourd'hui

Annexe 04

Association pour la sauvegarde du patrimoine architectural de la vieille ville de Constantine

Courrier adressé à :

*Madame la Ministre de la culture de la République algérienne
(et à Monsieur le wali de Constantine)*

Objet :

J'ai l'honneur de venir par la présente vous remercier et vous féliciter pour les réalisations et les effets que vous développez depuis votre installation à la tête de ce ministère de la culture, pour la sauvegarde du patrimoine national.

En mon nom et au nom de tous les propriétaires de la vieille ville de Constantine, adhérents de l'association que je préside, je demande à votre excellence l'état d'avancement de l'opération de restauration et de réhabilitation du patrimoine national, et principalement de la médina dite la Souika, ainsi que la manière d'aide de l'état aux propriétaires désireux de garder leurs maisons, patrimoine historique et culturel avant tout.

De même, je désire connaître si votre excellence a entamé l'opération d'action d'activer le permis de réhabilitation ainsi que la destruction des 39 maisons et leur situation juridique ; sachant que ces demeures ont leur histoire dans cette ville millénaire et que, sans votre intervention, cela aurait été catastrophique.

Veillez agréer Madame la Ministre de la culture notre salutation sincère.

Source : Constantine d'Hier et d'Aujourd'hui

جمعية الحفاظ على التراث المعماري للمدينة القديمة بقسنطينة
*Association pour la sauvegarde du patrimoine architectural
 de la vieille ville de Constantine*
 11 Rue Sidi Nemdil - Constantine -
 Téléphone : 075 70 43 31

إلى السيدة وزيرة الثقافة

الموضوع : شكر , تشجيع و طلب استفسار حول وضعية الترميم بالأحياء القديمة.
 سيدتي الوزيرة ,

لي الشرف العظيم, أن أتقدم إلى سيادتكم , أولا بالشكر والتهنئة للإنجازات والمجهودات التي تبذلونها منذ تنصيبكم على رأس وزارة الثقافة, من أجل الحفاظ على التراث الوطني , بارك الله فكم بإسمي الخاص وبإسم كل ملاك المدينة القديمة المنخرطين ضمن الجمعية التي أترأسها.

أما بعد, يشرفني أن أطلب من سيادتكم الاستفسار حول وضعية ترميم الأحياء القديمة والخاصة بالسوقة وذلك فيما يخص كيفية تدعيم الدولة للملاك الراغبين في الحفاظ على منازلهم وبالتالي الحفاظ على التراث الوطني والتاريخي قبل كل شيء.

كما نطلب من سيادتكم, أن تحيطونا علما إذا ما كنتم قد باشرت في عملية منح الرخص الخاصة بالترميم وكيفية الإجراء بهذه العملية.

كما نرجو من سيادتكم, أن تعلمونا عن حالة تهديم الـ 39 مسكن والوضعية التي آلات إليها هذه السكنات من الناحية القانونية , علما أن هذه المنازل التي هدمت لها تاريخا عريقا يشهد له التاريخ الحقيقي لهذه المدينة العريقة والمعروفة عبر الأزمنة, علما أن لولا تدخلكم لكانت الكارثة أكثر من ذلك.

تقبلوا منا, سيدتي الوزيرة , كل فائق الاحترام و التقدير.



جمعية محلية ذات طابع اجتماعي معتمدة تحت رقم 1997 في يوم 31 ماي 2003

Annexe 05

Programme d'embellissement de Constantine, Désagréments et retards

Publier le vendredi 19 septembre 2014 à 21:11

Le centre-ville de Constantine n'est que bruit incessant, poussière et échafaudages installés sur la voie publique et les balcons. Ainsi, les résidents des principales artères subissent, et ce, depuis plus d'un mois, les désagréments engendrés par les travaux d'embellissement de la ville.

Un projet énorme engagé par l'Etat et visant à revaloriser le centre-ville, mais qui, en même temps, gêne considérablement les citoyens dans leur quotidien. Dans ce sillage, ils s'interrogent sur ce déploiement quasi simultané des entreprises engagées dans cette opération, qui ont toutes ou presque installé leurs matériels dès la fin du mois de Ramadhan.

