T. 287/1

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme

Mémoire de magister

مركز التوثيق

Option : Urbanisme

DE LA DYNAMIQUE DU CENTRE VILLE

Cas du centre d'Alger

Présenté par : Mr Fernane Abderrahmane

Soutenu le : 15/02/2004

Composition du jury :

Président : Mr ICHEBOUDENE L. , professeur , université d'Alger.

Membre du jury : Melle BOUSSOUALIM A. , Docteur , Maître assistante , EPAU.

Mr TESSA A. , chargé de cours , université de Tizi-Ouzou.

Mme AMIRECHE Louisa , Doctorante , chargée de cours, USTHB

Encadreur : Mme CHABBI CHEMROUK naima , maître de conférences, EPAU

SOMMAIRE

Introduction générale

- Introduction..... 1
- Problématique générale..... 2
-Problématique spécifique..... 3
-Hypothèses..... 5
-Objectifs..... 7
-Méthodologie d'approche..... 8
  - Démarche..... 11
  - Choix du site..... 11

Première partie **DE LA DIVINITE A LA MANHATTANISATION**

Chapitre 1 : Lecture diachronique et multidisciplinaire du centre ville

1-1 Lecture diachronique du centre

1-1-1 Le centre dans l'antiquité..... 13
1-1-2 Le centre du Moyen âge..... 16
1-1-3 Le centre Moderne..... 20
  - a) Le centre commercial..... 20
  - b) Le centre industriel..... 20
1-1-4 Le centre tertiaire et quaternaire..... 21
  - a) le centre-ville et la mondialisation..... 21
  - b) C.B.D (Central Business District)..... 22
  -c)Le centre de l'Europe..... 25
  -d) Le centre du tiers monde..... 27
  -e) Le centre de Tunis..... 29
1-1-5 Conclusion..... 36

1-2 Lecture multidisciplinaire du centre

1-2-1Le centre des Géographes..... 39
1-2-2 Le centre des Economistes..... 39
1-2-3 Le centre des Sociologues..... 41
1-2-4 Le centre des Architectes Urbanistes 42
1-2-5 Centre comme système architectural dynamique..... 48

Chapitre 2 : La structure spatio-formelle et sa dynamique

2-1 La rue : Du parcours synthétique à l'auto route urbaine..... 53
  -a) La rue contemporaine..... 56
  -b) La rue primaire..... 57
   -b-1 La rue surélevée..... 58
   -b-2 La rue souterraine..... 58
  -c) La rue secondaire..... 59
  -d) La rue tertiaire..... 59
  -e) Parc de stationnement..... 61
2-1-1 Conclusion..... 63

2-2 La parcelle : De l'îlot au super bloc.....
-a) Le precinct..... 68
-b) Le super bloc..... 68
-c) La pièce urbaine..... 71
-d) L'îlot ouvert..... 74
2-3 Le cadre bâti : De l'édifice à la tour..... 74
-a) Les édifices centraux et la place..... 83
-b) Avant l'introduction des immeubles et tours..... 85
-c) Apres l'introduction des immeubles et tours..... 100
2-3-1 Conclusion.....

Chapitre 3 : De la ville à la Mégalopolis

3- Le centre comme élément structurant de la ville..... 101
3-1 Le centre comme élément d'un système urbain..... 103
3-1-1 Relation spatio formelle et structurelle..... 103
3-2-2 Relation fonctionnelle..... 106

3-2 Les facteurs inducteurs de la dynamique du centre
3-2-1 La dynamique urbaine..... 108
3-2-2 Les Facteurs exogènes..... 112
a- Les données politiques..... 112
b- Les données socio-économiques..... 113
c- Les données démographiques..... 115
3-2-3 Les facteurs endogènes..... 116
a- Mobilité des moyens de communications..... 116
b- Mobilité sociale..... 118
c- Mobilité des activités..... 121
3-3 Impact pratique de la dynamique du centre..... 125

Conclusion sur la première partie

- Centre-ville et ses dérivées..... 142
- Centre-ville comme système conceptuel..... 139
- Centre comme élément d'un système urbain..... 141

Deuxième partie **DE LA BASSE CASBAH A LA MINI -MEGALOPOLIS**

Chapitre 4: Du comptoir punique au centre d'un empire Africain

4-1 Introduction..... 142
4-2 Lecture de la dynamique du centre d'Alger
4-2-1 Du comptoir punique à Djezair Beni Mezghana..... 143

4-2-2 La période turque : Le centre moyenâgeux.....
4-3 Période Française.....
4-4 Conclusion..... 174

Chapitre 5 : Centre d'Alger et instruments d'urbanisme

5- Centre d'Alger et son contexte national..... 177
5-1 Le Plan Bleu..... 179
5-2 P.O.G..... 180
5-3 P.U.D et P.D.A.U..... 183

Chapitre 6 : Vers la métropolisation d'Alger

Problématique de la métropole, ses hypothèses et ses objectifs..... 189
6-1 Aperçu critique sur le GPU et sa conception du centre d'Alger..... 190
6-2 La dynamique d'Alger dans le territoire méditerranéen..... 201
6-3 Analyse du futur centre d'affaires du Hamma..... 203
6-3-1 Du jardin maraîcher au centre d'affaires..... 203
6-3-2 Le Hamma et les plans d'urbanisme..... 205
6-3-3 La structure spatio-formelle du Hamma : Centre vertical..... 210
6-3-4 La structure fonctionnelle..... 211
6-3-5 Recommandations en matière de développement durable..... 211
6-4 Conclusion sur le Hamma..... 212
6-5 Conclusion sur la période post coloniale..... 213

Conclusion générale et recommandations 215

Bibliographie

-Ouvrages généraux..... 221
-Centre ville et urbanisme..... 224
- Revues Française d'Architecture et d'Urbanisme..... 227
-Revues et autres documents..... 227

- Le centre d'Alger dans les revues Algériennes avant l'indépendance.....
-Le centre d'Alger dans les revues Algériennes après l'indépendance.....

Annexes

- Plans d'urbanisme élaborés pour le centre d'Alger.....
- Listes des abréviations.....
- Anciennes et nouvelles dénominations de rues. .....
- Liste des figures.....

DE LA DYNAMIQUE DU CENTRE VILLE

CAS DU CENTRE D'ALGER

Synthèse

Le centre ville est toujours dans un état dynamique dans le processus de développement de la ville, et cela depuis qu'il symbolisait la présence de la divinité. Actuellement, le centre est souvent élargi, démultiplié ou dédoublé sans aucune forme d'articulation entre ces différentes phases de croissance, et ce depuis l'avènement d'une économie urbaine tournée résolument vers la production de services, et l'évolution des techniques urbaines. De ce fait, les approches contemporaines considérant la centralité comme concept opératoire capable de restructurer la ville masquent les processus de recomposition en cours dans le centre ville et son impact sur la ville : c'est la dynamique du centre ville.

Dans la majorité des villes, cette dynamique ne prend pas en charge le long processus de formation et transformation de l'espace central, en effet, le caractère américain du paysage s'affirme de plus en plus : une concentration de tours et de fonctions centrales, avec un espace de plus en plus coûteux, c'est la manhattanisation du centre.

A l'échelle de la ville, le centre est la partie urbaine qui manifeste une grande dynamique spatiale : mobilité sociale, mobilité des activités et mobilité du bâti, ce qui a engendré dans les grandes villes, la métapole comme source de dysfonctionnements.

Concernant la ville d'Alger, au début de la colonisation, son centre se distinguait par une « bi centralité » formée par la juxtaposition d'un centre traditionnel et d'un centre colonial, à l'inverse des centres villes développés dans la mesure où ces derniers se confondent avec le noyau originel de la ville. Actuellement, la médina ne maintient aucune forme de centralité à cause de la disparition de ses activités commerciales et artisanales et la démolition de son centre par les français à l'inverse de Tunis et Casablanca. La casbah est devenue un « taudis dortoir », contrairement au centre ville actuel issue de l'époque coloniale qui se caractérise par : la concentration de la majorité des éléments structurants de la centralité (polyfonctionnalite, densité, hiérarchie, architecture raffinée, espaces publico collectifs…etc.), mais sans qu'il prend en considération le patrimoine architectural et urbanistique de la casbah.

Concernant, la nouvelle extension du centre d'Alger, le Hamma, selon le PDAU, la tendance serait à la verticalité et la surdensification. Ce centre d'affaires se distinguerait des C.B.D nord américain en ce sens que notre économie urbaine est moins prospère, ça serait un « C.B.D en voie de développement » qui contribuerait à la tri centralité de la ville d'Alger.

A l'échelle de la ville, la congestion du centre a provoqué le départ de certaines fonctions centrales vers les anciens centres villageois (Bir Mourad Rais, El Biar, Kouba, El Harrach et autres) transformés en centres secondaires pour former une ville polycentrique.

A l'échelle territoriale, le centre d'Alger devrait s'inscrire dans l'Arc Latin proposé par l'Union Européen qui permettrait de désengorger la mégalopole qui est entrain de se former sur sa façade méditerranéenne occidentale (Espagne, France, Italie), en l'ouvrant vers le sud. Ainsi, parallèlement, dans les pays du Maghreb une autre façade méditerranéenne va se construire pour servir d'interface d'échanges. De ce fait, le centre d'Alger avec son développement linéaire conduirait sûrement dans l'avenir à une mégalopole à l'image de celle du Maroc, former entre Casablanca et Kenitra.

Concepts clés : *La structure naturelle, centralité, divinité, manhattanisation, mobilité, hiérarchie, complémentarité, polycentralité, mégalopole.*

Introduction générale

- Introduction :

Le centre-ville a constitué la premiére amorce architecturale ayant materialisé la civilisation urbaine contemporaine, depuis, il a toujours etait au centre de la problematique developpée sur l'architecture, l'urbanisme et plus récemment le projet urbain.

Cependant, avec la complexite des phénomenes urbains contemporains et l'avènement de la mondialisation, le centre avec ses fonctions, ses formes, ses espaces et ses architectures est appelé à devenir un élément catalyseur d'une nouvelle forme urbaine. Le centre-ville n'est plus identifiable par ses limites typologiques, morphologiques ou fonctionnelles , il se defini par son ouverture sur l'économie mondialisée et son esprit de standardisation, d' uniformisation et d'image. Dans la majorite des pays, cette tendance se confronte avec les specificites socio-culturelles et l'ensemble de ses architectures, d'où la difficulte d'appréhender le concept de centre-ville. De ce fait, un ensemble de questions se pose .

Qu'est ce qu' un centre ?

D'apres le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement[1], trois définitions données par le dictionnaire Robert sont à prendre en considération. Le milieu d'un espace quelconque, le point central doué de propriétés actives dynamiques et le point de convergence ou de rayonnement où diverses activités sont concentrées.

Et,qu'est ce qu' un centre ville ?

Concernant le centre ville, il n'est pas un point géométrique, mais, un lieu dont la définition, l'étendue et l'importance varient selon certains paramètres (géographique,socio-économique, politique ….etc), ainsi, un carrefour multifonctionnel peut jouer le rôle d'un centre dans les petites villes, comme il peut s'étendre sur un vaste territoire urbain dans le cas des grandes villes et les métropoles.

Cependant, le concept de centre ville se doit d'être manié avec précautions que ce soit en analyse spatiale qu'en analyse urbaine, la définition et la délimitation de celui-ci demeurent divergentes par rapport à son processus dynamique qui permet d'aborder la compléxité des phénoménes urbains. Sur cette base, plusieurs problématiques ont étè développées entre autre celle qui sera l'objet de notre recherche

(1) Pierre Merlin et Françoise Choay : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Paris Ed P.U.F 1988 P118

- Problématique générale

Centralité, centralité centrale, centre urbain, centre historique, centre topologique, centre des affaires et autres, sont des notions employées pour designer le centre ville. Cette diversité de notions reflète la complexité et l'ambiguïté du contenu du concept qui n'a pas cessé d'intéresser théoriciens et praticiens de l'espace urbain.

Par ailleurs, le centre ville comme lieu de tous les enjeux a subi des transformations sans précédant dans la majorité des villes, qu'elles soient Américaines, Européennes, Asiatiques et plus récemment les villes Orientales et Africaines.

En effet, avec l'apparition de nouveaux thèmes par rapport aux caractères évolutifs des activités tertiaires et quaternaires surtout, les projets urbains et d'architectures deviennent de plus en plus complexes et importants, d'où l'émergence de nouveaux concepts opératoires tels que :- mégastructure, croissance verticale et autres.

Ces concepts ont introduit dans le processus de conception et formalisation des centres villes une technologie très particulière qui se lit dans les œuvres de l'ensemble des architectes contemporains[1]. Des lors, l'architecture et l'urbanisme du centre ville, est devenu d'abord technologie.

L'Algérie en tant que pays en développement vit une période de mutations profondes ; c'est l'ère de l'économie libérale avec de nouvelles techniques de travail et de communication (management, marketing ...etc.), par conséquent nos centres villes devraient se réactualiser par rapport aux nouvelles données mondiales.

---

(1) On peut citer comme référence, Foster : « le parlement de Berlin », Pei : « La pyramide de Paris »

Problématique spécifique :

Le centre-ville est souvent défini par sa situation géographique, ses dimensions, ses limites et par sa dimension fonctionnelle, symbolique, politique et socio-culturelle, il est considéré comme un lieu d'échanges, de contact, de culte, de culture et de vie politico-économique. De ce fait, la problématique du centre ville est toujours posée en termes de : saturation, congestion, vétusté, obsolescence, déliquescence, acculturation et monumentalité.

Ainsi, ces définitions qui appréhendent la crise du centre ville dans sa complexité n'ont jamais posé la problématique d'une nature artistique et constructive, nous voulons parler ici de l'architecture singulière [1] du centre-ville en tant que lieu à fort degré d'urbanité [2] confronté aux effets négatifs des nouveaux modes d'interventions sur les espaces centraux.

En effet, du centre sacré et jusqu'au début de l'industrialisation progressive, les éléments géomorphologiques et typologiques du centre (édifice, rue, place, figure urbaine, groupe civique,...etc.) n'étaient pas reliés uniquement par des rapports fonctionnels, symboliques ou autres, ils présentaient une relation dialectique très riche qui s'affirmait par des formes d'articulations et d'interdépendances très complexes. Cette complexité avait pour objectif principal de mettre en corrélation le centre-ville et l'architecture.

Cependant, on a pu constater comment des projets exécutés dans les centres-villes de l'après guerre ont contribué à la mise en œuvre de la dynamique du centre plus que tout autre période. Cette dynamique du centre-ville s'est exprimée par une conception hautement rationaliste en rupture avec les principes spatio-formels et contextuels qui régissaient l'organisation du centre-ville, ce qui lui a valu la perte de la cohésion entre ses éléments qui sont souvent juxtaposés sans rapport typo-morphologique et structurel, métamorphosant ainsi l'image classique du centre ville qui devient alors un résultat de l'addition des différentes phases de sa croissance, sans aucune forme d'articulation entres elles et moins avec les espaces centraux existants, entre autre le centre historique

---

(1) Rossi, A, l'architecture de la ville, Ed l'équerre, Paris, 1981, p.295.

(2) Levy, A, Spigai, V, Plan et architecture de la ville, Venise, 1982.

De ce fait, c'est à partir de l'architecture que nous aborderons la problématique du centre-ville. En effet, si la dynamique du centre apparaît comme un passage obligé pour lui donner sa dimension contemporaine, cette vérité reste problématique quand l'architecture du centre-ville est remise en cause. Ainsi, la question principale autour de laquelle s'articule notre problématique est de savoir non seulement **comment la nouvelle image du centre ville est entrain de se construire mais aussi son rapport avec les attributs du centre historique et d'autre part son impact sur l'architecture de la ville[1] ?**

La problématique du centre ville est aussi vécue par notre pays surtout depuis son passage d'une économie planifiée à l'économie du marché qui implique des changements importants dans la gestion de l'espace central et sa configuration architecturale.

Ainsi, nos centres villes dont la majorité se composent de deux espaces centraux, l'un traditionnel et l'autre issue de l'urbanisme Français du 19eme siècle sont appelés à se réadapter en profondeur et à changer d'image dans ce nouveau contexte de la mondialisation afin d'affronter les nouveaux défis du 21eme siècle.

Le centre d'Alger avec l'ensemble de son patrimoine architectural et urbanistique est confronté à plusieurs opérations urbaines déjà entreprises pour l'insérer dans la trame métropolitaine ce qui illustrera notre problématique spécifique, et la question qui se pose est de savoir comment cela est entrain de se faire ? Et par rapport à quel modèle conceptuel ?

Par ailleurs, il s'agira au préalable de voir si la problématique architecturale et urbaine du centre a été posée durant les phases successives de son développement et dans les plans prévus pour son aménagement ?

(1) Rossi, A, op.cit. p.7.

-HYPOTHESES :

1- L'architecture du centre ville contemporain a produit des éléments morphologiques et typologiques en rupture référentielle avec le centre historique comme résultat de sa nouvelle gestion qui est guidée, d'une part, par des choix politico-économiques et d'autre part, par les solutions techniques apportées aux problèmes de congestion, de densité et de croissance urbaine ; C'est la dynamique du centre.

Cette dynamique s'est manifestée par des espaces centraux reflétant une incohérence d'ensemble, alors qu'elle pouvait se faire à travers le temps avec des permanences et des référents issus de leur histoire.

. Le concept de centre, lu dans le processus de sa genèse, c'est à dire par rapport à ses attributs historiques et le contexte des opérations de transformations.

Au delà de toute nostalgie que recouvre le couple histoire et centre, le centre ville est en général son centre historique lieu de la mémoire collective .De ce fait, il y a au centre historique une leçon d'architecture et d'urbanisme qui reste d'actualité et exige une relecture attentive.

A partir du 19eme siècle, rentabilité, rationalité et image constituaient les concepts clés pour toute intervention sur le centre-ville. Les architectes se sont confrontés alors à la forme préexistante du centre avec laquelle, ils pouvaient choisir de composer ou non, une nouvelle ère qui a bouleversé la démarche processuelle et conceptuelle de penser et réaliser le centre-ville.

Ainsi, l'étroite interdépendance qui existait entre la typologie des bâtiments et la morphologie du centre a commencé à disparaître, le résultat étant souvent un ensemble d'agrégats fonctionnels additionnés les uns aux autres. Cette situation a engendré l'autoroute urbaine à la place de la grande rue et son alignement, le carrefour au lieu de la place. Ces nouveaux éléments morphologiques et leurs typologies (Tours, parkings, standardisation, accessibilité, flexibilité, transparence .... etc.) dans les différentes interventions sur le centre-ville ont cependant très souvent été à l'origine de l'essor économique et du renouvellement de la ville contemporaine.

Dans ce sens nous pouvons voir que les centres villes ont été conçu et construits pour régler les niveaux d'organisation de la société de différentes époques et ce que

nous devons retenir de ces centres n'est pas la forme ou les formes produites, mais l'esprit qui prédominait à cette production. Ainsi, il s'agit de retrouver cet esprit pour mieux intervenir dans nos centres avec un esprit de continuité mais avec de nouveaux éléments, autour d'une problématique contextualisée tout en sauvegardant l'héritage architectural pour constituer peut être le centre du 3eme âge(1) .

Ainsi, pour Mario Botta *« la ville traditionnelle existe dans la mesure où nous sommes capables de la réinterpréter, faire de l'architecture signifie transformer une situation et jamais reproduire le passé. Il faut le réinventer, le réinterpréter, chaque objet est donc aujourd'hui le contre point du passé mais représente aussi des possibilités pour l'avenir »*(2)

. L'échelle du centre comme niveau de structuration intermédiaire entre l'architecture et la ville, la ville et le territoire :

Le centre a toujours été un élément ordonnateur et organisateur de la ville, selon le contexte, il peut être un axe ou un pôle de croissance à partir du quel va se structurer la ville, ainsi il permettait la maîtrise de la croissance et le passage à une ville polycentrique.

La structuration intermédiaire se réalisait grâce à l'ordonnancement des tracés au sol et en élévation (assuré par l'axialité, la symétrie, la rythmique, la proportionnalité … etc.), la hiérarchie des espaces publics, l'emboîtement des échelles (Parcelle, rue, bâtiment, quartier, centre et la ville), la polyfonctionnalité, et l'interdépendance des composants du tissu.

Aujourd'hui le développement de la ville se fait souvent par l'addition de morceaux urbains aux villes existantes, et l'organisation urbaine qui résulte de cette dynamique a métamorphosé l'architecture de la ville, elle n'a plus de logique propre, elle est devenue sans limites après avoir été un espace mesurable et identifiable avec sa forme, ses dimensions, sa géométrie et sa structure interne.

---

(1) Voir à ce propos C. D. Portzamparc, Revue Urbanisme n : 296, sep/oct. 1997, p 74

(2) M. Botta – T.A 377.

C'est ainsi que la ville ne peut plus être desservie par un centre unique ce qui a rendu possible une décentralisation des activités secondaires et tertiaires pour satisfaire les besoins de la population périphérique. D'où la naissance de « la ville polycentrique » et le phénomène de centralité.

Alors, les banlieues des grandes villes pourtant lointaines ont fini par se joindre pour former ce que F. Ascher appelle « Metapolis »[1] ou ce qu'on appelle « Mégalopolis » [2], comme le fameux « North Est Corridor » qui forme un ensemble urbain ininterrompu allant de Washington à Boston.

- Objectifs :

La dynamique du centre ville reste variable d'une ville à l'autre sous l'influence de l'histoire, de la culture, de la géographie, de l'économie ... etc, alors, il ne s'agit pas pour nous de concevoir un centre de référence, par contre, ce qui est sûr c'est que les mutations et les changements effectués dans le domaine technologique économique et social ont eu sur la dynamique du centre des effets considérables, certains changements peuvent soit favoriser son éclatement, soit accroître sa concentration et son extension.

C'est ainsi, qu'il s'agit pour nous d'appréhender la dynamique du centre dans sa complexité afin :

1- D'enrichir et compléter le corpus théorique relatif à l'architecture du centre ville et réduire le degré de confusion entre les concepts de centre et centralité.

2- De définir les stratégies d'intervention au centre ville, afin de redonner au centre son haut degré d'urbanité en tant que lieu social définit par une architecture exceptionnelle génératrice d'une nouvelle image, de nouvelles technologies et de nouvelles réflexions profondes sur le patrimoine architectural.

---

(1). F. Ascher Métapolis, l'avenir des villes, Paris, Ed Dunod, 1997.
(2). Mégalopolis, concept utilisé pour la première fois par Géographe Français J. GOTTMAN .Cite par S. Sassen, Revue Urbanisme n : 296, Sep / Oct. 1997, p 85.

- Méthodologie d'approche :

Notre méthodologie est analytique et expérimentale, où nous tenterons un parcours typo-morphologie et structurel pour aller se référer et se ressourcer à travers d'autres approches répondant à notre problématique, nos hypothèses et aux opportunités et nécessités du thème.

-1 Démarche :

Notre démarche s'articule autour de deux (02) grandes parties, elles-mêmes décomposées en chapitres.

Première partie : De la divinité à la Manhattanisation :

Par rapport à nos hypothèses, nous allons comprendre et lire le centre dans sa dimension diachronique et pluridisciplinaire pour essayer d'élucider sa complexité et les présupposés de sa conception. Il s'agit d'une réflexion sur l'histoire du centre ville, sur certains de ses aspects faite par un architecte pour servir de base substantielle à un retour au centre ville entant que catalyseur d'architectures

Mais, l'intérêt prédominant réside dans l'analyse du centre comme étant un espace architectural et urbanistique dynamique afin de saisir non seulement le développement chronologique de ses éléments, mais surtout, comprendre le passage du centre traditionnel comme système morphologique, typologique, structurel et fonctionnel à une architecture du centre révélatrice des tendances actuelles, dotée d'une force structurante génératrice d'un nouveau projet urbain en rapport avec les exigences du contexte (mondialisation) et des innovation technologiques. Cette partie de la recherche, nous indiquera qu'un bon nombre d'opérations urbaines contemporaines sont en rupture avec l'image visible du centre historique, ses codes esthétiques et sa formation dans le temps, elles se caractérisent visuellement par un skyline pyramidale d'où émerge les tours génériques de l'école de Chicago. C'est la manhattanisation du centre ville à l'image de la Défense à Paris

En parallèle, le centre-ville est un objet d'appréhensions pour plusieurs disciplines, notamment, la géographie, la sociologie, l'économie et dont nous avons relevé leurs éléments de définition qui abordent une part de sa réalité.

Nous concernant, nous nous intéresserons beaucoup plus au centre-ville des architectes urbanistes que nous avons défini entant que système architectural dynamique. Pour définir les éléments de ce système, nous nous sommes rabattus sur les recherches effectuées sur la définition des éléments du système urbain dont nous avons sélectionné ceux qui intéressent le plus notre problématique à savoir le cadre bâti, la rue et l'îlot. Nous allons découvrir que si jusqu'à l'époque industrielle, l'architecture du centre ville est le résultat des interactions complexes qu'entretiennent ses éléments les uns avec les autres, et qu'il y a eu obéissance à des règles, soit inconsciemment, soit consciemment pour renforcer la dépendance étroite entre la rue, la parcelle et le cadre bâti du centre-ville. Actuellement, les éléments du centre-ville ne s'articulent pas entre eux, c'est un placage au sol d'une grille orthogonale planificatrice de Manhattan de 1811, où, la rue dépend du schéma de circulation, l'îlot du financement privé, et le cadre bâti des choix constructifs et c'est ce qui confirme notre hypothèse de départ

De fait, le centre n'est qu'un élément d'un système, confronté à un réseau de relations multidimensionnel qui limite sa capacité de se définir lui-même et c'est ce qui nous permet d'amorcer notre dernière hypothèse.

Ainsi, si pour les uns, la notion de centre-ville semble un peu usée, et les centres-villes d'hier et d'aujourd'hui ne peuvent être ceux de demain, pour les autres, le centre ne s'identifie plus aux critères typologiques, morphologiques ou autres, mais il englobe des territoires atteints par le commerce extérieurs et les investissements nationaux à l'étranger.

De ce fait, la place qu'occupent les centres-villes les uns par rapport aux autres sur un territoire, en termes de dimension, de spécialisation et de situation, reste un des déterminants les plus constant de leurs développements.

La notion de système des centres a été proposé pour rendre compte de ces dépendances, il possède une hiérarchie emboîtée, comportant beaucoup de petits centres, moins de centres moyens et très peu de grands centres. Le système de centres-villes évolue par expansion du nombre et de la taille des villes.

Dans cette recherche, nous nous intéresserons au centre comme élément d'un système urbain qui est la ville et plus précisément aux relations entre le centre ville et

les autres parties de la ville qu'on va appeler le « non-centre » afin de vérifier notre hypothèse.

Le chapitre De la ville à la mégalopolis, va nous permettre de vérifier notre dernière hypothèse à savoir, le centre ne structure plus l'espace urbain, ne construit plus l'architecture de la ville et moins le territoire, c'est le phénomène de centralité.

Ainsi, par rapport à notre problématique, nous avons choisi la relation spatio-formelle et structurelle et la relation fonctionnelle. Pour la première, elle sert de principes ordonnateurs de l'espace centrale, elle constitue un vocabulaire qui met en rapport les éléments constitutifs de la forme urbaine du centre, qui lui même devient la référence essentielle du non-centre où ses éléments sont sans relations signifiantes avec des qualités architecturales médiocres

Pour la deuxième relation, elle met en évidence le rapport de complémentarité et d'interdépendance fonctionnelle entre un espace central suréquipé en activité d'usages variés avec un haut degré d'attraction et le non-centre comme espace de concentration de l'habitat, d'activités de commerce, de stockage et de production, ce qui provoque les migrations alternantes. Cependant, après avoir étudié comment le centre structure le non-centre à travers les relations adoptées, nous pouvons déduire que le centre ville se défini par rapport à un environnement urbain bien identifié et sa place dans l'armature urbaine, régionale, nationale ou international dépend de sa capacité à agir sur son environnement, et elle se mesure par l'évolution des relations déjà étudiées et la puissance de l'ensemble de ses transformations internes ; C'est la dynamique du centre ville qui génère la dynamique du système urbain.

Les données socio-économiques concernent, les économies externes et d'échelles (accumulation et réinvestissement des capitaux), et ceux d'ordre démographique, concernent, l'accroissement ou l'excroissance naturelle et l'apport migratoire.

Concernant, les données endogènes, le centre-ville engendre sa propre dynamique qui n'est pas nécessairement celle du système auquel il appartient avec comme condition la stabilité des données exogènes.

Ainsi, nous avons retenu la mobilité des données sociales, les activités et les moyens de communication et de la télé informatique.

Après la définition des facteurs intrinsèques et extrinsèques propre à la dynamique, nous avons cherché à identifier son impact sur la structure spatio-formelle de la ville pour vérifier notre hypothèse.

Ainsi, nous avons constaté que la dynamique du centre ville participe moins à la construction de l'architecture de la ville, par contre, certains centres villes en bénéficient plus que d'autres, s'adaptant plus vite et en tirant profit, et produisent des écarts de taille en progression géométrique et c'est ce qui peut remettre en cause la théorie des lieux centraux et la majorité des instruments d'urbanisme de conception statique.

De ce fait, le système des centres ou la polycentralité est auto organisée, et qui adapte en permanence le changement sous l'effet des interactions entre ses éléments, souvent de manière spontanée, en produisant ce qu'on appelle :- Mégalopolis, Meta polis, l'urban Field, système métropolitain, ou autres, qui réellement sont structurés par le phénomène de centralité et non pas le centre. La centralité a cessé de s'identifier au centre, et dont la définition se résume à l'action d'un élément central sur son environnement, ainsi, un équipement peut constituer une centralité mais jamais un centre et c'est ce qui confirme le glissement vocabulaire qui tend à confondre centre et centralité.

-2 Choix du site :

Centre d'Alger : De la basse Casbah à la « mini mégalopolis » :

Par rapport au cadre théorique antécédent, nous insérons un cas d'étude, à savoir le centre d'Alger qui est un exemple didactique très riche où l'on peut lire la complexité de la problématique du centre et vérifier les hypothèses émises.

La ville d'Alger comme capitale constitue un point de convergence et possède une signification à l'échelle nationale. Son centre est passé d'un type traditionnel et pourrait être propulsé au rang métropolitain compte tenu des ambitions de notre pays à l'échelle régionale et internationale.

Malheureusement, à l'heure de la mondialisation, ce centre se trouve dans un état de dégradation avancé qui ne suscite aucun investissement. Aujourd'hui la préoccupation majeure des pouvoirs publics pour la réhabilitation et la reconquête des

espaces centraux a pour objectif de promouvoir des activités et équipements de grande envergure et une architecture métropolitaine.

Ainsi, il s'agira pour nous de saisir les mécanismes de la dynamique du centre d'Alger dans sa dimension historique, politique, socio-économique, symbolique de la période Romaine à l'époque Française, en s'appuyant surtout sur les caractéristiques architecturales.

Concernant, la période post-coloniale, il s'agira d'analyser les différents plans d'urbanisme élaborés pour le centre d'Alger et mettre en évidence les différentes approches conçues pour son développement jusqu'au G.P.U et son corollaire la métropolisation.

A la fin, il s'agira d'étudier le futur centre d'affaires d'Alger (le Hamma), ses présupposés, ses rapports avec le centre existant, son architecture et sa référence à l'étude théorique que nous avons développé pour vérifier nos hypothèses sur la nouvelle extension du centre d'Alger. Et en conclusion générale, on citera les tendances lourdes qui peuvent contribuer vers une architecture du centre-ville bien conçue et permettra d'accompagner, voire anticiper les mutations et de les intégrer sans les subir.

مركز التوثيق
ما بعد التدرج

Chapitre 1

Lecture diachronique et multidisciplinaire du centre ville

DE LA DIVINITE
A LA
MANHATTANISATION

Première partie

DE LA DIVINITE

A LA

MANHATTANISATION

1-1 Lecture diachronique du centre -ville

Dans ce chapitre, nous avons introduit le concept de croissance qui nous permet de saisir l'histoire urbaine du centre-ville de l'époque où il correspondait à un schéma simple et unifié, jusqu'à l'époque de la perte de son identité.

1-1-1 Le centre dans l'antiquité : Le centre divin

Le centre dans l'antiquité matérialisait sur la terre «le droit divin. » et selon le contexte, il se caractérisait tous par l'implantation d'équipements à caractére divin, le temple, la mosquée, la synagogue, l'église et les palais.(1)

Jusqu'au 7éme siécle av. J.c, le centre de la cité grec était représenté par l'acropole située sur les hauteurs et qui fût *"le cœur de la cité et le lieu de ses activités les plus importantes"* (2), par la suite, l'Agora avec les batiments qui furent élevés autour d'elle devait symboliser le centre, localisée en bas de l'acropole, elle matérialisait la fonction de la conscience politique de la communauté à travers le débat sur la vie de la cité. La diversité des fonctions « font de cette espace un bien public où toute les couches de la societé trouvent leurs profits. » (3)

Initialement, l'Agora avait donc un statut religieux avant de se retrouver au milieu des édifices administratifs (salle de conseils, tribunaux), des edifices culturels (bibliotheques, stoas) et des édifices commerciaux (4). Sur le plan urbanistique, le périmètre de la cité ne forme pas une figure géometrique réguliére, et les îlots s'arrêtent de maniére irréguliére à proximité des barriéres naturelles. Concernant l'architecture, Viollet-le-Duc et Cammilo Sitte(5) ont évoqué les raisons de ses qualites esthetiques : son échelle, sa compacité, sa clôture visuelle,ses irrégularites, son assymetrie et la disposition latérale de ses ornements (fig n° 1) .

Dans les villes Romaines le centre vital était marqué par le Forum qui est une vaste place d'allées entourées de portiques à la rencontre du Cardo et Décumanus. C'était un lieu privilégié de la communication et d'échange, il rassemblait la fonction

---

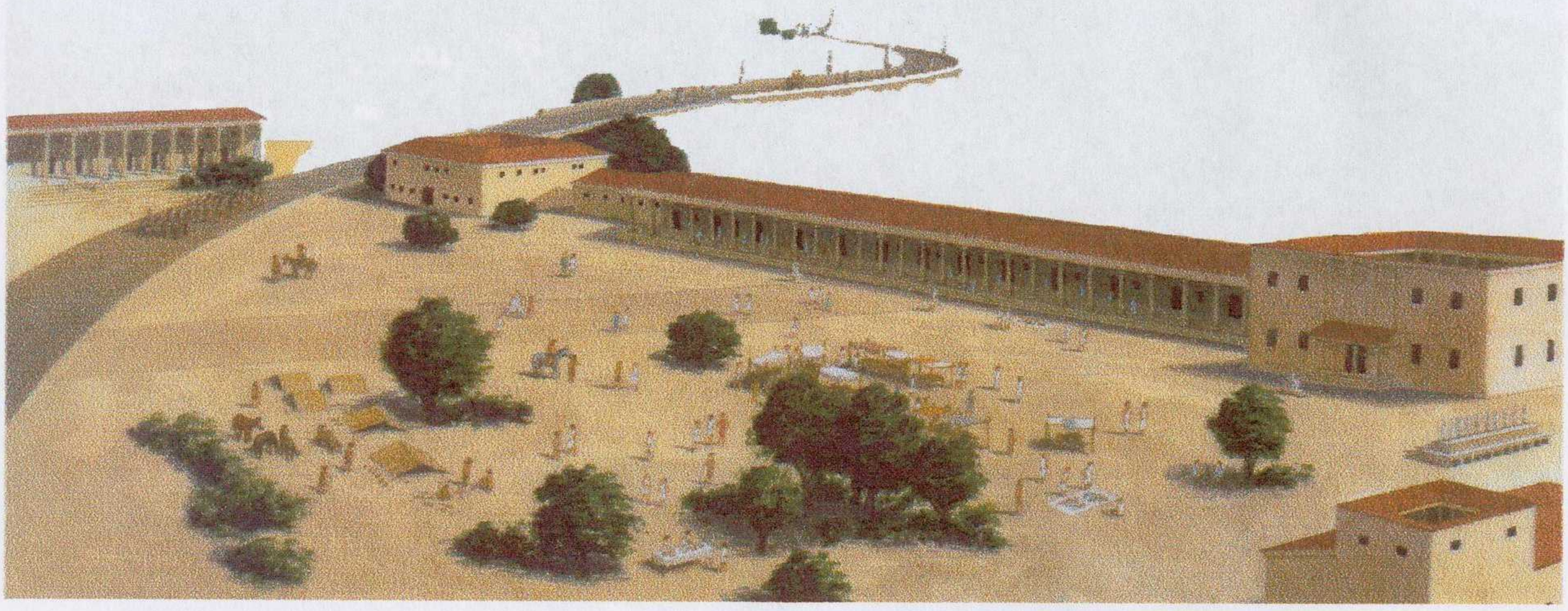
(1) P. Y. Guay .Introduction à l'urbanisme : Approches théoriques, instruments et critères Ed Modulo Editeur 1991 P12

(2) L. Mumford – La cite à travers l'histoire . Paris Ed du Seuil 1964 col Esprit/seuil p 290

(3) Projet de recherche : Etudes des problémes de centre. Ville et Centralité. Université de Contantine, institut d'architecture et d'urbanisme. Nov 1996. P 8

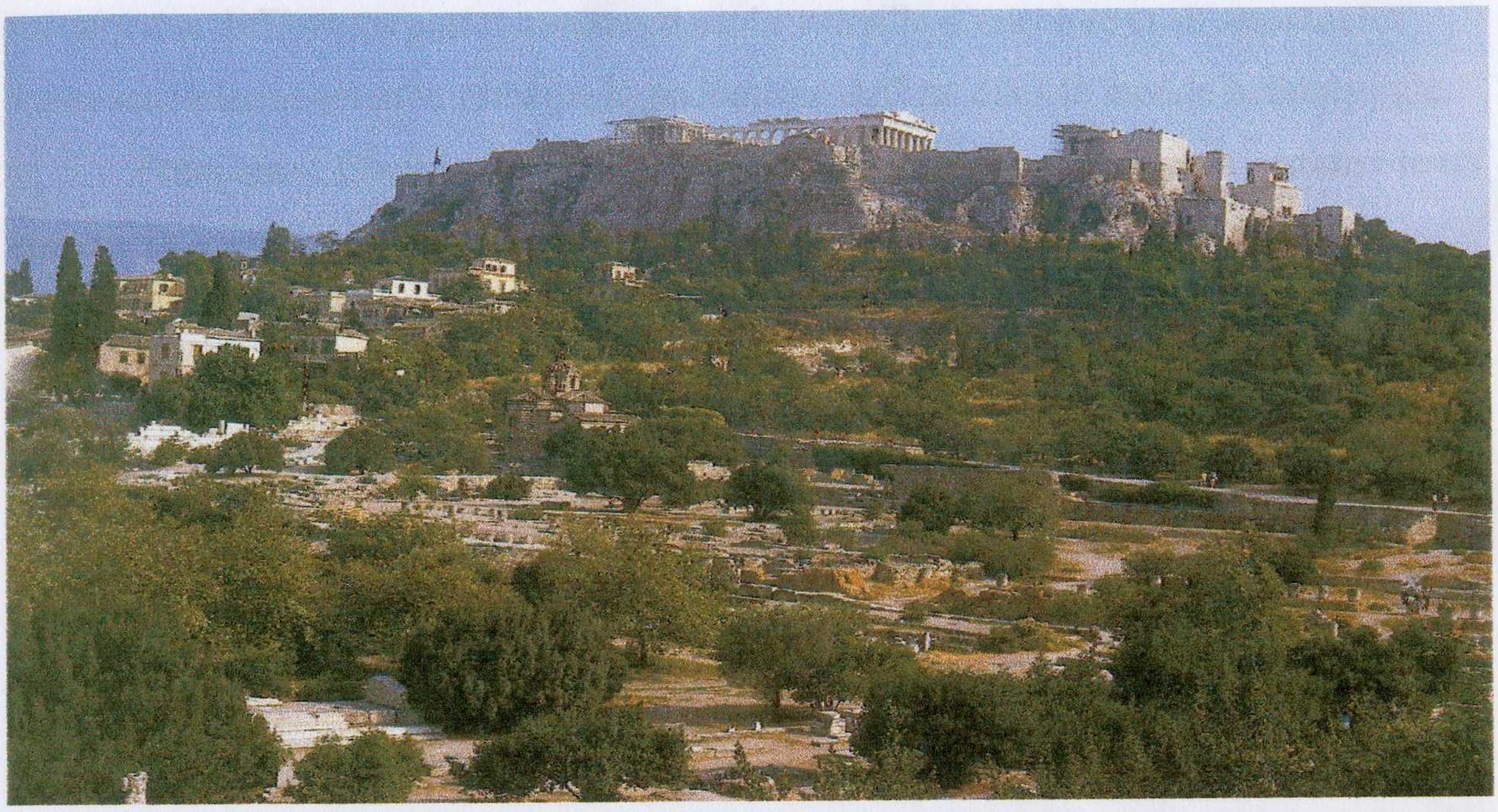
(4) Pierre Merlin et Françoise Choay : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement Paris Ed P.U.F 1988 P119

(5) F Choay et P Merlin . op cit p 18



Source : Jean Antonicelli, « Villes célèbres hier et aujourd'hui », Ed Centurion, 1996

Fig n° 1 : La reconstitution présente l'Agora au pied de l'Acropole à l'age d'or d'Athènes en 435 Av J.C



Source : Jim.Antoniou , Villes celébres hier et aujourd'hui.
Ed Conemann, 1996.

Fig n° 1 : La reconstitution présente l'Agora au pied de l'Acropole a l'age d'or d'Athènes en 435 Av J.C

juridique, religieuse,politique, culturelle et commérciale. Les deux axes principaux ménent aux différentes portesouvertes dans la muraille d'enceinte et structurent les voies secondaires selon le principe hypodamique diffusé dans le monde hellénistique.

Françoise Choay [1] a distingué deux types de forums selon leurs caractéristiques formelles.

- Le Forum Impérial qui comporte : Basilique sanctuaire, bibliothèques, boutiques et portiques. Le plus prestigieux est celui de trajan à Rome. Depuis, ce modèle de centre a été implanté dans la majorité des cités de l'empire romain (ex Timgad en Algerie).
- Le Forum Républicain ressemble plus à l'agora grecque dont il s'est inspiré. L'accessibilité à ce centre se fait par des avenues monumentales rectilignes et pavées pour servir beaucoup plus de passage aux Rois –Prêtre lors des défilés.

Néaumoins, la conception fermée du Forum et les fonctions qu'il remplit « font de lui le lieu civique des fonctionnaires non des citoyens, » [2] c'est moins un espace public.

Toutefois, la structure spatio-formelle du centre etait caracterisée par une géometrie rigoureuse baseé sur l'alignement et la perspective (l'infini) avec une architecture previligiant la symetrie, les volumes, la monumentalité et les proportions.

1-1-2 Centre du Moyen- âge :

Durant le moyen âge (periode comprise entre la chute de l'empire romain,en 476,à la prise de Constantinopole par les turcs, en 1453) le pouvoir politico-militaire marquait le centre, c'était l'ère de la bourgeoisie urbaine. Cette nouvelle forme de centre véhiculait un contenu économique qui s'exprimait à travers : les chambres de commerces et de métier , les halls et l'hôtel de la ville avec sa place pour les rassemblements politiques et l'église comme lieu de vie communautaire qui voyait ses intérêts mieux servi dans ce nouveau contexte [3] (fig n° 2).

Au delà de la structure fonctionnelle, le centre médievale était structuré par ses rues tortueuses et ses forteresses . La rue médiévale avec sa polyfonctionnalité a subsisté même pendant la renaissance (xve siècle) qui préconisait le retour aux formes

---

(1) F. Choay et P Merlin. Op citp 76
(2) Voir à ce propos Technique et Architecture, N° 330 Ville Péréphérique et Centralité. Pais Mais 1980.
(3) Giraud B, ' article,Villes périphériques et centralité'in Techniques et Architecture (T.A) n° 330 .p.107.

géométriques pures de l'antiquité :alignement absolus, plans en damier (uniforme, répétitif et réctiligne) symétrie des édifices importants et axes perspectivistes débouchant sur des places. Par ailleurs, la forteresse entant que limite morphologique etait à l'origine de la dualite dedans /dehors ce qui permet la diffusion des activites d'echanges (artisanats et commerces) dans toute la ville du moyen âge restituant à celle-ci sa veritable fonction de polycentralite (1) .

Ainsi au concept de centre médiéval dans la ville du moyen âge peut être associé l'idée de communauté urbaine c'est a dire « *un système bien hierarchisé de relations sociales et culturelles doté d'une certaine cohérence interne, d'une autonomie et d'une solidarité a l'extérieur* » (2)

Concernant le centre de la médina arabo islamique du moyen âge, il puise « ses principes d'organisation dans le Coran, les Hadiths et le Fiqh qui constituent un invariant par excellence (…), la médina est considérée comme la cité venue d'en haut »(3).

Dans cette perspective, la grande mosquée constitue l'élément majeur du centre de la médina, autour de la quelle s'organisent les souks porteurs de l'artisanat noble, et l'espace résidentiel central occupé par les ulémas et les notables(4)., à l'opposition des fondouks et des faubourgs de la périphérie porteurs des activités polluantes (teinturerie, tannerie… et poterie). Cependant, au debut de l'apparition de la médina, le centre a concentré même le palais royale, la maison de la monnaie et les archives et ce n'est qu'au dixiéme siécle que ces équipements se sont déplacer vers les hauteurs (la citadelle).

Concernant la croissance urbaine de la médina, elle « ne s'est pas réalisée en anneaux concentriques autour du lieu de culte comme cela s'est produit dans de nombreuses villes du moyen âge européen » (5), elle s'est développée le long d'axes qui se coupent souvent à l'emplacement de la grande mosquée et aboutissent sur les principales portes de l'enceinte de la médina (fig n°3).

---

(1) Voir à ce propos Jean-Samuel . Bordreuil. La production de la centralite urbaine. These de doctorat d'etat dirigeé par le professeur Raymond Ledrut . Universite de Toulouse 1987 . 855p Paris. mai 1980. p 94.
(2) T.A .op. cit p. 95.
(3) Abdelkafi.J, La médina de Tunis, presses CNRS, 1989, Paris.p.40.
(4)Voir supra, la medina de Tunis, p.30
(5) Abdelkafi. J. op.cit p.50

1-1-3Le centre-ville Moderne :

Les manuels d'histoire font commencer les temps modernes apres le Moyen-âge, avec la découverte de l'Amérique en 1492 (1)

Ainsi on peut parler de plusieurs périodes :

a-Le centre-ville à la période pré-industriel : le centre commercial

Il a caractérisé surtout les villes européenne du XVe au XIX siècle par sa fonction commerciale . En effet, c'est à la fin du moyen âge que la fonction commerciale devient prépondérante dans le centre ville, en créant un capitalisme urbain *" avec des formes d'occupations s'éléctives de l'éspace urbain obéissant à des structures plus sociales qu'économiques "* (2). Relativement à sa morphologie, le centre ville se distinguait par un tracé géométrique souvent régulier et une occupation maximale des parcelles.

