

République Algérienne Démocratique et Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

UNIVERSITE D'ORAN



**FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE,
DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE
DEPARTEMENT DE GEOGRAPHIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Mémoire Présentée Pour L'obtention Du Grade De Magister
Option : Aménagement du Territoire et Développement Durable

**LA RECOMPOSITION SOCIO-SPATIALE ET
FONCTIONNELLE DES ENTITES URBAINES A
MASCARA**

Présentée par : MENDES Amel

Dirigée par : Mme. TAHRAOUI Fatima

Membres du jury :

| | | |
|---------------------|--|------------|
| HADEID Mohamed | Professeur, Université d'Oran | Président |
| TAHRAOUI Fatima | Maitre de conférences, Université d'Oran | Rapporteur |
| TRACHE Sidi Mohamed | Maitre de conférences, Université d'Oran | Examineur |
| YOUSFI Badr Eddine | Maitre de conférences, Université d'Oran | Examineur |

Oran 2014-2015

Avant-propos

A travers leurs évolutions, les villes engendrent divers langages urbains et architecturaux Symbolisant la culture et l'urbanité des populations qui y habitent. Aussi, dans une même ville, l'apparence des tissus urbains obéit différemment aux manières de mise en forme et d'ordonnancement choisis.

Mascara, l'une des plus anciennes villes d'Algérie a traversé des étapes importantes dans son histoire sur le plan spatial et démographique et ses entités ont été marquées par des transformations spécifiques.

Je remercie tout particulièrement mon encadreur madame TAHRAOUI Fatima, Maitre de conférences « A » à l'Université d'Oran, qui m'a suivi tout au long de ce travail. C'est grâce à ses précieux conseils avisés et son soutien, que j'ai pu mener à terme cette recherche. Je ne saurai continuer sans exprimer ma profonde reconnaissance aux membres du jury : Messieurs HADEID Mohamed, TRACHE Sidi Mohamed et à Monsieur YOUSFI Badr Eddine, qui ont accepté, malgré leurs lourdes tâches, de me consacrer du temps et de m'apporter leur caution scientifique. Sans oublier les membres de ma famille et mes amis, qui m'ont soutenu et encouragé pour mener à bien ce travail, particulièrement Messieurs EL KEURTI Youcef et MEDJEDJI Ali.

Enfin à tous ceux qui ont participé de loin ou de près à l'élaboration de ce travail.

Introduction Générale

La ville est une étendue, elle se développe dans l'espace et impose de restituer ses lois de distribution, de croissance, et de recomposition. Aucune approche de l'urbain ne peut faire l'économie de cette caractéristique spatiale. Cette différenciation ne cesse d'évoluer et de se transformer.

La ville, tout comme la société, est plus que la somme des parties qui la composent, autrement dit, elle n'est pas seulement un ensemble de quartiers mais un ensemble animé de dynamiques que l'on peut appeler centripètes ou centrifuges. Les premières engagent à des formes de concentration des fonctions, de densification, des activités et des résidents, d'intensification des rythmes, les secondes déroulent des formes extensives de moindre imbrication, de plus grande spécialisation, de dispersion plus élevée, sans aucune étanchéité ne puisse être repérée entre les deux directions. C'est ce qui fait la complexité de l'urbain, puisque ces deux forces opposées sont constamment à l'œuvre en tout point de son espace, une extension spatiale se répercutant directement ou indirectement au centre ou dans l'entre-deux, une saturation centrale déclenchant un accroissement à la périphérie.

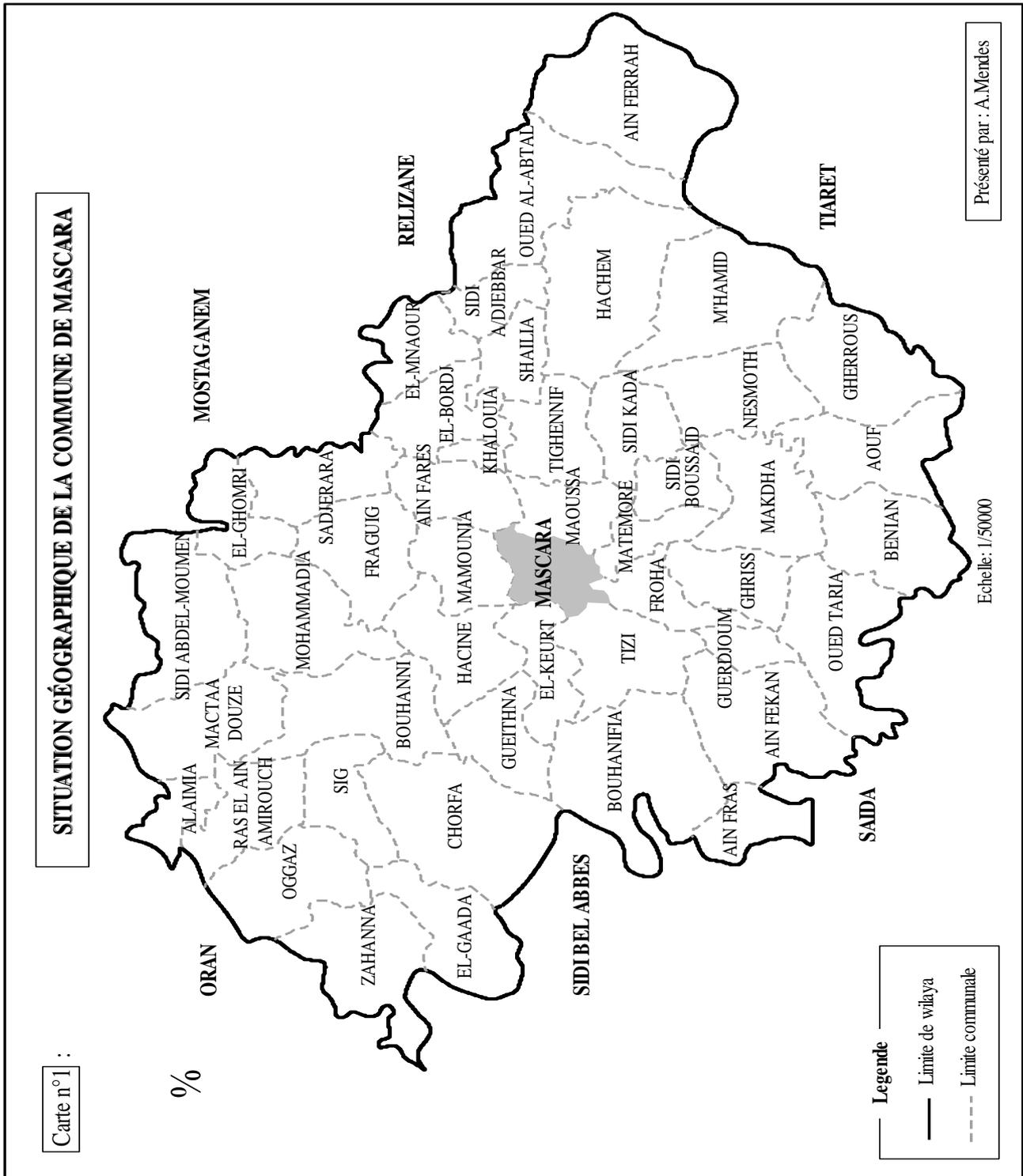
La recomposition urbaine constitue un axe important dans les études urbaines peu abordé, voire inexistant dans beaucoup de travaux de recherche sur certaines villes, cette lacune nous a motivé pour le choix d'un tel sujet.

La ville de Mascara a connu une extension considérable de son tissu urbain durant ces dernières décennies par notamment : la multiplication des formes d'habitat que connaissent par ailleurs toutes les villes algériennes (Zhun, lotissements, coopératives immobilières...) dans les zones périphériques. Ce sont des programmes de logements qui ont été réalisés en rupture presque totale avec l'ancien tissu urbain tel que le centre-ville et les anciens quartiers tels que Bab Ali et Sidi Mouffok.

La présente étude, entrant dans le cadre d'un mémoire de magister, se penche sur le développement de la ville, en analysant les transformations des anciens quartiers (Bab Ali, Centre-ville) et les acteurs responsables de ces mutations.

Le périmètre d'étude.

La ville de Mascara a été retenue comme espace d'étude. Ce choix n'était pas délibéré, il a été dicté par plusieurs facteurs : d'une part c'est un thème important qui ne peut être approché que dans un espace urbain où le site influe sur le paysage., d'autre part Mascara est un cas représentatif des villes précoloniales qui connaissent des transformations tant morphologiques, d'usage et du contenu social.



Problématique

Mascara a connu durant les dernières décennies un développement spatial important sous une forme radioconcentrique sous la pression et dans l'urgence car la seule préoccupation était de produire le plus de logements possible. Celle-ci s'est matérialisée par les ensembles d'habitat collectif : Zhun 8, Zhun 9, Zhun 12..., par la zone d'extension sud et sud-est qui a fait l'objet de lotissements individuels essentiellement et de l'implantation du pôle universitaire.

-Cette extension urbaine a-t-elle induit une modification de la composante sociale de la ville ? Une nouvelle configuration socio spatiale ? un allègement des densités d'habitants dans le reste de la ville ?

La ville se présente-t-elle sous forme d'une unité urbaine homogène ? Ou existe-t-il une différenciation entre ses entités urbaines ?

-Quel type de relations relie les quartiers centraux ex européens et algériens et les nouvelles centralités dans les autres composantes de l'espace urbain est-il complémentaire ou plutôt concurrentiel. ?

L'ex-quartier européen, le centre colonial, connaît en effet aujourd'hui une autre tendance évolutive : le changement des fonctions urbaines. Ce n'est plus la fonction résidentielle qui domine dans ce quartier mais dans la majorité des constructions la fonction économique s'est substituée soit partiellement soit totalement à la fonction résidentielle avec une densification verticale. La physionomie des constructions a entièrement changé : de quartier de villas, ce quartier est en train de se transformer en quartier d'immeubles familiaux avec des rez-de-chaussée occupés par les activités économiques

Quant à l'ancien quartier algérien, la cadence de ses transformations est moins rapide que celle du précédent. Son habitat est généralement de moins bonne qualité malgré l'attractivité commerciale de sa grande artère.

Est-ce dû à la modestie financière des propriétaires ? Ou plutôt au statut d'occupation en tant que propriétaires ou locataires : ce quartier ayant été un quartier refuge pour l'exode rural pendant la période coloniale et pour les plus démunis par la suite

- Dans quelle mesure donc les opportunités offertes au mal logé de la ville ont-elles profité aux habitants de ce quartier ?

- Qui sont actuellement les occupants de ce dernier. ?

- Coexistent-ils encore des enfants mariés avec leurs parents et des locataires et propriétaires dans une même construction ?

-La densité des habitants y a-t-elle changé ?

-Et quel rôle joue-il dans la vie économique de la ville et de la région ?

-Arrive-t-il à préserver sa centralité spécifique, c'est à dire en tant que zone d'attractivité commerciale pour une catégorie de population plutôt campagnarde ou modeste ou au contraire est ce qu'il modernise ses activités pour mieux résister au dynamisme des autres quartiers et préserver sa centralité ?

Cette recherche vise donc à découvrir le nouveau profil social et fonctionnel des quartiers de Mascara et les tendances d'évolution, à mieux saisir la réalité sociale et de ses fonctions afin d'évaluer les retombées des nouvelles conjonctures politiques et économiques sur le tissu urbain et social de nos villes et ce, sur la bases de données statistiques actualisées ;sur les travaux de recherche sur la ville de Mascara, sur les différents plans d'aménagement et sur des enquêtes terrains .

Objectifs de l'étude et méthode d'approche.

Les objectifs essentiels de cette contribution sont de plusieurs ordres :

- Tenter quelques méthodes d'approche relatives à cette thématique.
- Essayer d'élaborer une lecture du paysage urbain de la ville de Mascara
- Prendre quelques quartiers comme échantillon d'étude et analyser leur état et faire ressortir les transformations qu'ils ont connues
- déterminer l'importance et le rôle que jouent ces espaces dans le tissu urbain en faisant ressortir leur contribution dans l'amélioration du cadre de vie urbain.

Dans le but de répondre à nos différentes interrogations posées au niveau de la problématique. L'analyse proposée s'est effectuée en trois phases :

La première phase : Elle a consisté en une consultation de documents de type bibliographique ou monographique, tels que les Thèses, les ouvrages, les mémoires, les publications ...etc.).

La deuxième phase : Elle a concerné la constitution d'une base de données qui sont recueillies auprès de différentes institutions, la commune, Office national des statistiques, la DUC et certains bureaux d'étude comme l'URBOR de Mascara comme structure d'urbanisme. Ces structures nous ont fourni des documents tels que le PDAU¹, PUD², POS³ des études sur l'aménagement de quelques espaces (le cas de Bab Ali et le centre-ville),

¹ Plan de Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

² Plan d'Urbanisme Directeur

³ Plan d'Occupation du sol

même si nous nous sommes basés pour l'essentiel sur l'enquête terrain qui a complété et actualisé les données déjà acquises.

L'utilisation d'un questionnaire pour notre approche était incontournable, il a comporté essentiellement des questions fermées, avec quelques possibilités de préciser les réponses. Celui-ci a été testé avec une pré-enquête auprès des habitants pendant une semaine avant d'entamer l'enquête proprement dite, ce qui a nous a aidé à préciser et à modifier certaines questions mal posées.

Le volume de l'échantillon était de 500 ménages ayant transformé leurs habitations : 250 à Bab Ali et 250 au centre-ville. 50 interviewés ont été choisis pour mieux comprendre leur refus de changer leurs constructions.

Pour obtenir une grande fiabilité à travers notre enquête et des informations utiles à exploiter, nous avons eu recours à l'observation de terrain pour chaque espace (constat détaillé dans la typologie de l'habitat et son état).

La troisième phase repose sur le traitement des données recueillies lors de l'enquête terrain, les données de l'ONS sur leur analyse et leur interprétation. L'ensemble de l'enquête a été enregistrée numériquement et nous a permis de constituer une base de données sur le logiciel Excel. L'objectif y était de rendre l'information plus accessible et facilement utilisable à travers des tableaux, des graphiques, des figures et des cartes.

Les contraintes de l'étude.

Durant notre travail, nous avons été confrontés à de nombreuses difficultés d'ordre technique et administratif. L'indisponibilité de données sur notre champ d'étude d'une part et l'absence de travaux relatifs à notre sujet, d'autre part, sur lesquels nous aurions nous appuyer méthodologiquement, étaient des contraintes difficilement surmontables.

Notre travail se subdivise en quatre chapitres :

Le premier chapitre Mascara, De la casbah Ottomane à la ville intra-muros puis éclatée

Il donne un aperçu historique de la ville, les phases d'extension et les stratégies adoptées.

Le deuxième chapitre : Mascara, la ville aux entités urbaines diverses

Il englobe une lecture du paysage urbain mascarien et détermine les typologies des quartiers et traite de leurs fonctions. Ainsi le volet de la population et sa croissance

Le troisième chapitre : Une transformation morphologique accentuée à Bab Ali et lente au Centre-ville

Il tente d'établir pour les deux échantillons étudiés, les transformations morphologiques, les motifs de ces mutations et l'état des constructions.

Le quatrième chapitre : Les transformations du bâti essentiellement par les catégories des commerçants et des ouvriers

il est réservé à l'étude démographique des deux quartiers, Bab Ali et du Centre-ville (taux d'accroissement, origine géographique...) en nous basant sur les cahiers des districts du recensement de 2008 (ONS) et à l'analyse les catégories socio professionnelles responsables des transformations en nous basant sur les enquêtes ménages.

Chapitre I. Mascara : De la casbah Ottomane à la ville intra-muros puis éclatée

Introduction

Mascara, l'une des plus anciennes villes d'Algérie, abrite 107.656 habitants en 2008. Elle a traversé des étapes importantes dans son histoire sur le plan spatial et démographique.

Elle constitue le champ d'étude et d'analyse des espaces urbains qui nous permet de faire le lien entre le facteur historique, les différentes stratégies urbaines adoptées et l'évolution de la ville.

La ville est souvent le fruit et la mémoire de l'évolution de l'homme par rapport à son milieu originel ; La Nature.

Il est difficile de définir le phénomène urbain dans l'absolu ; la ville pose toujours la question de sa relation avec la campagne avoisinante.

D'une manière générale, la ville représente un espace de domination. Une domination de l'homme par l'homme bien sûr une lutte des pouvoirs politiques, et puis celle de l'être humain de la nature.

1. Le facteur Historique, élément déterminant de la genèse de Mascara

L'Organisation spatiale, de Mascara comme celle de toutes les villes Algérienne dépend de plusieurs facteurs (site et situation) et d'éléments historiques. Certains chercheurs étudient ce facteur comme contexte culturel, autrement dit l'ordre culturel est l'origine de la ville.

Nous entendons par ordre culturel, toute action impliquant une transformation et une remise en cause d'un ordre naturel. Ce dernier représente les éléments et les phénomènes dont les sources sont la nature et dont l'état est brut et spontané. En d'autres termes, l'ordre culturel constitue toutes les révolutions faites par l'Homme vis-à-vis de la Nature ; c'est de cette dernière que provient la pluie par exemple mais c'est à l'Homme que revient l'utilisation d'un parapluie symbolisant un acte révolutionnaire et une non-acceptation de l'ordre naturel régnant.

La ville fait partie des manifestations culturelles majeures que l'Homme a su mettre en œuvre. Elle doit, par conséquent, se démarquer de l'acceptation d'un état initial des choses, cette démarcation puise ses sources dans les débuts de la civilisation, Bernard LEBLEU formule à ce propos : *"La création des villes s'inscrit dans un mouvement de «spiritualisation» des sociétés : la culture, le raffinement des mœurs, des arts et des sciences devaient progressivement prendre l'ascendant sur «la force brute et la puissance*

*matérielle» seuls principes, avant l'avènement de la civilisation grecque, capables d'assembler les hommes".*⁴

Les manières de vivre des sociétés diffèrent en fonction de leurs cultures et du degré de civilisation qu'elles adoptent ; les établissements humains naissent d'une volonté d'appropriation de l'espace, elles se transforment par la suite progressivement passant de l'état de site naturel à celui de lieu culturel induisant la mise en forme d'un établissement urbain.

A partir de ce fait, notre objectif est de montrer le rôle du facteur historique et les diverses cultures des occupants sur l'organisation de l'espace mascarien.

2. Une toponymie reflétant l'origine de la création de la ville et la diversité de ses fonctions

L'histoire ne retient pas la date exacte de sa création, elle a été citée par les grands voyageurs historiens comme « El Idrissi ».

L'origine du nom de Mascara, dans la mesure où il ne serait pas une simple déformation d'une plus ancienne appellation, peut venir soit de « *Oum el asker* », la mère des soldats, soit de « *M'asker* », lieu où se rassemblent les soldats, il atteste donc, à sa façon, une réputation guerrière justifiée par tout ce que nous révèle la longue histoire de ce site.

Les historiens⁵ pensent que la fondation de Mascara par les berbères remonte avant l'arrivée des romains en Algérie. Ancienne Victoria de la Mauritanie romaine, son institution officielle date en 700 après J.C par « *Rached Ben Morchid El Korachi* » qui l'a désigné *Rachidia*, au temps des Almoravides appelée « *Chareb er Rih* » (la lèvre du vent)

La ville a connu plusieurs règnes et fonctions au fil du temps. Elle fait tout d'abord une forteresse romaine grâce à son site défensif, mais elle a toujours refusé une soumission absolue aux Romains et Byzantins et aussi aux rois du Maghreb arabe (Rostamides, Zianides...).

Au 12^{ème} siècle, Mascara reprend la fonction commerciale et agricole avec l'arrivée des almoravides qui ont fortifié des remparts, mais elle est transformée en ville vers le 16^{ème} siècle. Les Ottomans ont consolidé ses portes légendaires. Elle a été aussi la capitale du beylik de l'Ouest. Pendant cette période elle avait un caractère commercial et de « *makhzen* » comme d'autres villes telles que : Mazouna, Médéa, Miliana

⁴ LEBLEU Bernard, Les cités radieuses, Dossier "cité" encyclopédie L'agora.

⁵ عدة بن داهة ، 2005 ، معسكر عبر التاريخ، دار الخلدونية، القبة الجزائر ص 45، 46

3. Evolution rapide du tissu urbain de la ville de Mascara

La ville de Mascara qui a connu sa première fondation durant la présence des turcs par la suite cette casbah a été réappropriée par les français et elle a pris la forme d'une petite ville intra-muros. Au lendemain de l'indépendance, comme la plupart des villes algériennes, Mascara a connu une urbanisation accélérée. A travers cette partie on essayera d'éclaircir les étapes d'évolution de la ville.

3-1 La naissance de la ville liée la présence turque

La petite cité militaire intra-muros renfermait pendant le règne ottoman uniquement les établissements du beylik. Le bey Mostapha Lahmar construisait ses remparts crénelés d'une hauteur de 6 à 9 mètres et d'une épaisseur de 5 à 6 mètre. Son périmètre de 3 kilomètres, comportant cinq portes : **Bab Ali** ou on attachait les cranes des exécutés pendant cette période, **Sidi Ali Mohamed** considéré comme une sortie de secours, **porte d'Oran**, **porte de Mostaganem**. Des remparts furent rajoutés à l'ouest.

Le bey Mohamed El Kebir dota la cité d'équipements : deux mosquées, le marché couvert, des étalages en plein air, le fondouk (l'hôtel), le fort avec ses donjons, la bibliothèque et la madersa, mais la ville retombe dans l'oubli et vit sa prospérité freinée très rapidement après le départ du bey Mohamed El Kebir à Oran en 1792. Depuis cette date la ville n'a connu aucun développement spatial.

Cette casbah (ville intra-muros) était entourée de cinq faubourgs : (figure 03)

- Le faubourg Bab Ali au nord, détruit complètement lors de la prise de la ville par l'armée française.
- Le Faubourg Argoub Ismail à l'ouest, quartier de garnison militaire. Ce quartier était entouré lui aussi par quatre remparts de 300 mètres et quatre portes.
- Le faubourg Sidi Ali M'hamed au sud-ouest, où se localisait les moulins de grains, alimenté par oued Toudmem.
- Le faubourg Bab Chergui à l'est.
- Faubourg Ain Baida au sud, où se trouve la maison du beylik, la mosquée d'El Emir Abdelkader.

Quant à la forme urbaine de l'espace bâti du centre-ville, sa structure est caractérisée par un tracé viaire sinueux défini par la superposition de deux trames : une trame foncière longitudinale représentant les pénétrantes, une structure foncière locale arborescente définissant une organisation en grappe de la casbah. L'unité bâtie compacte représentait majoritairement les maisons des dirigeants turcs et les structures d'accompagnement.

Le quartier de Bab Ali, majoritairement résidentiel, s'organisait linéairement par rapport à l'axe principal de la structure du mouvement. Argoub Smail, quartier de garnison, prenait une forme tangentielle au mouvement et s'organisait autour d'une grande place centrale. Les autres faubourgs étaient des grappes urbaines qui obéissaient principalement au tracé de la muraille ou aux contraintes topographiques du site.

Photo n°1 : Porte d'Oran 1948



Photo n°2 : Porte de Tiaret 1948

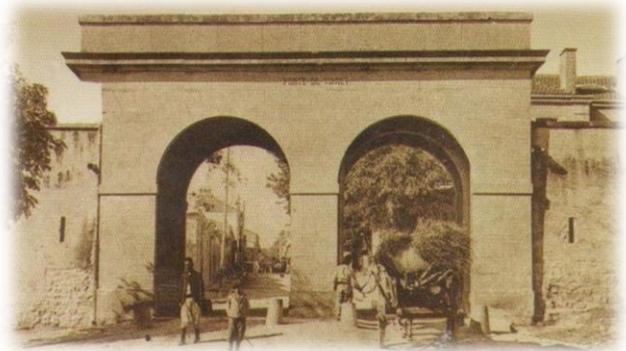


Photo n°3 : Porte de Mostaganem 1948



Photo n°4 : Porte de Bab Ali 1948



Photo n5 : Les remparts Ouest 1 948

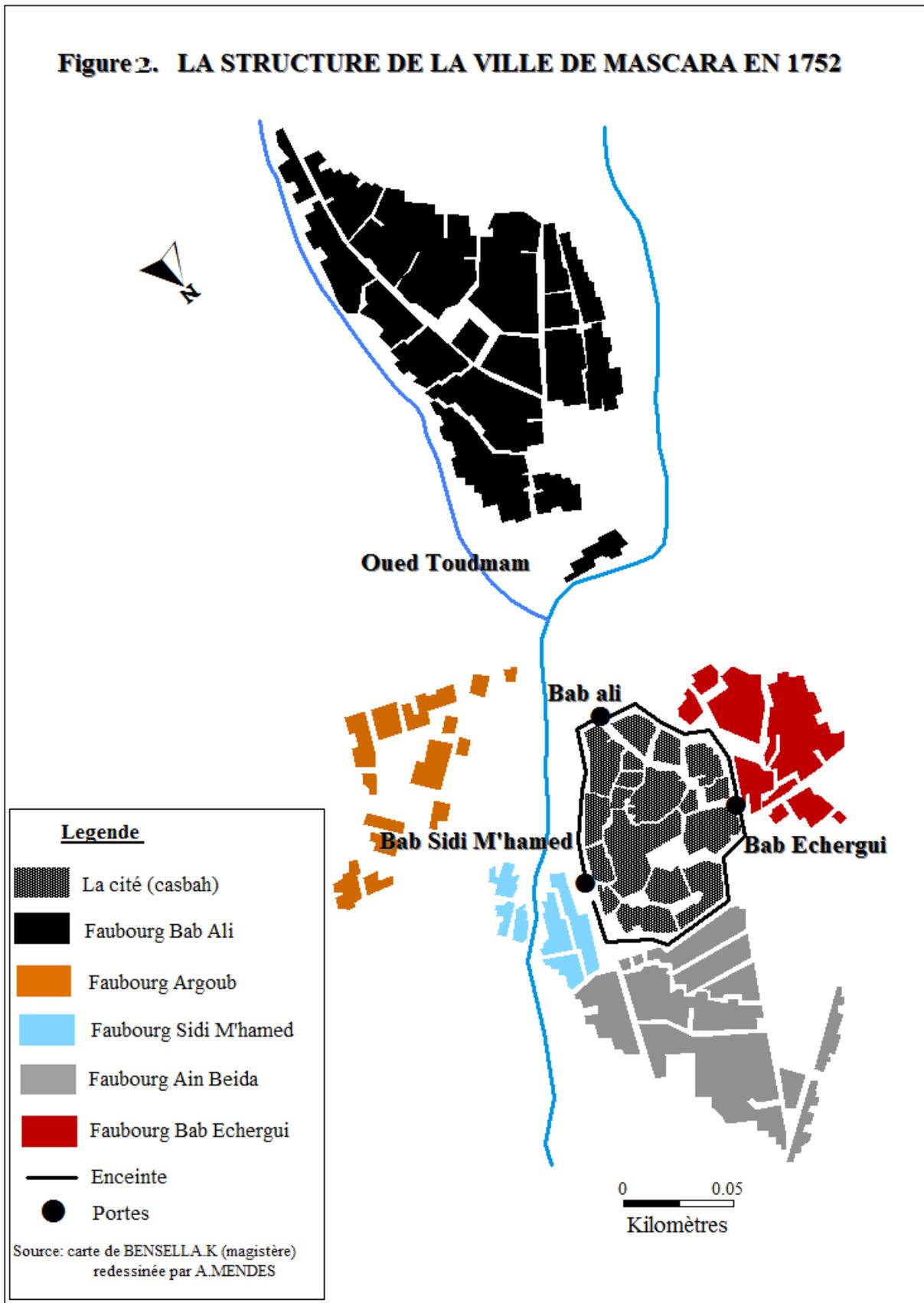


Photo 6 : Mascara "centre ville "1948



Source : Ouvrage "Mascara de ma jeunesse " ABADIE Louis & LEVERONE Gilbert, 1935-1962, paris.

Figure 2. LA STRUCTURE DE LA VILLE DE MASCARA EN 1752



3-2. Un urbanisme colonial conditionné par des logiques variables 1830-1962

La colonisation française s'est définie comme une greffe qui a engendré un espace retourné : « Une société exogène se superpose à la précédente, avec une logique radicalement différente qui l'amène à retourner entièrement l'espace en place »⁶.

Les villes algériennes ont été façonnées suivant la logique des dimensions. Said Almi⁷ distingue quatre périodes emboîtées et indicatrices dans l'histoire de l'urbanisme dû à la présence française en Algérie :

1. Mesures protectrices et conservatrices des militaires 1830- 1870.
2. L'urbanisme de l'assimilation et de la décentralisation 1870-1900.
3. L'urbanisme de la régularisation 1900-1940.
4. L'urbanisme moderne et culturaliste 1945- 1962

Entre 1830- 1870, ce furent les militaires qui mirent en œuvre la politique coloniale de la France, en dépit de nombreux revirement dans les méthodes de gouvernement et d'administration, cette première phase fut marquée globalement par des mesures protectrices. Les Français s'installèrent à Mascara le 30-05-1841 par le général TEMPOUR, la cité a été globalement détruite le 06 décembre 1835, A.CROS disait que : « *de la ville d'Abdelkader, il ne restait plus qu'un morceau de ruines quand les Français l'occupèrent, il fallait la relever, la peupler, la doter d'édifices, lui donner de l'eau, des égouts, de la lumière. Autant et peut être mieux eut-il valu créer une cité nouvelle* ». La ville a connu une récupération des petits édifices ayant survécus et les a transformés en équipements administratifs, l'une des deux mosquées en église, l'autre en dépôt.

L'administration militaire française s'est installée dans la ville intra-muros dans la structure existante. Au lieu de s'attacher à reproduire exactement ce qui existait en France, le projet **Lamoricière** démarrait en 1847 et consistait à désigner une place, quelques rues principales, elles-mêmes calquées sur des chemins existant à rectifier au besoin, ce projet est défini comme un plan d'intervention rapide et immédiat dont les travaux d'édilités publiques, d'alignements et de reconstruction de la ville sont réalisés à l'intérieur de la casbah, en 1854, Mascara est érigée en commune, administrée par un maire et un conseil municipal, et doté d'un tribunal.

Devant causés par les épidémies qui ont ravagées la ville (principalement le choléra en 1854) et par l'augmentation de la population, l'administration française a limité les travaux d'édilité à l'intérieur de la cité qui consistaient à :

⁶ COTE Marc, 1992, « l'Algérie ou l'espace retourné », Flammarion, Paris p

⁷ ALMI Said, 2002, « Urbanisme et colonisation : présence française en Algérie » Mardaga, Belgique.

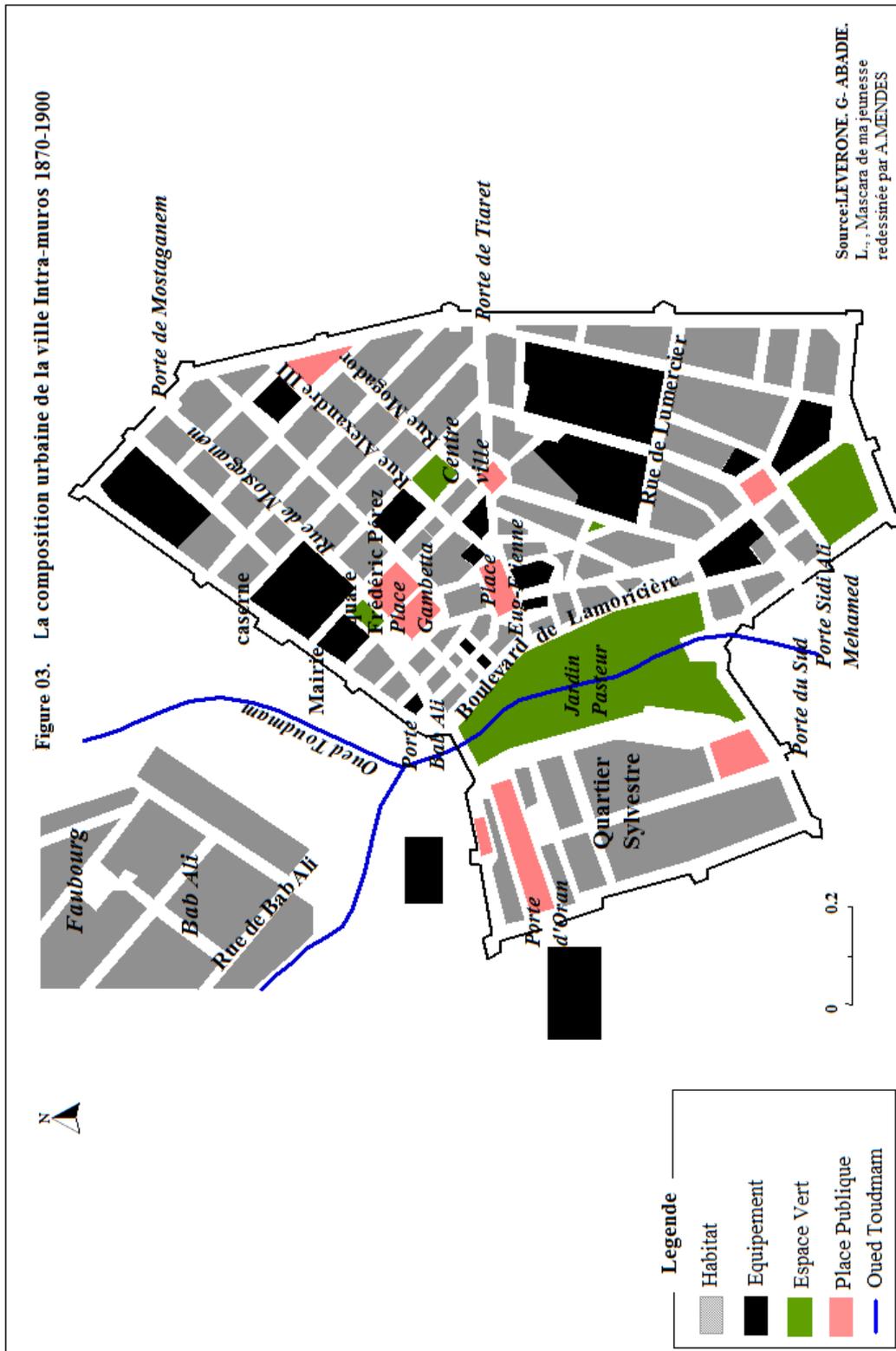
- L'ouverture de trois percées (pénétrantes) : Rue d'Oran, rue de Saïda, rue de Nemours (Tiaret).
- L'embellissement de la ville et la rénovation des immeubles, tels Dar Imara et le tribunal d'Abdelkader, réparation de la mosquée d'el Emir (classée monument historique en 1867).
- L'injection de nouveaux bâtiments à commencer par l'église construite en 1842 sur les ruines de la mosquée Boumaza.

Le tracé de la nouvelle structure urbaine visait à faciliter le mouvement des militaires entre les différentes institutions. La trame obéissait à deux types de tracés :

- Un axe Nord/sud parallèle au tracé du ravin de l'oued et perpendiculaire à la ligne de crête, retenu comme tracé virtuel régulateur.
- Un axe Nord-Ouest/ Sud-est reliant les deux portes principales ; celle d'Oran à celle du Sud.

Le centre-ville rassemblait dans son espace la grande mosquée (construite en 1791 par les turcs) au fond avec son minaret à base carrée, et l'église (œuvre de l'architecte HAMON, après la tornade de 1902 qui a détruit la toiture des clochers). La place Gambetta était remarquable par un murier séculaire qui, au dire du maréchal **Henri DUVERNOIS**, faisait encore vers 1860, l'admiration des voyageurs par ses dimensions colossales. Sur cette même place se voyait encore une fontaine dont la coupe en marbre blanc venait des anciens beys.

Jusqu'à 1860, c'est à l'intérieur des murs que l'on travaille presque exclusivement, tous les quartiers nécessitaient des travaux de voirie, d'éclairage, d'adduction et de distribution d'eau et de construction d'égouts, des nivellements, des redressements, des percements étaient nécessaires pour régulariser le tracé des voies et faire disparaître les impasses trop nombreuses. Les travaux militaires consistaient à l'implantation des établissements militaires au sud et à l'est de Mascara (casernes, parcs de fourrage, etc.). L'établissement des plans d'alignement ont réglé l'aménagement sur les terrains du domaine civil des quartiers limitrophes des anciens murs.



1870- 1900 : La période de conquête française marquée, dans le camp européen, par un conflit aigu et permanent entre les civils et les militaires s'acheva donc par la chute du 2^e Empire en 1870. Les militaires cédèrent le pas aux civils. Durant cette période, la grande préoccupation des civils était de façonner la ville de Mascara à l'image des villes françaises. Cette image s'est cristallisée par l'imitation de modèles architecturaux développés en l'occurrence le modèle haussmannien. Un dispositif législatif organisa progressivement l'assimilation politique et administrative de l'Algérie à la France suivi de la décentralisation territoriale suite à la division de l'Algérie en trois départements, désormais Mascara est une province d'Oran.

Avec la fin de la résistance dans la région, ce contexte cosmopolitique a poussé les militaires à décider le prélude de l'aménagement urbain dont l'objectif est de faire de Mascara un centre de séjour de la nouvelle société bourgeoise (majoritairement des colons qui se sont investis dans la culture des terres) et de séjour des militaires (camp de stationnement des militaires pour le maintien de l'ordre dans la région et l'exploration du désert Algérien).

Face à la forte demande en logements et équipements de proximité, face à l'augmentation de la population urbaine conséquence de l'invasion coloniale, l'administration française a procédé à l'extension de la ville de Mascara en dehors de l'enceinte. Une nouvelle structure urbaine orthogonale est venue occuper les vergers étendus sur le côté nord de la casbah. Le choix de la trame orthogonale avait pour but de faciliter le déplacement des piétons et des voitures, des égouts suffisamment importants pour prévenir toute inondation. Les quartiers jouxtant la muraille ont été inclus dans la cité dont l'enceinte a été reconstruite en englobant le faubourg Sidi Ali m'hamed (Debarine), une grande partie du faubourg Ain Baida (douar Sbayess), le faubourg de l'est Bab Chergui (Gindroz) et grande partie des terrains du nord. La contention de la ville dans les limites de la première enceinte avait énormément densifié le tissu urbain et avait créé des problèmes de communication avec l'extérieur.

La base du plan est un système de voies et d'îlots contraints par la topographie du site qui s'étendait sur une colline croupée qui a défini les limites de l'extension. Une hiérarchie viaire où les petites rues sont liées avec des rues plus importantes qui sont liées à leur tour avec de grandes avenues. Nous pensons que la réflexion s'est axée autour d'un espace urbain global défini par des paliers urbains interconnectés par un système de voies hiérarchisées.

A.CROS⁸ prend l'exemple de la place Gambetta criait pour rassembler les dénominations formelles de l'espace créé c'est-à-dire d'ordonner la structure urbaine hybride, et avait pour rôle aussi de cristalliser un ordre social inspiré des connotations de la société exogène.

La structure spatiale résultante a concrétisé un ordre social qui stipulait la coexistence des deux pouvoirs dominants (le civil et le militaire) par la superposition de deux tracés identitaires reflétant le rassemblement paradoxal des pouvoirs sociétaire dans l'espace urbain, ce rassemblement s'est opéré par une approche de partage de l'espace qui a été ordonné par deux axes qui se croisent dans l'espace de la place citée. Cette configuration spatiale a été dictée par l'enjeu social de la mixité urbaine qui a ordonné l'éminence du militaire sur celui du civil. L'espace urbain a contesté le modèle de « *la ville de l'un ou de l'autre* » et affiche une situation de l'ascendance de la droite française.

BENSELLA⁹ pense que la composition de la ville réside dans les tracés régulateurs, il distingue deux types de tracés superposés formant la trame foncière de la ville :

- a- Un tracé géométrique défini par l'axe principal Nord-sud : l'axe a partir duquel la nouvelle figure a été déduite de l'ancienne. La voie rayonnante qui prolonge le centre-ville colonial plus précisément la place Gambetta, se poursuit jusqu'au faubourg de Baba li, et y détermine l'inclinaison du nouveau système diagonal. Le schéma géométrique proposé montre que le plan d'extension est en réalité un plan d'intégration de deux ensembles en une nouvelle entité, conçu, dans la mesure où la structure de séjour et la structure du mouvement sont interférées pour matérialiser un ordre social, celui de la dominance du pouvoir.
- b- Un tracé topographique matérialisant les axes secondaires : ces axes obéissent au schéma des tracés des chemins de liaisons et le lit de l'oued dominant la ville. Ce sont des tracés résultants concrets matérialisés par les chemins de communications et qui ont défini l'emplacement des portes de la ville par rapport aux remparts.

Nous déduisons que le processus de formation du premier noyau de la ville s'est fondé par l'adaptation de la structure des mouvements aux tracés concrets topologiques définis par les chemins de communications, par les limites naturelles du site et par le tracé des remparts. Elle est matérialisée aussi par un tracé virtuel géométrique représenté par un axe ordonnateur de la trame orthogonale. Cette configuration a dessiné les limites du premier noyau urbain et a défini les lignes d'éventuelles extensions. Un schéma radioconcentrique a marqué le début

⁸ CROS.A., ancien maire à Mascara a établi une étude sur la ville pendant la colonisation.