En à peine dix jours, le carrelage des trottoirs du centre-ville a été ôté, et cela fait maintenant un mois et demi que les habitants attendent le dallage. Les résidents et les commerçants des rues Larbi-Ben-M'hidi (ex-rue Nationale) et 19-Juin-1965 (ex-rue de France) sont les plus exposés à ces désagréments. « Ils sont venus début juillet et ont décapé la chaussée et les trottoirs. Les entrepreneurs avaient promis que les travaux cesseront avant le mois de septembre. Mais le mois touche à sa fin et seulement une couche de bitume a été faite, en attendant le pavé et le carrelage. Ces travaux semblent s'éterniser, la poussière nous empoisonne la vie. Franchement, je n'ai pas l'impression que les ouvriers soient vraiment motivés pour achever ce chantier », peste ce bijoutier de la rue du 19-Juin.

Le ras-le-bol Dans de telles conditions, les habitants commencent déjà à manifester leur réticence à l'égard de certains chantiers. Et pour cause, personne parmi les autorités ni même les entreprises chargées des travaux ne leur a annoncé les travaux. « Un matin, nous avons vu débarquer des ouvriers et des camions. Ils ont déchargé leur matériel et commencé à monter un énorme échafaudage et son filet de protection. Personne ne nous a expliqué quoi que ce soit, on ne sait même pas à quoi ressemblera notre façade une fois les travaux terminés. Depuis maintenant un mois qu'ils sont là, le filet de protection nous gêne considérablement, certains voisins sont même partis chez des proches », regrette un habitant de l'avenue Belouizdad.

Il y a quelques semaines, une manœuvre a fait scandale lorsqu'une entreprise a arraché, à l'aide de marteau-piqueur, des escaliers (reliant la rue Didouche-Mourad à El Coudiat) taillés en pierre bleue datant de plus d'un siècle. L'intervention énergique des citoyens et des habitants du quartier a heureusement stoppé ce « massacre ». L'entrepreneur en question qui, dit-on, n'a fait que respecter le cahier des charges établi par la direction de l'urbanisme, était même disposé à faire la même chose à d'autres escaliers mythiques construits à l'aide de cette pierre bleue, aujourd'hui introuvable. Les escaliers sont restés depuis fermés aux piétons.

En attendant, les autorités promettent que le plus gros sera terminé avant le premier semestre de 2015 pour permettre le lancement de la manifestation « Constantine capitale de la culture arabe 2015 » officiellement prévue pour le 16 avril de la même année.

Kaïs Benachour

Source : <http://www.algerie360.com/algerie/programme-dembellissement-de-constantine-desagrements-et-retards/>

Annexe 06

Constantine, capitale de la culture arabe : de grandes opérations citoyennes pour sensibiliser la population (commissaire)

Le Temps d'Algérie - 11 octobre 2014

De grandes opérations citoyennes ciblant la population constantinoise seront lancées en octobre et en novembre 2014 en prévision de l'évènement "Constantine, capitale 2015 de la culture arabe", a indiqué samedi à Constantine le commissaire de la manifestation Sami Bencheikh El Hocine.

Baptisée "Les éboueurs du Rocher", l'opération consistera à nettoyer les gorges et les berges du Rhumel, et sera suivie d'un concours du "plus beau quartier de la ville", destiné à impliquer les constantinois dans les préparatifs de cet événement culturel exceptionnel.

Une grande opération citoyenne de don du sang au profit des hôpitaux de la ville sera également parrainée par le commissariat de cette manifestation culturelle, a ajouté M. Bencheikh El Hocine, soulignant que l'évènement doit également constituer "un moment de solidarité".

Par ailleurs, un programme spécial pour la célébration du 60ème anniversaire du déclenchement de la Révolution, comprenant spectacles, parades de scouts avec retraite aux flambeaux, feux d'artifice sur les ponts, sera également organisé, a-t-on noté.