La grande place du marché occupait le centre géométrique du centre ville, c'est le lieu de convergence des rues principales constituées de commerces et d'habitats.

Durant cette période plusieurs centres-villes se sont crées prés des voies navigable pour l'échange commercial.

La marchandise et la rentabilité remplacent ainsi, les divinités de l'antiquité. Le centre ville était devenu un lieu de communication et d'échange aidé par la concentration de différents types d'activités sur les places et les rues et le tout imprégné dans une architecture très recherché qui rendait le centre ville " U*n important foyer de l'urbanité "* (3)

b-Le centre- ville à l'époque industrielle

Le développement des forces productrices et motrices, l'exode rural et le transport mécanique ont provoqué une transformation sans précédant des centres -villes. C'est à cette période que fût élaboré le premier plan d'urbanisme caractérisé par la recherche d'un nouvel ordre spatial urbain adapté aux nouvelles exigences socio-économiques et technologiques, c'était un centre ville industriel et si on l'appelé ainsi, c'est par ce que

---

(1) voir F.Choay et Pierre Merlin. Op . cit p 73

(2) Technique et Architecture N° 330 op . cit . p 91

(3) Technique et Architecture N° 330 op . cit . p 91

l'industrie avait révolutionné l'image spatio-formel du centre.

La concentration dans le quartier central d'emplois de commerces et de services a conduit au refoulement de la fonction résidentielle (habitat) et des fonctions composites vers la banlieue et à une reconstruction systématique qui *" s'accompagne généralement d'un glissement du centre de gravité guidé et structuré par le percement de nouvelles voies"* (1) en détruisant les quartiers les plus vétustes privés de l'air, la lumière et l'espace.

Cette restructuration volontariste a été dans la plupart des cas déclanchée par l'intervention d'un pouvoir politique autoritaire (Exemple : l'action d'Haussman à paris).Ces centres rehaussés d'édifices utilitaires grandioses (musée, bâtiments municipaux, hôtels. ect) vont acquérir *"une stabilité morphologique qui semble devoir pour longtemps les mettre à l'abri de tout renouvellement"* (2).

En effet jusqu' à la fin de la deuxième guerre mondiale, la production du cadre bâti a concerné surtout la périphérie par des processus d'urbanisation nouveaux.

1-1-4 Le centre tertiaire et quaternaire :

Apres la deuxiéme guerre mondiale, l'évolution technologique et économique a provoqué des mutations profondes dans l'organisation des quartiers centraux .Le centre des grandes métropoles a vu son pouvoir d'attraction dépasser leurs limites continentales (Paris, New-york, Tokyo..ect) engendrant des mécanismes spéculatifs qui ont affecté inégalement les centres –villes.

Cependant, dans toutes les villes touchées par les mutations des structures économiques, on peut remarquer une série de transformations qui ont caractérisé leurs centres-villes .

- Extention horizontale par diffusion et substitution d'espaces déjà urbanisés avec le dégagement de larges artères

-Intensification et densification sur place qui induit un recours à la construction verticale.

(1) J.F Tribillon l'urbanisme –repères- Ed de la découverte Paris 1991 P73.
(2) Ibid, p 77

-Spécialisation fonctionnelle grandissante de l'espace central (C.B.D) par la concentration du tertiaire supérieur.

-Le renouvellement dans l'affectation du sol des centres qui s'exprime par l'abandon du centre par les activités peu rentables et nécessitant beaucoup d'espaces (habitat, entrepôts, ateliers ,grandes surface ... ect) d'où l'émergence des centres secondaires à la périphérie des villes, encouragés par l'accessibilité rendue facile par les grands carrefours qui régularisent la circulation périphérique et le recours excessif à l'automobile.

Certains de ces centres secondaires ont une influence dépassant le cadre local (régional shopping center) ; et c'est ainsi que c'est par rapport à la dynamique du centre ville (besoins-excédents) que s'organise la périphérie.

a- Centre ville et mondialisation :

Avec le processus de metropolisation(1) enclenché à travers le monde, les centres principaux ont subi des mutations dans leurs structures les plus profondes quel que soit leurs contextes politique, socio-économique,et culturel. Image, attraction, diffusion, rentabilité sont devenus les concepts de base de conception de toute métropole et surtout de son centre, désormais identifié comme centre d'affaires.

b-Le C.B.D :

Selon F. Choay, le centre des affaires (en Americain: C.B.D) est apparu, dans la littérature urbaine, il y'a un demi siecle, au cours d'une description des différentes parties de la ville par le sociologue: E. Burgess (2) qui le définissait alors alors comme un foyer de la vie commerciale sociale et civique de la ville: c'est le lieu des grands contrastes volumetriques et « *il était central en termes d'accessibilité au moins; la plus grande concentration des bâtiments elevés (gratte-ciel); l'intenssité du trafic des véhicules et des piétons; les valeurs élevés du sol et des impôts à payer, la concentration des affaires de toutes la région urbaine et le mélange de tous les groupes éthniques et de toutes les classes sociales* » (3)

---

(1) F.Ascher, Métapolis ou l'avenir des villes, Ed Jacob, Paris, 1995 .
(2) R.E Murphy cité par F.Choay au dictionnaire d'urbanisme et de l'aménagement du territoire op . cit . p120
(3) F Choay et P Merlin . op . cit . p 120

Le C.B.D concerne surtout le modèle évolutif de l'Amérique du nord, de l'Australie, de la nouvelle –Zélande et de la grande Bretagne [1] .

A partir des années 50 le concept de métropole à été mis en avant grâce aux mutations profondes dans le système economico-politique de ces pays qui ont permis aux grands centres –villes d'étendre leurs pouvoirs d'attraction par l'implantation massive de hauts bâtiments pour les sièges administratifs des entreprises privées, les directions générales des sociétés publiques et de divers services et commerces spécialisés (fig n°3) .

Ces immeubles seront loués au mètre carré à des prix excessifs en rapport avec l'offre et la demande par les milieux d'affaires locaux, d'où la spéculation immobilière (logique économique) qui a fait tâche d'huile dans les grandes métropoles comme Los Angeles, Melbourne, Londres, San Francisco grâce aux opérations ponctuelles effectuées dans les espaces centraux.

Au niveau spatial et fonctionnel, cet état des lieux a constitué plusieurs zones, c'est le phénoméne des cercles privilégiés [2] où le centre des affaires se décompose en : cercle financier,cercle commerciale, cercle de la presse et des entreprises, cercle des entreprises productives. Chacun de ces cercles s'installe à côté des autres : le centre est alors fait de noyau juxtaposés, comme on peut avoir des superpositions à la limite des cercles par une interpénétration fonctionnelle et spatio-formelle.

c- Caractéristiques des C.B.D

- Construction excessive de complexes de bureaux, suivi d'une extention du centre d'affaire par la substitution des anciens quartiers .
- Abandon du centre par les activités peu rentables (habitat,commerce quotidiens).
- Développement de la fonction hôtelliére qui rentre en compétition spatiale avec les bâtiments de bureaux [3]

(1) P et F Claval . La logique des villes . Essai d'urbanologie . Litec. 1981 . p 225
(2) J . B . Goddar, cité par P et F Claval . op . cit . p 238 .
(3) C. Chaline. La dynamique Urbaine Paris Ed P.U.F 1980

Fig. n °3 .New York est née ici.
Visiter le Sud de Manhattan, c'est s'approcher du coeur financier de la ville, d'un monde où les gratte-ciel deviennent forteresses.
On prend plaisir à contempler ces façades imposantes, à s'arrêter devant ces halls recouverts de mosaique : très marquée par l'architecture des années 20, Wall street a gardé tout son pouvoir d'évocation. Les immenses boites de verres construites dans les années 60, se remarquent à peine dans cet ensemble; elles ne font qu'accentuer l'étroitesse des rues.
Les pourtours de l'île, face à l'Hudson River, est plus moderne encore, comme l'ex World Trade Center ou la superbe réalisation de Battery Park City.

Le phénomène des C.B.D de l'aire anglo-saxone s'est imposé dans d'autres pays du monde, notamment, l'Europe qui s'est inspiré du modèle américain (Manhattan).

- L'architecture des C.B.D est plus le résultat d'un contexte socio-économique que d'un site c'est ce qui explique en partie le type d'architecture développée: super-block, méga-structure [1] qui est une conjugaison d'ilots, de barres et de tours.

Ainsi le C.B.D contemporain est structuré par des îlots (lois du zoning) dont chacun obéit à un système conceptuel élaboré entre un projet architectural et son contexte socio-économique.

d-Centre ville des pays Europeens :

Selon C.Chaline[2] le centre des villes européennes reproduit presque le même scénario de transformations déjà vue dans les villes anglo-saxonnes (Fig n° 4)

Ceci est particulièrement vrai quant on sait qu'un processus d'affinage rendu possible par la structure économique a eu pour effet, la localisation centrale des activités tertiaires supérieures[3], tandis que les autres activités exigeantes en surfaces et ne pouvant pas supporter les charges foncières et locatives comme le commerce ordinaire, les entrepôts, les résidences et les équipements universitaires sont dispersés.

Cependant les différentes opérations effectuées dans les centres villes ont pris les formes suivantes [4].

- Extension avec continuité, dans ce cas, le centre évolue par reconversion des bâtiments se situant à proximité du centre d'affaire comme le cas de Nantes et Strasbourg.
- Extension avec franchissement d'une barrière (fleuve, rivière, autoroute …. ect) et création d'un pôle relativement complémentaire. Cet exemple, se retrouve au centre de Saint-Sever aménagé sur la rive sud de la seine, à Rouen.
- Dédoublement avec possibilité de concurrence ou de réajustement.

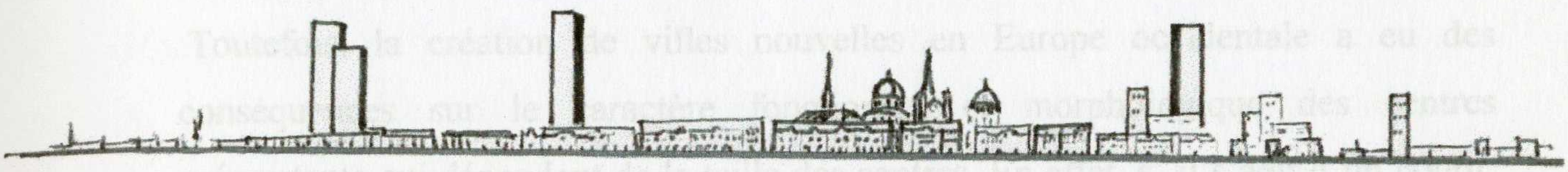
---

(1) Concept utilisé par Alain Colquhoun, in recueil d'essais critiques, architécture moderne et changement historique, traduit par Michele Osborne.

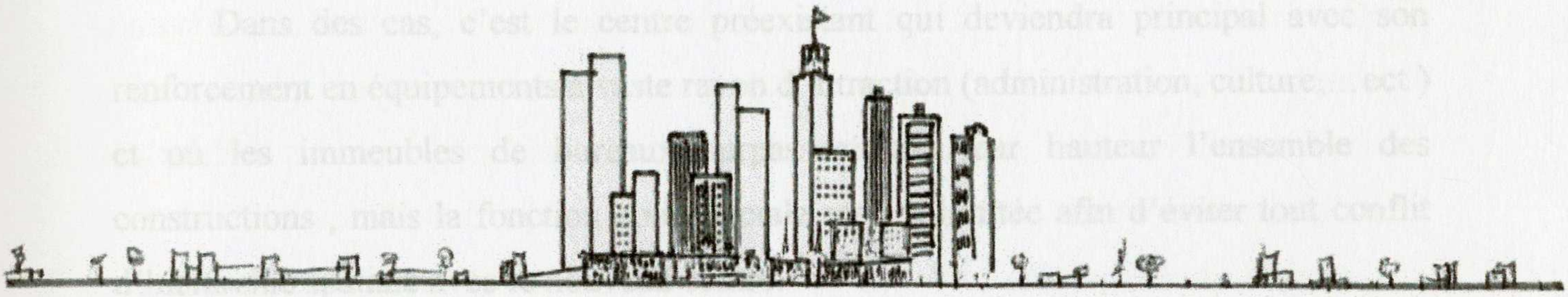
(2)C Chaline . op . cit P156

(3) P et F claval . op . cit P 262

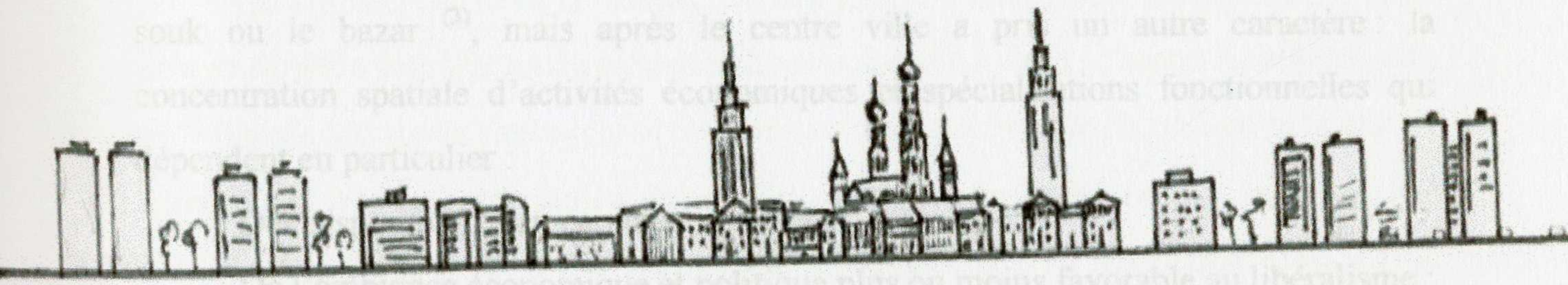
(4) C Chaline . op .cit p155



Métropole Européenne



Métropole Américaine



Métropole Sovietique

Fig n° 4. Les nouvelles typologies de sky-lines dans les grands centres villes.

- Notons à ce propos l'exemple de Lyon, avec la « partdieu » complexe construit hors du centre historique et du centre d'affaires traditionnels.

Toutefois, la création de villes nouvelles en Europe occidentale a eu des conséquences sur le caractère fonctionnel et morphologique des centres préexistants qui dépendent de la taille des centres. En effet, s' il s'agit d'un bourg, sa rue principale se spécialisera dans les services occasionnels (artisanat, restauration .. ect) et s'il s'agit d'un centre de petite ville, il sera inséré dans la nouvelle ville et sera revalorisé et promu au rang d'un centre secondaire desservant plusieurs dizaine de milliers d'habitant comme à Milton Keynes le centre de Bletchley [1].

Dans des cas, c'est le centre préexistant qui deviendra principal avec son renforcement en équipements à vaste rayon d'attraction (administration, culture,... ect) et où les immeubles de bureaux surpassent par leur hauteur l'ensemble des constructions , mais la fonction commerciale restera limitée afin d'éviter tout conflit d'hierarchie spatiale avec le nouveau centre.

Cependant il faut signaler à la fin que *« les transformations les plus variées ont affecté les villes moyennes à très forte croissance, alors que la quasi-stagnation caractérise les villes situées dans des regions économiquement fragiles »* [2].

e-Centre ville des pays en voie de developpement

Durant la période pré industrielle le centre était marqué par des éléments surtout symboliques et traditionnels tels que : le palais du prince, les édifices religieux et le souk ou le bazar [3], mais après le centre ville a pris un autre caractère : la concentration spatiale d'activités économiques et spécialisations fonctionnelles qui dépendent en particulier :

- Des disponibilités en capitaux privés;
- De l'ambiance économique et politique plus ou moins favorable au libéralisme ;
- De l'importance et de la prise en compte des héritages urbains [4].

(1)C Chaline . op .cit p 125
(2)Ibid, p 125
(3) Zehira Naidja . Lebkiri . La centralite urbaine dans le monde arabe : Thése de doctorat de troisiéme cycle, derigeé par Sylvia , Ostrowitsky .Universite de province . Sociologie-Ethnologie . Aix-Marseille, 1982 452 p
(4)C Chaline Op. cit P 170

C'est ainsi qu'on parle de centres villes en rapide mutation comme résultat de la reproduction du modèle des sociétés capitalistes avancées comme le cas de Singapour, Hong Kong et les pays riches en pétrole notamment les pays du golf .

La spéculation foncière et immobilière a eu comme resultat la prolifération des hauts immeubles et de la fonction tertiaire d'ou la congestion de ces centres.

Néanmoins ces centres conservent toujours l'habitat avec ses équipement et c'est ce qui leur a permis de rester polyvalents tandis que la mobilité des activités est peu ressentie à cause du sous-développement des moyens de transports surtout.

Par ailleurs, une caractéristique nouvelle existe dans les centres des pays colonisés, elle concerne le dédoublement spatiale et fonctionnel d'une part, un centre composé de fonctions traditionnelles (commerce et artisanat Sidi El-Houari à Oran) d'autre part, un centre moderne avec des bureaux et des magasins de prestiges caractérisé par une spécialisation fonctionnel. Parallèlement, Les centres traditionnels ont été souvent dévastés par les opérations de chirurgie urbaine afin de les faire adapter aux exigences contemporaines par la construction de larges voies mécaniques et de nouveaux bâtiments.

Mais récemment les pouvoirs publiques ont compris la nécéssité de sauvegarder ces centres surtout avec l'intervention d'organismes internationaux comme l'U.N.E.S.C.O. qui débloque des sommes d'argent importantes pour la restauration des centres représentant une haute valeur architecturale (ex : la Casbah d'Alger) et on peut citer comme exemple concret *le bastion 23* au quartier de la marine.

La Tunisie, qui dans la perspective des jeux méditerranéen, en Septembre 2001 a vu sa capitale soumise à une métamorphose notamment dans le centre historique afin de *"remédié aux maux sociaux et économiques d'un centre ville de plus en plus appelé a devenir la vitrine international du pays"*(1) . Ainsi l'avenue Bourguiba sera à l'image des Champs Elyseés, avec 04 parking de 2440 places à sa périphérie ainsi qu'un aménagement spécifique de la place du 07 Novembre .

Partant de cet exemple proche de notre contexte, nous allons faire une lecture des phases succéssives de la dynamique de la structure typo morphologique et fonctionnelle du centre ville de Tunis afin de vérifier nos hypothèses.

(1) Voir Jeune Afrique. Intélligent N° 2094 du 27 février au 7 Mars 2001

d-1 Centre ville de Tunis : De la mosquée Zaïtouna à l'avenue Jules Ferry

A l'image des centres –villes du Maghreb ; le centre de Tunis est caractérisé par un dédoublement spatial et formel, une séparation fonctionnelle et une ségrégation sociale, néanmoins, le centre colonial est développé près de l'ancien pouvoir Turc, « *attitude tout a fait différente de celle des colonisateurs Français au Maroc et en Algérie qui avaient choisi de créer un nouveau pôle politique en dehors de la ville Arabe* »(1)

L'opposition entre le centre Européen et le centre de la Médina de Tunis se manifeste clairement par la structure typo-morphologique et fonctionnelle : d'un côté un plan quadrillé structuré par un parcellaire régulier, des rues rectilignes, un bâti extraverti avec une variété stylistique et des espaces publico collectifs, comme expression de la rationalité Européenne de la fin du dix neuvième siècle. De l'autre un plan organique structuré par un système de rues et de ruelles aux murs sans fenêtres, aux parcellaires irréguliers et aux bâtis introvertis autour du patio. La médina est aussi caractérisée par l'opposition entre «*une centralite a connotation très positive, religion et commerces nobles, et une périphérie à connotation négative structure de manière fondamentale et permanente la symbolique des lieux de la médina* »(2)

Durant, la période post-indépendance, le projet de la Hafsia dans le centre de la médina constitue un exemple intéressant de la prise en charge de la problématique centre ancien/architecture contemporaine, ce projet « *n'affirme pas la violence d'une modernité face à la morphologie dense et continue de la ville existante, mais au contraire se refère explicitement aux valeurs urbaines de celle-ci* »(3),à l'opposition du projet de la maison du parti et sa grande esplanade réalisée après avoir raser la majorité des édifices de la casbah sans rapport typologique, morphologique et fonctionnel avec l'existant.

Cependant, cette image finale du centre-ville de Tunis est le résultat d'un long processus d'évolution et de transformation qu'il s'agira d'analyser par rapport à notre problématique et nos hypothèses.

---

(1) Adelkafi, J. La médina de Tunis, Presses du CNRS, Paris 1989,p. 37.

(2) Santelli, S. Le Creuset Méditerranéen, Tunis, CNRS Editions, Paris 1995, p.101.

(3) Le projet de renovation de la Hafsia consistait a aménager le grand terrain vague, à l'emplacement de l'ancien quartier juif démoli, la Hara. Voir Santelli. S. Idem, P.96.

Au neuvième siècle avant J-C, Tunis était un comptoir Phénicien créer par des navigateurs partis de Tyr et de Sidon. La médina était « *retirée au fond du golf de Tunis, sur une petite colline de quarante cinq mètres au carrefour des voies de passage entre trois lagunes et deux massifs collinaires dominant ainsi les différentes campagnes* » (1) .Puis selon le même auteur Tunis bénéficia l'un tracé urbain avec un cardo et un decumanus au temps de la puissance romaine de Carthage mais qui ne sera pas identifier par les recherches archéologiques dans le périmètre tunisois.

En 695, la ville est conquise par les arabes et construisirent une enceinte, un arsenal et un port d'où partent vers l'ouest les navires de la conquête. Le centre ville « *se dessine en auréole, avec ses souks principaux autour de la mosquée Zitouna* » (2) . En 1067,El Bakri parle d'une ville florissante avec sa grande mosquée à l'enseignement prestigieux, ses quinze hammams, ses fondouks, sa zone des souks et ses cinq portes : bab-dzira ouverte vers le sud et l'ancienne capitale Kairouan, bab-behar, à l'est, du côte de la mer, ouverte sur la zone marécageuse, le port et l'arsenal, bab-carthagena au nord-est qui permet l'accés vers Carthage, bab-es-sakkaine au nord, et bab-arta à l'ouest. La liaison des portes établissaient des parcours principaux qui ménent au cœur de la cité, le long de ces rues de deux à trois mètres de large, le plus souvent couvertes par des voûtes se positionnent certains commerces de quartiers qui n'ont pas leur place dans la zone centrale des souks, il s'agit des édifices publics ou religieux comme les mesjeds (mosquées de quartier) ou les médersas et les hammams (fig n° 5).

Concernant les souks, ils sont répartis selon l'hiérarchie des valeurs et leurs spécialisations, ainsi les murs de la grande mosquée de l'olivier servent de support aux boutiques des artisans et des marchands de textile, de bougies, de parfums, de bijoux et des libraires. Près des portes, c'est-à-dire la périphérie, s'installent les commerces produisant des nuisances, tels les forgerons, les potiers, les teinturiers et les catégories de population indiserables . Dans la partie haute de la casbah se développent les quartiers résidentiels de l'aristocratie marchande à proximité de la casbah, lieu de résidence du pouvoir politique

---

(1) Ibid.p.37.

(2) Ibid.p.11.

avec ses annexes ainsi qu'une mosquée. Tandis que les ulémas et les notables occupent l'espace résidentiel central autour de la grande mosquée.

Cependant, il est important de signaler que les turcs qui ont succédé aux hafsides en 1574, ont mené une politique urbaine de restauration et de reconstruction, et les nouveaux édifices s'inscrivent dans le respect de la filiation hafside. Ainsi, « *la ville de Tunis acquière sa structure principale dés les premières années de son développement et la garde pendant prés de onze siècles* » (1) ou le centre associe sur un même lieu les activités religieuses et commerciales à travers la coprésence de la grande mosquée d'Ezeitouna avec ses médersas et les souks.

Entre 1837 et 1887 date de la signature du traité du Bardo, « *une nouvelle centralité intra-muros, organisée autour de la place de la bourse, est née* » (2) , prés de bab-behar. Cette période est caractérisée par la démolition des remparts, l'ouverture des portes et la construction des immeubles à étages dont les fenêtres ouvrent sur une trame orthogonale simple et fonctionnelle, structurée par le croisement de deux axes principaux orthogonaux : l'avenue de Jules Ferry et l'avenue de France dans la direction est-ouest, l'avenue de Paris et l'avenue de Carthage dans la direction nord-sud (fig n°6).

L'avenue Jules Ferry, tracé majeur de la ville neuve avec son large terre- plein central réservé aux piétons, que le prolongement de l'avenue de la marine (avenue articulée en deux séquences) dont l'extremité se confond avec la prinipale porte de la médina, bab-behar, considerée comme point de depart de la nouvelle extension du centre ville de Tunis (fig n°7).

La nouvelle image du centre ville de Tunis est caractériseé par une architecture typique de la tradition Européenne de la fin du dix neuvième siècle, elle s'identifie par son découpage parcellaire, son alignement du bati, son hierarchie du systeme viaire et par la multiplicité des styles utilisés en façade: immeubles de rapport, style art nouveau, néo-classique, arabisant, romano-bysantin et gréco-romain.

Concernant la structure fonctionnelle, elle se caractérise par la présence dans les grandes avenues du centre de fonctions politico administrative, commerciale, culturelle et ludique.

(1) Santelli.S. op.cit.P.11

(2) Abdelkafi.J. op.cit. p.57.

Et avec l'ouverture d'un canal d'une dizaine de kilomètres et la position d'un port au pied de la ville à l'extrémité de l'avenue Jules-Ferry permet l'étalement des entrepôts jusqu'au cœur de la ville.

Cependant, à la fin du protectorat, « *Tunis est un fait urbain composite, juxtaposition de segments d'urbanisation reliés au centre de la ville coloniale par un réseau de tramways et d'autobus* » (1)

En 1956, l'indépendance de la Tunisie permet la répropriation du centre ville par les Tunisois et en 1962, le plan directeur du grand Tunis propose l'organisation spatiale de la capitale par désacralisation spatiale de la médina par sa volonté de créer des percées et des amputations pour la relier au centre ville colonial qui lui-même devait subir des transformations, mais une seule partie de la voie est réalisée au sud.
Par la suite la majorité des interventions urbaines se font à la périphérie et cela jusqu'en 1974, où on a réalisé sur la partie nord de bab-behar un ensemble de logements peu dense, des maisons à cour centrale distribuées par un système de rues et de ruelles résidentielles .

En 1982, une seconde phase de logements est lancée dans la partie sud de la Hafsia avec la réhabilitation d'immeubles. Elle se refere plus à la typologie urbaine traditionnelle, ainsi, « *les nouvelles rues qui reprennent le tracé traditionnel et l'absence de placettes accentuent l'appartenance du nouveau quartier à la structure existante de la médina* » (2)

Durant les années quatre vingt a émargé « *une notion dérivée du central Business District théorisée par Murphy, celle de l'hyper centre fondée sur le nombre d'emplois tertiaires par mètre carré de plancher* » (3)

L'hyper centre est investi par des immeubles de bureaux et des hotels, c'est des opérations au coup par coup qui en l'espace de quelques années, « *ont transformé le tissu colonial sans l'intervention de l'état ou de la municipalité par le seul jeu des mécanismes fonciers et immobiliers* » (4)

---

(1) Santelli.S. op.cit.P.61
(2) Ibid.p.97.
(3) Abdelkafi. J, op.cit.p.146
(4) Ibid.p.158.

Ainsi, le centre ville colonial inachevé se remplit progressivement et le centre historique se deteriore lentement sans que le SDAU* ne pose les problemes de restructuration de la partie centrale et la réhabilitation du centre historique.

En conclusion, par rapport à nos hypothéses, on peut affirmer que si depuis le protectorat le centre historique est resté toujours replié sur lui-même et depourvue de dynamisme interne et sans perspective de croissance intensive, néanmoins, l'exemple de rénovation du quartier de la Hafsia construit dans la médina de Tunis àpartir de 1974, montre que l'on pouvait construire un quartier neuf, d'architecture contemporaine dans un site historique.

Concernant l'image final du centre ville contemporain tunisois, il est la juxtaposition d'un centre historique, d'un centre colonial d'où parte un ensemble de segments d'urbanisation informe et sans aucune forme d'articulations morphologiques ou typologiques.

Ainsi, le centre ne constitue plus un niveau de structuration intermediaire entre l'architecture et la ville et cequi confirme notre deuxiéme hypothése.

De ce fait, « *la découverte de l'organisation spatiale des médinas avant l'établissement du fait colonial a eu pour aboutissement un discours alternatif quant à la production de l'espace contemporain. Architectes et urbanistes ont été invités à une relecture du patrimoine pour tenter une rupture épistémologique afin de se libérer de l'hégémonie du style international* » (1)

---

* SDAU : Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

(1) Benslimane.M, conception et usage de l'architecture du logement dans la cité Ibn Khaldoun, thése 3éme Cycle, Tunis, ITAAN, 1984. Cité par Abdelkafi. J, op.cit.p.10.

Acad a3

Source : Jeune Afrique, Op.Cit. P4

Fig n°7. Avenue Jules Ferry, 1929, axe principal du centre colonial, avec l'ensemble de ses architectures, il constituera l'image permanente du centre ville de Tunis.

Source : S.Santelli, Op Cit p. 86

Fig n° 7. Avenue Jules Ferry 1986, L'image de L'axe principale de Tunis reproduit celle des avenues Européennes.

Source : S.Santelli, Op Cit p. 86

Fig n° 7. Ce que deviendra après les travaux l'Avenue Bourguiba (ex Avenue Jule Ferry) principale artére du centre ville de Tunis

Source : Jeune Afrique, Op.Cit, P4

1-1-5-Conclusion :

Le processus dynamique de conceptualisation de la notion de centre ville nous a montré que la majorité des pays en voie de developpement se distinguent par une « tricentralité » (centre historique, centre colonial et un centre d'affaires sous développé) à l'inverse des centres villes developpés dans la mesure où ces derniers se confondent avec le noyau originel de la ville et les opérations de création de centres d'affaires renforcent l'unité du centre à l'image du quartier de la Defense à Paris qui s'inscrit dans le prolongement de l'axe historique.

L'image du centre change d'une civilisation à l'autre et d'une région à l'autre, il est caractérisé par des transformations internes que ce soit sur le plan qualitatif que quantitatif et par des changements de localisation (voir tableaux).

Cependant, par rapport à nos hypothéses, il apparaît que l'universalité de la dynamique du centre ville est certaine et son image (organisation Spatio-formelle) qui change suivant le contexte culturel, socio-économique et politique tend à s'internationaliser.

Ceci dit, il n'est pas surprenant que le concept de centre ville soit remis en question.

Qu'est-ce que le centre ville alors ?

Plusieurs disciplines ont tenté chacune à son niveau d'aborder le concept de centre ville, dans ce qui suit nous essayerons de présenter ces differentes appréhensions, tout en essayant de relever les élements de définition qui interessent le plus notre problematique et nos hypothèses.

مركز التوثيق

CENTRE VILLE

Période	*Signifié*	*Signifiant/ caractéristiques formelles*
Antiquité	Divin : les rois et les prêtres représentaient la centralité cosmique.	1- Position géométrique centrale. 2- Au niveau des plans, la centralité se manifestes par l'organisation des différentes espaces intérieurs autour d'autres espaces plus significatifs. 3- En élévation, la centralité était marqué par la symètrie du cadre bâti central, (style classique) c.a.d. - Elasticité des volumes. - Murs ornés - Pilier composite. Symètrie …..ect.
Moyen âge	Pouvoir politico-militaire favorisé par le surplus économique induit par l'artisanat. Apparition d'un système hiérarchisé de relation sociale et culturelle	1-Centre Europeén -Renforces la position centrale par l'introduction de nouveaux espaces publics (hôtels de ville, les halls … Etc). - style baroque et pittoresque. * Le mouvement dans les lignes formelles * Le volume massif (opacité). * Clareté/obscurité (retrait, saillie exp : bow windows). * ambiguïté/complexité (difformité-irrégularité, dissymétrie). * Richesse des matériaux. 2-Centre Arabo-Islamique • Position centrale de la mosquée et des commerces nobles (grande mosquée , souks de textille, bougies parfums, bijoux ….etc) • Style Arabo-Islamique - Architecture introvertie - Tracé irrégulier - Systeme viaire arborescent - Separation fonctionnelle et ségrégation spatiale
Temps modernes : période préindustrielle	Rentabilité : Capitalisme urbain induit par l'évolution artisanale et sa production (spécialisation des metiers artisanaux)	Occupation séléctive de l'espace central (processus d'affinage) autour de la place du marché qui sert de pioint de convergence et de divergence de rues principales. * Style Néo-classique. * Symétrie. * Rythme. * Proportion. * Equilibre des pleins et vides. * Alignement. * Monumentalité L'architcture de l'antiquité servrait de référence à l'émergence d'un nouveau type de composition (la renaissance).

Période	*Signifié*	*Signifiant caractéristique formel*
Période industrielle	Renforcer la rentabilite par l'industrialisation progressive	* La singularité de la position centrale reste toujours très significative et avec l'introduction de l'automobiles et l'évolution industrielle un nouvel ordre spatial s'établit * Alignement et élargissement des voies * Les carrefours et les éléments singuliers comme pôles de convergence de ses voies, le tout s'organise autour de ces éléments structurants...ect. Concernant l'architecture centrale de cette époque, elle se distingue par : - Sa référence à l'écléctisme et le néo-classique. - Son rapport étroit avec l'industrie d'où : • Utilisation de matériaux nouveaux (béton, acier, verre). • L'importance accordé aux notions de prototype et de standard (utilisation d'éléments produits par l'industrie) • La conquête de la hauteur par l'émergence de nouvelles possibilités structurales.
Le centre ville contemporain (le centre technologique)	La rentabilité reste toujours d'actualité (management, marketing) Le pouvoir politico-financier universel remplace le pouvoir des rois prêtres de l'antiquité	Depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, les courants de l'art moderne se mutiplient avec sa volonté d'innovation radicale qui s'exprime par : Rupture avec les styles et traditions du passé, en cherchant à intégrer les acquisitions scientifiques et technologiques et les tranformations sociales issues de la guerre et de concevoir un cadre spatial en harmonie avec cette nouvelle modernité. A partir des années 60, un vocabulaire sur l'architecture du centre ville s'établit, d'une part il radicalise l'approche du mouvement moderne, d'autre part il anonce le post moderne. C'est la Manhattanisation du centre ville caractérisée par une nouvelle architecture ayant comme postulat de base : L'évolution technologique et les activités.

1-2-1 Le centre-ville des géographes

" Dans la littérature géographique le terme de centre ville peut s'appliquer à une partie privilégiée de la ville, que l'on qualifie souvent de cité "(1)

Le centre ville est aussi appelé noyau urbain originel, historique et fonctionnel comportant les édifices et les monuments ayant annoncé et constitué la premiere étincelle de la ville. Il monopolise l'ensemble des fonctions urbaines supérieures : activités politique et administratives, activités bancaires, activités de gestion commercial, agences de voyages et équipements de grand tourisme, centres culturels, commerces de détail des produits et objets de luxe, services rares (professions libérales, cabinets médicaux de spécialistes, cabinets d'affaires de consultation juridique ,….ect). (2)

Encouragé par le recours excessif à l'automobile, le centre ville a progressivement été déserté par sa population et par une partie de ses fonctions ce qui a donné naissance à de nouveaux centres en périphérie des villes, (régional shopping center), ainsi, les fonctions dites centrales cessent de s'identifier de maniére systematique au centre.

D'une maniére génèrale, la géographie urbaine s'intéresse surtout à la fonction et la densite du centre tandis que la composante physico-spatiale n'est qu'un support caractérisé par une fonction donnée, il est *"constamment confondu avec sa fonctionnalité "* (3), par conséquent, le signifiant du centre ville réside dans sa capacité de polariser des fonctions importantes, c'est le phénomène de centralité pour lequel J.S Bordreuil a écrit : *" du centre à la centralite, l'écart est celui qui oppose le lieu à la fonction"*(4) et c'est là tout le sens de la problematique du centre,car le centre est plus qu'une simple concentration de fonctions mais tout d'abord un lieu singulier au sens le plus large du concept.

1-2-2 Le centre-ville des économistes :

La nouvelle économie urbaine, héritiére des travaux de Thünen et Lôsch, fonde ses hypothéses sur la centralité » (5),

(1) F Choay et p merlin dictionnaire de l'urbanisme Ed P.U.F p119
(2) voir le dictionnaire de la géographie Pierre George Paris Ed PUF 1974
(3) Jean Labasse Signification et avenir des centres. Revue urbanisme n 120-121 1970 p11
(4) J S Bordreuil Op Cit p 30
(5) M.B.Temçani, La problématique urbaine au Maroc, Presses Universitaires de Perpignan, 1998, p.37.

Le centre est considéré comme un objet spécifique de la théorie économique caractérisé par l'intensité des relations, la proximité des agents économiques, la concurrence sur le sol et par la spécificité des fonctions qui s'y exercent : les commerces, les services aux particuliers (coiffeur, restaurant, cybercafe, transport….) les services aux entreprises (bureaux, établissements financiers), les équipements publics, les services de l'administration centrale et locale.

De même, le consommateur perçoit le centre ville comme une organisation complexe[1] qui offre des possibilités de choix dans son comportement et ses dépenses, sa polyfonctionnalite lui donne un attrait spécial, le produit étant tellement variée, quand va plus voir un « *film mais un film choisit* »[2]. Ce regroupement qui fait passer le produit à un stade supérieur de fonction n'est pas irrationnel même s'il augmente le temps de transport pour les gens de la périphérie, en effet, une répartition des salles de cinemas en fonction du volume de la population relève de la seule rationalité économique et ne tient pas compte des conditions psycho-sociologique des acheteurs.

Par ailleurs, la vision économiste du centre utilise des normes pour sa délimitation tels que les indices relatifs[3]au C.B.D.H.I (central business district height index) et C.B.I.I (central business intensity index) et qui ont été repris en France en 1965. Parallelement à ces chercheurs, d'autres ont pris l'initiative d'introduire des critéres de delimitation du centre basé sur l'attraction, l'accessibilité, l'image et la densite.[4]

En conclusion, pour l'économie urbaine, la qualité du centre ville dépend des types d'activités qui y sont localisées et de leurs aires d'influence. Leurs nombres et leurs qualités déterminent l'attraction d'un centre pour les habitants et les differentes entreprises.

Cependant, à l'ére de la mondialisation, la majorité des économistes préconisent le retrait des autorités publics dans toutes les interventions sur le centre, et prônent l'initiative priveé à l'image des C.B.D (central business district).

---

(1) Voir critique de l'économe urbaine TEM –espace – CETEM-Ed CUJAS N°11 1976
(2) J. Remy et L. Voye, Ville ordre et violence. Ed P.U.F, P35
(3) Projet de recherche : Etudes des problémes de centre. Ville et Centralité. Université de Contantine. Op. cit p9
(4) Projet de recherche : Etudes des problémes de centre. Ville et Centralité. Université de Contantine Op. cit p.96

1-2-3 Le centre-ville des sociologues :

Le centre sociologique de la ville est la co-présence en un même moment et au même lieu de plusieurs éléments de la structure sociale.

Il est fortement peuplé, toutes les couches sociales y résident, il est le lieu d'échanges, de contacts, d'identification, de lutte des classes et support de mémoire collective à l'inverse de sa peripherie. Il est constitué sur la base de la proximité des activités de commandement et des espaces publiques ce qui rend les relations plus intenses et plus diversifiés qu'ailleurs: il est socialement hétérogène tous le monde connaît le centre ville et ses quartiers, la conscience d'être dans le centre ville et plus forte que les limites indiquées sur le plan , il dépasse le cadre de la délimitation administrative, sa fréquentation et souvent non fonctionnelle et échappe aux services quantifiables. Pour le citoyen faire une promenade ou un achat dans le centre exige un changement dans ses comportements et même dans sa façon de s'habiller[1].

Pour la majorité des sociologues, la dynamique du centre a dilué les relations sociales et le centre s'est vidé de la majorité de sa population, on y vient uniquement pour travailler, c'est la logique du monde de production capitaliste (mondialisation). Ainsi, Manuels Castells écrit : « *le centre ville, comme la ville est produit : par conséquent il exprime les forces sociales en action et la structure de dynamique interne* »[2]. De ce fait, pour les sociologues, il est important d'identifier les effets sociaux qu'engendrent la dynamique du centre et les nouvelles notions qu'elle a produit entre autres la centralité qui dans certains écrits se confond avec le centre, alors qu'elle reste une notion *"abstraite dans son essence"*[3] et ne réalise pas les attributs du centre historique.

Après l'examen de ces brèves approches (sociologique, géographique économique) concernant la compréhension du concept «centre-ville », et bien qu'elles seront prises en compte dans notre recherche, cependant elles restent loin de répondre à notre problématique qui aborde le centre ville à travers sa dimension structurelle, morphologique et typologique c'est à dire la suprafonctionnalite(4)qu'on retrouvera dans le centre des architectes urbanistes

---

(1) manuel castels - la question urbaine Nouvelle édition - François Maspéro.1981 P.50
(2) Ibid, p 283
(3)J P Levy op cit p 42
(4) Concept utilisé par J.S.Bordreuil. OP. cit.885 p, pour designer l'au dela du centre fonctionnnel

1-2-4 Le centre-ville des architectes urbanistes :

Le centre- ville des architectes urbanistes est un espace structuré c'est à dire, il existe une organisation entre ses différentes parties, d'où la notion de "structure urbaine " caractérisée par le type d'urbanisation (radio concentrique, quadrillé, étoilé, linéaire...etc), par le mode de développement (dispersion, compact), par son architecture et par ses réseaux de voirie diverses (rues, routes, ligne électriques et téléphoniques, chemin de fer,métro...etc)(1)

Cependant, en plus de la lecture diachronique des modèles de centres-villes les plus répandus à travers le monde déja abordé, nous proposons, le contenu fonctionnel et spatio-formel du centre ville abordé par plusieurs chercheurs, et parmi eux : les structuralistes ltaliens et les Paysagistes.

Ainsi, pour Aldo Rossi « *chaque ville posséde un centre plus ou moins complexe, presentant des caractéristiques diverses, et que ce centre joue un rôle particulier dans la vie urbaine :- une partie des activités tertiaires y est concentrée, une plus importante se fixe le long des axes éxtèrieurs de communication, et une autre partie à l'interieur de grands complexes résidentiels* »(2) . Mais tout d'abord , Aldo Rossi considère le centre- ville comme étant une architecture et par architecture, il entend *" la construction de la ville dans le temps "* (3) par les hommes pour vivre en collectivité dans un environnement basé sur l'esthétique et l'harmonie. De ce fait, la forme du centre ville est toujours la forme d'une époque de la ville, et dans forme du centre ville de nombreuses époques coexistent. La forme du centre ville est marquée par des « faits urbains » qui peuvent être soient des monuments soient des groupes d'édifices qui vont former une partie du centre ville et qui peuvent structurer la ville, ils créent une continuité spatiale et temporelle.

De même pour les structuralistes, l'ensemble des souvenirs vecus constituent le centre ville : C'est la qualité symbolique de l'espace.

Cependant, il existe d'autres approches qui abordent le centre ville à travers sa qualité visuelle et perceptuelle. Parmi elles, l'approche paysagiste qui étudie la perception des formes (lois de la guestalt) et la matérialité sensible des signes

---

1) Voir à ce propos A Zuchelli introduction à l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine Ed O.P.U p 139.
(2) Aldo Rossi l'architecture de la ville Ed l'Equerre Paris 1981 P6
(3) Ibid, P7

(sémiologie). Parmis ses précurseurs, C. Sitte[1] qui a analysé les effets esthetiques des centres villes historiques et par la suite A. Baily[2] et K. Lynch[3] qui introduira trois composantes (l'identité, la structure et la signification) pour l'analyse de tout projet architectural.

En conclusion, pour l'ensemble de ces auteurs la configuration d'ensemble définit celle de l'objet, et ils établissent tous un rapport entre les éléments de la structure urbaine, c'est la vision systémique de l'espace.

Nous concernant, en se référant aux approches pluridisciplinaires, on proposera, provisoirement, de définir le centre-ville comme un centre de relations sociales et d'échanges matériels et intellectuels : c'est là où les échanges d'informations sont les plus intenses qu'ailleurs. Ainsi,le centre très souvent concentre un certain nombre d'établissements à l'échelle locale,régionale et même nationale.

Le cas Algérien:

- Les établissement politiques :

Tels que :Siége de Wilaya, siége de daira, siége de l' A.P.C la sûreté, palais de justice et autres équipements à caractère régional et national.

- les établissement commerciaux:

Ces établissements offrent des services du quotidien tels que l'alimentation générale, les produits d'entretien et les achats occasionnels tel que : l'électroménager, l'habillement et les produits rares, en plus des magasins de luxe.

- les établissement culturels et de loisirs:

Ce sont les équipements tels que : les cinémas, théâtres, centres culturels, les places publiques qui drainent une population importante .

- Les entrepôts et les petits ateliers :

Autre fois, ils se situaient aux abords de la ville mais aujourd'hui, ils se retrouvent au centre qui n'arrête pas de s'étendre.

---

(1) F Gibberd composition urbaine Ed Dunod 1971 P 65

(2) A Baily, La perception de l'espace urbain . Paris. Ed CRU, 1977.

(3) K. Lynch, Image de la cité Ed Dunod Paris, 1976

Les entrepôts concernent le commerce de gros qui distribue les produits d'alimentation, d'entretien et autres aux revendeurs de détails, les entrepots jouent donc le role d'un intermédiaire entre le fabricant et le commerce de détail.

Aux entrepots et à l'habitat sont associés des petits ateliers (micro-industrie) dont les activités sont non nuisibles à l'environnement et demandent peu d'espaces.

Le centre comporte aussi les emplois de bureaux qui se déroulent dans des établissements pour les entreprises industrielles et tertiaires (banques, directions générales des entreprises, agence de voyage profession libérale ...ect.), et possède les beaux édifices, les belles artères et places, et souvent des monuments : c'est un lieu privilégie dans toute la ville.

Il polarise ainsi un important nombre d'activités urbaines organisées et intégrées dans une structure spatiale conçue par un réseau de rues et de places qui favorisent la communication et les échanges plus qu'ailleurs. c'est ainsi que l'attraction du centre ville dépasse largement les limites de la ville et cela suivant son importance (centre national : Alger, centre régional : Oran, centre local : Saida) ainsi, le centre ville d'Alger se reconnait par ses axes porteurs d'une richesse architecturale et fonctionnelle (rue Didouche Mourad, Larbi ben M'hidi, Zighout Youcef ... ect) ponctués par des éléments urbains majeurs (place des martyrs, Squar Port Said , grande poste,... etc.).

Concernant la perception du centre ville, on notera que" la composition d'un grand centre soulève toutes sortes de problèmes nouveaux, dont la plupart ont trait d'une façon ou d'une autre, à la difficulté de soutenir l'intérêt et la cohésion du secteur tout entier" (1) . En effet, la problématique profonde de la majorité des centres-villes est d'assurer la cohésion et la singularité du tout.