⁹ BENSELLA. K. Nov 2010, « Processus de création des places publiques en Algérie, cas de Mascara » ; Magister, université USTO, Oran.

d'urbanisation moderne de la ville. Sur la base de ce schéma de structure, l'affectation du sol a principalement obéi au positionnement des établissements militaires (casernes) en accotement des axes majeurs de la trame foncière et en accotement aussi les remparts sud.

Le centre-ville colonial actuel y compris la place Gambetta représentait l'état de pouvoir et l'emblème de la République de la France. Les différentes fonctions de la ville sont mises dans un système relationnel global que le pouvoir contrôlait par le biais de l'espace public :

- L'administration militaire siégeant à Dar El Imara d'Emir Abdelkader qualifiait la place Mogador de cercle militaire.
- L'infanterie et les tirailleurs au Nord dans le nouveau tissu jouxtant la place Gambetta.
- La cavalerie au Sud près des manutentions et du parc à fourrage et loin des établissements civils au point le plus bas de la ville et dans le sens du vent du Nord.
- L'artillerie et les casernes du train des équipages sont affectées au quartier El Argoub.
- L'hôpital militaire occupait le point le plus haut de la ville au Nord-est.
- Les établissements civils jouxtaient la place Gambetta (hôtel de la ville, théâtre).

Quant à la population civile, la hiérarchisation spatiale de la ville a matérialisé une morphologie spatiale qui s'est traduite par une fragmentation sociale ségrégative. Cette morphologie a définie deux espaces existentiels identitaires qui se sont combinés dans un ensemble global cohérent de dominat/dominé :

- Dans la cité intra-muros, la bourgeoisie européenne, les juifs et quelques notables musulmans (principalement des M'zab) vivaient en symbiose avec les militaires et habitaient les quartiers nord de la cité. La ville intra-muros a été dotée des équipements et édifices civils : l'hôtel de ville, la sous-préfecture, le tribunal, le temple protestant, la synagogue, le marché couvert, les halles de grains, et de nombreuses écoles, etc.
- La ville extra-muros est caractérisée par les faubourgs qui juxtaquaient l'enceinte, la fin du 19^e siècle est marquée par l'extension de la ville en dehors de l'enceinte. Les populations indigène et espagnole occupaient la partie sud de la cité et à l'extérieur des murs aux faubourgs, principalement celui de Bab Ali. De nouveaux faubourgs naissaient à sa périphérie : faubourg Faidherbe à la sortie sud-est,

faubourg Isidore (ou Pélissier) au sud-ouest de la porte d'Oran, et faubourg de la gare au sud du quartier Argoub.¹⁰

En **1900-1940**, l'Algérie passait définitivement d'un régime militaire à un régime civil, l'objectif ne fut plus de faire coexister les deux populations, mais de fusionner dans une volonté d'assimilation qui caractérise l'action des fouriéristes en Algérie, Mais cette idéologie n'a pas pu être réalisée que durant la période entre les deux guerres. On est passé à « *la ville de l'un et de l'autre* ».

Louis ABADIE¹¹ disait que le centre-ville jouait bien le rôle du cœur, matérialisé par les deux places reliées par deux rues de quelques dizaines de mètres : place Gambetta et place Eugène Etienne, la première synonyme de vie, de mouvement. Car elle était le pôle de la vie matérielle d'une cité, entourée de sa mairie, ses banques, son théâtre, ses magasins, ses bars, ses restaurants. Mais la deuxième relevait à la vie religieuse car avec la grande mosquée, son église et sa synagogue, toute proche, elle portait le témoignage de la croyance des populations de Mascara mais aussi le souvenir des combattants que rappelait le monument aux morts.

L'approche idéologique fondée par l'Etat, consistait à séparer les pouvoirs religieux et administratifs. Cette séparation a été matérialisée même dans l'espace urbain dans la forme comme dans la fonction.

Cette description manifeste un parti pris ou le républicain anticlérical Gambetta et Eugène Etienne, pieds noirs, Ministre de l'intérieur à l'époque ; marquaient l'espace par leurs idéologies de protecteurs de la religion, de la culture et la mémoire et annonceurs d'un nouvel ordre social de la cohabitation de la soumission et de l'assimilation.

L'assimilation a été consolidée par le calquage des principes du plan d'aménagement d'extension et d'embellissement (PAEE) cantonné à Oran.

Entre 1931 et 1948, la ville d'Oran et ses provinces ont été le chantier ouvert à toutes les manipulations. Il déduit que l'hygiénisation de l'espace urbain a été suivie par des aspects de la différenciation culturelle des quartiers de la ville qui s'est traduite par une différenciation spatiale. Le déclassement des fortifications, l'ouverture de nouvelles rues et le prolongement ou la rectification de celles déjà existantes faisaient partie de transformations, embellissement, assainissement et réorganisation globale de la ville avec les réalisations des logements. Comme le cas de Paris, le déclassement des fortifications donna le signal à une urbanisation à

¹⁰ Les appellations des faubourgs mémorisaient les édiles et les martyrs français : Jean Henri Gindroz ancien combattant de l'armée française ; Faidherbe, cabassot Isidore, Pérez Frédéric, Louis Martin, Gimbert, Pascal Muselli, Cros, Fernand Malé, Antoine Alonso sont tous des maires qui ont présidé aux destinées de la ville. Leurs noms toponymiques ont été associés à plusieurs édifices, rues, ou quartier de la ville.

¹¹ ABADIE Louis & LEVERONE Gilbert, 1935-1962, « Mascara de ma jeunesse », Jacques Gandini, Paris p.21

l'intérieur comme à l'extérieur de la cité. De nouveaux investissements se sont manifestés sous forme de projets de construction des « espaces libres » que des spéculations autant symboliques que financières sur des zones sortant de leur marginalité pour entrer de plain-pied dans une modernité urbanistique colonisant les périphéries.

Les PAEE comme leurs qualifications l'indiquent, s'exerçaient à trois niveaux différents : (Figure 04)

- a- **L'aménagement de la ville** : cette opération a été concentrée sur l'affinement de la structure urbaine par l'ouverture de nouvelles percées dans un double objectif : régulariser les grands îlots récupérés dans les anciens quartiers (Ain Beida et Sidi M'hamed), et l'aération du tissu dans le quartier Bab Ali et au centre-ville.
- b- **L'extension de la ville** : face à la forte demande en logement, Mascara a vu naître d'autres faubourgs à sa périphérie. Ces faubourgs ont été commandités par l'état ou les réponses seront de deux ordres :
 - L'une, d'initiative privée et non structurée, les lotissements, faubourg Isidore, faubourg La Gare, faubourg Boulilef, faubourg Faidherbe, et Gindroz. (quartier Sidi Mouffok)
 - L'autre d'initiative publique, les cités jardins du faubourg et quartier suisse et les HBM (Habitat à Bon Marché) à l'intérieur de la cité.
- c- **L'embellissement de la ville** : l'embellissement de la ville se faisait par démolition, construction. Plusieurs édifices ont fait l'objet d'une modernisation telle que l'hôtel de la ville, le théâtre, le marché et l'hôpital militaire devenu mixte. Les établissements militaires par contre ont fait l'objet d'un déclassement en arrière-plan : le quartier des chasseurs situé au nord de la place Gambetta a été caché par deux nouveaux immeubles. Les casernes d'Argoub ont aussi fait l'objet du même processus. Nous comptons aussi l'injection de nouvelles écoles, poste, maisons de colons, etc.

Remarquons la concentration des équipements dans la ville intramuros et l'emplacement des équipements civils par rapport aux établissements militaires dans la domination de l'espace public, en particulier devant les places de la cité. Cette configuration traduit une morphologie sociale indicative de la domination d'un groupe d'acteurs, majoritairement se sont les colons et les contribuables.

La période entre **1940-1962** s'est caractérisée par une urbanisation moderne, l'immigration européenne et de l'exode qui ont été le premier facteur de l'augmentation de la population urbaine. Face à ce phénomène, l'administration coloniale a dû promouvoir de nouvelles cités résidentielles. Pour cela, les agglomérations satellites se sont développées à la périphérie.

Le « Plan de Constantine » a fait l'alternative à la crise avec des logements HLM parsemés dans les quartiers aisés et les cités communales dans les quartiers défavorisés ; une réponse fouriériste à l'état de crise qu'a vécu Mascara.

La politique urbanistique a cantonné la ville en zones résidentielles. L'approche urbaine a été basée sur une fragmentation sociale fouriériste traduite par une politique de logement ségrégative très lisible par deux typologies d'organisation spatiale :

- 1- Une typologie de logement commanditée par les acteurs sociaux et caractérisée par trois types :
 - Les lotissements des villas à l'image des cités jardins londoniennes dont on note trois sites caractéristiques : le faubourg Faidherbe (Sidi Mouffok actuel) pour les fonctionnaires municipaux, le quartier Suisse¹² pour les nouveaux engagés militaires européens venus de Suisse, et le Faubourg Martin¹³ pour les officiers militaires. Des lots épars sont parsemés dans les poches urbaines destinés pour les nobles arabes.
 - La cité de recasement implantée au nord du quartier Bab Ali, logement sociaux exigus réduit au juste nécessaire destiné pour les ouvriers et les autochtones.
 - Les logements HLM dont on distingue deux variantes : l'une pavillonnaire jouxtait les nouveaux lotissements : la cité municipale de 50 logements construits entre 1950 et 1952, 30 HLM du Quartier Sidi Mouffok ex faubourg Faidherbe construits en 1953 ; et l'autre cité des 35 logements de Bab Ali construits en 1954 jouxtait la cité de recasement.
- 2- Les regroupements spontanés sont venus se coller aux anciens faubourgs dont certains sont précaires. Seul le faubourg Chabane¹⁴ s'est implanté isolement au nord-ouest du quartier Bab Ali, une concession privée où les membres de la même famille ont construit leur habitat.

L'urbanisation utilitaire de l'espace a marqué une sectorisation de la première couronne.

L'élément fondamental du plan n'est plus la voie d'accès, mais le quartier et le faubourg. Le plan de Mascara présentait alors une dichotomie dans l'organisation de l'espace : l'existence de deux pôles : la citadelle avec ses édifices, ses immeubles et ses places, et la ville intra-muros segmentée avec sa silhouette basse et ses conglomérations. Nous pensons que cette configuration s'est effilochée après la démolition de la partie nord de l'enceinte en 1956 et la carence d'oued Toudmem. Le rôle prépondérant de la représentation et du spectacle

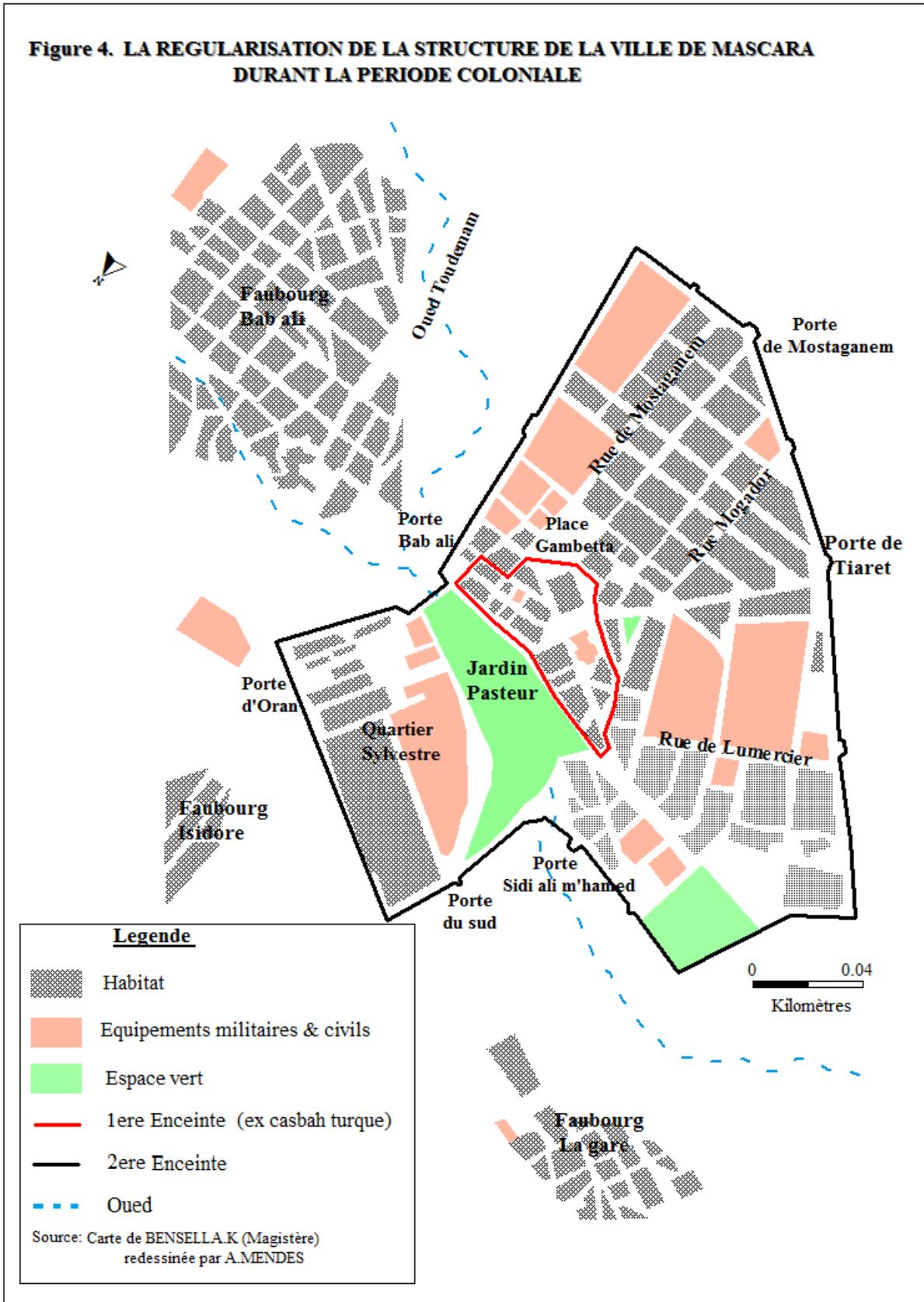
¹² Le faubourg Suisse actuellement Hai Hamou Boutelilis

¹³ Le faubourg Martin actuellement nommé Hai Mehor Mehieddine

¹⁴ Le faubourg Chabane est actuellement une zone d'extension du quartier Bab Ali.

qu'assurait le réseau de quelques espaces comme les places dans la cité intra-muros a été contraint d'un discours urbain de centre/périphérie et d'espace ouvert. Les articulations urbaines qui se sont toujours dépendus des portes de la ville intra-muros se voient contraintes de changer le cours des contacts par la création de nouveaux dialogues.

On est passé alors d'un espace clos de « *l'un et de l'autre* » à un espace ouvert à toute les interprétations, conséquence évidente de l'instrumentalisation de l'espace en réduisant ses significations à l'utilitarisme et à l'économie. Dans cette configuration, la structure militaire de la ville a perdu sa qualité de gouvernance et de contrôle.



3-3 La ville après l'indépendance : un vrai essor urbain après 1975

La période de l'indépendance et le départ des européens ont engendré des transformations liées à la croissance démographique et le mouvement migratoire, ils ont permis à la société rurale de s'approprier à la ville.

F.GACEM¹⁵ nous porte à ce propos : « l'urbanisation ainsi déclenchée ne parait pas bénéficier d'initiation nouvelles dans le domaine économique, ni de relations importantes dans les domaines considérés comme dynamique au niveau de la ville. »

1962 -1975 : jusqu'à la fin des années 1970, le périmètre urbain est resté limité à la première couronne puis l'urbanisation s'est développée linéairement conformément aux tracés et aux chemins de communications. (Figure 05).

Avant 1975, la ville a peu évolué spatialement du fait de l'existence d'un parc de logement important libéré par le départ massif des européens d'une part et d'autre part, la ville de Mascara n'avait pas encore le statut de chef-lieu de wilaya, elle dépendait de la wilaya de Mostaganem.

1975- 1990

Durant cette période, Mascara comme toutes les villes Algériennes a connu une réorganisation ou remodelage de l'espace en fonction d'une stratégie centralisé du pouvoir et les masses de l'exode rurale.

La ville dans les années 1970 s'est développée à l'intérieur de la première couronne par le remplissage de zones limites entre quartier par des grappes résidentielles ou par la naissance de rues non structurées :

- L'élargissement des lotissements (cas du faubourg Faidherbe devenu Sidi Moufok).
- La création de nouveau lotissement : lotissement Benouda au nord-est de la ville dans la continuité du faubourg Martin.
- Création des cités HLM : cité 100 logements à l'est du quartier Faidherbe.

Après 1975, débute une véritable urbanisation de la ville qui correspondait à sa promotion au statut de wilaya.

L'habitat commence à être pris en charge par les pouvoirs publics ainsi que la planification des projets urbains.

Le parc de logement s'est développé considérablement sous deux formes essentielles, l'individuel (villa et haouch) et l'habitat collectif et semi collectif moderne.

¹⁵ GACEM. F, 1997, « La reconquête du vieux quartier Bab Ali dans la ville de Mascara (Algérie) », magister, université d'Oran

Cette période correspond aux nouvelles formes d'urbanisation qu'ont connue toutes les villes algériennes, (les opérations de lotissements, ZHUN). La ville a bénéficié de la création d'une zone industrielle située au sud de la ville et une zone d'activité en 1987 qui s'étend sur une superficie de 6.4 hectares comprise entre la rocade ouest et la route vers Bouhanifia.

Le phénomène urbain a pris l'ampleur à partir du 2^e plan quinquennal des années 1980, par la réalisation de 1450 logements. Les lotissements des années 1990 ont englouti toute la réserve foncière de la deuxième couronne.

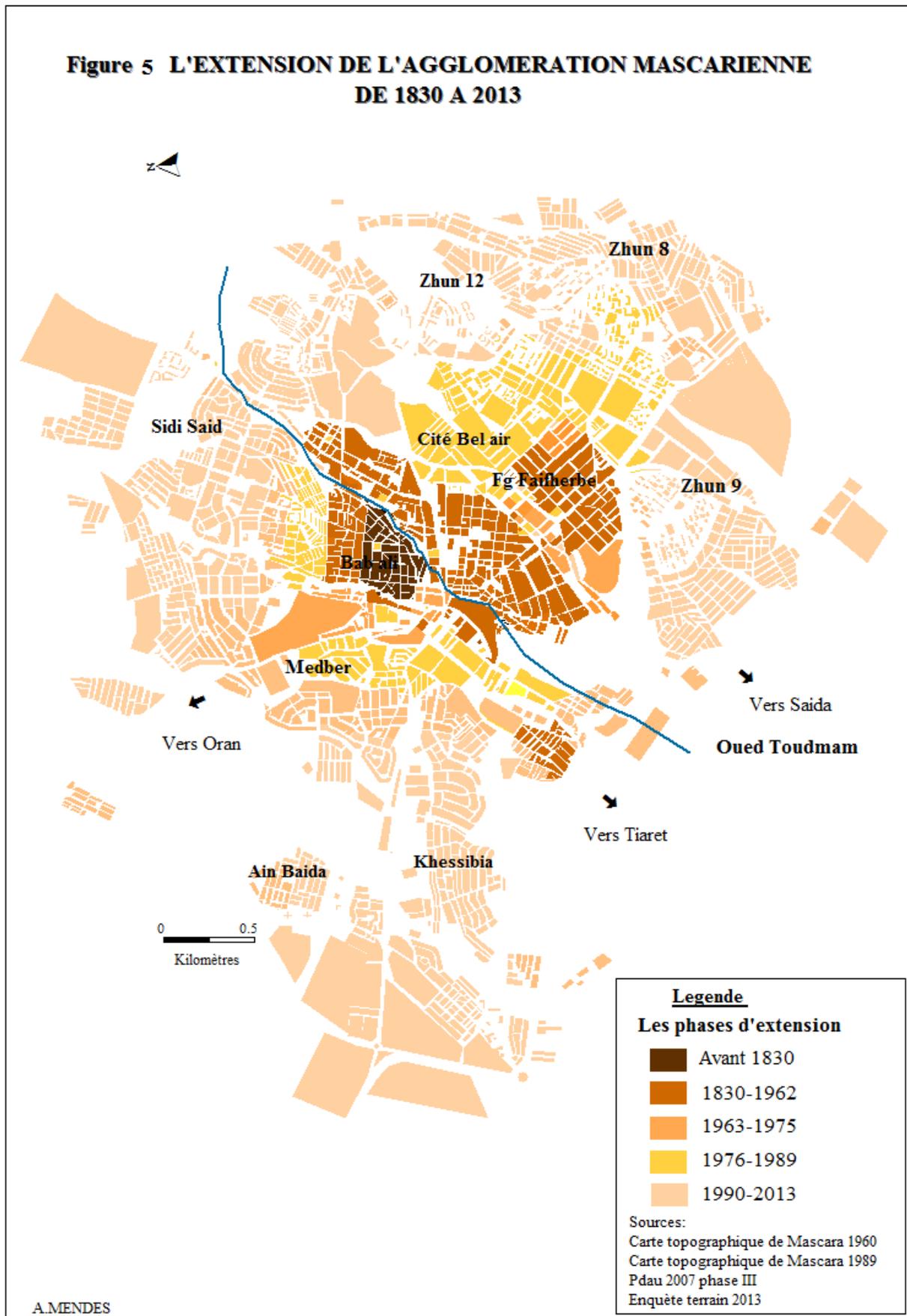
Ce développement a engendré l'enclavement des quartiers péricentraux car leurs structures n'ont pas été pensées dans le sens à assurer la continuité centre/périphérie. L'inexistence de structure de liaison a rendu difficile le mouvement centre/périphérie, les acteurs locaux ont décidé de réaliser le premier et le deuxième boulevard périphérique pour assurer la circulation dans le sens transversale, renforcé par des bretelles et échangeurs entre ces deux couronnes. Le déplacement du 1^{er} boulevard au centre-ville présentait des nœuds très intenses ;

La période entre 1990-2013 a été suivie par l'évènement des lotissements, caractérisés par l'attribution de parcelles viabilisées pour la construction de l'habitat individuel sous forme de villa ou haouch.

Ces deux dernières décennies ont permis la formation d'une ceinture de nouveaux quartiers autour de la ville composée d'habitat individuel et collectif.

Cette dernière période, le parc de logement a connu une nette progression.

Figure 5 L'EXTENSION DE L'AGGLOMERATION MASCARIENNE DE 1830 A 2013



A.MENDES

4- Mascara, une ville à la structure discontinue

La structure du tissu urbain est comme l'une des caractéristiques essentielles de l'organisation spatiales des villes contemporaines, elle exprime la localisation et les liaisons réciproques entre les différentes zones fonctionnelles : habitat, activités, équipements, transports et autres.

L'évolution de la structure du tissu urbain de la ville de Mascara est liée aux fonctions économiques et sociales de plus en plus complexes, à l'accroissement de la population, à l'extension et à la différenciation des espaces bâtis en raison des vocations qu'ils ont à remplir.

La ville a connu un développement urbain bicéphale ou la ville Européenne et la ville traditionnelle se sont côtoyées sans s'intégrer organiquement. L'ancienne ville s'est cantonnée autour d'une topographie relativement chahutée tandis que la ville coloniale s'est bâtie sur les replats.

D'après BENSELLA¹⁶ et le PDAU¹⁷, Les formes de discontinuité et de ruptures ont toujours existé dans la ville (ancien noyau : centre-ville ; Ville Européenne : faubourg Faidherbe ; espace mixte et espace indigène : Bab Ali... etc. Toutefois, la ségrégation spatiale et sociale, phénomène bien connu à l'époque coloniale. Ce qui est nouveau dans la croissance urbaine de la ville, c'est l'ampleur que prennent ces formes de discontinuité et de rupture, ampleur qui ne peut s'expliquer que par la conjonction de plusieurs facteurs (l'absence de vision prospective, manque de savoir-faire et d'approche esthétique, perte progressive du référentiel culturel, etc.).

L'extension de la ville s'est faite d'une façon non contrôlée car la seule préoccupation était de produire le plus de logements possible sans se préoccuper des équipements et des activités qui allaient avec les lotissements et les ZHUN de la périphérie et qui s'étalent sur l'espace sous forme de cités dortoirs. Cela fût ressenti au fur et à mesure de la croissance de la ville.

Sur le plan fonctionnel, la partie centrale semble la mieux organisée de la ville. Le schéma viaire se structure autour d'axes importants menant au centre et laisse apparaître une hiérarchie bien identifiée et une continuité dans la fonctionnalité urbaine, même si les liaisons entre les différents quartiers sont parfois loin d'être assurées. Le nœud de divergence et de

¹⁶ Kadda. BENSELLA, op; cit

¹⁷ PDAU du groupement (Mascara, Mamounia, El keurt) phase 3, 2007

convergence de la plupart des liaisons demeure le centre-ville créant des congestions au niveau des pénétrantes.

Cette structure se perd dans les nouvelles extensions de la ville. Conçues et réalisées d'une manière quasi autonome, sans schéma de structure globale préalable, les unités nouvelles ou les extensions des anciens noyaux ressemblent plus à des projets-programmes importants, qu'à des entités urbaines dont l'intégration aurait dû être le terme de référence principal dans leur conception.

Le centre-ville et ses extensions immédiates conservent une organisation bien caractéristique et une lisibilité incontestable. Tandis que les nouvelles extensions se caractérisent par leur hétérogénéité et une désarticulation allant jusqu'à perdre la notion de trame et de composition urbaine.

5-Un Schéma d'urbanisation diversifié

Le schéma d'aménagement pour la ville de Mascara a cherché toujours à répondre à un souci de rééquilibrage dans la distribution des fonctions d'équipements et d'habitat.

Il s'agissait de promouvoir également les potentielles des agglomérations secondaires constituant les centres-soutiens pour le chef-lieu : la décongestion de la ville passe par la promotion de ces centres urbains.

C'est donc une hiérarchisation de l'espace urbain qui est proposée au long terme et le renforcement des centres supports et la maîtrise de la croissance urbaine ainsi qu'une régulation du flux migratoires au niveau du chef-lieu.

La ville devait avoir un rôle politique et administratif conformément à son statut de chef-lieu de wilaya .La grille théorique proposée tenait compte de ce paramètre et était justifiée par les besoins croissants de la population.

Les équipements doivent rayonner et servir un espace géographique très large.

Donc toute approche de l'urbanisation de la ville de Mascara passe par les éléments suivants :

- Son histoire et sa vocation première en tant que ville surtout militaire et défensive : En effet d'être entourée de remparts, Mascara était destinée à être une ville garnison du fait de sa situation stratégique au carrefour de réseaux routiers importants et la proximité de la vaste plaine de Ghriss qui possédait l'une des meilleures terres agricoles d'Algérie a attiré de nombreux colons d'où la ségrégation spatiale qui s'est établie entre deux espaces urbains distincts :

- Le quartier européen bien structuré avec des voies larges, une structure urbaine ordonnée, un habitat aéré et spacieux doté de tous les équipements d'accompagnement.
- Le quartier arabe traditionnel posant de nombreux problèmes pour les pouvoirs publics : crise de l'habitat avec des taux d'occupation par logement et par pièces élevés, insalubrité, voiries délabrées, vétustés du parc logement.

Cette situation s'est aggravée avec l'explosion démographique au lendemain de l'indépendance due à l'accroissement de la population et aux progrès sanitaires qui ont induit une diminution de la mortalité.

Le deuxième élément qui constitue un autre obstacle dans la ville traditionnelle est lié au site décliné qui a déterminé la structure de cette dernière.

Plusieurs études ont été réalisées telle que la subdivision du périmètre urbanisable en zones ou secteurs, tels que l'exemple du zoning fonctionnel et l'emprise au sol proposé par le PUD 1975.

Ce zoning fonctionnel subdivisé en trois grands secteurs a réservé à l'habitat les parties du territoire comprenant les meilleurs terrains du point de vue du site et des pentes. Ces emprises du sol se situaient à l'est, vers le nouvel institut Musulman (Abi Ras Enaciri, vers la zhun 8 actuelle), et en direction nord-ouest et ouest le long de la grande voie de circulation vers Oran.

Le développement linéaire de la ville en direction Ouest (Sidi Said, Medber et Ain baida) et Est (Zhun8) s'accompagnaient par la création de deux nouveaux centres secondaires, ils ont accueilli une part des fonctions du centre traditionnel existant (y compris le Souk).

5.1 Une zone d'habitat érigée sur les meilleurs terrains

La zone d'habitat est constituée par des parties isolées du territoire globale de la ville, en tant que secteurs, comprenant des groupements d'habitations ou des quartiers d'habitations ainsi que des équipements de commerce et d'autres activités publiques qui sont le complément naturel de l'habitat et doivent, par conséquent, être maintenus, développés, ou créés.

Dans cette zone ont été interdits les établissements à caractère industriel ainsi que les dépôts, qui, par leur volume et leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue d'un quartier d'habitat.

Dans la zone d'habitat les dispositions des décrets du ministère des travaux publics de la RADP et du code de l'Urbanisme et l'habitation étaient applicables conformément à la

situation particulière des secteurs figurant au plan directeur d'Urbanisme de la ville de Mascara.

L'étude a adopté un numérotage des secteurs, une intervention pour les sept secteurs existants et la création de sept autres secteurs, compte tenu de la composition spatio-volumétrique des zones d'habitat, qui respectait le caractère national des logements algériens. Le projet élaboré se caractérisait par une faible densité de construction brute, les quartiers constituaient des habitations à nombre d'étages réduit prédominant par rapport aux ilots constitués par un habitat à plusieurs étages. Ce projet n'est prévu que pour parfaire la présentation d'ensemble de la silhouette de la ville, pour marquer le centre ou bien souligner les accès de la ville.

En ce qui concerne les nouveaux secteurs programmés à urbaniser leur superficie s'élève à 338 hectares. Le nombre de la population logée dans le périmètre du projet présenté s'élève à 78 033 habitants à la fin de 1975.

5-1-1 Les sept secteurs urbains existants :(Figure 06)

Centre-ville (noyau coloniale) : il a conservé, en général, sa densité brute (122 habitants à l'hectare) et son caractère spécifique. Les bâtiments à plusieurs étages à usage d'habitation, avec la réservation de certains terrains pour la création de nouveaux équipements d'intérêt général.

Bab Ali : c'était le secteur à densité brute la plus élevée (259 hab/ha) en 1970, il était donc absolument nécessaire de la réduire. En voulant conserver le caractère de l'édification du secteur à habitations à nombre d'étages réduit, il avait été envisagé par le PUD une densité brute de 120 hab/ ha. Cette correction devait théoriquement induire un desserrement de la population par le départ de l'ordre de 7082 habitants.

Le Faubourg Isidore (Khessibia actuellement): Sa densité brute était relativement faible (93 hab/ ha) en 1970, il permettait des opérations de redensification, vu sa situation dans la composition d'ensemble de la ville de Mascara et pour des raisons concernant son édification spatio- volumétrique, il était admissible d'y envisager une densité brute plus élevée, il était donc possible de procéder à une redensification de l'ordre de 2222 habitants en appliquant, conformément au projet, une densité brute de 150 à 176 habitants à l'hectare.

Douar Boulilef et La Gare : La densification de l'habitat est entravée par l'accueil de fonctions de zones d'emplois sur une partie de son territoire de plus, l'habitat au sud du secteur (Douar Boulilef) nécessitait une rénovation radicale. Envisageant une densité brute de 120 hab/ ha ce qui a supposé la conservation du caractère de l'édification de ce secteur à l'habitation à nombre d'étages réduit, 1970 habitants devront quitter le secteur et aller habiter

ailleurs dans la périphérie de la ville. Du reste, l'édification à étagement bas dans cette partie urbaine était indispensable pour la composition spatio-volumétrique d'ensemble de la ville.

Faubourg Faidherbe et village Gindroz (Quartier Sidi Mouffok actuel): il conserva son caractère résidentiel à densité brute de 120 hab/ ha sans apporter aucune correction au nombre des habitants (5522 habitants).

Faubourg Martin (Hai Mehor Mehieddine): Sa faible densité brute (63 hab/ha) a permis une redensification de l'ordre de 1943 habitants additionnels en appliquant une densité de 120 habitants à l'hectare.

5-1-2 Les sept secteurs urbains programmés sont généralement des ZHUNS planifiées et créées à la fin des années soixante-dix (zhun7, 8 et 9) et des quartiers résidentiels de type individuel :

Zhun 7 : cette nouvelle emprise de sol se situe au nord-est de la ville et comprend 90 ha, dont la capacité d'accueil est de 10800 habitants en appliquant une densité de 120 hab/ha, il a envisagé des constructions d'immeubles d'habitation à nombre d'étages réduit, au nord du secteur, le territoire était réservé pour la zone artisanale.

Zhun 8 : Elle a été conçue comme l'un des deux futurs centres secondaires (le centre est) ainsi pour des considérations d'ordre spatio-volumétrique sur la composition urbaine imposant un nombre d'étages d'immeubles plus élevé dans ce nouveau secteur.

Zhun 9 : la densité brute applicable aux 29 hectares de ce secteur était 150hab/ha, ce qui a permis l'accueil d'une population de 4350 habitants.

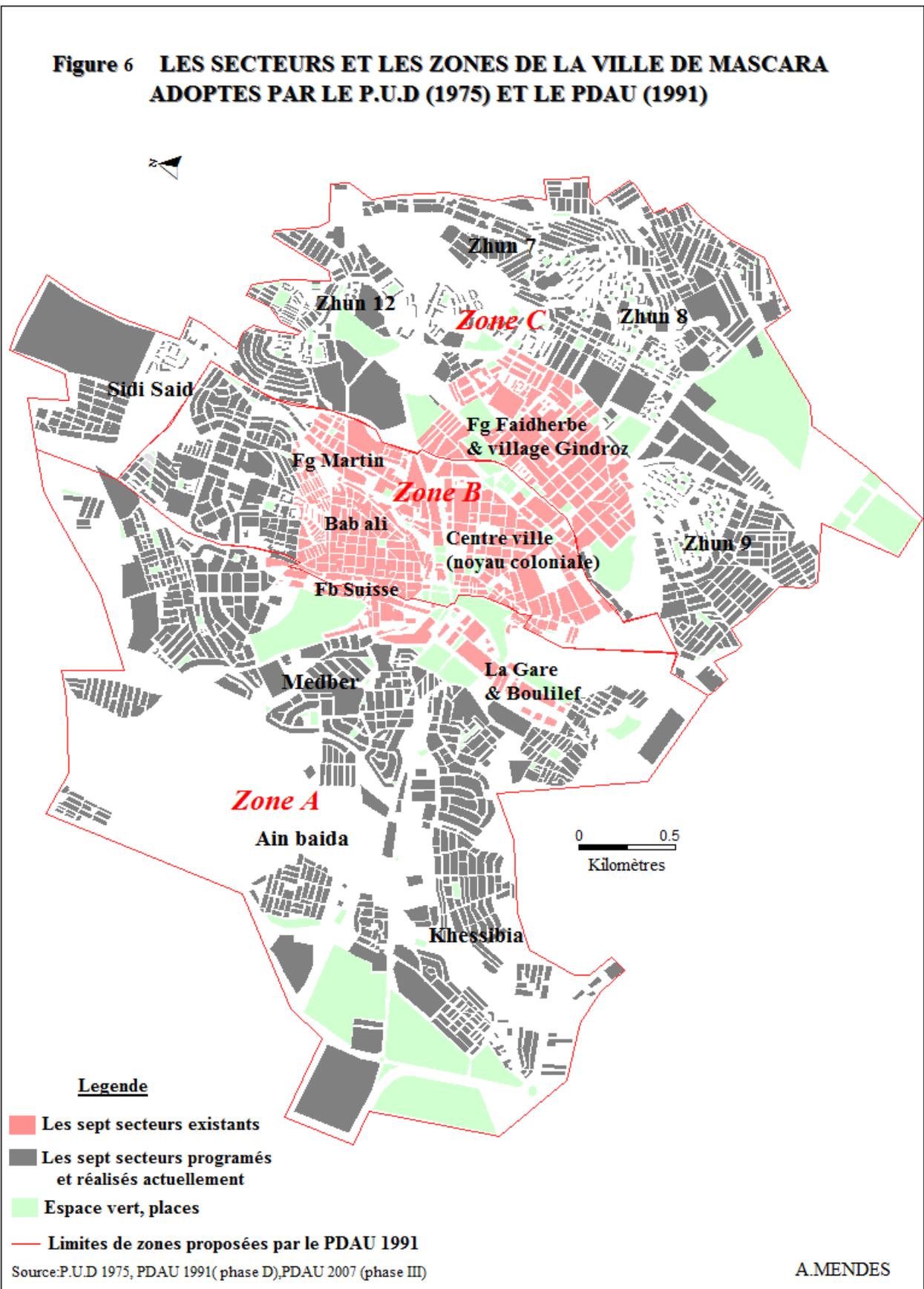
Secteur 10 ou Medber actuellement : il est situé au sud-ouest de la ville, accolé au quartier Bab- Ali, l'étude a envisagé une densité de 120hab/ha sur une superficie de 54 ha.

Secteur 11 (Nord d'Ain Beida): il est situé à l'extrême ouest de la ville, des deux côtés de la grande voie de circulation vers Oran, c'était donc la zone de premier contact, des premières impressions de la ville de Mascara, la région où on a envisagé un habitat de type résidentiel sur une superficie de 54 ha.

Secteur 12 et 13 : ils sont situés sur le flanc de la grande voie de circulation vers Oran, après Ain Beida et servant en même temps de nouveau centre urbain secondaire ouest. Ces deux secteurs vont occuper une superficie de 53 ha offrant une capacité de 8096 habitants.

Le dernier quartier planifié était Ain Beida, situé à l'ouest de la ville, applicable sur une superficie de 15 ha, il a présenté la possibilité unique de contact entre les zones d'habitat de la ville de Mascara et de Khessibia.

Figure 6 LES SECTEURS ET LES ZONES DE LA VILLE DE MASCARA ADOPTES PAR LE P.U.D (1975) ET LE PDAU (1991)



Pour la mise en œuvre des sept secteurs planifiés, les opérations d'aménagement envisagées par le PUD ont été basées sur des recommandations générales : le nombre des étages devaient être en harmonie avec la composition spatio-volumétrique d'ensemble et la silhouette de la ville de Mascara, A effet, les terrains non convenables à la construction, notamment les ravins, devaient être recouverts de verdure et inclus dans le système vert urbain.

Dans les années 1980, la ville s'est étendue sur sa deuxième couronne selon les orientations de plan d'urbanisme directeur (1975) ajoutant les deux grandes variantes qui ont été proposées par le PDAU du 1991 (phase D), la première prend en considération la structure actuelle du tissu urbain ainsi la morphologie général de Mascara ; l'extension s'est faite dans une sous forme radioconcentrique autour de l'agglomération. Une économie de terrain agricole a résulté de ce choix surtout que l'espace autour de la ville est agricole avec de bonnes terres jouxtant celles à moyen et faible rendement, ceci d'une part, d'autre part pour des raisons de couts de viabilisation des terrains projetés pour l'urbanisation.

La deuxième variante a entraîné un étalement assez important vers l'est de la ville en direction vers Selatna avec des surcouts dans les opérations de viabilisation qu'elle engendre. Cette proposition permettra le développement de Mascara dans une seule direction alors la première variation a été retenue.

La ville a été découpée en trois grands secteurs géographiques A, B et C.

Le secteur A : situé sur la partie Ouest et Sud-ouest de la ville, il englobe les anciens quartiers d'Argoub, Sidi M'hamed, faubourg la Gare avec les nouveaux lotissements de Khessibia, l'ex faubourg Isodore, le nouveau quartier de Medber, la zone industrielle de khessibia ainsi la celle de l'activité.

Ce secteur est caractérisé par plusieurs types d'habitat, Européen au niveau des faubourgs avec une voirie régulière et des maisons espacées, l'habitat traditionnel concentré au niveau des quartiers anciens tels Argoub et khessibia caractérisée par des matériaux de construction médiocres, par un plan désordonné ainsi que par un système de VRD médiocre.

Mis à part la zone d'activité et la zone industrielle, ce secteur souffrait d'un manque d'équipement flagrant D'autres part ces vieux quartiers nécessitaient tous une opération de rénovation urbaine.

Le secteur B : limité au sud par la route d'Oran, au nord par la voie d'évitement de Mamounia, à l'ouest par la voie de contournement vers Saida à l'est par la route d'Alger. Ce secteur comprend essentiellement l'ancien quartier de Bab Ali ainsi que les nouveaux

lotissements (Bab Ali A, B, C et D), l'ex faubourg Martin, le quartier de Mehieddine, ainsi que le quartier d'Ain Sultan.

Cette zone se caractérise par un habitat ancien traditionnel (Bab Ali, Ain Sultan), sa trame est mal organisée et peu structurée et la densité de population y est importante. A ce tissu urbain ancien se sont greffés plusieurs lotissements nouveaux présentant une régularité, une commodité et une voirie appropriée.

L'habitat européen dans ce secteur est présenté par l'ex faubourg Martin constituée de belles villas et bénéficiant d'un ordre résidentiel adéquat.

Mise à part l'infrastructure scolaire (primaire et moyen) ainsi que sanitaire, ce secteur est également dépourvu d'équipement.