Entre décembre 2014 et février 2015, plusieurs événements sportifs (tournois inter-quartiers de football, marathon des ponts.) seront aussi organisés, a-t-on encore souligné, précisant que l'objectif est de "renforcer la cohésion sociale et promouvoir l'engagement des jeunes constantinois pour leur ville".

Annexe 07

Constantine a trouvé la parade pour sortir de la spirale des distributions de logements-émeutes

Par Abbès Zineb | 03 Juillet 2011 | 14:12.

La wilaya de Constantine innove et semble avoir trouver la parade pour sortir de ce fameux dilemme : distribution de logements-mécontentement, émeutes. L'idée consiste à impliquer dans toutes les décisions, du début jusqu'à la fin, les représentants des citoyens demandeurs de logements. Cette idée a dépassé le domaine théorique et a trouvé sa pleine concrétisation hier samedi lors d'une cérémonie au cours de laquelle ont été signés des contrats-programmes entre l'administration et des comités de quartiers représentant différents sites de bidonvilles et de chalets. Cette démocratie participative qui implique les citoyens concernera la gestion des dossiers de résorption de l'habitat précaire et de reconstruction des chalets à Constantine.

Appréciation et aval des comités de quartiers

Les comités de quartiers "constitueront désormais une clause dans toute opération de relogement ou de restructuration urbaine", a indiqué le wali lors de la cérémonie de signature de ces contrats- programmes. L'exécution des programmes de résorption de l'habitat précaire et de restructuration des sites de chalets de la wilaya de Constantine "devra dorénavant prendre en considération l'appréciation et l'aval des comités de quartiers considérés comme partie prenante dans toute action ciblant les citoyens", a souligné Noureddine Bédoui. La signature de ces contrats-programmes a pour but principal de faire associer les comités de quartiers à tout le processus de résorption de l'habitat précaire, de la phase de recensement des familles à l'ultime étape de remise des clés aux bénéficiaires, a indiqué le wali.

Implication des comités de quartiers

L'opération de restructuration des sites de chalets verra l'implication des différents comités de quartiers "condamnés à être vigilants, conscients et responsables pour honorer les engagements qu'ils viennent de signer avec l'administration", a estimé M. Bédoui.

Environ 75 comités de quartiers représentant les habitants de 65 bidonvilles et 21 sites de chalets ont paraphé avec l'administration des contrats de gestion de ces dossiers, "objet de toutes les convoitises", a souligné le wali, faisant part de l'impact de cette nouvelle stratégie arrêtée localement pour assurer davantage de transparence dans l'exécution de ce programme. La mise en place de ce nouveau mode de gestion devra permettre aux comités de quartiers d'avoir un "œil vigilant" sur l'ensemble des décisions prises dans le cadre du programme de résorption de l'habitat précaire et de fixation de la population des chalets, tout en bénéficiant d'un "droit de regard" sur toutes les actions menées dans ce sens, a-t-il indiqué.

Les comités de quartier responsables de tout dépassement ou fraude

"Les comités de quartiers seront au même titre que l'administration responsables devant les citoyens concernés de tout dépassement ou fraude pouvant entacher les opérations de relogement ou de régularisation foncière", a signalé le wali, avant d'appeler les représentants des citoyens concernés d'être à la hauteur de ce "défi social". L'implication des comités de

quartiers dans le processus d'éradication des bidonvilles et de restructuration des sites de chalets "constitue un atout qu'il faut savoir exploiter pour permettre un déroulement sain à toutes les opérations visant à assurer un cadre de vie décent à la population en difficulté", a en outre expliqué M. Bédoui.

Une première à l'échelle nationale

L'instauration de cette nouvelle stratégie, une première à l'échelle nationale, devra permettre aux citoyens concernés par les opérations de relogement de savoir l'emplacement de leurs nouvelles maisons avant même la remise des clés, a par ailleurs affirmé le wali faisant état de l'existence d'environ 10.000 familles concernées par cette formule. Les habitants des chalets, devant bénéficier d'aides financières pour la reconstruction de leurs demeures avec possibilité d'accès aux crédits bancaires, seront assistés par des bureaux d'études publics qui veilleront sur l'élaboration de variantes de reconstruction adéquates, a indiqué le wali précisant que toutes ces démarches seront supervisées par les comités de quartiers.