Cependant, tout en sachant, que chaque centre suivant sa situation géographique, son histoire, son cachet culturel et son importance organise différément ses parties, néanmoins, on trouve des principes généraux propres à la majorité des centres.

Dans un schéma simplifié, le centre est composé de parties principales ; partie du groupe civique, partie de commerces et de bureaux et partie d'entrepôts de petites

(1) F.Gibberd, Composition urbaine, Ed Dunod, Paris, 1972, p136.

dimensions et d'ateliers et le tout est plus ou moins accompagné d'habitat [1]

Comment ces differentes parties rentrent en relations entre elles ?

La partie des entrepôts et d'ateliers se localise près de la voie primaire et ferroviaire pour faciliter l'approvisionnement et l'extradition des marchandises [2]

La partie des affaires (souvent appelée – centre d'affaires) peut se présenter en deux parties ; La partie commerciale (centre commercial) (vente de gros et en détails) associée souvent à la place du marché, et la partie des bureaux, (à Manhattan. c'est la cité financière).

Mais généralement, les bureaux s'imbriquent avec les commerces et on aura des bureaux au-dessus des commerces.

La partie des affaires occupe une place prépondérante dans le centre-ville, elle se localise prés des gares routières, ferrovières et les stations de métro non loin du groupe civique, souvent entre celui-ci et la partie des entrepôts et des ateliers. Elle comporte aussi des cafés, des restaurants et des équipements de divertissement (cinéma, théâtre) ce groupe civique avec ses bâtiments administratifs et socio-culturels est isolé des différentes gares et des entrepôts et il est marqué par une architecture de préstige (mairie au autres édifices municipaux).

Les bâtiments du groupe civique sont souvent dispersés les uns des autres afin de leur associer d'autres activités, ils peuvent être disposés le long d'une rue ou autour d'une place (Place d'armes à Oran).

Les équipements de distraction (stade, salle de sport …) peuvent s'associer au centre ou à l'extérieur de son périmétre afin de contribuer à son animation, ils se localisent de préférence près des gares.

Par contre, la particularité de la ville influe directement sur la composition du centre-ville, en effet, suivant la vocation de la ville: administrative, commerciale, scientifique, ou industrielle……etc, on peut trouver dans le centre ville des activités principales occupants des parties stratégiques alors que d'habitude ces mêmes activités se localisaient hors du

(1) F Gibberd op cit p 137

(2) Le quartier du Hamma à Alger constitue un bon exemple.

centre . Le centre de Boumerdes en Algérie est un bon exemple, ou on peut trouver des campus universitaires en plein centre- ville grace à la vocation scientifique de la ville.

En revanche, la division de l'espace du centre en parties principales ne signifie nullement l'existence de barrières entre elles, mais les fonctions se chauvauchent dans le but d'animer, d'agrémenter et rendre vivable le centre et de créer ainsi une certaine hétérogénéité architecturale et sociale.

Les relations spatio- formelles et sociales ne se réfèrent pas souvent aux aménagements du passé, bien qu'on essaye de sauvegarder l'unité des différents éléments du centre par la combinaison, rues, place, jardins, monuments ...etc, qui permettra d'intégrer dans le centre ville des édifices importants tantôt comme murs d'espaces et tantôt comme volume en trois dimensions. Ces mêmes édifices publics importants sont reliés à d'autres grâce à une succession d'espaces reliés les uns aux autres par des vues bien encadrées, il y'a une interpénétration des espaces intérieurs et extérieurs accentuée par l'utilisation des matériaux nouveaux comme le verre et l'acier mince ainsi que les colonnes.

La cohésion du centre –ville est assurée par des relations fonctionnelles, visuelles et spatiales, *"traduisant une notion vision particulière de la vie, de la culture et de l'espace architectural urbain "* (1) et c'est ce qu'on va trouver dans le centre ville de Conventry en Angleterre(2). Ce centre ville se réfère aux typologies urbaines du passé et c'est ainsi que son unité est assurée malgré les nouvelles exigences urbaines, la configuration spatiale et notamment son système de circulation mécanique (fig n°8 et 9) ressemble à de nombreux centres villes Algériens malgré la différence de l'aménagement intérieur du centre.

A la fin, on peut affirmer que la combinaison des différentes approches serait d'un grand apport pour une définition plus proche de la réalité de la dynamique du centre ville. Néanmoins, nous allons nous ressourcer de "la théorie des systèmes " qui est utilisée dans plusieurs domaines scientifiques généralement complexe pour permettre à la recherche d'être cohérente et raisonnable durant le processus de verification de nos hypothéses de départ.

---

(1) Voir A. Zucchelli. Introduction à l'urbanisme opérationnel et Composition urbaine. Ed O.P.U. VOL 4 P. 100.

(2) F Gibberd op cit p 121

acad

1-2-5 Centre-ville Comme «Systeme» Architectural Dynamique:

Le centre ville représente en lui-même un système et comme tout système, il peut se définir comme un ensemble d'éléments en interaction entre eux et qui possèdent la capacité de s'auto réguler[1].

Il est alors nécessaire de dégager les éléments qui composent le centre et leurs différentes relations pour comprendre le concept «centre » et verifier l'hypothèse selon laquelle les nouveaux élements du centre contemporain sont en rupture avec ceux du centre historique.

Par définition les éléments d'un système, se définissent toujours à travers des ensembles de données qualificatives et quantitatives. Les premières permettent d'affirmer l'existance d'une caractéristique qualitative, tandis que les secondes constituent la mesure de cette caractéristique [2], l'interaction entre ses différents éléments va nous donner par la suite le comportement du système.

Pour notre cas, il s'agit de dégager les éléments qui se rapportent à notre problématique à l'intérieur de laquelle s'inscrit notre recherche.

Et c'est ainsi qu'on va se référer à quelques approches systémiques qui nous semblent importantes et nous permetteront de mieux appréhender le centre entant que systeme, nous commenceront par l'identification des élèments de ce système.

M.Webert [3] propose d'aborder le système urbain à travers l'ensemble des éléments le composant : les objets (population, biens... ect), les activités (résidences ...ect) et qui sont liées entre elles, l'infrastructure physique (bâtiment...ect) qui est immobile, les terrains et la législation.

Pour les géographes notamment J.B.Mc Loughlin [4], les éléments du système urbain sont les activités humaines permanentes (la vie familiale, l'alimentation, l'éducation des enfants...ect) qui s'exercent dans des endroits spécifiques et les activités moins dépendantes d'un emplacement. Les relations entre ces éléments sont assurées par des communications humaines qui permettent aux activités d'agir les unes sur les autres.

---

(1) M Kateb Dynamique urbaine et instruments d'urbanisme Ed O.P.U. 1987 P 52

(2) Ibid, p53

(3) M WEBER cité par kateb Malika p 56

(4) J.B.Loughlin. Planification urbaine et regionale. Paris Ed Dunod 1988 p 150

Ces communications peuvent être dépendantes de l'emplacement par exemple : (l'utilisation des transports publiques…ect) comme elles peuvent être indépendantes de celui-ci (communication par radio,fax,télex…etc) [1].

Pour V. Affanassiev, les éléments d'un système donné « *sont les unités structurales dont l'interaction entraîne et assure les particularités qualitatives propres au système* »[2] tandis que les propriétés du système social sont caractérisées par les aspects : Composite, structural, fonctionnel et intégratif et cela va dans le même sens que J. Beaujeu– Garnier qui propose de saisir le système urbain à travers trois composantes principales *«la structure statique, les relations fonctionnelles et les processus dynamiques »*[3].

Ces propositions, selon M. Kateb[4] présentent l'avantage d'être capable de s'appliquer à n'importe quel système urbain et être accessible à l'analyse.

En ce qui nous concerne, le système que nous proposons d'étudier est une expression physique qu'on voit et qui s'identifie sur un espace structuré (expression urbaine et architecturale), c'est la composante spatio- formelle ; et puisque, cette composante et son fonctionnement sont le produit de l'activité humaine alors une autre composante se dégage : La composante humaine avec l'ensemble de ses besoins physiologiques et spirituels et le tout etant soumis à un processus dynamique.

Pour rendre plus accessible notre démarche, nous allons nous referer aux différents discours sur l'architecture et la ville. C'est ainsi que nous nous sommes rapprochés de F.Choay [5] qui a divisé le débat sur la ville en deux discours : le discours cognitif et le discours normatif.

Le discours cognitif vise la construction d'un savoir théorique basé sur le modèle d'analyse et d'explication et le discours normatif avec ses deux tendances vise la conception et la production de l'espace urbain dans sa globalité[6].

---

(1)Voir J.B. Mc Loughlin, planification urbaine et régionale Ed Dunod p156
(2) A. AFANASSIEV – l'approche des systèmes dans la connaissance sociale revue « sciences siciales – ed NAOUKA 1979 P 45
(3) J.B. GARNIER Géographie urbaine – Armond Colin paris 1980 p 284
(4) M Kateb . op cit . p 91
(5) F Choay Urbanisme, utopie et réalite . Paris Edit Seuil 1965 220p
(6) Ibid, p 124

Les progressistes : qui développent une approche socio-économique des problèmes avec l'idée de modernité sans prendre en charge la relation entre la ville et l'architecture. Ils ont défini des besoins types pour tous les humains et divisent l'espace en zones fonctionnelles, parmi les précurseurs R. Owen, C. Fourrier, et E.Cabet, par la suite Mies Van Der Rohe, Groupius et d'autres qui n'ont jamais pris en charge le processus dynamique de l'architecture de la ville.

Les Culturalistes : qui prônent le retour au passé qui se distingue par son esthétique, une certaine hétérogénéité et la variété formelle et architecturale.

A l'intérieur de ce discours, on trouve les structuralistes et parmis eux, l'école italienne qui développe des théories très avancées sur le processus dynamique de la ville à travers toute sa complexité architecturale,sociale,économique,culturelle et surtout historique.

C'est ce que, les Français ont appelé par la suite « l'approche typo-morphologique ». L'approche morphologique signifiant la formation et la transformation des tissus urbains qui sont définis par l'interaction de ces quatres composants fondamentaux :la parcelle , la voirie, le bâti et le non bâti et qui constitueront les éléments clés de notre systeme centre.

Par contre, la typologie concernant les éléments constitutifs de la forme finale des tissus urbains, c'est l'étude des types qui constituent le premier noyau des élèments urbains, ou d'une ville, ou d'une architecture [1] .

L'interaction entre la morphologie et la typologie, nous donne la forme urbaine [2].

L'architecture du centre–ville joue un rôle singulier dans cette forme urbaine finale et c'est ce que nous avons appelé la composante « spatio – formelle » qui est une production sociale et urbaine spécifique, d'où la spécificité de l'architecture du centre–ville. Cependant, le processus dynamique sera définit à travers l'étude diachronique et synchronique des éléments constitutifs du système centre et c'est dans ce sens que nous allons nous référer a l'approche typo – morphologique et l'approche paysagére.

Par ailleurs avant d'entamer la définition des éléments constitutifs du système centre, de leurs interactions et leur dynamique et en vue de verifier l'évolution de la

(1) Aldo Rossi – L'architecture de la ville – Ed L'equerre Paris 1981 p 27
(2) Alain Borris Méthode d'analyse morphologique des tissus traditionnels. Revue urbanisme N° 223 1988.

relation entre l'architecture et le centre ville, nous allons faire une lecture sur les 02 (deux) étapes particulières de l'approche structuraliste (l'étude diachronique et synchronique).

Chapitre 2

La structure spatio-formelle du centre-ville et sa dynamique

2-1- la rue : Du parcours synthétique à l'auto route urbaine.

La première structuration du territoire s'est opèrè par le fait de parcourir, mais sans s'établir (1). L'homme dans ces déplacements utilisait la ligne définie par les cours d'eaux et les lignes de crêtes, supports des premiers parcours humain sur le territoire (parcours de crête, parcours de contre crête et parcours synthétique) , et futurs rues structurantes de plusieurs centres villes sur les quelles vienderont se construirent les parcelles et puis le cadre bâti.

A l'époque Romaine, à Alger et à Tipasa, le cardo et le decumanus se sont développés sur les traces du parcours synthétique pour le premier et sur un élément naturel pour le second.

Dans le centre de la médina, on distingue deux types de rues, celles desservant la partie résidentielle et celles sillonnant les principaux parcours et les souks.

Le premier type de rue est défini par la façade arrière des édifices, réduit à sa fonction de distribution où l'espace public est tout a fait secondaire par rapport à la maison et la rue n'est plus pensé comme lieu privilégié de la composition architecturale. Cette absence de relation architecturale entre la façade du bâtiment et l'espace public donne un caractère résiduel à la rue au même titre que le système des impasses qui desservent les habitations. Selon, Santelli.S, « la plupart des édifices traditionnels arabes possèdent un espace central non couvert, une cour intérieure autour de la quelle s'ouvrent les différents espaces construits de l'édifice. L'intériorité architecturale de l'édifice arabe inverse le système que nous connaissons en Europe, à savoir que les façades de devant sont à l'intérieur du bâtiment et que les façades sur rue jouent le rôle de façade arrière » (2). Ainsi, le système viaire de la partie résidentielle du centre de la médina est une succession continue de façades postérieure, de forme irrégulière voire sinueuse et de type arborescent.

En parallèle, les rues des souks et de l'ensemble des parcours principaux qui les relient aux portes de la médina sont ouvertes, ce sont de véritable espaces publico collectifs à caractère commercial formées par la juxtaposition de multiples boutiques de commerçants et d'artisans, réunies en enfilade, et aux façades animées par la

(1) Caniggia. G, l'approche morphologique de la ville et du territoire, Zurich, 1986, p.260

(2) Santelli.S, op.cit. p.47.

marchandises vendues ou fabriquées. C'est « une rue commerçante bourdonnante d'activités, de bruits et d'odeurs, elles sont voûtées ou simplement couvertes en bois » (1).

Parallèlement en Europe, la strcture spatiale du centre ville était marquée par une succession de places et de rues. Cette succession de moments forts encourageait la population à se déplacer d'un point à l'autre à pied et même à parcourir la totalité de ce paysage urbain constitué par des constructions distribuées à l'intérieur d'une structure de la propriété foncière urbaine.

La variété dans les formes architecturales et les matériaux de construction donnait à la rue une valeur plastique pleine d'attrait. Les rues étaient aussi identifiées en fonction de la nature des échanges qui s'y déroulaient.

Pour les structuralistes, si la composition de la rue anciènne est harmonieuse (fig n°10) c'est par ce qu'aucune façade n'est traitée toute seule mais son traitement se fait par rapport au caractère général de l'ensemble des façades qui composent la rue en rapport etroit avec le découpage parcellaire (structure de conformation) (1). La continuité dans la composition est assurée par la hauteur, les matériaux utilisé, l'alignement du bâti … etc.

Source.www,Italie.com.

Fig. n ° 14. Sur la gauche l'ancienne rue principale de Florence, elle relie la place de la Seigneurie (la photo de droite) au Dôme (photo du milieu). La rue est si etroite et l'unite visuelle est si bien réalisée que le regard ne s'évade pas en dehors et le public circule librement. On a aucunement l'impréssion que les façades de chaque côté de la rue soient séparées. Les voitures de livraison sont autorisées a pénétrer dans la rue.

(1) Santelli.S, op.cit. p.49

(2) Levy.A et V.Spigai, Plan et architecture de la ville. Venise 1982

Un édifice singulier comme une mosquée, un théâtre ou un hôtel de ville peut introduire une discontinuité architecturale pour annoncer sa présence ou un changement de direction : c'est la surprise architecturale et la rue n'est que plus animée.

L'édifice singulier peut s'imposer par sa hauteur, son architecture contrastante et surtout par sa position en saillie par rapport à l'alignement des façades. la partie en saillie sur l'alignement peut être sur pilotis afin de libérer la circulation du trottoir. Un retrait aménagé sur l'alignement des façades peut aussi mettre en valeur un édifice principal et on pourra ainsi apprécier les qualités et les formes architecturales du bâtiment (ex : bibliothèque régionale d'Oran) (fig n°11).

(Fig n °11). Bibliothéque régionale d'Oran, ex Cathedrale. Sur la photo de droite, on voit son inscription spatio-formelle dans la structure du centre et sur celle de droite nous remarquons son retrait par rapport à l'alignement de la rue.

Les rues principales relient souvent entre elles des édifices principaux ou des groupes d'édifices principaux comme les rues Bab Azoun, Abane Ramdane,Aslah Hocine, et Hassiba Ben Bouali qui relient la place des Martyrs à celle du 1er Mai (voir le cas d'Alger).

Dans les anciens centres- villes les rues permettent à l'observateur non seulement de contempler l'ensemble des façades se trouvant en face de lui, mais lui donne l'impréssion d'être dans un espace bien delimité parfois clos.(voir fig n°12 , le cas de Larbaa-nath-iraten)

Fig. n °12 .La principale rue de Larbaa-Nath-Iraten, 1965.

La rue est incurvée ce qui arrête le regard à son niveau et permet d'apprécier la composition architecturale des façades. Cette rue est le prolongement d'un important parcours piéton reliant les deux anciennes portes de l'epoque Française.

De manière générale, les anciennes rues étaient des lieux de communications caractérisées par des fonctions dominantes, par des avancés et des retraits par rapport à l'alignement, par le traitement d'angle, par la proportionnalité entre leur largeur et la hauteur du bâti et par leur aboutissement sur des espaces publiques réguliers et irréguliers

Qu'en est-il pour la rue du centre ville aujourd'hui ?

a-<u>La rue contemporaine :</u>

La rue moderne par ses dimensions, son échelle, sa nature, ses parkings et les différents points qu'elle relie, crée une rupture avec la rue des anciens temps qui se situe souvent dans ses alentours. Dans cette *"enchevêtrement d'autoroutes, d'échangeurs, de parkings, la cité n'existerait plus nulle part, ce ne serait plus qu'une étendue mécanisée, sillonnée par le passage interminable des voitures, penser à Los Angeles, Detroit, à Boston,,à toutes les villes qui s'entêtent à bâtir les autoroutes, les immeubles géants et des parcs autos immenses"*(1).

La rue est devenue un espace mono-fonctionnel réservé uniquement à la circulation alors que dans le passé, elle était polyfonctionnelle, et un espace de contact et d'échange.

(1) L Mumford – Le declin des villes – Paris Ed France Empire . 1980. p.71

Assistons-nous à la disparition de la notion rue crée par la discoordination entre la technique viaire et la composition urbaine ?

Quoi qu'on puisse dire sur la voirie du centre ville actuel, on s'accorde toujours sur un point, c'est qu'elle est plus au moins hiérarchisée pour permettre une bonne accessibilité.

a-1Rue primaire :

La délimitation du centre par une voie primaire rentre dans l'objectif principal de création d'un système de circulation efficace pour le centre ville.

Une voirie primaire généralement rapide peut entourer le centre, à partir de cette voirie un réseau hiérarchisé de voies secondaires et tertiaires va se créer pour desservir l'ensemble du centre ville.

A proximité de ces voies primaires, on localise les parcs de stationnement et les garages qui sont reliés au centre par des axes piétons.

Des parcs pour le transport public voisinent la voie principale pour permettre les correspondances entre les autobus urbains, suburbains, les voitures, et même une gare Ferroviaire.

Le centre de Montréal est un exemple concret (fig n°13), une voie primaire rapide entoure le centre où sont greffés des parkings et des garages en forme de tours pour 14000 voitures, en plus des parkings réservés au cœur du centre. Cependant une rue piétonne importante relie le cœur du centre au parc de stationnement.

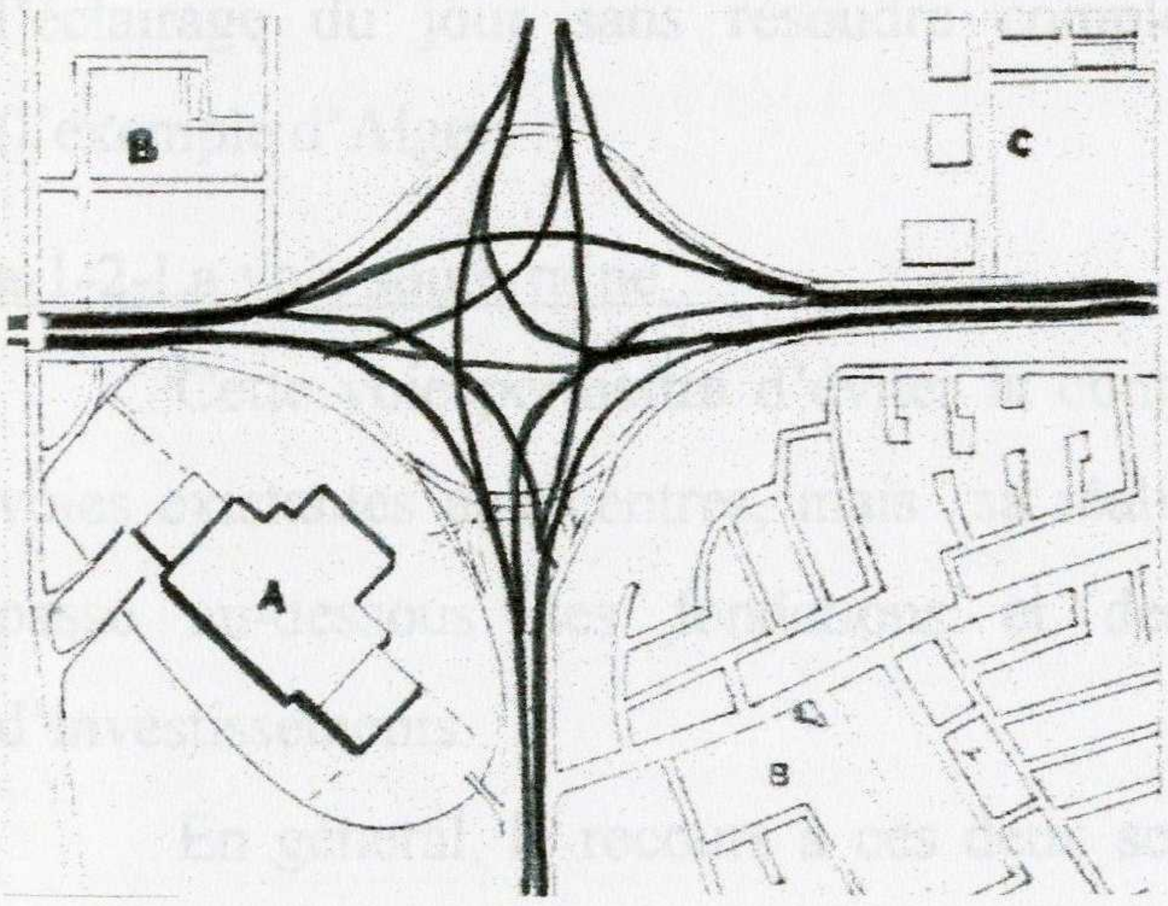


Fig. n : 13 . Les effets structurants des échangeurs autoroutiers.
L'exemple de place d'Anjou à Montréal.
A. Centre commercial Anjou.
B. Lotissement.
C. Zone industrielle.

Source. www, motréal.com

La rue primaire ne concerne pas la circulation du transit qui est souvent écoulée par les lignes d'évitement situé à la périphérie.

En effet la structure en étoile de la majorité de nos villes a rendu le centre ville comme passage obligé pour se rendre d'un espace à un autre et la création de la voie d'évitement qui relie les autres branches de l'étoile a supprimé considérablement cette concentration de la circulation au centre ville.

Mais, la voie primaire à l'intérieur du centre ville *"encouragée et développée par les différents moyens de transports mécaniques tend à détruire les rites de l'attachement local, et même le sentiment pour nous d' être intégré dans cette unité dont nous aimons les rues et l'architecture".*(1)

Cependant, dans les centres des grandes villes, la circulation est si importante que les rues existantes nécessitent un dimensionnement semblable à celui des autoroutes, cela n'est possible que par des opérations de restructuration ou de réaménagement urbain.

De ce fait, la voie primaire fait perdre la notion de « grande rue » qui dans le passé, formait une cohérence d'ensemble autour de laquelle s'implantaient les principaux édifices et s'enfilaient les belles places.

Mais que peut on faire en dehors de ces opérations ?

Deux innovations ont été mise en oeuvre dans plusieurs centres.

a-1-1 La voie surélevée rapide :

Souvent cette voie est monotone et est construite au-dessus des rues et des constructions, défigurant ainsi le paysage urbain et privant des immeubles de l'éclairage du jour sans résoudre complètement le problème de la circulation (l'exemple d'Alger) .

a-1-2-La voie souterraine :

Cette voie permettra d'éviter la congestion et l'encombrement au niveau des voies existantes aux centres, mais sa réalisation est difficile et coûteuse, le tunnel passe au-dessous des fondations et des canalisations et nécessite beaucoup d'investissements.

En géneral, le recours à ces deux solutions est rare, et on essaye toujours d' adapter la circulation des véhicules aux centres et non les centres aux véhicules.

(1) L Mumford le declin des villes . op cit P93

En effet la structure en étoile de la majorité de nos villes a rendu le centre ville comme passage obligé pour se rendre d'un espace à un autre et la création de la voie d'évitement qui relie les autres branches de l'étoile a supprimé considérablement cette concentration de la circulation au centre ville.

Mais, la voie primaire à l'intérieur du centre ville *"encouragée et développée par les différents moyens de transports mécaniques tend à détruire les rites de l'attachement local, et même le sentiment pour nous d' être intégré dans cette unité dont nous aimons les rues et l'architecture".*(1)

Cependant, dans les centres des grandes villes, la circulation est si importante que les rues existantes nécessitent un dimensionnement semblable à celui des autoroutes, cela n'est possible que par des opérations de restructuration ou de réaménagement urbain.

De ce fait, la voie primaire fait perdre la notion de « grande rue » qui dans le passé, formait une cohérence d'ensemble autour de laquelle s'implantaient les principaux édifices et s'enfilaient les belles places.

Mais que peut on faire en dehors de ces opérations ?

Deux innovations ont été mise en oeuvre dans plusieurs centres.

a-1-1 La voie surélevée rapide :

Souvent cette voie est monotone et est construite au-dessus des rues et des constructions, défigurant ainsi le paysage urbain et privant des immeubles de l'éclairage du jour sans résoudre complètement le problème de la circulation (l'exemple d'Alger) .

a-1-2-La voie souterraine :

Cette voie permettra d'éviter la congestion et l'encombrement au niveau des voies existantes aux centres, mais sa réalisation est difficile et coûteuse, le tunnel passe au-dessous des fondations et des canalisations et nécessite beaucoup d'investissements.

En géneral, le recours à ces deux solutions est rare, et on essaye toujours d' adapter la circulation des véhicules aux centres et non les centres aux véhicules.

(1) L Mumford le declin des villes . op cit P93

a-2 La rue secondaire :

La rue primaire qui est l'épine dorsale du système de circulation du centre relie les différentes parties de la ville entre elles et relie les rues secondaires qui serviront de support au trafic qui alimente les différentes parties du centre.

L'ensemble des rues secondaires du centre vont former un réseaux de rues secondaires qui dans des centres comme Liverpool(1) vont le diviser en plusieurs parties, chacune avec une fonction dominante ce qui rend des parties congestionnées par la circulation et d'autres non.

a-3 La rue tertiaire :

A partir des rues secondaires vont partir des rues tertiaires qui vont mener les voitures, les marchandises et les piétons jusqu'au portes des constructions.

- Ainsi, la rue moderne est caractérisée par :
- Envahissement par l'automobile.
- Surdimensionnement.
- Aboutissement sur des carrefours.
- Son caractere mono- fonctionnel.
- Absence de la notion de parcours et de séquences dans la composition de la rue.

Cependant *"les étendues réservées aux voitures et aux autoroutes en plein cœur de la cité massacrent des terrains précieux comme l'avaient fait les gares de triages ou de marchandises, les nouvelles artères étranglent les voies de circulations naturelles et limitent l'utilisation des propriétés tandis que, là où, elles déversent, leur trafic, elles créent d'inévitables encombrements, et détruisent les moyens enregistrés avant l'embouteillage"*(2)

-Parcs de stationnements :

Le problème de stationnement est parmi les plus difficiles à résoudre dans le centre. Autre fois, la rue servait à la circulation et au stationnement, mais l'importance du trafic a rendu trés difficile le stationnement aux abords des rues d'où la nécéssité de création de parcs de stationnements qui deviennent de plus en plus insuffisants dans

---

(1) F Gibberd op cit p 77

(2) L Mumford, le déclin des villes, Ed France empire P95

les grands centres villes, par exemple à Liverpool(1), il faut démolir 1/3 des immeubles existants, pour construire des parcs de 4 étages où seulement un travailleur sur cinq pourra garer sa voiture.

Pour certains urbanistes, pour résoudre le problème de stationnement il ne s'agit pas seulement de construire des parcs de stationnement, mais il faut régler le problème à ses origines, en effet la plupart des places de stationnement sont occupées par des employés de bureaux toute la journée, (d'après des enquêtes faites sur les centres villes en Europe) donc le roulement de l'occupation de places est lent et gênant au cœur du centre pour le stationnement court, (les achats et les affaires) tandis que les parking situés à la péripherie du centre pour le stationnement lent (les employés du centre) sont plus accéssibles .

Les toits des centres commerciaux peuvent servir de parkings comme aux U.S.A et en Europe, mais, cette solution met en conflit le véhicule avec les formes des bâtiments ; les véhicules vont circuler au dessus des piétons ce qui n'est pas toujours très agréable.

Ces dernières années, plusieurs solutions volontaristes ont été adoptées par les pouvoirs publics au niveau du centre pour résoudre le problème de stationnement et de circulation en peut citer :

- L'encouragement du transport en commun;
- Retirer au centre certaines de ses fonctions que nous lui avons toujours associé et de briser ainsi un schema devenu sacré. La première action vient des U.S.A où en a commencé à supplanter des hôtels aux motels afin d'abriter les voitures des voyageurs, les magasins se déplacent de la même façon vers la périphérie comme la construction des centres commerciaux;
- Exiger aux promoteurs des immeubles et de bureaux d'associer de l'habitat pour le personnel et des parcs de stationnement pour le visiteur, le fonctionnaire et le fournisseur (2) .
- Les parcs de stationnement doivent être près des arrêts d'auto-bus, station de métro... ect, pour que les propriétaires des véhicules ne les évitent pas;

(1) et (2) F .Gibberd, Op, Cit, P 78

- De préférence prévoir les parcs de stationnement sur la même rue primaire, si un est plein on pourra se déplacer à un autre sans difficulté.

Cependant, même si la multiplication des parcs auto de stationnement et des garages est devenue primordiale pour le bon fonctionnement des centres, pour certains urbanistes, cette mesure devra mené aussi, à l'interdiction de stationnement totale aux abords des rues du centre.

-La rue piétonne et déambulatoire :

Parallèlement au réseaux de circulation mécaniques, un réseau de circulation piétonne et de rues mixtes (le cas des Woonerf hollandais) se tisse à l'intérieur du centre, ce réseau met en relation les différents points nodeaux du trafic : parc de stationnement, garages, arrêt de bus, gare routiére et ferroviaire avec les différents points du centre (centre des affaires, commerciale et loisirs... ect).

La continuité du cheminement piéton est assurée par les passerelles et les passages souterrains qui excluent tout conflit entre les piétons et les voitures.

Dans la majorité des cas, les passerelles et les différents niveaux surélevés sont mal fréquentés pour différentes raisons parmi elles : leur exposition aux intempéries, l'obligation de monter et de descendre pour atteindre une entrée et leur mauvaise localisation.

Cependant le passage souterrain pour piéton est très utilisé à condition qu'il soit associé à d'autres équipements telle que – la station du métro et la gare férroviaire, ce qui rend le passage trés agréable a emprunter ; par ailleurs ce niveau de circulation va participer a l'animation du centre sans bouleverser le paysage urbain déjà existant.

Comment aménager la rue du centre ville contemporain ?

La rue commerçante est dominante dans le centre.C'est une rue ou sont rangés d'un coté ou des deux cotés une série de boutiques avec des vitrines ou des marchandises exposées en plein air.

Dans la plupart de nos centres villes cette rue est si longue,qu'elle crée une sensation d'ennui et de perte d'intérêt. Dans certain cas cette rue est décomposée en une série de rues courtes, l'interconnection des rues se fait par des moments d'arrêts (place) ou par des bâtiments en saillie ou en retrait.

Généralement la rue donne sur une place, celle ci peut occuper l'extrémité de la rue comme elle peut être perpendiculaire c'est à dire qu'elle est en retrait de la rue, il existe en effet plusieurs maniéres de relier une place à une rue, mais souvent la place remplit la fonction d'un sens giratoire comme on peut avoir une succession de rues et de places interconnectés pour former un parcours agréable composé de rues et de places.

La rue Larbi Ben M'hidi ex rue D'Arzew à Oran illustre bien ce cas, cette même rue est parallèle à une autre rue de même importance (rue Khemisti, fig n°14), elles sont reliées par des rues secondaires et des places (place du Maghreb, Square ...). Mais la notion de parcours perd sa signification des que les places deviennent des sens giratoires et des parkings, le parcours devient une longue rue monotone et sans interêt.

Fig. n °14. .Place « Port Said » alternée à la rue Khemisti à Oran. La place par ses dimensions et son architecture se confond avec le prolongement de la rue.

D'autres activités dans la rue commerciale lui donnent plus d'interêts comme la rue peut perdre cet interêt si le mélange est éxcessif, par contre la variété dans les devantures rend la rue plus appréciée visuellement surtout avec la succession des marquises qui délimitent les boutiques des étages supérieures et donne l'impression à la rue d'être un espace fermé bien défini.

Par ailleurs, on essaye toujours de faire aboutir les rues principales sur des éléments importants comme c'est le cas à Harlow où une extrémité de la rue donne sur la place du marché et l'autre sur un centre social .

Mais souvent les rues très larges laissent le regard se perdre dans l'espace sans aucun point d'aboutissement, c'est ainsi que C. Sitte remis en cause le nouveau urbanisme où les rues secondaires sont trop larges.

Ainsi, on aménage souvent des galeries marchandes surmontées par les étages supérieurs afin de séparer la chaussée réservée aux véhicules de l'espace piétons et

pour donner l'impression d'une rue étroite.

Dans d'autres cas et en rupture radicale avec les fonctionnalistes, des architectes urbanistes préconisent de nouvelles dispositions dans l'espace central telles que :

- Elimination totale de la voiture de la rue, tandis que la livraison peut se faire la nuit ou tôt le matin, ou à travers les autres rues.
- La rue sera aménagée par un mobilier urbain, bacs à fleurs, bancs, sculptures et jet d'eau.

2-1-1 Conclusion :

La rue du centre ville est passèe de l'intégration à l'èlèment naturel a une rue géométrique avec son îlot fermé, son alignement de façades, sa polyfonctionnalité, son caractére « semi piétonnisé » et où le vide filé de façade à façade pour servir de cadre à l'architecture, à une rue contemporaine mono-fonctionnelle, considerée comme voie d'accés dont la dimension et en rapport proportionnelle avec le flux mécanique qui l'utilise.

Dans la majorité des cas, la problematique de la rue comtenporaine est posée en terme de saturation et de congestion ce qui a nécessité la création de lignes d'évitement qui devraient entourer la ville, mais ces rues desservent toujours le centre déjà surchargé *et " les personnes qui se sont volontiers servies des transports publics se voient tentées d'emprunter leur voiture. Dés le jour de leur ouverture, ses autoroutes sont encombrées à leur tour, une autre clameur s'élève alors pour obtenir la création de routes similaire et de nouveaux parcs auto au centre des métropoles "* (1)

Ainsi, il ne s'agit pas d'elargir et d'augmenter le nombre de voies pour résoudre la congestion, et si un jour on décentralise les equipements qui ont necéssité ces gigantismes routiers,ont laissera dernière nous un cimetière de routes et de rampes en ciment recouvrant le cadavre de la cité ! (2) plus les garages et les parkings inutilisables !

Le résultat finale de cette approche fonctionnaliste étant toujours une densification poussée au centre et une dispersion à la périphérie.

(1) L Murford Op.Cit p 135

(2) Ibid, p 135

2-2 la parcelle : De l'îlot au super bloc*.

La parcelle est le résultat de la partition de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières agraires ou urbaines [1]. Celle du centre est l'unité urbaine de son découpage au sol, dont l'ensemble determinera son tracé géométrique au sol qui est en étroit rapport avec le tracé de la rue, ses parois et l'ensemble de ses architectures .

Ainsi le parcellaire permet la richesse dans la composition urbaine et son contenu fonctionnel assurera le renouvellement du bâti par petites unités qui se transforme en îlots.

Qu'est que l'îlot ?

L'îlot est un ensemble de parcelles où sont collectés les données nécessaires pour la construction d'une composition urbaine cohérente [2]. L'îlot n'est pas uniquement un des premiers éléments de la structure du centre mais aussi le lieu de montage du cadre bâti qui est constitué par des cellules qui finiront de donner à l'îlot sa forme physique. L'îlot est un élément reproductible a l'infini, il donnera le quartier, le centre et enfin la ville, ainsi l'îlot ne doit pas être penser comme un élément isolé ayant sa propre logique sans tenir compte du reste des îlots mais ils doivent assurer un emboîtement et une continuité sans coupure, ce qui permettra à l'ensemble des îlots de se souder les uns aux autres avec une transition assurée par la voirie urbaine, les places, les édifices publics ou autres éléments urbains.

Juste avant la charte d'Athènes, les îlots étaient agencés logiquement avec une continuité du bâti et une hiérarchisation du non bâti (place, rues... etc.) [3], de ce fait, l'îlot assurait au plan spatial la continuité du tissu et permet l'intégration de fonctions différentes (commerces, habitats, bureaux...etc.) ce qui lui permet de devenir l'organisation formelle la plus complexe de l'architecture du centre.

L'étude historique faite sur l'ilot par J. Castex, P. Celeste et P. Panerai dans l'ouvrage intitulé « forme urbaines de l'ilot à la barre »montre bien les transformations des pratiques de l'ilot à travers le temps et chaque pays selon sa culture, son histoire et sa position socio-économique organise l'ilot.

---

* Voir infra, p. 67.

(1) A Borie – op cit p25

(2) Idem, p26

(3) E . Tompia Pour une architecture urbaine Paris Ed Moniteur 1982 p96

L'ilot parisien traditionnel était caractérisé par la présence d'un ensemble de jardins liés aux habitations du R.D.C, par la suite, l'ilot était traversé par des passages pour aboutir à une place ou une enclave enfermée de tous les cotés et les espaces privatifs se trouvaient limiteés aux logements et aux balcons.

L'intérieur de l'ilot était desservi par une impasse qui débouche sur la rue et tout un réseau de passages se crée à l'intérieur de l'ilot.

Avec la venue d'Haussman, on a introduit l'ilot fermé avec sa forme rectangulaire, carré et triangulaire .

L'ilot Haussmanien [1] est divisé en plusieurs parcelles, c'est l'esprit rationaliste dans l'organisation de l'ilot par le marquage d'angle, l'alignement sur la rue et la typification des ilots à partir d'éléments en L, U et en T.

Dans le centre de Paris, il existe une relation étroite entre la taille de l'ilot et la disposition des batiments, les plus grands ilots (primaires) acceuillent des équipements monumentaux telles que : le Louvre, un Parc-Urbain .

Les ilots moyens peuvent être occupés entierement par un équipement (ilot Barre) Comme par exemple : un lycée, ou un grand magasin, le même ilot peut être divisé en plusieurs parcelles par des rues commerciales ce qui permet la diversité des fonction, enfin le petit ilot peut être occupé par un grand immeuble.

S'agissant de la disposition des batiments au niveau de l'ilot, elle obeit à plusieurs parametres et parmi eux le culturel et le programmatique comme on va le voir à travers l'éxemple du centre ville de Djelfa (fig n°15).

On remarque trois (03) types d'îlot dans le centre ville de Djelfa.

L'ilot primaire

Il est de grande taille (100X80), de forme rectangulaire et il peut être utilisé par les équipements importants : marché couvert et s'il est occupé par les habitations alors l'accès et directe pour les maisons périphériques de l'îlot, et indirecte par ruelles pour les maisons se trouvant au cœur des îlots.

---

(1) J Castex .P Celeste .P Panerai.-Op. Cit P 62

l'ilot secondaire

Est de taille moyenne, il est traversé par des impasses qui autre fois étaient des ruelles comme le premier type mais à travers l'histoire il a pris la forme actuelle.

l'îlot tertiaire

Peut être occupé par un équipement : ancienne poste ou par des habitations de petites surfaces, dans ce cas ils auront des accès directes.

Ces exemples illustrent clairement la relation entre les éléments de la structure spatio-formelle du centre qui forment ainsi un véritable systeme.

Cependant, les ilots ont permis au centre de resister et de conserver son caractère exceptionnel grâce à leur capacités de s'adapter aux changements politiques, socio-économiques et démographiques par leurs possibilités de remplacer un commerce par un logement, une rue par une impasse, une place par une enclave et vis-versa. En résumé, les ilots sont souvent redivisés par des passages à travers l'histoire pour former un centre dense et serré marqué par un découpage diversifié ce qui rend la structure du centre unifié et hiérarchisé à l'opposé du non centre .

C'est à son niveau que se matérialise la relation entre l'architecture et le centre ville à travers la superposition des differentes échelles du projet central, où un groupe d'ilots peut former un centre tout au long d'une rue comme il peut s'etendre sur un vaste espace urbain.

Ainsi le concept d'ilot et de barre générait l'ensemble de l'architecture du centre , toutefois, avec les nouvelles villes anglaises et les opérations de rénovation contemporaine, le concept d'ilot fut remplacé par celui de Precinct [1]. Selon F Gibberd, la notion de precinct a été utilisé par Albert Tripp en 1942, pendant que d'autres utilisaient la notion d'unité urbaine.

Alors, le precinct, est-il *l'aboutissement logique de l'ilot ?*

Le precinct est un assemblage de plusieurs ilots regroupant des fonctions souvent de même nature, c'est de « *vastes parcelles de terrains dont chacune est financée est organisée comme une entité séparée (le superbloc)* » [2]

(1) F .Gibberd, Op, Cit, P 88

(2) A.Colquhoun architecture moderne et changement historique, Ed Piérre Margada P97 .

Le precinct est un assemblage de plusieurs ilots regroupant des fonctions souvent de même nature, c'est de « *vastes parcelles de terrains dont chacune est financée est organisée comme une entité séparée (le superbloc)* » (1)

Le coeur de ce regroupement est reservé uniquement aux piétons tandis que la circulation mécanique est exclue sauf pour les véhicules prioritaires et rarement de services qui peuvent utiliser les voies tertiares .

Dans ce type d'amenagement, la rue ne joue plus le rôle d'un élément ordonnateur et structurant, en effet les batiments sont orientés à l'interieur du precinct et non à la rue, bien que les urbanistes cherchent toujours à satisfaire les deux échelles, d'un coté pour personnaliser le precinct, de l'autre donner au centre une composition urbaine harmonieuse par l'alignement cohérent des constructions sur la rue.

Nombreux sont les centres où on a aménagé des precincts comme le precinct de Saint Paul à Londres déja abordé et même des centre villes complets sont conçus d'un ensemble de precinct ou chaque precinct ou plusieurs sont entourés d'un réseau de circulation mécanique qui va mettre en relation les différents precincts en collaboration avec un réseau de circulation piétonne, de plus ses deux réseaux vont relier l'ensemble des precincts aux points stratégiques du centre-ville, parc de stationnement, arrêt de bus, station de métro ... etc .

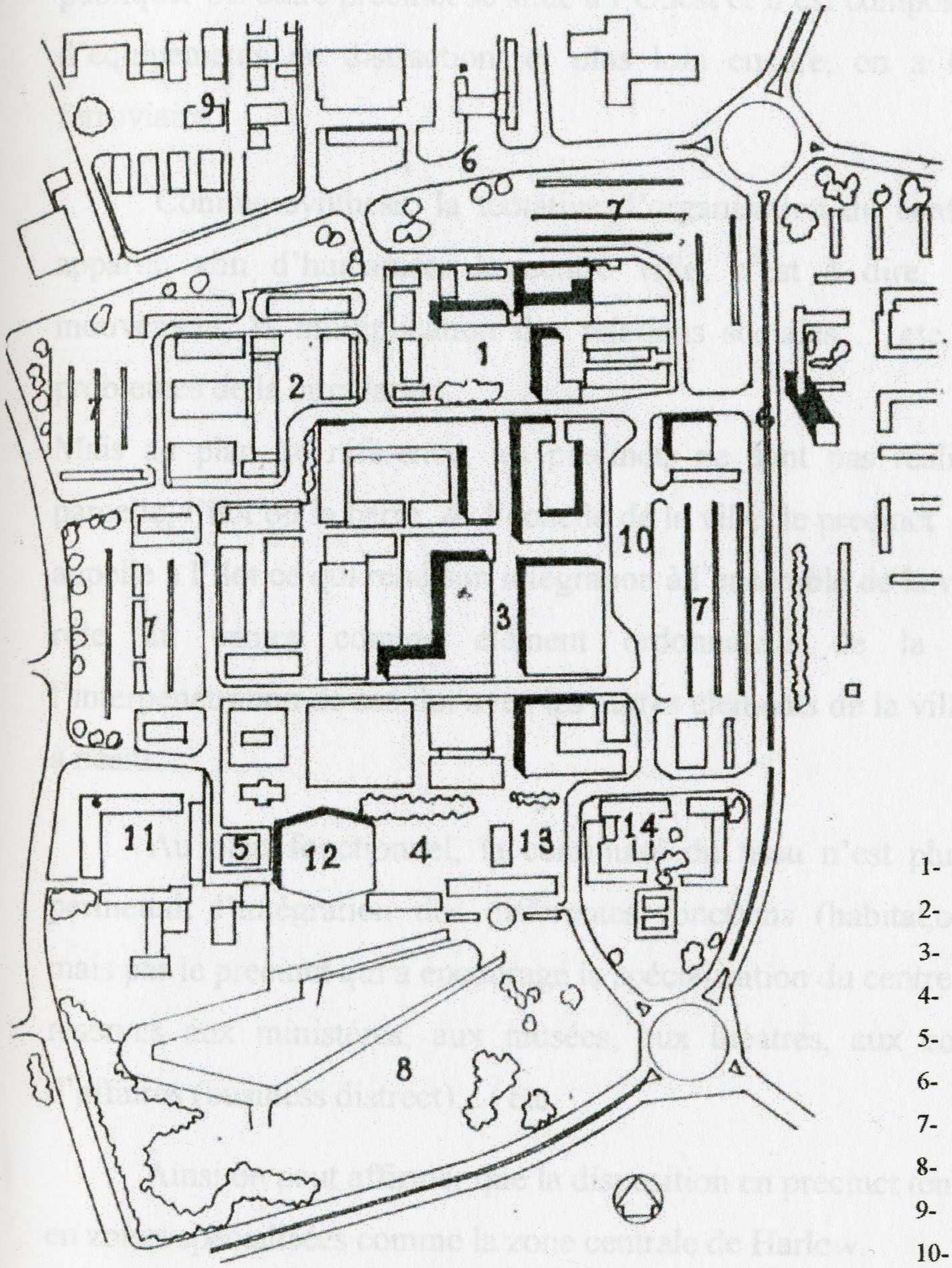
Le centre de la nouvelle ville de Harlow en Anglettere (fig n°16) est un exemple parfait de cette tendance. Ce centre ville est composé de plusieurs precincts et/ou chaque precinct est doté d'un parc de stationnement à sa périphérie et entouré par la voie mécanique au même moment un réseau de voies piétonnes se tisse à l'intérieur de chaque precinct et part pour relier les autres.