Le secteur C : ce secteur englobe l'actuel centre-ville, la Zhun 12, la Zhun 10, la Zhun 7, la Zhun 8 et 9 ainsi que l'ancien faubourg Faidherbe (Sidi Mouffok).

C'est le plus grand secteur, l'habitat dominant est de type moderne (européen et récent), c'est également le secteur qui reste le mieux équipé en infrastructures sanitaire, scolaire et socio-éducative. On y trouve les hôpitaux, les polycliniques, les lycées. Cependant les nouvelles zones d'habitats tels que la zone 8 et 9 restent dépourvues en équipements de base.

Conclusion du premier chapitre

L'étude du développement spatial et morphologique de la ville de Mascara a mis en évidence que le premier noyau historique a été créé sous la régence turque, une casbah entourée par une enceinte crénelée et englobant un fort militaire et des mosquées. Sa structure urbaine a obéi au tracé des chemins de liaisons : celui du nord menant à Oran, celui du l'Est menant à Alger, Tiaret, Saida, etc.

La restructuration de l'espace par les français a été opérée par le déclassement de la première. Cette intervention a cristallisé la structure urbaine par la projection d'un schéma typologique définie par la superposition de deux types de tracés identitaires :

- Un tracé géométrique virtuel défini par l'axe principal Nord-Sud, l'axe à partir duquel la nouvelle figure a été déduite de l'ancienne. Cet axe ordonne le schéma orthogonal de la structure.
- Un tracé topographique concret matérialisant les axes secondaires obéissant au schéma des chemins de liaisons qui ont définis l'emplacement des portes dans l'enceinte, au schéma des tracés des oueds dominant la ville et au tracés l'enceinte qui obéit aux limites topographiques du site.

Le tissu urbain était hiérarchisé dans un système aux points d'intersection des axes. L'emplacement de certains équipements dans la trame urbaine, permettant une créativité d'une structure urbaine. Cette configuration a marqué le début de l'urbanisation coloniale de la ville et ordonné sa croissance par la sectorisation et la succession des couronnes urbaines.

La composition urbaine de la ville a donné lieu à l'établissement d'un ordre social, celui du partage de l'espace par le pouvoir et la société civil. Le critère du dominant/dominé ou de la ville l'un ou de l'autre a segmenté l'espace urbain par la séparation des pouvoirs dans l'espace public et par l'espace public. La différenciation culturelle et fonctionnelle de l'espace a engendré deux espaces distincts :

- Une Ville intra-muros réservée à la société mercantiliste dominante.
- Une Ville extra-muros résidentielle conglomérée en faubourgs.

Le passage de « la ville de l'un ou de l'autre » à « la ville de l'un et de l'autre » a entériné le remodelage de l'espace par le recourt aux outils de l'art de bâtir. La démolition de l'enceinte a déclenché un processus de perte des articulations limitées autrefois aux portes de la casbah, la création des espaces entre-deux qui étaient constitué des faubourgs résidentiels administrés et la fragmentation sociale.

Chapitre II. Mascara : La ville aux entités urbaines diverses

Introduction

Mascara, comme toutes les villes Algériennes après cinq décennies s'offrent à nous comme une mosaïque de morceaux urbains hétéroclites dont la lecture devient de plus en plus difficile et complexe, chaque morceau étant le produit, un résultat d'une logique purement conjoncturelle dictée par des enjeux souvent contradictoires. En effet, en dehors des tissus anciens traditionnels ou coloniaux, la production du cadre bâti particulièrement des extensions urbaines offre une image souvent décriée par les observateurs et utilisateurs.

Dans ce sens Said CHOUADRA¹⁸ déclare que la dimension matérielle est le seul critère considéré dans l'analyse de l'espace urbain en évacuant les autres dimensions telle que la signification et le symbolique.

A propos de la ville la composition urbaine peut tout aussi bien concerner sa «composition sociale» ou à la suite d'un événement sa recomposition (physique ou sociale).¹⁹

L'espace produit est resté anonyme détaché de son contexte social, géographique et par conséquent identitaire, la prolifération de modèles exogènes de construction (lotissement et grands immeubles) a contribué à dématérialiser les lieux les rendant insignifiants et non attractifs c'est une urbanisation comme certains l'ont exprimé tels Safar ZITOUNE²⁰ « qui n'a fait que cristalliser et figer dans le béton des processus et des logiques qui jours après jours l'éloigne d'une modernité ouverte et active ».

1. La fabrique de la ville d Mascara

A travers ce chapitre, nous essaierons dans un premier temps d'élucider la composition urbaine en essayant d'effectuer une lecture de paysage de la ville de Mascara dans le but de comprendre comment ces quartiers se sont construits dans le temps, leur fonctions ainsi les nouvelles formes d'appropriation physiologique et morphologiques, dans un deuxième temps nous allons établir une typologie pour les entités urbaines de la ville.

¹⁸ CHOUADRA.S (2008 « De la fragmentation à la recomposition : cas des villes algériennes » Manuscrit auteur, publié dans "Penser la ville - approches comparatives, Khenchela : Algérie")

¹⁹ Daniel Pinson, 2012, La «composition urbaine», paradigme perdu d'une lecture hâtive du classique de K.Lynch: *The Image of The City* (1960) communication au 137e Congrès CTHS 23-28 avril 2012: Composition urbaine daniel.pinson-urb.perso.sfr.f

²⁰ SAFAR-ZITOUN, M, 2001 « Alger ou la recomposition d'une métropole », la Pensée de midi, n°4, Actes Sud, mai,

Depuis les premiers tracés de villes, la composition urbaine a eu pour rôle de définir l'organisation de l'espace de la ville ou du quartier à aménager, elle ne vise pas un objet fini, le changement est le propre de la ville, elle est inscrite dans le temps.

L'explosion démographique urbaine a engendré la naissance de villes nouvelles et la croissance des villes existantes qui ont généré, à leur tour un besoin de clarification de la structure urbaine des centres villes et l'apparition du phénomène des banlieues.

La ville est alors un objet urbain dont les composants standardisés sont répartis dans l'espace selon un ordre fonctionnel et géométrique.

Le concept de composition ne se réduit par un concept d'harmonie mais à des concepts d'harmonies thématiques (visuelles, temporelles, formelles). On peut composer une ville, mais il y a des parties entières qui n'ont pas été voulues, qui se développent au gré des opportunités et des facéties de l'histoire²¹.

La question posée : l'harmonie est-elle contenue dans la ville ? Peut-être considéré comme un langage pour lire la ville ?

Aujourd'hui, différentes lectures de la réalité spatiale de la ville peuvent recouvrir la notion de la différenciation pour définir un processus de la transformation de l'espace des villes fabriquées par l'urbanisation l'initialement, la notion de différenciation est utilisée pour décrire un nouveau type d'organisation socio-spatiale de la ville. De fait, cette notion est abordée à partir des approches différentes qui se rejoignent toutefois sur une constatation et une analyse de l'espace. Hayet MIBIROUK²² propose un établissement des études sur l'habitat (processus de verticalisation, logement de pauvres) ainsi des études sur les nouveaux modes d'urbanisation (le modèle centre- périphérie) et sur les transports et la question de la mobilité des citoyens. La différenciation est utilisée par conséquent comme notion descriptive et explicative des transformations du comportement social des citoyens. Elle apparaît vraisemblablement comme processus de réorganisation du système productif et notamment comme spécialisation fonctionnelle du territoire.

Au fil de notre étude, on va proposer une lecture globale de la ville de Mascara et par la suite diagnostiquer les divers changements sur l'espace.

1-1.La lecture historique et morphologique

La *lecture historique* permet de comprendre la forme urbaine actuelle dans ce qu'elle exprime de son de son héritage historique, de retrouver des filiations avec les formes anciennes.

²¹ CHOUADRA.S, op, cit.

²² MEBIROUK.H, « La fragmentation socio-spatiale à Annaba, un paradigme de crise urbaine » laboratoire Architecture et Urbanisme, Université d'Annaba, Algérie

l'ouvrage qu'il consacre à la qualité de la forme urbaine : A.LEVY²³ rappelle « ... de même pour les tissus urbains, la notion de morphologie des tracés recouvre la manière dont les tracés reconnus sont distribués dans l'espace de la cité globale en fonction des différents stades de croissance urbaine et leurs modalités d'extension. ». D'où l'importance de la relation entre les types de tracés parcellaires (trame foncière) et bâtis (alignement, implantation) qui devient essentielle à déterminer pour saisir le mécanisme de formation de la composition urbaine. De même la trame foncière confirme la cohérence du parcellaire, elle peut faire apparaître la part du géographe et celle d'histoire en dispensant une compréhension approfondie du paysage.

La notion de tracés à évaluée dans le temps, aujourd'hui, sa définition ne se limite pas aux tracés traditionnels : le dessin des espaces libres (soit les axes ordonnateurs). Mais elle s'est étendue à tous les types possibles de tracés : parcellaires, viaires, bâti intervenant dans la composition urbaine et permettant de comprendre et d'en concevoir la forme, eux-mêmes ont varié suivant les époques de réalisation et les transformations dont ils ont été l'objet.

Ces tracés s'offrent comme les potentialités pour annoncer et favoriser l'évolution de la cité.

À l'analyse morphologique et historique s'ajoute un autre mode de lecture de l'espace urbain : *une lecture sensible de l'espace urbain* qui rend compte essentiellement de la perception visuelle de cet espace, elle concerne surtout les espaces extérieurs urbains : A. LEVY observe que la morphologie de ces espaces extérieurs est produite par la forme changeante de son expression, la variation de son traitement physique, de ses caractères expressifs qui donnent lieu à des paysages urbains différenciés, il s'agit donc de la distribution des données visuelles dans l'aire urbaine, pratiquement à la formation du paysage urbain.

Les éléments constitutifs de la forme et l'image sont les voies, les limites de quartiers, les nœuds et les points de repères. La lecture du paysage urbain aborde essentiellement la vision cinématique de l'espace (les îlots, les façades, les volumes, les couleurs et le mobilier).

Les travaux sur l'image de la ville de Kevin LYNCH²⁴, dans les années 60, mettent au premier plan la dimension visuelle de la perception de l'espace urbain. Dans ces recherches, il considère la ville comme un grand laboratoire social où les espaces et leurs images sont des signes qui peuvent être l'objet d'une interprétation.

²³ LEVY (Albert) ; SPIGAI (Vittorio) 1993 « Les cités jardins, un mode de composition réglementaire » Noisy-le-Grand, (49p.)

²⁴ LYNCH.K, 1969, ouvrage « L'image de la cité » Paris, Dunod,- 222p

L'objet est de réfléchir sur l'influence que les signes visuels, géographiques et urbains exercent sur l'identité collective des habitants d'une ville. Pour cela, nous considérons le regard comme un sens privilégié comme un outil qui nous permette de faire des interprétations de la relation qui s'établit entre ceux qui habitent la ville et les images des espaces publics.

Ces recherches sont utiles pour mieux comprendre l'identité collective et aussi pour contribuer à un meilleur aménagement de la ville.

D'après ces trois modes de lecture proposés, on a pu constater que la ville de Mascara représente une image historique et morphologique spécifique due à la succession d'urbanisation selon des périodes différentes (Turque, Coloniale,...) où la cité a pris une image de deux parties distincts : une cité arabe comportent des quartiers anciens, ils étaient construits de façon anarchique et caractérisé par un sous équipement flagrant alors que la ville coloniale : rassemble les quartiers Européens, les faubourgs divers, la démarcation urbanistique de ces entités se voit à travers le cadre bâti dont le type d'habitat est moderne, il est facile de pouvoir dessiner leur plan en damier, cela apparait clairement à travers la voirie très rectiligne, géométrique et orthogonale.

Le schéma viaire laisse apparaitre des ilots de taille identique avec les la plus grande longueur dans le sens Sud- Nord, le centre coloniale se structure autour de deux axes médiaux principaux, et une place publique centrale qui structure l'ensemble du tissu. Outre ces voies, l'ancien noyau est limité par de larges boulevards limitant ainsi son emprise.

Le centre-ville apparait comme l'unité qui dispose d'un schéma cohérent, une hiérarchisation de fonctions, des liaisons organiques avec le reste des quartiers et c'est à travers les nœuds qui entourent et les axes primaires qui ont largement influencé l'organisation et l'intégration de ces entités urbaines. Cette forme d'organisation est conçue selon un plan dont l'unité de composition est généralement d'un seul modèle, l'ilot rectangulaire se répète avec des variations, des dimensions, de déformations formelles.

1-2. Essai d'une lecture sémiotique

Dans notre plate-forme théorique, c'était incontournable d'utiliser les concepts de Yankel FIJALKAN²⁵, lequel considère que la ville est une forme sociale : « la répartition des activités et des lieux de pouvoir, les séparations entre les espaces résidentiels et économique, les formes d'habitations et peuplement sont l'expression de la société, de ses normes, valeurs, habitudes. »

²⁵ FIJALKOW, Y., 2002/2004 -Sociologie de la Ville. Paris, La Découverte. 123 p

Il y a des recherches qui ont été faites dans différents pays à travers des époques diverses qui aboutissent à la réflexion de la ville et ses caractéristiques et sur lesquelles nous nous appuyons à Kevin Lynch²⁶ qui a fait des études sur l'image des villes des États-Unis telles que Boston, Jersey city et Los Angeles. La question de l'image de la ville se situe dans une perspective interdisciplinaire, en effet elle fait appel aux éléments de la géographie, de l'architecture, la sociologie et de la sémiotique, nous partons de l'idée de Roland Barthes qui écrivait : « celui qui voudrait esquisser une sémiotique de la cité devrait être à la fois sémiologue (spécialiste en signes), géographe, historien, urbaniste, architecte et probablement psychanalyste ».²⁷

Dans cette recherche nous utilisons le concept d'image dans un sens ouvert, c'est-à-dire, nous considérons tous les volets tridimensionnels, bidimensionnels de même que les images mentales, celles qui sont fondamentales pour comprendre comment se construit l'identité des individus d'une communauté donnée.

Plusieurs éléments ont été pris en compte :

- 1- L'image géographique (cartographie, caractéristiques orographiques et hydrographique)
- 2- L'image urbaine globale (l'aménagement de la ville).
- 3- Les images tridimensionnelles (monuments, bâtiments...) et bidimensionnelles (style architecturale, peinture, murailles).
- 4- Les images mentales (stéréotypes et identités).

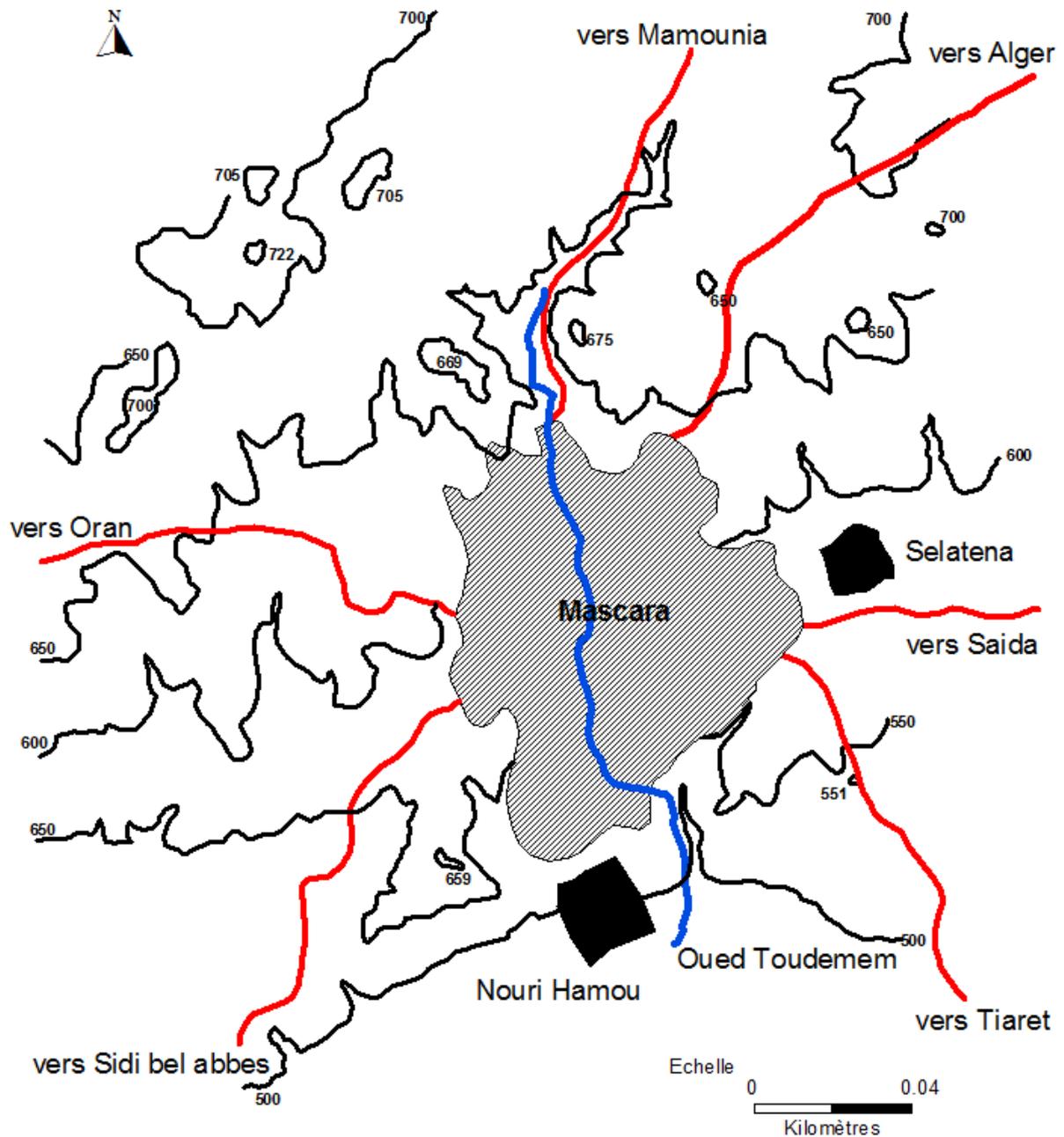
Selon Lynch, l'image de chaque ville est le produit de la *superposition* de ces quatre images individuelles. Un des aspects essentiels de la configuration de la ville c'est *l'image cartographique*, il y a des villes qui ont été construites sur l'eau, d'autres qui se sont érigées entre les montagnes, ou sur les collines. Ici on parle de l'influence du site sur l'image de la ville. Mascara n'échappe pas à ce constat, elle s'étale sur un plateau, une marche pourrait-on dire, du flanc méridional des massifs de Beni Chougrane. Ses plus anciennes maisons sont implantées, à environ 590m d'altitude, sur ce qui fut deux mamelons séparés entre eux par le ravin de l'oued Toudmem. L'aspect primitif de la petite vallée se modifia peu à peu, surtout à la fin du XIX siècle : le ravin se combla, devint jardin public, se resserra entre de nouvelles constructions et l'oued fut emprisonné en un canal permettant de niveler ses berges.

²⁶ LYNCH, K., op, cit

²⁷ BARTHES, R., 1967/1985 « Sémiologie et urbanisme » in L'aventure Sémiologique. Paris, Du Seuil, p. 261-271.

La ville connaît une série de divergences de pentes dont elle commence dans la partie sud dépassant 25% mais le terrain s'abaisse de plus en plus en dénivellant vers 50 mètres par un versant à l'extrémité de la zone.

Figure 07. Le site de la ville de Mascara



- Legende**
-  Agglomération chef lieu
 -  Agglomération secondaire
 -  Réseau routier

source: PDAU phase III 2007

A.MENDES

Le versant à l'est et à l'ouest forme des terrasses à pentes faibles de 5% qui commencent à augmenter d'une hauteur inférieure à 12%. Alors les terrains situés au nord de la route entre khessibia et la ville en général se caractérisent par des pentes plus fortes (12%). (Figure 07).

Selon K. Bensella²⁸, le relief a imposé un aspect de fragmentation des quartiers, oued Toudmem et le ravin de Sidi Boussekrine divisaient la ville en trois fragments distincts. Dans une approche militaire et défensive, l'emplacement de la casbah sur le piémont de colline limitée par Oued Toudmem et les ravins invoque deux préoccupations majeures qui ont fait l'objet d'une double réflexion :

- Les raisons défensives et sécuritaires ont dictées l'établissement sur la colline et la définition des limites de la ville matérialisée par les remparts.
- Une adaptation au microclimat du site relative à l'évitement du vent du nord d'où Mascara a revêtu pour certain temps la toponymie de « *Chareb er-Rih* ».

La présence de plusieurs contraintes physiques dans la ville de Mascara (tels que les nombreux talus (Chaabates) qui traversent le tissu urbain, les pentes, l'oued Mamounia (Toudmam) rendent toute opération d'extension difficile, ce qui explique la grande dispersion des constructions.

Le territoire est exposé aussi à d'autres problèmes mis à part son site raviné, escarpé et accentué par les Chaabates à l'intérieur du tissu urbain et à la périphérie Est de la ville. Le risque d'inondation et le séisme car Mascara est situé dans une zone de forte intensité sismique de l'ordre de 8 et 9 degrés selon l'échelle de Mercalli, cette zone est sujette à de violents tremblements de terre, dont le premier de 1994 a endommagé des parties entières des quartiers notamment les plus anciens ceci explique les règles de constructions concernant la hauteur du bâti dans la ville.

Jusqu'à présent et depuis le passage de la ville de Mascara comme chef-lieu de wilaya, l'extension du tissu urbain s'est faite principalement vers l'est sur un site plat en consommant de larges terres agricoles et en entraînant un étalement de la ville dans un seul sens.

En tenant compte de cette situation, un développement radioconcentrique est proposé afin de conserver les terres agricoles d'une part et d'autre part de sauvegarder la morphologie du tissu urbain : l'extension urbaine se fera suivant un sens radial en maintenant la partie ouest de la ville (le long de la zone industrielle et la zone d'activité) ainsi que la partie sud de la ville le long de la rocade comme site bloqué.

²⁸ BENSELLA. k 2010 « Processus de création des places publiques en Algérie, cas de Mascara » mémoire de magister, p 86

Le plateau qui supporte Mascara est fortement érodé, il montre ses calcaires blancs et ses grès pliocènes que des ruissellements ont découpés en terrasses triangulaires.

Aux alentours, les formations grésocalcaires de ce même pliocène dominant sur les coteaux qui portaient un vignoble réputé, ces sols sont assez pauvres au point de vue chimique, sauf en potasse vers Selatna et Bab Ali ou en chaux vers Ben yekhlef et Saint Hippolyte.

Le plateau surélevé de Saint Hippolyte, Mamounia actuellement (670-684m) est de grés tendres reposant sur des poudingues que recouvre un sable rougeâtre fixé par les vignes, jadis.

En contre bas et plus à l'ouest, le plateau de Saint André ou khessibia (500-5015m) étale sur près de 5 Km le niveau quaternaire.

1-2-1. La ville coloniale répond à l'interprétation symbolique

Pour accéder à l'analyse des images tridimensionnelles et bidimensionnelles de Mascara, d'abord il faut partir du centre-ville, le lieu où elle née et qui pendant longtemps était le cœur vivant de la cité et essayer d'interpréter le rôle organisateur de ce lieu ensuite de lire le paysage à travers les styles architecturaux.

1-2-1-1 l'interprétation d'un espace créateur et organisateur, exemple de place A.E.K au sein du centre-ville de Mascara

La place de l'Emir Abdelkader (Gambetta) dite sous la place est sans doute ou la ville a été fondue, cet espace représente l'exemple idéal pour établir une image tridimensionnelles à Mascara. La place est inscrite dans un processus qui a développé un contexte cosmopolitique en se basant sur des règles utilitaires et symbolique. Ces critères ont donnée au centre-ville le caractère de noyau et de pôle de développement de Mascara. Nous avons relaté le contexte global dans lequel s'est inscrite la place considérée. Pour comprendre l'aspect identitaire local du centre, il est nécessaire d'étayer les éléments urbains réels participant à organiser son espace et faire ressortir les significations symboliques par une approche typo-morphologique qui fait appel à deux registres :

- l'histoire, par une reconstitution, la généalogie du fragment du centre-ville historique.
- La composition urbaine des éléments identitaires du centre

La place Gambetta répondait à un découpage orthogonal divisé en quatre parties contiguës constituaient les trois parvis des édifices et la place du marché. Cet ordonnancement traduisait le partage de l'espace par les trois pouvoirs qui constituaient « la Devise²⁹ » de la république Française.

²⁹ BENSELLA.K, op, cit : La devise « Liberté, Egalité, Fraternité »

La composition spatiale de la place a été déduite du découpage d'un carré (forme identitaire de la place royale) en neuf sous unités : cette unité de mesure a fait l'objet de division de la place nationale d'église, la caserne. L'hôtel de ville et le théâtre ont été juxtaposés sur le même espace et chaque bâtiment avait son propre parvis.

Ces parvis constituaient l'espace de rayonnement de ces bâtiments, leurs étendus ont été pensées dans le sens à donner de l'ampleur aux façades-objet des édifices, le parvis de la caserne était juste un talus planté en arbres, le parvis du théâtre a été pensée en zone d'ombre réservée à la détente.

Les significations symboliques de la place dans l'ex ville coloniale se définissent par deux aspects :

- 1- L'enjeu de centralité, à la fois comme accumulation différentielle et comme identité, et le rôle de la place unificateur. Au-delà des rapports de pouvoir et d'hégémonie, elle construit un système commun de références, à la fois physique par la division et la hiérarchisation des espaces et symboliques qui permet de se comprendre, se communiquer.
- 2- C'est la tache politique qui a des effets de localisation des édifices publics dont l'implantation montre la séparation des pouvoirs qui s'opposent (religion et vie publique). Cette forme d'habitus reflète un ordonnancement existentiel de rivalité et la rencontre des pouvoirs dans l'espace vie, celui du théâtre (symbole culturel), la caserne (symbole de pouvoir militaire), la statue de l'amour endormi (symbole de la paix et d'amour) qui occupait le point d'intersection des axes : de l'Eglise (symbole de pouvoir religieux), de la mairie et la bissectrice de l'angle formée par le tracé de la rue de Mostaganem et la rue de Turin, le kiosque à musique occupait l'intersection de cette bissectrice avec l'axe de la rue Victor Hugo.

Aujourd'hui, ces bâtiments ont changé leurs fonctions. La caserne devenue une galerie commerciale, les bâtisses qui ont appartenu aux familles riches de la ville lors de la période coloniale c'est-à-dire les représentants du pouvoir économiques, sont actuellement réservées à l'activité tertiaire (banques...). Mais malgré ce changement la place donne au centre-ville un lieu de concentration des activités, politiques, culturelles, mais aussi celui des promenades auxquelles s'adonnent les familles de Mascara souvent. La place constitue un node (nœud), selon les concepts de Kevin Lynch³⁰, c'est-à-dire un symbole qui est constitué par un espace urbain où les gens s'identifient entre eux : « ce sont des

³⁰ Lynch. K, op, cit

clés d'identités qui sont utilisées fréquemment et la ou les habitants ont plus de confiance car elles leur sont plus proches dans certaines de leur activités ».

Les transformations subies au centre-ville reflètent les mutations politiques, économiques et sociales de Mascara. Dans cet espace, il y a en tout au long de l'histoire, des mouvements militaires et politiques ainsi que des activités culturelles et artistiques, cela confirme ce que dit Barthes : « le centre-ville est toujours vécu comme l'espace où agissent et se rencontrent des forces subversives, des forces de ruptures et des forces ludiques ».

1-2-1-2 Interprétation des bâtiments et les maisons

Un autre aspect qu'on peut considérer c'est la matérialité des images tridimensionnelles à savoir les bâtiments et les maisons de la ville, il y a des villes qui utilisent le métal, comme celles où il y a des bâtiments de plusieurs étages, il en a d'autres qui sont construits plutôt en utilisant le béton, avant la ville précisément les quartiers arabes tels que Baba li, Sidi M'hamed Chérif, Ain Sultane ont été construits avec de la terre et du bois (on appelait le système appliqué aux toits « Terrado » c'est-à-dire poteaux de bois avec de la terre au-dessus). Alors que les bâtiments et les maisons des quartiers européens ont été faits pour durer toute une vie et encore plus, cette idée nous amène à considérer que les habitants ou les occupants ne sont pas habitués au processus de migration.

Les maisons de Mascara ont une diversité de style : on peut même dire que la ville présente un véritable catalogue de style tant l'éventail est varié, cette diversité se montre dans les quartiers populaires où les maisons présentent une grande variété entre elles dans le design et la construction, elles se distinguent aussi par la couleur de leurs façades, les quartiers habités par les couches aisées ressemblent quant à eux à des forteresses.

- L'analyse de la typologie architecturale nous révèle l'impact de la référencialité aux styles architecturaux identitaires dans le processus d'élaboration du noyau colonial de Mascara qui est en fait un modèle copié et réalisé presque dans toutes les villes Algériennes coloniales.

Le style néoclassique français s'inspirait de l'architecture classique romaine comme modèle de pouvoir, il transmettait par son enveloppe le symbole de la république française qui rivalisait avec l'architecture du château de Versailles bien lisible en aménagement des espaces qu'en façades des institutions publiques (ex : théâtre, hôtel de ville,...).

Deux styles d'architecture s'identifient dans le centre colonial :

- 1- Bâtiments pavillonnaires simples du classique austère dépourvus de toute ornementation, en parfaite adéquation à leur fonction, lignes droites à la majestueuse orthogonalité, recherche de symétrie et de rigueur géométrique sobriété des surfaces, fenêtres en rythmes limpide et toiture à mansardes.
- 2- Bâtiments néo-classique à trois corps, le corps de logis est mis en retrait avec un porche, hiérarchisation parlant, ouvertures à remplage, balcon en fer, alors que les ailes latérales sont sciemment plus dénudées portant le slogan « liberté, paix, justice ».

Les mutations urbaines qui ont marquées l'espace cosmopolitique mascarien pendant la première moitié du 20^{ème} siècle, ont donnée naissance à un espace hybride qui se démarquait par un réformisme social du à l'émergence de la société civile colonialisme. La notion de l'espace public remplaçait celle de l'espace maillé que le militaire imposait auparavant, une nouvelle urbanité s'est développée dans le milieu urbain qui basait sur la mobilité urbaine, la sociabilité et l'accessibilité de l'espace.

Les attentes de cette urbanité se sont cristallisées par une composition ou la substitution, l'addition et la division se combinaient dans le même support par :

- a- L'appropriation de l'espace public par la socialisation de son contexte en cachant l'aspect militaire de l'espace et son déclassement à l'arrière-plan, cette idéologie a été atteinte par l'injection de masses faisant barrière entre la place Gambetta et l'institution militaire (casernes).
- b- La théâtralisation et la commercialisation apparaissaient comme évocatrices d'une nouvelle forme urbaine qui se définisse par la densité, l'esthétique et l'économie.

A ce propos, il paraît que les acteurs ont cherché pertinemment à équilibrer l'espace par des proportions agréables pour l'œil et le corps, cet équilibrage nous le retrouvons dans l'aspect stylistique des façades ou l'art nouveau s'est imposé par la symétrie :

L'ordre de la composition s'est référé à la symétrie comme principe constructif en développement une unité de dimensionnement de l'espace public par la recherche de modèle.

Le recours à l'art nouveau et du mouvement et du mouvement moderne a fait l'objet d'un principe théâtralisation, par l'adaptation des principes d'esthétique et de symétrie qui assignent à la scène urbaine une animation des séquences par le rythme des façades et la richesse des textures.

L'autre composant de la ville coloniale sont les divers faubourgs (Faidherbe, Martin, Suisse...), ils étaient construits suivant un plan géométrique strict le long de l'axe routier

principal, la plus part des constructions sont horizontales, elles englobent plusieurs formes d'architectures, sous deux aspects :

De villas coloniales, sont des maisons individuelles, avec un toit en tuiles, de couleur rougeâtre, une petite cour à l'intérieur, et un grand jardin à l'extérieur. Quant au deuxième aspect se consacre aux *villas de lotissements*, sont des constructions locales, de création nouvelles, elles sont le résultat des mutations fonctionnelles et sociales de la population résidente. Les façades sont dépourvues de motifs esthétiques, donnent l'impression d'une masse de béton et de pierre, les formes géométriques diversifient d'une construction à l'autre, ce processus de transformation de l'habitat à crée une hétérogénéité dans ces entités.

Les villas de lotissements se caractérisent généralement par un rez de chaussée ou on trouve un ou deux garages, plus quelques activités commerciales alors les autres niveaux sont réservés à la fonction résidentielle.

1-2-2 Une périphérie sous forme d'une mosaïque

La périphérie de la ville de Mascara se dessine comme une vraie mosaïque, un espace en miettes, une différenciation physiologique et morphologique qui est faits d'un mélange d'entités à faible et fortes densités, de tissus urbains sans harmonie, n'assurant plus la continuité du paysage urbain, ces nouveaux quartiers soit les Zhuns (zhun8, zhun9...) ou les quartiers auto-construction (Sidi Said, Medber, Khessibia...) marquent une rupture morphologique avec les anciens centres traditionnels ou coloniaux, ils sont en quête d'une identité à construire.

Ces quartiers de création nouvelle donnent une impression « d'espace en chantier inachevé, d'espace flou tant dans sa délimitation physique que dans ses caractères », ces entités se présentent comme effet à une juxtaposition typo- morphologique hétérogène entre ancien et nouveau, ils créent des discontinuités architecturales.

Photo n° 7 : Le tissu urbain mascarien



Photo n° 8 : Organisation de l'espace coloniale central autour de la place A.E.K



Source : Ouvrage "Mascara de ma jeunesse " ABADIE Louis & LEVERONE Gilbert, 1935-1962, paris.

Photo n° 9 : L'espace central actuel



Source : Photo prise durant l'enquête du terrain (mémoire d'ingéniorat 2012)

2. Une typologie de quartiers variée

La ville s'organise en plusieurs quartiers qui se différencient par leurs activités et leurs bâtiments. Dans leur vie quotidienne, les habitants ont souvent besoin de se déplacer d'un quartier à un autre en fonction de leur besoins.

Le quartier devient un véritable objet, abordé selon différentes thématiques : mode d'habiter, pratiques et représentations, études des réseaux sociaux. Il apparaît dans des démarches très différentes mais toujours comme un objet transdisciplinaire.

Etudier la problématique du quartier dans les sciences humaines et sociales (sociologue, démographe, urbaniste) est les observations privilégiés du « phénomène quartier ».

Le quartier est avant tout associé au territoire et donc à une délimitation physique comme par exemple une circonscription administrative c'est alors les caractéristiques propres aux habitants qui servent à différencier un quartier d'un autre, lui cohérent ainsi sa physionomie propre, par cette approche on conclut que c'est un espace dans lequel des usages et pratiques spécifiques à ses habitants sont érigés en tant que valeurs de ce quartier.

Au cours de notre étude, il était indispensable de chercher les critères lesquels se particularisent ces entités urbaines. Une première approche consiste aux *aspects de la morphologie spatiale* (bâti, type de logement) et sociale (structure des ménages, classes sociales, origine ethnique...), le quartier reste une fraction de la ville dotée par des traits distinctifs lui offrant une certaine unité et individualité, d'autres facteurs de différenciation et critères de comparaison étaient ajoutés : la configuration des sites et la topographie, la période de première construction et les caractéristiques historiques, architecturales et urbanistiques qui ont résulté, la typologie dominante des bâtiments, les fonctions qui y sont exercées principalement, la répartition des groupes sociaux et économiques.

On a essayé de proposer une classification aux entités urbaines de notre ville en prenant en compte l'évolution spatiale qu'a connue la cité et son paysage urbain d'une part et sur les paramètres suivant d'autre part :

- La fonction des différents quartiers selon leur situation (centrale, péricentrale, périphérie).
- Leur densité de population et composition sociale (quartiers populaires, quartiers précaires, quartiers huppés ...)
- leur niveau d'équipement.
- leur activité dominante (fonction résidentielle, commerciale, mixte...).

Ainsi on a pu identifier trois grands secteurs urbains : *la zone centrale* relative au centre-ville, *la zone péricentrale* regroupant les anciens quartiers qui entourent le noyau colonial, tels que Sidi Mouffok, Bab Ali, Sidi Boussekrine, Argoub, La Gare et *la zone périphérique* qui se divise en trois parties : la zone d'extension immédiate (les Zhun8, 9 et 12), la zone d'extension sud-est (khessibia) et la zone du pôle universitaire (Sidi Said, Ain baida et Medber). (Figure 08)

2.1-Une zone centrale populaire avec une diversité fonctionnelle

Cette zone représente le noyau colonial de la ville et le point de convergence des principaux axes, elle est caractérisée par ses voies courtes et par le tracé géométrique du tissu urbain, assez dense par ailleurs et des ilots très rapprochés. Sa population est estimée à 6410 habitants en 2008, le centre-ville se distingue par la concentration des immeubles et des équipements de services tertiaires et administratifs. Cette zone occupe une superficie de 50 ha et se caractérise par une densité importante de l'habitat typiquement colonial.

Ce périmètre a connu des mutations fonctionnelles, il abrite plusieurs fonctions résidentielles et commerciales, dont témoignent le nombre d'équipements injectés dans l'espace par diverses catégories sociales.

2.2- Une zone péricentrale ou domine les quartiers résidentiels ou mixtes

Cette zone forme une bande entre les deux zones centrale et périphérique, elle est composée des anciens quartiers coloniaux tels que : Sidi Mouffok (Fg Faidherbe), faubourg Suisse, faubourg Martin et d'autres arabes comme Bab Ali, Sidi Boussekrine, Argoub et La gare.

Ce secteur est composé d'ilots de forme rectangulaire en général, de superficies assez grandes, d'une densité moins importante que celle de la zone centrale mis à part Bab Ali où prédominent l'habitat individuel et une fonction commerciale très développée. Il s'étale sur 127 ha et abrite une population de 10491 habitants en 2008 avec taux d'occupation dépassant 6 personnes par logement, il se caractérise également par son enclavement par l'oued Toudmem, par son tissu urbain dégradé dans son ensemble et par une typologie d'habitat variée de type traditionnel et pavillonnaire. Bab Ali est un quartier populaire, son habitat est dense et vétuste de type haouch, les conditions environnementales sont en inadéquation avec la population mais cette entité n'arrête pas de connaître une transformation inhérente à une amélioration de leur niveau de vie dans une économie de « marché libéral ». Pour en revenir à la maison elle-même, sa transformation en immeuble d'habitat urbain plurifonctionnel paraît constituer une tendance régulière, elle est inégale selon la taille de la construction .

Dans beaucoup d'habitations, les rez de chaussée sont à usage commercial locatif

. *Sidi Boussekrine* au sud de Bab Ali couvrant 12 ha et renferme une population estimée en 2008 à 2022 habitants, il est caractérisé essentiellement par un habitat individuel et est en état de dégradation avancée et peut être considéré comme quartier résidentiel renfermant certains équipements.

Le quartier d'*Argoub* est limité au nord par le centre-ville, au sud par le quartier de la Gare, à l'ouest par Sidi Boussekrine et Medber .Sa population était estimée à 1222 habitants en 2008 Sa superficie de 16 ha est peu structurée et moins dense à cause des talus. L'habitat individuel est le type dominant en plus quelques bâtiments collectifs et des équipements administratifs et scolaires.

Le quartier de *La Gare* occupe la partie est de la ville, il s'étend sur une superficie de 47 ha et compte une population de 4992 habitants, ce quartier est mal structuré car constitué sans plan et il est par ailleurs sous équipé

Il demeure mal intégré voir marginalisé par rapport à la ville, sans la moindre qualité environnementale appropriée à sa population.

L'exiguïté des habitants de la zone péricentrale mis à part le faubourg Faidherbe et leur manque de commodités modernes n'ont pas empêché les habitants d'avoir de très bonnes relations de voisinage et développer des liens beaucoup plus intimes. L'espace intérieur de la maison (de type Haouch) est occupé par qui englobe plusieurs locataires .le Haouch est devenu un espace commun des voisins : espace de convivialité, de discussions, les liens familiaux au sens de la famille élargie. De façon quotidienne la vie de la rue est marquée par une grande chaleur humaine, ces liens de solidarité constituent bien un système de protection en termes de logique reproductive et de la sécurité : (sécurité de cadre de vie), il ya donc un capital social très important dans ces quartiers populaires mais la qualité de vie des habitants et le développement de leur espace est loin d'être à la hauteur.

En ce qui concerne Bab Ali, la présence de nombreuses activités économiques (artisanat, commerces, activités informelles) exploitant les rues étroites du quartier de manière particulière contribue à l'animation des autres quartiers avoisinants. Cependant ce foisonnement d'activités qui envahissent les ruelles du quartier (Bab ali) est source de dysfonctionnement des services urbains et de désordre (circulation, problème d'accès de certaines services de secours au cœur des quartiers ,nuisances) rendant les conditions de vie quelques fois difficiles dans ces quartiers mais ce disfonctionnement ne dérange pas outre mesure les habitants de ce quartier dont l'animation le distingue de beaucoup d'autres lieu de vie de la ville, et ces quartiers se présentent comme un lieu de vie avec tous ses folklores.