Source : <https://www.algerie1.com/societe/constantine-a-trouve-la-parade-pour-sortir-de-la-spirale-des-distributions-de-logements-emeutes>

Annexe 08

Fiche technique habitat précaire de la commune de Constantine - situation 2014

Site	Zone	Superficie	Nbre de Baraques	Nbre de Foyers	Nbre de Familles (Lgts)	Nature Juridique	Date de Création	Secteur Urbain
Cité El Berda	01 , 02 et 03	8559	74	74	96	Etatique	1950	Ziadia
Cité Fellahi	04 et 05	13051	352	352	360	Etatique	1975	Ziadia
En Face Bt 2003 la BUM	6	13700	50	50	57	Etatique	1953	Ziadia
Cité Sarkina	7	15429	205	205	242	Privé	1962	Ziadia
Derrière Ecole Bencheikh Hocine	8	27370	129	129	132	Etatique	1978	Ziadia
Stade Cité Gammas	9	43633	226	226	250	Etatique	1962	Gammas
Benmahmoud	10	30129	232	232	272	Privé	1980	Gammas
Cité Nassr	11	4823	61	61	72	Etatique	1994	Gammas
Cité Sissaoui Ben Ali	12	12743	69	69	84	Etatique	1950	Gammas
Chaabani	13	21222	192	192	234	Privé	1987	Sidi Mabrouk
Cité Djebbali Frères Abbes	14	37580	137	137	154	Privé	1968	Sidi Mabrouk
Cité Frères Abbes	15	30132	158	158	179	Etatique	1978	Sidi Mabrouk
Djaballah	16	20859	437	437	463	Etatique	1950	Sidi Mabrouk
Arris Miloud	17	8634	81	81	99	Etatique	1950	Sidi Mabrouk
Alexandra	18	8562	57	57	98	Domanial	1970	Kantara
Fedj Errih	19	350000	881	881	1283	Domanial	1953	Kantara
Ferondo	20		136		169	Domanial		Kantara

Sidi M'cid (Benchaib Hocine)	21	14039	83	83	119	Privé	1985	Sidi Rached
Amirouche et Nouvelle Poudrière	22	24287	171	171	278	Etatique	1965	Sidi Rached
Pont Bouberrbara (El Masrouka)	23	6388	22	22	34	Etatique	1990	Sidi Rached
Pont Bouberrbara (El Menia)	24	3778	14	14	16	Privé		Boudraa Salah
Entre Menia ,t Benchergui et Cité El Maleh	25	7816	30	30	32	Privé		Boudraa Salah
Salah Bey	26	2540	9	9	13	Privé		Boudraa Salah
Zone Industrielle Bellevue	27	5335	35	35	57	Etatique	1947	Bellevue
Chouhada	28	2303	7	7	8	Privé		Boudraa Salah
Ameziane	29	3373	50	50	77	Privé	1960	Boudraa Salah
Benchergui	30	4375	4	4	4	Privé	1970	Boudraa Salah
Boukeffous	31	1065	5	5	7	Privé	1985	05-juil
Aifour Ain El Bey	32	1548	11	11	11	Privé		06-juil
Zerzara	33	6754	34	34	34	Privé	1953	05-juil
Djedour (Hors Perimètre Urbain)	34							Muriers
5éme KM ONAMA	35	12892	108	108	121	Etatique	1986	Muriers
Essalam (Boumerzoug)	36	65700	551	551	722	Etatique	1989	Muriers
Ferme Gerard	37,38 et 39	5933	34	34	56	Etatique	1988	Muriers
Arcades Romaines	40	3671	30	30	40	Etatique	1980	Muriers
Autotrraction	41	11568	99	99	135	Etatique	1968	Muriers
Khattabi	42	2417	25	25	32	Privé	1988	Muriers
Massali	43	31425	47	47	56	Privé	1990	Muriers
Arcades Romaines Inférieures	44	15000	63	63	73	Etatique	1950	Muriers
Touifez	45	1091	13	13	16	Etatique		Bellevue

Bidi Louisa	46	609	3	3	3	Etatique	1980	Bellevue
TOTAL		880333	4925	4789	6188			

Source : Direction de l'Urbanisme et de la Construction de la wilaya de Constantine.