Le precinct commercial se situe au coeur du centre et il est composé d'un square municipal marqué par une tour de 24 m de hauteur, et entouré par des boutiques, tandis que son coté Est donne sur une rue commerciale principale de 15m de large formée par des immeubles commerciaux de trois niveaux avec des appartements à l'étage supérieur de chaque éxtrermité de la rue.

---

(1)Alain Colquhoun architecture moderne et changement historique, Ed Piérre Margada P97 .

Fig n°16. Harlow, le centre ville. Son plan est un rectangle long orienté nord-sud, d'où descend une grande rue commerçante reliant la place publique principale, située au sud, à la place du marché au nord. Le cœur du centre est aménagé en précinct, réservé aux piétons entouré de parcs de stationnement.



1- Place du marché
2- Place du cinema
3- Granderue commerçante
4- Place publics
5- Place de l'Eglise
6- Passage souterrain
7- Parc de stationnement
8- Jardin classique
9- Secteur de service
10- Gare routière
11- Collége
12- Salle de reunion
13- Bureaux municipaux
14- Palais de Justice

Ech : 1/10.000

Source : F.Gibberd.Op.Cit.p 124

Des rues latérales de12 m de large viennent se greffer à la rue commerciale mais disposées de façon à arrêter le regard dans chaque direction.

Par ailleurs, le precinct civique bloque la vue à la rue commerciale et il se localise au Nord, ayant comme équipements, édifices publics, bureaux et une place publique. Un autre precinct se situe à l'Ouest et il est composé de bureaux, d'hôtels et d'équipements de distraction, et plus loin encore, on a les entrepôts et la gare ferroviaire.

Comme synthese, la tentative d'organisation du centre-ville en precincts est apparue afin d'humaniser le centre ville, c'est à dire, permettre la liberté de mouvement, la multiplication des relations sociales ... etc, et pour faire face aux problemes de la circulation.

Mais au plan de référence, les precincts ne sont pas réalisés en relation avec la parcelle, l'îlot ou la barre. A l'échelle de la ville, le precinct forme un tout sans faire appelle à l'ilot ce qui rend son intégration à l'ensemble de la ville problématique car le rôle du centre comme élément ordonnateur de la structure urbaine par l'interpénétration de ses ilot avec les autres elements de la ville va se résumer presque à néant.

Au plan fonctionnel, la continuité du tissu n'est plus assurée par l'ilot qui permettait l'intégration des differentes fonctions (habitat,commerce, équipement), mais par le precinct qui a encouragé la spécialisation du centre, on trouve des precincts réservés aux ministéres, aux musées, aux théatres, aux commerces, aux bureaux d'affaires (business distrect).... etc.

Ainsi on peut affirmer que la disposition en precinct tente à fragmenter le centre en zones spécialisées comme la zone centrale de Harlow.

A l'échelle du precinct, le rapport entre la rue et le bati a perdu sa dimension architecturale : la façade n'est plus une priorité et l'angle n'est plus conçu, c'est une rangée de batiments avec un simple retour.

Face à cette situation, un ensemble d'architectes urbanistes préconisent un autre type d'ilot comme synthése de l'ilot néo-classique et le precinct du mouvement

moderne avec une ouverture sur le réel d'aujourd'hui et pour une nouvelle constitution de la ville contemporaine (la ville du troisième âge).

Parmi les précurseurs de cette nouvelle vision Christian de portzamparc qui a introduit le concept d'ilot ouvert *" où se mêlent à la fois la permanance de cette structure urbaine traditionnelle et la remise en cause de la mitoyennété,le tout rendu possible par un concensus qui se veut une régle qui interdise la barre, comme la rue de la ville classique"* (1)

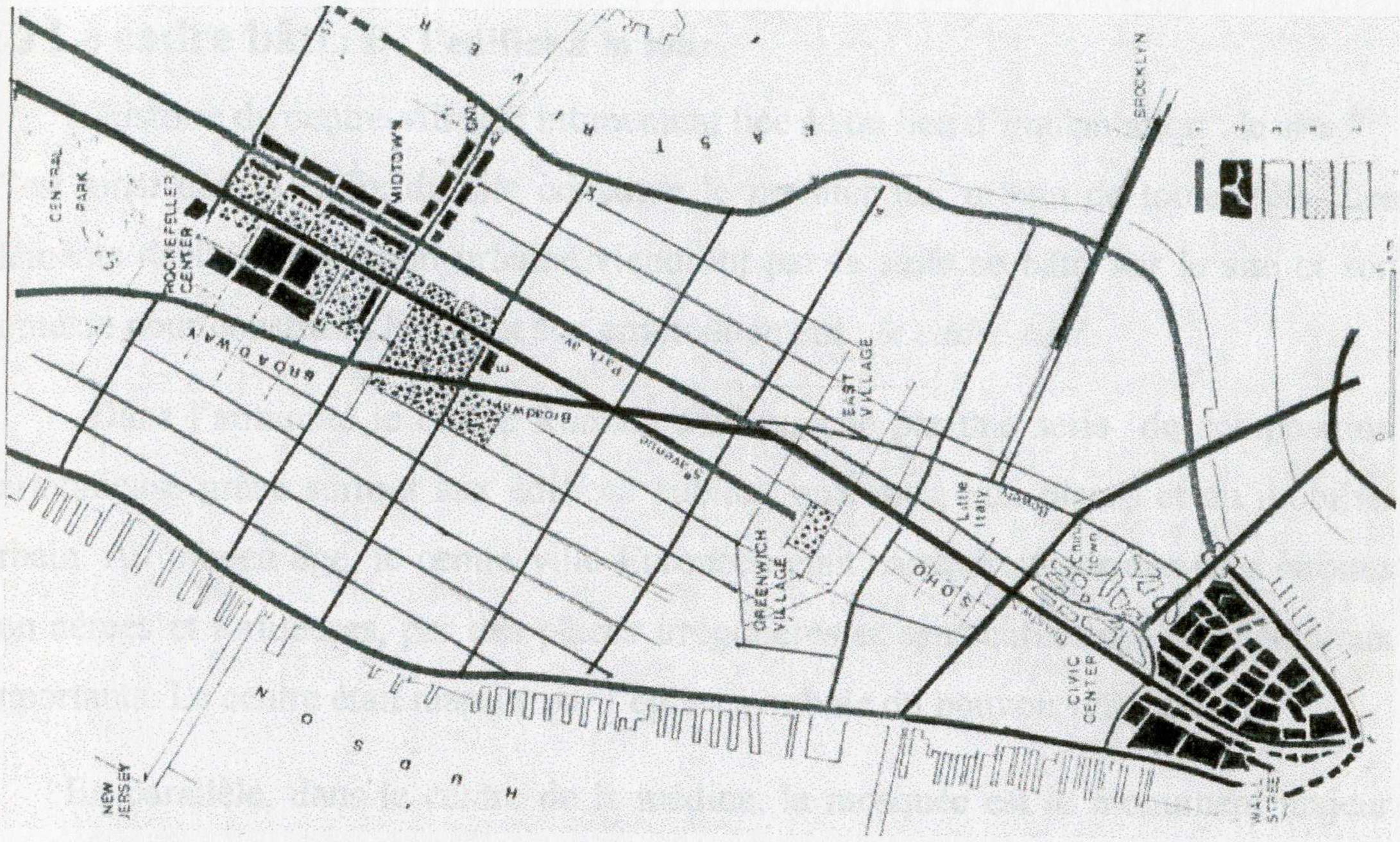
L'ilot ouvert comme système opératoire se définit par plusieurs concepts : échelle, ouverture, perméabilité, fragmentation, profondeur, variété fonctionnelle et typologique.. etc. Donnant ainsi une nouvelle forme de restructuration dont la spatialisation et la formalisation est une agrégation de masse et de creux (plein/vide) minutieusement organisé par des dualités héritage assumé/ilot ouvert, régle/liberté, cohésion/autonomie, ville constituée et singularité.

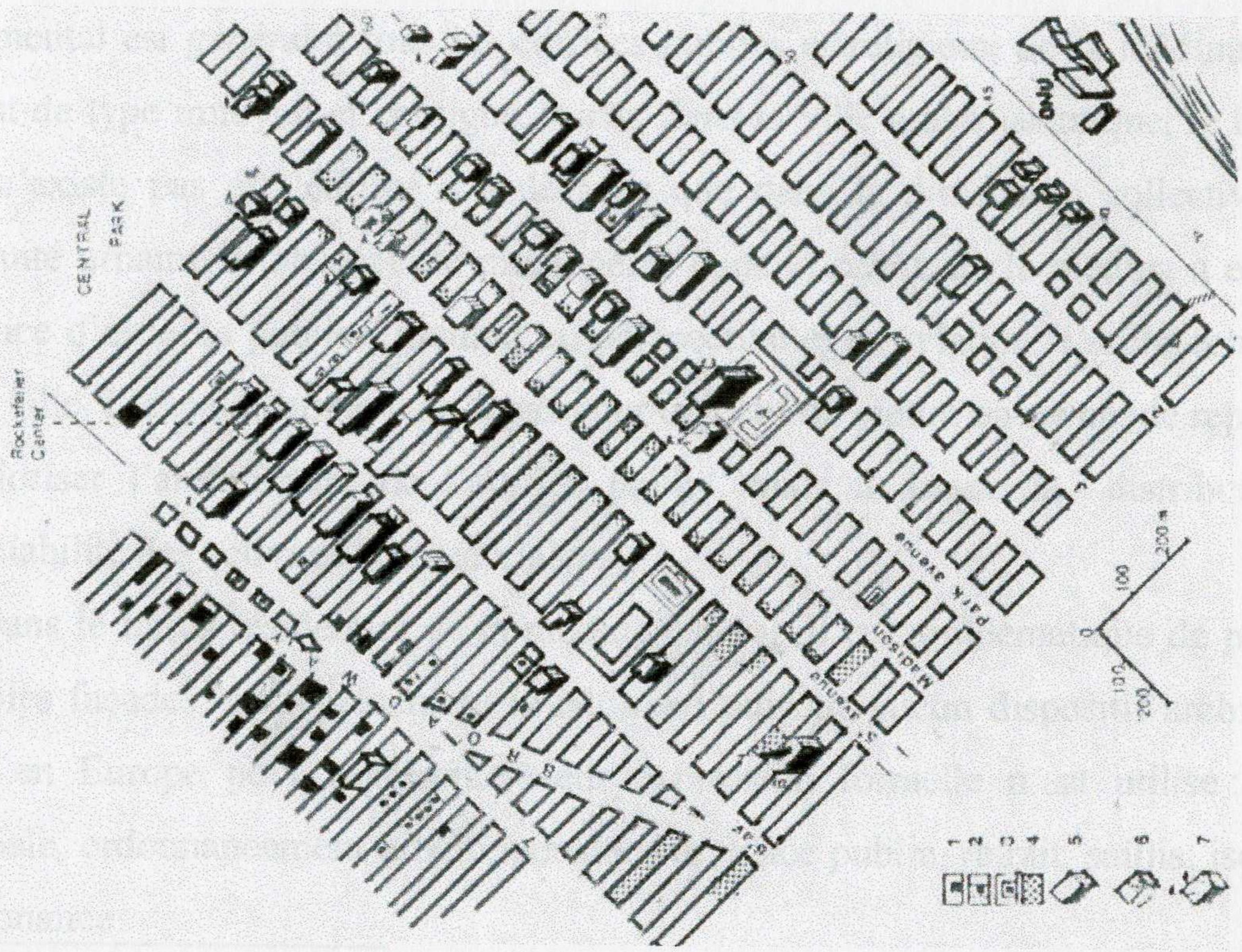
La composition n'est plus frontale mais en profondeur où chaque composant est plus beau que l'autre et n'a de sens qu'en relation avec le tout et le particulier .

Ainsi, peut-on parler du centre du troisième âge ?

Dans la réalite et face aux enjeux politico-financiers, la tendance du découpage parcellaire du centre converge vers le modèle Américain. C'est pour satisfaire les besoins des hommes d'affaires des grandes entreprises que l'on invente le Center Business District, caractérisé par une simple juxtaposition de parcelles sans aucune autre forme de combinaison (fig n°17), c'est un schéma favorable à la spéculation fonciére et qui a encouragé le developpement des tours.

(1) Techniques et Architectures N° 425 Consultation secteur Massena, une nouvelle urbanité ? Mai 1996 P71.





Source : Claval, P, op.cit.p.286.

Fig n°17. Le systéme parcellaire de Manhattan. La structure typo-morphologique de Manhattan n'est qu'une juxtaposition de parcelles régulieres à l'interieur de la quelle s'implantent un bati de type ponctuel, le tout désservit par un réseau d'auto routes urbaines sans aucune forme d'articulation.

2-3 Le cadre bâti : De l'edifice à la tour

L'histoire du centre-ville est intimement liée à son lieu d'implantation : le site [(1)]. C'est ainsi que le choix du site constitue le premier fait urbain de toute ville. Les éléments de la composition urbaine viendront par la suite se bâtir sur le site et son contexte pour construire le bâti et son environnement : *le cadre-bati.*

Dans l'antiquité le centre Romain était conçue par une série de composition harmonieuse grâce surtout aux édifices publics, aux rues, aux places et au mobilier urbain. Au moyen âge, le centre ville Européen était caractérisé par des rues étroites non aéreés et tortueuses, par des places irrégulières et sans caractères architecturaux importants. Le centre était marqué par l'église symbole du pouvoir religieux.

En parallèle, dans le centre de la médina, la mosquée est le monument majeur dont « la principale caractéristique est de ne pas être monumental » (2). Ce trait non monumental est général à tous les édifices publics et religieux de la médina dont le bâti est de type mitoyen et contiguë. Ainsi, dans la ville arabo islamique, le bâtiment isolé n'existe pas et l'édifice n'a de sens que dans la dimension collective de la continuité urbaine. L'absence de monuments dans le centre de la médina a engendré l'absence d'espaces publics, mettant en perspective et en relation l'architecture et le centre ville. L'espace public ici n'a pas pour objectif de mettre en scène, de représenter ou valoriser l'architecture de l'édifice public, mais il assure la distributivité et l'associabilite des activités commerciales.

Dans le tissus résidentiel de la médina central, il est problématique de parler de véritables façades qui représentent le bâtiment puisque aucun dispositif architectural utilisé en Europe pour représenter leur expression formelle n'est utilisé : façade principale, ordonnancement urbain, perspective, place public, retrait, saillis, isolement et dissonance.

(1) Ainsi, pour le centre d'Alger, le site est un choix « conditionné par des raisons stratégiques et défensives, offrant à la ville une position surélevée, protégée par la présence de nombreux ravins et escarpements et à l'abri des vents du nord et du nord ouest, les plus fréquents et les plus froids en hiver » . Djelal.N, Docteur 3éme cycle, article, la structure urbaine d'Alger : D'une ville Turque fortifiée, a une grande capitale nationale, actes du colloque de l'EPAU, tome 2, mai 2002, p37

(2) Santelli.S, op.cit. p.4

Toute fois, tous les espaces publics de la médina ne sont pas traités ainsi, certains sont de véritables éléments structurants du centre ville.

La nouvelle composition de la Renaissance a fait appel à l'alignement, à l'ouverture des rues, aux dégagements des édifices importants, à l'agrandissement des places pour faciliter les contacts et les échanges, les édifices publics importants tels que : théâtre, palais, hôtel de ville et autres sont mis en relation par des perspectives ou groupés autour des places[1]. Ils sont matérialisés par des composants qui participent à la composition du bâti, le systeme constructif, le type de couverture, l'organisation interieure et la matérialité sensible des signes... ect.

C'est ainsi que le centre de la renaissance deviendra l'espace référentiel d'où s'inspirera l'ensemble du discours de la méthodologie structuraliste.

a-Les édifices centraux et la place.

Pour les structuralistes, avant la révolution industielle, il y'avait une complémentarité entre le systeme bati et le systeme des espaces non-bati. Le couple formé par ces deux (02) systemes constitue le mode d'occupation de l'espace central en trois dimensions avec son type architectural.

Le centre-ville etait souvent mis en valeur par un élément singulier (le centre de Florence, fig n°18), en plus de son architecture exceptionnelle ou sa hauteur qui surpasse l'ensemble des édifices, cet élément peut structurer une bonne partie du centre par exemple : un édifice (une mairie) nécessite la création d'une place, l'ouverture d'un boulevard, ainsi on reconnaitra facilement un équipement majeur d'un équipement modeste (interéssant la vie d'un quartier).

Cet élément peut être aussi un ensemble d'édifices occupant une place ou on se rend sans difficultés, caracterisée par une architecture singuliére et par des fonctions exceptionnelles.

---

(1) voir à ce propo, Alfonoso. E, Samsa. D : L'architecture. Les formes et les styles de l'Antiquite à nos jours. Ed Solar 1998. P 288

Source : Internet site, www,Italie 1. com/ Toscane

Fig. n°18 .Le centre de florence est marqué par le dôme qui ne coincide pas avec l'espace public principal (la place de la seigneurie) qui est marquée par la tour, sur l'éxtrémité de la photo

Dans les centres -villes européens, le groupe civique (mairie, administrations …etc) est associé à la place publique, c'est ici que le citoyen vient pour signifier sa réalité civique et se constituer comme citoyen.

Les batiments sont le lieu de réunion intérieur des citoyens, la place est faite pour les rassemblements en plein air (fig n°19), d'autres équipements publics principaux tels que : bibliothéque, musée, opéra et autres, viennent prendre part dans un ensemble grandiose mais sans se réunir dans un même espace afin d'éviter la présence d'un sécteur du centre suréquipé, congéstionné et un autre sous équipé moins animé et sans intéret , d'où l'introduction entre les autres édifices publics principaux d'un ensemble de batiments moins importants (bloc administratifs, commerces , restaurants , cafés ... etc).

Fig.n°19 .La place sert de cadre au Buckingham-Palace (Londres). Ses dimensions sont en rapport avec la fonction de rassemblement.
source*: Internet site, www,Italie 1. com/ Toscane*

Ainsi,le centre ancien est formé d'une série de compositions harmonieuses grâce surtout aux édifices publics, aux rues, aux places et même le mobilier urbain.

De ce fait, *" les batiments n'ont de sens que dans la mesure où ils entretiénnent les uns avec les autres des relations spatiales affirmées par les systemes de rues et de places"*(1). C'est ainsi que, C. sitte, introduit l'idée de pittoresque et de tracé souple dans la composition des centres-historiques. L'analyse formelle minutieuse de nombreuses places antiques, médiévales et de la renaissance, lui permet de mettre en évidence sous leur diversité stylistique, un ensemble de régles constantes, qui en dictent l'organisation irréguliere et non géométrique , et contribuent à leur qualité esthétique.

Durant la renaissance, ces qualités esthétiques ont été reprises par une géométrie descriptive où cohabite le pittoresque et la régle. Ainsi, la relation entre un groupe d'édifices important associé à un site naturel est assurée par la disposition géométrique particulière des édifices en angle droit.

---

(1) Marianne Brausch Architecture d'aujourd'hui N° 207 Paris 1987 - Article : les places, les rues, les rues axes et la ville p.208

Pour relier les édifices entre eux, les batiments sont souvent parallèles avec des formes simples. Pour éviter tout conflit de points de fuite et groupe non – harmonieux.

La relation crée par angle droit exige un dégagement entre les édifices pour avoir leur liaison en perspective et exige l'aménagement de l'espace extérieur pour créer un cadre de cohésion des façades entre elles et avec l'espace extérieur.

Cette relation mettait souvent en liaison le groupe d'édifices avec un site naturel pour prolonger le groupe dans le paysage dans le cas de l'acropole d'Athènes et la place du dôme à Pise (fig n°20).

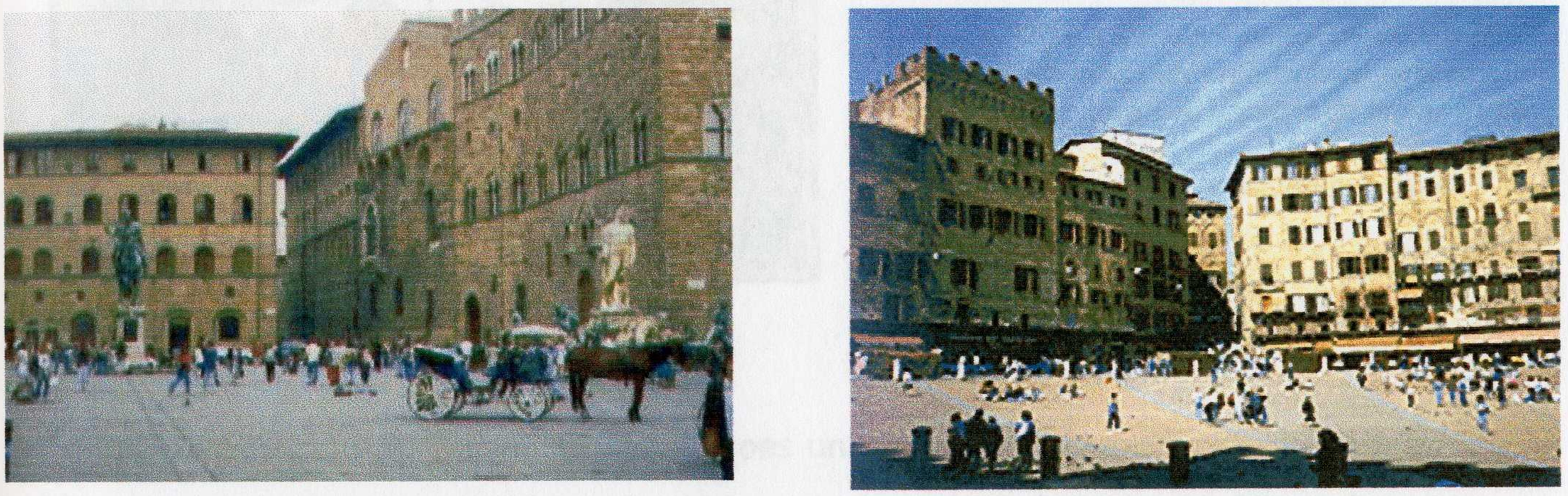
Fig.n°20 . Place du Dôme à Pise.
Au fur et à mesure qu'on tourne autour du groupe (la Cathedrale, le Baptistére, le Campanile et la tour de Pise) on obtient des compositions changeantes.
Source.
www,Italie1.com/ Toscane.

Avec le temps ce type d'aménagement a considérablement diminué à cause de l'absence de site naturel et le manque d'espace dans le centre ce qui a donné un autre type de disposition aux bâtiments autour d'un espace bien défini qui est la place où se déroulera la vie civique,ses angles sont souvent droits pour coordonner les formes des édifices.

En général la conception des bâtiments se ressemble et la largeur qui les séparent n'est pas importante ce qui donne l'impression qu'ils font partie d'une composition d'ensemble.

Parmi les dispositions les plus importantes celles où les edifices sont disposés de telle façon que les regards à chaque entrée de la place sont arrêtés par la façade d'un autre édifice, la place de la Seigneurie à Florence (fig n°21) qui possède cette caractéristique. A la place aboutissent huit (08) rues mais qu'elle que soit la rue qu'on emprunte le regard est arrêté grâce à la disposition particuliére des rues qui évite tout vis-à-vis.

En plus de cette caractéristique, La place est définie par la cohabitation d'édifices à caractère fonctionnel diffèrent. Elle contient le vieux palais (Palazzo Vecchio,1200) siège de gouvernement médiéval, la loggia die Lanzi (1376) où s'effectuaient les cérémonies pour l'ensemble des citoyens, le palais des offices (1560) où se trouvent les bureaux du gouvernement, la fontaine de neptune, la statue équestre et un palais nommé Uguccioni. Le palazzo Vecchio est l'édifice dominant par son volume et sa présence en trois dimensions.



source: *Internet site, www,Italie 1. com/ Toscane*

Fig n° 21. La Place de la Seigneurie est la principale place publique de Florence, de plan irregulier et le regard rencontre partout un point d'arrêt. La statue de neptune avec son bassin accolée à l'angle saillant du palais corrige la hauteur et la rigidité de l'angle du palais par une illusion d'optique : l'attention se concentre sur la blancheur et le réalisme de ses formes(A droite sur la photo de gauche)

Dans chaque groupe d'édifices formant une place, il y a fréquemment un plus important que les autres, et pour le signaler en dehors de son volume et de sa hauteur il va occuper une place de choix à l'intérieure de la place sur l'axe central de la rue principale qui est lui perpendiculaire.

On trouve ce même type d'aménagement au niveau de la place Annunziata à Florence (fig n° 22) où l'axe qui vient de la cathédrale est arrêté par la statue équestre et l'église de la Santissima Annunziata qu'il traverse centralement et perpendiculairement afin que la vue soit équilibrée de fait que l'église est de forme symétrique.

Ces dispositions rentrent dans le raisonnement de K Lynch qui considère les

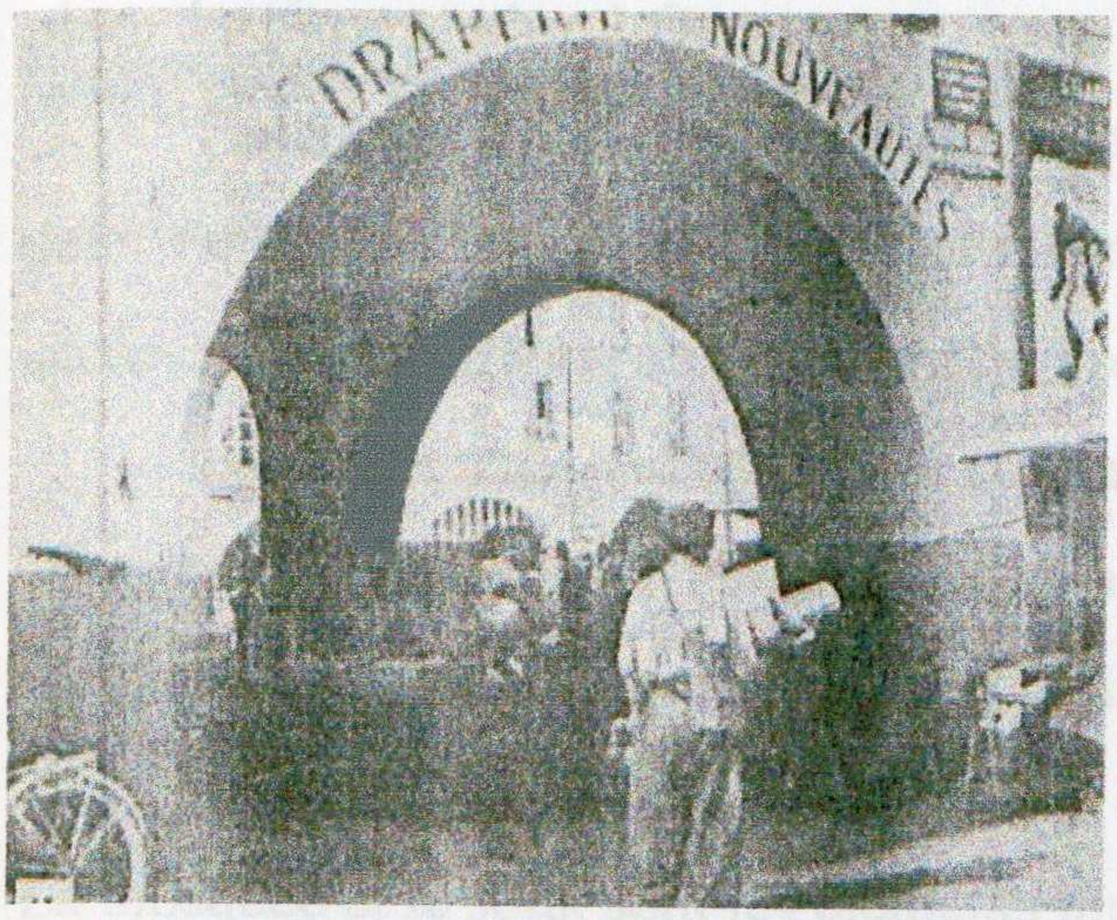
images de l'environnement comme étant le résultat d'une opération de va et vient entre l'observateur et son milieu. L'environnement suggère des distinctions et des relations(parcellaire,viaire et cadre bati) et l'observateur avec une grande capacité d'adaptation et à la lumière de ses propres objectifs choisit , organise et charge de sens ce qu'il voit (1)

Fig. n °22 . La place Annunziata est conçue comme un ensemble architectural destiné à servir de cadre à une statue et de parvis à une eglise .
source: *Internet site, www,Italie 1. com/ Toscane*

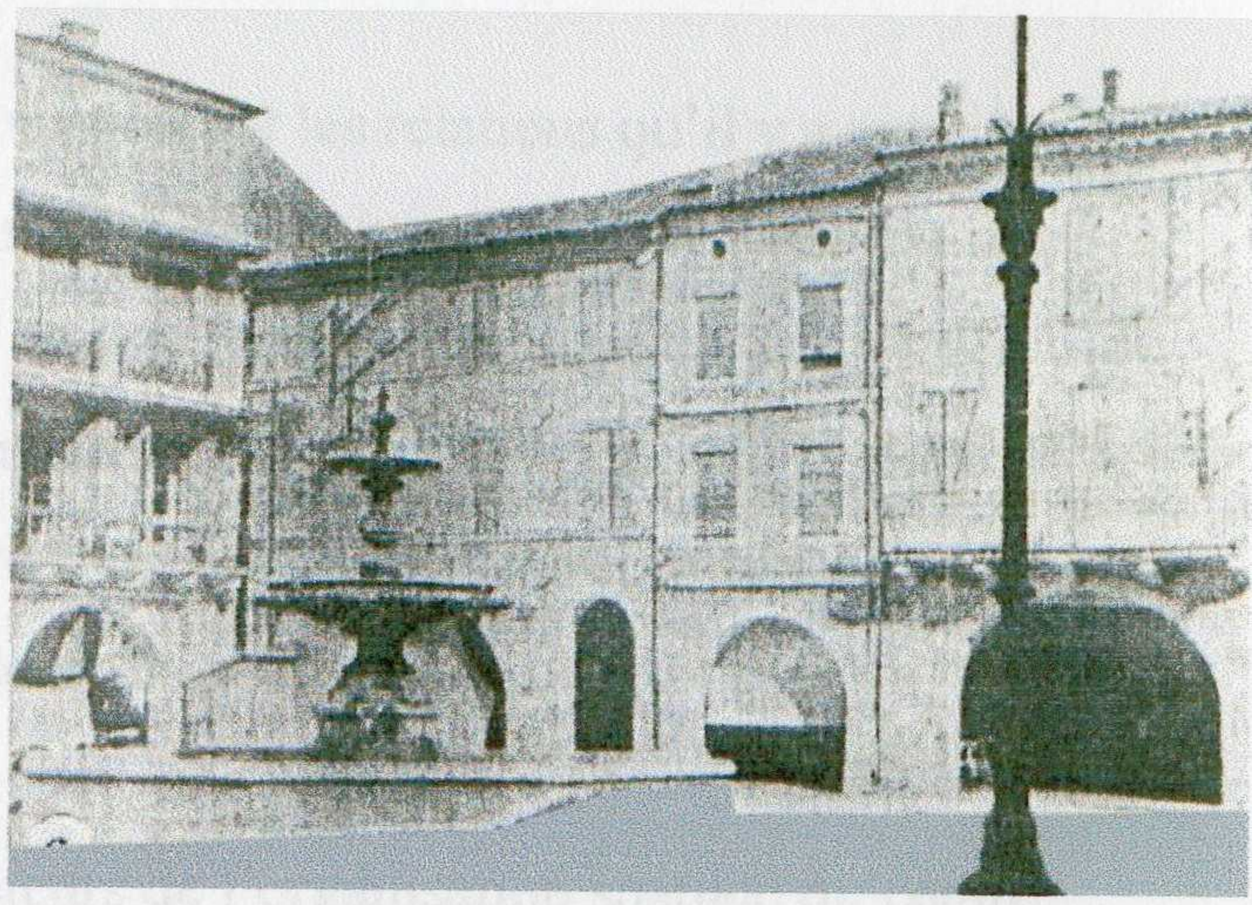
Dans l'exemple précédent, nous avons un espace parfaitement clos grâce à la fermeture complète des ouvertures donnant sur la place à partir du 1er ou 2ème niveau c'est à dire les édifices seront tous liés entre eux et on laisse uniquement des entrées bien marquées avec une hauteur d'un ou plusieurs étages.

A l'intérieur de la place on n'aura pas des perspectives lointaines. Ce type d'aménagement crée des espaces intimes comme la place principale de Ville- Neuve sur-Lot en France (fig n°23), elle présente l'avantage d'avoir l'impression d'une façade ininterrompue puisque les façades et les entrées sont traitées du même style ; Cette place principale de Ville- Neuve sur-Lot sert d'emplacement pour le marché alors que de nos jours, les marches sont souvent exclus du centre ville à cause des problèmes qu'il engendre : problème d'hygiène, de circulation et la grande surface laissée en dehors du marché quotidien ou hebdomadaire. Mais la place du marché avec ses dimensions limitées et ses trente(30) à quarante(40) stands donne une certaine animation au centre ville.

(1) K. Lynch, l'image de la cité, Ed dunod ,1969, p7.



-*Fig n°23. L'entrée de la place marquée par une arcade Ville-Neuve sur-Lot*



- *Un espace complétement enclos. Ville-Neuve-sur Lot.*

Source : F.Gibberd. Op. Cit P 54

Le même système d'espace enclos est utilisé pour la place Del Campo (fig n°24), à Sienne en Italie mais les ouvertures sont uniquement surmontées d'arches dans le but de marquer les entrées et d'avoir l'impression d'une façade continue tout autour de la place.

C'est dans ce sens qu'on crée actuellement des galeries d'arcades continue dans les places afin de relier l'ensemble des bâtiments et donner un espace en forme d'enclos (la nouvelle place du centre de Djelfa).

Comme il peut y avoir un espace entouré d'édifices par ces trois cotés seulement tandis que le quatrième coté sert d'écran pour contempler une vue panoramique.

C'est le cas de la place Del campo à Sienne, de plus si en prend la rue principale, la place nous semble enclose grâce à la présence de la tour de guet sur l'aboutissement de son axe perspectiviste, cet exemple, on le trouve aussi dans la

Fig.n °24 .Place Del Campo à Sienne.

L'un des côtés de la place donne sur le merveilleux panorama de la Méditerranée et l'eglise San Giuseppe avec sa façade baroque et son campanile, avance sur la place sans nuire à la composition.Source.www,Italie1.com.

place du 1er novembre à Oran.

Dans le centre Arabo-islamique l'introversion sur les relations qu'il y a entre les deux espaces intérieurs et extérieurs constitue la base de sa conception, elle est une succession d'intérieurs, de seuils et de portes.

Le centre ville est considéré comme un centre d'institution sociale et comme espace de la construction urbaine de manière indispensable, il est caractérisé par les minarets de la grande mosquée qui jaillissent dans le ciel et surpassent par leur hauteurs les autres édifices.

La mosquée et le souk sont les éléments directeurs de l'organisation spatiale du centre, c'est des espaces communautaires situées aux croisements des grands axes de parcours.

Le centre de Ghardaia (fig n°25), nous offre le meilleur exemple, son centre est caractérisé par la forte densité du sol, les rues sont étroites et en retrouve même le labyrinthe qui est conçu dans le même esprit de l'introversion.

Au cœur du centre, la grande mosquée avec son enclos s'inscrit fortement dans l'espace comme étant l'idéale unitaire de l'Islam c'est là où tous les chemins se rencontrent et c'est par rapport à la grande mosquée que l'on découvre le système des souks avec ces différentes spécialisations.

L'espace situé entre les souks est occupé par des foundouks et des mederças où chaque bâtiment est conçu autour d'un patio. Loin du système des souks s'organisent les habitations et les quartiers périphériques.

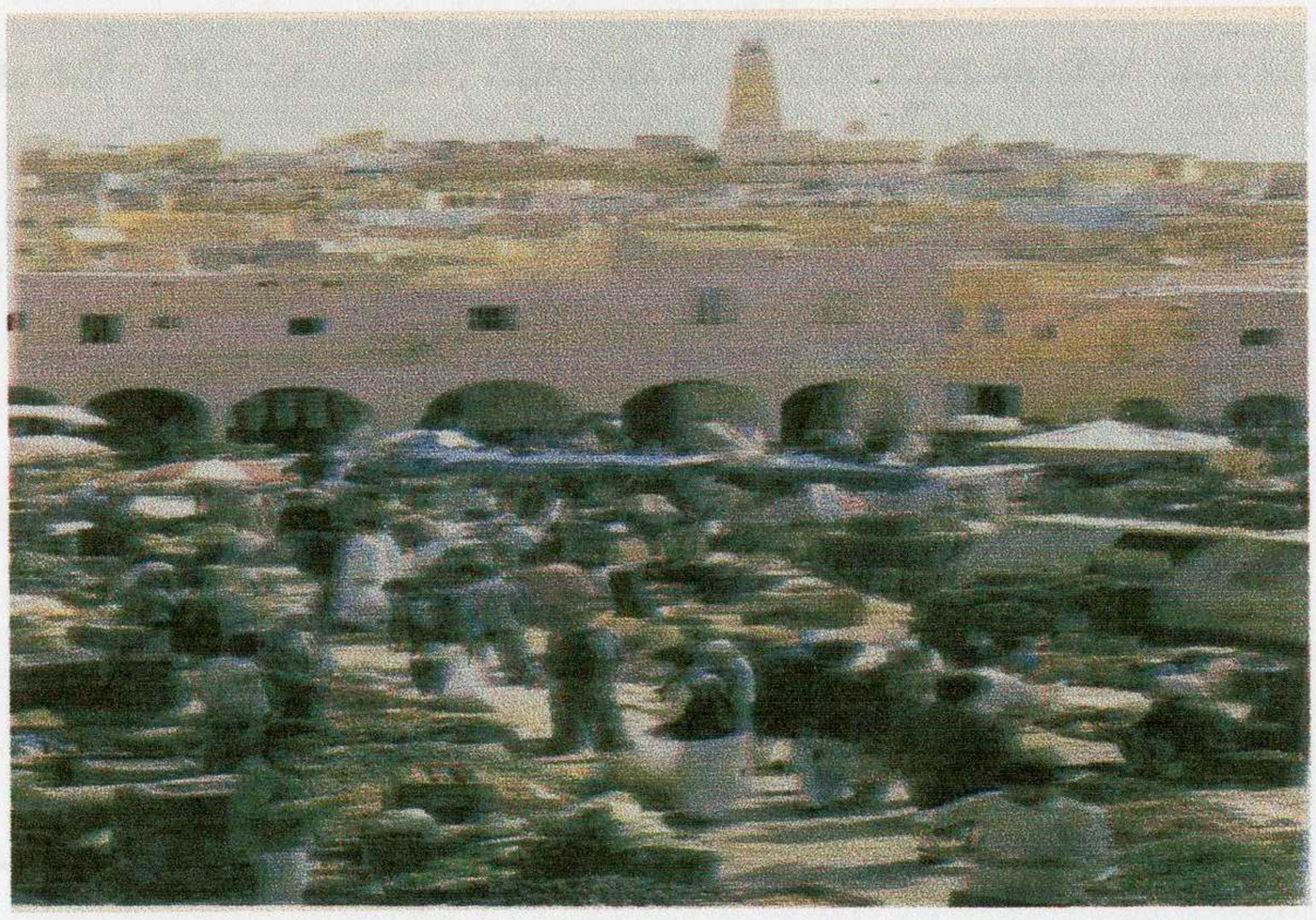


Fig n °25 Vue sur la ville de Ghardaia organisée autour de la mosquée et le Souk.

Nous venons de voire les effets esthétiques et fonctionnels d'aménagement de la structure centrale ancienne qui sont obtenus grâce à des dispositions particulières dans l'espace et à son esprit de système qui permet de structurer et de mettre en relation l'ensemble des éléments du centre.

Cependant durant la fin du 19eme siècle et particulièrement entre les deux guerres jaillirent de nouvelles idées dans la construction et l'organisation de l'espace urbain central.

Les partisans de ces idées (les Progressistes) sont convaincus que chaque période doit exprimer son architecture propre comme produit des conditions intellectuelles et techniques de cette époque.

Et comme problématique, le centre ville ne répond plus aux éxigences de la vie contemporaine il est envahi par l'automobile qui l'a rendu congestionné et surencombré, des opérations de chirurgie urbaine ont été entreprises pour remédier au mal par la destruction des belles artères caractérisées par la continuité du cadre bâti et non bâti et par les magnifiques places et rues riches de qualités.

De ce fait, Pour les structuralistes, les transformations accélèrées sur les éléments de la structure spatio-formelle du centre et sur leurs rapports à partir des années quarante avec la généralisation des hauts immeubles ont contribué a remettre en cause la notion de centre [1]

Alors y'a-il rupture ou continuité dans la nouvelle conception du cadre bati du centre?

Voir à ce propos Albert Levy et V Spigai . Plan et Architecture de la ville op . cit p 118

b-Avant l'introduction des immeubles et tours :

Sur l'emplacement ou dans le périmétre des anciennes places vont naître d'autres places sur un plan orthogonal (1) qui est le résultat du découpage parcellaire du centre, la place se situe sur un îlot carré, rectangulaire ou autre, comme conséquence du croisement des rues à angle droit. la place se trouve generalement séparée des edifices qui l'entourent par des voies, ce qui la laisse sans valeur et insaisissable. On peut citer comme exemple : la place du 1er novembre à Oran (ex place d'armes) (fig n°26) .

Cette place est un prototype des places parisiennes réalisées par le baron Haussmann. Théoriquement elle est la place publique principale d'Oran comportant un édifice important (une barre) : l'hôtel de ville (à gauche sur la photo) et pour donner plus d'importance à la composition architecturale de cet édifice, il est surélevé par rapport à la place et aux autres édifices (théâtre opéra ….etc) grâce à la dénivelation du sol de la place. On peut prendre un large escalier pour arriver à l'hôtel de ville et de là, on aura des vues lointaines sur le château neuf (édifice historique turque) et la mer (A droite sur la photo).

Ce type de composition ne date pas d'aujourd'hui mais du temps des grecs et des romains qui plaçaient leurs édifices importants (Acropole, Temple) sur un haut soubassement pour le mettre en valeur puisqu'il oblige l'observateur à lever la tête.

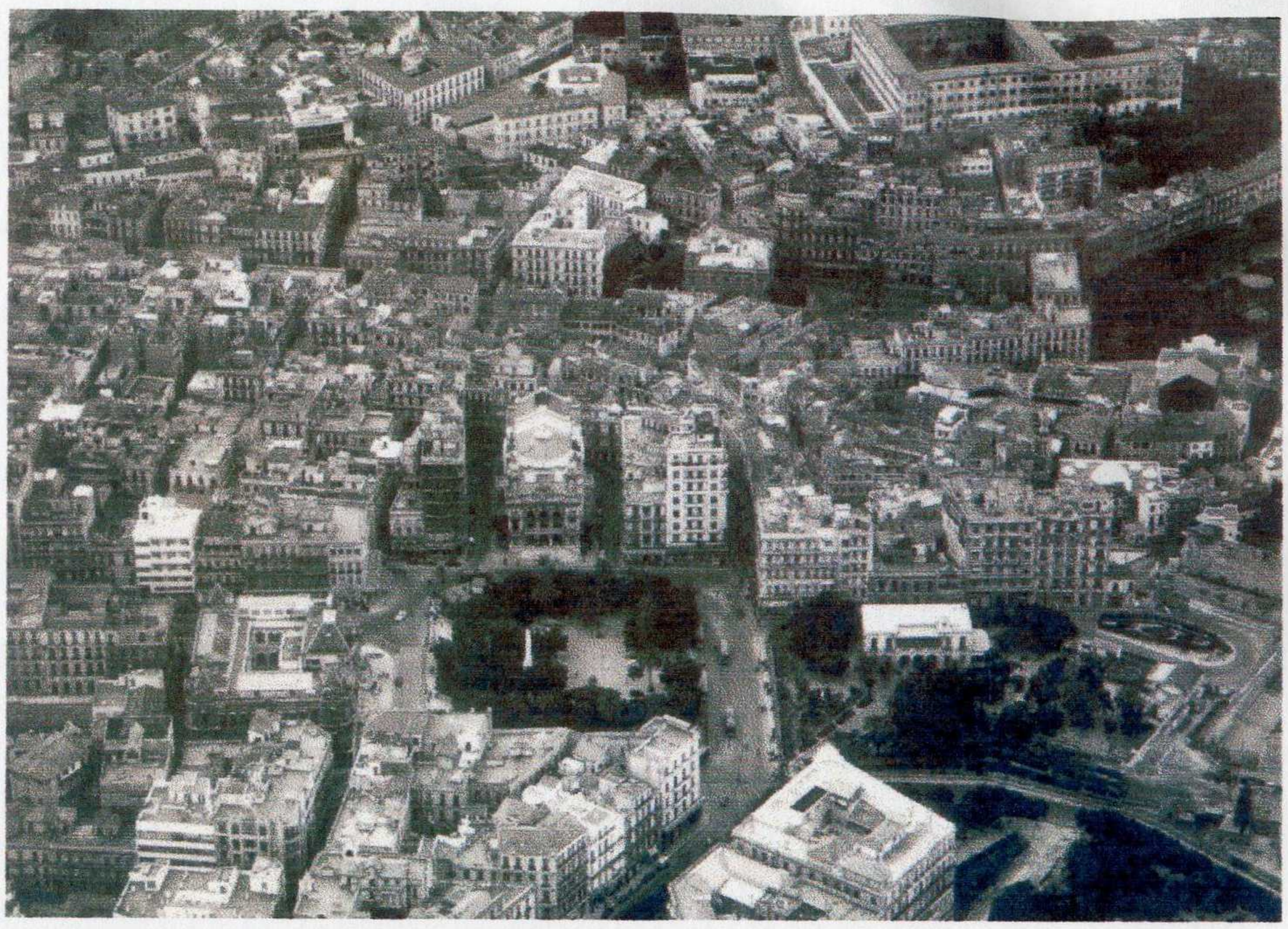
La place du 1er novembre était conçue pour servir d'espace exterieur à l'ensemble des édifices l'entourant et pour les manifestations militaires et populaires, elle était autre chose qu'un espace non bâti,par excellence celle des contacts .

Aujourd'hui, la circulation peut nous offrir un spectacle intéressant, mais elle réduit la valeur des édifices importants, la place ne sert plus comme cadre aux façades qui l'entourent mais uniquement comme support de la statue et du jet d'eau : c'est un vide spatial .