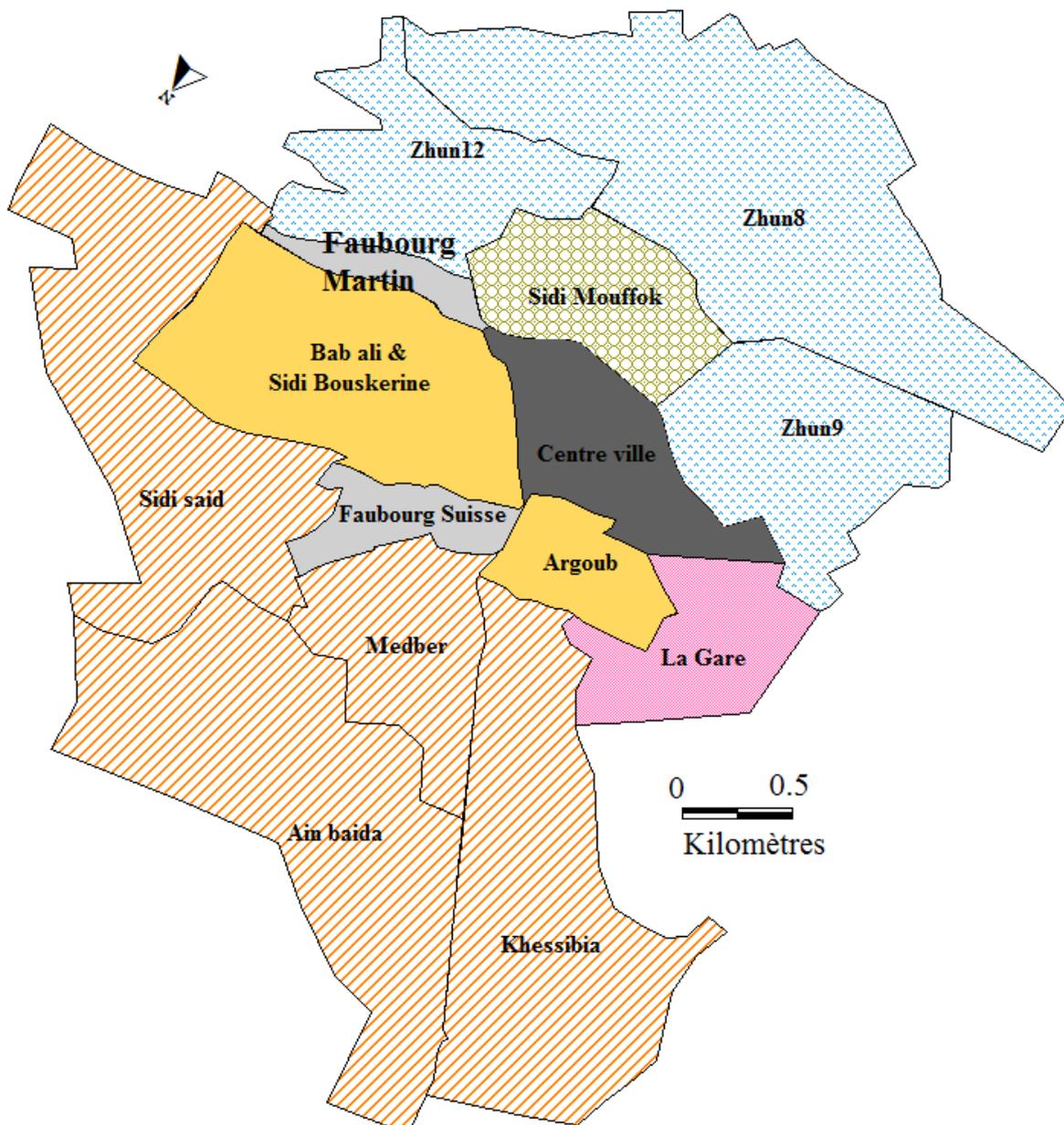
Vraisemblablement, chaque habitant de ces quartiers a des liens particuliers avec ceux-ci, ce sentiment d'une spécificité propre à la relation entre l'habitant et le milieu physique et social ou il vit, est le signe de son appartenance au quartier. Cette relation affective entre l'habitant et son quartier est l'expression de l'identification à ce dernier, comme c'est le cas d'autres de quartiers populaires de Mascara.

Les entités urbaines de cette zone étaient confrontées quotidiennement à des problèmes qui exigeaient des mesures à prendre concernant deux sujets majeurs les préoccupaient encore : l'approvisionnement en eau potable et l'état de dégradation avancé du bâti. Ses habitants étaient forcés de s'approvisionner en eau potable par leurs propres moyens c'est-à-dire à des robinets des quartiers voisins et à des points d'eau et à des sources.

Le dernier quartier de ce périmètre est le *faubourg Faidherbe*, ancien quartier colonial, il occupe une position stratégique sur un espace de 15 ha. Situé à l'est de la ville et séparé d'elle par l'avenue de l'ALN, il est le lien entre les deux parties Est et Ouest de Mascara, sa population a atteint 4500 habitants en 2008, il constitue une entité bien identifiée sur le plan de l'organisation, de l'agencement et de la morphologie de l'habitat.

Ce quartier est dominé par l'habitat individuel et bien doté en équipements administratifs, scolaires, sanitaires.... Il était le fait de la bourgeoisie commerçante, militaire, bureaucratique durant la période coloniale mais au-delà de l'indépendance, le faubourg a connu une nouvelle recomposition sociale, la plupart des occupants étaient d'une catégorie sociale moyenne.

Figure 08 . LA TYPOLOGIE DES QUARTIERS DE LA VILLE DE MASCARA



Legende

| | | |
|---|---------------------------------------|-----------------------------|
| 1- Zone centrale | | |
| Noyau colonial | Quartier populaire marginalisé | |
| 2- Zone péricentrale | | 3- Zone périphérique |
| Quartiers populaires multifonctionnels | Quartiers d'auto-constructions | Les ZHUNS |
| Quartiers ex faubourgs typiquement résidentiels | Quartier ex faubourg multifonctionnel | |

Source: APC+ PDAU phase III redessinée par A.MENDES

2.3- Une zone excentrique et d'extension typiquement résidentielle d'habitat collectif comme réponse à l'attente de nouvelles couches sociales et d'auto-construction habités par des catégories moyennes et aisées

Cette zone présente l'extension récente de l'agglomération mascarienne qui s'est manifestée à travers la politique des ZHUNS se traduisant par la réalisation des logements collectifs dans la partie Est de la ville, alors que la zone d'extension sud et sud-est (Khessibia) et celle du pôle universitaire (Sidi Said, Medber et Ain baida) relèvent plutôt du domaine de l'habitat individuel nouveau essentiellement.

Ces ZHUNS construites à la périphérie de la ville forment une nouvelle ceinture urbaine, elles sont de tailles moyennes mais proches les unes des autres, elles donnent l'aspect de grands ensembles, de conception semblable utilisant peu de variantes architecturales, elles sont composées de petits immeubles de quatre ou cinq niveaux, les logements vont f2, f4 avec une dominance des f3.ces ZHUNS sont aux nombres de trois/

- 1- La ZHUN 8 qui abrite 6165 en 2008 habitants et occupe une superficie de 121 ha .
- 2- La ZHUN 9 qui s'étend sur 45 ha avec une population environ 6178 habitants en 2008
- 3- La ZHUN 12 occupe quant à elle une superficie de 100 ha, et regroupe une population de 9629 habitants en 2008.

Les ZHUNS représentent une nouvelle forme de composition urbaine. Répondant à une attente partagée par l'ensemble de la population locale, leur attribution a suscité l'intérêt général pour des raisons diverses : familles entassées dans les maisons dégradées des quartiers populaires, jeunes cadres prêts à rejoindre les nouvelles entreprises de la ville, nouveaux couples cherchant à quitter la maison familiale.

2.4 Autres quartiers

Tandis que le quartier de *Khessibia* occupe la partie sud de la ville et s'étend sur une superficie de 42 ha regroupant une population de l'ordre de 10186 habitants du recensement de 2008, il est caractérisé par l'habitat individuel résidentiel ancien et nouveau. Il renferme aussi quelques équipements importants comme la gare routière.

Le dernier secteur renferme trois quartiers : *Sidi Said, Medber et Ain Baida*, situés au sud-ouest de la ville. Il s'étale sur une superficie de 157 ha et regroupe une population de 14161 habitants (2008). La partie Nord (quartier Medber) renferme un habitat de type individuel et où les équipements sociaux sont limités (équipements scolaires...). Le même constat peut être fait pour les autres quartiers (Sidi Said et Ain Baida). Ces quartiers sont essentiellement d'auto-construction sur des sites contraintes v contraignants tels que les

flancs de collines, en majorité habités par des couches sociales à moyens et parfois forts revenus mais ils certains de ces entités sont créés

3. Une réappropriation du champ urbain à Mascara

L'évolution de l'urbanisation en Algérie a connu plusieurs étapes, dans les années 1930, la paupérisation répandue comme effet à la crise agricole et à la montée démographique a amorcé un exode important vers les villes et par voie de conséquence l'émergence des premiers bidonvilles, l'on note que l'intervention coloniale en Algérie s'est basée sur la création d'une ville Européenne prenait possession de la médina s'agglutinant à elle, la ceinturant captant ses principales activités pour enfin la juguler or cet urbanisme colonial de style militaire au départ, fait place ensuite à des préoccupations économiques et spéculatives. Il est fondé sur le principe d'accessibilité sur le souci d'assurer une transparence à sa nouvelle puissance. A l'indépendance, une forte population a été attirée vers les villes suite au départ massif des Européens engendrant un accroissement remarquable du taux d'urbanisation.

Entre 1966-1987, la population habitant les grandes villes s'est multiplié. Les premières migrations se sont sédentarisées dans les anciens centres pour s'acheminer ensuite vers les marges des villes donnant naissance à des périphéries urbaines submergées d'habitat auto-construit.

L'histoire moderne de l'Algérie nous informe sur les transformations que la société a subit depuis la colonisation jusqu'à nos jours. Selon Marc COTE « la conquête coloniale introduit dans le pays un modèle culturel bien différent de celui en place. Elle a eu comme conséquence la création sur le territoire d'une économie nouvelle et d'un espace nouveau » toujours selon Marc COTE, ce projet « a inscrit dans l'espace la logique territoriale de la colonisation imposée aux autochtones remodelant leurs liens au territoire ».

Effectivement au 19^{ème} siècle, avec la colonisation, la cohérence et l'équilibre qui prédominait jusqu'alors entre la société, son économie et son espace seront rompus. Cette forme d'occupation qui s'est inscrite dans la durée et s'exprimant par la force est basée sur les rapports dominant/ dominé, de ce fait, l'appropriation de l'espace en général et des espaces urbains agglomérés en particulier se fera à coup de lois souvent répressives. Ces mouvements ont largement contribué à la déstructuration des rapports traditionnels et séculaires entre l'espace et la société.

Ce processus a été suivi après l'indépendance avec des vagues successives d'exode rural, et le déplacement de centaines de milliers de personnes vers les villes.

L'étude d'une ville comme Mascara illustre bien les contradictions d'une croissance dont l'enjeu est la « réappropriation et le changement du champ social et urbain ».

Nous montrerons à travers les grandes lignes d'un processus qui a conduit de la ville précoloniale à la ville actuelle, en même temps que la société se recomposait, que les mutations sociales et économiques se réalisaient. Le tissu urbain actuel à pris corps, les anciens quartiers spécialement ont été l'objet de redistribution de leurs habitants et de différenciation, les espaces se sont hiérarchisés et de nouvelles inégalités sont apparues.

Le changement qu'a connu la ville selon Hayet MEBIROUK ³¹ est le produit de causes physiologiques relatives aux nécessités et aux modalités de croissance, mais aussi le produit de la dualité de la société et de l'économie qui a caractérisé l'histoire de la colonisation et de la rapidité des processus d'urbanisation enregistrés ces dernières années *et l'incapacité du gouvernement à y faire face.*

Même le patrimoine urbain ancien (traditionnel et colonial) est en train de subir des transformations substantielles par des actions des spéculations foncières et immobilières qui ne tiennent pas compte de sa dimension historique et Cette urbanisation qui a voulu répondre à l'évolution des besoins des populations en terme de logements s'est traduite par de fortes extensions du tissu urbain sous forme de grands ensembles et de lotissements selon la logique de juxtaposition et de remplissage .Cependant elle a fini par remettre en cause la cohésion morphologique et spatiale qui caractérisait nos villes et nos villages à l'aube de l'indépendance cette urbanisation s'est effectuée en l'absence de règles d'urbanisme claires, dont les instruments (PUD, PDAU, POS) sensés cadrer et orienter cette urbanisation n'ont fait souvent qu'entériner et régulariser des actions déjà engagées et réalisées.

Le résultat de ce processus de fabrication de la ville algérienne a fini par produire un paysage urbain en pleine mutation. « A l'instar des villes algériennes, Mascara est le produit de la rencontre entre les politiques étatiques et les stratégies citoyennes intimement liées au projet social dont est porteur l'Etat, les politiques urbaines mises en place sous l'influence des forces sociales dont il est l'émanation ou dont il cherche à se concilier le soutien, ont été réappropriées par les différentes couches citoyennes »³².

Aujourd'hui, la ville produit de cette rencontre reflète par son tissu et ses modèles architecturaux de manière relativement nette, la structuration sociale qui s'est établie depuis 1962.

L'indépendance de l'Algérie et le départ massif de la population européenne va avoir sur la société dans son ensemble et sur la ville en particulier des effets considérables, la spontanéité du mouvement social pallie l'absence d'une politique clairement définie par les

³¹ Mebirouk.H, op, cit , p 37

³² P.O.S de Bab Ali établi en 2006.

nouvelles autorités, les mécanismes qui ont conduit aux deux faits marquants de la nouvelle configuration urbaine qui se met en place de 1962 au début des années 1970 : la réappropriation de la ville coloniale et les transformations des quartiers.

Avec le départ des européens, le nouvel Etat Algérien en voie de construction ne pourra que promulguer des décrets déclarant vacants ces liens et donc propriété du domaine public. Mais il confirmera dans la grande majorité des cas les occupations spontanées, donc illégales qui ont suivies l'indépendance. Pourtant, ce ne sont pas toutes les occupations qui ont été illicites, pour un nombre significatif d'entre elles, il s'agit de distribution organisée par le nouveau pouvoir local à ses propres agents, dans les deux cas (distribution ou occupation illégales). Cette réappropriation des logements européens est d'abord et avant tout le fait des mascariens ou se considérant comme tel, c'est-à-dire, les anciens mascariens, ceux qui jusque-là vivaient dans les faubourgs populaires (Bab Ali, Sidi m'hamed chérif), de la première périphérie.

Une redistribution s'opère, les anciens citadins en prenant possession des quartiers européens libèrent à leur tour anciens logements au profit de nouveaux citadins ou des ruraux que la fin de la guerre continuera à faire venir en ville.

C'est sur ce clivage que la recomposition socio-spatiale s'enclenche, ces entités urbaines ont pris plusieurs phénomènes .Certains ont connu une destruction totale ou un abandon. D'autres ont connu une reconquête par des classes sociales diversifiées, selon GACEM.F ces mutations ne se manifestent que pour certains quartiers historiques des villes algériennes et que sur des initiatives de la société civile, ces espaces connaissent un dynamisme remarquable : « un simple constat du quartier témoigne d'un mouvement et rajeunissement du cadre bâti qui se manifeste par des réaménagements des surélévations et des reconstructions qui affectent l'ensemble du quartier ».

Bab Ali, centre-ville (noyau colonial), faubourg Faidherbe présentent un exemple illustratif des entités qui sont rentrées dans des nouvelles phases de leur histoire démographique, socio-spatiale et économique.

Bab Ali en est passé d'un faubourg populaire pendant la colonisation à un quartier péricentral caractérisé par un dynamisme commercial, ensuite par une transformation permanente de l'habitat pour des logiques économiques.

Le début des années 1990 a marqué l'annonce d'un changement sensible dans le paysage urbain de Bab Ali. Actuellement il regroupe des fonctions diverses, résidentielle, artisanale mais surtout la concentration et multitude de commerce. « Les mutations fonctionnelles du

quartier accompagnent le changement du cadre bâti, ces transformations se sont faites d'une manière anarchique en raison des nouveaux investissements des habitants ».

Cette diversité fonctionnelle se traduit par un paysage urbain très contrasté et une grande animation de tout le quartier principalement la rue Emir Abd el Kader et la rue Oued Toudmem. Ces commerces contribuent au changement de l'identité du quartier, il demeure un point de rayonnement pour toute la ville en attirant la clientèle de toute la ville de Mascara.

Alors que l'espace central s'apparente au tissu urbain colonial, il occupe généralement le centre géométrique de l'agglomération, cette entité a été lieu de la résidence des couches sociales moyennes et aisées (période coloniale) par la suite elle a subi des transformations complètement différentes du Bab Ali. La réoccupation des immeubles ou leur affectation d'autres fonctions ou activités telle l'église devenue bibliothèque.

4. La population en augmentant a généré de nouveaux besoins

La population, élément important dans le développement urbain, demeure essentiel le quant à la taille que peut prendre l'agglomération.

Notre objectif d'analyser l'évolution de la population de Mascara de ses caractéristiques, son importance actuelle en liaison avec l'accroissement qu'elle a connu, les déséquilibres qui peuvent exister entre la population et l'habitat, ainsi que l'équipement.

La ville de Mascara a connu un essor citadin vu à son évolution historique, cette diversité d'origine était une cause fondamentale d'une ville spécifique, L'évolution du cadre bâti, dépend en effet de l'évolution de la population et de ses besoins, sociaux et culturels.

A Mascara, les types d'habitat indiquent le passage d'une population coloniale importante qui était dominante d'une part et d'autre part la population algérienne qui représentait un élément fondamentale. On peut constater ceci à partir du type d'habitat traditionnel et l'habitat de recasement.

4.1 Une population mascarienne aux origines multiples

En 1701 les turcs transférèrent à Mascara le siège de Beylik de l'Ouest et utilisèrent la tribu de Hacem comme Maghzen et pour la perception des impôts. La ville comptait plusieurs écoles coraniques. Elle abrita jusqu'à 10.000 habitants dont 450 juifs, puis des Couloughlis descendants des sources.

C'est à Mascara que s'établit l'Emir Abdelkader, natif de la région. Il fut reconnu en 1832 Emir des croyants par les Hacem, les Béni Amar et les Chraba. Il y installa le siège de son gouvernement et fit appel à l'assistance du Sultan du Maroc Moulay Abderrahmane.

D'après Bendaha³³ Ensuite les quelques 2500 habitants de Mascara, au temps des turcs, avaient fui les successibles pillages et incendies. C'était donc l'armée qui entreprit les déblayages et les premières reconstructions. La ville conquise par le maréchal Clauzel, ne fût occupée qu'en partie. En mai 1841, le général Bugeaud rentre à Mascara et l'occupe définitivement. La ville n'est habitée que par quelques centaines de musulmans. Ville et faubourgs ne comptaient que 2840 habitants dont 1800 français, 700 arabes, 240 Juifs, et 100 Mozabites. Elle fut reconstruite selon un plan en damier, organisé autour de nombreuses placettes. Elle a été entourée par un mur, englobant la ville et les faubourgs et a comporté sept portes dont il ne reste aucune trace.

En 1846, quelques centaines d'anciens habitants dont un certain nombre Israéliens se regroupèrent à côté d'un millier d'Européens. L'armée prenait en main d'anciennes exploitations dont « la ferme du Bey ». Quelques particuliers s'adonnaient à la culture, surtout au maraichage.

L'administration militaire française procède dès 1846 au nivellement des rues et des places, la construction de l'église catholique. Il est question d'en faire le chef-lieu de la division militaire de l'Oranie.

En 1847, Mascara regroupait 1200 habitants européens dont 700 français, 500 espagnols et italiens. Ce sont surtout des marchands de comestibles, des ouvriers et des artisans. Les musulmans ont émigré au Maroc. L'Agglomération comptait 85 maisons neuves. Toutes les terres proches de la ville sont cultivées ; 2500 hectares dont 945 morcelées en 182 lots de 5 hectares. En 1848, la population augmentait à 1900 Habitants dont 1150 français. Cette année a vu la naissance de deux annexes ou centres de colonisation se formèrent aux environs sous le nom de Saint Hippolyte (Mamounia actuellement) et de Saint André (kheissibia), la première avec des civils et la seconde avec d'anciens militaires. Le 22 janvier 1850, elles accédèrent au titre de communes autonomes mais rattachées à Mascara qui, à elle seule ne couvrait que 779ha.

En 1851 Mascara devient chef-lieu de la subdivision militaire et d'un district administré par un commissaire civil. La ville est érigée en commune de plein exercice avec un sous-préfet et un maire, en 1856, on comptait sur 7361 citoyens, 1063 français.

Le nombre de la population mascarienne est passé à 9799 habitants dont 4262 algériens .en 1873, Saint Hippolyte comptait 148 habitants, Saint André était encore plus développé avec ses 535 habitants, En 1867 d'après l'Indicateur Général de L'Algérie de V. Bernard il y avait :

³³ BENDAHA, op, cit

1967 Français...956 ..., Etrangers....1564Israélites... Soit au total 4689, personnes d'origine européenne. En outre il y avait dans les faubourgs et la banlieue 1753 Arabes. Soit en tout une population globale de 9442 habitants. En 1881, Mascara comptait 1314 maisons, plus 248 gourbis groupés en trois quartiers seulement (Bab- ali, Sidi Mohamed et Ain Beida) puisque l'ancien faubourg Argoub Ismail était désormais enclos dans les 3260 mètres. La population s'est répartit comme suit :

-Mascara Commune comptait 1314 maisons, 248 gourbis, 3114 ménages et 14 320 individus. Tandis que Mascara mixte constitue 688 maisons, 5704 ententes, 10117 ménages, 40089 individus.

En 1886, la banlieue immédiate est habitée par 1951 personnes et la ville par 14177, soit :

- 6675 Algériens, 3094 Français, 2249 Etrangers européens, 1089 Israéliens et 970 Marocains.

Dans cette période, Mascara était le centre d'un territoire ou 3000 ha sont semés en céréales et 1050 ha ont été plantés en vignes, 26260 oliviers, 3590 agrumes et près de 50000 arbres forestiers.

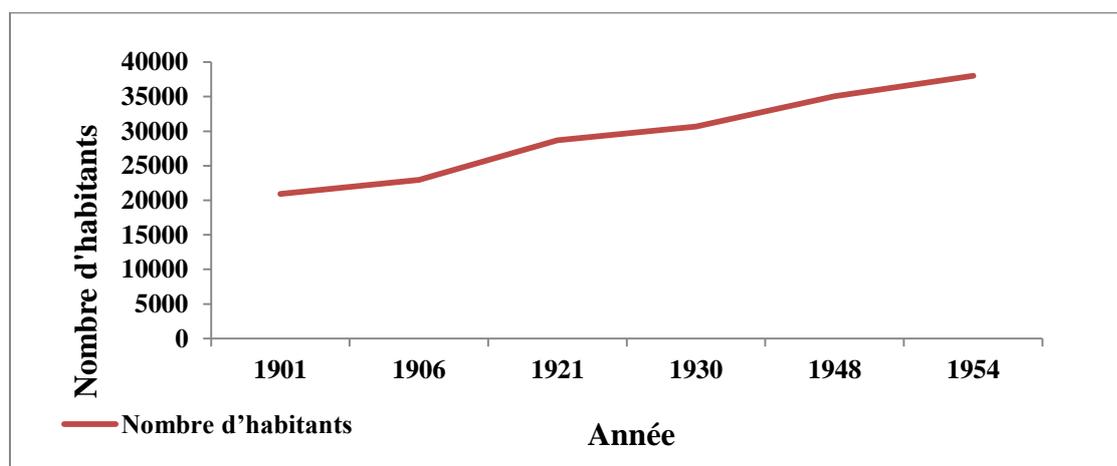
La progression démographique a continué comme le tableau l'indique

Tableau 1 : le nombre de la population mascarienne durant la période coloniale

| Année | 1901 | 1906 | 1921 | 1930 | 1948 | 1954 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nombre d'habitants | 20934 | 22934 | 28693 | 30669 | 35078 | 38024 |

Source : Regards sur l'arrondissement de Mascara 1966-1967 établie par le secrétariat social, Alger.

Figure 01 : Evolution de la population Mascarienne durant la période coloniale



Source : Regards sur l'arrondissement de Mascara 1966-1967 établie par le secrétariat social, Alger

Le recensement fait en 1901, a fait état d'une augmentation sensible de la population qui a dépassé 20.000 âmes soit exactement 20.914 habitants. Dans ce chiffre sont compris les villages annexes de Saint-André (670 habitants), de Saint-Hippolyte (239 habitants) population rurale disséminée dans les fermes éparpillées dans la banlieue (734 habitants) et de quelques douars (866 habitants).

4-2. Une forte évolution de la population mascarienne après l'indépendance marquée par sa jeunesse.

Il est important d'analyser l'évolution démographique afin d'établir s'il existe une relation entre elle et celle des besoins en matière d'habitat et équipements; ceci doit se faire dans l'objectif de trouver un équilibre entre ces deux paramètres et de pouvoir intervenir dans la programmation de nouveaux projets pour satisfaire la demande des habitants.

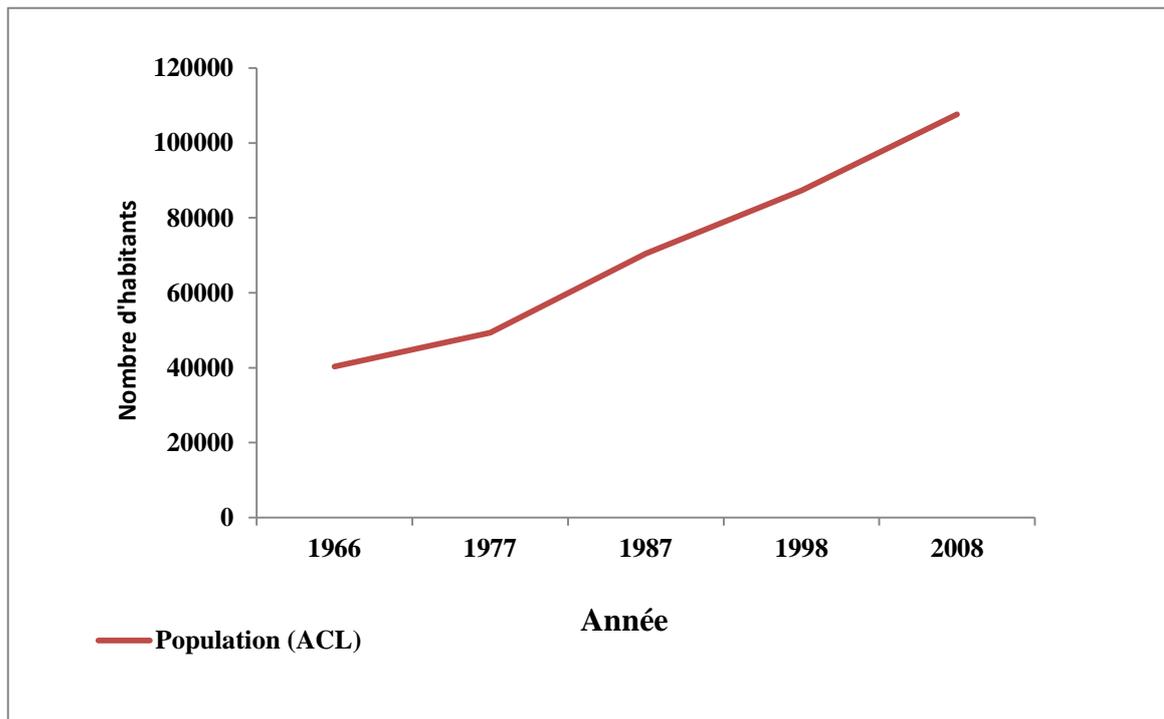
4-2-1. Une évolution démographique positive durant la dernière décennie.

La lecture des diverses données issues des recensements de population indique une évolution démographique différenciée dans la ville de Mascara. Si la population ne connaît qu'une faible progression durant la période coloniale, elle va vite se redéployer dès les années soixante et surtout durant les deux dernières décennies. En effet, la population passe rapidement de 38024 habitants à la veille du départ de la colonisation à 40331 habitants après l'indépendance en 1966. Cette évolution positive continuera durant les décennies suivantes en passant à 49370 habitants au RGPH de 1977 et à plus de 70000 habitants en 1987 (Tableaux 2 et 3). Cette évolution témoigne dans un premier temps d'un fort exode rural vers la ville de Mascara qui enregistre des taux d'accroissement démographiques élevés (3,3% entre 1966 et 1977 et 2,5% entre 1977 et 1987), et d'un autre côté d'une reprise normale de la croissance naturelle qui a été enregistrée dans tout le pays.

Tableau 2: Evolution de la population mascarienne après l'indépendance

| Années | 1966 | 1977 | 1987 | 1998 | 2008 |
|------------------|-------|-------|-------|-------|--------|
| Population (ACL) | 40331 | 49370 | 70451 | 87269 | 107656 |

Source : RGPH (1998,2008) ONS + APC.

Figure 02 : Evolution de la population mascarienne après l'indépendance

Source : RGPH (1998,2008) ONS + APC..

Cette évolution s'accroît durant la période intercensitaire 1998-2008 où la population mascarienne atteint 107656 habitants avec un taux de 2,9%, soit une augmentation de 20387 habitants en l'espace de 10 ans. Cette croissance démographique, qui reste importante malgré un léger fléchissement par rapport à la décennie précédente, révèle incontestablement l'attractivité de la ville par ses fonctions économiques et en tant que chef-lieu de wilaya.

Cette croissance démographique touche indifféremment les agglomérations de la commune de Mascara qui indique des taux d'accroissement très forts dépassant même celui l'agglomération chef-lieu ; l'exemple de Selatna est claire à cet effet (6,24% de 1987 à 1998). Ceci s'explique par l'effet de deux agents primordiaux qui sont le taux d'accroissement naturel (le taux de natalité et la mortalité) et les fortes migrations issues des zones éparses pour cause d'insécurité notamment durant la décennie noire.

Tableau 3 : La répartition de la population mascarienne par type de dispersion.

| Dispersion | Année | Population | | | Taux d'accroissement (%) | |
|--------------------|-------|------------|-------|--------|--------------------------|-------|
| | | 1987 | 1998 | 2008 | 87/98 | 98/08 |
| Mascara (Acl) | | 70451 | 87269 | 107656 | 2.06 | 2.9 |
| Selatna (AS) | | 1386 | 2700 | 3583 | 6.24 | 2.8 |
| Nouari Hamou (AS) | | 925 | 1554 | 1713 | 4.82 | 0.97 |
| Zone éparse | | 3437 | 1887 | 2974 | -5.30 | 0.64 |
| Commune de Mascara | | 76199 | 93410 | 115926 | 1.96 | 2.8 |

Source : RGPH (1998, 2008) ONS.

La ville de Mascara est ainsi devenue, durant la dernière période, un véritable centre urbain attractif pour les agglomérations avoisinantes, tant pour des raisons de sécurité que de logement et de travail.

5- Une évolution considérable du parc de logement

Le parc de logements à Mascara notamment celui de Bab Ali, Argoub, Sidi M'hamed Chérif était surpeuplé cela est due à l'accroissement démographique d'une part et d'autres part la précarité de certains habitations menaçant ruines non habitées. Afin de remédier à cette crise d'autres procédés ont été pris en considération telle la création des Zhuns en périphérie.

En 1987 le parc de logement de la commune de Mascara comptait 11105 logements avec un TOL de 6.3. Au recensement de 1998, on comptait 14259 logements dont a enregistré un TOL de 6.1. (Tableau 04)

Depuis 1998 jusqu'à 2005, un programme de logement de 6329 unités a été réalisé dans la commune, 37 unités de type rural soit 0.58% seulement du programme total et 6292 unités de type urbain soit 99.42%.

Tableau 4 : Evolution du parc de logements

| Communes | RGPH 1987 | TOL | RGPH 1998 | TOL réel | Ecart (1987-1998) | 2005 | TOL |
|-------------------|--------------|------------|--------------|------------|-------------------|--------------|----------|
| Mascara | 11105 | 6,3 | 14259 | 6,1 | 3154 | 20588 | 5 |
| Mamounia | 1604 | 5,9 | 1812 | 6,3 | 208 | 2184 | 6 |
| El Kurt | 430 | 6,7 | 517 | 6,8 | 87 | 748 | 5.4 |
| Groupement | 13139 | 6,3 | 16588 | 6,2 | 3449 | 23520 | - |

Source : PDAU 2007 (phase 3)

L'augmentation du nombre de logements correspond tout juste à des stratégies adoptées par les autorités locales à travers la création de zones d'habitat urbaine nouvelle à partir des

années 1980 .6478 logements soit 42% du total des logements de la wilaya ont ainsi été réalisés.

Tableau 5 : Programme de logements réalisés par type en 2005 (unités)

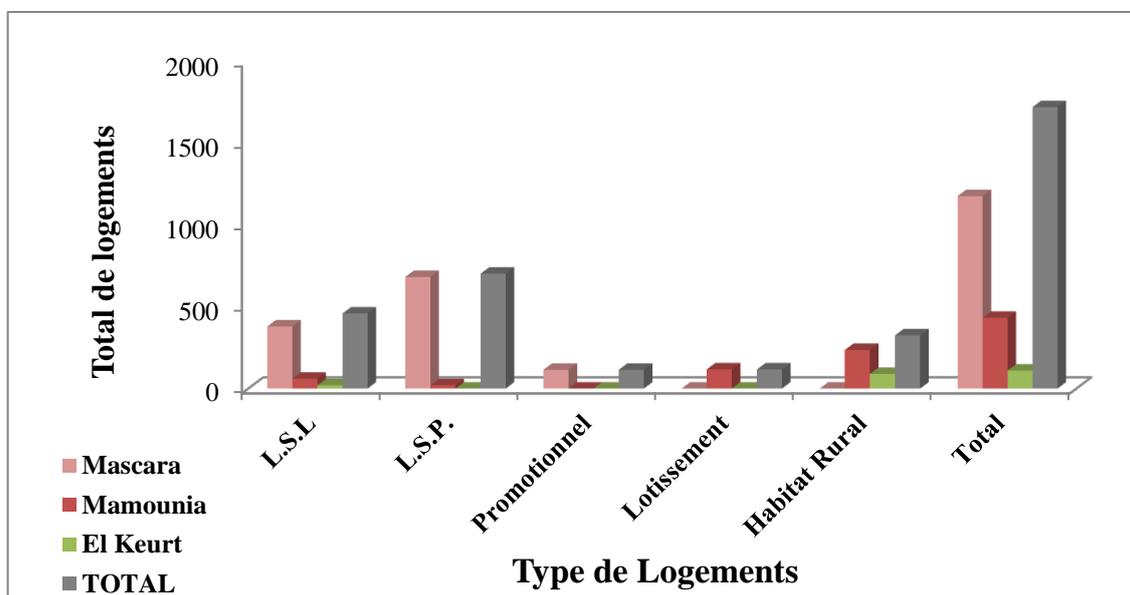
| Communes | Social | Promotionnel | Evolutif | LSP | Rural | Total |
|-------------------|-------------|--------------|------------|------------|------------|-------------|
| Mascara | 4423 | 705 | 562 | 602 | 37 | 6329 |
| Mamounia | 51 | - | 10 | 0 | 310 | 371 |
| El Kurt | 30 | - | 10 | 24 | 167 | 231 |
| Groupement | 4504 | 705 | 582 | 626 | 514 | 6931 |

Source : PDAU 2007 (phase III)

Afin d'établir un équilibre entre l'accroissement de la population, et les besoins en matière d'habitat d'autres programmes ont été inclus comme le tableau 2 montre. On constate toujours le plus fort taux de logements (type et le nombre) est destiné à la commune de Mascara (6329 unités pour Mascara sur un total de 6931 unités). La réalisation de ce programme a permis une légère amélioration du TOL qui est descendu à 5.

Dans le cadre du plan quinquennal 2005-2009 était inscrit un programme de 1722 logements dans le groupement des communes de Mascara, Mamounia, et El Keurt dont 68.4% est concentré dans le chef-lieu de mascara soit 1179 unités.

Figure 03 : Programme de logements réalisés par type en 2005 (unités)



Source : PDAU 2007 (phase III)

Ce programme est dominé par le logement social participatif et locatif (LSP et LSL) qui comptait 1164 logements soit 67.6% du nombre total du logement. Quant au logement promotionnel qui était de l'ordre de 115 unités celui localisé dans la ville de Mascara ne représentent que 6.7%.

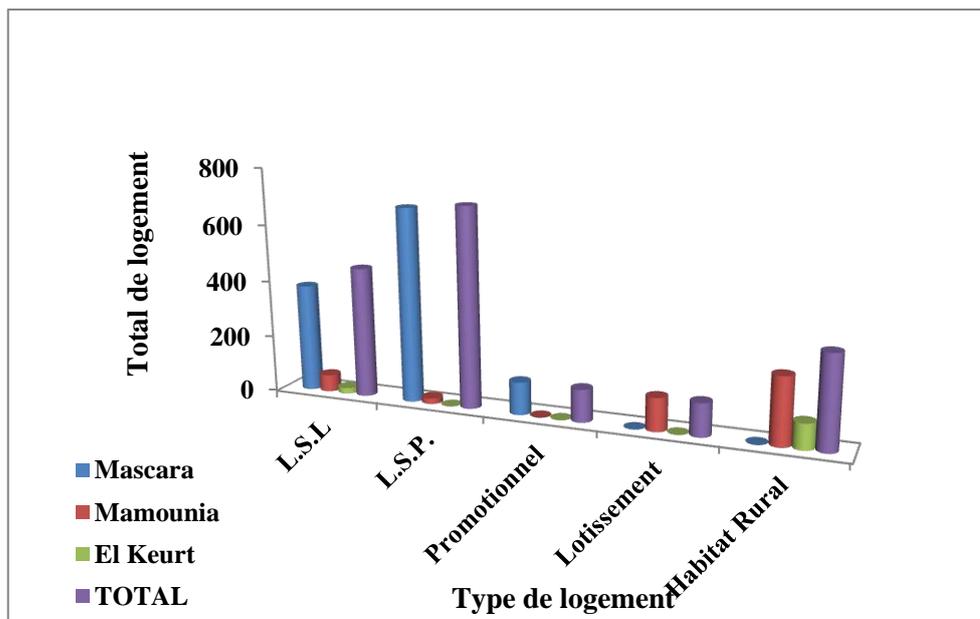
Par ailleurs, dans la perspective d'une politique de regroupement et de fixation des populations du monde, un programme de 632 logements ruraux est dégagé dans le cadre de ce plan (20.3% du programme total).

Tableau 6 : Programme de logements : plan quinquennal 2005/2009

| Communes | L.S.L | L.S.P. | Promotionnel | Lotissement | Habitat Rural | Total | % |
|--------------|-------------|-------------|--------------|-------------|---------------|-------------|-------------|
| Mascara | 380 | 684 | 115 | - | - | 1179 | 68,4 |
| Mamounia | 60 | 20 | - | 117 | 236 | 433 | 25,1 |
| El Keurt | 20 | - | - | - | 90 | 110 | 6,5 |
| TOTAL | 460 | 704 | 115 | 117 | 326 | 1722 | 100% |
| % | 26,7 | 40,8 | 6,6 | 6,7 | 19,2 | | 100% |

Source: PDAU 2007 (phase III)

Figure 04 : Les programmes de logements réalisés en 2005/2009



Source : PDAU 2007 (phase III)

La répartition de l'habitat rural par commune, fait ressortir la prédominance de la commune de Mamounia, qui a bénéficié de 236 unités soit 72.4% du nombre total de l'habitat rural. Cependant, il est à signaler qu'un programme antérieur au plan quinquennal (2005-2009) prévoyait 510 unités.

Ce programme dont le promoteur est l'OPGI se trouve localisé dans le quartier de Bab Ali, (100 logements), le zhun 7 (250 logements) et l'agglomération secondaire de Selatna (40 logements) en plus 120 logements dans divers quartiers de Mascara.

Tableau 7 : Ancien programme de réalisation du plan quinquennal

| Type de Logement | Nombre de Logements | Localisation |
|-------------------|---------------------|-------------------|
| L.S.L | 100 | Baba ALI MASCARA |
| | 200 | ZHUN 07 MASCARA |
| L.S.P | 50 | ZHUN 07 MASCARA |
| | 40 | SELATNA |
| F.N.P.O.S. | 120 | MASCARA |
| TOTAL | 510 | Groupement |

Source : OPGI + DLEP 2013

Mais malgré tous les programmes fournis, le logement représente un enjeu politique et social majeur ; il s'exprime fortement dans la population où se développe l'urbanisation, donc on assiste toujours à une crise de logement, car la quantité d'habitat offerte est inférieure aux demandes.

GACEM. F³⁴ dans son étude concernant le quartier Baba Ali a traité les procédures d'attribution du logement, qui se manifestait selon un schéma des groupes sociaux dont le revenus sont les plus bas et où les habitants se heurtent à des difficultés croissantes pour accéder au sol et au logement.