RESUME.

La ville est un système complexe sans cesse en mouvement. Ce mouvement perpétuel dans le temps est dû aux dynamiques économiques, sociales, politiques et spatiales, qui marquent les différentes transitions dont la ville constitue la scène. Ces transitions, causent l'apparition d'espaces en déshérence, qui, à cause de leur inadéquation avec les besoins du contexte se trouve rejeté hors du système. Le tissu urbain de la ville moderne regorge de ses espaces interstitiels, abandonnés, vides (spatiaux et/ou fonctionnels), inutiles, qui échappent à l'ordre préétabli de celle-ci, que nous qualifions dans le présent travail de recherche de *délaissés urbains*.

Ces espaces attirent de plus en plus l'intérêt, occupant une place centrale dans les débats autour des nouveaux modes de production de l'urbain. A un moment où les voix s'élèvent en faveur de la densification des tissus existants au lieu de l'édification ex-nihilo. Ces bouts de ville émergent comme ressources s'accordant parfaitement avec cette manière de faire la ville, ce sont alors des espaces vitaux, offrant l'opportunité de refaire la ville sur ses décombres, de faire avec le déjà-là.

Mais ces espaces ne sont pas que gisement de potentialités, se sont également source de maux et de fléaux, du fait de leurs dimensions propres (*physique, temporelle, juridique et sensible*), ces derniers s'ouvrent à reconquête par divers groupes d'acteurs, qui y trouvent refuge loin des paradigmes habituels, suscitant tensions urbaines à cause des intérêts divergeant de leurs occupants. Dans le contexte actuel, le développement de la ville est étroitement liée au devenir de ces espaces, c'est pourquoi la manière dont seront approchés ces espaces doit être en adéquation avec le caractère, et se doit d'être en mesure de concilier entre les intérêts et les aspirations différents acteurs concernés.

Dans le présent travail il est question de la reconquête des délaissés urbains par une démarche de projet urbain, une démarche qui du fait de ses fondements (*le contexte, le temps et l'homme*) constitue *La* démarche qui s'y apprête.

Mots clés : *Interstices urbains, Projet urbain, Délaissés urbains, Usages, Reconquête.*

ABSTRACT.

The city is a complex system ceaselessly in movement. This perpetual motion (weather) is due to the economic, social, political and spatial dynamics, which marks the city's various transitions. These transitions, causes the appearance of spaces in escheat, which, because of their inadequacy with the courant needs are rejected outside this system. Nowadays city abounds in its interstices, abandoned, empty (Interstitials, given up, forsaken, empty) spaces (spatial and/or functional), useless spaces, which escapes the pre-established order of the city, this spaces that we qualify in the present research of forsaken urban spaces.

These spaces are more and more attractive, occupying a central place in the debates about new modes to product the urban space. When the densification of the existing city is presented as the alternative for the edification of today's city, these spaces emerges as the resource requested to do so, offering the opportunity to redo the city on its rubbles, to use what's already there.

But these spaces are not just a deposit of potentialities, they are also a source of problems, because of their unique characteristics (presented in the present research in four dimensions: physical, temporal, legal end sensitive), they attract different groups of actors, for whom they represent a refuge in which they can express their needs in their own way, causing different tensions between these groups. In the current context, the future of the city is closely linked to the future of these spaces that is why; the way to approach these spaces has to be in adequacy with the character of these spaces and the needs of their occupant.

The present research work is about the *Reconquista* of these *forsaken urban spaces* by an urban project approach, an approach which because of its bases (*the context, the time and the man*) is the approach that is requested

Keywords: *forsaken urban spaces, urban Project, Abandoned urban spaces , urban Practices, Reconquest.*