Quant à la typologie et en dehors du type fonctionnel (hôtel de ville opéra, habitat.. ect), la typologie architecturale était du modéle néo-classique caractérisé par : la modularité, la symétrie, la proportionnalité, l'alignement, la régularité …etc).

---

(1) le Cardo et Decaumus sont l'origine de ce plan orthogonale.



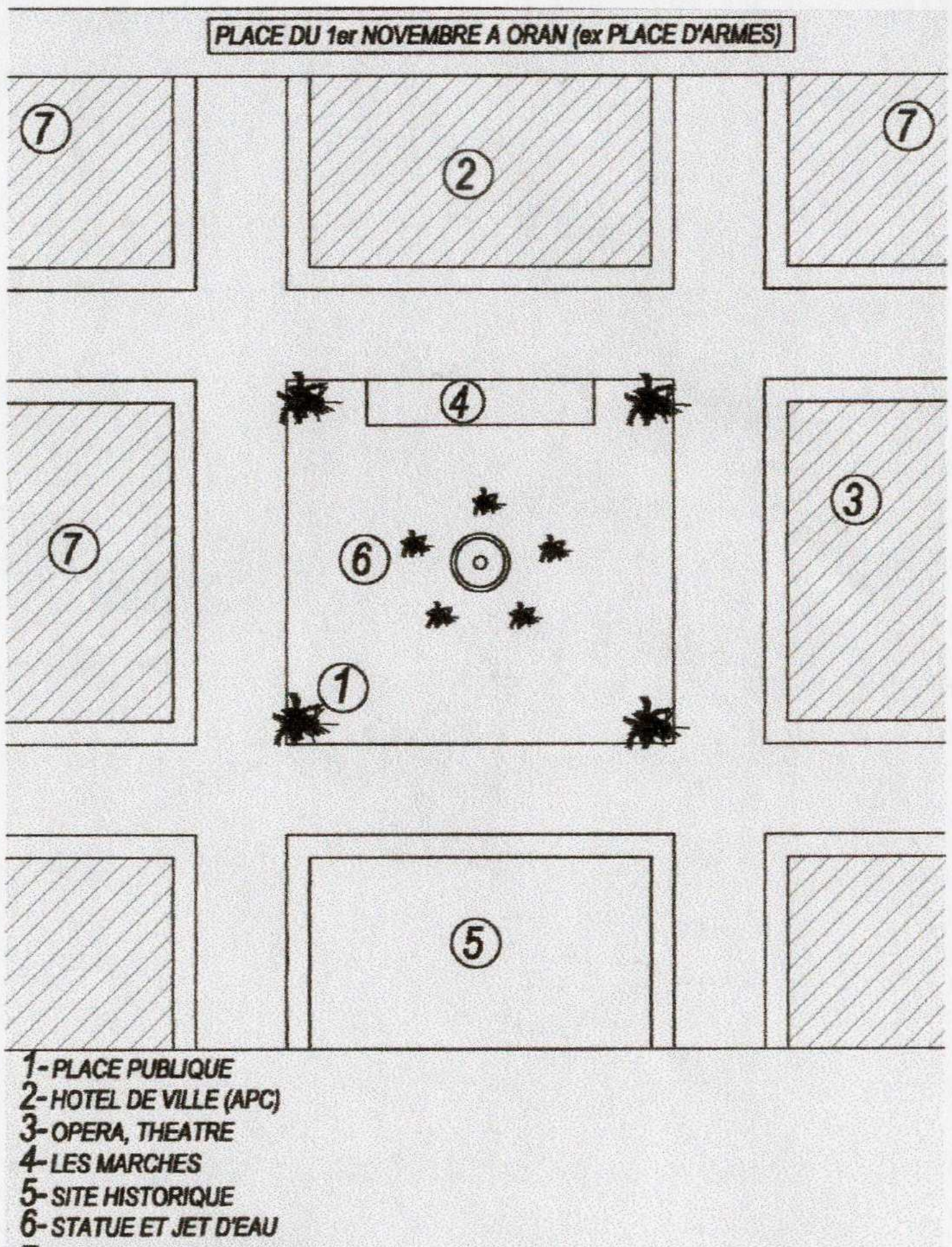


Fig n °26. Place du 1er Novembre à Oran. Le vide central represente la place autour de laquelle s'organise les principaux édifices publics de la ville tels que : l'Opera et l'hôtel de ville.

Ce qui caractérise le cadre bâti moderne c'est son caractère monumental et ses composantes : la circulation piétonne et mécanique, les espaces réservés aux stationnements des véhicules, les bâtiments et les espaces autour desquelles ils s'organisent.

Ces nouvelles composantes ont donné une nouvelle dynamique au centre caractérisée par l'élimination des anciennes places du marché et les groupes d' édifices publics autour desquels s'organisaient les habitations et qui sont remplacées par des constructions nouvelles (fig n° 28).

---

(1) Voir à ce propos C Chaline op . cit , p 126

(2) Marcel Cassells le question Urbaine Paris Ed rivage P209

L'exemple de la place du 1er novembre n'est pas unique, mais il se répète dans plusieurs centres villes du monde. Et avec l'action d'Haussman à paris, ils sont là pour rappeler que le passage à 1'èré industrielle avait autoritairement ou non déclenché de profondes mutations au cœur des agglomérations [1].

c-L'introduction des immeubles et tours :

L'introduction des hauts immeubles dans les centres villes *"expression des formes les plus porteuses des valeurs technocratiques : modernité, efficacité, rationalité primeront sur les formes purement conservatrices"* [2] et ce qui a necessite de nouveaux aménagements urbains, donc de nouvelles relations avec les édifices et les autres éléments de la structure Spatio-formelle du centre ville (fig n°27).

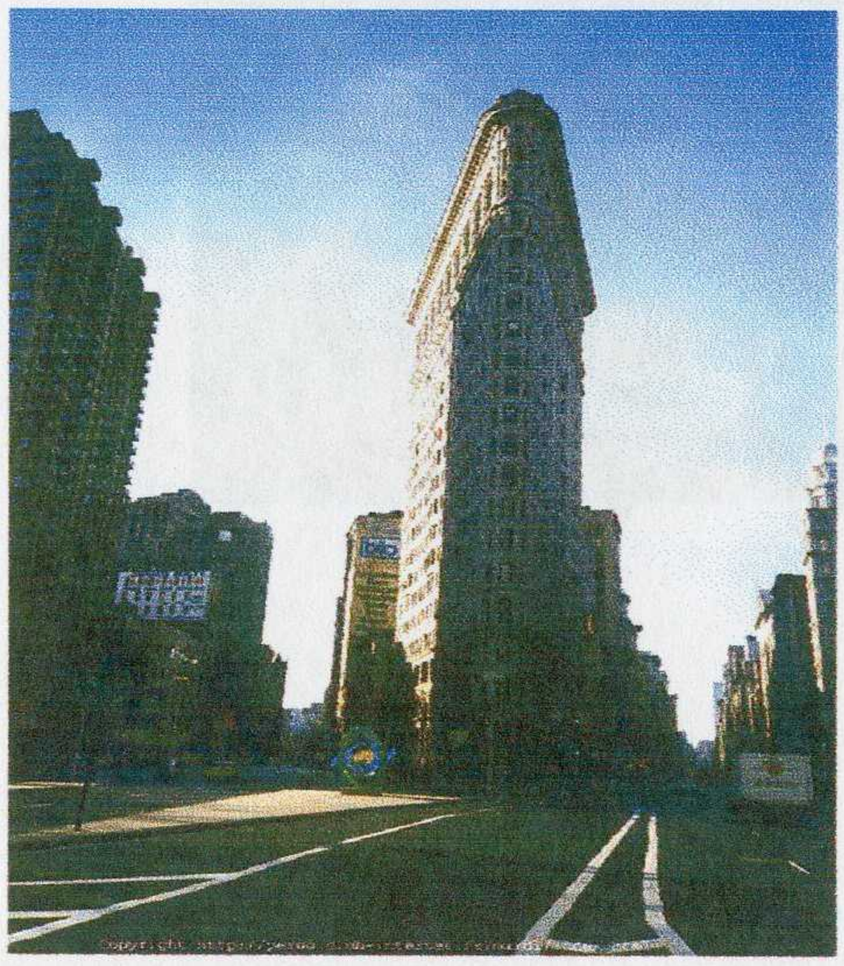


Fig. n °2, le "fer à repasser", symbolise à lui seul l'épopée du gratte-ciel. Avec ses 21 étages, et surtout sa forme étroite taillée comme une part de gâteau (1,80 m dans sa partie la plus étroite), il semble défier les lois de la nature. Bien des New-Yorquais étaient d'ailleurs convaincus qu'il s'éffondrerait en moins de six mois...
Conçu en 1902 par D.H. Burnham, il repose entièrement sur une structure en acier, technique très moderne pour l'époque et qui allait permettre la construction de buildings de plus en plus haut. Mais à l'exterieur, rien ne laisse apparaître cette conception novatrice. : la façade, en pierre, reprend le modèle des palais florentins avec pilastre, médaillons sculptés et corniches.
Source :Internet site.www.Italie1.Com

Ce qui caractérise le cadre bâti moderne c'est son caractère monumental et ses composantes : la circulation piétonne et mécanique, les espaces réservés aux stationnements des véhicules, les bâtiments et les espaces autour desquelles ils s'organisent.

Ces nouvelles composantes ont donné une nouvelle dynamique au centre caractérisée par l'élimination des anciennes places du marché et les groupes d' edifices publics autour desquels s'organisaient les habitations et qui sont remplacées par des constructions nouvelles (fig n° 28).

---

(1) Voir à ce propos C Chaline op . cit . p 126

(2) Manuel Castells la question Urbaine Paris Ed revue P396

Source : Jean Attoniou, OP. Cit. P.46

La représentation présente le centre de Hong Kong vu de Kowloon, dans les années 20.

Source : Jim Antoniou, OP, Cit, P 46

La reconstitution présente le centre de Hong Kong vu du terminal du star ferry à Kowloon, dans les années 20.

pour abriter les groupes civiques, les cités financiéres, les centres commerciaux et autres zones d'activités. Les nouvelles constructions sont caractérisées par la présence des hauts immeubles, composés d'une base contenant un ou plusieurs étages abritant les garages, les commerces et les salles de conférences, cantines, reception ….ect, et d'un élément haut qui se détache de la base pour former un monument indépendant jaillissant dans le ciel, cette élément peut être une tour ou un immeuble en forme de parallélépipède étroit et long (un gratte ciel).

D'autres édifices s'imposent par leurs volumes et leurs importances fonctionnels dans le centre ville, il s'agit des grands magasins et les immeubles à usage multiples .

Cependant, « *le commerce des produits d'alimentations qui se tenait autre fois sur les places de marché en plein air et de plus en plus transféré pour des raisons téchnique d'exploitation, d'économie et d'hygiene dans des marchés couverts* »[1] sous forme de grands magasins dont la façade est composée d'une succession de vitrines d'expositions au R.D.C tandis qu'aux étages supérieurs des ouvertures sont minimisées pour des raisons fonctionnelles d'ou leur ventilation et leur éclairement artificiels.

Le grand magasin occupe généralement un îlot comme il peut s'intégrer à d'autres équipements commerciaux pour former un centre commercial qui drainera une population importante qui va nécessiter beaucoup de parkings.

Les immeubles à usage multiples (équipements polyfonctionnels) se localisent souvent dans le centre des affaires, les commerces occupent le R.D.C et dans des cas même le 1er niveau, tandis que les logements et les bureaux occupent les étages supérieurs. Ce type d'immeubles est le résultat du coût très élevé du terrain au centre et sa hauteur diminue au fur et a mesure que l'on s'éloigne du cœur du centre. Ces mêmes immeubles peuvent être associés à d'autres immeubles ou boutiques pour former des rues commerciales.

Grâce à l'ensemble des immeubles qu'on vient de citer et en collaboration avec d'autres, plusieurs centres commerciaux, d'affaires, civiques et autres ont été réalisés,

---

(1) E.Neufert, les élément des projets de construction, 6 edition Dunod 1980 p138

« il s'agit, en particulier de l'ensemble des recherches et des propositions se rattachant au centre "Business District'', qui ont contribué à établir l'image devenu classique, du coeur administratif et commercial des grandes agglomérations. Les activités fondamentales rassemblées dans un centre de ce type sont : le commerce et la gestion administrative, financière et politique. Il y a donc échange de biens et de services, coordination et direction d'activités décentralisées »(1) (fig 29) donnant ainsi une nouvelle dynamique à l'aménagement du centre et à son identification.

Concernant la perception visuelle des tours, si un groupe isolé de tours marque souvent le centre, leur dispersion dans les grands centres bouleverse le caractère visuel homogéne (désordre visuel), en se masquant les unes aux autres, elle laissera le centre sans point de repère alors qu'il était un espace d'orientation et d'identification .

Ainsi, quand le centre contient un excès de points importants, ceux-ci ont tendance à se diluer et il devient difficile à délimiter comme dans le cas du centre ville de Paris *« Pour les uns c'est la cité, pour d'autres, la place de l'hotel de ville, le quartier latin, l'Elysée, la madeleine, le huitième arrondissement, ect « »*(2) tandis qu'actuellement on associe la notion de centre *" à tout une zone ou la densité d'éléments marquants et particulièrement élevée : plus la moitié de Paris entouré par le boulevard périphérique répond à cette définition, encore foudrait-il en adjoindre le secteur nouveau de la défense "*(3), de ce fait, l'implantation des hauts immeubles doit obéir à des règles suivant la surface du centre.

En effet, si le centre est vaste, les hauts immeubles peuvent-être disposés en successions de groupes éloignés les uns des autres d'une distance minimum de 400m pour éviter tout conflit entre les groupes, mais si le centre est petit, les hauts immeubles doivent être rapprochés suffisamment pour former l'élément le plus haut de la composition .A Copenhague (4) par exemple, on a délimité certains secteurs ou les batiments hauts sont interdits pour préserver la silhouette générale de la ville.

---

(1) M Castel . op . cit p 283
(2) Pierre Piganiol du nid à la cite . Ed Dunod . Paris 1970 p 79.
(3) P . Piganiol . op .cit .p 80
(4) F. Gibberd. Op. cit. p62

مركز التوثيق
مديرية التدريج

Source : Jim Antoniou, OP, Cit, P 48

Fit g. n °29 .New york City . La reconstitution présente battery Park et wall Street à l'extrémité Sud de Manhattan, vus de la baie de New York dans les années 1930. Manhattan avec ses tours et ses immeubles en forme de parallélipipéde créent une échelle urbaine nouvelle qui, si on laisse cette tendance se developper sans contrôle, peut detruire non seulemenle caractére visuel du centre, mais jusqu'à son fonctionnement.

Maintenant, comment les nouveaux édifices agissent les uns sur les autres et quelle est leus relations avec les autres éléments de la structure Spatio-Formelle du centre ?

Parmi les nouveaux groupements d'édifices publics réalisés, en citera ceux ou les bases (barres et socles) des immeubles vont prendre des formes de telle façon à former avec l'ensemble des batiments qui les entourent une ou plusieurs places et rues (le niveau urbain).

Dans ce cas, la délimitation de l'espace est réalisée au niveau inférieur alors que les hauts immeubles restent indépendants (fig n°30).

Si on se référe aux aménagements traditionnels du centre, la place doit étre en profondeur du coté de l'édifice monumental pour mieux apprécier sa valeur plastique en trois dimensions mais dans la pratique , cette caractéristique n'est pas réalisée et la place ne sert plus de cadre à l'édifice, de plus l'excès de mélange de hauteurs rend le volume de la place sans caractère et insaisissable alors que dans le passé de nombreuses places doivent leurs réussites à la hauteur presque égale des édifices qui l'entourent.

Ce systéme de délimitation inférieur est le même utilisé pour le centre de Londres ou les différentes formes que prennent les podiums permettent de délimiter des places et des rues commércantes au dessous des quelles se localisent les voies de desserte et les parkings alors que les hauts immeubles de bureaux et les hotels jaillissent dans le ciel.

Fig. n °30 .Une rue de Londres structurée par la barre et la tour. La barre materialise le niveau urbain tandis que la tour représente l'echelle du centre ville. 1999.

Un autre exemple de même typologie est réalisé à Londres (precinct de Saint – Paul), tout en présentant une originalité avec sa présence dans un tissu ancien .

L'aménagement est basé sur une série de places réservées aux diverses manifestations, aux commerces et aux exigences de la vie publique ; elles sont disposées sur l'axe principale de l'une des plus grandes cathédrales baroques du monde [1] à laquelle on a réservé une place délimitée par des constructions nouvelles abritant des bureaux.

Le principal bâtiment de la composition est une tour de 16 étages abritant des bureaux, des commerces de gros tandis que sa large base de deux étages comporte des banques, des boutiques et un restaurant.

Cette même base forme un coté d'une place rectangulaire sous laquelle se trouve un parking de stationnement et elle est reliée à la place de la cathédrale par un large escalier, les deux autres cotés de la place sont formés par des blocs de bureaux d'une hauteur ne dépassant pas le rebors du toit de la cathédrale afin de mettre en évidence le Dôme qui ponctue le paysage urbain et c'est la même raison qui a fait réduire la hauteur du bâtiment principal à 16 étages alors qu'on l'a prévu à 20 étages[2]

Ce bâtiment en forme de parallélépipède se presente à la place en largeur alors qu'il devait se présenter en longueur puisque c'est un élément dominant qui marque la place et non la rue dont l'axe est parallèle à celui de la place .

Toute cette combinaison avait un but qui est de rendre la tour moins importante que la cathédrale Saint Paul qui sera ainsi la plus importante dans la composition de la place centrale. Ainsi, cette manipulation s'inscrit dans la nouvelle dynamique de l'aménagement du centre qui doit sauvegarder les éléments présentant une valeur architecturale d'intérêt historique et de les intégrer à des constructions nouvelles par un système relationnel spatial , fonctionnel et visuel afin de donner un caractère nouveau au centre qui prend ses origines du passé : en effet « *les monuments sont des points fixes de la dynamique urbaine , ils sont plus forts que les lois économiques* » [3]

---

(1) C'est une composition qui profile dans le ciel de Londres une ligne d'horison sans monotonie sur laquelle le Dôme de la cathedrale s'insére selon des effets Soigneusement calculés. VoirF,Gibberd.op.cit.p.98.

(2) F. Gibberd. Op. cit. P 78

(3) A. Rossi op . cit P.122

Ce projet verifie l'hypothése selon laquelle, l'urbanisme est une donnée éminente sans laquelle l'architecture n'a pas de sens. Ainsi toute conception doit étre en cohérence avec le contexte dans lequel elle s'inscrit.

De ce fait, la confrontation des architectures anciennes et contemporaines reste l'une des problematiques de la rationnalité scientifique. Les centres historiques (quartier de la marine en Algérie) deviennent le champ d'un débat sur l'insertion d'une architecture d'aujourd'hui (verticalité, fluidité, flexibilité, transparance, légèreté, stratification..etc.) dans les lieux de la mémoire collective. Ainsi, on est passé de la notion d'ancien à la notion de signe majeur d'une époque, ce qui nous laisse avancer que : -la banque de Chine et Schanghai Banking à Hong kong, musée Guggenheim à Bilbao en Espagne, le centre de Pompidou, l'Institut du Monde Arabe, l'Arche de la Défense, la Villette à Paris... ect, font partie de l'ancien [(1)] .

La relation dialectique ancien/nouveau a une portée suffisament mondiale, ou l'identité du lieu reste présente sur le plan du contenu et de l'éxpression.

Cependant, au niveau du centre, la cohérence est assurée par : l'inscription du projet architecturale dans la structure portante, le volume, l'échelle et la silhouette dans le paysage urbain et à l'échelle de l'équipement, le materiau par sa téxture , assure la cohérence par des dualites du type : - piérre / béton, bois / métal en feuilles, masse / légérete... ect.

Cependant, jusqu'à présent toute l'étude abordée se réfère d'une manière ou d'une autre aux aménagements du passé mais parallélement, l'aménagement urbain du centre et les diverses relations qu'il engendre prennent des formes totalement nouvelles .

Quelles sont donc ces nouvelles formes ?

Le probléme de la circulation mécanique et piétonne et de stationnement est devenu si problématique dans les grands centres villes que sa résolution va donner une nouvelle configuration à ces centres : *centre à niveaux multiples.*

Les centres à multiniveaux (stratification) sont plus répandus dans les quartiers a forte densité , il se sont introduit grâce aux opérations de restructuration urbaine . Ils sont caractérisés par une séparation verticale des circulations : le centre est donc composé de plusieurs niveaux , le niveau inférieur est réservé à la circulation

(1) voir à ce propos, revue d'urbanisme n : 296 sep/ oct 1997 p 56.

mécanique , aux emplacements de services et aux stationnements et même les vastes toits des immeubles peuvent servir de parcs de stationnement relies aux parcs du sol.

Les niveaux supérieurs sont réservés aux piétons, c'est ici que les batiments de commerces, de bureaux, d'habitations et de loisirs supérposés aux boutiques vont s'organiser pour former un centre qui va s'intégrer à l'ensemble du grand centre .

Un exemple réalisé sur ces principes, nous vient du nouveau centre social de Lincoln(1) . Dans ce centre, la place centrale comporte la chambre du conseil qui est l'édifice le plus important relié au centre commercial. Le niveau du sol est reservé pour les parcs de stationnements et les voies de désserte des différentes parties verticales tandis que les niveaux supérieurs sont reservé aux piétons, et ils sont composés d'une série de rues et de places alternées et associées aux différents groupes d'immeubles .

Bien qu'on a essayé de retrouver dans ce centre la cohérence entre les éléments de la structure spatio – formelle, la disposition des axes en vis à vis laisse le regard se perdre dans les longues rues et c'est ainsi que les places et les édifices qui les entourent vont perdre leur importance et l'excés de largeur des rues laisse la perspective axiale sur la place sans intéret

et enfin les édifices ne sont pas traités dans une composition architecturale d'ensemble. Ces mêmes remarques on peut les retrouver dans les exemples précédents.

Une tentative semblable a été réalisée dans le Brunel Centre à Swidon en Grande Bretagne. C'est un centre commercial qui devait réanimer le centre ville, il est composé d'un grand bâtiment rectangulaire, de surfaces commerciales sur deux niveaux et il est divisé en deux parties reliées entre elles par une place couverte (Brunel Plaza) entourée par les devantures des boutiques et elle est en relation visuelle avec les coursives du 1er niveau . La térrasse de ce bâtiment est utilisée comme. parkings qui compléte le bâtiment

(1) Voir à ce propos, F. Gibberd, op, cit.p.75.

Ce batiment est associé à un autre, composé lui aussi d'une série de commerces mais une tour de 75m recouverte de verre et d'aluminium (transparence) comportant des appartements et des bureaux s'arrache complétment du bâtiment pour marquer le centre ville (fig n °31). Plusieurs originalités caractérisent ce nouveau type d'aménagement aux centres villes parmi elles : l'introvertion des espaces publics comme le « Brunel plaza » et les galeries marchandes qui sont en effet, des espaces d'échange et de contacts mais des espaces impérméables, protégés, climatisés et aérés artificiellement (fig n °32).

C'est ainsi que la place commerciale (Brunel Plaza) est tout simplement une large rue commercante bordée des deux cotés par des boutiques et fermée aux extrémités par des portes ce qui exclut toute relation visuelle et spatiale entre la place, les boutiques et les deux autres rues adjacentes et ainsi que l'ensemble des batiment voisins, c'est vraiment un éspace tout à fait clos !

L'autre originalité vient de l'édifice dominant qui est la tour. Cet édifice ne participe ni à la structuration, ni à l'organisation de l'éspace central, il occupe uniquement l'espace . C'est la caractéristique de la plupart des édifices monumentaux moderne, de plus la place ne sert plus de cadre à l'édifice, alors qu'elle aurait pu méttre en valeur son caractére plastique comme c'est le cas dans la Piazza italienne (place de la Seigneurie).

مركز التوثيق

Alors peut-on éviter cette tendance à nos centres villes ?

Un autre centre à niveau multiples a été conçu dans le projet de réaménagement d'un secteur du centre ville de Toronto au Canada non loin du groupe civique :Easton Center (fig n°33).

Il est composé de trois (03) galeries marchandes reliées aux rues adjacentes du centre et particulièrement Young Street. Les trois galeries sont séparées verticalement mais reliés entre elles et avec le niveau inférieur réservé au stationnement et aux voies de desserte du centre par des escalators ou des rampes mécaniques qui relient aussi le centre et la station de métro se trouvant au-dessous de Young Street (fig n°34) .

Le changement de niveaux à l'intérieur du centre crée des agréments visuels. Leurs coursives, leurs podiums, leurs rampes et leurs passerelles, nous offre des possibilités de compositions intéressantes [1]. Une tour à l'angle de Dundas Street domine l'ensemble mais ne structure pas l'espace.

Ce qu'on reproche à ce type de projet architectural central, c'est qu'il crée des espaces privés couverts et enfermés sur eux-memes. L'architecte annule ainsi les avantages du grand public, et les aménagements intérieurs ne participent plus à la composition général du centre ville ; les éléments de la structure spatio-formelle du centre ne forme pas un tout pour

Ces changements ne concernent pas uniquement les pays capitalistes mais on les constate même dans les pays socialistes comme le cas de Moscou où *« tout le vieux quartier de l'Arbat a été bouleversé durant les années 60 lors de la percée de l'avenue Kalinine destinée à devenir un axe majeur bordé d'immeubles administratifs et de prestige. La plupart des métropoles des démocraties populaire ont vu également la construction d'hôtels monumentaux au centre ville (Budapest, Varsovie) avec chaque fois, en corollaire, un refoulement de la fonction résidentielle et un préjudice porté au cadre urbanistique traditionnel »*[2] Durant les dernieres années, dans ces pays, le tertiaire supérieur, le commerce et les équipements publics vont toujours au centre ville ce qui a nécessité, la construction des hauts immeubles et des tours de prestige au détriment de la qualité esthétique de l'environnement bâti et au profit d'une inégalité en milieu urbain et c'est ce qui est en contradiction avec la société socialiste.

(1) voir à ce propos Architecture d'Aujourd'hui n° 198 - p. 35
(2) C Chaline,op. Cit, p 118.

2.3.1-Conclusion sur le cadre bati du centre ville:

Jusqu' à la fin de la deuxième guerre mondiale, le cadre bati du centre montrait un caractére d'unité innégale, il trouvait ses origines dans l'art urbain classique avec ses lois de composition, mais aprés , les aménagements urbains traditionnels au lieu d'être identifiés, selectionnés et réinterprétes ou changés dans une continuité logique, ont été carrément rejetés par la dynamique du centre qui se traduit par l'entassement des rues par les hauts immeubles, par la désertion de la population du centre et par la privation des espaces publics.

Le processus de généralisation des centres à niveaux multiples dans le centre ville va conduire à une «masse géante » ou l'architecture du centre se trouve ainsi réduite à sa seule valeur monumentale qui est la **manhattanisation** .

Est ce que c'est l'une des conséquences inévitables de la dynamique du centre ?

Chapitre3

De la dynamique du centre- ville à la mégalopolis

3- Le centre comme partie structurante de la ville

Cette partie va nous permettre de verifier notre derniére hypothése qui considére le centre comme niveau de structuration intermédiare entre l'architecture et la ville.

En effet, aux diverses époques historiques, l'architecture de la ville était toujours structurée par son centre malgré que le mot ville a évoqué des contenus et des éxpressions differentes. Actuellement, il n'est pas facile de dire où commence et où finit la ville. Ainsi, plusieurs propositions sont faites sur la ville contemporaine, d'un côté ceux qui préconisent la concentration de la construction urbaine, de l'autre, les protagonistes de sa dispersion sur un vaste territore, d'où la diversité des modéles de villes :- La ville du troisiéme âge(1) ,la ville réguliére(2), la ville émergente(3), la ville globale(4)... et enfin, l' « urban field americain qui est une métropole au tissu relativement dense, structuré autour de plusieurs centres et dont la forme évolue au gré d'une série de facteurs socio-économique »(5).

Parallélement, de nouveaux outils d'urbanisme veulent assurer aux villes un developpement harmonieux apres la remise en cause de l'urbanisme moderne, il s'agit du *grand projet urbain* (G.P.U) et *le grand projet de ville* (GPV) comme « nouvelle génration de GPU basée sur les mêmes stratégies d'intervention mais conjuguant davantage le social et l'urbain....et s'appuyant sur *le projet de centre–ville* comme outil de restructuration »(6).

En résumé, des approches contradictoires se développent à l'égard de presque tous les problemes que soulève la construction des villes, et c'est ainsi que la ville est d'une certaine complexité ce qui rend sa compréhension difficile à cerner par une seule définition. D'où la nécéssité de plusieurs approches multidisciplinaires tentant de trouver une définition à cette ville qui mélange l'ordre le plus parfait et le désordre le plus chaotique.

---

(1) Ch. De Portzamparc, Revue Urbanisme n : 296, Sep/Oct 1997, p 74

(2) X. Malverti, Revue Urbanisme n : 296, Sep/Oct 1997, p77

(3) O.Piron, Revue Urbanisme n : 296, Sep/Oct 1997, p81

(4) S. Sassen, Revue Urbanisme n : 296, Sep/Oct 1997, p85

(5) C.G.Gobin, Revue Urbanisme n : 296, Sep/Oct 1997, p70

(6) M. Roncayolo, Marseille, les grammaires d'une ville, Paris, revue AMC,1996,p26

L'approche systémique est la plus repandue, elle se veut scientifique et prend comme exemple « la théorie des systémès qui est utilisée dans plusieurs domaines scientifiques génèralement compléxe pour permettre à la recherche d'être cohérente et raisonable.

Ainsi, la ville est considerée comme « systeme urbain », et c'est dans ce sens qu'on va décomposer ce système en deux thémes fondamentaux : le centre (objet de notre recherche) et le non centre [1] car, si le centre est un espace urbain où se nouent des relations physiques et sociales plus élaborées qu'ailleurs, celui-ci est inséré dans d'autres espaces urbains (le non-centre) mis en interaction réciproque par la ville qui met en évidence le caractère systémique des relations(morphologie et typologie).

Cependant, l'étude de ces relations exige l'étude du centre comme élément d'un système.

(1).Non centre, concept utilisé par R.Ledrut op cit p56

3-1 LE CENTRE COMME ELEMENT D'UN SYSTEME URBAIN :

En quoi le centre peut-il être considéré comme élément d'un système ?

Selon R.Ledrut « *la ville a une extension et un tissu, elle a donc des parties : C'est une totalité composée certes, elle est totalité dans la mesure où elle est organisée, les parties de la ville n'ont plus d'existences en dehors du tout que le tout en dehors des parties* [1].

En effet, parler de centre en soi, n'a pas de sens, mais il se définit et prend sa vrai signification qu'en rapport aux autres éléments du système urbain dont il occupe une place prépondérante et ce n'est pas une présomption.

Maintenant, pour montrer que le centre est un élément d'un système urbain, nous allons définir les différentes relations qui se tissent entre le centre et les autres parties du système. Ces différentes parties qu'on va appeler « non-centre ».

Donc, quels types de relations existent-il entre le centre et le non centre ? Et comment se font-elles ?

« On retrouve ici, la vérité fondamentale de la science moderne selon laquelle, il n 'y a pas de substance mais des relations » [2]

La recherche sur le type de relations nécessite un travail très complexe, cependant nous allons étudier celles qui nous apparaissent les plus préoccupantes dans notre domaine et qui se résument comme suit :

- Relation structurelle (la structure)
- Relation spatio-formelle (Forme */* Espace)
- Relation fonctionnelle.(Fonction) .

Ces relations résument les Quatre (04) niveaux de lecture du système urbain déjà proposé par M. Kateb [3], mais qu'on va développer par rapport à notre problématique.

3-1-1 Relation Spatio- Formelle et Structurelle :

On entend par « spatio-formelle », la conjugaison de l'espace physique (l'architecture) et l'espace urbain (la ville).

---

(1) R Ledrut Espace en question p 09

(2) Ibid, p124

(3)M. Kateb Op cit p 63

Chaque système urbain possède une structure statique, permettant à ces composantes de se souder dans un ensemble cohérent, élaboré à partir des relations structurelles.

C'est ainsi, que les structuralistes Italiens et par mis eux Albert Levy, Vittorio Spigai et Aldo Rossi, introduisent dans leurs approches sur la ville les (04) structures fondamentales entrant dans la formation de toute ville, et lui donnant une cohérence architectonique et formelle (structure de permanence, de conformation, de l'espace publico-collectif et Fonctionnel) et c'est leur perte qui définirait en partie la crise urbaine actuelle.

Nous concernant, quels principes sont à l'origine de la relation spatio-formelle entre le centre et le non-centre ?

Comme on l'a déjà vu, le centre est le premier noyau à partir duquel va se structurer la ville, par conséquent, la structure du centre sert de référence pour le non-centre.

Le centre-ville est le résultat d'un découpage parcellaire, ce découpage n'est pas une finalité figée mais le but est d'avoir une composition urbaine harmonieuse et cohérente, afin de rendre le centre en continuité avec le non-centre.

Cet ensemble est le résultat de plusieurs composants, déjà cité par Kevin Lynch [1] comme il peut se résumer en trois niveaux en forte solidarité entre eux et qui sont la base de la relation en question qui va se créer entre le centre et le non-centre.

Ces trois niveaux ont été abordé par Philippe Panerai, [2] lors du colloque International tenu à Oran (du 1 er au 3 Décembre 1987 sur les tissus urbains) et il les a résumé, comme suit :

-*Niveau global:* Constitué par l'ensemble des espaces publics majeurs (rues et places, ruelles et impasses, boulevards et avenues).

-*Niveau local*: Qui est le résultat du découpage au sol dont l'unité sur laquelle nous opérons et la parcelle ou l'îlot.

-*Niveau moyen*: Est l'ensemble des bâtiments construits sur les parcelles contenant les différentes activités urbaines, et c'est là où s'effectuent les relations des deux (02) premiers niveaux pour donner les différentes parties du centre et du non-centre.

---

(1) K. Lynch OP, cit p 12

(2) P. Panerai Les nouveaux tissus et leurs évolutions. Extrait du colloque d'Oran. Oran 1987 P 66.

Cependant, non seulement chaque niveau évolue à un rythme propre, mais chaque ville selon sa situation géographique, son climat, sa position socio-économique, sa culture et son histoire, organise ses niveaux différemment des autres villes. Par ailleurs, ce qu'on peut affirmer est que le centre n'a pas la même structure que le non-centre, en effet, le centre organise ces trois niveaux différemment du non-centre.

Le centre polarise ces différents niveaux qui s'exprime à travers , le système parcellaire, le système viaire, le système bâti et système non bâti, les deux premiers systèmes forment la structure de distribution au sol et le second, l'occupation du sol, leur superposition crée la formalisation et la spatialisation du centre-ville. (1)

Concernant, le non-centre, il possède souvent une structure plus au moins homogène , se basant sur la répétition d' éléments semblables, donc moins de différences et de variétés à l'inverse du centre .

Le non-centre est souvent caractérisé par l'absence de la structure géométrique au sol et en élévation (la structure de conformation) qui est l'ensemble des tracés ordonnateurs qui sous-tendent la forme urbaine et organise les lieux publico-collectifs qui constituent le support des activités urbaines qu'elles met en relation.

Cette situation a engendré un cadre-bâti enfermé à l'intérieur de sa propre logique de composition sans chercher de relations avec l'environnement immédiat et encore moins avec le centre.

La différence entre la structure du centre et celle du non-centre n'empêche pas l'existence de la relation spatio -formelle entre eux *" chacun développe une identité spécifique par rapport à l'identité commune"* (2)

En effet, le passage du centre au non-centre est souvent assuré par ce que Albert Levy nommait *« la structure de conformation »* qui génère *« la structure de l'espace publico- collectif »* et par la suite *« la structure fonctionnelle ».*

Mais malheureusement, ce rapport n'est pas souvent pris en charge convenablement, il est assuré uniquement par un axe dénué de signification architecturale et urbaine (La

---

(1) Voir le centre comme système

(2) J Remy et L.Voye Ville ordre et violence Ed P.U.F P87.

moutonnière à Alger), d'où la rupture entre le centre et le non-centre, alors que le passage de l'un vers l'autre, devait se faire insensiblement (porte, seuil) pour sauvegarder la continuité spatiale et formelle et dont le centre joue le rôle d'élément ordonnateur de cette continuité (relation spatio- formelle).

L'absence de la relation spatio -formelle est compensée par une relation de communication donc d'intégration qu'on appelle: Relation fonctionnelle.

3-1-2 Relation fonctionnelle :

La relation fonctionnelle met en évidence ce rapport de complémentarité: C'est l'interdépendance fonctionnelle.

Les relations d'interdépendances fonctionnelles qui s'instaurent entre le centre et le non-centre *" mettent en évidence la complémentarité des rôles assignés aux composants du système en raison des rapports qui les lient aux producteurs des biens et des services, eu égard à leur localisation respectives dans l'emprise urbanisée "*(1).

L.Zucchulli a ensuite développé cette idée de complémentarité, en remarquant que les activités se regroupent en secteurs organisés selon une structure hiérarchique et sont reliées par des relations variables dans le temps et dans l'espace.

C'est ainsi que le centre possède la particularité d'un pouvoir attractif résultant de ces fonctions dominantes (Tertiaire- économique- commerciale-culturelle- administrative et décisionnelle).

Ces fonctions sont hétérogènes, complémentaires d'usages variés et plus au moins nécessaire (Voir C.B.D).

Au centre s'opère une coordination de fonction, cette coordination peut-être illustré par des équipements d'un même niveau hiérarchique (2) .

Ce qui établira des relations entre les parties du centre plus organisées et plus intenses.

Tandis que le non~centre est caractérisé par la répétition dans l'espace de fonctions semblables: C'est un espace trop homogène, par exemple: La fonction résidentielle, ce qui crée des relations moins intenses. (Bab Ezzouar à Alger) .

---

(1) A.Zucchelli Op.Cit Vol 4 1984 P 102.

(2) M. Kateb . Op cit . P 61

Ainsi, il y'a une opposition entre deux parties voisines, l'une à l'activité débordante,

l'autre négligée, sous équipée, constituant ainsi le prétexte des migrations quotidiennes de population: (domicile - achats) (domicile - travail) (domicile - loisir)...etc.

De ce fait, le centre et le non-centre se déterminent l'un à l'autre dans leur concepts et Les relations d'interdépendance fonctionnelle qui existent entre le centre et le non- dans leur réalité [1] malgré la différence de leurs rôles.

centre se définissent par :

Les activités qui s'y déroulent, les usages et déplacements de la population ce qui confirme la notion de complémentarité. Par ailleurs, les relations d'interdépendances

fonctionnelles s'accentuent si et seulement si les relations spatio -formelle fonctionnent convenablement.

En résumé, d'après cette analyse systémique, on s'aperçoit que le centre se défini par rapport à une structure urbaine bien déterminée qui dans des cas dépasse les limites locale et même nationale.

En effet, l'ensemble des relations spatio -formelles, structurelles et fonctionnelles sont liées entre-elles et participent à l'interpénétration entre le centre et le non-centre pour une meilleure organisation et fonctionnement du système urbain (la ville).

Toutes fois, ces relations se modifient dans le temps et dans l'espace suivant la structure du système : C'est la dynamique du système urbain.

(1) R. Ledrut . Op cit . p162

3-2 LES FACTEURS INDUCTEURS DE LA DYNAMIQUE DU CENTRE

D'après notre dernière hypothèse, le centre a toujours favorisé un rapport étroit entre l'architecture et la ville, mais ce rapport à subit des mutations grâce à la dynamique du système urbain.

a-Dynamique du système urbain :

La définition théorique de la dynamique du système urbain à travers les différentes disciplines des sciences urbaines, nous permet de mieux comprendre le contexte dans lequel est inséré le centre ville.

Analyser, conceptualiser, ou agir sur un système, signifie ressortir les facteurs et les forces internes et externes en œuvre dans le système et cela par la connaissance détaillée de la dynamique du système.

Si pour les architectes urbanistes *" le processus dynamique de la ville va plus vers le sens de l'évolution que dans le sens de la conservation et qu'à l'intérieur de cette évolution les monuments se conservent et constituent des éléments propulseurs du développement lui même"*(1), pour J. Remy et L. Voyé *" Les caractéristiques des populations regroupées fondent ainsi la spécificité de l'agglomération et sa dynamique "*(2).

Ainsi la dynamique urbaine et ses conséquences sont en relation directe avec le caractère social, économique, historique et culturel de chaque société d'où la dynamique de l'ensemble des éléments de la ville.

Pour Durkheim(3) la dynamique des sociétés modifie *" profondément les conditions fondamentales de l'existence collective"*(4) et c'est à partir du milieu social, qu'il va expliquer la dynamique sociale et les formes de sociabilité qu' elle engendre.

Pour d'autres, la dynamique urbaine a introduit de nouvelles organisations urbaines qui ont un impact direct sur les relations sociales et c'est ce qui est abordé par J. Remy et L. Voyé quant ils affirment dans un exemple *que " le regroupement de cinémas dans un espace réduit, entre mêlés à des brasseries et a des restaurants peut*

---

(1) Aldo Rossi -L'architecture de la ville .Ed équerre P47

(2) J. Remy et L. Voye- Ville ordre et violence .Ed P.U.F P 35

(3)Durkheim. Cité par J. Remy et L. Voye- Ville ordre et violence .Ed P.U.F P 9

(4) J. Remy et L. Voye- Ville ordre et violence .Ed P.U.F P 35

bénéficier ces derniers du dynamisme commercial des cinémas et vis versa, ce qui va constituer des formes de sociabilité par la naissance d'association et de promotion commune par l'ensemble des Commerçants comme cela peut produire des rivalités si un nouveau commerçant réduit la clientèle des autres" [1].

De même pour les auteurs cet exemple est intéressant car il peut servir comme base afin de comprendre la dynamique économique du milieu urbain, le centre ville représente un intérêt majeur grâce à un tissu de relation accentué par la forte population résidente, ce qui offre des avantages à l'économie d'agglomération dans une société dominée par l'économique, cependant le dynamisme économique à nécessité l'utilisation des quartiers populaires affrontés à la rente urbaine pour d'autres usages, ce qui a donné une autre signification à la notion du centre et plus exactement à la dynamique du centre.

La dynamique urbaine est en effet une donnée fondamentale de l'évolution du monde urbain actuel qui est en cours, elle exprime le temps dans l'espace et le problème posé c'est de savoir comment elle se fera au centre qui est en constante évolution ?

Ce qui est sûr, l'étude des problématiques engendrées par la dynamique urbaine afin d'améliorer un système urbain complexe*" devrait débuter en développant une compréhension claire de la façon dont, comment et pourquoi les difficultés ont été crées" ?*[2].

A partir de cela, on aura une vision claire sur les sources et les causes des problèmes affrontés car *" Quant le comportement du système est bien compris les incitations internes qui créent les difficultés peuvent habituellement être altérées"* [3].

Alors il devient primordial de déterminer les changements qui affectent les composantes du système urbain et plus particulièrement le centre, ces changements sont d'ordre quantitatifs et qualitatifs exprimés par la mobilité de ces composantes et

---

(1)Voir P.Bourdieu sur le pouvoir symbolique In Annales mai,juin 1977, p405-411

(2) J.w Forrester : Dynamique Urbaine Edition Economica p 146

(3)Ibid, p 150

par le changement dans la nature des relations qui existent entre les différents éléments de la structure urbaine.

Plusieurs auteurs ont abordés la dynamique urbaine et parmi eux J.W Forrester et C.Chaline [1], avant d'expliquer la dynamique urbaine, Forrester aborde les éléments du système urbain comme étant composés de 03 sous systèmes principaux en interaction entre eux (les entreprises, les logements et la population).

- Les entreprises qui sont constituées par : Les entreprises jeunes en constante Progression, les entreprises mûres, à chiffre d'affaires moyens et les entreprises en déclin qui emploient les travailleurs non qualifiés. Cet ensemble d'entreprises exerce des attractions sur les hommes, d'où la migration vers la ville qui accélérera sa croissance.
- Les logement sont classés en 03 catégories: les logements de standing pour les cadres supérieurs, les logements de confort pour les travailleurs qualifiés et les logements déclassés pour les travailleurs non qualifiés et les chômeurs.
- La population active qui se divise en: dirigeants, les travailleurs qualifiés et les travailleurs non qualifiés.

" Ces trois sous-systèmes sont articulés entre eux de manière très rigide : La population active est reliée aux entreprises par des matrices d'emploi croisant les trois types d'entreprises selon l'age et les trois catégories de travail requis ~ Les logements sont en correspondance étroite avec les catégories de la population active en fonction de normes d'occupation de l'habitat: Les logements de haut standing sont moins densifiés que les logements ordinaires, eux mêmes moins peuplés que les taudis où s'entassent les travailleurs sans qualifications et les chômeurs " [2]

Cependant, pour J .W .Forrester, la dynamique urbaine s'exprime par les changements suivants :

Mobilité de population : lorsque les logements se dégradent et lorsque l'industrie régresse: C'est la construction de la ville, ce sont des changements induits par des facteurs endogènes. En effet, d'après le raisonnement de J.W. Forrester les logements occupés par les cadres et les dirigeants seront cédés après un certain temps

(1) Ibid, p 15

(2) J.W.Forrester Dynamique urbaine édition Economica p 137

aux travailleurs, qui de leur part vont les céder aux sous-employés. C'est ce qui explique en partie les opérations de restructuration dans les centres-villes.

Mobilité des activités: Un programme de constructions de logements se fait en parallèle qui accéléra la dynamique urbaine, de même, la construction de nouvelles entreprises va entraîner un accroissement de populations.

Concernant les facteurs exogènes, l'auteur parle de changements apportés par les mouvements migratoires et d'industrie qui s'expriment par la création de nouveaux logements avec ses équipements d'accompagnement et de nouvelles entreprises.

Par ailleurs, *" des schémas identiques émergent dans des villes ayant des contraintes économiques et des traditions sociales entièrement différentes"* (1)

En conclusion, les travaux de J.W. Forrester(2), ne nous permettent pas d'avancer dans notre recherche, vu qu'il aborde la dynamique urbaine à travers seulement les trois composantes suivantes: la population, les logements et entreprises.

En plus, J.W.Forrester n'introduit pas la dimension spatiale qui permet de mesurer concrètement la dynamique urbaine mais il parle uniquement de construction, vieillissement et démolition.

C'est pour cela, nous nous sommes référés aux travaux de C.Chaline (3), pour cet auteur *" toute ville s'inscrit dans des espaces de dimensions régionale, nationale et continentale dont elle enregistre les transformations démographiques, sociales, technologiques et économiques; tout aussi bien chacun des éléments détient, dans le cadre d'une agglomération donnée, un potentiel propre de développement"*(4).