L'analyse de la procédure d'attribution du logement a été l'affaire de plusieurs appareils décisionnels, l'exemple d'OPGI qui s'occupait de procéder par un examen des dossiers de candidature suite à une notation (l'ancienneté de la demande, la situation sociale classées en trois position : aisés, normal ou critique, situation matrimoniale et l'origine du citoyen. Ces programmes d'habitat menés sous les différents plans et politiques liés au logement ont pour objectif d'augmenter le rythme de production du bâti malgré cela il reste insuffisant par rapport au besoin de la population croissante.

³⁴ GACEM.F, op, cit.

Conclusion du deuxième chapitre

La ville de Mascara représente un vrai laboratoire social caractérisé par des entités urbaines différentes, elles sont stratifiées et classifiées en groupes selon le type d'habitat, le niveau socio-économique, les infrastructures, les équipements existants et la chronologie de leur création : une zone centrale englobe le noyau colonial avec une diversité fonctionnelle et la concentration des services tertiaires et administratifs. Une zone péricentrale composée des ex- faubourgs tels que : faubourg Faidherbe, Martin et Suisse, et d'autres arabes ; Bab Ali, Sidi Bouskerine, Argoub, et la Gare. Ils sont dominés par l'habitat individuel et une fonction commerciale développée par la suite la nouvelle extension de la ville qui apparaît sous forme de ZHUNS et les nouveaux lotissements de Khessibia, Sidi Said, Medber et Ain baida.

Ces nouveaux quartiers sont typiquement résidentiels abritent des couches sociales moyennes et aisés.

L'étude de la ville de Mascara nous a permis de proposer une lecture morphologique et sémiotique, car elle constitue une ville coloniale spécifique formée par des espaces créateurs et organisateurs comme la place de A.E.K ex Gambetta une architecture répondant au style néoclassique français. Alors que la périphérie se considère comme une vraie mosaïque dominée par l'auto-construction et l'absence d'homogénéité. L'objectif était de satisfaire la population en matière d'habitat.

La population mascarienne elle aussi un facteur de différenciation, sa diversité d'origine (turque, arabe, français..) a contribué à la spécificité de l'urbanisation.

La ville de Mascara a connu une augmentation considérable de sa population durant les trente dernières années. Sa structure jeune reste néanmoins dominée par une population en âge d'activité.

Le programme de logements réalisé était varié durant la dernière décennie entre LSP et PROMOTIONNEL mais malgré ces stratégies, il demeure un déficit pour satisfaire la population mascarienne.

Chapitre III Une transformation morphologique accentuée à Bab Ali et lente au Centre-ville

Introduction

L'objectif de ce chapitre est d'étudier deux entités urbaines antinomiques pendant la période coloniale : le centre-ville européen, et le quartier traditionnel Bab Ali, afin de rechercher leur individualité actuelle au sein de la ville.

Le **noyau colonial** occupe la partie centrale de l'agglomération et est limité par un agrégat de tissu urbain, à l'est par l'ex faubourg Faidherbe (Sidi Mouffok), au nord on trouve l'ex faubourg **Bab Ali**. Au sud se localise le quartier de la Gare qui regroupe certaines activités urbaines et le douar Boulilef tandis qu'à l'ouest les ex-faubourgs Isidore et Suisse se présentent comme un tissu de composition mixte où se côtoient le type traditionnel ancien et planifié ainsi que le type pavillonnaire.

Nous nous sommes basés sur l'observation directe et sur une enquête menée sur le terrain pendant plus d'un mois.

Cette enquête s'est déroulée d'une façon systématique en interrogeant des personnes qui ont effectué des changements à leurs habitats. Des interviews ont été également effectuées aux sites enquêtés. L'objectif pour nous était de connaître le comportement des usagers envers leurs quartiers, le rythme et les motifs de changements. L'échantillon concerne 550 personnes enquêtés et interrogés pendant une période qui s'est étalée entre le 5 à 28 à Aout. Les enquêtes se sont déroulées durant les week-ends, les jours de semaines.

1. Le centre-ville et Bab Ali, une occupation du sol différente

L'occupation du sol nous permet d'approcher la physionomie de l'organisme urbain et de saisir la différenciation des diverses unités urbaines de la ville.

Par les nuances spatiales nous pouvons faire la distinction empirique à partir d'éléments d'analyse urbaine entre l'espace central et les autres unités urbaines.

Cette opposition centre-quartiers périphériques nous permet d'aboutir à une première délimitation d'une zone centrale dont les caractéristiques seront mises en évidence.

Tableau 8 : Les équipements de Bab Ali et le Centre-ville en 2008

| Type d'équipement | Centre-ville | | | Bab Ali | | |
|--|--------------|------------------------------|-------------|-----------|------------------------------|-------------|
| | Nbr | Superficie (m ²) | | Nbr | Superficie (m ²) | |
| Equipements Scolaire | 5 | 25276 | 28% | 2 | 10500 | 5.6% |
| Equipements Sanitaires | 4 | 19416 | 21.5% | / | / | |
| Equipements administratifs et tertiaires | 19 | 11801 | 13.1% | 3 | 705 | 3.7% |
| Equipements commerciaux | 2 | 24315 | 27% | 1 | 2450 | 13% |
| Equipements culturels | 5 | 5436 | 6% | / | / | |
| Equipements de culte | 3 | 3882 | 4.3% | 14 | 5130 | 27.3% |
| Total | 38 | 90126 | 100% | 20 | 18785 | 100% |

Source : POS (Bab ali, Centre-ville) 2004 + enquête terrain Aout 2014

L'espace urbain du noyau colonial se distingue par deux grands ensembles dans lesquels s'articule la structure.

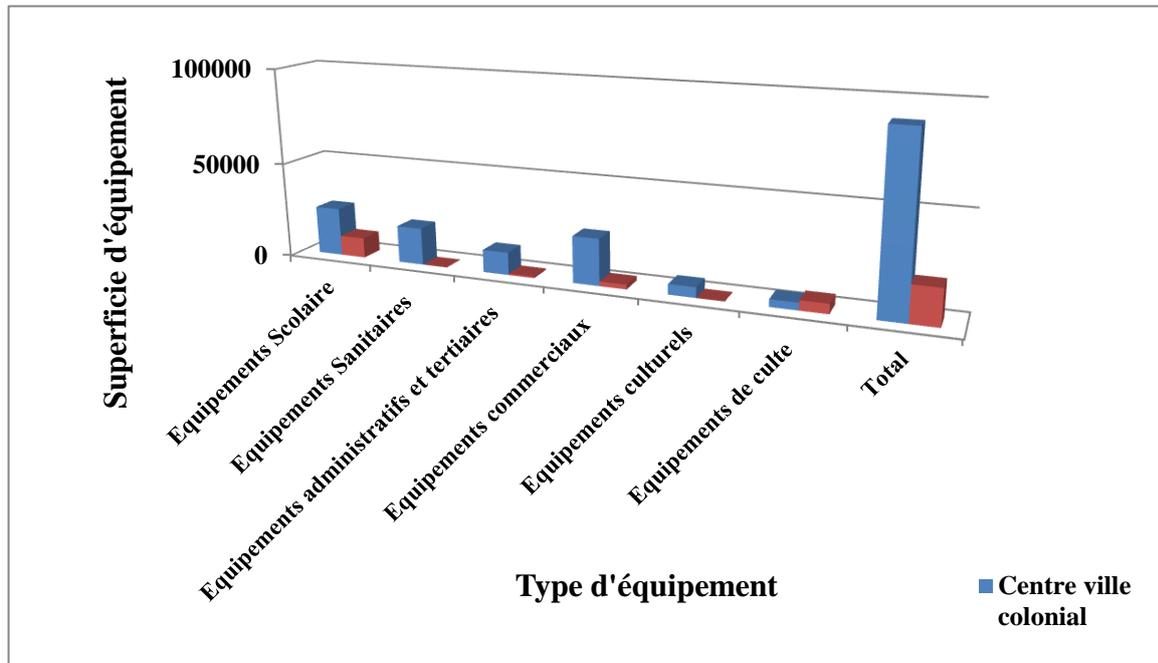
- Des surfaces englobant-elles activités tertiaires et la résidence et des équipements et édifices publics éparpillés dans le tissu urbain central.
- Un grand nombre d'ilots se caractérisent par un mode d'occupation mixte du sol, l'habitat et les activités tertiaires (carte).
- Les activités commerciales se juxtaposant avec l'habitat occupent soit le premier niveau, soit les niveaux supérieurs.

Les équipements scolaires, administratifs, tertiaires et édifices publics couvrent une large surface (tableau 8) ils sont parfois assez importants pour s'approprier tout un ilot.

Cet espace se différencie de celui de Bab Ali par son cadre typiquement colonial :

- Une place publique située au centre du quartier, la mairie, l'église, le théâtre....expriment les caractéristiques d'une structure orthogonale et d'une disposition linéaires d'édifices publics qui caractérise généralement tout quartier colonial européen.

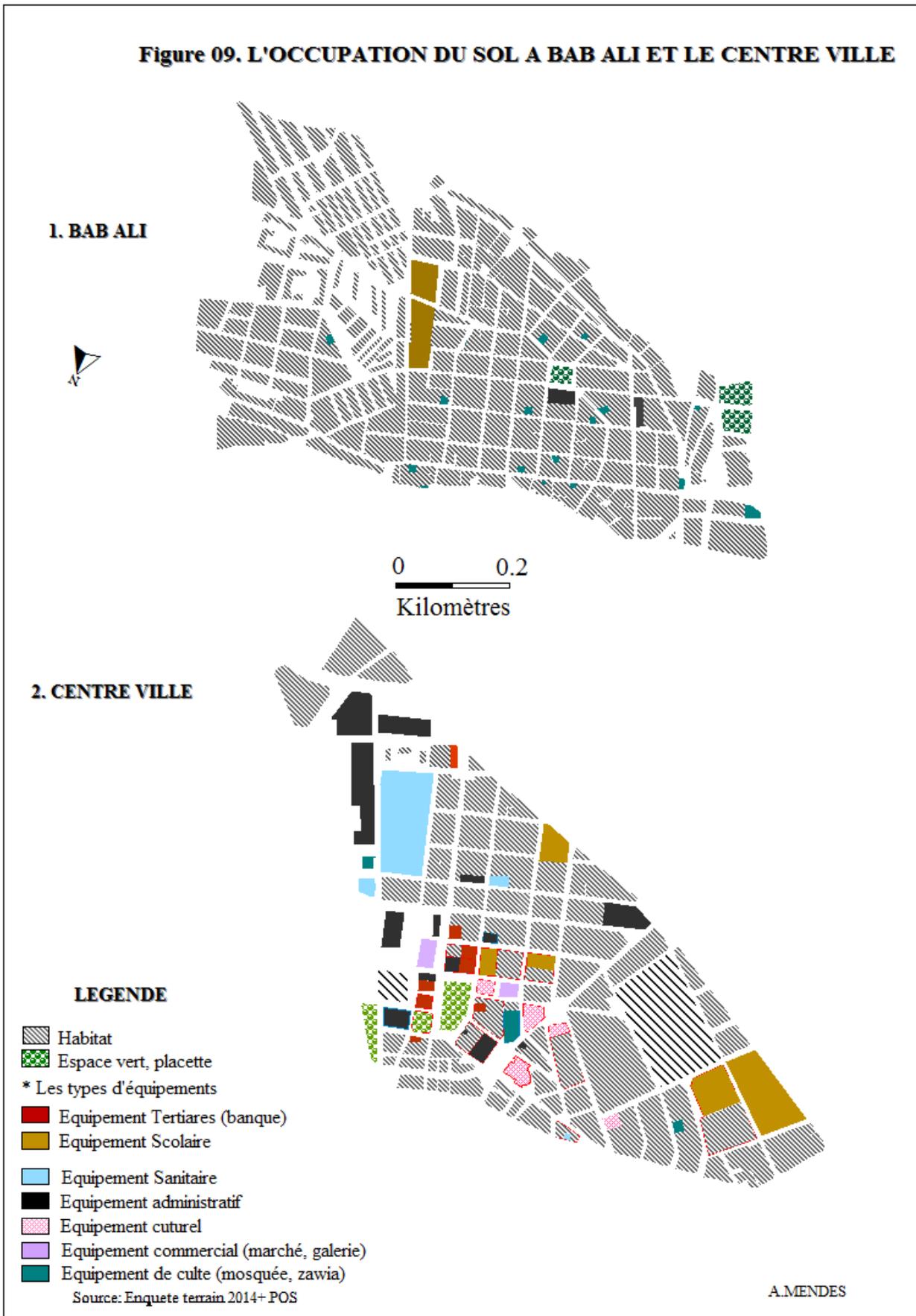
Figure 05 : Les superficies des équipements à Bab ali et le Centre colonial en 2008



Source : POS (Bab ali, Centre-ville) + enquête terrain Aout 2014

L'enquête du terrain interprété par la figure 9 a révélé l'écart entre les deux espaces, le centre-ville où dominent toujours les équipements administratifs et tertiaires et Bab ali qui demeure un quartier typiquement résidentiel à cause de l'absence des réserves foncières pour l'implantation de nouveaux équipements structurants. Ce quartier a une fonction résidentielle avec une forte activité commerciale localisée à la limite sud et sud-est du quartier. Les équipements scolaires se résument en un CEM et une école primaire bâtis en période coloniale, la dominance des mosquées et les zawiya et récemment a été réalisée une annexe de mairie et une antenne de sureté urbaine.

Figure 09. L'OCCUPATION DU SOL A BAB ALI ET LE CENTRE VILLE



2. L'habitat à Bab Ali et le Centre-ville : élément de comparaison

Les études établies sur la ville comme les PDAU et les POS font ressortir une polymorphie du tissu urbain et une structure désordonnée et discontinue

Les contraintes du site et de la topographie perturbée, ont déterminé une densité variable du bâti, le tracé de la voirie ainsi que la disposition des ilots

La partie nord-ouest de la ville, elle, est caractérisée par une forte densité du bâti à l'ilot, un habitat peu élevé de type traditionnel local (haouch), dans son ensemble. Nous retrouvons également ce type au sud.

A l'est, une seconde zone marquée par une densité moindre et une disposition régulière du bâti. L'habitat y est de type pavillonnaire.

Un troisième ensemble, à l'ouest du tissu urbain se distingue par la mixité du type d'habitat particulièrement le type européen.

Au centre du tissu urbain, la densité du bâti à l'ilot est moyenne. Le type d'habitat y est diversifié et comporte aussi bien le type européen (immeuble) que le traditionnel (maisons anciennes à un ou deux niveaux comportant plusieurs logements).

Il demeure cependant des nuances à l'intérieur de chaque espace qui à priori n'affecte pas l'aspect général de la présente zonation.

Près de 50% du bâti du quartier central, est constitué d'immeubles d'habitations si on ajoute à cela les immeubles à vocation commerciale ou à usage professionnel. Ce type de construction est le résultat d'une transformation total du bâti pour des causes diverses soit pour la création d'une activité commerciale ou l'état dégradé des constructions. Ce phénomène apparait clairement dans Bab ali dont on a enregistré 608 bâtisses complètement changé d'un haouch en immeuble de 3 à 4 niveaux en moyenne.

Les maisons individuelles sont forte consommatrices d'espace dans Bab ali, elles offrent une seule cour, elle est le centre à partir duquel tous les éléments qui font partie de la maison composent une unité spatiale, c'est la cour intérieure commune à plusieurs locataires sur laquelle s'ouvrent les portes et les fenêtres des pièces d'habitation adjacentes.

Tableau 9: La typologie de l’habitat à Bab Ali et le Centre colonial en 2014

| Quartiers | Nombre de construction | Type d’habitat individuel | | | | Habitat collectif | Equipements |
|--------------|------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|--------------------------------|-------------------|-------------|
| | | Haouch | Maison de maitre | Immeuble colonial | Immeuble a vocation commercial | | |
| Centre-Ville | 720 | 0 | 356 | 244 | 82 | 0 | 38 |
| | 100% | / | 49.4% | 34% | 11.4% | / | 5.3% |
| Bab Ali | 2069 | 1409 | 27 | 0 | 608 | 5 | 20 |
| | 100% | 68.1% | 13% | / | 29.4% | 0.2% | 1% |

Source : enquête terrain³⁵ + POS (Bab ali, centre-ville) 2004

Le paysage urbain de Bab ali est marqué par une grande hétérogénéité des constructions à usage d’habitation et activité .Des constructions vétustes identiques aux bidonvilles occupent des espaces interstitiels à l’intérieur du quartier. Cependant, le centre-ville européen a pu garder une certaine homogénéité malgré la diversité de la typologie de l’habitat.

La carte 11 permet de reconnaître la nature de l’habitat dominant à l’échelle de l’ilot.

Mise à part les équipements, la typologie de l’habitat représente un facteur original pour distinguer les deux entités. On note que les immeubles d’habitations couvrent une grande superficie du tissu urbain du centre 45 % par contre les maisons traditionnelles de type haouch s’étalent presque sur tout le quartier de Bab ali 68.10%.

Les maisons de maitre du centre urbain ont été pratiquement l’œuvre des Espagnoles, des Français. Ce type de construction est fort représenté dans notre quartier, il détient une part de 49.44% du parc immobilier

³⁵ Enquête établie pour la typologie de l’habitat s’est effectué d’une façon systématique, un levé du terrain concernant les deux quartiers complets.

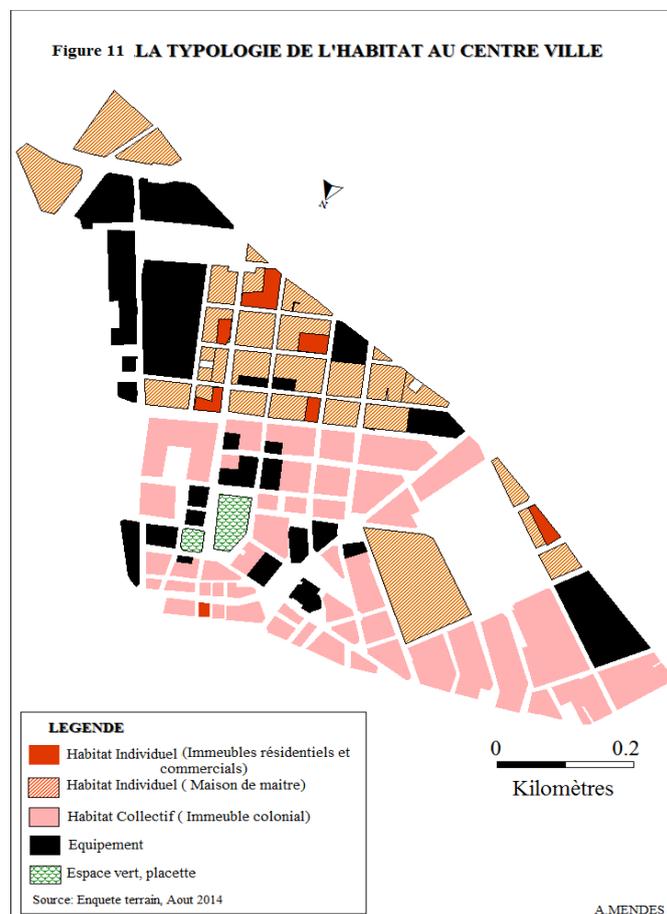
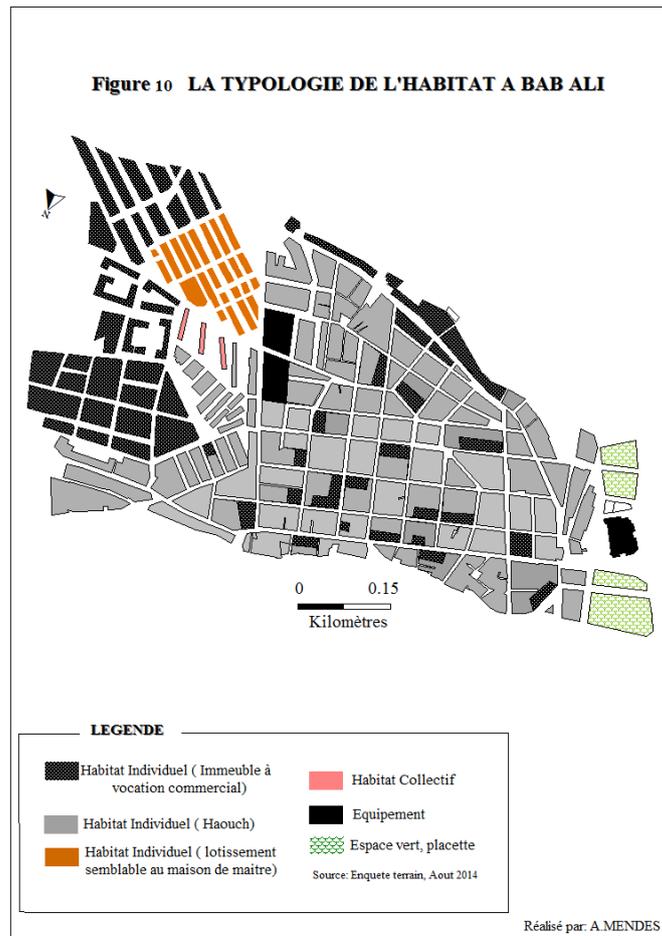


Photo 10 : Maison de maître au centre-ville



Source : Photo prise par l'auteur du mémoire durant l'enquête du terrain, Aout 2014

Photo 11 : Maison de maître à Bab ali



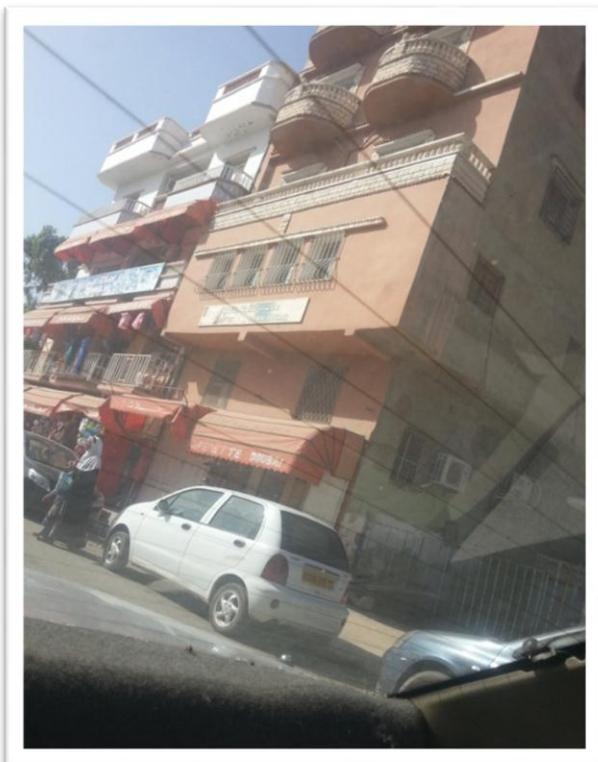
Source : Photo prise par l'auteur du mémoire durant l'enquête du terrain, Aout 2014

Photo 12.13 : Les immeubles coloniaux du centre-ville



Source : Photos prises par l'auteur du mémoire durant l'enquête du terrain, Aout 2014

Photo 14.15 : Les immeubles à vocation commerciale à Bab ali



Source : Photos prises par l'auteur du mémoire durant l'enquête du terrain, Aout 2014

3. Un fort taux d'occupation par logements

D'après F. Gacem, en 1987, le taux d'occupation par logement à Bab ali s'élevait à 9.97, il traduisait spatialement une zonation nette à l'intérieur du tissu urbain central, en dépit d'une faible variation selon les ilots : une relative sur-occupation dans les zones d'extension est et ouest du quartier.

En 2008, on a enregistré un taux d'occupation de logement moyen de 4.03, mais qui ne reflète absolument pas la réalité, dans la mesure où on a trouvé des logements au niveau des ilots qui dépassent 6 personnes par logement.

Tableau 10 : Le rapport entre le nombre total des résidents, pièces, ménages à Baba li et Centre colonial en 2008

| Quartiers | Nbr de construction | Nbr de logements | Nbr de ménages | Nbr de pièces | Nbr de pop | T.O.L | T.O.P |
|--------------|---------------------|------------------|----------------|---------------|------------|-------|-------|
| Bab ali | 2069 | 2601 | 2569 | 2231 | 10491 | 4.03 | 4.71 |
| Centre-ville | 720 | 1268 | 1144 | 1587 | 4610 | 3.63 | 2.90 |

Source : RGPH 2008 (ONS)

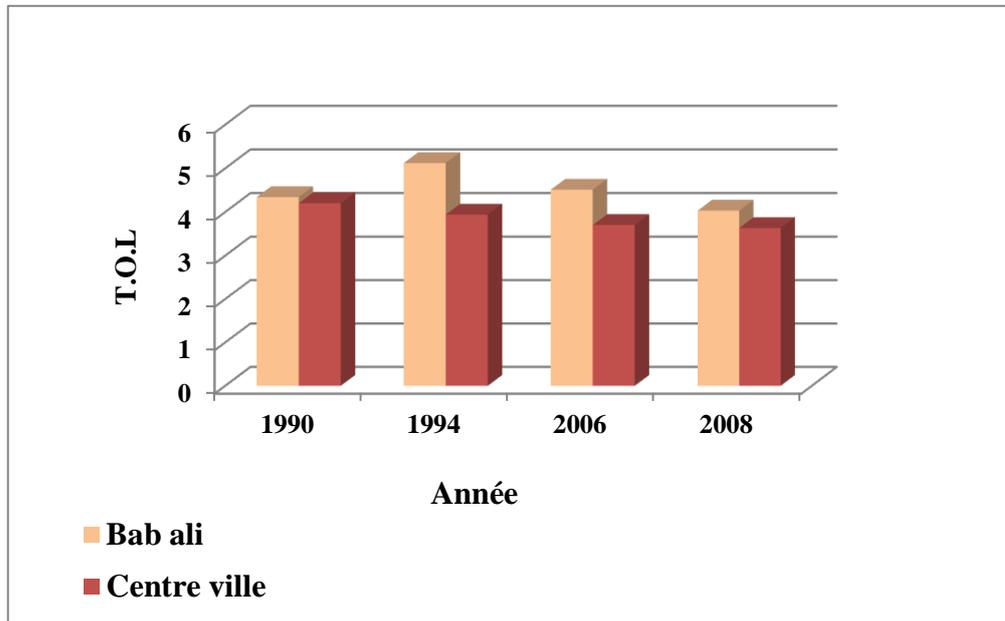
Le tableau 10 nous indique le rapport entre le nombre total des personnes résidentes et le nombre des pièces des logements concernant nos deux périmètres d'étude. soit le taux d'occupation par pièce (T.O.P) qui révèle mieux que le TOL le degré de promiscuité Dans notre périmètre d'étude le T.O.P moyen est de 4.71 pour Bab ali et 2.90 pour le noyau colonial.

Tableau 11 : Les T.O.L, T.O.P enregistrés à Bab ali et le centre colonial durant 1990-2008

| Quartiers | | 1990 | 1994 | 2006 | 2008 |
|------------------------|-------|------|------|------|------|
| Bab ali | T.O.L | 4.34 | 5.12 | 4.51 | 4.03 |
| | T.O.P | 4.50 | 5.1 | 4.55 | 4.71 |
| Centre colonial | T.O.L | 4.20 | 3.94 | 3.7 | 3.63 |
| | T.O.P | 3.91 | 3.6 | 2.94 | 2.90 |

Source : POS (Bab ali, centre-ville) 2004 + données recueillis de mémoires d'ingénieur

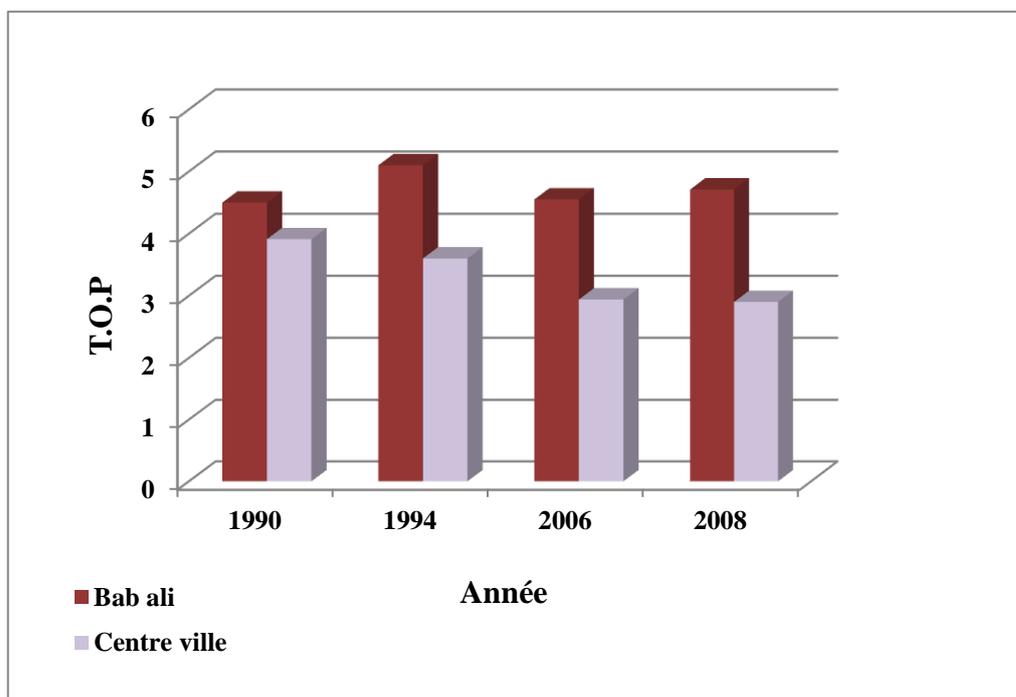
Figure 06 : La diminution des T.O.L à Bab ali et le centre-ville durant la période 1990-2008



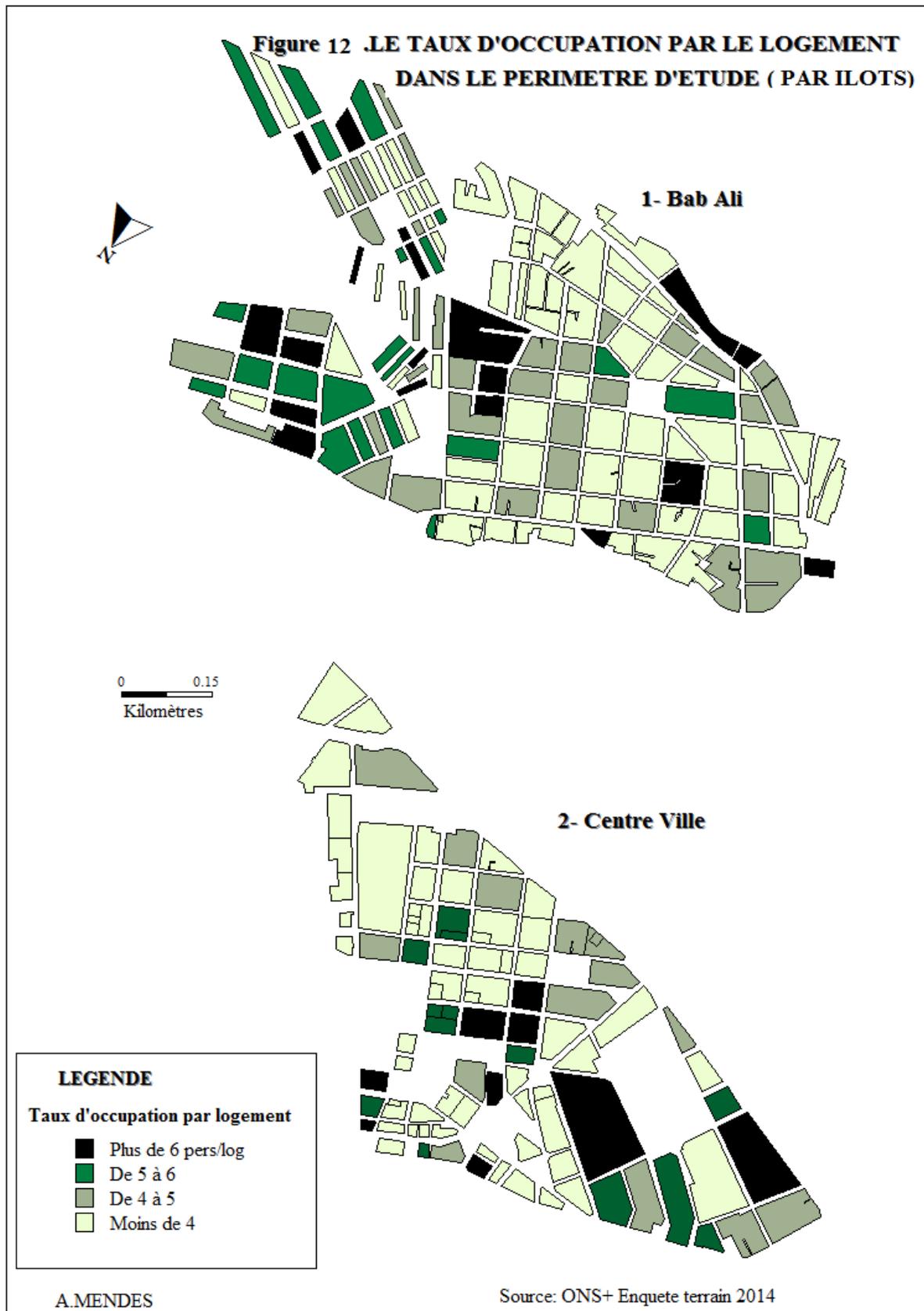
Source : POS (Bab ali, centre-ville) 2004+ données recueillis de mémoires d'ingénieur

Les taux d'occupation par logement se sont caractérisé une faible régression eux aussi, on conclue que Baba li et centre-ville continuent à abrité une surpopulation.

Figure 07 : La régression des T.O.P à Bab ali et le centre-ville durant 1990-2008



Source : POS (Bab ali, centre-ville) 2004+ données recueillis de mémoires d'ingénieur



Malgré la diminution des T.O.L et les T.O.P durant la période (1990-2008) à Bab ali et le centre colonial, on enregistre toujours un surplus de population au niveau des quartiers.

On constate a partir le tableau 11 que l'augmentation des taux s'est accentuee durant les années 1990 à cause de l'exode rural qu'a connu la ville.

On remarque que Bab ali et le centre coloniale se partagent des taux élevées au niveau de l'ilot, ceux qui comportent un T.O.P critique c'est-à-dire dépassant 3 personnes par pièces.

Ces taux sont relativement élevés à l'intérieur du tissu urbain tel que l'exprime la carte 12 du TOP moyen par ilot du centre-ville européen

Les forts taux se répartissent dans la partie centrale du tissu urbain et les faibles taux se localisent dans la partie méridionale du centre et ce, selon le type d'habitat (maisons individuelles et le immeubles collectif).



L'analyse des logements selon leur taille permet de saisir le type de logements dominant et le degré de cohabitation des ménages dans ces logements.

D'après la carte 12 on a pu faire une comparaison entre les deux entités dans la mesure où on a constaté que la plupart des ilots à Bab ali et le noyau colonial ont un TOL de 3 à 6. Ces chiffres restent inacceptables dans l'ensemble. La plupart de ces constructions sont des Haouchs ou maisons de maitres et ces bâtisses ont une moyenne d'une à 3 pièces maximum. Afin d'apprécier au mieux cette situation, on a dressé le tableau de la distribution des logements selon leur taille suivant

Tableau 12: Distribution des logements selon leur taille en 2008

| Quartiers | 1 Pièce | 2 Pièces | 3 Pièces | 4 Pièces | 5 Pièces | 6 Pièces | +6 Pièces | Total |
|---------------------|---------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|-------|
| Bab Ali | 564 | 773 | 463 | 229 | 98 | 50 | 54 | 2231 |
| | 25.28% | 34.64% | 20.75% | 10.26% | 4.39% | 2.24% | 2.42% | 100% |
| Centre-ville | 231 | 475 | 618 | 160 | 46 | 35 | 22 | 1587 |
| | 14.55% | 29.93% | 38.94% | 10.08% | 2.89% | 2.20% | 1.38% | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

La taille moyenne du logement est le rapport de l'ensemble des pièces et le nombre total des logements Elle se situe entre environ 1 pièce pour Bab Ali, 1.25 pièces pour le centre-ville.

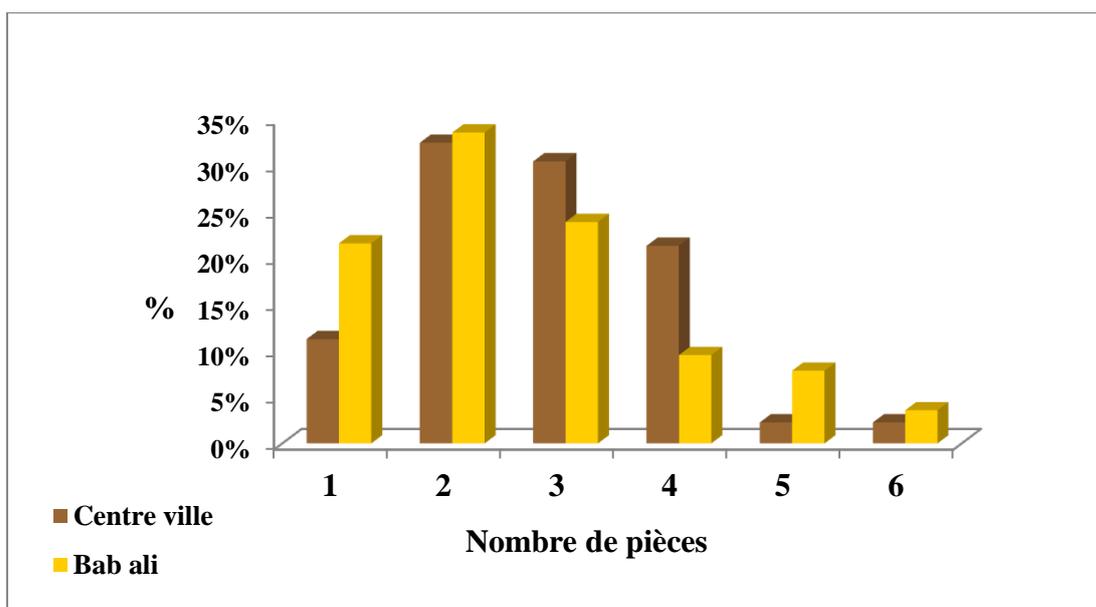
La lecture du tableau 12 révèle que plus de 50% des logements ont 1 à 2 pièces à Bab Ali, ce pourcentage diminue en fonction du nombre de pièces, .Pour le centre-ville plus de la moitié des constructions ont 2 à 3 pièces. Ce sont généralement des maisons de maitre et des appartements d'immeubles. Les logements assez spacieux présentent un pourcentage de 15% à 20% dans notre périmètre d'étude, ils sont généralement les bâtisses reconstruits de nouveau mais il n'en demeure pas moins que les constructions sont encore en train d'abriter un surplus démographique.

Tableau 13 : Distribution des ménages selon les nombres de pièces en 2008

| Nombre de pièce | Centre-ville | | Bab ali | |
|-----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| 1 | 129 | 11.27% | 555 | 21.60% |
| 2 | 371 | 32.43% | 861 | 33.52% |
| 3 | 348 | 30.42% | 614 | 23.90% |
| 4 | 244 | 21.33% | 245 | 9.54% |
| 5 | 26 | 2.27% | 202 | 7.86% |
| 6 | 26 | 2.27% | 92 | 3.58% |
| Total | 1144 | 100% | 2569 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Figure 08 : Distribution des ménages selon les nombres de pièces en 2008



Source : RGPH 2008 (ONS)

Tableau 14 : La taille des ménages à Bab ali et le Centre-ville en 2008

| Taille des ménages | 1-4 persn | | 5-7 persn | | Plus de 7 persn | | Total | |
|--------------------|-----------|-------|-----------|-------|-----------------|-------|-------|------|
| | Count | % | Count | % | Count | % | Count | % |
| Bab ali | 438 | 17% | 1325 | 51.6% | 806 | 31.4% | 2569 | 100% |
| Centre-ville | 356 | 31.1% | 525 | 45.9% | 263 | 23% | 1144 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Le tableau 13 nous montre les conditions difficiles dans lesquelles vivent plusieurs ménages. La cohabitation des ménages dans une même construction est très importante. Plus que la moitié des ménages de Bab Ali vivent dans des logements de 2 pièces et moins. Ce qui induit une dégradation progressive du cadre bâti et des conditions de vie des familles.

Le même constat caractérise le noyau colonial, la majorité des ménages sont installés dans des logements à pièces minimum.

Les logements assez spacieux constituent une minorité dans le périmètre d'étude, et ce suite aux transformations qu'ont subi les constructions.

4. Une part importante du parc logement non utilisée

Notre objectif était d'évaluer l'occupation des logements existants à Bab ali et le centre-ville. Le mode d'occupation nous a permis d'analyser la fonction dominante (usage professionnel ou résidentiel) ainsi de connaître la part et les raisons des logements non habités et ce, sur la base des données du recensement de 2008.