Ces forces exogènes et endogènes sont non seulement les moteurs de la dynamique urbaine, mais en plus elles *" déterminent des flux polarisés pour chaque agglomération et en règlent l'attractivité d'où découlera l'intensité de la dynamique tendant à remettre en cause l'équilibre de leur espace déjà bâti"*(5).

---

(1) J. W Forrester. Op cit, p137
(2) Ibid, P 137.
(3) C.Chaline Dynamique urbaine édition P.U.F 1980 p 19
(4) Ibid, p 35
(5) Ibid, p36

Ainsi, au delà des facteurs inducteurs de la dynamique du centre déjà abordée tout au long de notre recherche et qui ont façonné la nouvelle image du centre, nous allons nous inspirer des travaux de C.Chaline surtout et des autres chercheurs sur la dynamique urbaine en les transposant sur notre objet d'étude le centre ville afin de déterminer les éléments inducteurs du nouveau rapport entre la ville et son centre et vérifier ainsi notre dernière hypothèse.

3-2-2 Les facteurs Exogènes

a-<u>Les données politiques :</u>

Elles peuvent créer ou non les conditions favorables à une attractivité et peuvent se résumer comme suit :

- Les effets de frontières: La position d'une ville par rapport à une frontière peut ou non contribuer à sa dynamique, les villes mexicaines proches des U.S.A, ont enregistré des mutations spatiaux formels grâce au développement économique qui a surgit après

L'implantation des sociétés multinationale. Les échanges commerciaux au niveau des frontières permettent aussi ces changements : le cas de Maghnia (Algérie), Oujda (Maroc), dont leurs centres ont connu un développement surtout après l'ouverture des frontières.

-Les effets de réincorporation d'une ville à un nouvel espace : La réincorporation d'une ville dans un espace nouveau va créer des changements spatio- formels dans son centre ville comme, c'est le cas de Reghaia après son passage administratif d'Alger vers Boumerdes et ensuite vers Alger, de même pour les centres villes qui se localise dans une aire métropolitaine d'une grande métropole, l'exemple de Tipaza, Blida, Boumerdes et Tizi-ouzou par rapport au grand Alger.

-Fixation d'une frontière arbitraire : La fixation arbitraire d'une frontière est souvent remis en cause par la création d'associations de villes ce qui donnera un nouvel essor à ces villes. Dans certains cas, les frontières administratives sont obsolètes et participent à l'immobilisme du centre ville qui dépend d'un chef lieu lointain alors qu'il aurait pu bénéficier de la proximité d'un environnement socio-économique, c'est l'exemple de Boudouaou (Boumerdes) par rapport à Alger.

-Un bouleversement durable du contexte territorial d'un état : A cet effet, on peut citer l'exemple de Berlin qui a vu ses fonctions transférés vers d'autres villes et le cas des centres villes Algériens se situant dans les zones touchées par l'insécurité et qui ont perdu leurs images de marque et leurs rayonnements.

-Les effets de colonisation avaient abondamment remanié les localisations urbaines : C'est le cas de la plupart des villes Algériennes, depuis les romains jusqu'à la période Française avec la démolition des centres existants et la construction de nouveaux centres avec une architecture importée par l'occupant[1].

-Le transfert de fonctions administratives directives dans le cadre d'une réorganisation territoriale à l'intérieur d'un état a souvent eu un effet durable sur le dynamisme des centres villes concernés par exemple le passage du statut de Commune à celui de Daïra et ensuite Wilaya (Naama, Tissemsilte, Relizane, Tarf..etc). De même pour A.Rossi [2] certaines conjonctures politiques (les guerres, les expropriations, les changements de statuts, … etc.) transforment les villes plus rapidement que d'autres, ainsi Paris sous Napoléon III et Rome lorsqu'elle devient capitale, ceci dit, ces changements peuvent touchés l'ensemble des éléments du centre ville ou une partie.

b-<u>Les données socio-économique :</u>

Pour C.Chaline " le support économique de l'évolution urbaine demeure la force motrice par excellence, des transformations internes affectant la ville dans ses diverses composantes" [3] Ce support économique est composé par le flux de capitaux et de main d'œuvre, en variation du nombre et de la nature des emplois ainsi que des biens et services produits. C'est en ce sens que C.Chaline distingue: les économies externes et les économies d'échelles [4].

- Les économies externes favorisent le regroupement d'activités différentes dans un même espace pour bénéficier du contact direct. Cependant, il existe un certain seuil à partir duquel la concentration s'arrête pour laisser place à la sélection des activités comme le cas du centre-ville.

---

(1) voir à ce propos le cas d'étude : Le centre ville d'Alger.

(2) A. Rossi, Op., cit p 129

(3) C.Chaline Op.Cit p 22

(4)C.ChalineIdemp24

Les économies d'échelles: Elles provoquent un flux important vers les grandes métropoles c'est ce qui explique que la dynamique urbaine est ressentie beaucoup plus au niveau des grandes villes. Ainsi l'Algérie avec son ouverture sur les économies d'échelles va provoquer des mutations dans la majorité des centres villes se situant dans des régions aptes à l'investissement.

D'une manière générale, l'accélération du développement signifie division du travail, spécialisation, importante croissance du savoir et de la technologie (le cas de C.B.D).

Ces données non seulement favorisent les grandes agglomérations, mais imposent une sorte de modèle d'évolution structurelle de fonctions à la majorité des pays du monde, indépendamment de tout accident de conjoncture. C'est ainsi que les activités tertiaires ont pris le dessus sur les autres activités au niveau des grandes villes.

De même, les activités du centre ville dépendent de la place que cette ville occupe dans un système urbain, régional ou national et des changements des relations qui relient les villes. En effet, si la ville appartient à un système urbain développé en industrie, son centre va bénéficier de cet apport, on attirant les sièges de commandement et tout ce qu'ils véhiculent comme architecture à travers les opérations de rénovation et restructuration.

Par ailleurs, des capitaux d'origine internationale peuvent influencer considérablement les transformations des quartiers centraux, en renouvelant le cadre bâti par l'implantation des sièges sociaux, des bureaux d'études et des activités multinationales directionnelles comme le cas d'Alger qui a bénéficié de l'apport des capitaux étrangers attirés surtout par l'ouverture économique du nouveau espace central, le Hamma[1].

Pour Aldo Rossi [2], la richesse ou la pauvreté économique d'une ville peut entraîner un changement dans son mode de vie qui va se répercuter sur la structure du centre et provoquer des changements dans l'occupation du sol.

---

(1) Voir à ce propos Alger Capital du 21eme Siècle. GGA. Alger Ed. Urbanis 97.
(2)A.Rossi Op Cit P 31

Dans les villes capitalistes, la donnée économique s'exprime à travers la spéculation (Evolution de propriété), pour expliquer cette donnée, A. Rossi(1) s'appuie sur les travaux de Maurice Halbwachs et Hans Bernoulli, le premier voit que les effets économiques ont une même signification là où ils se produisent indépendamment de la forme, du lieu et du moment, il s'est intéressé à l'analyse économique des phénomènes d'expropriation dans une grande ville.

Pour lui, l'expropriation transforme complètement des quartiers et épargne d'autres, ceci est vérifiable si on prend les quartiers à des périodes différentes et on compare leurs transformations dans le temps et dans l'espace.

Pour le second, la privatisation du sol et sa fragmentation sont les principaux problèmes de la ville moderne car la propriété privée du sol a rendu la structure urbaine incohérente, du moment où l'îlot, la rue, le cadre bâti et non bâti dépendent de l'utilisation du sol.

c-<u>Les données démographiques exogènes :</u>

Les données démographiques exogènes dépendent du rapport naissance, décès et de l'apport migratoire externe qui se traduisent par l'extension urbaine et par des modifications du tissu urbain déjà existant.

L'apport migratoire a des effets spécifiques sur le tissu urbain car *" un apport ethnique spécifique et massif tend à favoriser la constitution de communautés spatialement distincte "*(2) ainsi que, l'âge et la qualification des migrants peut conduire à la transformation du parc immobilier des quartiers d'accueil qu'il soit centre ou périphérie.

Nous concernant, les migrants vont représenter le troisième sous système de J.W.Forrester, la population et ses trois catégories, dirigeants, travailleurs qualifiés et non qualifiés, et leur interactions avec les deux autres sous systèmes (les entreprises et les logements) va participer à la dynamique du centre ville.

---

(1) A Rossi.Op.Cit .p34
(2)C.Chaline Op. Cit P 41.

A cet effet, Claude Chaline signale que *"la dynamique démographique est le résultat des tendances socio-économiques fondamentales"*[1].

3-2-2 Les facteurs endogènes :

Concernant les données endogènes et après avoir examiné les forces extérieures contribuant à la dynamique du centre, le centre ville engendre sa propre dynamique interne, obéissant à une logique qui n'est pas nécessairement celle de la ville à laquelle il appartient avec comme condition, la stabilité des facteurs externes et de l'environnement politico-économique. Parmi les facteurs internes propres à la dynamique du centre, on citera :

a-Mobilité des moyens de communication : *Développement des télécommunications, de la téléinformatique et des transports :*

L'évolution des télécommunications et de la téléinformatique a des conséquences extraordinaires sur le mode de vie des humains et la gestion des entreprises, qui vont influencer ainsi la localisation de la population et des activités à l'intérieur des agglomérations. En effet, cette évolution élimine les contraintes de distances : Domicile -travail, Domicile –achats, Domicile – enseignement ... etc. Ainsi, selon W.Libbx [2] chaque agent aura un terminal relié à un dispositif (Internet) central, par exemple: un agent traitera des informations pour une banque tout en domiciliant dans un coin perdu Tyrol (s'il aime la montagne) et sera en contact direct pour toutes les opérations qu' il aura a effectuer avec le dispositif central de la banque situé à New York.

Une femme pourra s'approvisionner d'un grand magasin de la même façon, et un étudiant en architecture pourrait communiquer avec un dispositif central relié à des milliers d'étudiants (terminaux).

La généralisation de l'utilisation de ces appareils modernes de la téléinformatique (téléphone, télétex) et des télécommunications sera peut être chose faite pour ce troisième millénaire, s'y ajouteront vraisemblablement d'autres moyens

(1) C.Chaline Op. Cit P 50.

(2) William L. Libby, La fin du trajet quotidien :- analyse et prévision, avril 1969 P 235-258

tels que le visiophone.

La finalité de cette généralisation serait la disparition des centres villes (rien n'obligerait le groupement des activités).

S'il est possible que l'évolution de la téléinformatique et de la télécommunication modifierait la structure urbaine, il semble que les instruments d'urbanisme dont l'horizon se limite à la fin du siècle ne puissent prendre en compte ce qui a précédé et qui resteront toujours des hypothèses dont on ne peut affirmer leurs vérifications.

Néanmoins, on peut affirmer que la dispersion totale de l'habitat n'annulerait pas la nécessité de livraison des marchandises à leurs destinataires et en plus elle serait moins facile et économiquement coûteuse.

En ce qui concerne les activités tertiaires, si les commandes, rendez-vous, et informations peuvent se faire par les canaux de télécommunications et de la téléinformatique, il paraît nécessaire de voir la marchandise, de discuter les prix avec le vendeur ce qui n'annulera pas les trajets (domicile achats), ainsi que le traitement d'un malade, le déjeuner dans un restaurant, une visite de musée, une séance de cinéma. ..etc., ne pourra se faire par les canaux de la téléinformatique.

Ainsi, malgré l'évolution de la téléinformatique et les télécommunications, les contacts et les échanges matériels resteront toujours nécessaires, et les fonctions de commandement, d'achat, de vente et de service continueront à demander l'espace central, donc les centres principaux auront toujours un grand flux d'employés (domicile -travail) et de clients (domicile achats- domicile -loisirs). Et la congestion de ces centres donnera des centres nouveaux (nouvelles centralités).

De ce fait, quoi qu'il en soit le développement des télécommunications aura des conséquences positives sur l'organisation urbaine, c'est ainsi que les opérations qui peuvent s'effectuer à distance, conduiront à une grande dispersion et celles pouvant s'effectuer « face à face » conduiront à la concentration mais avec beaucoup de commodité.

En définitif, le phénomène (Internet) va changer les quatre fonctions fondamentales définis par le mouvement moderne (dormir, travailler, circuler et se recréer) d'où son impact sur la production spatio- formelle du centre ville.

Concernant le transport, il influe directement sur la structure, la forme , et l'organisation spatiale et fonctionnelle du centre ville.

En effet, la construction d'une ligne de métro rend son passage comme axe préférentiel de localisation, surtout au niveau des stations, de même pour l'autoroute urbaine, qui provoque l'implantation de nouvelles activités à la périphérie comme les centres commerciaux qui vont devenir par la suite, des centres secondaires [1], mais elle crée des ruptures visuelles et fonctionnelles, et fait perdre la notion de rue.

b- <u>Mobilité sociale:</u>

C'est en examinant le système urbain et ses composantes que l'on a déduit l'importance de la composante sociale et sa mobilité*.

Il devient alors indispensable de se faire une idée assez précise des localisations de la population dans la ville et comment change cette répartition.

Ainsi, au delà des migrations quotidiennes (domicile- travail, domicile- achat, domicile- loisirs et autres), nous nous intéresseront surtout à la localisation de la population.

Pour les centres villes des pays en développement et particulièrement ceux du Maghreb, ils sont passés par plusieurs étapes. Tout d'abord, à l'époque Turque, la médina sert d'espace d'accueil pour les habitants les plus aisés autour de la grande mosquée Zeitouna à Tunis et la Jenina à Alger.

A l'époque coloniale, le nouveau centre qui est souvent juxtaposé à la médina va accueillir la population Européenne et la classe aisée qui habitait la médina, « mouvement qui s'accentue avec le départ des populations Françaises après l'indépendance. La médina connaît donc, une évolution irréversible dés le début du XX éme siècle avec le départ de ses éléments bourgeois accompagné d'une arrivée massive des migrants ruraux » [2].

Cette exode rural accompagné d'une forte croissance naturelle, va être à l'origine de la sur densification de la médina, ainsi, les demeures se fractionnent en petites unités

---

(1) voir à ce propos P.Claval.Op.Cit P 238

* La mobilite sociale concerne le deplacement et la sédentarite de la population dans le centre et non sa fréquentation. Cette mobilité a un impact direct sur la structure du centre et de la ville .

(2) Tlemçani. M.B, op.cit.p.190.

de logements louées par les anciens propriétaires et les fondouks deviennent des taudis où s'entassent les ruraux nouvellement arrivés en ville [1].

Concernant le centre colonial, dans la majorité des villes du Maghreb, entre autre, Alger, Tunis et Casablanca, est de type tertiaire.

Le centre de Casablanca est occupé par « seulement 10% des ménages urbains, mais il offre 80 000 emplois tertiaires dont 55 000 dans les activités dites de commandement » [2].

Pour Alger, on constate une même dédensification, « voire une baisse de peuplement de ses espaces centraux et une croissance continue de l'auréole périphérique » [3].Cet aspect de mobilité a été formulé par plusieurs théories notamment celle de E. W Burgess[4] qui a démontré en 1929 que la ville de Chicago est organisée en zone concentriques la zone centrale (le centre) est occupée par les sièges d'entreprises et les centres administratifs tandis que les autres zones sont occupées par des populations de moins en moins aisées, au fur et à mesure que l'on se rapproche du centre, ce même schéma s'applique aux villes occidentales.

Cette théorie est basée sur le zoning, elle considère la ville comme une série d'éléments simplement juxtaposés.

Une autre théorie a été formulée par H. Hoyt [5] en 1933 à partir d'une recherche effectuée sur plus de cent (100) villes Américaines où il a conclu que la majorité de ces villes s'organisent en secteur interconnectés convergeant vers le centre .

A partir de là, plusieurs approches sur la mobilité sociale ont été élaborées par d'autres recherches et plus particulièrement Park[6] et ceux qui ont abordé par la suite sa théorie des densités qui se résume comme suit: -la densité d ' occupation du sol s'accroît au fur et à mesure que l'on se rapproche du centre .

---

(1) Ainsi, rien que pour la médina de Marrakech qui comptait environ 75000 habitants au début du xx éme siècle, en abrite 241000 actuellement. Voir Tlemçani.M.B, op .cit p.39.
(2) M.B.Tlemcani, op.cit, p.59.
(3) S, A, Souih, article, mobilité résidentielle entre les recensements de 1987 et 1998. le cas de la région Algéroise. Voir colloque international de l'EPAU, tome 2, mai 2002, p. 406.
(4) W.Burgess cite P.Claval. Op. Cit p163.
(5) 1) H.Hoyt cité par M. Kateb OP cit p 32
(6) Cité par P Claval. Op cit p 121.

L'ensemble de ces théories montre d'une façon générale les différentes dispositions souvent ségrégatives des résidences dans la ville qui sont orientées du centre vers la périphérie et au même temps la structure des résidences sert de cadre à la mobilité sociale. Cependant, la nouvelle dynamique du centre a accentué la mobilité de la population, malgré que les constructions restent telles qu'elles sont. C'est ainsi que les blocs d'habitations se transforment en bureaux inadaptés (le centre colonial d' Alger) et les familles quittent le centre pour aller acquérir un logement plus aéré et vaste dans la périphérie et dans les villes avoisinantes qui serviront aussi comme lieu de résidence pour l'apport migratoire externe . Alger et son aire métropolitaine (Bab Ezzouar, Ain Naadja, Baraki, Tipaza, Blida... etc.). De même, pour le centre ville d'Oslo qui a perdu 120000 résidants entre 1961 et 1971, à cause des lois du marché immobilier(1) ,et le centre ville de Marseille qui s'est vidé de 20% de ses habitants, soit une perte de 10.000 personnes entre en 1982 et 1990 (2) .

La mobilité résidentielle a provoqué un desserrement urbain qui a remis en cause la notion de ville, c'est le cas des Etats Unis d ' Amérique et de beaucoup de pays du Nord Ouest Européen.

A ce propos, selon L.Mumford « *la réaction majeure contre les méfaits de la cité a été la fuite vers la banlieue pendant plus d'un siècle, les familles qui admettaient de se passer des avantages sociaux de la ville, profitèrent du bon marché des terrains et d'un paysage naturel agréable. Elles se créèrent un environnement biologique plus conforme à leurs besoins. Elles avaient accès à tout ce que leur refusait la cité : espace, soleil, air pur , silence* »(3) .

Ce qui explique, entre autre, la diminution de la population résidente dans le centre, la transformation des quartiers d'habitation en quartiers d'affaires et l'élévation des valeurs foncières. De plus la population atteint un taux très élevé pendant la journée dans le centre, produisant des problèmes de circulation tandis que, durant le soir, il baigne dans la solitude.

A la réflexion et économiquement parlant, le centre n'est rentable que pendant un tiers

---

(1) Voir à ce propos W Ostrowski. L'urbanisme contemporain des origines à la charte d'Athènes. Paris. CRU. 1968. p225

(2) Roncayolo.M Revue AMC 1996. Op cit . P20

(3) .Mumford.L le déclin des villes Ed Empire PI60

de la journée et par conséquent, il n'est pas exploité à sa juste valeur pour couvrir les investissements qui lui sont offerts.

A la fin, ce qu'il faut retenir, c'est que l'organisation de l'espace central est liée aux comportements dynamiques de la population qui prend ces origines du centre. Aussi, cette mobilité sociale est suivie par une mobilité des activités comme conséquence de la dynamique du centre, qui à son tour, changera la structure spatio-formelle du centre.

c-<u>Mobilité des activités :</u>

« *Un système qui ne connaît pas un développement s'use avec le temps* » [1]

C'est dans ce sens que la mobilité des activités est apparue en distinguant, les activités industrielles et les activités tertiaires (administrations, services, commerces).

Les premières se localisent à la périphérie, tandis que les autres occupent l'espace central.

Cette répartition des activités est-elle valable actuellement et dans l'avenir avec la nouvelle dynamique du centre ?

La réponse à cette question nécessite une recherche sur les conditions (les mécanismes) d'implantation des activités, en effet, la localisation des entreprises doit tenir compte de plusieurs paramètres tels que.

-les besoins en surfaces, bonne accessibilité pour le personnel, les clients, l'approvisionnement et l'expédition, ainsi que les effets d'attraction provoqué par le Rassemblement d'activités de même nature et le prestige attaché symboliquement à une telle localisation.

Toutes ces conditions doivent être réexaminées selon le type d'activité et la nature des locaux qu'elles occupent.

Il semble en effet qu'il faut distinguer :

- Les établissements de grandes dimensions.
- Les ateliers et les entrepôts de petites dimensions.
- Les bureaux des activités industrielles et tertiaires.
- Les magasins.

---

(1) A Zucchelli. Introduction a l'urbanisme opérationnel et a la composition urbaine Tome 1. p 190

a- Etablissement de grandes dimensions (La grande industrie)

Ces établissements consomment beaucoup d ' espace engendrant les trafics plus ou moins importants et se localisant près des voies ferrées ou des grandes voies de communications, ajoutant pour certains d ' entre eux des problèmes de nuisance (bruit-odeur ...etc). Ces établissements ont intérêt à se localiser dans des zones spécialisées qui peuvent être éloignées de l'agglomération (Rouiba et Reghaia à Alger).

La technique des zones industrielles est particulièrement adaptée pour ce genre d'activité.

Le desserrement des grosses unités présentera dans le futur des avantages pour les entreprises et pour les villes qui pourrant récupérer des espaces non négligeable à l'intérieur des zones denses.

Ce type d'activité à tendance à la dispersion à la périphérie, à se concentrer dans des zones industrielles et comme il est rejeté aux villes périphériques des grands centres urbains .

b-*Ateliers et entrepôts de petite dimension :*

Ces activités ne nuisent pas à la qualité de l'environnement et ne perturbent pas la circulation inter urbaine, alors il paraît du moins sur le plan des principes que l'orientation favorisant l'intégration programmée et contrôlée de certaines activités industrielles non nuisantes au tissu urbain, notamment à I 'habitat soit partager favorablement par les planificateurs, les économistes, les urbanistes et les sociologues. Par ailleurs, l'existence d'un certain nombre d'activités industrielles de ce type dans le tissu urbain présente des avantages du point de vue de l'animation, ce type d'activité tend à la dispersion (el Hamma et les Annassers à Alger) [1].

c- *Les bureaux des activités industrielles, tertiaires et quaternaires* :

D'après, le géographe Français, Jean Gottmann, la nouvelle organisation de l'espace ne fait que refléter « la profonde mutation de notre système économique, ou le secteur dit « quaternaire », correspond aux activités transactionnelles, a pris une importance croissante. Celui-ci traverse tout le système en tissant des liens opérationnelles complexe avec les trois autres secteurs » [2]. Un nombre important de

(1) Voir supra, la proposition du C.N.E.RU.p.151

(2)Revue Urbanisme n° 296, sep/oct 97.Article la ville globale, par S.Sassen. p 85

travailleurs « transactionnels » se trouvant ainsi dans l'agriculture, l'industrie et les services, ce secteur devient le facteur unifiant de l'économie post industrielle.

Ainsi, les emplois de bureaux s'accroîtront assez rapidement dans l'avenir suivi de l'accroissement de la surface par poste.

Selon des études faites par l'institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Parisienne, la superficie totale des bureaux (de la région parisienne) passe de 11, 5 millions m^2 en 1962 à 24 millions de m^2 1985 et triplera dans 30 ans [(1)].

La localisation de ces activités tertiaires jouera un rôle déterminant dans l'avenir, surtout dans les grandes agglomérations. Dans le passé, elles se localisaient toutes dans le centre ville, mais sa congestion et l'évolution des conditions de leur fonctionnement ne le permet plus, ce qui nous laisse penser à une autre manière de leur localisation.

Les bureaux des entreprises industrielles et tertiaires sont le siège d'activité dont certains concernent l'état major (la direction générale des entreprises, l'intendance et les services généraux).

En règle générale, les états major resteront demandeurs de sol central (tendance à la concentration) alors que l'intendance pourrait se disperser d'avantage dans l'agglomération (tendance à la dispersion). De même, pour les services hautement spécialisés, « allant de la comptabilité analytique à la consultation juridique et économique, en passant par la publicité, l'ingénierie, l'architecture, etc. Le lieu de production et de reproduction de ces fonctions a donc été transféré du dedans au dehors des grandes firmes » [(2)] .

La liaison entre direction générale et intendance, s'établira de préférence sur le même axe de transport rapide [(3)].

---

(1) Une étude de l'I.A.U.R.P réalisée à la fin des années 1970 Voir à ce propos P Merlin Op. cit 181

(2) S. Sassen, Op cit. P 85

(3)Voir à ce propos P Merlin Op. cit 181

c- *Les magasins de vente :*

Ce type d'activité concerne les achats banaux et les achats anomaux.

Les achats banaux sont l'alimentation et les produits d'entretient tandis que les achats anormaux concernant 1 'habillement, l'équipement ménager ou les produits rares (bijouterie, antiquité, livres etc...).

Pour les premiers, ils accompagnent les zones résidentielles et ils se localisent aussi au niveau des centres principaux tandis que les autres se localisent préférentiellement dans le centre principal.

La demande des biens anormaux augmentent de plus en plus (naissance d'un urbanisme commercial) ce qui signifie que les entreprises commerciales définissent d'ores et déjà les nouvelles règles de leur localisation, de leur environnement et de leur accessibilité, se traduisant par une tendance à la dispersion comme conséquence de la saturation des centres principaux ,et dans leur intérêt à se localiser au plus prés de leur clientèle.

La création de nouveaux points de vente ou de distribution est suivi de la création des grandes unités (grands magasins-galeries...) qui augmente considérablement et font surgir trois types de problèmes :

- Celui de la surface utilisée pour la vente.
- Celui de la surface de stockage.
- Celui de la surface destinée au stationnement de leurs clients.

Les grandes unités du centre ville accroîtront leur superficie de vente par surélévation ou à l'occasion d'opérations de restructuration urbaine mais elles ne pourront pas disposer de locaux correspondant au parking d' où la séparation des entrepôts des grands magasins trouvant plus facilement place en périphérie.

3-3 Impact pratique de la dynamique du centre : La polycentralité

La structure urbaine de la ville historique et notamment la ville arabo-islamique était déjà caractérisée par une polycentralité, ordonnée et organisée à partir du centre principale et ce qui confirme notre deuxième hypothèse. En effet, en plus du centre principal, un ensemble de centres secondaires se développent au niveau des différentes portes de l'enceinte. L'importance des portes est manifeste dans le choix de l'implantation des principales mosquées. Chaque mosquée est associée à une porte de la ville, et par là même, aux habitants des quartiers limitrophes, à l'intérieur ou à l'extérieur des remparts, qui viennent faire leur prière.

On sait qu'au pied des portes, les souks ruraux permettent aux gens de la campagne de proposer leurs produits, s'y adjoignent les fondouks ruraux. Ainsi, « la porte de la ville, avec sa mosquée, son souk et ses fondouks, devient, au fur et à mesure du développement urbain, un véritable pôle constitué sur le modèle à double fonction religieuse et commerciale du centre ville » (1).

Ces espaces publics avec l'ensemble des places qui se constituent au pied des portes, avec ces cafés, ces gargottes et ces petits métiers attirés par la présence des ruraux venus en ville vendre leurs produits, renforce la structure des rues principales qui partent du centre ville. C'est une continuité urbaine remarquable, « *continuité qui tend a prolonger la structure existante en l'amplifiant et en la consolidant* » (2).

A l'époque coloniale, l'ordre urbain existant est remplacé par une structure urbaine nouvelle en rupture avec les principes de la ville polycentrique traditionnelle basée sur la centralité et la hiérarchie. Pour Alger, la structure urbaine de la ville coloniale qui se traduit par « *un ensemble de centres, est en fait le résultat de son schéma de croissance qui s'est traduit au départ par un dédoublement entre, d'une part un centre actif en extension vers les quartiers du sud-est jusqu'à El Harrach et d'autre part, (...) sur les hauteurs du Sahel, à partir des résidences secondaires et des maisons de campagne de l'époque Turque. La ville coloniale est le résultat d'une jonction de plusieurs noyaux et non celui d'une croissance homogène et continue et d'une répartition sociale très marquée par la ségrégation socio ethnique* » (3).

(1) Santelli.S, op.cit.p.22

(2) Santelli.S, op.cit.p.75

(3) Djelal.N, op.cit. p.382

Ainsi, la majorité des centres des agglomérations urbaines sont d'ores et déjà en pleine mutation comme conséquence de la dynamique des composantes du système urbain qui se traduit par des changements visibles et invisibles.

Maintenant, quels principes sont à l'origine de cette dynamique ?

Les facteurs de la dynamique ont été déjà abordés lors de l'étude même de cette dynamique, néanmoins ont peut soulever ceux qui sont propres aux problèmes du centre ville qui se résument comme suit (1).

La forte congestion du centre provoquée par l'excès des activités qui s'y déroulent, des immeubles anciens détruits et remplacés par des édifices modernes contenant des bureaux et des magasins. Ceux-ci vont drainer une population nombreuse, donc beaucoup de véhicules encombrant chaussées, trottoirs, impasses et places générant du bruit, intensifiant fortement l'oxyde de carbone dans l'air urbain, et les problèmes de circulation et de stationnement. La plupart des quartiers centraux sont ainsi non aérés, sans lumière, vieillissant et le loyer augmente de jour en jour en rapport avec la valeur foncière du centre.

D'ou l'exode des habitants, suivi ensuite par les activités comme la majorité des centres depuis la fin de la seconde guerre mondiale [2] c'est ce qu'on appelle « le phénomène City ».

Alors cette notion de centre est-elle valable pour l'avenir ?

Les villes sont toutes caractérisées par l'existence d'un « centre ville » quelles que soit les difficultés qu'on rencontre pour définir ce concept à cause de tous ce qu'il est entrain de subir. Néanmoins, le centre à une consistance socio-économique et une signification culturelle, donc une réalité existentielle avec des dimensions, une forme et une structure interne.

Mais plus que ça « *Conformément au mouvement même de la métaphysique occidentale, pour laquelle tout centre est le lieu de la vérité, le centre de nos villes est*

(I) Voir Antoinette Suquet -Bonnaud Le problème des centres de villes à l'étranger. Paris. Ed S.E.D.E.S, 1977. P

(2) A.Suquet Bonnaud. Op.Cit P 44.

Toujours plein : lieu marqué c'est en lui que se rassemblent et se condensent les valeurs de la civilisation » (1)

Or, le lieu privilégié de la ville est menacé de s'effondre et de s'étouffer. Mais il persiste toujours même si le 1/4 des usages déplore les embouteillages et les difficultés de stationnement (2), c'est justement le cas des centres villes qui restent toujours demandés sans que leur structure qui se modifie soit en mesure de satisfaire convenablement les différentes exigences. D'où la logique de l'apparition de nouveaux groupes d'activités économiques.

Alors, assistons-nous à une nouvelle organisation du système urbain ou la notion de

« mono centre » cède la place à celle de « poly-centre » c'est à dire les activités seront spécialisées entre quelques noyaux urbains proches les uns des autres pour s'adapter à la forte croissance urbaine d'une part et d'autre part décongestionner le centre et répondre aux demandes de la population vivant dans une grande agglomération ?

Quoi qu'il en soit, le problème maintenant est de savoir comment cela est entrain de se faire spontanément ?

Pour répondre à cela, nous allons examiner la constitution des nouveaux groupes d'activités et de populations (centres secondaires).

Jadis, des agglomérations urbaines monocentristes se sont constituées avec un développement radio concentrique qui était la forme spontanée vers laquelle tendent les extensions à faible densité, chacun des agents urbains cherchait à diminuer la distance d'accessibilité du centre ville.

De ce fait, il était le centre géométrique où se rassemblaient des activités pour l'ensemble de l'agglomération et de sa zone d'influence et en même temps comme grand quartier de résidence. Il constitue avec le non centre une structure urbaine harmonieuse.

Mais avec la grande marée urbaine et le développement du transport, le centre devient un besoin tant souhaité et beaucoup plus inaccessible. Le mono-centre cesse d'être le point aisé à atteindre d'où la naissance de groupements de commerces et de

(1) C. Sitte Et les débuts de l'urbanisme moderne. Paris. Ed O.P.U 1984.P 135

(2) Voir J. Bertrand Pratique de la ville Paris. Ed Masson 1980.

services dans la zone externe de ce centre que l'on atteint facilement des autres quartiers par les grandes radiales et les ceintures de circulation rapide avec une meilleure accessibilité.

En premier temps, ces groupements d'activités se composent de commerces banaux pour l'approvisionnement quotidien de la population environnante ensuite s'y ajoutent des commerces rares (anomaux, qui sont devenus des commerces banaux au niveau du centre principal), au fur et à mesure que leur rentabilité est assurée par l'augmentation de la population attiré par ces commerces, c'est à dire la zone d'influence s'étend.

Avec le temps des équipements publics tels que : En Algérie, les annexes A.P.C, P.T.T, sûreté de Wilaya. ..etc. vont apparaître, plus les grandes unités de ventes avec des parkings et des surfaces de stockage.

Ils peuvent aussi contenir des fonctions centrales, les plus nouvelles comme à Paris le quartiers des Champs Elysée et le rond point de la défense et c'est ce qui confirme les travaux de S.Siguerdjidjene sur Alger [1] où elle a démontré la plus grande poly fonctionnalité vers laquelle tendent les quartiers périphériques.

Ainsi la non-disponibilité des surfaces dans le centre principal incite les communes périphériques à monopoliser les nouvelles constructions à usage (résidentiel, commercial, culturel...etc.).

La forme des groupements d'activités qu'on appelle généralement *«centres secondaires»* sont généralement linéaires, structurés par les longs axes routiers et les différentes stations importantes de ces axes vont devenir des éléments polarisateurs de ces activités *" une véritable inversion du champ se produit, les secteurs les plus avantagés pour la vie de relations se trouvent rejetés aux intersections des radiales et des périphériques"*[2]

La rentabilité de ces secteurs, autre fois cultivables *"fait automatiquement du fermier un spéculateur terrien et se termine, comme en Californie par le massacre des vergers, des vignobles et des jardins potagers autrefois source de santé et de joie"*[3],

---

(1) S .Siguerdjidjene.Cité par N.Dris Op.Cit. P 28.

(2) P.Claval et F.Claval la logique des villes tome XV géographie, économie et social.

(3) L .Mumford le déclin des villes Edition France empire p 181

ainsi, prés de 400 000 hectares sont enlevés tous les ans à l'agriculture en Amérique d'après le docteur Mario Clawson cite par L- Mumford (1)

Plusieurs phénomènes ont alors eu lieu, qui n'ont pas encore produit tous leurs effets et qui changent le rôle de ces centres secondaires spontanés

C'est ainsi que leur accessibilité va se confondre avec la circulation de transit qui va poser par la suite le même problème de la circulation ressenti au centre principal.

De plus la localisation des activités aux nœuds stratégiques de la communication (carrefour, rond-point ...etc.) qui sont destinés normalement à la régulation de la circulation vont se saturer d' ou la congestion de la voirie (perte de temps et de carburants pour les usagers).

Aussi, de ce groupement d'activités naît la vie de *« Banlieue »* (2) comme, c'est le cas à Paris, Marseille, Lyon ... etc., ce qui encourage la désintégration urbaine, c'est à dire en plus de la détérioration des relations fonctionnelles et spatio- formelles entre le centre et le non-centre, ces relations ne vont pas se reproduire à l'intérieur de ces nouveaux groupements et même entre ces centres et l'ensemble de l'espace urbain à qui ils appartiennent.

Concernant l'Algérie, M .Saidouni décrit ces groupements comme étant des

" territoires contrastés entre l'archaïsme des formes urbaines héritées de la colonisation, les grands ensembles d'habitations des premières décennies de l'indépendance, de nouveaux lotissements d'habitat intégrant des activités économiques diverses, des îlots d'habitat précaire, un maillage d'infrastructures et des grands équipements" (3)

En plus, les services de ces nouveaux centres ne satisferont personne, ils sont médiocres, on ne retrouve plus le théâtre, le cinéma, moins de restaurants et de bureaux, moins d'échanges et de vie culturelle qui ne sont pas facilités par la

---

(1)L.Mumford, Op.Cit ,p185.

(2) Les géographes voient la notion de banlieue comme étant une urbanisation de noyaux ruraux suburbains - périphériques à la ville et progressivement, ils lui seront intégrés avec une unification administrative d'après P. George Dictionnaire de la géographie Op.Cit P 42.

(3) M. Saïdouni. Eléments d'introduction à L'urbanisme. Histoire, méthodologie, réglementation. Alger. Ed Casbah 2000 P 244.

disposition spatiale des activités, de ce fait la relation d'interdépendance fonctionnelle régresse comparativement à celle qui existait entre le centre et le non- centre. C'est le cas de la nouvelle ville à Tizi-Ouzou (Fig. n°35). Les éléments de la structure spatio - formelle de ces centres (édifices publics, rues, places, îlots...) ne forment plus un système.

- Les édifices publics sont éparpillés sans liaison claire et même si ils sont rassemblés, ils ne forment pas un tout composé et intégré à l'ensemble du centre par des cheminements riches de qualités architecturales.
- La rue est caractérisée par : la monotonie esthétique, son aboutissement sur n'importe quoi (carrefour, vide spatial, façade aveugle ...etc.) et l'excès de sa longueur.
- L'îlot, s'il existe ne fait plus partie d'un ensemble, il est pensé isolément des autres, d'où l'absence d'interpénétration des îlots qui permettait le mélange de fonctions. Le découpage en îlots n'est plus commandé par l'idée de proportionnalité ce qui donne des parcelles non-proportionnelle d'où celle des façades qui formeront ainsi des rues sans caractère architectural.

Par ailleurs, l'absence de la succession d'espaces hiérarchisés (Bâti et non Bâti), de parcours, de repères et de nœuds, enfin toutes les relations fonctionnelles et spatio-formelles entre ces centres et l'espace urbain va remettre en cause la structure urbaine en tant qu'unité harmonieuse.

L'ensemble de ces constats mène à dire que la naissance spontanée ou planifiée de ces centres secondaires crée des nuisances et des problèmes de fonctionnalité du système urbain.

Conclusion :

L'impact de la dynamique du centre-ville a engendré des groupements d'activités sous forme de *" fragments de ville en quête d'identités et de devenirs urbains"*(1), ils ne reproduisent pas les effets et les caractéristiques du centre mis à part la présence de fonctions attractives et c'est ainsi qu'on introduit la notion de **centralité** pour les désigner, même si le centre ville demeure à l'origine de la dynamique de l'ensemble.

Dans les grandes villes Européennes et de l'Amérique du nord, le phénomène de centralité a contribué à l'apparition d'un ensemble urbain qu'on appelle « système métropolitain »(2) moins dense et spatialement plus étendu pour satisfaire les besoins croissants de ce système. Ce système est structuré autour de plusieurs centralités et dont la forme évolue toujours au gré de la dynamique du centre principal.

(1) M.Saïdouni. Op. Cit P 244.
(2) Revue Urbanisme N° 296, SEPT/ OCT 1997 Article, La mégalopolis, écrit par I. GROC.

Conclusion de la première partie

Conclusion génerale :

- Centre ville et ses dérivées : Centre, centrisme, centralisation,... centralité

Le centre ville comme espace dynamique a toujours véhiculé l'idée d'une architecture exceptionnelle a fort degré d'urbanité, et l'histoire urbaine a produit selon le contexte des centres différents.

L 'hyper centre (autre fois, centre ville), est le plus complexe de tous, il est le lieu de la matérialité complexe de la ville contemporaine où se rassemble plusieurs centres (centre historique, centre topologique, centre des affaires..). Conçu par des architectures différentes, les centres secondaires tels qu'analysés, se réfèrent peu au concept du centre ville.

Cependant, si le centre ville est un ensemble d'éléments en interaction entre eux, comme on la déjà vu, la centralité, elle, est le produit d'interaction entre les éléments du système centre [1]. Elle qualifie l'action de ces éléments ou l'un deux sur son environnement ou sa périphérie. Son importance dépend, non seulement du pouvoir d'attraction ou de diffusion de cet élément qui repose à la fois sur l'efficacité du pôle central et sur son accessibilité [2] mais aussi, de sa matérialité par une architecture symbolique, structurante et dynamique (place, rue, édifices...etc.).

Ainsi, le centre intègre le concept de centralité sous une forme d'hiérarchie et de seuil et évoque " la communication, l'échange, les sens symboliques, la polyvalence des espaces, la multiplication des fonctions. ...Ainsi plus qu'un " lieu urbain ", la centralité constitue un " lien urbain " entre toutes les composantes de la structure urbaine qu'elles soit humaines ou matérielles " [3]. De ce fait, la centralité désigne " la vocation de rassembleur du centre " [4].

L'école de Chicago [5] a développé une approche empirique pour la compréhension de la centralité. Elle s'est basée dans sa démarche sur le naturalisme Darwinien, on estimant que le monde humain se comporte de la même façon que le monde animal argumentant cette analogie par le fait que les deux mondes sont caractérises par la " lutte " pour la vie comme le précise Darwin et permettant ainsi la régulation et la distribution du nombre d'organismes vivants.

(1) Voir F. Chaoy.P Merlin op cit p 108.
(2) N Driss, Le centre d'Alger, Evolution: Signification et présupposés, thèse de magister. 1990 p12
(3) J P Levy Centres villes en mutation Paris Ed CNRS 1987 p 29
(4) Cours de Mr M Dahmani enseignant de sociologie urbaine, 4éme année, à l'institut d'architecture d'Oran.
(5) idem Mr Dahmani

Les survivants de cette " lutte " trouvent leur nid dans l'environnement physique avec un principe de domination et de succession. La domination veut dire qu'il y a dans les deux mondes toujours une ou plusieurs communautés ou groupes qui dominent. Pour le monde animal cette dominance se manifeste par la lutte pour la lumière, tandis que pour le monde humain, elle concerne la lutte pour la meilleure localisation ou a défaut pour appartenir à la ville.

L'analyse concrète effectuée par Park (1) sur la ville de Chicago montre l'existence de zones urbaines caractérisées par un type particulier de population et de fonctions constituées spontanément: - c'est 'les aires naturelles', et c'est ce qui explique l'organisation de la ville en centre qui contient les hautes valeurs foncières avec une centralité qui se diffuse sur sa périphérie.

Cependant, cette dominance de certaines activités et de couches de population est dynamique et des changements progressifs de localisation vont apparaître à chaque évolution dans le statut socio-économique, c'est ce qui engendre des types spécifiques de structure spatio-formelle , c'est *la polycentralité*.

L'idée de polycentralité renvoie à l'idée des niveaux c'est a dire la centralité prend des niveaux différents selon le pouvoir d'attraction et de diffusion de ces éléments, et c'est ainsi que Demorgon (2) distingue la centralité locale dont le pouvoir d'attraction et de diffusion ne dépasse pas le cadre local, et la centralité extra locale dont l'importance peut aller au delà des limites de la ville dans le cas de *l'hypercentralité*.

A ce propos, plusieurs types de centres matérialisent cette polycentralité qui sont proposés par différents auteurs notamment Alberto Zuchelli (3) qui parle de " système de centre " composé par un ensemble de centres :

- Centre de groupement résidentiel, centre d'unité de voisinage, centre de quartier, centre inter quartier, centre urbain " autre fois centre ville ".

A ces centres, il associe le qualificatif de " filtre ", " relais ", " terminus", "en tâche " linéaire et ponctuel.

---

(1) Cours de Mr M Dahmani enseignant de sociologie urbaine à l'institut d'architecture d'Oran.
(2) M Demorgon – éléments d'analyse urbaine – Op cit p78
(3) A Zuchelli – op cit tome 4 p107

L'interaction qui est proposée entre ces différents centres permet le changement de rôle et le passage d'un niveau de la hiérarchie à un autre avec l'apparition de nouvelles formes de centralité, c'est le passage de *la centralité centrale à la centralité périphérique.* Ainsi, par transposition, la centralité remplace la notion de " place centrale " développée par Christaller[1].

Ces nouvelles centralités vont organiser et coordonner les activités décentralisées et structurer l'espace qui délimite le centre. Ce sont des pôles restructurateurs " pôle de croissance " doués d'une structure qui intègre le centre et la périphérie dans un ensemble cohérent, unifié et lisible.

Cependant, si la centralité recouvre un sens social, fonctionnel et architectural, elle intègre les sens symboliques.

En effet, selon J.Remy et L. Voye, " la centralité suppose un espace à signification symbolique prédominante qui constitue le fond sur lequel viennent éventuellement prendre forme des activités commerciales et des services divers.

Le fond d'identification symbolique trouve son origine dans le fait que ce centre est, au départ, le lieu à partir duquel s'exerce le pouvoir et s'unifie le groupe "[2]. C'est ainsi que la centralité établie, permet et développe la communication entres tous ses composants.

Dès lors, les précurseurs de l'approche systémique [3] considèrent la centralité comme étant la co-présence en un même moment et au même lieu de plusieurs éléments de la structure socio-économique et spatio -formelle (la synchronisation).

C'est une expression de concentration du signifié des éléments urbains indispensables à la ville, elle ne peut exister sans le cadre bâti qui la sous-tend, elle consiste en une densification, une accélération des fonctions et des réseaux de relations [4].

Ainsi l'ensemble de ces approches, plus d'autres définissent la centralité à travers son aspect fonctionnel, structurel et visuel, systémique et symbolique, chacun de ces aspects permet de déterminer un ensemble de concepts opératoires : communication, complémentarité, fonctionnalité, accessibilité, perméabilité,

---

(1) P Merlin – Méthodes quantitatives et espace urbain op cit p 151
(2) Jean Remy et Liliane Voye. Ville ordre et violence Paris Ed PUF 1984 P8
(3) Communication de Mr M Dahmani enseignant de sociologie urbaine à l'institut d'architecture d'Oran.
(4) C et M Duplay – Méthode illustrée de création architecturale – Paris Ed Moniteur 1985 p 36

systémicité, harmonie, hétérogénéité, mémoire, identité, signification, vécu. ..etc.), qui ne sont que la synthèse du long processus de conceptualisation du centre-ville à travers son signifié et son signifiant.

Ainsi, le centre et la centralité sont deux concepts qui révèlent des situations urbaines complémentaires de telle façon qu'on ne peut parler de centre sans évoquer la centralité et vis versa. Malheureusement, ce n'est plus le cas pour l'espace urbain contemporain. En effet, pour J Labasse, " avant la révolution industrielle la centralité s'exerçait par le centre "...et dans les villes modernes, elle " a cessé de s'identifier au centre "[1], c'est ainsi que très souvent la centralité est associée au centrisme et à la centralisation, en réduisant sa définition à son aspect attractif et fonctionnel, favorisé par le phénomène d'urbanisation à travers la diffusion périphérique d'activités dans un environnement urbain informe, morcelé et découpé (Métapolis).

De ce fait, un ensemble d'équipements ou un équipement peut constituer une centralité (centre secondaire ou place centrale) [2], mais jamais un centre.

(1) J.Labasse op cit p 11
(2) Concept développé par E.Christaller dans son ouvrage théories. Des places centrales et Paul Claval dans son ouvrage. La logique des villes.

- LE CENTRE VILLE COMME SYSTEME CONCEPTUEL

En analysant le concept "*Centre-ville* " à travers la dynamique de sa structure spatio-formelle, nous avons pu confirmer nos premières hypothèses à savoir, le centre ville avec ses attributs historique est confronté à l'émergence d'un processus nouveau de relations, se manifestant par des ruptures de plus en plus profondes entre ses éléments du à la suprématie des concepts de rentabilité et d'image dans toute intervention sur le centre ville.

Ainsi, l'étude d'un certains nombre de belles places, rues et d'ordonnancement urbain du passé nous a permis de voir les causes de leurs effets esthétiques et leur esprit de système dont l'application permettra d'obtenir des effets analogues et tout aussi bien: la rue n'a pas de sens en dehors des édifices qui la bordent et l'organisation de l'îlot en plusieurs parcelles bâties permet une diversité architecturale cohérente du cadre bâti.

La volonté de donner au centre une dimension contemporaine s'inscrivant dans le processus de métropolisation de la ville a conduit au C.B.D, centre privé des attributs du centre du passé malgré qu'il reste l'espace où s'exercent des fonctions d'échange qui sont la raison d'être essentielle d'une ville, qu'il s'agisse d'échanges intellectuels, culturels ou économiques.

Il est caractérisé par :

- La disparition des espaces publics, touchés par la logique du profit, et pour Sennet[1], l'absence d'espaces où se confrontent des différences et le refus de tels espaces, explique la disparition et la crise des centres urbains .

-la désertion du centre par la population vers la périphérie (le phénomène city) avec la séparation de l'habitat du lieu de travail ce qui engendre une coupure des relations sociales.

-l'implantation anarchique des tours et des hauts immeubles qui intensifient la congestion du centre et qui se sont développés " pour des raisons économiques, fonctionnelles et en grande partie représentatives. Elles (les tours) devaient rendre rentables les terrains coûteux des grandes villes, stimulés par les possibilités

(1) Cité par Ernest Neufert op cit p 299

techniques de la construction, de l'aération, de l'éclairage et par le transport mécanique des hommes et de marchandises, les architectes n'ont cessé d'accroître la hauteur des édifices " [1] malgré que les études faites par l'architecte Distel de Hambourg[2] montrent que les avantages économiques cessent avec le 11 éme étages et l'éclairage naturel offert par la courette diminue à partir de cette même hauteur. De même, pour les sociologues, ces hauts immeubles même suffisamment éloignés les
uns des autres " volent " la lumière du jour aux quartiers et détruisent l'intimité à l'échelle humaine.

-La division de l'espace central en zones spécialisées (precincts spécialisés), et selon une étude menée par Johnson [3], le centre deviendra hautement spécialisé lorsque la ville atteindra la phase dans laquelle la direction des entreprises, les taches administratives et le contrôle financier sont devenus les fonctions économiques dominantes (nos villes vont de plus en plus dans ce sens).

-L'excès de l'auto route urbaine à vocation mono fonctionnelle qui peut conduire à l'exemple de Los Angeles, " une ville qui n'a pas de centre, pas de cathédrale ou de grande place, pas même de Manhattan ?, spontanément l'Européen demande au taxj qu' il a pris à l'aéroport de le conduire dans " un hôtel du centre " et se fait regarder bizarrement, quand il se réveille le lendemain matin, au vingt cinquième (25) étage de son Harvard Johnson, il tire les rideaux de la fenêtre et découvre à ces pieds deux autoroutes qui se croisent dans un espace urbain diffus, il éprouve un malaise quasi physique et cherche encore la ville, refusant d'admettre que cette chose informe en est une ". [4]

C'est ainsi, par rapport à notre hypothèse principale, la nouvelle image du centre obéit à un ordre rigide obtenu par l'économique, la technique et la science qui prend la place de la diversité architecturale et sociale et rejette toute fin humaine

Et, ce l'aboutissement logique et inévitable de la dynamique du centre ?

---

(1) E Neufert op cit p 300
(2) Ibid , p 299
(3) Cité par M Castells question urbaine op cit p 283
(4)-Jean Planchis - cités geantes - Ed Fuyard P 113

Ces transformations dans le centre ville concernaient surtout les pays capitalistes qui encouragent :

-La division des fonctions dans l'espace avec une gestion centralisée des activités productives exécutées dans les établissements industriels, c'est à dire spécialisation géographique d'un certain type d'activités et de services. - La division technique et sociale du travail. -Diminution des biens à l'usage public.

Cependant, le nouvel ordre international auquel nous obéissons aujourd'hui tend à instaurer dans notre pays la logique de la société capitaliste. Ainsi, la nouvelle loi sur l'appropriation des biens immobiliers vacants accompagnée d'une économie plus au moins libérale (dynamique économique) donnera à nos centres une nouvelle dynamique qui produira sûrement les mêmes effets déjà analysés (G.P.U) et non seulement " ces scénarios atteignent des dimensions gigantesques au niveau des grandes métropoles, mais celles ci ne sont que des illustrations d'un dynamisme en oeuvre dans la quasi totalité des villes mondiales, quelle que soit leur échelle " (1).

Néanmoins, la dynamique du centre-ville dépend aussi du systéme urbain auquelle elle apartient, et c'est l'objet de notre prochaine étape.

(1) C .Chaline dynamique urbain – op. cit. p125

- CENTRE COMME ELEMENT D'UN SYSTEME :

L'impact fonctionnel du centre ville (fonctionnalite) sur son environnement a pris le dessus sur la notion de centre comme niveau de structuration intermédiaire entre l'architecture et la ville, la ville et le territoire. La réussite des centres villes contemporain s'explique en fait par le processus d'adaptation aux nouvelles structures politiques, socio-économiques, technologiques et autres (facteurs exogènes et endogènes) .Et d'une manière générale, cette dynamique exprime à notre sens un mécanisme de régulation du système urbain, c'est elle qui va le caractériser et lui donner une nouvelle forme urbaine.

On s'aperçoit en fait que la périphérie et le rejet du centre : c'est par rapport aux besoins et aux excédents fonctionnels du centre que s'organise l'espace périphérique, ce qui explique la dégradation de la structure urbaine, tout ce qui est rejeté vient s'implanter et on aura un désordre spatial et compositionnel caractérisé par l'absence de la trame, l'îlot, la parcelle, la rue, le bâti et autres éléments morphologiques et typologiques à partir desquels le centre ville structuré l'espace urbain.

Ainsi, l'éparpillement spatial et formel dépendant d'un centre éloigné et congestionné s'étend (fluidité) et le débordement de la ville peut rejoindre celui d'une autre ville formant ainsi une masse informe dépourvue des éléments qui composent la ville et leurs différentes relations : C'est la **mégalopolis** [1], comme conséquence de la dynamique du centre ville.

Ainsi, les termes de centre et périphérie qui désignés le périmètre de la ville, au sens classique, et ceux de la ville et banlieue, qui désignés chacun un territoire de la métropole paraisses insuffisants pour qualifier le phénomène urbain qu'est la Mégalopolis, définie comme système métropolitain, caractérisé par une urbanisation galopante ou la centralité s'installe et s'accompagne d'un profond changement social, structurel, fonctionnel et spatio formel.

Les centralités de la mégalopole s'organisent autour des central business districts et les interstices entre les villes constituent des zones tampons, à mi chemin entre espaces urbain et rural qui différent des banlieue traditionnelles. La mégalopolis est une « anti-

(1) Concept cité pour la première fois par le géographe français J. Gottmann.

cité, privée des attributs de la ville … ces images de dispersion urbaine détruisent, par principe une autre caractéristique organique: la puissance d'attraction du noyau qui, à la manière d'un aimant, concentre une diversité de la fonction et de dessein sans un tel noyau, aidé par de multiples sous noyaux, la vie urbaine manquerait d'organes » (1).

La mégalopolis est caractérisée par l'absence de centres et périphéries, il y a une urbanisation où la centralité s'installe. C'est le cas du Japon avec sa mégalopole qui englobe

les trois grandes villes : Tokyo, Nagoya et Osaka sur un arc de quatre cents (400 Kms), l'Allemagne fédérale avec son énorme conurbation de la Ruhr et en fin les Etats Unis d'Amérique avec son fameux « North East Corridor » qui forme un ensemble urbain ininterrompu allant de Washington à Boston en passant par New York.

Deuxième partie

DE LA BASSE CASBAH

A LA

« MINI-MEGALOPOLIS »

(1) L. Mumford. Le declin de la ville. Ed Maspero. P 181.

المعهد الوطني للتقنيات الهندسة المعمارية و التعمير
مركز التوثيق
مابعد التدرج
١٣٣

Chapitre 4

Du comptoir punique au centre d'un empire Africain

Deuxième partie

DE LA BASSE CASBAH A LA « MINI-MEGALOPOLIS »

Chapitre 4

Du comptoir punique au centre d'un empire Africain

4-1 Introduction :

Dans cette partie, il s'agira pour nous de vérifier nos hypothèses sur le centre d'Alger et le Hamma en particulier. De fait, nous allons appréhender le processus de formation et transformation des éléments morphologiques, typologiques et fonctionnels du centre d'Alger (1) déjà aborder lors de l'étude théorique, et on pourra saisir ainsi l'existence ou pas d'un rapport de continuité entre les différentes phases de construction architecturale et urbanistique du centre, et déduire son impact sur la structuration de la ville d'Alger (pôle de croissance)

Cependant, si nous avons souligné précédemment que le centre-ville se spatialise et se formalise à partir du contexte dans le quel il se place, et développe ainsi une expression architecturale en rapport avec son site, l'actualité, l'intérêt socio- culturel et politico- économique, et ce, à travers un langage capable d'évoquer la volonté de l'innovation, la consistance plastique et les valeurs du lieu , le centre d'Alger a développé récemment une vision métropolitaine, mais la contrainte serait que la tradition de « wilayalisme »* contraigne Alger à s'enfermer dans le sens trop étroit de la notion de capital.

Actuellement, Alger avec son développement linéaire n'est plus seulement dans Alger, elle est un territoire qui se rapproche, toutes proportions gardées, des mégalopoles. C'est ainsi, tout récemment Alger voulait accéder au rang de métropole ce qui induit un changement d'image et d'échelle dans les institutions de gestion de la structure spatio- formelle d'où l'ex :- Gouvernorat du grand Alger avec son fameux grand projet urbain qui considérait le centre ville avec ses six pôles (espaces centraux) comme accélérateur de métropole capable de faciliter l'évolution de la ville d'Alger vers la dimension métropolitaine sur le bassin méditerranéen.

---

(1) voir à ce propos, Alger, histoire et capitale de destin national, Icheboudene Larbi, Ed Casbah,1997, pp,351

* « Alger, de part sa spécificité nécessite un statut particulier comme ce nouveau découpage administratif prévu par la réforme de l'état. Le pays sera découpé en sept régions (méga wilayas) englobant plusieurs wilayas chacune ».Soir d'Algérie, 13 Juillet2002, n : 3534, p 3

4-2 Lecture de la dynamique du centre-ville d'Alger

4-2-1 Du comptoir punique à Djazaïr Beni Mezghena :

Le site du premier centre d'Alger présentait des potentialités naturelles (fig. n°36) et permettait l'implantation humaine par la présence de :

- Sources d'eau douce et des oueds
- Une ligne de crêtes au Nord et d'un Talweg au Sud
- Une base horizontale à la côte 20 (le long du quartier de la marine, qui se présente jusqu'à la côte 10 et la mer).
- Un massif montagneux, qui offre un sentiment de sécurité

Ce site a été pris en charge par les Phéniciens (fig. n°37), en le transformant d'un site naturel à un lieu. Le choix du site était surtout lié à la présence de quelques petites îles très proches du rivage protégeant une partie de la plage des vents dominants au Nord et dont leurs formes en T, constitue un port naturel qui servait d'un lieu d'escales pour atteindre le port le plus important de l'époque (IOL à l'Ouest) [1]

Carthage et son commerce maritime, avec ses comptoirs commerciaux et sa journée de navigation (30 à 50 Km) a contribué à la création du comptoir punique : Alger qui « *se limite au bord de la mer, approximativement à l'avenue de 1er Novembre puisque c'est à cet endroit que l'on découvrit les pièces puniques* ». [2]

Le premier noyau phénicien « *était limité à quelques constructions en bois élevées sur l'îlot en face de la côte* » [2]. Cependant avec la chute de Carthage en 146 avant J. Ch, Alger sera rattachée à la Mauritanie césarienne dont la capitale est l'actuelle Cherchell. Durant cette période, « *la colline latine d'Icosiom occupa un espace triangulaire, de la Casbah à la mer, un peu moindre que celui de la capitale Barbaresque ... il y avait d'ailleurs dans sa partie haute, fortement déclivée des jardins et peu d'habitations* »[3]

Le premier site qui était exploité pour la construction du centre romain (le centre Antique), était un plateau plat, allant de la courbe 20, vers la mer (fig. n°38). s'agit du Cardo-Maximus, cet axe reliait les deux portes principales de la ville.

(1) IOL : par la suite, elle fût appelé IULIA Caesaréa, se trouvait sur le site de l'actuelle Cherchell .
(2) F.Cresti, Contribution à l'histoire d'Alger. Ed Centro Analisi, Rome, p 26
(3) Ibid, p17.

fig acad

Un second situé plus ou moins à égale distance des deux portes, s'amorçait vers la mer, c'est le Décumanus-Maximus, il correspond à l'actuelle rue des Almoravides (rue de la Marine).

Les édifices sont situés le long des grands axes à l'intérieur d'une trame en échiquier, El Bakri ,« *parle d'une église qui se situait sur le long de l'axe de la marine, et sur ses ruines aurait été par la suite édifié, la grande mosquée d'Alger* »(1). Il y'a également la découverte citée par l'atelier Casbah, celle d'un théâtre romain, qui se situait sur l'emplacement de l'îlot voisin de l'îlot Lalahum.

Toujours selon R.Lespes à partir du V^eme^ siècle, on ne parle plus d'icosiom, et la ville semble s'endormir pendant cinq siècles jusqu'à l'événement des Zirides au milieu du Xeme siècle (945 – 971). Selon Ibn Khaldoun « *la fondation de Mazghanna, semble être fixée à l'an 950 par Bologhin* »(2), la cité à qui ces îlots rocheux valurent le nom d'El Djazair (Fig. n° 39) .

Concernant, le processus de formation et de transformation du noyau central durant toute cette période, d'après les hypothèses, les Berbères ont utilisés les matériaux de constructions des ruines Romaines et la trame partiellement existante, sans dépasser les limites de l'ancienne Icosium(3). Les activités commerciales étaient localisées dans le cœur de la cité près de la place El Jenina, c'était les marchés qui se concentrés sur l'axe Nord-Sud, reliant les deux portes principales de la cité (BabEl Oued et Bab Azzoun), avec la présence de la Kassaria, la grande mosquée et la Zaouïa (Madrasa Bu Annan), sur laquelle fut édifiée la mosquée neuve.

Ainsi, la formation du centre de la cité durant toute ces époques, a surtout obéit aux éléments du site, et c'est ainsi que H. Ougouadfel a écrit « *Le relief dicte la position, la fonction et le statut de l'élément urbain* »(4), ainsi la ligne de crête crée un dedans et un dehors, ce relief dicte à son tour une fonction qui est la sécurité (Abriter le dedans du dehors).

---

(1) Cité par N. Dris. Op. Cit. P129 Pasquali, L'évolution de la rue musulmane d'el Djazaïr

(2) P.Lespes : L'évolution des idées sur l'urbanisme algérois de 1830 à nos jours. Chantiers N° 03 Alger Mars 1933

(3) Voir à ce propos, Icheboudene, L , Alger, histoire et capitale de destin national, Ed Casbah, Alger, 1997, pp 351.

(4)Communication de Mr H.Ougouadfel, atelier d'urbanisme opérationnel. Epau.

fig acad

4-2-2 La période Turque 1516-1830 : **Le centre Moyenâgeux.**

La médina d'Alger reproduit presque le même paysage typo morphologique et fonctionnel de la médina de Tunis déjà analyser. Néanmoins, le centre de la médina de Tunis n'a pas connu comme la Casbah d'Alger, percées et amputations.

A la veille de l'occupation Française, la ville se limitait à la Casbah, étagée à l'extrême ouest de la baie d'Alger sur le promontoire du massif de Bouzaréah sous forme d'un triangle au milieu d'un site agricole et forestier qui se développait jusqu'à la Mitidja et le sahel. Cette même Casbah s'est superposée sur les structures précédentes, en conservant les mêmes limites, et en se conformant aux éléments de la structure naturelles (courbes de niveaux, bassins versants, cours d'eaux…..etc.)

A leurs arrivées, les objectifs des Turcs étaient d'agrandir la muraille, de construire une nouvelle citadelle (casbah) et de fortifier le port, il s'agissait donc d'exploiter au maximum l'espace intra-muros, d'où la densification du tissu, par le morcellement des parcelles et la construction en hauteur.

Au plan spatial, la Casbah (Médina) s'insérait dans un site topographiquement accidenté et partagé en deux entités complémentaires (fig. n°40 et 41).

- ***Partie basse :*** Centre du pouvoir politique, économique et spirituel, il contenait les principaux édifices (mosquées, souk, palais, casernes des janissaires…etc.) et se développait sur un site légèrement accidenté, en rapport étroit avec la mer.
- ***Partie haute :*** Localisée sur un site accidenté, réservée à l'habitat et a l'artisanat.

La casbah était caractérisée par une croissance enclavée autour des remparts presque droits, bordés par un fossé, et définis par une ligne de crête au Sud et un talweg au Nord (limites naturelles). Ils sont longs de 750m, du côte de Bab-Azzoun, au Sud-Ouest, et de 900m, du côte de Bab-el-Oued, au Nord-Est. L'organisation dense et homogène, s'ouvrait sur cinq portes (Bab-El-Djazira, Bab-El-Oued, Bab-El-Djedid, Bab-El-Bahr et Bab Azzoun). Le soir, elles sont fermées et les clés sont remises au Kaid el Bab. Ainsi, les portes établisses le rapport dedans-dehors ou alors cité-territoire et enclenches tout un réseau de seuils jusqu'au centre, engendré par cette forte hiérarchie.

Concernant, le centre de la cité, Il était ponctué par quatre portes (Fig. n°42).

La porte définissait un seuil et assurait « une séparation et une liaison, différenciation

fig acad1

fig acad2

fig acad3

et transition, interruption et continuité, frontière et passage ».[1]

Située sur l'intersection de la limite sud (talweg) et la courbe 20, Bab-Azzoun, constituait non seulement la porte la plus importante, de laquelle partaient toutes les routes de l'intérieur du pays, entre autres, la route de Constantine et la route de Laghouat, ancien chemins muletiers (Actuel Hassiba ben Bouali et Mohamed Belouizdad), mais, elle conditionnera l'évolution vers l'Est du futur centre d'Alger. Elle était défini par un faubourg et des équipements d'accueil pour les étrangers tel que : Les mosquées, les fontaines, les fondouks…… etc.

Bab-El-Oued, se située au Nord, à l'intersection de la limite Nord (ligne de crête) et la courbe 20, elle permet l'accès aux Cimetières, au Bordj Bab el Oued, au Bordj el Zoubia, et ouvre le chemin au Jardin de Dey, tandis que, Bab-El-Djazira, dénommée aussi Bab el Djihad, donnait sur le port et permettait le passage de tous trafic commercial et militaire arrivant par la mer. Dans le voisinage, il y'a également un fontaine où les Marins viennent boire avant de partir en expédition, de même, pour Bab-El-Bahr à l'Est, utilisé par les marins et relié la ville à la mer.En plus de la muraille et des portes, les éléments de ce centre sont mis en relation par une structure organique où tous les rues importantes convergent vers la Jénina[1] (une partie de la place des martyrs) comme centre politique matérialisé par la résidence des Pachas ou Deys, qui coïncidait avec le forum romain. L'architecture du centre de la médina d'Alger était caractérisée par :

- Un bâti de type continu à l'image du Bastion 23 (fig. n°43) avec ces différents palais, reflétant un mode de vie urbain, et il est structuré comme suit :

  - Un passage vestibule (Driba)
  - Un dégagement en chicane (Squiffa)
  - Un patio à portique (West-ed-dar) qui non seulement constitue l'espace central des édifices qu'ils soient palais, Fondouk ou maison, mais aussi une façade architecturale intérieure. (fig. n°44)
  - Une galerie aux étages (S'hine)
  - Terrasse ouverte au soleil et orientée vers la mer.

(1) Atelier Casbah, Projet de revalorisation de la Casbah d'Alger. Ed ETAU.UNESCO-PNUD.81.
(2)Ce n'est que fort tardivement,1816, que s'opére le transfert du centre politico-administratif dans la citadelle(...)En 1856,(…) la Jenina est demolie. Des maisons de rapport sur arcades sont construites sur ses ruines, suivant le plan d'alignement de 1850. Voir Mahrour.K Article, El Djesair et le choc colonial In Casbah,Ed OPU,Alger, 1984.p.36

fig acad4

- L'irrégularité et l'étroitesse du système parcellaire, structuré par la rue Bab-el Oued, Bab-Azzoun et la rue Bab-al-Gazira
- Les rues sont étroites, avec des façades dominées par le plein(fig n°44 bis). (introversion) et enrichis par des encorbellements et d'excroissances (Placards, niches, k'bou…etc.), une spécialisation fonctionnelle (rue des bijoutiers, rue des tisserons…etc.). Les rues avaient un caractère piéton et où se succédaient en séquence les édifices structurants (civiles et religieux) vers la mer. Dans cette partie, la subdivision du parcellaire est assurée par des axes d'articulation, superposés sur des lignes de crêtes secondaires.

Concernant l'interaction des éléments du centre, pour J-J-Deluz, la complémentarité dans la casbah « *joue dans tous les sens, au point qu'il n'est plus possible de savoir laquelle, de la rue ou de la maison, a engendrél'autre* »(1).

D'autre part, le centre de la cité est en rapport très fort avec son site, c'est l'élément principal qui conditionnait sa structure spatio-formelle et fonctionnelle, c'est à dire, son architecture.

4-2-3 Période Française : Ou l'entrechoque entre deux projets urbains :

Le développement du centre d'Alger sera divisé en quatre périodes correspondant aux transformations majeurs de ses éléments.

1830-1846 : Centre politico-Militaire

A la venue des Français et l'afflux des troupes et des populations émigrantes, les architectes du génie militaire entamèrent la première phase de croissance du centre d'Alger basé sur une structure orthogonale et conçue par :

- La démolition de la basse casbah
- Restructuration de la rue Bab Azzoun (fig.n°45) en la reliant à la place d'armes qui remplace le vieux centre d'El Djazair (la place de la Djenina)
- Franchissement de la première barrière de croissance (remparts) et le début de l'intervention extra-muros (fig. n°46).
- Création d'un alignement de façades à arcades à l'intérieur de la casbah, reliant les portes Bab-Azzoun , Bab-El-Oued et de la Marine.
- Remplacement de la porte Bab el Oued, en 1841, par une plus grande porte

(1) J.J.Delluz .Urbanisme et l'Architecture d'Alger.. Edition Pierre Mardaga .Alger 1988. p23

fig acad5

pour permettre le passage des chariots, qui allaient et venaient aux carrières

- Création de la place d'Armes (fig. n°47) (actuelle place des Martyrs)

« mesurée dans sa grande dimension par le front d'un bataillon »(1) et *« répondait d'autre part à un évident dessein politique, celui d'affirmer au cœur même d'Alger la présence de la puissance de la France »*(2) bien qu'elle est *« devenue une véritable place arabe. Elle sert aux conversations, les uns stationnent par groupes et d'autres déambulent à pas lents »* (3)

- A l'Ouest, création du quartier de Bab-El-Oued et à l'Est, création d'une deuxième barrière de croissance : Le quartier militaire et mise en place du champ de manœuvres.

Ainsi la basse Casbah avec sa place du gouvernement (place d'armes) comme *« Premier centre politico-militaire de la colonisation, joue donc un rôle destructurateur de l'espace urbain prés-colonial par la substitution à un modèle urbain ancien, un remodelage de la ville selon des exigences nouvelles »*(4), par la suite, la place du gouvernement devient le premier pôle de croissance à partir duquel va s'opérer le développement du centre d'Alger.

Concernant les éléments de ce nouveau espace central, ils sont caractérisés par :

- Bâti composé en soubassement à portiques, tronc et attique (fig. n°48).

  - Galerie commerciale couverte reproduisant la logique du parcours du centre de la médina, on réinterprétant le bazar turc (5).
  - Réutilisation du module de base local de 3,50 m, grâce à l'utilisation des palais turcs.
  - Rythmique des ouvertures.

Les îlots sont souvent à maille régulière de dimensions 20-25x30-40 m agencés parallèlement au tracé du port (boulevard Che Guevara) ou rabattus à 90° au niveau des places (place du gouvernement, place de la république).

---

(1) R.Lespes Op. Cit P 47

(2) A.Raymond, le centre d'Alger en 1830. In revue de l'occident musulman et de la méditerranée N° 03 1981.

(3) R.Lespes Op.Cit P 47.

(4) Ibid. P 47.

(5) La rue bab Azoun est la première a être démoli ; Des souks tels « souk es Smarine » .., la Rahba disparaissent ainsi, alors qu'ils donnaient au site un cachet particulier qu'on ne retrouvera plus ailleurs. Voir Mahrour.K.op.cit.p.35.

fig acad a3

- L'alignement du tracé des rues, mais souvent, il est brisé à l'image de la rue Bab el Oued et de la Marine, pour « *des raison défensives afin d'éviter les enfilades* »(1).

- Rapport entre la largeur de la rue et la hauteur du bâtiment sur calculé à la corniche : 14,62 m sur une largeur de 9 m et 17,54 m sur 12 m (Réglementation Française de 1754), pour « *Assurer suffisamment le passage et le croisement de deux voitures militaires* »(2).

1846-1880 :

En 1846, « *La ville d'Alger fut dotée d'un premier plan d'extension qui déterminera le tracé des rues ... Isly, Mogador, Constantine, la rampe Rovigo et la rampe Vallée et en 1848, le plan Guiauchain Delaroche installait encore des édifices publiques au tour de la place du gouvernement tels que le lycée, le palais de justice, la bibliothèque, l'hôtel de ville et le palais du gouverneur* » (3) , ainsi la croissance s'est faite vers le Sud par (fig. n°49) :

- Le franchissement de la deuxième barrière
- La disparition de la porte de France (Bab el Djazira) lors de l'achèvement du Boulevard de la République (4).
- La naissance de la nouvelle ville d'Isly accueillant des fonctions urbaines dignes d'un nouveau centre avec un urbanisme du 19eme siècle.
- Le jardin d'essais devient une borne de croissance et le quartier de Mustapha commence à se densifier.

Cependant, suite à la prise du pouvoir par les civiles en 1880, le champs de manœuvres se transforme en hippodrome et le quartier de la cavalerie en hôpital, accordant à la ville, la possibilité « *d'étendre un centre asphyxié, mais ne faisant que déplacer le problème en périphérie... de l'opposition ville militaire/ intérêts civils. En refoulant*

---

(1) J.J.Delluz. OP cit. P 11.

(2) N.Dris Le centre d'Alger, évolution ... significations et présupposés de l'organisation spatiale. Magistère en urbanisme. Epau Alger 1990 . p 37

(3) Ibid, P35

(4) *Les boulevards qui doivent remplacer les remparts Turcs sont réalisés entre 1865 et 1869. Le boulevard du sud remplace le ravin du centaure (ex ravin de bab azoun). Deux escalers.. sont construits entre la place Bresson et et la rue de la Lyre, ... En 1865,Chasseriau dresse le reste du projet du boulevard, entre la place de la Lyre et la Citadelle(....) , il est achevé le 13 novembre 1880, et dénommé un an plus tard « Boulevard Gambetta ».* Voir Mahrour.K. op.cit.p.38.

CONSTRUCTIONS COLONIALES

PLACES

VIDES URBAINS

AXES STRUCTURANTS

la ville militaire en périphérie »[1], ainsi, la volonté de l'aménagement du centre d'Alger et son extension , était confronté à la politique des fortifications, prônée par l'institution militaire.

Néanmoins, ce nouveau espace central se définissait par :

- Apparition du tracé triangulaire et trapézoïdale (Fig. n°50) comme réponse au problème de dénivellation, ainsi les îlots seront devisés selon la règle de la bissectrice à l'image des interventions d'Haussmann à Paris avec ses parcelles en L et en T et avec leur dédoublement pour une occupation rationnelle de l'îlot.
- Le bâti est du type Haussmannien.
  - ➢ Immeuble de rapport.
  - ➢ Occupation total de l'îlot
  - ➢ Dégagement d'une cour intérieur pour l'aération et l'éclairage, contiguë à l'escalier
  - ➢ Au niveau des parcelles d'angle, l'agencement des espaces se conçoit sur diagonale à 45° aboutissant sur un pan coupé ou des bow-windows afin de s'intégrer à la topographie du site (rue Boumendjel Ali,Ben Boulaid… etc.) .
  - ➢ Composition rythmique des façades caractérisées par, la symétrie, l'hiérarchisation horizontale ou la mouluration sépare l'entresol du reste de la façade
  - ➢ Présence de balcons à balustrade de fer forgé, bandes d'encadrement qui soulignent les trames.

Et, enfin, l'utilisation de plusieurs styles, du gréco-romain au style renaissance et le style néo-classique (Boulevard Colonel Amirouche, El Ouali Mustapha … etc.).(fig 51)

Cependant, l'Architecture au sens constructif et esthétique du centre ville, trouvait sa singularité par son agrémentation par l'ordonnancement d'un système de rues à arcades qui « *trouve son accomplissement symbolique dans la grande ordonnance militaire du front de mer de Chassériau construite sous le second Empire :*

---

(1) M Saidouni. Rapport de force dans l'urbanisme colonial Algerois (1855-1935) , ou de la genese de l'amenagement urbain a Alger. These de Doctorat, sous la direction de monsieur le professeur, Stephane Yerasimos. 1994-1995. p65

figure

ouvrage d'une haute maîtrise, ou toute l'architecture dessinée est dans les soubassements, le jeu très fort des rampes et des escaliers au niveau du port, qu'au niveau de la ville, le dessin est substitué par la servitude : rythme des arcades, gabarits des immeubles »[1] (fig. n°52).

1880-1930 : Le centre de la réglementation Française de 1884

Le développement d'Alger continue à progresser vers l'Est en intégrant les quartiers : Belcourt, El Akiba et Hussein Dey et à *« suivre la configuration du site sans coordination d'ensemble »*[2].C'est une période marquée par une croissance prospère du port d'Alger, ce qui a offert à la ville un caractère commerciale.

Deux gares sont construites, la municipalité récupère le champ de manœuvre et propose un découpage en damier, elle est aussi marquée par la densification au-delà de la barrière de croissance de l'agglomération Mustapha vers l'ancien noyau.

En parallèle, cette nouvelle dynamique du centre d'Alger va se singulariser par :

- Tracé radio-concentrique qui relie les parcours du site accidenté.
- Augmentation des percées en diagonale (rue Addoun Ahmed, rue Arezki Hamani, rue Feroukhi Mustapha, le boulevard M^{ed} V).
- Présence d'îlot triangulaire et trapézoïdale comme conséquence du tracé en diagonale à l'image de la place Messonier .
- Apparition d'îlots de grande dimension
- Occupation périmètrale de l'îlot, comme c'est le cas des îlots qui structure la place Hoche (fig. n°53).
- Agrandissement des corps du bâtiment jusqu'au corps quintuple en rapport avec la grande surface des îlots. Le corps central regroupe les escaliers et courettes pour l'aération et l'éclairage
- Le bâti est réglementé par la législation française de 1884 qui permet de gagner deux étages grâce au recul de toit à fortes pentes.
- Possibilité d'encorbellement sur la ligne de la façade ce qui enrichit sa plasticité on décomposant des figures rythmées par les ouvertures (L'immeuble à l'angle du B^{d}

(1) N.Dris.Op.Cit.P 43

(2) J-J-Delluz. Op, Cit p29

(3) En 1922, la haute casbah fut placée sous un regime spécial destiné à lui conserver son caractère exotique. Voir Mahrour.K.op.cit.p.38.

image acad8

fig acad A3

fig acad A3

Khemisti et de la rue Emir el Khettabi)

- Utilisation de la mouluration verticale, bandes d'encadrement, division en modules des fenêtres saillantes, adoption d'éléments stylistiques locaux.
- Séparation entre la forme et la fonction, ainsi on ne peut plus lire la fonction à travers la façade, c'est l'époque de l'art nouveau.

Comme il y'avait une transposition d'éléments architecturaux européens dans un registre stylistique arabe, et adaptation d'éléments architecturaux arabes a des rôles Européens » (1) à l'image de la grande poste, le siège de la préfecture, et l'ex galeries Françaises de la rue Isly.

<u>1930-1962 :</u> Le centre de la grande dimension ou le centre des édifices.

La date de 1930 constituait un moment important dans l'histoire urbaine d'Alger, elle coïncide avec la célébration du centenaire marquant la puissance et la pérennité de la colonisation et le lancement d'un plan d'urbanisme qui fait la transition entre l'urbanisme Haussmannien (Bâtiment rue, îlots fermés, occupation périmetrale de l'îlot, espaces publico-collectifs, monuments…etc.) et l'urbanisme de zoning du 20eme siècle matérialisé par le mouvement moderne (le fonctionnalisme)

Ce plan proposait un ensemble d'opérations (fig. n°55 et 56) :

- Extension vers le Sud avec l'aménagement de nouveaux quartiers au champs de manœuvres et Bab-El-Oued.
- Hiérarchisation dans la localisation, ainsi la population autochtone occupait la casbah et les faubourgs, la population ouvrière européenne (Italiens et Espagnols) habitait la marine et Bab-El-Oued prés des ateliers et les manufactures, tandis que la population européenne aisée occupait le nouveau centre au milieu des activités administratives, commerciales, culturelles….etc.
- Réalisation d'un ensemble d'édifices centraux : Le bureau du gouvernement général (1930), le musée des beaux arts (1930), la maison de l'agriculture (1933), l'hôtel de ville (1935), la maison des étudiants (1935), le foyer civique (1935), l'esplanade du forum et le boulevard Laferrière (1935) autour duquel se développe le centre des affaires.

---

(1) F.Beguin, Arabisances. Paris. Ed Dunod, 1983. p 161.

image ACAD A3

- Mis en œuvre d'un ensemble de propositions d'aménagement sur le centre d'Alger, notamment a la Marine :

- 1925: Plan Redon (fig. n°57) [1].
- 1933 : Le plan proposait par le Corbusier (fig. n°58).
- Le plan d'aménagement de Henri Prost (Fig. n°59) pour le quartier de la marine puis complétait en 1942 par Tony Socard (fig. n °60).
- 1954 : Création d'une association pour l'étude et le développement de l'agglomération Algéroise (A.E.D.A.A) ou l'agence du plan qui rassemblait une équipe pluridisciplinaire (architectes, sociologues, géographes, économistes……etc.) sous la direction de G.Hanning.

Les objectifs de cette agence étaient l'élaboration d'un schéma harmonieux de développement du centre-ville d'Alger, tout en sauvegardant les terres agricoles.

Ce schéma prévoyait un développement sous forme d'équerre qui permettrait d'intégrer la partie haute d'Alger dans la nouvelle forme de croissance du centre d'Alger à l'opposé de la tendance « Baie », ainsi le nouveau tissu urbain serait constitué par un maillage orthogonal où seront insérés des interventions urbaines sur le quartier de la marine qui serait à vocation administrative et commerciale et le nouveau centre bénéficiait du projet « Le Poisson » qui prévoyait le renforcement de sa vocation tertiaire (commerces de luxe, services et Finances), son intégration au site et son ouverture sur la mer.

Hanning, dont la lecture morphologique du site d'Alger lui avait fait remarquer que l'image de la baie sous forme de croissant ne constituait qu'une limite entre la mer et la terre. Par contre, la véritable structure du site est dessinée par la bordure du Sahel au bord d'EL Harrach et se prolonge dans l'amphithéâtre de Mustapha supérieur ou il coïncide avec un relief, formant crête jusqu'au sommet de la Casbah.

Cette ligne qui délimite la partie basse (lieu de l'extension ancienne) de la partie haute (lieu de l'extension nouvelle) forme une équerre de près de10 Km sur 5 km. Ainsi, Hanning « *reconstruisait tout le site au moyen d'une trame orthogonale ainsi déterminée. Cette idée des rapports possibles entre la géométrie et le site devait*

---

(1) *À partir de 1938, le quartier de la Marine disparaît progressivement pour laisser place aux nouveaux projets.* Mahrour.K. op.cit.p.39.

image ACAD

image ACAD

déboucher sur une méthode de composition urbaine. »[1]

La superposition des éléments de la trame naturelle du site et la trame urbaine était caractérisée par (Fig. n°61) :

_ L'orientation de l'axe transversal de l'équerre d'Alger d'un angle de 28.30 Nord-Est, qui permettait un ensoleillement adéquat pour toutes les façades.

_Une structure paysagiste du centre-ville renforcée par l'ouverture des perspectives, des jalonnements, ponctuations et des rythmes

_Une structure fonctionnelle permettant le développement du centre vers les hauteurs d'Alger et la création de centres secondaires.

_ Introduction de la notion de rentabilité du terrain, créant une relation entre la surface du terrain et le plancher, et qu'on a appelé ensuite en France le C.O.S (coefficient d'occupation au sol).

En parallèle, l'agence du plan préconisait des équipements intégrés pour les centres secondaires afin d'éviter la congestion quotidienne du centre ville.

Par rapport au plan de Constantine, il préconisait la limitation de sa démographie par la fixation de l'immigration le long de la ligne des pieds-monts et le regroupement des différentes communes (El Biar, Bir Mourad Rais, Kouba, Hussein Dey, Maison carrée) en une seule : Commune du grand Alger, et l'introduction en 1960 par la (SEDES) d'un instrument d'urbanisme : Les Z.u.p à proximité des zones industrielles pour éviter le déplacement domicile-travail.

Cependant, cette étape de la dynamique du centre d'Alger va se caractériser par :

- La manifestation de la grande dimension dans le découpage au sol (les îlots), dans les rues et dans les édifices (Les barres de la place de la concorde, barres Socard, HLM, les H.B.M... etc.) et enfin dans le nouveau fragment du front de mer.
- Les bâtiments sont isolés à l'intérieur des îlots et sans rapport avec la rue (Fig. n°71), ainsi le centre se structure en tâche d'huile en opposition à la forme compacte préexistante : C'est le « **centre des édifices** ».
- Introduction d'une architecture répétitive, homogène et monotone sans relation spatio-formelle et fonctionnelle, ce qui donne à l'ensemble du centre une image

(1) J-J-Delluz. Op. Cit. P65

image ACAD

non cohérente.

En définitif, la politique urbaine de cette période tournait autour de la problématique d'Alger – Capitale et c'est ainsi que Rotival, dés 1933 définissait par ce qu'il entendait par capitale : *« la ville qui recevra l'équipement, et l'allure esthétique d'une capitale »*(1) avec ces fonctions les plus importantes, il proposait ainsi d'étudier les nouvelles fonctions de la ville dans la perspectives de lui faire jouer le rôle de capitale d'un *« Empire Africain, d'un centre des affaires aristocratiques, d'un centre commercial et industriel, d'un centre urbain de 1er ordre et d'une ville de résidence »*(2)

Concernant, les tendances lourdes de l'architecture du centre- ville d'Alger, durant cette époque, elles étaient partagées par la dominance du Modernisme qui favorisait la spéculation immobilière, donc très demandé par les promoteurs surtout et les technocrates, le néo-Classicisme reconduit par la bourgeoisie coloniale et le néo-Mauresque par les nostalgiques de la cité barbaresque (Casbah).

Cependant, selon J-J-Delluz, a partir de l'arrivée en 1953 de Chevallier à la mairie d'Alger, « qu'on verra se mettre en place progressivement, jusqu'à l'application du plan de Constantine et jusqu'à ses prolongements de fait dans l'économie de l'Algérie indépendante une architecture de type « néo-coloniale », répondant aux besoins d'une colonisation purement économique » (3)

Concernant, la croissance du centre ville d'Alger, elle s'est toujours faites sur les tracés turcs qui eux-mêmes sont le résultat du site naturel, ainsi, la rue Burdeau, la rue de Mulhouse sont des ravins canalisés. Le boulevard du Telemly (Krim Belkacem), la rue Marey (Larbi Tebessi) sont des chemins d'Aqueducs, les boulevards Gambetta (Ourida Meddad) et de Verdun (Haddad Abderrezak) les traces des fortifications. La rue de Constantine (Abane Ramdane), rue de Lyon (Belouizdad), route de Saint-Eugène (Bologhine) sont des chemins muletiers, superposés sur d'anciennes pistes romaines.

Enfin, la rampe Valée (Louni Arezki), la rue Rovigo (Debbih Chérif), la rue Michelet (Didouche Mourad), étaient des chemins de flanc de coteaux.

---

(1) N.Dris Op.Cit P 56

(2) Ibid, P 56

(3) J.J. Delluz. Op. Cit. P 5

4-3 Conclusion:

La cité traditionnelle d'Alger a subi l'intervention destructive de l'urbanisme européen, dont le génie militaire Français est parmi les plus significatif.

Ainsi, elle est passée d'une structure composée d'un dedans et d'un dehors à une dualité entre **centre** et **périphérie**, ou le **dedans** devient une périphérie et le **dehors** se reconverti en centre à l'inverse de l'évolution historique de la cité traditionnelle Européenne.

A partir de 1830, il s'agissait pour les Français de déplacer le centre à travers une composition architecturale qui exprime une nouvelle appropriation de l'espace central par la destruction des éléments du centre existant.

De ce fait, durant toute la période coloniale, le centre ville d'Alger subira une dynamique véhiculée par des changements internes dans sa localisation, ses limites, sa dimension, ses activités, son architecture , ses symboles ,et obéissant aux interférences du rapport de force entre l'institution Militaire et Civile [1].

Ces transformations se manifestaient différemment d'un contexte à l'autre, ainsi jusqu'au déclic viticulture de 1880, on est passé du centre militaire au centre tertiaire, localisé au nouveau quartier central d'Isly vers le Sud avec une architecture urbaine Haussmannienne malgré l'approbation du plan d'Eugène de Redon en 1913 qui préconisait la régénération du centre historique.

Ce nouveau centre va se restructurer sur la structure géomorphologique du tracé extra-muros préexistant (…Phénicien, Romain ou Turque) qui lui-même était conditionné par la morphologie du site.

Jusqu'au 1930, l'évolution du centre vers le Sud s'est faite selon une composition spatio-formelle structurée et caractérisée par :

- La monumentalité architecturale.
- La hiérarchie des voies.
- La présence d'espaces publico-collectifs.
- La régularité du tracé.
- La proportionnalité et la modularité dans le traitement des façades et le parcellaire
- Les percées en diagonales par rapport au tracé orthogonal afin de rendre accessible

(1)Voir à ce propos, M . Saidouni, Thèse de doctorat, déjà cité

le site accidenté et enfin la localisation rythmée des places.

Et une structure fonctionnelle traduisant l'économie capitaliste de l'époque.

Les espaces commerciaux, à l'intérieur, sont au long des grandes rues (Isly, Michelet) et les espaces résidentiels sur les hauteurs.

A partir de 1930, le mouvement moderne fait son apparition au centre d'Alger par l'introduction du zoning et son corollaire la barre, et son architecture monolithique.

Cependant, durant la période urbaine Française le centre ville d'Alger s'étendait linéairement du quartier de la marine à la place de la Concorde (ex champs manœuvre, puis la place du 1er Mai) avec une occupation rationnelle des îlots (densité) et une interpénétration fonctionnelle (Poly fonctionnalité), les quartiers centraux regroupaient des « bâtiments rues » et des barres, conçus en fonction des besoins fonctionnels et d'esthétiques de la population Européenne. Ainsi on peut distinguer :

- Les quartiers centraux destinaient à la gestion politico-administrative, financière et commerciale, et localisaient le long du front de mer et même sur la rue Didouche Mourad, Med V, Victor Hugo et la place Zabana Ahmed.
- Les quartiers centraux à vocation commerciale dominante étaient conjugués à de l'habitat à l'arrière de la bande littorale, le long des grandes rues (Larbi-ben-M'hidi, Didouche Mourad, El Ouali Mustapha (Ex Du Bussy), Meissonnier, Victor Hugo….etc.).

Ces quartiers sont structurés, hiérarchisés et conçus d'après le statut social de la population qui y habitait. Ainsi, on retrouve quatre (04) quartiers juxtaposés : Des quartiers Européens à haut-standing, des quartiers Européens à l'habitat décent, des quartiers mixtes (Européens et Algériens) en moyenne état et les quartiers à dominante Algérienne en mauvaise état (La casbah, Belcourt….etc.).

En résumé, on peut affirmer que la capitale a hérité d'un centre ville, dont la structure typo-morphologique, paysagère et fonctionnelle étaient conditionnées par les éléments de la structure naturelle (bassins versants, crêtes, coteaux, croupes ….et autres).

La structure fonctionnelle représentée par des espaces centraux privilégiant la fonction politico-administrative et socio-économique et la fonction résidentielle, et organisée par un tracé géométrique ordonnateur de la forme du centre ville (tracés ordonnateur au sol et en élévation, tracé d'alignement, tracé de symétrie… etc.), il s'agit de

l'urbanisme Européen[1] qui favorise le degré de lisibilité de la forme urbaine à travers un système de parcours séquentiels ponctués par des moments forts permettant de découvrir une série d'axes transversaux et une ligne de crêtes couronnée par des grands équipements, une ligne virtuelle vient relier ces équipements aux moments forts de la bande littorale

Ainsi, le centre ville d'Alger représentait des compositions architecturales séparées et bien identifiables, dont la façade maritime est l'une des plus belle du monde.

Cependant, l'époque coloniale était caractérisée par l'opposition centre-banlieue, la ville d'Alger était constituée par deux entités urbaines. La première concerne la commune urbaine d'Alger « *qui s'étend de Bab el Oued et Notre Dame d'Afrique au nord jusqu'au Ruisseau et Clos Salembier au sud, le quartier de Telemly en constitue la limite ouest. Cette première entité représente en fait le centre colonial. La deuxième entité est composée par sept communes suburbaines, Birmandreis, Bouzaéah, El Biar, Hussen Dey, Kouba, Maison Carée(El Harrach), et Saint Eugène(Bologhine), nettement marquées au début par un caractère agricole avec de nombreux jardins maraîchers et de plaisance, mais qui se transforment rapidement par des extensions et des mutations sous l'effet conjugué de la congestion de la ville intra-muros et du développement des transports automobiles*»[2], en centres secondaires formés spontanément dés le début de la colonisation. Ainsi, la ville d'Alger est structurée par un ensemble de centres autonomes et non comme un système hiérarchisé.

Maintenant, il s'agit pour nous de voir comment s'est faite la dynamique du centre ville d'Alger après 1962[3], avec la création de nouveaux instruments d'Urbanisme lies au nouveau contexte politico-économique du pays ?