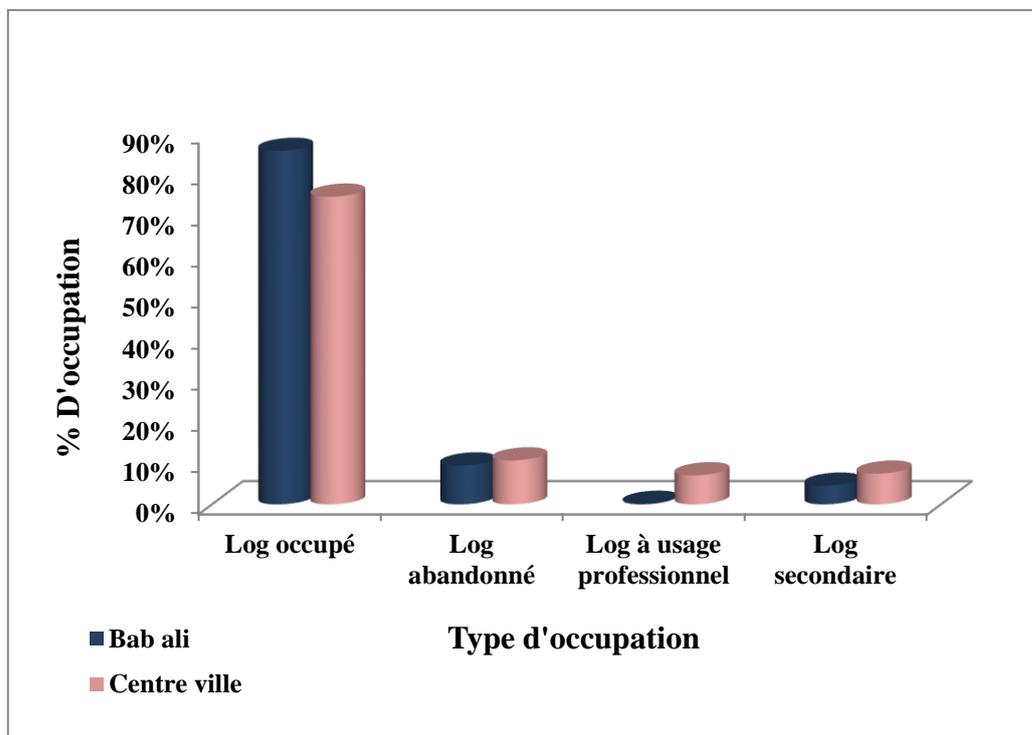
Tableau 15 : Le mode d'occupation des logements à Bab ali et le Centre-ville en 2008

| Quartiers | Log occupé | Log abandonné | Log à usage professionnel | Log secondaire | Total |
|--------------|------------|---------------|---------------------------|----------------|-------|
| Bab Ali | 2231 | 247 | 4 | 119 | 2601 |
| | 85.77% | 9.49% | 0.15% | 4.57% | 100% |
| Centre-ville | 947 | 136 | 90 | 95 | 1268 |
| | 74.68% | 10.72% | 7.09% | 7.49% | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

D'après les données, les deux quartiers continuent à garder leur fonction résidentielle. On constate que la majorité des constructions sont occupées (85% pour Bab Ali, 74% pour le noyau colonial).

Figure 09 : Les modes d'occupation des logements à Bab ali et le centre-ville en 2008



Source : RGPH 2008 (ONS)

Les logements secondaires ne dépassent à peine 10% dans le périmètre d'étude alors que le parc immobilier abandonné représente des parts un peu plus importantes tant à Bab Ali ainsi que dans la partie centrale.

D'après l'enquête du terrain, ce deux types d'occupations (secondaires est abandonnées) ce sont généralement des constructions vides n'abritant aucun ménage ; Soit parce que le bâti est dégradé soit pour des raisons de succession entre les copropriétaires.

Mais nos deux entités urbaines se distinguent par la différence de l'usage professionnel des logements qui est presque inexistant à Bab Ali tandis que dans le centre il représente près de 7%

L'usage professionnel dans la partie centrale est limité aux fonctions libérales (Notaire, médecin, avocat, comptable, huissier de justice, traducteur, ...).

5. Un bâti en dégradation avancé et la formation d'un parcellaire hétérogène

L'absence d'une conception réfléchie et les transformations des bâtisses a créé un parcellaire très hétérogène. Nous le constatons d'un ilot à un autre et souvent à l'intérieur même d'un seul ilot. L'état, la typologie, la rénovation des constructions a former un nouveau paysage spécialement à Bab Ali .Une simple visite au quartier nous révèle la contradiction qui s'installe. Un immeuble moderne avoisine un habitat vétuste.

L'étude du type et l'état des constructions dominant dans une entité urbaine doit permettre de saisir concrètement les relations complexes entre le mode de vie et le mode d'organisation et l'appropriation de l'espace résidentiel.

Pour définir l'état des différentes constructions, on s'est basée sur la classification en trois catégories (bon, moyen, dégradé).

Notre objectif est de refléter l'état réel des bâtisses, et d'effectuer des comparaisons avec les autres quartiers de Mascara, notre évaluation s'est basée sur les éléments suivants :

- 1- Les P.O.S concernant les deux quartiers.
- 2- L'enquête terrain qui a permis l'appréciation morphologique état des façades, des toitures...

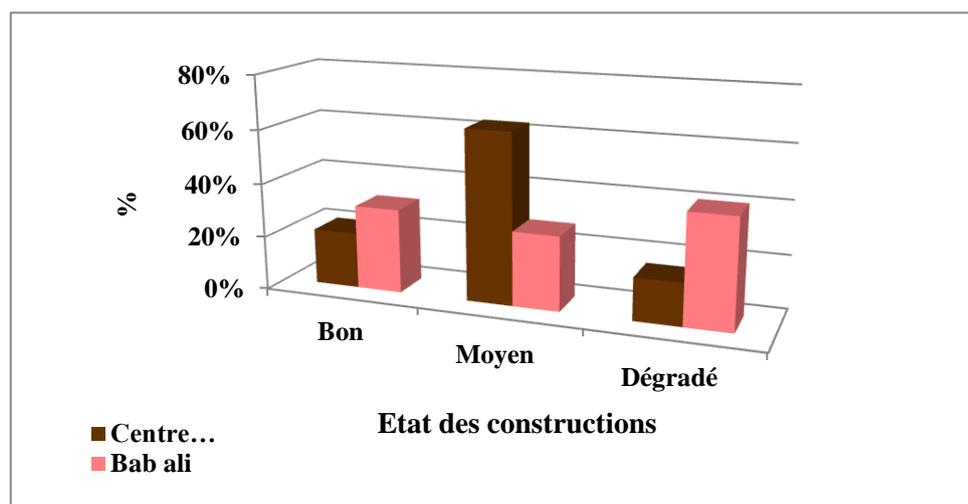
5-1L'état de vétusté varie d'un secteur à un autre.

Tableau 16: Etat de constructions à Bab ali et le Centre-ville en 2014

| Quartiers | Nombre de construction | Etat de bâti | | | | | |
|--------------|------------------------|--------------|--------|-------|--------|---------|--------|
| | | Bon | | Moyen | | Dégradé | |
| Centre-Ville | 720 | 150 | 20.84% | 456 | 63.33% | 114 | 15.83% |
| Bab Ali | 2069 | 650 | 31.41% | 574 | 27.74% | 845 | 40.84% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Figure 10 : Etat des constructions à Baba li et au Centre-ville en 2014



Source : Enquête terrain, Aout 2014

Les immeubles d'habitation du quartier central sont dans l'ensemble dans un état moyen mis à part quelques immeubles abandonnés appartenant au privé dont la dégradation est de plus en plus critique.

Le pourcentage le plus important pour la partie centrale est celui de l'état moyen est le résultat de l'entretien des habitants de leur construction Une rénovation dans les plus brefs délais serait très recommandable

L'excellent entretien des façades des maisons de maitres prouvent l'intéressement des propriétaires. Par contre la plus part des maisons traditionnelles de Bab Ali sont dans un état médiocre (en ruine) dans certains ilots ; du fait de l'ancienneté des constructions, et surtout du laisser-aller des locataires parfois.

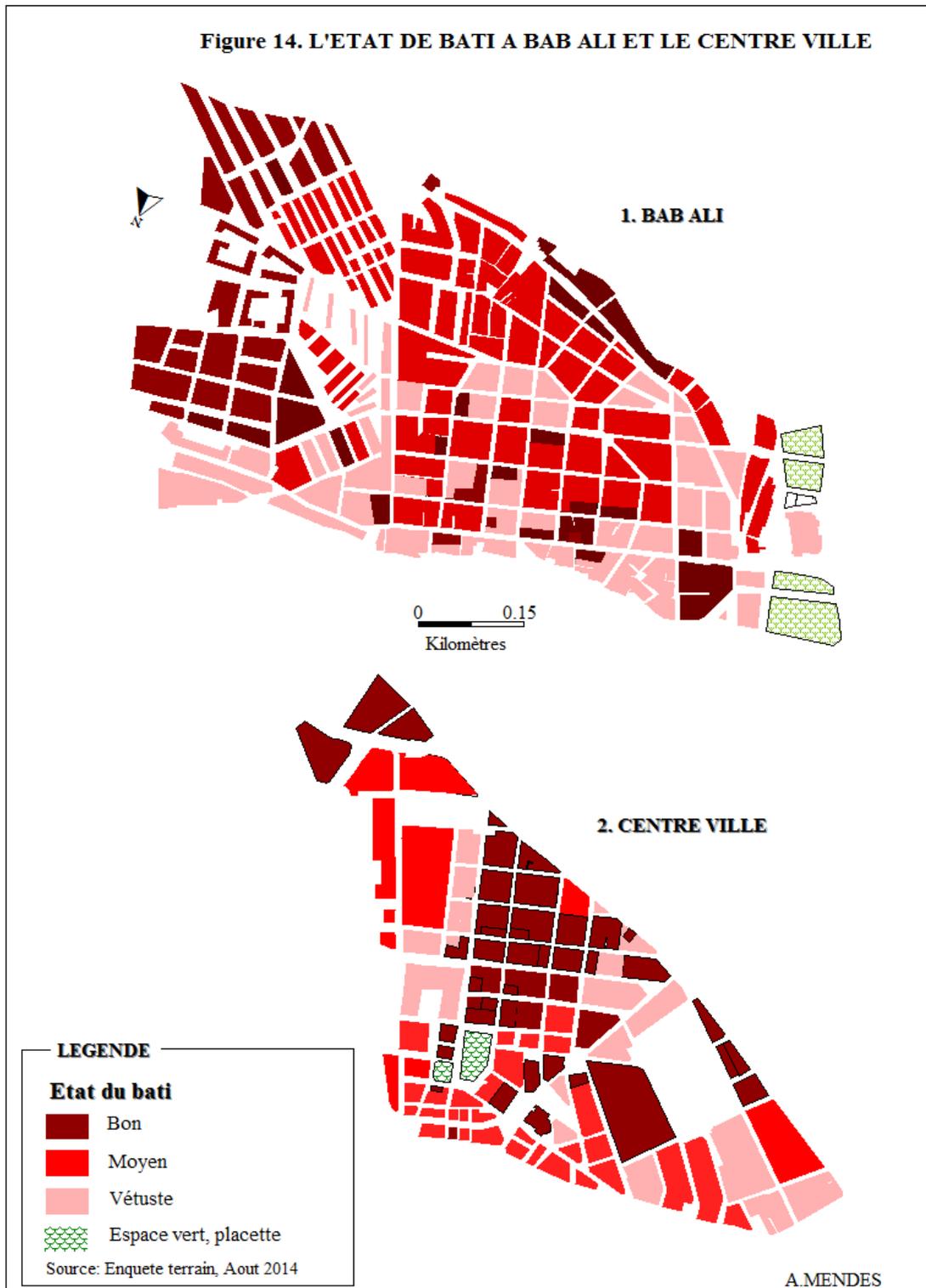


Photo 16.17 : Des maisons en état de vétusté



Photo 18. Maison en état moyen



Photo 19.20 : Maisons en bon état



Source : Photos prises par l'auteur du mémoire durant l'enquête du terrain, Aout 2014

On ne peut pas évoquer l'état du bâti sans analyser le degré d'équipements en habitat, en matière de salle de bain, cuisine, leurs rattachements aux divers réseaux

Tableau 17: Equipement intérieur des quartiers (Bab ali, le centre-ville)

| Quartiers | | Cuisine | | Salle de bain | |
|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|---------------|-------------|
| Bab Ali | Logements équipés | 1871 | 71.93% | 749 | 28.79% |
| | Logements non équipés | 730 | 28.07% | 1852 | 71.21% |
| | Total | 2601 | 100% | 2601 | 100% |
| Centre-ville | Logements équipés | 910 | 96.09% | 918 | 96.94% |
| | Logements non équipés | 37 | 3.91% | 29 | 3.06% |
| | Total | 947 | 100% | 947 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Les deux quartiers disposent d'un degré acceptable en commodité de vie. Les éléments et les normes de confort du ménage constituent un critère utile qui permet de comparer nos deux entités urbaines.

Les habitants de Bab Ali vivent dans des conditions médiocres mis à part une portion des ménages déclarant avoir une salle de bain. Ce sont généralement les propriétaires qui ont rénové leurs constructions et programmé un habitat moderne avec une certaine qualité de vie.

Le centre-ville a été toujours mieux équipé par rapport au Bab Ali. On trouve vers 96% des logements équipés en cuisine, salle de bain. Ceci s'explique par l'historique des deux espaces : l'un est un quartier arabe populaire et l'autre colonial qui abritait

5-2. Un taux de raccordement aux différents réseaux appréciable

Le tableau 18 indique le rattachement des deux quartiers aux divers réseaux, Par ailleurs, la quasi-totalité des logements occupés possèdent les commodités nécessaires

Tableau 18 : Le raccordement des quartiers (Bab ali, le centre-ville) aux divers réseaux en 2008

| Quartiers | | Gaz naturel | | Réseau d'évacuation | | Eau potable | |
|---------------------|-----------------------|-------------|-------------|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Bab Ali | Logements équipés | 2095 | 80.54% | 2596 | 99.80 | 2554 | 98.19% |
| | Logements non équipés | 506 | 19.46% | 5 | 0.2% | 47 | 1.81% |
| | Total | 2601 | 100% | 2601 | 100% | 2601 | 100% |
| Centre-ville | Logements équipés | 836 | 88.27% | 938 | 99.04% | 945 | 99.78% |
| | Logements non équipés | 111 | 11.72% | 9 | 0.96% | 2 | 0.22% |
| | Total | 947 | 100% | 947 | 100% | 947 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Le rattachement aux réseaux de distribution du gaz naturel est important, 11% à 20% seulement des logements ne sont pas reliés à ce réseau bien que les deux espaces se trouvent en pleine ville.

6. Adaptabilité du logement au besoin de la famille

La nature juridique d'occupation du logement et le mode d'occupation des logements déterminent et peuvent avoir une influence dans le choix des types d'interventions. Dans le cas de la dominance de la propriété privée, le programme d'intervention des autorités restera limité.

Mais chaque mutation du cadre bâti quel que soit son statut reflète les valeurs culturelles des habitants et leur intégration à la citoyenneté.

Les mutations du cadre bâti dépend du statut juridique : « tous les phénomènes de mutations se manifestent rigoureusement dans les altérations importantes qui n'affectent que l'espace intérieur individuel. Comme ailleurs, les espaces extérieurs de la collectivité du quartier ont gardé la forme qu'ils avaient avant l'indépendance, sauf ce qui concerne l'aménagement ultérieur des commodités (assainissement, AEP) et des rues et des placettes ».³⁶

L'on rencontre quelques habitations en état de vétusté accentuée L'investissement dans la construction dépend de la disponibilité des moyens et du statut juridique d'occupation de logement.

Tableau 19: Statut juridique des habitants de Bab ali et le centre-ville en 2008

| Quartiers | Propriétaire et cohéritiers | Log gratuit | Locataire d'un bien public | Locataire d'un bien privé | Accédant à la propriété | Log de Fonction | Total |
|---------------------|-----------------------------|-------------|----------------------------|---------------------------|-------------------------|-----------------|-------------|
| Bab Ali | 1443 | 65 | 51 | 668 | 4 | / | 2231 |
| | 64.67% | 2.91% | 2.28% | 29.94% | 0.17% | / | 100% |
| Centre-ville | 592 | 57 | 19 | 224 | / | 55 | 947 |
| | 62.51% | 6.01% | 2% | 23.65% | / | 5.80% | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

³⁶ GACEM. F. Op.cit.

Plus de la moitié des occupants des deux quartiers sont des propriétaires ou copropriétaires. Les logements abritent dans la plus part des cas les nouveaux mariés, vivant sous le même toit avec les parents.

Le pourcentage des locataires considérable spécialement dans des biens privés s'explique par deux raisons essentielles : la disponibilité du logement car les propriétaires louent et la localisation centrale des espaces au sein de la ville.

La proportion des locataires étant encore plus forte à Bab ali, pour les locataires qui touchent des revenus réguliers surtout à Bab Ali.

L'état du bâti peut s'expliquer par le statut de locataire du fait que les ménages concernés se considèrent en situation instable, en transition vers un habitat meilleur, ou tout simplement que cela découle de leur incapacité financière.

6.1 Une transformation du bâti marquée à Bab Ali et faible au centre-ville

Chaque habitant essaye de s'approprier son propre espace et le transformer à sa guise en fonction de ses moyens.

L'enquête terrain a permis de connaître le rythme et les mécanismes des transformations du bâti dans le périmètre d'étude. Et sur la base de 500 constructions transformées ou reconstruites pour étudier le mode transformation, les causes ainsi les catégories socioprofessionnelles des propriétaires.

Tableau 20 : La nature des transformations établie à Bab ali et le Centre-ville en 2014

| Nature de transformation | Bab Ali | | Centre colonial | |
|---------------------------------|----------------|-------------|------------------------|-------------|
| Amélioration & entretien...(1) | 28 | 11.2% | 131 | 52.4% |
| Extension....(2) | 96 | 38.4% | 74 | 29.6% |
| Reconstruction entière...(3) | 126 | 50.4% | 45 | 18% |
| Total | 250 | 100% | 250 | 100% |

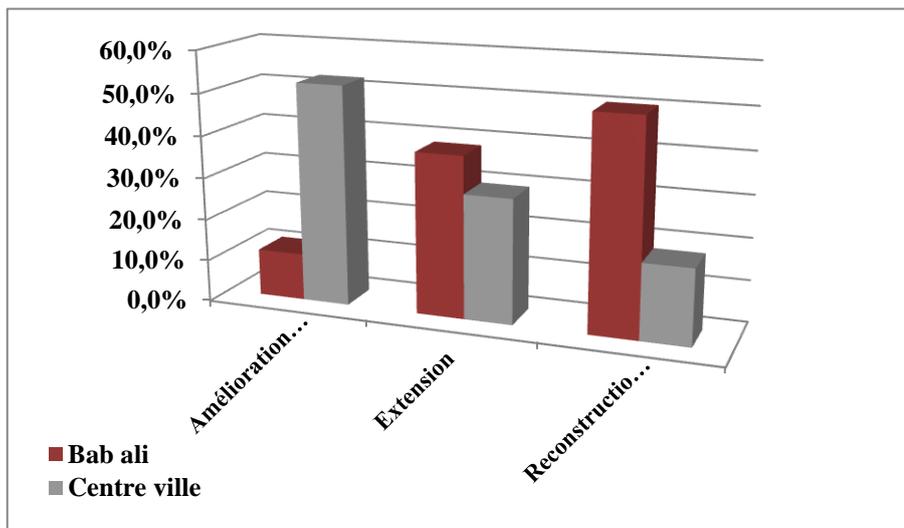
Source : Enquête terrain, Aout 2014

(1) petits aménagements à l'intérieur de l'habitat : crépissage, peinture, carrelage.....etc.

(2) Extension : construction d'une autre pièce, cuisine, tout type de transformation partielle.

(3) Reconstruction entière veut dire une rénovation complète de l'habitat, une démolition et construction à nouveau.

Figure 11 : La nature des transformations établie à Bab ali et le Centre-ville en 2014



Source : Enquête terrain, Aout 2014

Le premier constat du tableau 20 fait apparaître les types différents de transformation. Les habitants qui ont contribué à une amélioration et un entretien dans le quartier central est la plus importante (52.4%) du fait de l'état moyen des constructions. Ces travaux d'amélioration ne concernent pas uniquement les propriétaires mais on trouve même des locataires qui mènent des opérations de crépissage et de peinture, mettre du carrelage....etc. c'est-à-dire des interventions qui ne coutent pas trop chère.

Tandis que 50% d'échantillon enquêté à Bab Ali ont préféré reconstruire à nouveau et élargir leurs habitations. Ce mode de transformation est moindre au niveau de la partie centrale.

Le processus d'extension apparaît avec des pourcentages considérables dans nos quartiers, lorsque la famille s'agrandie, de nouvelles pièces sont rajoutées dans la cour. Lorsque l'espace est saturée la construction d'une nouvelle maison s'impose, car il est exclu de faire disparaître la cour. Cette grande flexibilité de la construction va être poussée en hauteur, c'est-à-dire des surélévations.

En effet, les jeunes couples au départ de la vie conjugale, dans l'impossibilité d'assumer le prix d'un loyer, ou dans l'attente d'un logement, continuent de vivre chez les parents de l'un ou l'autre conjoint mais plus fréquemment chez les parents du mari. Quand la maison le permet, elle partagée en deux logements distincts répondant ainsi au désir d'éviter la cohabitation des jeunes.

Le père de famille conserve des pièces dont il a besoin pour s'héberger, et donne à son fils marié celles qui restent. Si la maison est grande, il se réserve l'étage ou le rez de chaussée, et

loge le jeune couple dans la partie restante. Parfois ils construisent un niveau sur la maison initiale ou divisent celle-ci en deux parties distinctes en élevant un mur au milieu de la cour.

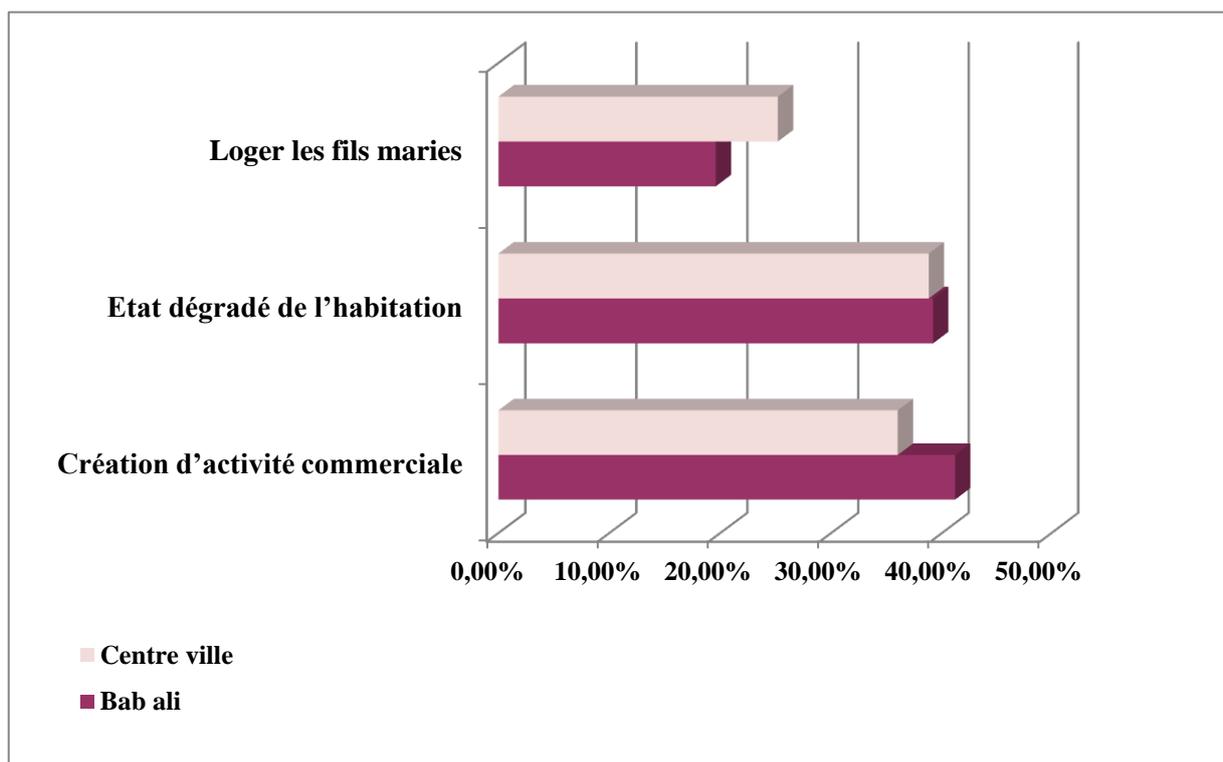
Le tableau suivant nous résume quelques motifs qui ont poussé les habitants à faire ces modifications et parfois des transformations radicales de leurs habitats.

Tableau 21: Les causes de transformation du bâti en 2014

| Quartiers | Bab Ali | | Centre ville | |
|---------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Création d'activité commerciale | 103 | 41.2% | 90 | 36% |
| Etat dégradé de l'habitation | 98 | 39.2% | 97 | 38.8% |
| Loger les fils maries | 49 | 19.6% | 63 | 25.2% |
| Total | 250 | 100% | 250 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Figure 12 : Les motifs de transformations du bâti à Bab ali et le Centre-ville



Source : Enquête terrain, Aout 2014

Il ressort des résultats de l'enquête terrain que le pourcentage le plus important à Bab Ali est celui des habitants qui cherchent à créer une activité commerciale vu la situation du quartier au sein de la ville.

L'activité commerciale est concentrée dans la partie sud du quartier, elle est intégrée à l'habitat.

Pour plus de 30% des enquêtés, l'état dégradé des constructions a contribué au changement du cadre bâti dans nos deux quartiers.

Le deuxième motif est dû à la croissance de la famille pour héberger des jeunes fils mariés.

On a interviewé quelques échantillons au niveau des deux quartiers, ces ménages n'ont introduit aucun changement à leurs constructions, pour les raisons suivantes : déménagement vers un habitat spacieux à la périphérie de la ville, ou problèmes d'héritages.

Conclusion du troisième chapitre

On a pu constater d'après ce chapitre que Bab ali reste un quartier très sous équipé,. De ce fait il est dépendant du centre-ville dans son fonctionnement. Chercher à équiper dans l'avenir le quartier est un exercice difficile vu la rareté des terrains libres au niveau de l'espace, le foncier dans l'ensemble est occupé par des constructions individuelles et la propriété foncière des terrains est privé.

Tandis que la partie centrale est animée par les différents équipements, un mode d'occupation mixte en hauteur prédominant. Une typologie de l'habitat complètement diversifiée caractérisé par les immeubles d'habitations coloniales, les maisons de maitre alors que Bab Ali se distinct par la dominance des maisons traditionnelles de type Haouch,

Certaines bâtisses des deux entités ont connu un changement total. Ces transformations ont donné un nouveau type d'habitat étranger aux constructions avoisinantes pour des motifs divers, l'état dégradé du bâti ou la création d'activité commerciale.

Une augmentation du T.O.L et T.O.P confirment une densification de la population aux quartiers malgré les activités commerciales qu'ils abritent. Le parc immobilier de ces espaces reste incapable de loger le surplus démographique.

Chapitre IV. Les transformations du bâti essentiellement par les catégories des commerçants et des ouvriers**Introduction**

« ...Dans une société en développement, la population de l'ensemble des villes croît plus rapidement que la population totale, de sorte qu'on assiste à un accroissement progressif de la part de la population vivant en milieu urbain. Ce processus de transformation graduelle d'une population rurale en une population urbaine, qu'il importe de ne pas confondre avec la croissance urbaine, est connu sous le vocable d'urbanisation. ».³⁷

« Tout processus d'urbanisation est spécifique. Sa forme autant que son contenu ne sont intelligibles que s'ils sont rapportés à la formation sociale globale dont ils sont l'expression et la matérialisation partielle. De sorte que chaque formation spatiale ou sociale ou système social global définissant une implantation spatiale, devrait apparaître comme la conséquence d'une rupture ou d'un changement de formation sociale globale... ».³⁸

L'homme sans doute est le responsable de chaque mutation, transformation et la genèse des quartiers et les villes. L'analyse démographique permet de faire ressortir toutes les caractéristiques et les traits originaux qui dénotent l'agglomération.

Elle constitue un outil fondamental pour l'appréciation de la structure de la population, et de son origine géographique d'une part, de la situation individuelle et de la qualification des actifs d'autre part.

Ce chapitre est consacré à l'étude démographique et la structure commerciale de nos deux quartiers l'on a essayé sur la base de l'enquête ménage une analyse des différentes variables déterminantes de la population (profession, niveau d'instruction, lieu de travail...). Mais notre préoccupation majeure est d'analyser la catégorie qui opère le plus de transformations du bâti et les changements de profils des quartiers.

³⁷ F. GACEM, op, cit

³⁸ F. GACEM, op, cit

1. Un grand attachement des habitants à leurs quartiers

L'étude de l'origine géographique des habitants nous permet de voir le rayon de provenance des habitants des quartiers et les capacités en matière d'accueil de nouvelle population immigrante.

L'enquête a révélé que les chefs de ménages natifs de la wilaya de Mascara représentent un pourcentage important (tableau 22).

Plus de 50% des habitants sont originaires des deux quartiers eux-mêmes alors que la population immigrante des wilayas limitrophes de Mascara ne représente présente qu'un très faible pourcentage.

Tableau 22 : Les lieux de naissance des chefs de ménages à Bab Ali et le Centre colonial

| Wilayas | Bab Ali | | Centre-ville | |
|----------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| Mascara | 196 | 78.4% | 143 | 57.2% |
| Oran | 7 | 2.8% | 26 | 10.4% |
| Saida | 18 | 7.2% | 23 | 9.2% |
| Mostaganem | 9 | 3.6% | 17 | 6.8% |
| Tiaret | 13 | 5.2% | 21 | 8.4% |
| Relizene | 5 | 2% | 13 | 5.2% |
| Chlef | 2 | 0.8% | 5 | 2% |
| Sidi bel Abbes | / | / | 7 | 2.8% |
| Total | 250 | 100% | 250 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

L'enquête montre que plus de 70% des habitants de Bab Ali sont nés dans la wilaya de Mascara, tandis que le reste est originaire de différentes localités de l'ouest du pays. Alors que 57% des chefs de ménages du centre sont nés à Mascara.

Pour plus de précision concernant les origines géographiques des chefs de ménages des deux quartiers, on a établi le tableau suivant qui indique les lieux de naissances des enquêtés selon les communes de la wilaya de Mascara.

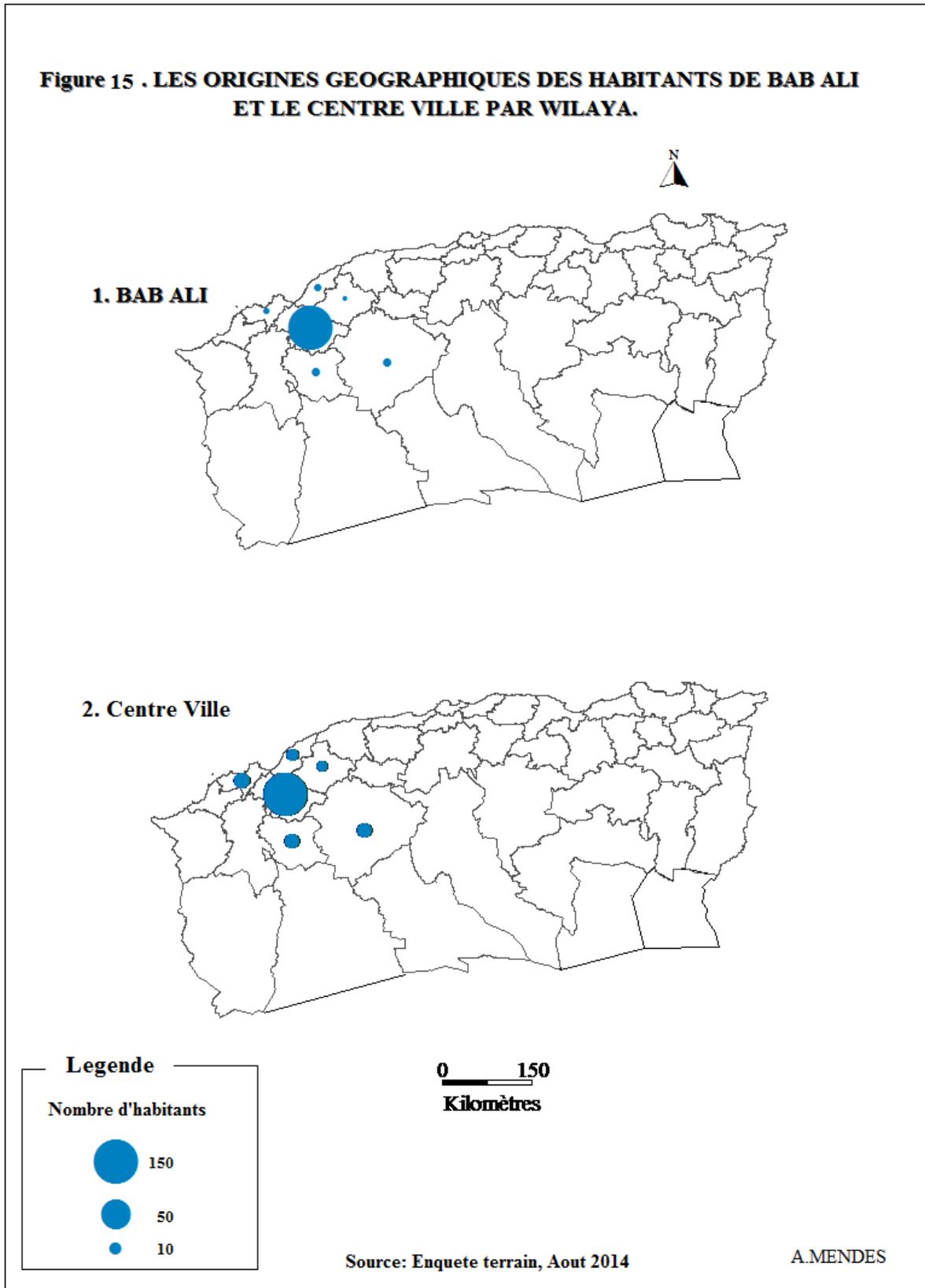
Il découle de l'analyse de l'enquête, qu'il existe d'une part un nombre important d'habitants originaires de la ville de Mascara et d'autre part un nombre important d'immigrés de la région de Mascara ainsi que de part de zones de l'ouest Algérien.

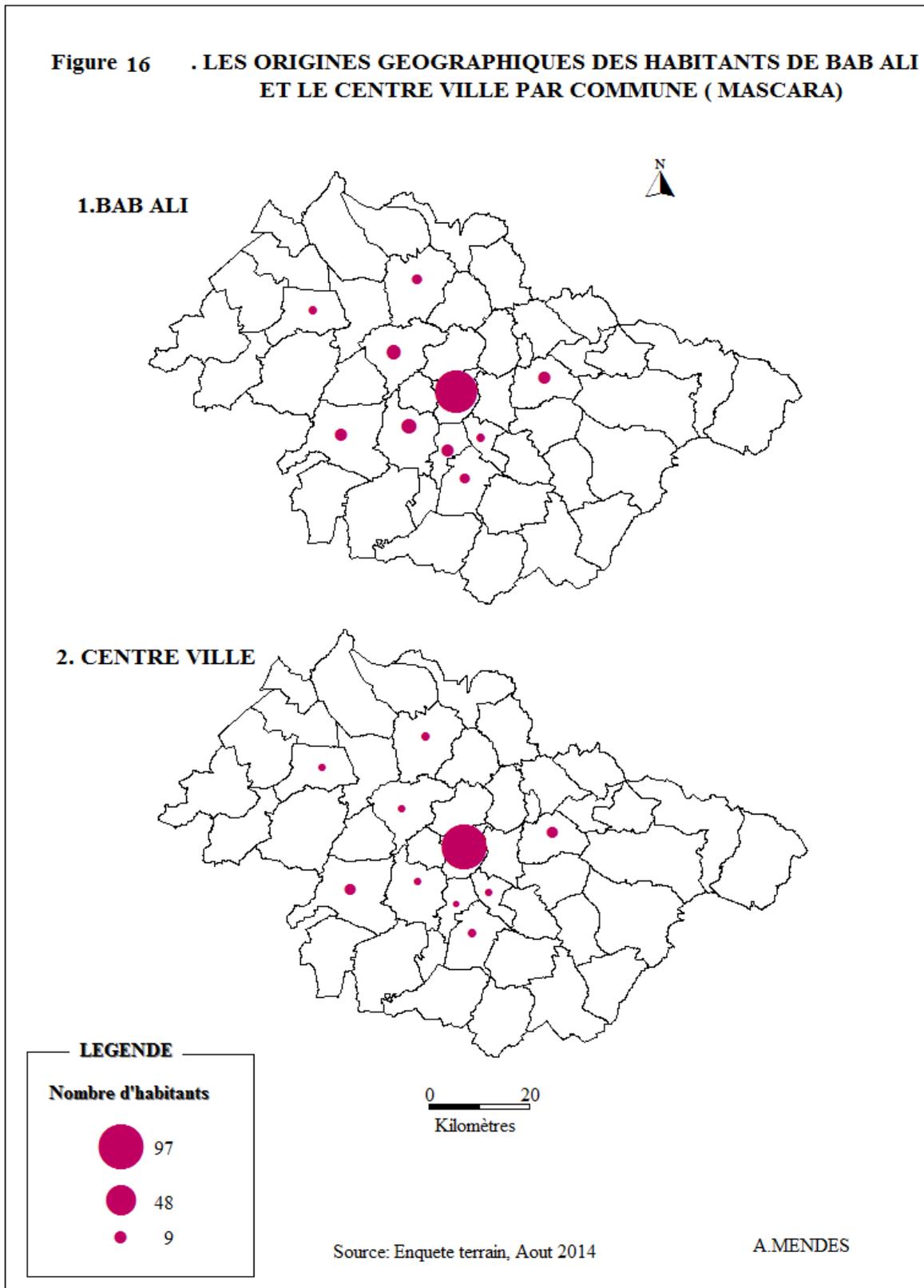
Tableau 23: Les origines géographiques des chefs de ménages à Bab Ali et le Centre-ville par communes de wilaya de Mascara

| Lieu de naissance par communes | Bab Ali | | Centre-ville | |
|--------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| | | | | |
| Mascara | 102 | 52% | 97 | 67.8% |
| Froha | 11 | 5.6% | 3 | 2.1% |
| Ghriss | 8 | 4.1% | 5 | 3.5% |
| Matemore | 6 | 3.1% | 4 | 2.8% |
| Teghennif | 12 | 6.1% | 9 | 6.3% |
| Bouhanifia | 12 | 6.1% | 8 | 5.6% |
| Sig | 6 | 3% | 4 | 2.8% |
| Mohamadia | 8 | 4.1% | 5 | 3.5% |
| Hacine | 14 | 7.1% | 4 | 2.8% |
| Tizi | 17 | 8.7% | 4 | 2.8% |
| Total wilaya de Mascara | 196 | 100% | 143 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Les résultats montrent que plus la moitié des enquêtés originaires sont de la commune de Mascara, en effet les flux migratoires au sein des deux quartiers du total de la wilaya demeurent très faibles ne dépassant pas les 10%.





L'arrivée des ménages interviewés n'est pas liée aux grands mouvements migratoires à grande distance, entre agglomérations, il s'agit seulement des déplacements intra-urbains, entre quartiers ou communes de la même wilaya.

La mobilité résidentielle joue de façon différentielle, les ménages selon leurs catégories socio-professionnelles, se déplacent dans certains secteurs urbains, pour des motifs divers.

Tableau 24: Ancien lieu de résidence par quartier de la ville

| Lieu de résidence | Bab Ali | | Centre colonial | |
|-------------------|------------|--------------|-----------------|--------------|
| Argoub | 19 | 7.6% | 22 | 8.8% |
| Gare | 25 | 10% | 15 | 6% |
| Khessibia | 9 | 3.6% | 12 | 4.8% |
| Fg Faidherbe | 1 | 0.4% | 13 | 5.2% |
| Zhun 8 | 17 | 6.8% | 25 | 10% |
| Zhun 9 | 19 | 7.6% | 23 | 9.2% |
| Bab Ali | 136 | 54.4% | 12 | 4.8% |
| Centre-ville | 24 | 9.6% | 128 | 51.2% |
| Total | 250 | 100% | 250 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Les grands effectifs correspondent aux quartiers eux même sont les plus importants, (plus de 50%), ce sont des originaires des quartiers. Pour le reste venant des autres quartiers de la ville, leur installation résulte d'un mythe de cause ou leurs explications se trouvent essentiellement dans la ville et sous des facteurs exogènes.

Mais la part des habitants migrants d'autres quartiers de la ville de Mascara est significative, elle totalise un pourcentage supérieur à 40% (tableau 24) de la population mascarienne.

De ce fait l'étude d'autres critères est nécessaire pour expliquer cette mobilité intra-urbaine dans la ville de Mascara. Les caractéristiques de la population qui change de résidence et de celle qui déménage soient très voisines, mais les motifs de déplacements sont différents.

Ce déplacement s'effectue pour des raisons économiques, professionnelles et familiales, le tableau suivant nous résume les raisons principales de la mobilité de population.

Tableau 25: Les motifs d'installation des chefs ménages à Bab ali et au Centre-ville en 2014

| Raisons d'installation | | Bab Ali | | Centre-ville | |
|-------------------------|---------------------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| Déplacement Forcé | -Crise de logement et manque d'espace | 45 | 18% | 68 | 27.2% |
| Facteurs sociaux | -Héritage -Loyer chers | 76 | 30.4% | 54 | 21.6% |
| Facteurs économiques | -Création d'activités commerciales | 38 | 15.2% | 49 | 19.6% |
| Facteurs psychologiques | -Originaires des quartiers | 91 | 36.4% | 79 | 31.6% |
| Total | | 250 | 100% | 250 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Le processus de mobilité est analysé, non seulement sur le plan quantitatif mais aussi à travers des facteurs qui expliquent l'attachement des habitants aux deux entités urbaines.

Quant aux enquêtés qui ont effectué des changements considérables dans leurs constructions leur installations aux deux quartiers sont les résultats de facteurs divers (sociaux, économiques, psychologiques...).

Les habitants sont attachés à Bab Ali et au centre pour ce qu'ils recèlent d'établissements commerciaux.

La plupart des enquêtés deviennent les seuls propriétaires après avoir réglé leurs problèmes d'héritages. Cet avantage permet aux occupants d'introduire des transformations aux constructions par contre d'autre enquêtés se sont retrouvés obligés à résider dans les deux vieux quartiers vu la crise de logement.

Les grands facteurs de la mobilité telle que nous venons de l'esquisser, que les quartiers continuent à attirer une population.

2. Evolution de la population à travers les recensements

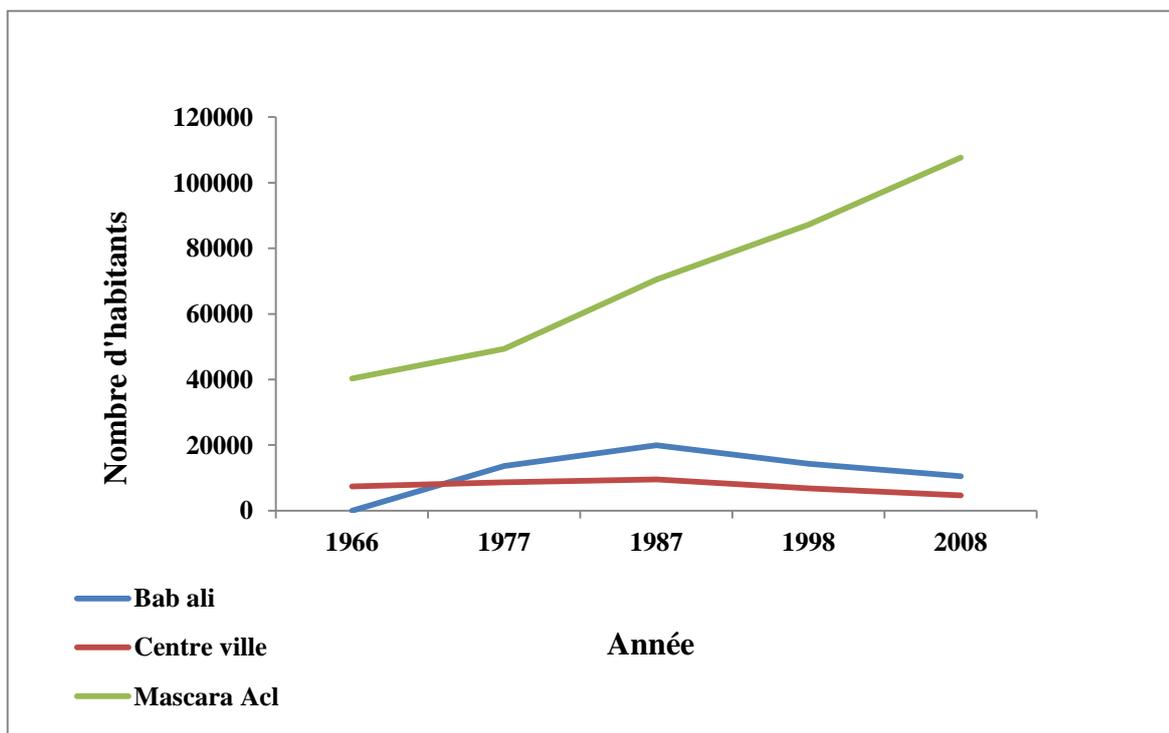
Si l'on se réfère aux données démographiques établis par les principaux recensements, on observe deux périodes distinctes. Les deux quartiers ont connu une augmentation durant 1966-1998 et une de diminution ou perte de population durant la décennie 1998- 2008.

Tableau 26 : Evolution de la population des deux quartiers (1966- 2008)

| Lieu | 1966 | 1977 | 1987 | 1998 | 2008 | TAC 66-77 | TAC 77-87 | TAC 87-98 | TAC 98-08 |
|----------------------|-------|-------|-------|-------|--------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Bab Ali | - | 13612 | 19906 | 14268 | 10491 | / | 3.87% | -3.27% | -3.02% |
| Centre-ville | 7355 | 8645 | 9519 | 6827 | 4610 | 1.46% | 0.96% | -3.26% | -3.84% |
| Mascara ville | 40331 | 49370 | 70451 | 87269 | 107656 | 1.83% | 3.61% | 1.95% | 2.12% |

Source : RGPH 2008+ Données recueillis de mémoires d'ingéniorats

Figure 13 : Evolution de la population à Bab ali, Centre-ville et Mascara ville.



Source : RGPH 2008+ Données recueillis de mémoires d'ingéniorat

2.1-Une croissance de la population durant la période 1966-1987

D'après le tableau 26 on constate que Bab Ali et le centre-ville enregistrent une augmentation durant la période 1966-1987.

Le recensement de 1977 chiffre la population du quartier de Bab Ali à 13612 habitants. Elle est passée à 19906 habitants selon les estimations de 1987, avec un taux d'accroissement de 3.87%. Le même constat a été effectué au centre-ville, on a noté une élévation qui reste moins importante au Bab Ali.

Il ressort de ces quartiers que le taux d'accroissement du quartier Bab Ali est supérieur à celui du quartier central et Mascara (3.61%), l'importance de ce quartier révèle d'une part de l'entassement des constructions et de la concentration de la population.

L'augmentation de la population dans la partie centrale s'explique par l'importance du mobilier libéré à l'indépendance et la disponibilité de logements vides suite au départ des colons. Cette zone a connu un accueil important de la population en 1966 ensuite une évolution jusqu'à stagnation 1987 car le quartier a connu une saturation

2.2-Une perte considérable de la population 1987-2008

Les deux quartiers ont connus une perte de population, ceci est montré par les taux d'accroissements (tableau 26) qui traduisent un solde migratoire négatif, dû à l'immigration des habitants de Bab Ali et Centre-ville vers d'autres quartiers de la ville.

Cette perte de population au centre-ville est due aux mutations fonctionnelles : des habitations du rez de chaussée se transforment en commerce, les étages supérieures abritent des cabinets à fonction libérale et usage professionnelle. Et parfois des constructions entières ont changé de fonction.

Cette perte de population peut s'expliquer aussi par le départ des jeunes couples vers l'extension récente de la ville, et là nous pouvons dire que certains ménages ont passé de la famille élargie traditionnelle à la famille simple

3. Une population jeune

La composition démographique est un facteur important dans la détermination des différentes catégories de la population afin d'évaluer les déficits à combler en matière d'habitat, d'équipements et services.

Evoquer la structure démographique revient à savoir quelles classes et quelles catégories de population dominant à Mascara et la comparer à celle des deux quartiers. La structure se divise en deux éléments : la composition par âges et par sexe.

3.1- Composition par âge

La composition par âges de la population nous fournit une série de données qui éclaire des faits d'importance économique et même socioprofessionnelles. Elle nous indique la proportion des classes d'âges suivantes :

1. Moins de 6 ans : la population scolarisable.
2. De 6 ans à 15 ans : la population scolarisée.
3. De 16 ans à 64 ans : représente la force théorique du travail.
4. De 65 ans et plus : représente la population âgée.

La tranche d'âge de 16 à 64 ans est la plus importante, elle compte environ 65.5% de la population totale (Tableau 25). La population âgée ne regroupe qu'une faible part, 5.7%. La population de la commune de Mascara est dominée par les catégories actives.

Le quartier centrale et Bab Ali se caractérisent eux aussi par la dominance de la catégorie active avec des pourcentages considérables (63.9%, 65.2%) successivement. Tandis que la population vieille ne dépasse pas les 10% (7.1%,7.9%).

L'examen de la structure par âge de la population peut révéler quelques observations :

La population du deux quartiers, comme celle de la commune de Mascara, ils présentent les mêmes caractéristiques démographiques ; une composition majoritairement jeune et active.

3.2-Composition par Sexe (pyramide des âges)

L'observation de la pyramide des âges, qui un outil indispensable à l'étude démographique, son allure exprime au premier coup d'œil la composition de la population, donne une allure effilée. La pyramide des âges de la population mascarienne prend la forme classique de la pyramide algérienne. Elle a la forme d'un triangle, avec une base large et un sommet étroit (Figure 14).

La pyramide des âges de la population des deux quartiers prend la même forme de la commune, la structure se compose d'une population vieille réduite et d'un grand nombre d'adultes avec une simultanéité entre les deux sexes. D'après le tableau 27 et les figures on remarque un équilibre entre la population masculine et féminine.

Tableau 27 : La structure par âges de commune de Mascara et des quartiers de Bab Ali, Centre-Ville en 2008.

| Groupes d'âges | Mascara | | | Bab Ali | | | Centre-Ville | | |
|----------------|---------------|---------------|----------------|-------------|-------------|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | Mas | Fém | Total | Mas | Fém | Total | Mas | Fém | Total |
| 0 - 4 ans | 5 715 | 5 517 | 11232 | 591 | 524 | 1115 | 226 | 220 | 446 |
| 5 - 9 ans | 5 945 | 5 942 | 11887 | 471 | 429 | 900 | 207 | 204 | 411 |
| 10 -14 ans | 5 116 | 5 158 | 10 274 | 437 | 496 | 933 | 199 | 170 | 369 |
| 15-19 ans | 5 155 | 5 113 | 10 268 | 441 | 428 | 869 | 185 | 190 | 375 |
| 20-24 ans | 5 253 | 5 356 | 10 609 | 386 | 442 | 828 | 202 | 234 | 436 |
| 25-29 ans | 4 981 | 5 877 | 10 858 | 426 | 439 | 865 | 233 | 215 | 448 |
| 30-34 ans | 4 411 | 4 612 | 9 023 | 429 | 492 | 921 | 165 | 200 | 365 |
| 35-39 ans | 3 985 | 4 337 | 8 322 | 466 | 446 | 912 | 205 | 183 | 388 |
| 40-44 ans | 3 669 | 3 787 | 7 456 | 390 | 398 | 788 | 162 | 148 | 310 |
| 45-49 ans | 3 991 | 3 879 | 7 870 | 299 | 267 | 566 | 109 | 126 | 235 |
| 50-54ans | 2 448 | 2 475 | 4 923 | 200 | 211 | 411 | 84 | 108 | 192 |
| 55-59 ans | 1 818 | 1 837 | 3655 | 143 | 174 | 317 | 62 | 94 | 156 |
| 60-64 ans | 1 479 | 1 492 | 2 971 | 82 | 148 | 230 | 56 | 48 | 104 |
| 65-69 ans | 1 238 | 1 295 | 2533 | 97 | 163 | 260 | 48 | 55 | 103 |
| 70-74 ans | 772 | 896 | 1 668 | 85 | 145 | 230 | 39 | 56 | 95 |
| 75-79 ans | 527 | 609 | 1 136 | 68 | 95 | 163 | 23 | 45 | 68 |
| 80 et plus | 409 | 573 | 983 | 65 | 112 | 177 | 22 | 40 | 62 |
| ND | 111 | 147 | 258 | 2 | 4 | 6 | 23 | 24 | 47 |
| Total | 57 024 | 58 902 | 115 926 | 5078 | 5413 | 10491 | 2250 | 2360 | 4610 |

Source : RGPH 2008,(ONS)

La structure démographique de Mascara se caractérise globalement par sa jeunesse dominée par une population adulte (30 à 49 ans).

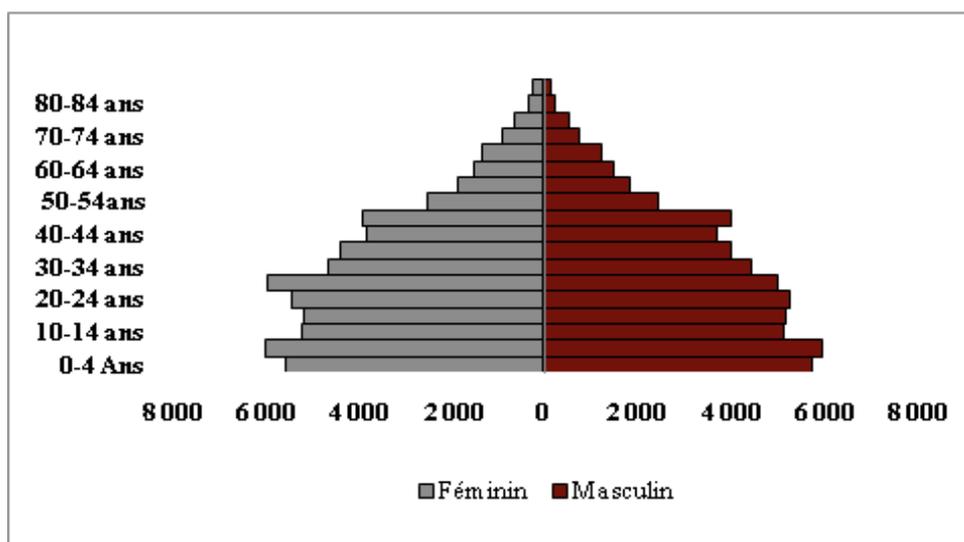
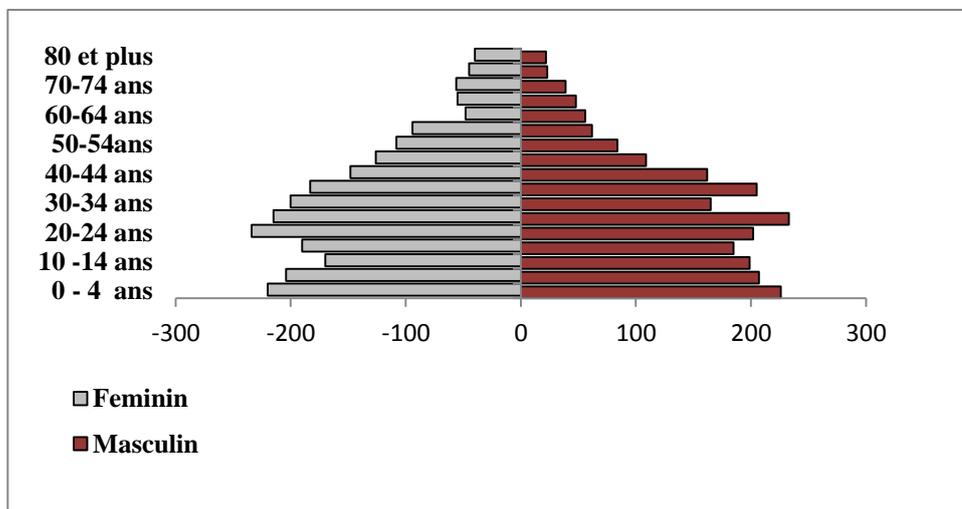
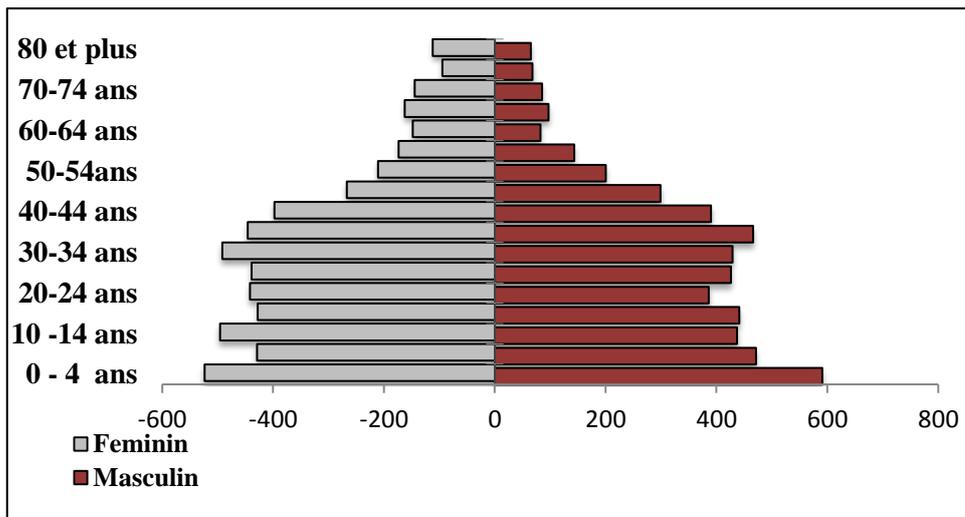
Figure 14 : Pyramide des âges de la ville de Mascara en 2008

Figure 15 : Pyramides des âges des populations de Bab ali et le centre-ville en 2008



Source : RGPH 2008, (ONS)

4. Une situation matrimoniale dominée par la tranche des célibataires

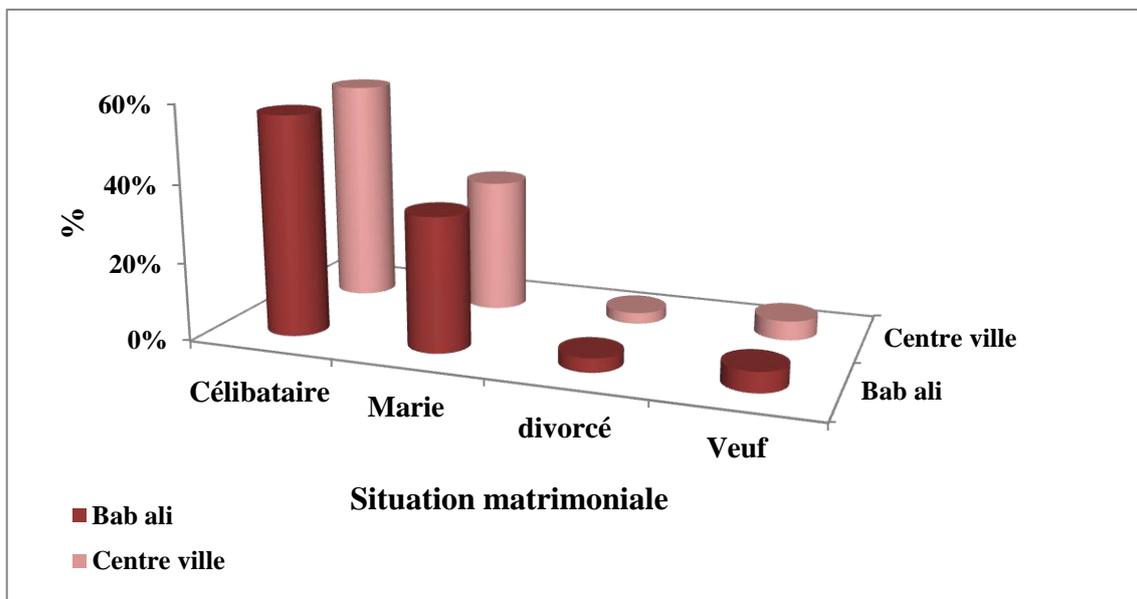
D’après l’analyse démographique on a pu constater que Bab Ali et le centre-ville ont une dominance de la catégorie jeune.

Tableau 28 : La situation matrimoniale des habitants de Bab ali et du Centre-ville en 2008.

| Situation matrimoniale | Bab Ali | | | | | | | | | |
|------------------------|--------------|--------------|-------------|--------------|------------|-------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| | Célibataire | | Marie | | Divorce | | Veuf | | total | |
| Masculin | 3198 | 30.5% | 1800 | 17.1% | 47 | 0.4% | 33 | 0.3% | 5078 | 48.4% |
| Féminin | 2744 | 26.1% | 1816 | 17.3% | 337 | 3.2% | 516 | 4.9% | 5413 | 51.6% |
| Total | 5942 | 56.6% | 3616 | 34.4% | 384 | 3.6% | 549 | 5.2% | 10491 | 100% |
| | Centre-Ville | | | | | | | | | |
| Masculin | 1427 | 31% | 789 | 17.1% | 17 | 0.3% | 17 | 0.3% | 2250 | 49% |
| Féminin | 1228 | 26.6% | 795 | 17.2% | 121 | 2.6% | 216 | 4.7% | 2360 | 51.2% |
| Total | 2655 | 57.6% | 1584 | 34.3% | 138 | 2.9% | 231 | 5 % | 4610 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Figure 16 : La situation matrimoniale des habitants de Bab ali et le Centre-ville en 2008



Source : RGPH 2008, (ONS)

Le tableau 28 nous montre la diversité de la situation matrimoniale ou le pourcentage des célibataires constitue la moitié de la population des deux quartiers. Le reste se divise entre la tranche des mariés, veufs et divorcés.

Tableau 29 : La structure de la situation individuelle de la population de Bab Ali et le Centre-ville

| Profession | Bab Ali | | Centre-ville | |
|-------------------------------|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Actifs | 1809 | 17.2% | 882 | 19.1% |
| Chômeur | 1670 | 16% | 721 | 15.6% |
| Femme Au Foyer | 2396 | 23% | 971 | 21% |
| Etudiants | 2226 | 21.1% | 1071 | 23.2% |
| Retraite | 490 | 4.5% | 256 | 5.5% |
| Pensionne | 201 | 2% | 49 | 1% |
| Autre | 452 | 4.2% | 164 | 3.5% |
| ND | 132 | 1.2% | 50 | 1.1% |
| No concerné (moins de 18 ans) | 1115 | 11% | 446 | 9.7% |
| Total général | 10490 | 100% | 4610 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

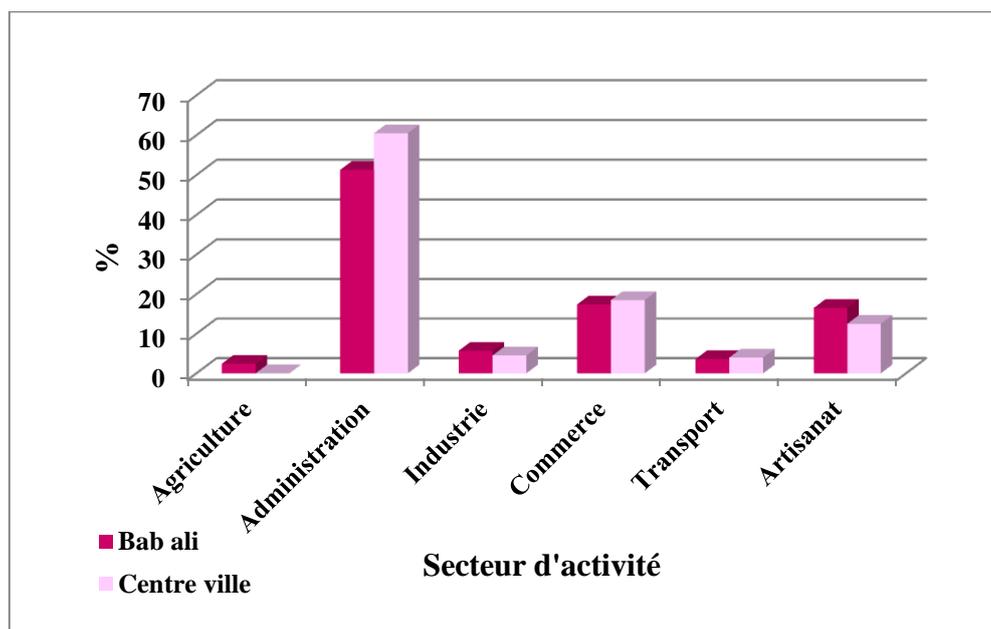
La proportion des actifs ne dépasse pas les 20%, elle se rapproche à celle des chômeurs, pour mieux d'analyse on a tenté à faire une classification par secteur.

Tableau 30 : Comparaison des secteurs d'activités des occupés à Bab Ali et au Centre-ville en 2008

| Secteur d'activité | Bab Ali | | Centre-ville | |
|--------------------|-------------|-------------|--------------|-------------|
| Agriculture | 43 | 2.4% | / | / |
| Administration | 928 | 51.3% | 534 | 60.5% |
| Industrie | 103 | 5.7% | 40 | 4.5% |
| Commerce | 315 | 17.4% | 163 | 18.5 |
| Transport | 66 | 3.6% | 35 | 4% |
| Artisanat | 299 | 16.5% | 110 | 12.5% |
| Non déclaré | 55 | 3% | / | / |
| Total | 1809 | 100% | 882 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Les résultats du tableau 30 montrent une faible part des agriculteurs à Bab Ali et une rupture quasi-totale au centre-ville, et une prédominance relative des actifs dans des services et l'administration dans leur ensemble.

Figure 17 : Comparaison des secteurs d'activités des occupés à Bab Ali et au Centre-ville en 2008

Source : RGPH 2008 (ONS)

Cette comparaison des occupés par secteurs d'activités ne peut à elle seule permettre de différencier les niveaux de vie. Ainsi ont été utilisées les catégories socioprofessionnelles pour mieux catégoriser les résidents actifs des deux quartiers.

Tableau 31 : Les catégories socioprofessionnelles à Bab Ali et le Centre-ville

| Catégories Socioprofessionnelles | Bab Ali | | Centre-ville | |
|---|-------------|-------------|--------------|-------------|
| Cadres et profession intellectuelles supérieurs | 19 | 1% | 141 | 17.1% |
| Cadres moyens | 189 | 10.4% | 128 | 15.6% |
| Ouvriers et artisans qualifiés | 334 | 18.5% | 95 | 11.6% |
| Commerçants | 319 | 17.6% | 163 | 20% |
| Employés | 948 | 52.4% | 355 | 43.2% |
| Total | 1809 | 100% | 822 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Les ouvriers et les artisans, peu qualifiés, ne possédant que leur force de travail représentent une part de 10% à Bab Ali et 11% au centre ex colonial des occupés, ce sont en grande partie des mécaniciens, plombiers, peintres, maçons...qui constitue une catégorie largement composée par une population active à structure assez vieille.

Les cadres moyens habitent les deux quartiers, ils sont versés dans l'enseignement (primaire, moyen et secondaire), le reste englobe les techniciens supérieurs...

La catégorie des cadres supérieurs se caractérise par une responsabilité élevée, qui requiert un niveau d'enseignement supérieur permettant d'obtenir une place de direction ou de gestion,

on dénombre 141 cadres, soit un taux de 17% des occupés résidents au centre, un taux fort par rapport à Bab Ali, Ceci déteint sur l'état du bâti.

Cette catégorie préfère s'installer au centre-ville ou en cas de changement de domicile, elle choisit les quartiers résidentiels caractérisés par l'habitat individuel.

Commerçants et vendeurs totalisent un pourcentage de 17 à 20% de la population totale occupée. C'est la catégorie qui s'intègre facilement à l'économie des deux quartiers mais il faut signaler que le commerce est plus élevé à Bab Ali du fait qu'une grande partie de cette catégorie ne les habitent pas.

En prenant seulement les travailleurs des services étatiques tels que le personnel administratif, les employés et les cadres moyens qui totalisent plus que 60% des occupés, sont non seulement dotés d'une qualification relativement moyenne, mais aussi des revenus mensuels moyens.

L'étude de GACEM. F³⁹ sur Bab ali en 1997 et les données recueillis de mémoires d'ingénieurs sur le centre-ville ont montré que le statut économique reste un facteur de différenciation pour les deux quartiers.

Bab ali demeure un quartier qui abrite en grand pourcentage de la catégorie des ouvriers et des artisans et actuellement celle des commerçants tandis que le centre-ville se caractérise par la dominance des cadres supérieurs, moyens et les retraités.

On conclue que ces deux entités abritent des catégories socioprofessionnelles diversifiées mais avec une dominance de la catégorie des employés et les cadres moyens.

Le personnel administratif et les travailleurs qualifiés (tableau) regroupent des taux considérables de la population réellement occupée.

5. Les modifications morphologiques et d'usage du bâti

L'enquête du terrain et les données recueillies de l'ONS, ont révélé que Bab Ali et le centre coloniale abritent des familles de différentes catégories, et essentiellement celle de la grande famille composée des parents et leurs jeunes enfants mariés par ailleurs, les deux entités ont une structure démographique jeune .La catégorie estudiantine représente plus que 20% de leurs populations

5.1 les modifications de l'habitat faites par une catégorie jeune de la population

Pour une analyse plus fine, on a établi la structure par âge des chefs de ménages qui ont effectué un changement de leurs habitations, pour s'avoir s'il s'agit de jeunes ménages ou autre.

³⁹ GACEM. F, op, cit

Faute du manque de données des anciens RGPH, pour faire la comparaison de la composition démographique des deux quartiers, on a eu recours à anciennes enquêtes recueillis au niveau des mémoires d'ingénieurs au département de géographie e l'université d'Oran.

L'objectif était de savoir s'il existe un rajeunissement ou au contraire un vieillissement de la population qui peut s'expliquer par la décohabitation des ménages vu les opportunités de loger dans les nouvelles extensions.

Tableau 32 : Les groupes d'âges des chefs ménages effectuant des changements de leurs habitations.

| Groupes d'âges Années | Bab Ali | | | |
|--------------------------|-----------------|-----------|----------------|-------|
| | Moins de 30 ans | 30-64 ans | Plus de 65 ans | Total |
| 1997 | 24 | 201 | 35 | 260 |
| | 9.2 | 77.4% | 13.4% | 100 % |
| 2014 | 35 | 186 | 29 | 250 |
| | 14% | 74.4% | 11.6% | 100% |
| | Centre-ville | | | |
| 1998 | 15 | 177 | 38 | 230 |
| | 6.5% | 77% | 16.5% | 100% |
| 2014 | 27 | 197 | 26 | 250 |
| | 10.8% | 78.8% | 10.4% | 100% |

Source : Enquête terrain Aout 2014+ données recueillis des mémoires (ingénieur et magistère)

L'âge du chef de ménage de 74% à 78% des ménages enquêtés, est compris entre 30-64 ans. En effet ces familles ont besoin de logements bien confortables ou bien pour d'autres motifs. Avoir une autre source de revenus était parmi les raisons de transformations.

Les jeunes ménages (10.8%- 14%) n'ont pas eu la possibilité d'avoir des logements ou de construire des maisons dans les nouveaux lotissements, cohabitent avec leur parents, ou bien pour certains cas qui louent une seule pièce dans une grande maison. On trouve cet exemple surtout à Bab Ali.

Le groupe des vieux qui ont modifié leurs habitations ne dépasse pas les 12%. Cette tranche a introduit ces modifications pour héberger les enfants mariés et leurs ménages ou des locataires.

La comparaison des tranches d'âge des deux quartiers à différentes périodes nous montre qu'il y a un rajeunissement de la population, ceci s'explique au processus de cohabitation des jeunes enfants mariés.

Ces nouveaux ménages n'ont pas les moyens d'avoir des logements et ils préfèrent vivre chez les parents.

Tableau 33 : Taille des ménages enquêtés en 2014

| Taille des ménages enquêtés | 1-4 Personnes | 5-7 personnes | Plus de 7 personnes | Total |
|-----------------------------|---------------|---------------|---------------------|-------|
| Bab Ali | 66 | 116 | 68 | 250 |
| | 26.4% | 46.4% | 27.2% | 100% |
| Centre-ville | 87 | 123 | 40 | 250 |
| | 34.8% | 49.2 | 16% | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

D'après l'enquête terrain il y a une similitude concernant les ménages de 5-7 personnes entre Bab Ali et le quartier central. Les ménages qui abritent de 5 à 7 personnes ou même plus de 7 personnes sont généralement ceux des grandes familles élargies (traditionnelles), tandis que celles constituées de 1 à 4 personnes sont plus importantes au centre-ville qu'à Bab Ali.

6. Le niveau d'instruction différencie le quartier de Bab ali et le centre-ville

Parmi les critères de différenciation des quartiers, les niveaux d'instruction de ses habitants permettent de mieux comprendre s'il existe une relation entre le niveau d'instruction des occupants et la morphologie de nos deux quartiers et les modifications effectués aux constructions.

Tableau 34 : Le niveau d'instruction des habitants de Bab Ali et le Centre-ville.

| Niveau d'instruction | Bab Ali | | Centre-Ville | |
|---|--------------|-------------|--------------|-------------|
| Aucun | 1600 | 15.20% | 734 | 15.92% |
| Non concerné (-de 6ans) | 1114 | 10.62% | 445 | 9.65% |
| Enseignement préscolaire | 7 | 0.07% | 3 | 0.07% |
| Enseignement primaire | 2852 | 27.19% | 1022 | 22.17% |
| Enseignement moyen | 2398 | 22.86% | 890 | 19.31% |
| Enseignement secondaire | 1342 | 12.79% | 708 | 15.36% |
| Enseignement supérieur | 661 | 6.30% | 517 | 11.21% |
| Formation spécialisée | 218 | 2.08% | 139 | 3.02% |
| Niveau d'instruction non déclaré | 291 | 2.77% | 58 | 1.26% |
| Classes d'alphabétisation et enseignement des adultes | 8 | 0.08% | 4 | 0.09 |
| Total | 10491 | 100% | 4610 | 100% |

Source : RGPH 2008 (ONS)

Le tableau 34 indique que 60% des habitants des deux entités ont un niveau primaire, moyen et secondaire similaire. Ainsi on enregistre une similitude au niveau du taux d’analphabétisme (15%).

Le pourcentage des habitants qui ont pu poursuivre des études supérieures peut être un facteur de différenciation également, les données ont révélé que cette catégorie constitue 11% au centre-ville et seulement 6% à Bab Ali

Pour répondre à notre préoccupation concernant le niveau d’instruction et les transformations des constructions à Bab Ali et le centre coloniale, on a mené une enquête aux chefs ménages effectuant des modifications à leurs habitats.

Tableau 35: Le niveau d’instruction des chefs ménages effectuant des changements de leurs habitats

| Niveau d’instruction | Bab Ali | | Centre-ville | |
|-----------------------------|----------------|-------------|---------------------|-------------|
| Sans instruction | 79 | 31.6% | 67 | 26.8% |
| Niveau primaire | 95 | 38% | 98 | 39.2% |
| Niveau moyen | 54 | 21.6% | 61 | 24.4% |
| Niveau secondaire | 19 | 7.6% | 13 | 5.2% |
| Niveau supérieur | 3 | 1.2% | 11 | 4.4% |
| Total | 250 | 100% | 250 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

La plupart des chefs ménages enquêtés qui ont effectué de transformations de leurs logements ont un niveau d’instruction moyen, primaire et parfois n’ont aucun niveau (tableau 35). Ce sont généralement les parents qui ajoutent des extensions verticales pour recevoir les jeunes ménages, ou pour la création d’activités commerciales.

Le reste des interviewés qui ont un niveau secondaire ou supérieur ne dépasse les 10%, ils sont généralement ceux qui ont introduit une pièce supplémentaire, ou quelques petites modifications de peinture...

L’exploitation des résultats de l’enquête a permis de conclure que le changement des constructions à Bab Ali et la partie centrale de la ville n’a aucune relation avec le niveau d’instruction des occupants contrairement aux d’autres motifs économiques et sociaux.

Tableau 36: Les catégories socioprofessionnelles des chefs ménages ayant transformé leurs habitations.

| Catégories socioprofessionnelles | Bab Ali | | Centre-ville | |
|---|------------|-------------|--------------|-------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage |
| Cadres et profession intellectuelles supérieurs | 2 | 0.8% | 13 | 5.2% |
| Cadres moyens | 35 | 14% | 39 | 15.6% |
| Ouvriers et artisans qualifiés | 56 | 22.4% | 63 | 25.2% |
| Commerçants | 99 | 39.6% | 76 | 30.4% |
| Employés | 9 | 3.6% | 23 | 9.2% |
| Retraités | 49 | 19.6% | 36 | 14.4% |
| Total | 250 | 100% | 250 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Il ressort des résultats de l'enquête que la plupart des enquêtés qui ont opéré des transformations de leurs habitations font partie de la catégorie des fonctions libérales, et commerçants qui ont une capacité financière assez suffisante mais le reste des autres couches comme les cadres intellectuelles qui constituent 5% seulement des ménages n'ont pas effectué des transformations car ils n'ont aucune envie de resté dans ces quartiers.

Les ouvriers et les retraités totalisent un pourcentage de 40 à 50%, à réaménager leurs logements pour avoir d'autres pièces supplémentaires alors que celle des commerçants le font pour créer un local commerciale ou l'élargir.

Tableau 37 : Les types de transformations selon les catégories socioprofessionnelles

| Type de transformation Catégorie socioprofessionnelle | Amélioration & Entretien | | Extension | | Reconstruction entière | | Total |
|--|--------------------------|--------------|------------|-------------|------------------------|--------------|------------|
| | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | Nombre | Pourcentage | |
| Cadres et profession intellectuelles supérieurs | 5 | 33.3% | 1 | 6.7% | 9 | 60% | 15 |
| Cadres moyens | 35 | 47.3% | 22 | 29.7% | 17 | 23% | 74 |
| Ouvriers et artisans qualifiés | 34 | 28.6% | 55 | 46.2% | 30 | 25.2% | 119 |
| Commerçants | 28 | 16% | 45 | 25.7% | 102 | 58.3% | 175 |
| Employés | 26 | 81.2% | 6 | 18.8% | / | / | 32 |
| Retraités | 31 | 36.5% | 41 | 48.2% | 13 | 15.3% | 85 |
| Total | 159 | 31.8% | 170 | 34% | 171 | 34.2% | 500 |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

Le tableau 37 nous indique la nature de transformation selon les catégories socioprofessionnelles, la catégorie des commerçants suit une nature de transformation plus importante que les autres, tandis que les transformations abouties par les employés ne dépassent pas des entretiens, fautes des capacités financières.

7. Bab Ali et le centre-ville : Une activité commerciale et un attrait en développement

L'activité commerciale demeure un élément vital et moteur de la croissance urbaine. Son implantation traduit un mode de vie d'une société urbaine et son degré de développement.

Bab Ali et le centre-ville occupent une place centrale par rapport au tissu urbain de la ville de Mascara. On assiste aujourd'hui à des échanges d'une grande ampleur.

L'activité commerciale qui caractérise l'espace vécu de la population, est un élément important du cadre de vie quotidien, elle permet les rencontres de la vie sociale, les échanges, Les pratiques sociales confèrent à l'espace urbain une identité propre.

Les deux quartiers constituent des espaces de commerces, de services, et d'artisanat très vivants et dynamiques dont la fréquentation est le rythme de la vie quotidienne de ses habitants.

L'étude au niveau de l'ilot a démontré une mixité de deux fonctions : l'activité commerciale et la fonction résidentielle. La structure commerciale des deux entités renferme un nombre important de commerces dont la nature est très diversifiée.

Tableau 38 : les activités commerciales à Bab Ali et le Centre-ville

| Activité | Bab Ali | | Centre ville | |
|---------------------------|------------|-------------|--------------|-------------|
| Alimentation générale | 103 | 34% | 98 | 35% |
| Equipement de la maison | 49 | 16% | 50 | 17.9% |
| Equipement de la personne | 54 | 17.8% | 60 | 21.4% |
| Commerce de réparation | 75 | 24.7% | 47 | 16.8% |
| Artisanat | 23 | 7.5% | 25 | 8.9% |
| Total | 304 | 100% | 280 | 100% |

Source : Enquête terrain, Aout 2014

L'enquête a mis en exergue la distorsion de la répartition des commerces entre un cœur compact et une périphérie hétérogène, la rue Emir A.E.K pour Bab Ali et les rue de Mostaganem, Dr Khaled, rue Aichouba pour le centre colonial sont des espaces de référence représentatif du commerce. Le passage dans cette rue nous a permis une approche des

implantations et de l'évolution du cadre bâti en fonction de la pression du commerce dans ces quartiers.

Il s'avère que ces quartiers populaires et peuplés drainent tous les approvisionnements des différents quartiers et de la région environnante, en offrant une structure commerciale relativement importante.

Ces structures commerciales ont participé dans les mutations physiques, car dans la majorité des cas l'activité commerciale a induit de changements de l'état physique du cadre bâti.

Les unités commerciales localisées sur l'axe Emir A.E.K (Bab Ali), rue Dr Khaled, ou bien rue de Mostaganem (centre-ville) sont moins dégradées cela est dû principalement au bon état des constructions ou bien aux transformations qu'ont connues certaines bâtisses.

La diversité des commerces (tableau) et l'implantation des services ont permis aux quartiers de d'établir plusieurs types de relations :

Les relations de travail :

D'une manière générale, vu la quasi-centralité des administrations et les services publics, tout porte à croire que le centre entretient des relations permanentes de travail- quotidiennes-. Il existe cependant des flux inter-quartiers notamment pour le personnel enseignant et sanitaire.

Les relations d'équipement et d'achat :

La fréquentation de Baba li et le centre restent certaine pour quelques commerces et services inexistants ailleurs, la suprématie des commerces incite les résidents des quartiers périphériques à utiliser ces deux entités parfois quotidiennement.

Conclusion du quatrième chapitre

La croissance de la population de Bab Ali et le Centre colonial s'est faite en deux temps : une période d'évolution du taux d'accroissement suivie d'une période de décroissance due à une perte considérable des de ses habitants

Les origines géographiques sont diversifiées entre les communes de la wilaya de Mascara et les autres wilayas de l'ouest algérien mais la plupart sont originaires des deux quartiers eux-mêmes car la majorité des habitants sont nés majoritairement au centre-ville après l'indépendance, ceci explique leurs attachements aux quartiers.

Les deux quartiers se caractérisent par une structure de la population majoritairement jeune avec une situation matrimoniale dominée par les célibataires.

La population se compose de catégories socioprofessionnelles relativement diversifiées allant des ouvriers journaliers aux commerçants aisés et cadres supérieurs.

A travers ce chapitre on a identifié les profils des chefs ménages ayant effectué des changements au niveau de leurs constructions qui sont en majorité des commerçants pour des motifs économiques suivis des ouvriers et employés pour le gain de plus d'espace logeable.

Conclusion générale

A l'issue de cette modeste contribution dans l'étude de la recomposition socio-spatiale et fonctionnelle, cette approche est assez nouvelle et moins abordée, nous ne considérons pas avoir fait le tour complet du problème. Toutefois, les différents paramètres que nous avons pu décortiquer et analyser, ont fait ressortir toute la pesanteur et tout l'intérêt que nous devons prodiguer à une telle thématique.

En guise de conclusion, certains éléments méritent d'être mis en valeur. L'évolution de la ville de Mascara s'est accentué durant la période coloniale pour donner naissance à une cité intra-muros, par contre celle d'après l'indépendance s'est caractérisée par des ruptures.

L'extension de la ville a fait l'objet de plusieurs études, P.U.D, P.D.AU pour mieux orienter le phénomène urbain ceci s'est introduit comme intervention sur les quartiers déjà existants et création d'autres entités tels que les ZHUNS.

On a pu également aboutir une lecture du paysage urbain mascarien qui se présente en deux parties : une ville coloniale homogène et une périphérie sous forme de mosaïque caractérisée par une différenciation morphologique qui n'assure pas la continuité de ce paysage urbain.

La ville de Mascara connaît une typologie de quartiers diverse selon plusieurs critères (la chronologie de leur création, type d'habitat dominant, équipement existant..). Ces quartiers se résument comme suit : des quartiers centraux avec une diversité fonctionnelle, péricentraux typiquement résidentiel et d'autres multifonctionnels connaissent une activité commerciale développée et les quartiers périphériques englobant des Zhuns, et l'auto-construction.

Certains quartiers ont subi des changements pour des motifs variés, la transformation de bâti à Bab ali pour développer l'activité commerciale ou abriter les jeunes enfants mariés tandis qu'au centre-ville, ses immeubles connaissent une double fonction résidentielle et usage professionnelle.

La plupart des constructions sont dans un état de dégradation avancée, sauf quelques-unes, souvent des habitats renouvelés par leurs chefs de ménages.

Alors en matière d'équipement, le centre ex colonial demeure mieux équipé par rapport à Baba li, ceci s'explique à l'historique des deux quartiers, l'un est coloniale et l'autre populaire arabe.

Une typologie de l'habitat complètement diversifiée caractérisé par les immeubles d'habitations coloniales, les maisons de maitre alors que Bab Ali se distinct par la dominance des maisons traditionnelles de type Haouch.

Mais les transformations au niveau des deux quartiers ont produit un nouveau type d'habitat étranger aux constructions avoisinantes.

Ces mutations ont été dues par les commerçants pour des raisons économiques et par celle des ouvriers qui ne peuvent pas se permettre d'avoir des logements à la périphérie de la ville.

Au terme de notre travail, nous espérons qu'il a contribué à la connaissance des changements effectués dans une ville intérieure à travers l'étude des deux anciens quartiers.

BIBLIOGRAPHIE

Monographie

- BASTIE.P – DEZERT.B.**, 1980, L'espace Urbain., Edition Masson, 358 pages.
- CHEVALIER.J- PEYON.J.P.**, 2005, Au centre des villes : dynamique et recomposition. Edition l'Harmattan, 356 pages.
- COPANS.J**, 1995 "Les quartiers de la ségrégation. Tiers monde ou Quart monde ? " Edition Karthala, 352 pages.
- CORGUOS. A.**, 2006, Histoire d'un bey de Mascara et l'Oranie., Edition Grand Alger livres, 186 pages.
- HAUMONT.N- LEVY. J.P.**, 2006, La ville éclatée. Edition l'Harmattan, 261 pages.
- LAVEDAN.P.**1959, Géographie des villes. Edition Gallimard, 317 pages.
- LEVERONE. G- ABADIE. L.**, 1990, Mascara de ma jeunesse. Edition jacques Gandini 206 pages.
- PAQUOT.T-LUSSAULT.M- BODY-GENDROT.S** 2000. La ville et l'urbain : l'état des savoirs. Edition La découverte, 337 pages.

المراجع باللغة العربية

بن داهة. ع. 2008. معسكر عبر التاريخ. دار الخلدونية. 209 صفحة

Publications (Dans des revues)

- CAILLY. L & DODIER. R.**, 2007, La diversité des modes d'habiter des espaces périurbains dans les villes intermédiaires : différenciations sociales, démographiques et de genre, vivre les espaces périurbains, p 67-80.
- CHOUADRA. S.**, 2008, De La Fragmentation A La Recomposition : Cas De La Ville Algérienne. Penser la ville- approches comparatives, Khenchela p 6- 18.
- DE LESDAIN. S & RAULIN. A.**, 2006, Villes et recompositions spatiales, Manuel de sociologie, paris, p 271-298.
- LEVY. A.** 2005. Formes urbaines et significations : revisiter la Morphologie urbaine. Espaces et sociétés. P25-48.
- MEBIROUK. H**, 2008. La fragmentation socio-spatiale à Annaba, un paradigme de crise urbaine, Penser la ville, approches comparatives, p 20- 38.

NINON.J, 2007. La dynamique urbaine à Mayotte : l'étalement de Mamoudzou et la périphérisation des centres petits terriens, les cahiers d'Outre- Mer, p 305- 318.

PIRODDI. E & COLAROSSO. P. 1991. Le projet urbain : de la fragmentation à la recomposition, Arch & Comport Vol 7, p 357-366.

TAHRAOUL.F., 2006, Impact de la libération de l'économie en Algérie au l'économie urbaine, l'implantation des activités et les pratiques des villes : le cas d'Oran, Oran au pluriel EDITION p 197- 221.

Thèse de doctorat

TRACHE.S.M. 2010, Mobilités résidentielles et périurbanisation dans l'agglomération oranaise, Univ d'Oran.

Thèse de magister

BENSELLA. K., 2008, Processus de création des places en Algérie : Cas de Mascara. Magister, Univ-USTO, Oran.

BOULAHYA. C., 2009, Approche de l'habitat vétuste de la ville d'Oran, réalités et acteurs, Univ d'Oran - institut de géographie

GACEM.F., 1997, La reconquête du vieux quartier « Bab ali » dans la ville de Mascara, Algérie, Univ d'Oran - institut de géographie.

Mémoires d'ingénieurs

En langue française

- **A.MOKHTADI** 1982 « Etude géographique de l'espace central d'une ville moyenne, le centre-ville de Mascara » université d'ORAN - institut de géographie.
- **BENOUIRAD.A**, 2007 « Etude des mutations d'un ancien faubourg et ses extensions : cas du faubourg à Mascara » université d'ORAN – institut de géographie.
- **SAHLA. A** 1983, Etude géographique du quartier central de Sidi Bel Abbes, université d'ORAN – institut de géographie.

المذكرات باللغة العربية

- بلكبير. ح. مزيان. ف. 2001. دراسة تحليلية لحي محيطي بمعسكر حالة المنطقة الحضرية السكنية الجديدة رقم 12. كلية الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة وهران.
- بورقبة منير. 2002. تسيير المياه بمدينة معسكر والاستعمال المنزلي بحي علي بابا. كلية الجغرافيا والتهيئة العمرانية. جامعة وهران.
- زعقان. ش. سفير. ز. 1993. دراسة تحليلية لحي منفصل بمدينة معسكر حي خصبية. كلية الجغرافيا والتهيئة العمرانية. جامعة وهران.
- زعيم. ز. صغير. م. 2009. دراسة التوسعات العمرانية وانعكاساتها على مدينة معسكر كلية علوم الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة وهران.
- لبيني. ب. 1991. دراسة تحليلية ونقدية لحي قديم بمدينة معسكر. حي بابا علي. كلية الجغرافيا والتهيئة العمرانية جامعة وهران.

Etudes et documents

PUD de la ville de Mascara, phase D, Orientations d'aménagement, 1975.

PDAU de la ville de Mascara, phase 2 « règlements et Orientations », 1991

PDAU de la ville de Mascara, phase 1 « Etat de fait », 2005

PDAU du groupement de Mascara, phase finale, 2007.

POS de Bab ali, phase finale, 2004.

POS de Centre-ville, phase 1, Etat de fait, 2004.

Etude sur la ville de Mascara établie par A. CROS en 1903.

Regards sur l'arrondissement de Mascara 1966- 1967 établie par la secrétariat Sociale.

Sources statistiques et cartographiques

Données recueillis auprès d'ONS concernant le dernier recensement 2008, feuille de ménage et d'habitat.

Carte de districts de la ville de Mascara, 1998, ONS.

Carte topographique de Mascara au 1/25000, type 1960.

Carte topographique de Mascara au 1/25000, type 1989.

ANNEXE

Enquête des ménages effectuant des changements à leurs habitations

Ville..... Quartier

1- Caractéristique du Ménage 1

-Age du chef de ménage.....Sexe M F Lieu de naissance
.....

-Niveau scolaire : Aucun Fondamental Secondaire Supérieur

-Situation matrimoniale : Célibataire Marié(e) Veuf (ve) Divorcé

- Statut juridique :

| Propriétaire | locataire | | log gratuitement | cohéritier |
|--------------|----------------|-------------|------------------|------------|
| | Bien de l'état | Particulier | | |
| | | | | |

-Profession exercée :..... En cas de retraite, profession
précédente.....

-Lieu d'activité :..... Ville.....

-Pourquoi vous avez choisi ce quartier.....

-Avez-vous effectué des changements sur le logement actuel : Oui Non

Changement Total

Changement Partiel extension vertical (nombre d'étages)

Chambre en local commercial

Jardin en chambre Transformation de cuisine en chambre

Autres, préciser

Recherche de personnalisation de la maison (par le style architectural) Oui Non

Si oui, le quel.....

-Avez-vous l'intention de changer de logement ? Oui Non

-Si oui, Type de logement : Individuel moderne collectif maison traditionnelle

Autres

préciser.....

-Avez-vous l'intention de quitter votre quartier ? Oui No

- Si oui, où comptez-vous vous installer ?

Quartier.....ville.....

- Pourquoi ?

Liste des sigles utilisés

H.L.M : Habitat à Loyer Modéré.

L.S.P : Logement Social Participatif

P.D.A.U : Plan de développement et d'Aménagement du Territoire.

P.O.S : Plan d'Occupation du Sol.

P.U.D : Plan d'Urbanisme Directeur.

Z.H.U.N : Zone d'Habitat Urbain Nouveau.

Liste des cartes

Carte n°1 : La situation géographique de la commune de Mascara

Carte n°2 : La structure de la ville de Mascara en 1752

Carte n°3 : La composition urbaine de la ville Intra-muros 1870-1900

Carte n°4 : La régularisation de la structure de la ville de Mascara durant la période coloniale

Carte n°5 : L'extension de l'agglomération mascarienne de 1830 à 2013

Carte n°6 : Les secteurs et les zones urbains de la ville de Mascara adoptés par le PUD 1975 et le PDAU 1991.

Carte n°7 : Le site de la ville de Mascara

Carte n°8 : La typologie des quartiers de la ville de Mascara

Carte n°9 : L'occupation du sol à Bab ali et le Centre-ville.

Carte n°10 : La typologie de l'habitat à Bab ali.

Carte n°11 : La typologie de l'habitat au Centre-ville.

Carte n°12 : Les taux d'occupation par logement à Bab ali et le Centre-ville.

Carte n°13 : Les taux d'occupation par pièce à Bab ali et le Centre-ville.

Carte n°14 : Etat de bâti à Bab ali et le Centre-ville.

Carte n°15 : Les origines géographiques des habitants de Bab ali et le centre-ville par wilaya

Carte n°16 : Les origines géographiques des habitants de Bab ali et le centre-ville par commune (Mascara).

Carte A : Bab ali : identification des ilots

Carte B : Centre-ville : identification des ilots

Liste des photos

Photo n°1 : Porte d'Oran 1948

Photo n°2 : Porte de Tiaret 1948

Photo n°3 : Porte de Mostaganem 1948

Photo n°4 : Porte de Bab Ali 1948

Photo n°5 : Les remparts Ouest 1948

Photo n°6 : Mascara"centre-ville "1948

Photo n° 7 : Le tissu urbain mascarien

Photo n° 8 : Organisation de l'espace coloniale central autour de la place A.E.K

Photo n° 9 : L'espace central actuel

Photo 10 : Maison de maitre au centre-ville

Photo 11 : Maison de maitre à Bab ali

Photo 12.13 : Les immeubles coloniaux du centre-ville

Photo 14.15 : Les immeubles à vocation commerciale à Bab ali

Photo 16.17 : Des maisons en état de vétusté

Photo 18 : Maison en état moyen

Photo 19.20 : Maisons en bon état

Listes des figures

Figure 01 : Evolution de la population Mascarienne durant la période coloniale

Figure 02: Evolution de la population mascarienne après l'indépendance

Figure 03 : Programme de logements réalisés par type en 2005 (unités)

Figure 04 : Les programmes de logements réalisés en 2005/2009

Figure 05 : Les superficies des équipements à Bab ali et le Centre colonial en 2008

Figure 06 : La diminution des T.O.L à Bab ali et le centre-ville durant la période 1990-2008

Figure 07 : La régression des T.O.P à Bab ali et le centre-ville durant 1990-2008

Figure 08 : Distribution des ménages selon les nombres de pièces en 2008.

Les modes d'occupation de logements à Bab ali et le centre-ville en 2008

Figure 09 : Les modes d'occupation des logements à Bab ali et le Centre-ville en 2008.

Figure 10 : Etat de constructions à Baba li et le Centre-ville en 2014

Figure 11 : La nature des transformations établie à Bab ali et le Centre-ville en 2014

Figure 12 : Les motifs de transformations du bâti à Bab ali et le Centre-ville.

Figure 13 : Evolution de la population à Bab ali, Centre-ville et Mascara ville.

Figure 14_: Pyramide des âges de la ville de Mascara en 2008

Figure 15 : Pyramides des âges des populations de Bab ali et le centre-ville en 2008

Figure 16 : La situation matrimoniale des habitants de Bab ali et le Centre-ville en 2008

Figure 17 : Comparaison des secteurs d'activités des occupés à Bab Ali et au Centre-ville en 2008

Liste des tableaux

Tableau 1 : Evolution de la population mascarienne durant la période coloniale

Tableau 2: Evolution de la population mascarienne après l'indépendance

Tableau 3 : La répartition de la population mascarienne par type de dispersion

Tableau 4 : Evolution du parc de logements

Tableau 5 : Programmes de logements réalisés par type en 2005 (unités)

Tableau 6 : Programmes de logements : plan quinquennal 2005/2009

Tableau 7 : Ancien programme de réalisation du plan quinquennal

Tableau 8 : Les équipements de Bab Ali et le Centre-ville en 2008

Tableau 9: La typologie de l'habitat à Bab Ali et le Centre colonial en 2014

Tableau 10 : Le rapport entre le nombre total des résidents, pièces, ménages à Bab ali et Centre coloniale en 2008

Tableau 11 : Les T.O.L, T.O.P enregistrés à Bab ali et le centre colonial durant 1990-2008

Tableau 12: Distribution des logements selon leur taille en 2008

Tableau 13 : Distribution des ménages selon les nombres de pièces en 2008

Tableau 14 : La taille des ménages à Bab ali et le centre-ville en 2008.

Tableau 15 : Le mode d'occupation des logements à Bab ali et le Centre-ville en 2008

Tableau 16: Etat de constructions à Bab ali et le Centre-ville en 2014

Tableau 17 : Equipement intérieur des quartiers (Bab ali, le centre-ville)

Tableau 18 : Le raccordement des quartiers (Bab ali, le centre-ville) aux divers réseaux en 2008

Tableau 19: Statut juridique des habitants de Bab ali et le centre-ville en 2008

Tableau 20 : La nature des transformations établie à Bab ali et le Centre-ville en 2014

Tableau 21: Les causes de transformation du bâti en 2014

Tableau 22 : Les lieux de naissance des chefs de ménages à Bab ali

Tableau 23: Les origines géographiques des chefs de ménages à Bab Ali et le Centre-ville par communes de wilaya de Mascara

Tableau 24: Ancien lieu de résidence par quartier de la ville

Tableau 25: Les motifs d'installation des chefs ménages à Bab ali et au Centre-ville en 2014

Tableau 26 : Evolution de la population des deux quartiers (1966- 2008)

Tableau 27 : La structure par âges de commune de Mascara et des quartiers de Bab Ali, Centre-Ville en 2008.

Tableau 28 : La situation matrimoniale des habitants de Bab ali et le Centre-ville en 2008.

Tableau 29_: La structure de la situation individuelle de la population de Bab Ali et le Centre-ville

Tableau 30 : Comparaison des secteurs d'activités des occupés à Bab Ali et au Centre-ville en 2008

Tableau 31 : Les catégories socioprofessionnelles à Bab Ali et le Centre-ville

Tableau 32 : Les groupes d'âges des chefs ménages effectuant des changements de leurs habitations.

Tableau 33 : Taille des ménages enquêtés en 2014

Tableau 34 : Le niveau d'instruction des habitants de Bab Ali et le Centre-ville.

Tableau 35: Le niveau d'instruction des chefs ménages effectuant des changements de leurs habitats

Tableau 36: Les catégories socioprofessionnelles des chefs ménages ayant transformé leurs habitations.

Tableau 37 : Les types de transformations selon les catégories socioprofessionnelles

Tableau 38 : Les activités commerciales à Bab Ali et le Centre-ville

Tableau A : Les taux d'occupation par logements et pièces à baba li et centre-ville (par ilot)

Tableau A : Taux d'occupation par logements et pièces au niveau de Bab ali et le centre-ville (par ilots)

| Ilots | LOG | Nbr pièces | Pop | TOL | TOP |
|-------|-----|------------|-----|------|------|
| 8 | 15 | 8 | 56 | 3.73 | 7.00 |
| 9 | 7 | 6 | 43 | 6.14 | 7.17 |
| 10 | 8 | 7 | 46 | 5.75 | 6.57 |
| 11 | 14 | 10 | 82 | 5.86 | 8.20 |
| 13 | 5 | 7 | 44 | 8.80 | 6.29 |
| 14 | 20 | 15 | 106 | 5.30 | 7.07 |
| 15 | 31 | 19 | 137 | 4.42 | 7.21 |
| 16 | 39 | 24 | 165 | 4.23 | 6.88 |
| 18 | 1 | 1 | 5 | 5.00 | 5.00 |
| 19 | 14 | 14 | 75 | 5.36 | 5.36 |
| 20 | 15 | 12 | 72 | 4.80 | 6.00 |
| 21 | 14 | 12 | 73 | 5.21 | 6.08 |
| 22 | 13 | 12 | 47 | 3.62 | 3.92 |
| 23 | 70 | 56 | 275 | 3.93 | 4.91 |
| 26 | 15 | 12 | 89 | 5.93 | 7.42 |
| 27 | 6 | 6 | 30 | 5.00 | 5.00 |
| 28 | 4 | 3 | 11 | 2.75 | 3.67 |
| 30 | 10 | 11 | 63 | 6.30 | 5.73 |
| 32 | 8 | 6 | 23 | 2.88 | 3.83 |
| 34 | 40 | 33 | 154 | 3.85 | 4.67 |
| 35 | 40 | 27 | 124 | 3.10 | 4.59 |
| 36 | 8 | 8 | 36 | 4.50 | 4.50 |
| 37 | 7 | 6 | 52 | 7.43 | 8.67 |
| 39 | 19 | 13 | 89 | 4.68 | 6.85 |
| 40 | 2 | 2 | 11 | 5.50 | 5.50 |

| | | | | | |
|----|----|----|-----|------|------|
| 41 | 6 | 5 | 36 | 6.00 | 7.20 |
| 42 | 7 | 7 | 39 | 5.57 | 5.57 |
| 43 | 2 | 2 | 7 | 3.50 | 3.50 |
| 44 | 8 | 7 | 37 | 4.63 | 5.29 |
| 45 | 2 | 2 | 13 | 6.50 | 6.50 |
| 46 | 2 | 2 | 8 | 4.00 | 4.00 |
| 47 | 2 | 1 | 5 | 2.50 | 5.00 |
| 51 | 3 | 3 | 14 | 4.67 | 4.67 |
| 52 | 4 | 1 | 2 | 0.50 | 2.00 |
| 53 | 5 | 3 | 16 | 3.20 | 5.33 |
| 54 | 4 | 4 | 12 | 3.00 | 3.00 |
| 55 | 3 | 3 | 13 | 4.33 | 4.33 |
| 56 | 8 | 5 | 25 | 3.13 | 5.00 |
| 57 | 6 | 5 | 24 | 4.00 | 4.80 |
| 58 | 5 | 4 | 23 | 4.60 | 5.75 |
| 59 | 5 | 4 | 17 | 3.40 | 4.25 |
| 60 | 5 | 2 | 10 | 2.00 | 5.00 |
| 61 | 5 | 3 | 17 | 3.40 | 5.67 |
| 62 | 5 | 3 | 23 | 4.60 | 7.67 |
| 63 | 21 | 17 | 70 | 3.33 | 4.12 |
| 78 | 20 | 14 | 77 | 3.85 | 5.50 |
| 79 | 22 | 15 | 87 | 3.95 | 5.80 |
| 81 | 4 | 4 | 24 | 6.00 | 6.00 |
| 82 | 17 | 11 | 52 | 3.06 | 4.73 |
| 83 | 17 | 10 | 67 | 3.94 | 6.70 |
| 84 | 23 | 18 | 91 | 3.96 | 5.06 |
| 86 | 29 | 24 | 119 | 4.10 | 4.96 |
| 87 | 18 | 12 | 84 | 4.67 | 7.00 |

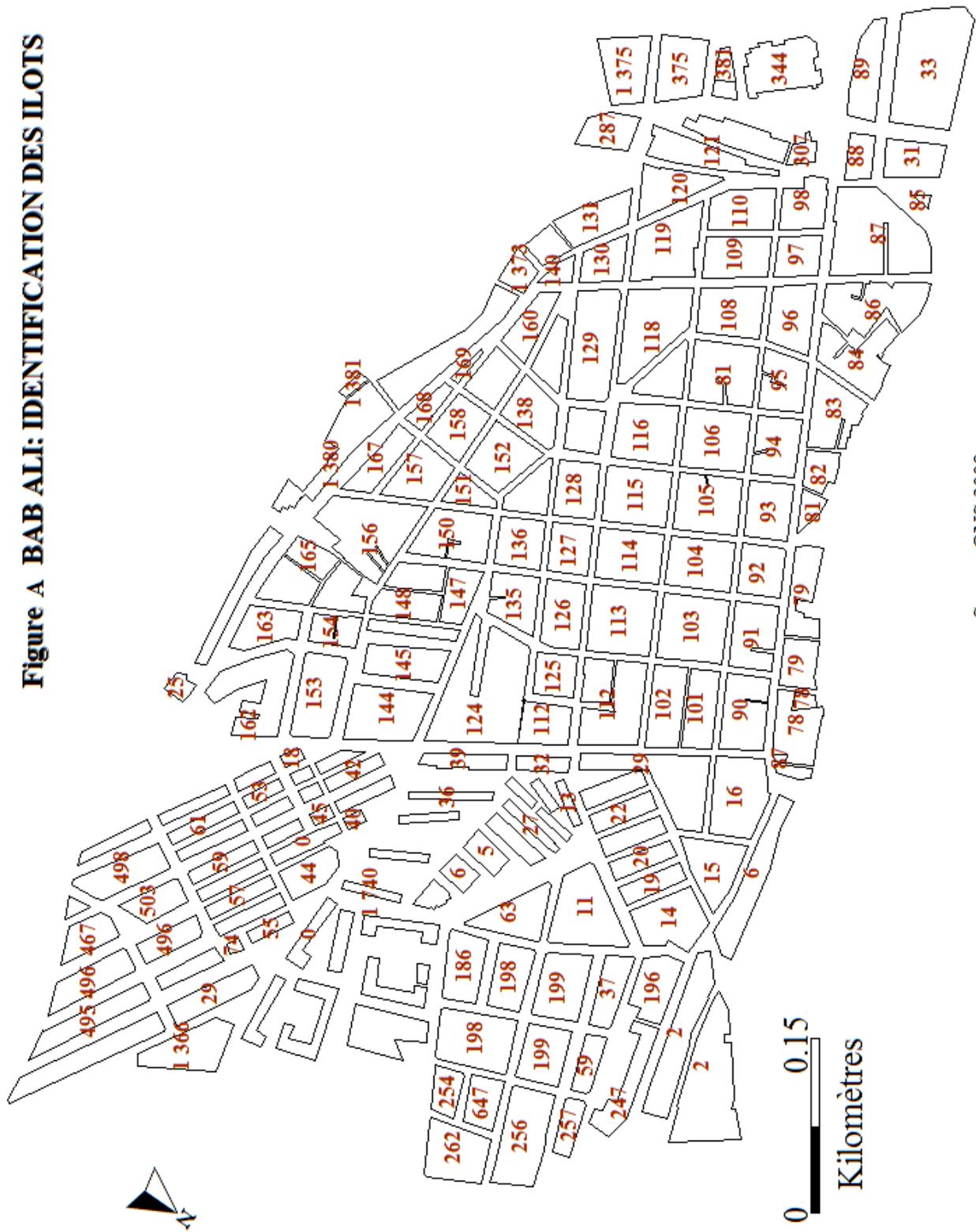
| | | | | | |
|-----|----|----|-----|------|------|
| 88 | 3 | 2 | 18 | 6.00 | 9.00 |
| 90 | 35 | 19 | 121 | 3.46 | 6.37 |
| 91 | 26 | 19 | 115 | 4.42 | 6.05 |
| 92 | 14 | 7 | 53 | 3.79 | 7.57 |
| 93 | 23 | 20 | 73 | 3.17 | 3.65 |
| 94 | 22 | 19 | 88 | 4.00 | 4.63 |
| 95 | 26 | 17 | 93 | 3.58 | 5.47 |
| 96 | 18 | 11 | 68 | 3.78 | 6.18 |
| 97 | 10 | 9 | 50 | 5.00 | 5.56 |
| 98 | 10 | 4 | 37 | 3.70 | 9.25 |
| 101 | 24 | 17 | 91 | 3.79 | 5.35 |
| 102 | 31 | 16 | 157 | 5.06 | 9.81 |
| 103 | 38 | 28 | 146 | 3.84 | 5.21 |
| 104 | 35 | 24 | 153 | 4.37 | 6.38 |
| 105 | 29 | 15 | 60 | 2.07 | 4.00 |
| 106 | 23 | 18 | 72 | 3.13 | 4.00 |
| 107 | 23 | 24 | 91 | 3.96 | 3.79 |
| 108 | 23 | 14 | 82 | 3.57 | 5.86 |
| 109 | 19 | 12 | 89 | 4.68 | 7.42 |
| 110 | 16 | 10 | 63 | 3.94 | 6.30 |
| 112 | 29 | 28 | 144 | 4.97 | 5.14 |
| 113 | 52 | 37 | 199 | 3.83 | 5.38 |
| 114 | 29 | 21 | 142 | 4.90 | 6.76 |
| 115 | 33 | 13 | 47 | 1.42 | 3.62 |
| 116 | 18 | 7 | 28 | 1.56 | 4.00 |
| 117 | 11 | 9 | 29 | 2.64 | 3.22 |
| 118 | 31 | 20 | 117 | 3.77 | 5.85 |
| 119 | 20 | 11 | 76 | 3.80 | 6.91 |

| | | | | | |
|-----|----|----|-----|------|------|
| 120 | 16 | 12 | 54 | 3.38 | 4.50 |
| 121 | 20 | 13 | 74 | 3.70 | 5.69 |
| 124 | 12 | 12 | 79 | 6.58 | 6.58 |
| 125 | 7 | 10 | 50 | 7.14 | 5.00 |
| 126 | 31 | 31 | 133 | 4.29 | 4.29 |
| 127 | 18 | 15 | 65 | 3.61 | 4.33 |
| 128 | 14 | 13 | 60 | 4.29 | 4.62 |
| 129 | 24 | 17 | 121 | 5.04 | 7.12 |
| 130 | 13 | 7 | 52 | 4.00 | 7.43 |
| 131 | 72 | 47 | 310 | 4.31 | 6.60 |
| 135 | 22 | 19 | 93 | 4.23 | 4.89 |
| 136 | 12 | 11 | 58 | 4.83 | 5.27 |
| 137 | 13 | 15 | 66 | 5.08 | 4.40 |
| 138 | 25 | 15 | 98 | 3.92 | 6.53 |
| 139 | 11 | 5 | 22 | 2.00 | 4.40 |
| 140 | 3 | 1 | 7 | 2.33 | 7.00 |
| 145 | 24 | 13 | 87 | 3.63 | 6.69 |
| 146 | 13 | 8 | 22 | 1.69 | 2.75 |
| 147 | 23 | 12 | 59 | 2.57 | 4.92 |
| 148 | 20 | 11 | 63 | 3.15 | 5.73 |
| 149 | 16 | 12 | 56 | 3.50 | 4.67 |
| 150 | 25 | 23 | 96 | 3.84 | 4.17 |
| 151 | 7 | 6 | 29 | 4.14 | 4.83 |
| 152 | 29 | 16 | 61 | 2.10 | 3.81 |
| 154 | 18 | 13 | 58 | 3.22 | 4.46 |
| 155 | 17 | 14 | 50 | 2.94 | 3.57 |
| 156 | 49 | 36 | 146 | 2.98 | 4.06 |
| 157 | 26 | 14 | 53 | 2.04 | 3.79 |

| | | | | | |
|-----|----|----|-----|------|-------|
| 158 | 22 | 14 | 75 | 3.41 | 5.36 |
| 159 | 10 | 7 | 43 | 4.30 | 6.14 |
| 160 | 16 | 8 | 69 | 4.31 | 8.63 |
| 162 | 25 | 21 | 99 | 3.96 | 4.71 |
| 163 | 17 | 12 | 66 | 3.88 | 5.50 |
| 164 | 22 | 21 | 79 | 3.59 | 3.76 |
| 165 | 14 | 9 | 35 | 2.50 | 3.89 |
| 167 | 21 | 14 | 56 | 2.67 | 4.00 |
| 168 | 14 | 6 | 36 | 2.57 | 6.00 |
| 169 | 5 | 4 | 22 | 4.40 | 5.50 |
| 186 | 18 | 10 | 88 | 4.89 | 8.80 |
| 190 | 13 | 8 | 74 | 5.69 | 9.25 |
| 195 | 7 | 3 | 18 | 2.57 | 6.00 |
| 196 | 17 | 16 | 119 | 7.00 | 7.44 |
| 198 | 20 | 12 | 125 | 6.25 | 10.42 |
| 199 | 9 | 7 | 48 | 5.33 | 6.86 |
| 247 | 37 | 24 | 182 | 4.92 | 7.58 |
| 254 | 5 | 5 | 29 | 5.80 | 5.80 |
| 256 | 33 | 24 | 148 | 4.48 | 6.17 |
| 257 | 12 | 6 | 61 | 5.08 | 10.17 |
| 494 | 30 | 18 | 174 | 5.80 | 9.67 |
| 495 | 22 | 11 | 86 | 3.91 | 7.82 |
| 496 | 15 | 9 | 82 | 5.47 | 9.11 |
| 497 | 19 | 7 | 81 | 4.26 | 11.57 |
| 498 | 23 | 18 | 121 | 5.26 | 6.72 |
| 499 | 5 | 6 | 23 | 4.60 | 3.83 |
| 500 | 2 | 2 | 13 | 6.50 | 6.50 |
| 501 | 10 | 8 | 47 | 4.70 | 5.88 |

| | | | | | |
|-------|----|----|-----|-------|------|
| 503 | 7 | 5 | 44 | 6.29 | 8.80 |
| 646 | 25 | 20 | 96 | 3.84 | 4.80 |
| 1 371 | 1 | 5 | 25 | 25.00 | 5.00 |
| 1 372 | 6 | 6 | 25 | 4.17 | 4.17 |
| 1 373 | 7 | 39 | 256 | 36.57 | 6.56 |
| 1 380 | 48 | 24 | 89 | 1.85 | 3.71 |
| 1 382 | 50 | 3 | 12 | 0.24 | 4.00 |
| 1 740 | 4 | 38 | 212 | 53.00 | 5.58 |

Figure A BAB ALI: IDENTIFICATION DES ILOTS



Source: ONS 2008

A.MENDES

Résumés en français, en arabe et en anglais :

1- En Français :

TITRE : La recomposition socio-spatiale et fonctionnelle des entités urbaines à Mascara.

Résumé

Dans la ville de Mascara, comme toutes les villes Algériennes, les anciens quartiers connaissent des mutations continues, la lecture de leur paysage demeure de plus en plus difficile.

Les nouvelles extensions ont produit un paysage urbain hétérogène, la seule préoccupation était satisfaire la population en matière d'habitat.

Bab ali comme tous les anciens quartiers subit des changements importants vu sa localisation centrale dans l'agglomération mascarienne mais ces transformations sont bien différentes des autres quartiers.

Le développement de l'activité commerciale à Bab ali a poussé les habitants à rénover leurs habitations et produire un nouveau type étranger aux constructions avoisinantes.

Le centre-ville ex- colonial connaît lui aussi des mutations, il demeure une zone multifonctionnelle, malgré l'état dégradé de ces immeubles.

Ces mutations contribuent à un changement de l'identité de ces quartiers.

Mots clés : Mascara, extension, paysage urbain, Bab ali, centre-ville, transformation, activité commerciale.

العنوان : إعادة التركيبات الاجتماعية - المجالية و الوظيفية للوحدات الحضرية بمدينة معسكر

الملخص

تشهد احياء معسكر كباقي المدن الجزائرية تغيرات كثيرة ومعقدة وبذلك اصبحت قراءة النسيج العمراني من اكبر التحديات في مجال العمران.

ان التوسعات العمرانية الحديثة لتلبية حاجيات السكان المتزايدة للسكن انتجت نسيجا غير متجانس. باب علي وغيره من احياء المدينة القديمة يشهد اليوم تغيرات هائلة نظرا لموقعه الاستراتيجي جعله نقطة جذب لباقي سكان المدينة. ولكن تبقى التحولات التي يشهدها هذا الحي الشعبي تختلف تماما عن الاحياء الاخرى.

تزايد الوظيفة التجارية بباب علي جعل سكانه يميلون الى احداث تغيرات لمساكنهم او تجديدها بنمط حديث الهدف منه توسيع السكنات لاحتواء الخدمات التجارية. هذه الانماط تشكل مع البناءات المجاورة منظرا غير متناسق

حي وسط المدينة هو الاخر يشهد تغيرات فقد اصبح اليوم حي متعدد الخدمات لكونه نقطة وصل بين الاحياء الأخرى. رغم قدم مبانيه إلا انه يعتبر مقرا لوظائف إدارية أخرى غير السكنية.

الكلمات المفتاحية : معسكر. التوسعات العمرانية. تغيرات. باب علي. وسط المدينة. الوظيفة التجارية.

3- In English :

TITLE: The socio-spacial and functional recomposition of urban entities in Mascara

Abstract

Mascara is considered as one of the oldest cities. Nowadays, the city districts face lot of and different changes especially the antique ones. Therefore, reading and interpreting the landscape is becoming more and more difficult.

The modern urban extentions have caused an heterogeneous view because the only preoccupation was to offored housing for the population.

Bab ali, like all the ancient districts undergoes important changes regarding its strategic location (popular). However, these transformations are different from the other districts.

The development in commerce and trade in Bab ali has pushed and incite the inhabitants to renew their house, but unfortunately strange to the neighbouring.

The ex-colonial down town, also knows changes with multifunctional activities, inspire of the degrading state of the buildings.

The latest mutations contribute to loss of the identity origins of these districts.

Key Words: Mascara, extention, Bab ali, transformation, ex-colonial town, multifunctional activities.

| Tables des matières | Page |
|---|-------------|
| Avant-propos | 01 |
| Introduction générale | 02 |
| Le périmètre d'étude. | 03 |
| Problématique | 04 |
| Objectifs de l'étude et méthode d'approche | 05 |
| Les contraintes de l'étude | 06 |
| | |
| Chapitre I. Mascara : de la casbah Ottomane à la ville intra-muros puis éclatée | |
| Introduction | 08 |
| 1. Le facteur Historique, élément déterminant de la genèse de Mascara | 08 |
| 2. Une toponymie reflétant l'origine de la création de la ville et de la diversité de ses fonctions | 09 |
| 3. Evolution rapide du tissu urbain de la ville de Mascara | 10 |
| 3-1 La naissance de la ville liée à la présence turque | 10 |
| 3-2. Un urbanisme colonial conditionné par des logiques variables 1830-1962 | 14 |
| 3-3La ville après l'indépendance : un vrai essor urbain après 1975 | 24 |
| 4- Mascara, une ville à la structure discontinue | 28 |
| 5-Un Schéma d'urbanisation diversifié | 29 |
| Conclusion du premier chapitre | 36 |
| | |
| Chapitre II. Mascara : la ville aux entités urbaines diverses | |
| Introduction | 37 |
| 1. La fabrique de la ville de Mascara | 37 |
| 1-1.La lecture historique et morphologique | 38 |
| 1-2. Essai d'une lecture sémiotique | 40 |
| 1-2-1. La ville coloniale répond à l'interprétation symbolique | 45 |
| 1-2-2 Une périphérie sous forme de mosaïque | 49 |
| 2. Une typologie de quartiers variée | 52 |
| 2.1-Une zone centrale populaire avec une diversité fonctionnelle | 53 |
| 2.2- Une zone péricentrale ou domine les quartiers résidentiels ou mixes | 53 |
| 2.3- Une zone excentrique et d'extension typiquement résidentielle entre habitat collectif et auto-construction | 57 |
| 3. Une réappropriation du champ urbain à Mascara | 58 |
| 4. La population en augmentant a généré de nouveaux besoins | 61 |
| 4.1 Une population mascarienne aux origines multiples | 61 |
| 4-2.Une forte évolution de la population mascarienne après l'indépendance marquée par sa jeunesse. | 64 |
| 5. Une évolution considérable du parc de logement | 66 |
| Conclusion du deuxième chapitre | 70 |
| | |
| Chapitre III : Une transformation apparente à Bab ali, lente au centre-ville | |
| Introduction | 71 |

| | |
|--|-----|
| 1. Centre-ville et Bab Ali, une occupation du sol différente | 72 |
| 2. L’habitat à Bab Ali et le centre-ville, élément de comparaison | 75 |
| 3. Un fort taux d’occupation par logements | 80 |
| 4. Une part importante du parc logement non utilisée | 87 |
| 5. Un bâti en dégradation avancé et la formation d’un parcellaire hétérogène | 88 |
| 5-1. L’état de vétusté varié d’un secteur à un autre | 89 |
| 5-2. Un taux de raccordement aux différents réseaux appréciable | 92 |
| 6. Adaptabilité du logement au besoin de la famille | 93 |
| 6.1 Une transformation du bâti marquée à Bab Ali et faible au centre-ville | 94 |
| Conclusion du troisième chapitre | 98 |
| Chapitre IV. Les transformations du bâti essentiellement par les catégories des commerçants et des ouvriers | |
| Introduction | 99 |
| 1. Un grand attachement des habitants à leurs quartiers | 100 |
| 2. Evolution de la population à travers les recensements | 106 |
| 2.1 Une croissance de la population durant la période 1966-1987 | 107 |
| 2.2 Une perte de la population durant la période 1966-1987 | 107 |
| 3. Une population jeune | 108 |
| 3.1. Composition par âge | 108 |
| 3.2. Composition par sexe | 108 |
| 4. Une situation matrimoniale dominée par la tranche des célibataires | 111 |
| 5. Les modifications morphologiques et d’usage du bâti | 114 |
| 5-1. Les modifications de l’habitat faites par une catégorie jeune de la population | 114 |
| 6. Le niveau d’instruction différencie le quartier de Bab ali du centre-ville | 116 |
| 7. Bab Ali et le centre-ville : Une activité commerciale et un attrait en développement | 119 |
| Conclusion du quatrième chapitre | 120 |
| Conclusion générale | 121 |
| Bibliographie | 123 |
| Annexes | 127 |
| Liste des cartes | 130 |
| Liste des photos | 130 |
| Liste des figures | 132 |
| Liste des tableaux | 133 |
| Résumés en français, en arabe et en anglais | 143 |
| Table des matières | 146 |