---

(1) La hiérarchie des espaces de la casbah que chacun reconnaît et où chacun se reconnaît n'apparaît pas forcément dans les signes…, l'urbanisme colonial substitue à cela, un système de signes : les façades exposent un statut, les places orthogonales, jalonnent des parcours et impartissent des fonctions ; on se promène sous les arcades et on « s'affiche » sur les places, on se montre en y montrant ce qu'on est et qui on est. Voir Meslem.L , article, composantes et organisation de la médina avant 1830. In Casbah, Ed OPU, Alger, 1984, p.26.

(2) Djelal.N, op.cit.p.382

(3) Apres 1962, si la logique spatiale est non seulement reconduite mais aussi renforcée notamment au niveau de l'espace central , de nouvelles formes urbaines vont aussi apparaître, bouleversant la structure coloniale de la ville. Voir idem. P.382.

Chapitre 5

Centre d'Alger et Instruments d'urbanisme

CENTRE VILLE ET INSTRUMENTS D'URBANISME

5-1 Le centre d'Alger et son contexte national :

Dans cette partie, nous verrons dans quelles conditions les nouvelles orientations d'urbanisme produisent un nouveau développement de l'espace central et quels sont les différents mécanismes qui commandent cette dynamique.

Durant les premières années de la période post-coloniale, l'Algérie était confrontée à une situation désastreuse laissée par la colonisation, ainsi la réappropriation de l'espace socio-économique et physique a modifié profondément les modalités d'usage du sol.

Le déséquilibre du rapport (Ville/Campagne) et les dommages légués par la guerre dans les régions rurales mettent l'Algérie indépendante devant le problème de migration vers les villes, accompagné par un taux d'accroissement démographique naturel très élevé d'où la saturation de la ville, alors que *« La réglementation française en matière d'urbanisme a été prolongée par la Loi du 31 Décembre 1962 ... et ce, jusqu'au 1968 »* (1).

Pendant cette période, on a continué à travailler avec les instruments d'urbanisme laissés par les français, c'est à dire, les programmes du plan de Constantine qui étaient inachevés.

Le plan de Constantine est apparu en 1958 et il prévoyait de nouvelles lois urbanistiques qui sous-tendent l'idée de planification, il était un modèle typiquement Européen et comme évolution logique des conceptions modernistes (Charte d'Athènes).

Ce plan correspondait à un modèle de développement capitaliste qui se referait aux intérêt de la métropole c'est à dire la concentration des investissements industriels et activités économiques autour des grandes villes de la bande littorale d'où une urbanisation exagérée avec la prolifération de l'habitat précaires.

Face à cette situation, la planification nationale mettra en œuvre un ensemble d'actions, c'est ainsi qu'en 1965, une ordonnance parle d'algérianisation progressive de la législation en matière d'urbanisme et ce avant 1975.

(1) J-J-Delluz, Op.Cit P.72

En effet, entre (1967 et 1969) apparut la première partie du plan triennal qui avait pour objectif de satisfaire les besoins en matière d'équipements , habitat, emplois.....etc., et qui visait surtout les régions désertées, ce plan a été revu par le premier plan quadriennal (1970-1973), ce nouveau plan avait comme priorité fondamentale, l'industrialisation, « *Comme le moyen le plus sûr de sortir d'un état de sous développement* »[1] et voit la création peu auparavant (1968) de l'E.T.A.U chargé de l'élaboration des plans d'urbanisme de plusieurs villes du pays et la mise en œuvre des plans communaux de développement (PCD).

Malgré cela, nos villes souffrent de grands maux où règnent de grandes contradictions, ancien et nouveau se juxtaposent avec des ruptures brutales.

C'est à ce moment là qu'apparu le deuxième plan quadriennal (1974-1977) avec le plan de modernisation urbaine (P.M.U) qui visait une répartition équitable des ressources nationales, une maîtrise de la croissance galopante de nos villes et la sauvegarde des terres agricoles. Mais le chaos de nos villes persiste toujours et c'est ainsi qu'un ensemble d'actions furent entreprises parmi elles : La création en 1977 d'un ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat (M.U.C.H) et d'un ministère du plan et de l'aménagement du territoire (M.P.A.T) en 1979.

Ces nouveaux nés sont accompagnés par le premier plan quinquennal (1980-1984) qui énonce une nouvelle politique nationale d'aménagement du territoire en renforçant les prérogatives des collectivités locales, la décentralisation administrative, la restructuration des entreprises et le redéploiement de leurs moyens.

Cette volonté de rééquilibrage régional et de répartition équitable du développement est caractérisée par la proposition de création de villes nouvelles sur les hauts plateaux, dans le soucis de stopper le flux massif de population vers l'algérois et de limiter le développement de l'agglomération d'Alger « *afin de réduire son engorgement et d'assurer le développement équilibré du territoire national* »[2].

Par ailleurs, le deuxième plan quinquennal (1985-1989) avait comme objectifs une occupation rationnelle et harmonieuse du territoire national c'est à dire une armature urbaine équilibrée qui se fera par la « décentralisation ».

---

(1) N.Dris Op.Cit P 94

(2) M.Taieb. La question du logement à Alger. OPU. 1977. P 108.

Dans ce plan, on a accordé de l'importance au freinage de la croissance urbaine et aux opérations dans les tissus déjà existants mais d'une manière superficielle. Concernant le centre d'Alger, son développement se fera *« en fonction de son environnement immédiat d'une part et des systèmes territoriaux d'autre part »* (1).

Durant les années 90, c'est l'ère des PDAU et du GPU pour la ville d'Alger, qu'on va développer par la suite.

De G..HANNING au G.P.U

Après l'indépendance, Alger hérita un centre-ville composé d'un centre historique marginalisé, un centre colonial congestionné, et en plus de la volonté politique de donner une nouvelle image à l'Algérie à travers la capitale, les pouvoirs publics ont initié plusieurs approches quant à son développement par la création d'une série de plans d'aménagement susceptibles de répondre à la problématique du centre d'Alger.

Mais, jusqu'en 1968, les plans d'urbanisme et les programmes inachevés du plan de Constantine ont- été reconduit.

Ainsi en 1963, première année de l'indépendance, la ville d'Alger s'est dotée d'un plan d'urbanisme qui reproduisait les grandes options urbaines proposé par G. Hanning en 1958 tels que le développement du centre ville vers l'Ouest sur la bande littorale et jusqu'au champ de manœuvre (actuelle place de la concorde) à l'Est avec la réorganisation de la ville à partir d'un système de centres secondaires.

(Bouzareah, Beni-Messous, El Biar, château neuf, Oued Kniss, Sidi Yahia, Annassers, Kouba, quatre chemins, Ouchaia, maison carré).

Le Plan Bleu :

Dés le lancement du premier plan quadriennal, les deux bureaux d'études ETAU et ECOTEC ont été chargé d'établir des études et des propositions d'habitat et d'urbanisme. Et en 1970, l'ECOTEC a élaboré deux propositions de développement du centre d'Alger, le « plan bleu », l'une prévoyait l'extension linéaire du centre ville vers l'Est avec un code de croissance impliquant la restructuration, la rénovation, la réhabilitation et enfin la restauration.

(1) N.Dris Op.Cit P 94

Ainsi le centre ville qui était composé d'un centre historique inachevé et d'un centre colonial (administratif, culturel, résidentiel et d'échanges) congestionnée, serait développé par d'autre espaces centraux tels que : El Hamma, les Annassers, Hussein dey et un centre gouvernemental aux pins maritime, on les dotant de nouvelles fonctions centrales inspirant à un nouveau « *art de vivre* »[1] aux algérois et aux Algériens.

Par contre, la proposition écartée, encourageait le développement du centre le long du littoral Sud-ouest avec son relief accidenté qui induirait des coûts d'urbanisation énormes (construction, viabilisation, accessibilité….etc.).

Concernant les nouvelles opérations retenues, le « plan bleu » n'aborde pas leurs contenus profond, mis à part le type de fonctions à introduire et la continuité spatiale entre le centre existant et celui proposé pour former un centre ville, s'étalant du quartier de la marine au centre gouvernementale d'El Harrach qui serait composé de la présidence, les ministères, l'assemblée nationale et le monument de la révolution, et dont le projet était confié à Richard Niemeyer. Ce développement linéaire sera ponctué par des échangeurs (pont des fusillés, du 17 Mai, la place du 1er Mai, foire des expositions « 5 maisons » et Addis-Abeba) pour une meilleure accessibilité.

P.O.G:

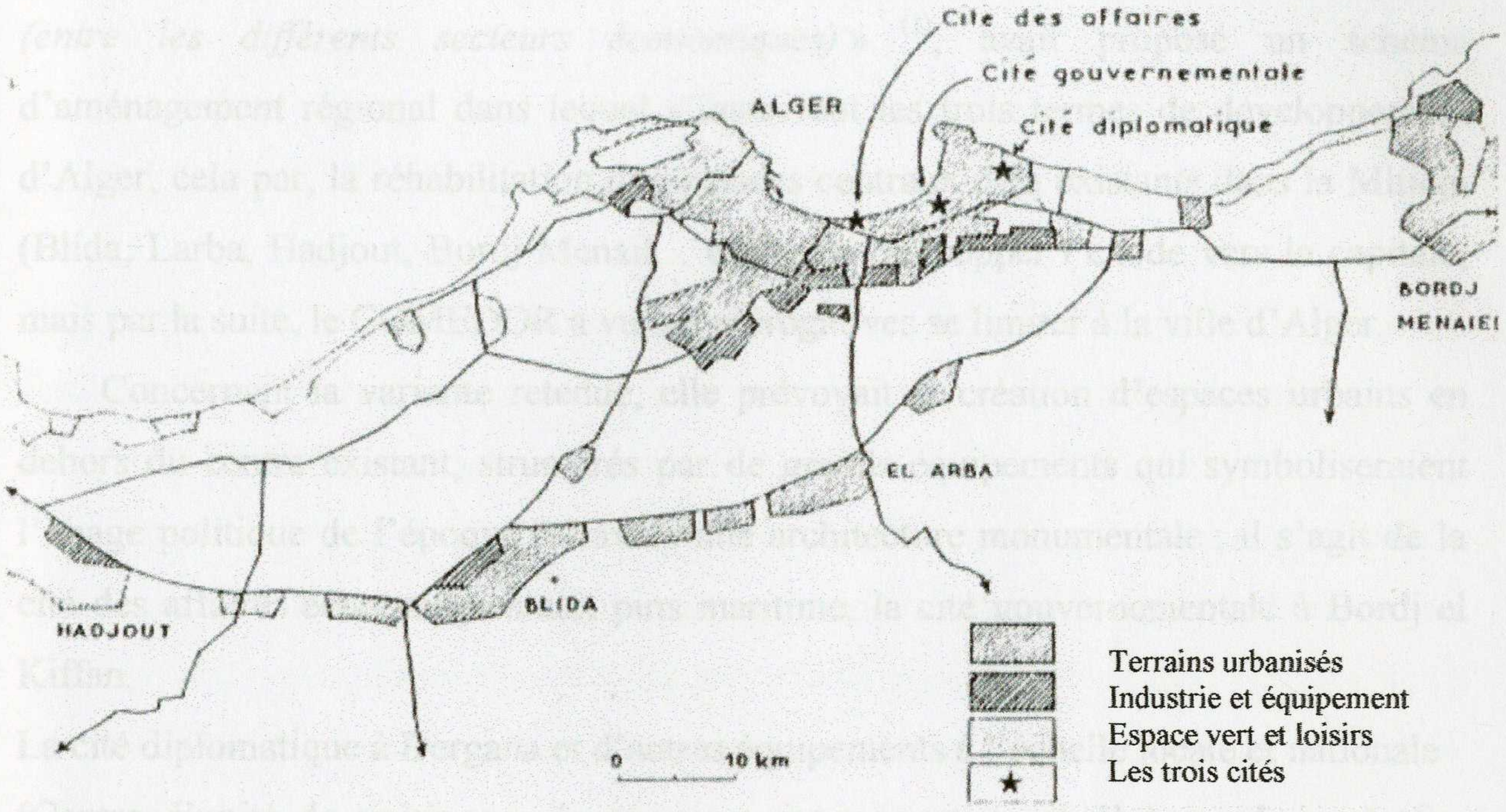
En 1975, et par rapport aux options fondamentales du pays (Politique, socio-économique…etc.), le COMEDOR a conçu le plan d'orientation générale de développement et d'aménagement de l'agglomération d'Alger (P.O.G), on s'inspirant du « plan bleu ».

Une seule variante a été retenue sur les six proposées et s'étalerait sur le court, moyen et long terme. Le court terme concerne les espaces centraux qui devront porter les investissements décidés lors du deuxième plan quadriennal, le moyen terme qui s'étalera jusqu'à l'horizon 1985 doit prendre en charge les trois plans quadriennaux et le long terme se finalisera en l'an 2000 avec l'aménagement des sites accidentés de la cote Ouest (fig. n°62).

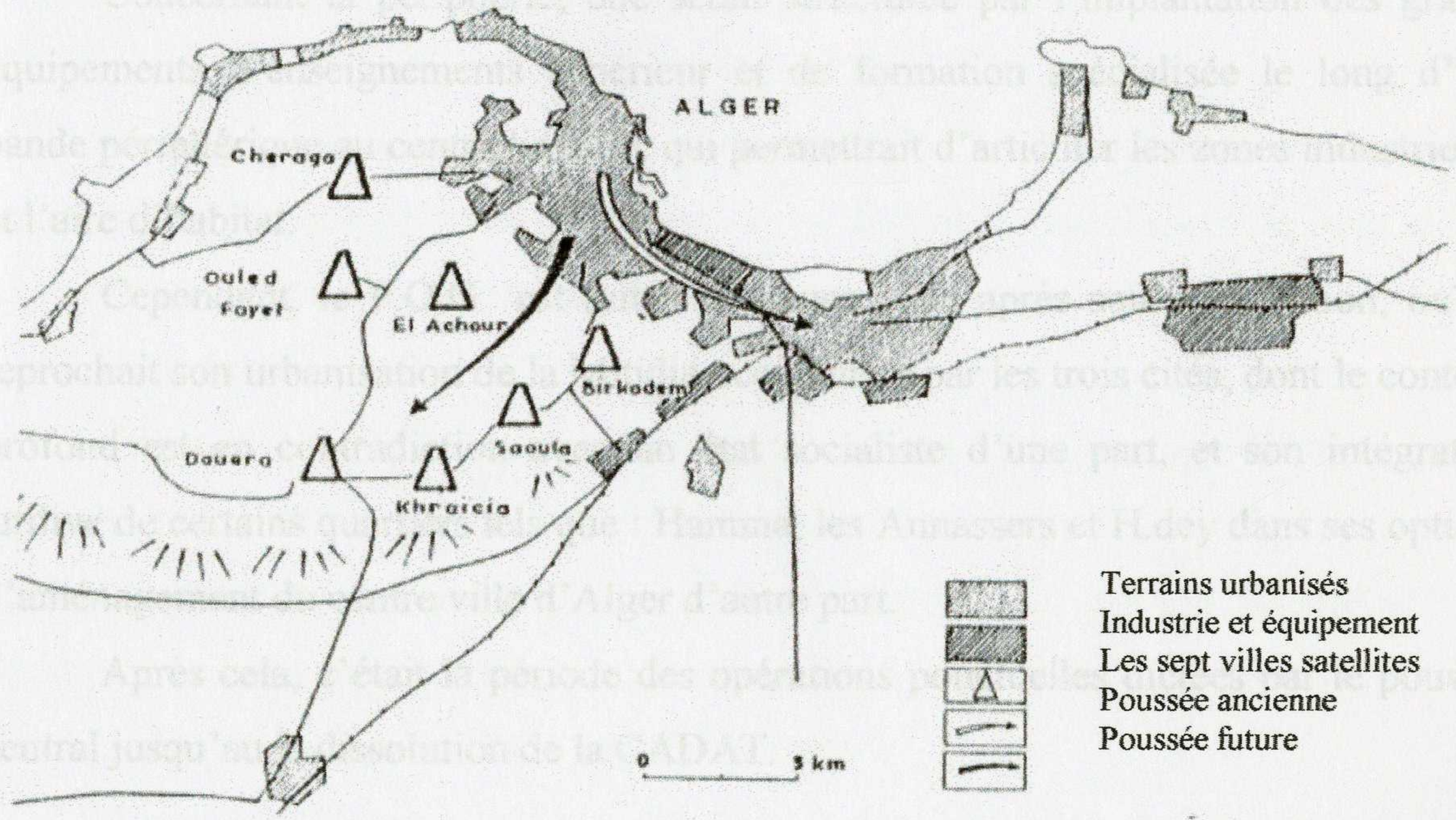
(1) N.Dris Op.Cit P 112

Fig. N°62. Division fonctionnelle de l'espace Algérois en 1975.

Schémas A et B.



A



B

En parallèle, le COMEDOR *« qui avait théoriquement pour principales tâches de coordonner et d'orienter toutes les actions inscrites au plan et assurer ainsi une coordination verticale (Entre les différentes instances territoriales) et horizontales (entre les différents secteurs économiques)* » [(1)], avait proposé un schéma d'aménagement régional dans lequel s'inscrivent les trois termes de développement d'Alger, cela par, la réhabilitation des espaces centraux déjà existants dans la Mitidja (Blida, Larba, Hadjout, Bordj-Menail….etc.) afin de stopper l'exode vers la capitale, mais par la suite, le COMEDOR a vu ses prérogatives se limiter à la ville d'Alger.

Concernant la variante retenue, elle prévoyait la création d'espaces urbains en dehors du centre existant, structurés par de grands équipements qui symboliseraient l'image politique de l'époque à travers une architecture monumentale ; il s'agit de la cité des affaires économiques aux pins maritime, la cité gouvernementale à Bordj el Kiffan,

La cité diplomatique à Dergana et d'autres équipements à l'échelle locale et nationale (Centre d'unité de voisinage, de quartiers, inter quartiers et d'aires urbaines) (fig. n°63).

Concernant la périphérie, elle serait structurée par l'implantation des grands équipements d'enseignements supérieur et de formation spécialisée le long d'une bande périphérique au centre linéaire, qui permettrait d'articuler les zones industrielles et l'aire d'habitat.

Cependant, le P.O.G est remis en cause juste après son approbation, on lui reprochait son urbanisation de la Mitidja occidentale par les trois cités, dont le contenu profond est en contradiction avec un état socialiste d'une part, et son intégration tardive de certains quartiers tels que : Hamma, les Annassers et H.dey dans ses options d'aménagement du centre ville d'Alger d'autre part.

Après cela, c'était la période des opérations ponctuelles dictées par le pouvoir central jusqu'au la dissolution de la CADAT.

---

(1) Voir article présentation du P.O.G. In revue d'aménagement et d'urbanisme N° 02, juillet 1976, P 07

En parallèle, le COMEDOR « *qui avait théoriquement pour principales tâches de coordonner et d'orienter toutes les actions inscrites au plan et assurer ainsi une coordination verticale (Entre les différentes instances territoriales) et horizontales (entre les différents secteurs économiques)* » [1], avait proposé un schéma d'aménagement

régional dans lequel s'inscrivent les trois termes de développement d'Alger, cela par, la

réhabilitation des espaces centraux déjà existants dans la Mitidja (Blida, Larba, Hadjout, Bordj-Menail….etc.) afin de stopper l'exode vers la capitale, mais par la suite, le COMEDOR a vu ses prérogatives se limiter à la ville d'Alger.

Concernant la variante retenue, elle prévoyait la création d'espaces centraux en dehors du centre existant, structurés par de grands équipements qui symboliseraient l'image politique de l'époque à travers une architecture monumentale ; il s'agit de la cité des affaires économiques aux pins maritime, la cité gouvernementale à Bordj el Kiffan,

la cité diplomatique à Dergana et d'autres équipements à l'échelle locale et nationale (centre d'unité de voisinage, de quartiers, inter quartiers et d'aires urbaines) (Fig. n°63).

Concernant la périphérie, elle serait structurée par l'implantation des grands équipements d'enseignements supérieur et de formation spécialisée le long d'une bande périphérique au centre linéaire, qui permettrait d'articuler les zones industrielles et l'aire d'habitat.

Cependant, le P.O.G est remis en cause juste après son approbation, on lui reprochait son urbanisation de la Mitidja occidentale par les trois cités, dont le contenu profond est en contradiction avec un état socialiste d'une part, et son intégration tardive de certains quartiers tels que : Hamma, les Annassers et H.dey dans ses options d'aménagement du centre ville d'Alger d'autre part.

Après cela, c'était la période des opérations ponctuelles dictées par le pouvoir central jusqu'au la dissolution de la CADAT.

(1) Voir article présentation du P.O.G. In revue d'aménagement et d'urbanisme N° 02, juillet 1976, P 07

C.N.E.R.U : hypercentralité ou continuité du centre-ville Français :

En Novembre 1980, la CADAT fut restructurée en deux bureaux d'études ; l'ANAT et le CNERU.

Le centre national d'études et de réalisation en urbanisme (CNERU) a été désigné pour l'élaboration du PUD d'Alger à partir de la révision du programme et des options du POG qui ont causé sa mise à l'écart.

Ainsi le CNERU « *a eu pour tâche de fixer un nouveau périmètre de développement de la capitale à court et à Moyen terme* » (1) . et devait élaborer une nouvelle stratégie pour le développement du centre de la capitale. Pour ce faire, le CNERU s'oriente vers l'organisation privilégiée de la centralité (2) pour assurer .l'harmonie urbaine, par le renforcement de la structure de l'urbain, par l'organisation d'unités fonctionnelles hiérarchisées et la création d'axes de centralité (Fig. n°64) .

De ce fait, le CNERU intègre la notion « d'hyper centre » dans son approche qu'il délimite au Nord par l'avenue du 1er Novembre et la place des martyrs, au Sud et l'Est par Sidi-M'hmed, à l'Ouest par le boulevard Salah Bouakouir et à l'Est par le port.

Il se définit par :

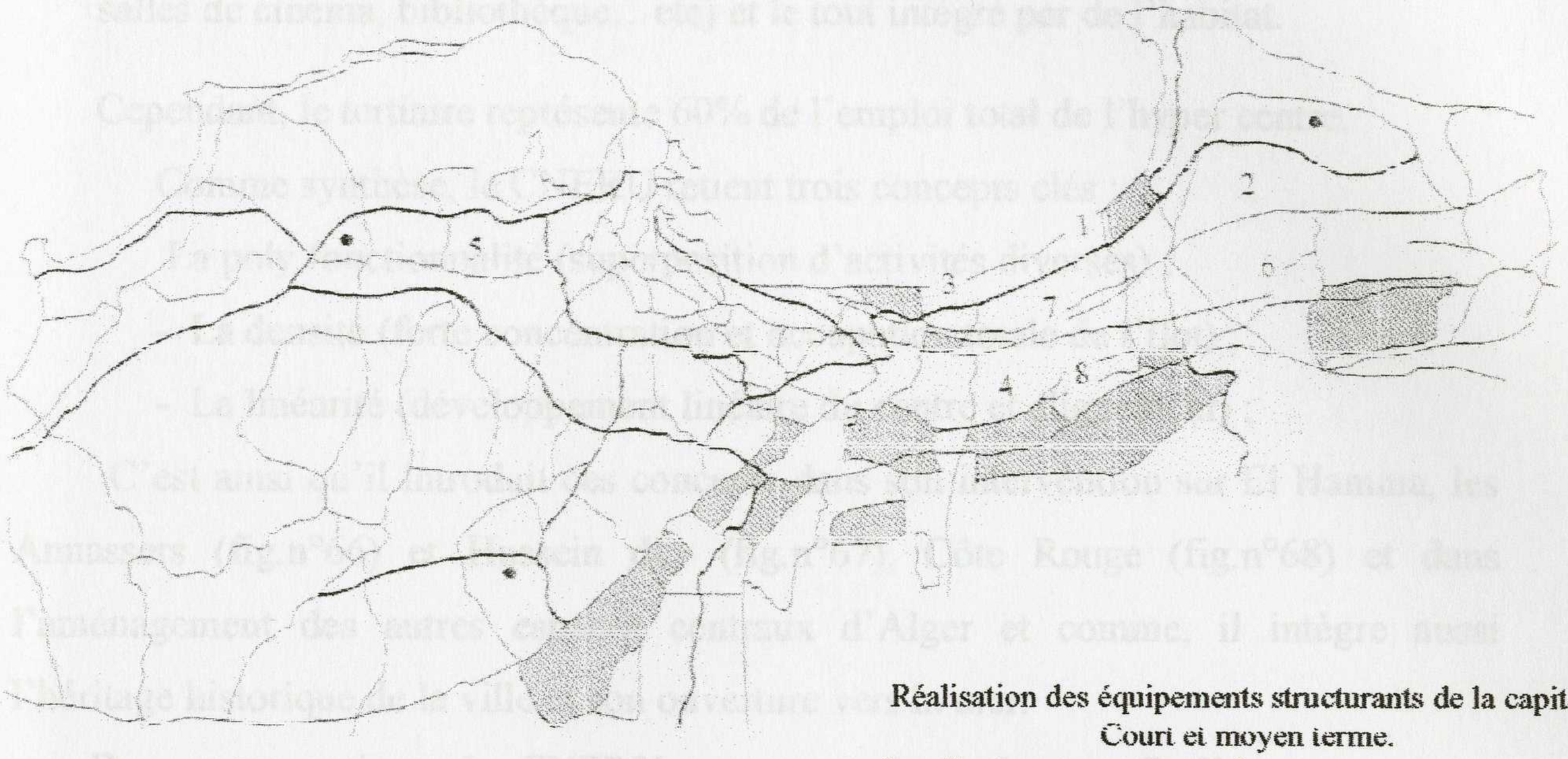
- Une structure portante conçue par bandes selon la configuration du site, une bande littorale réservée à l'hyper centre, la bande des crêtes réservée aux équipements de souveraineté et les pentes à l'habitat . Cette structure est constituée de grandes rues de 5 Km (Bd de l'ALN, la moutonnière, Zighout youcef, Larbi Ben M'hidi, Didouche Mourad, Salah Bouakouir, Hassiba ben Bouali,……etc), un maillage de rues secondaires, d'aires de stationnement, d'un système de transport collectif à niveau ou en dénivelé et le tout ponctué par des places (la place des martyrs, la place de la grande poste, la place de la concorde, la place Port Said).

Une structure fonctionnelle favorisant les équipements politico-administrative et économique (palais du gouvernement, siège de l'APN et de l'U.G.T.A, ministères, wilaya, banques, sièges de sociétés nationale…etc), les commerces

(1) Rapport d'urbanisme. PUD Phase 3, CNERU, 1985 P10.

(2) Notion utilisée par le CNERU pour désigner l'espace central.

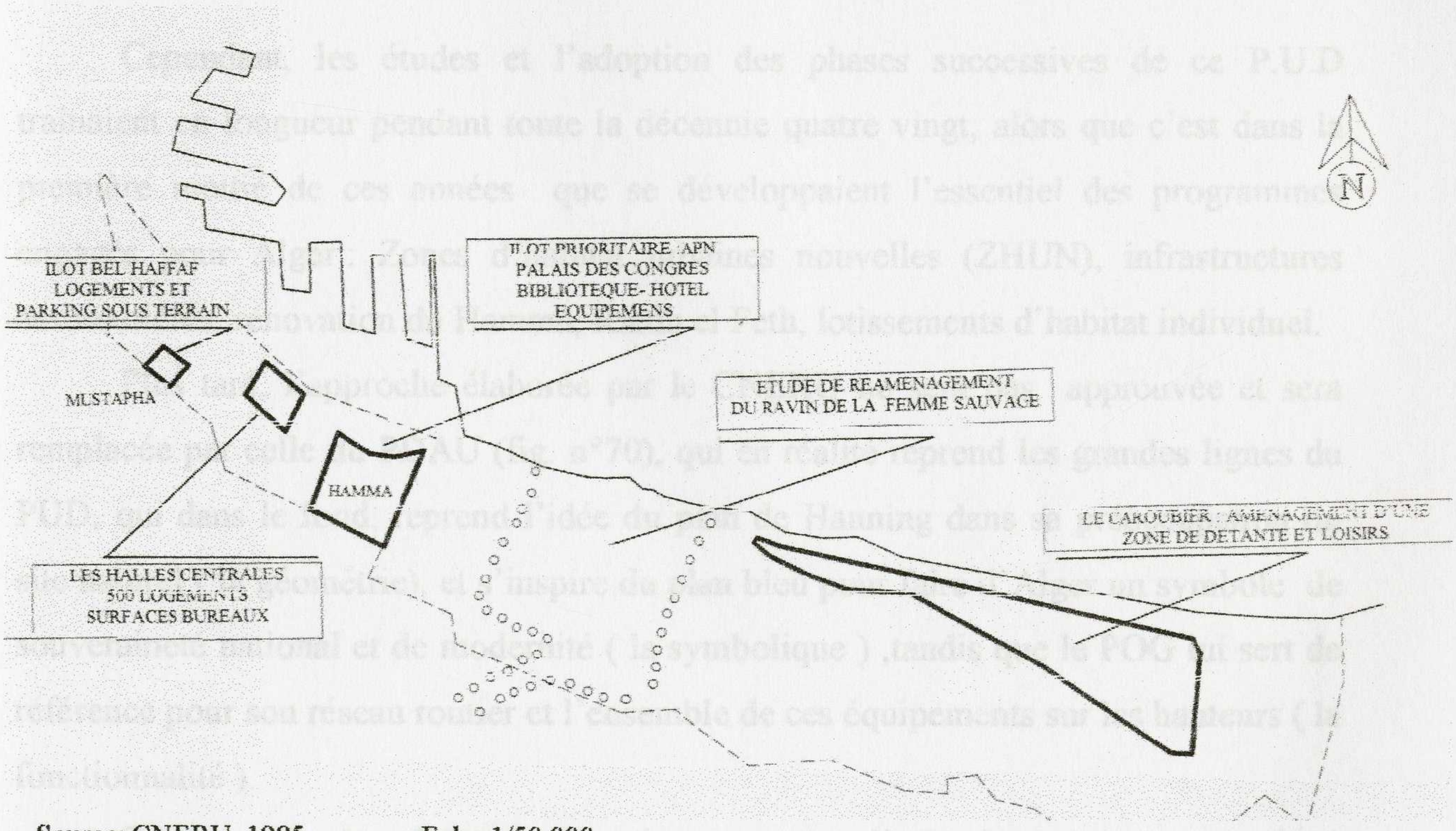
Fig n°66 : Vers un centre politique avec son architecture monumentale.



Réalisation des équipements structurants de la capitale
Court et moyen terme.

1- Centre gouvernemental
2- Quartier diplomatique
3- Cité des affaires
4- Université d'Alger
5- Complexe Olympique
6- Expositions internationales
7- Centre urbain d'Alger Est
8- Complexe des gares Aérogares, gare ferroviaire et routière.

Source: COMEDOR 1975. Ech : 1/50.000



Source: CNERU 1985 Ech : 1/50.000

Fig n°64 : Schéma des grandes options (Hamma-Hussein-Day)

- rares (ventes en détail et en gros), les équipements culturels (théâtre national, salles de cinéma, bibliothèque…etc) et le tout intégré par de l'habitat.

Cependant, le tertiaire représente 60% de l'emploi total de l'hyper centre.

Comme synthèse, le CNERU retient trois concepts clés :

La poly fonctionnalité (superposition d'activités diverses) ;

- La densité (forte concentration et occupation totale de l'îlot) ;
- La linéarité (développement linéaire du centre et alignement) ;

C'est ainsi qu'il introduit ces concepts dans son intervention sur El Hamma, les Annassers (fig.n°66) et Hussein dey (fig.n°67), Côte Rouge (fig.n°68) et dans l'aménagement des autres espaces centraux d'Alger et comme, il intègre aussi l'héritage historique de la ville et son ouverture vers la mer.

Dans cette optique, le CNERU propose trois variantes : Radio concentrique, bipolaire et polycentrique (fig. n°69).

La variante radio concentrique qui favorisait l'hypercentralité vers le Sud-Ouest a été retenue en 1986 bien qu'elle était l'une des problématiques évoquées pour l'ensemble des plans non retenus depuis l'indépendance.

Cependant, les études et l'adoption des phases successives de ce P.U.D traînaient en longueur pendant toute la décennie quatre vingt, alors que c'est dans la première moitié de ces années que se développaient l'essentiel des programmes engagés pour Alger : Zones d'habitat urbaines nouvelles (ZHUN), infrastructures autoroutières, rénovation du Hamma, Riadh el Feth, lotissements d'habitat individuel.

Plus tard, l'approche élaborée par le CNERU ne sera pas approuvée et sera remplacée par celle du PDAU (fig. n°70), qui en réalité reprend les grandes lignes du PUD, qui dans le fond, reprend l'idée du plan de Hanning dans sa préoccupation du site naturel (la géométrie), et s'inspire du plan bleu pour faire d'Alger un symbole de souveraineté national et de modernité (la symbolique) ,tandis que le POG lui sert de référence pour son réseau routier et l'ensemble de ces équipements sur les hauteurs (la fonctionnalité).

Ce nouveau plan directeur d'aménagement et d'urbanisme sera approuvé en 1995, il proposait une hiérarchie des centres qui va de l'hyper centre au plus petit

a3

centre du quartier, le tout articulé par des axes de centralité pour constituer à l'échelle de l'hypercentralité quatre (04) espaces centraux juxtaposés et définis comme suit, centre historique et culturel (La haute casbah et la marine), centre administratif et économique (Mustapha et 1er Mai), centre culturel et de loisirs (Complexe Riadh el Feth et son extension sur la plaine littorale), et le centre commercial et financier (du Hamma à L'embouchure de oued El Harrach). Cependant, dans l'attente d'élaboration des POS du centre par rapport aux orientations du PDAU, il sera remplacé par le GPU et son processus de métropolisation.

Ainsi, depuis l'indépendance jusqu' au PDAU, les différents plans élaborés pour le centre d'Alger, ne sont que des documents graphiques et écrits qui définissent les grandes lignes de son développement, en indiquant, ses principes d'aménagements fonctionnels et le sens de son extension. Néanmoins, malgré le sens d'une démarche rigoureuse, le poids des orientations politiques demeure très déterminant dans leur approbation, ainsi l'argument de protection des terres agricoles n'est qu'un prétexte pour « *remettre en cause un schéma d'aménagement que pour en justifier un autre....mais aussi de nouvelles orientations politiques quant à la restructuration d'Alger dues au changement de conjonctures* »(1)

Cependant, par rapport au processus de formation et de transformation de l'image du centre d'Alger de 1962 à la fin des années 1980, période correspondant à la politique socialiste de l'Algérie, mis à part la casbah qui se détériore de plus en plus, la ville a conservé « une certaine pérennité dans sa structure. Le centre colonial reste l'espace central de la capitale algérienne avec la récupération du cadre bâti et son occupation par les nouvelles fonctions tertiaires (.).Ces services publics ne s'implantent donc pas uniquement en fonction des besoins en services, mais aussi en fonction d'un cadre bâti existant et d'une organisation spatiale déjà établie. Quant aux fonctions tertiaires du secteur privé, elles ne sont relativement pas importantes pendant cette première période» (2).

---

(1) N.Dris. OP, cit. P148

(2) Djelal.N, op.cit.p.3

Chapitre 6

Vers la métropolisation du centre-ville d'Alger

CENTRE -VILLE D'ALGER FACE AU PROCESSUS DE METROPOLISATION

DU CENTRE-VILLE AU CENTRE METROPOLITAIN

Partant de l'idée Alger capitale du 21eme siècle, l'ex gouvernorat du grand Alger (1) introduit le concept de « métropole » comme clé de voûte de son grand projet urbain (G.P.U), devenu à travers le monde, un outil d'aménagement indispensable à tout développement durable. En effet, au delà de sa capacité a contrôler la forme urbaine, le projet urbain prend en charge la dimension socio-économique, écologique et culturelle(2) Ainsi, après une analyse sur l'état des lieux d'Alger, le gouvernorat parle d'une métropole mal gérée, en voie d'implosion due à :

- La dégradation du cadre bâti du centre-ville
- L'accroissement des problèmes et des charges de gestion courante de la ville.
- L'étouffement et déliquescence (dépérissement, affaiblissement) des espaces centraux trop exigus et encombrés en outre, par des activités peu en rapport avec le prestige d'une capitale.
- La surcharge des réseaux d'eau, d'assainissement et de transport non performant
- Le Rejet, vers la périphérie d'Alger, des excédents de population qu'elle ne peut plus accueillir, avec les conséquences désastreuses que cela entraîne pour la Mitidja et le Sahel.
- L'Apparition de larges tentacules d'urbanisation au-delà du périmètre d'urbanisation fixé par le P.U.D et repris par le PDAU.
- Les Blocages systématiques qu'ont subi depuis 1970, les différentes stratégies d'aménagement envisagées par les instruments d'urbanisme pour l'organisation, la maîtrise et le suivi de la dynamique urbaine d'Alger dans sa dimension internationale, nationale, régionale, métropolitaine et locale.

A partir de ces constats, le GPU fixe des objectifs et pose des hypothèses

---

(1) Voir à ce propos la revue Alger – Capital du 21eme siècle. GGA. Ed urbanis 1997.

(2) Voir à ce propos la revue bimesirielle, Habitat et Construction, N : 8- 2000. Article, projet urbain, ALGER, Entre le reve et le realite, ecrit parDr ing. EWA BEROZOWSKA-AZZAG architecte, urbaniste chercheur consultant enseignant à l'EPAU. P 28

Objectifs :

1- Définir un projet stratégique d'organisation et d'encadrement de la dynamique anarchique d'Alger.

2- Revaloriser son statut métropolitain à l'échelle nationale et internationale

3- Le passage à une économie de services qui s'appuie sur des fonctions métropolitaines.

4- Requalification de l'aire métropolitaine (Blida, Boumerdes, Tipasa) en fonction des stratégies d'aménagement d'Alger.

5- Organiser une région capitale pour faire bénéficier Alger des potentialités que peut développer toute une région.

6- Doter Alger d'une autorité métropolitaine bénéficiant d'un pouvoir décisionnel, financier et fiscal par la création du gouvernorat du grand Alger.

Pour atteindre ces objectifs, le G.P.U revient au P.D.A.U et le soumis à une expertise, laquelle proposera un nouveau territoire pour Alger, des espaces préférentiels, des fonctions métropolitaines, la requalification des espaces urbanisés hors de son périmètre initial et la continuité du développement linéaire du centre ville actuel tout au long de la baie, vers l'Est, de la place du 1er Mai à Bordj-el-Bahri, et vers l'Ouest de la place des martyrs jusqu'à Zeralda. Ainsi Alger sera dotée d'un centre métropolitain poly fonctionnel (Affaire, tourisme, culture, commerce…etc.), structuré par 06 pôles de croissance.

6-1 Aperçu critique sur le G.P.U et sa conception du centre d'Alger

La stratégie développée par le G.P.U pour le développement de l'hyper centre d'Alger s'insère dans le long processus des différentes propositions élaborées depuis le plan d'extension de 1846 (Guiauchain/ De la Roche) jusqu'au PDAU.

Cette nouvelle approche du centre d'Alger qui se réfère aux textes et aux règlements régissant les PDAU, va sûrement limiter sa vision métropolitaine par son incapacité a gérer une telle ambition au sein du bassin méditerranéen à l'image du centre de Marseille, Barcelone et autres.

A l'échelle du territoire, le G.P.U introduit le concept de métropole à partir duquel va se restructurer l'armature urbaine de l'Algérie, dans ce nouveau contexte de la mondialisation. De ce fait, le G.P.U parle d'une nouvelle approche de concevoir l'urbain plus qualitative que quantitative sur les différents plans, urbanistique (Rompre avec le zoning et promouvoir l'architecture des espaces centraux selon les caractéristiques de chaque pôle), économique (insertion d'activités de rayonnement national et international que ce soit : finances, tourisme, commerce, affaires ou autres….etc.) et culturel (en plus de la régénération de la culture Algérienne, il s'agit de la réhabilitation et la restauration des éléments et des lieux de la mémoire collective).

Cependant, si la ville devient métropole « par la conjugaison de quatre facteurs principaux : sa situation géographique favorable, son poids démographique, la force de son attractivité centralisatrice, liée essentiellement à la fonction……et son ouverture sur l'international » [1], ce processus de métropolisation doit parcourir trois séquences interdépendantes dont le G.P.U n'aborde pas le contenu profond [1]

- Phase de pré-développement, ou la ville prend connaissance d'elle même et analyse ses capacités de croissance, c'est le moment de l'apparition des clubs et l'émergence du consensus.
- La phase de développement, est la phase de mutation et de la mise en place d'une structure métropolitaine par la réalisation des projets métropolitains.
- La phase de post-développement se penche sur la conception d'un ensemble de schémas et de propositions liés à la gestion dynamique de la métropole.

Cette dernière phase, concerne ce que M^me^ E.B.Azzag [2] appelle la métropolisation par le développement fonctionnel, spatial, urbain et social c'est-à-dire les critères qui permettent à un centre ville d'accéder au rang métropolitain.

Le développement fonctionnel concerne la concentration des fonctions centrales nationales et internationales (haut tertiaire, technologie de pointe, recherche scientifique, tourisme de luxe et manifestations culturelles d'envergure), ce qui permet une décantation fonctionnelle au niveau du centre ville, par le transfert de

---

(1)Voir article. Les dix commandements. In revue urbanisme N° 296 Octobre 1997 P 60.

(2) Ewa Berezowska Azzag. OP cit . P28

certaines de ces activités vers d'autres espaces

Le développement spatial passe par la maîtrise des seuils de croissance, qui engendre la spécialisation des pôles et l'intégration du centre métropolitain dans des réseaux urbains performants qui se tissent de par le monde par les moyens de télé communication et de la télé informatique (réseaux inter régionaux, internationaux, intercontinentiaux).

Le développement urbain , quant a lui, exige quatre conditions, l'accessibilité et l'ouverture sur l'international, la fonctionnalité et le confort urbain (fonctionnement harmonieux de la structure urbaine, multi fonctionnalité et confort urbain), le caractère d'excellence (technologie, scientifique, culturelle, touristique ou autres, et aussi la gestion du grand événementiel qui donne le caractère d'originalité et d'exception à la ville, comme l'expo 2000 de Hanovre), l'image métropolitaine (mise en valeur du patrimoine, traitement urbanistique et architectural intéressant, écologie modernité , propreté). Concernant, le développement social, il passe par l'amélioration du niveau de vie et d'instruction.

Ainsi, le centre d'Alger peut-il accéder au rang métropolitain ?

Au 31/05/1997, le président de la république a promulgué une ordonnance relative à une nouvelle organisation territoriale et administrative de la wilaya d'Alger (G.G.A). Ce nouveau découpage prévoyait, 28 arrondissements urbains et 29 communes périphériques couvrant ensemble 809 km^2 (contre 273km^2 auparavant), avec une population 2.562.000 habitants en 1998(3.500.000 dans les limites de son aire métropolitaine Tipasa, Blida ,Boumerdés) et plus de 5 Millions à l'horizon 2010 dans la région métropolitaine (Tizi-Ouzou, Médéa, Cherchell) , cependant, cette organisation sera remise en cause en mars 2000, ce qui complique davantage les approches d'interventions dans le centre d'Alger avec les perpétuels changements de limites administratives.

A l'échelle de la métropole le G.P.U propose comme option urbaine, la réhabilitation des espaces centraux qui serviront de pôles réstructurateurs (théories des lieux centraux) pour la dynamique de la métropole à travers leurs juxtaposition (fusion) en un centre ville linéaire structuré par six pôles articulés aux centres urbains

secondaires (El Biar, Hydra, Mouradia…etc) par le biais d'axes de centralité, (ravin de la femme sauvage, avenue Ali Mellah….etc.).

Ces espaces centraux sont structurés en six (06) pôles de croissances en rapport avec le contexte spécifique de chaque pôle qui rassemble un ensemble de quartiers.

Ces pôles développent une structure de fonctions par bandes horizontales à l'opposé d'une interpénétration fonctionnelle d'où son impact sur la formalisation des pôles.

Concernant les quartiers centraux, le G.P.U parle d'une réactualisation des études faites par le PDAU, qui se trouve dépassé par les coups partis sur l'aménagement du centre, néanmoins, le GPU maintient les différents codes de croissances développés pour chaque quartier (restructuration, réhabilitation, rénovation…etc.). Par exemple, pour le quartier du Hamma, c'est une opération de restructuration qui est privilégiée vu l'état vétuste du cadre bâti et la structure fonctionnelle qui ne correspond plus à sa futur vocation d'affaires, avec un recours à une mobilisation financière privé ou l'état servira d'élément régulateur.

Cependant, le G.P.U ne parle pas de quartier en tant qu'entité morphologique et structurelle caractérisé par un paysage architectural et un contenu social mais uniquement en terme de fonction urbaine liée au contexte de chaque quartier.

Concernant les opérations entamées au niveau du premier pole appelé « carrefour du millénaire », il s'agit de la première image métropolitaine amorcée par le grand projet urbain d'Alger, ayant comme problématique, la relation dialectique entre ancien et modernité.

L'option initiée par les services de G.G.A est une conception qui opte pour la création du neuf avec du vieux (réhabilitation).

Ainsi les deux sous-sols de la place des martyrs sont restaurés et proposés comme musée de l'automobile et de la mécanique, les voûtes conçus par Chassériau sont rénovées et réaffectées aux commerces de luxe et les espaces portuaires seront composés par un jardin du front de mer, restaurant (le Dauphin), la pêcherie et la poissonnerie, le foyer des pêcheurs, le port de plaisance avec sa gare, le bâtiment du sport nautique, un cybercafé, le carrefour des artistes, un port de pêche et des quais

réaménagés, le tout est lié au quartier de la marine par deux passerelles « du millénaire ».

Concernant, les autres opérations de réhabilitation entamées au niveau du centre d'Alger, elles se résument au réaménagement de quelques espaces urbains (carrelages, bacs à fleurs) , l'application d'une peinture blanche et bleue sur les façades avec leur nettoyage, la rénovation de certaines marquises et vitrines, et l'implantation du mobilier urbain (bancs).

Ainsi, on remarque que les opérations urbaines du centre, initiées par le GPU sont « *menées ponctuellement, sans coordination et sans études approfondies, ce qui nuit souvent à leur qualité et met en doute leur utilité future* » (1).

Maintenant, nous allons passer à l'échelle locale, en analysant l'ensemble des six (06) pôles de croissance (2) (Fig. n°71).

*** Le pole 1 :** La marine/basse Casbah/Ben M'hidi : Didouche Mourad/le Port :

Ce pôle constitue, l'actuel centre ville, il englobe le centre historique, le centre colonial et le port, il sera mis en valeur par un ensemble d'opérations urbanistiques et architecturales qui viseront :

- La réhabilitation de la relation entre ce pole, la mer et monuments historiques.
- L'aménagement des voûtes et la création d'un quartier dit « Médina polis » ou seront concentrés les sièges des autorités portuaires et des activités destinées au soutien des fonctions du port.
- Organisation de la circulation de transit au niveau du quartier de la marine.

*** Le pole 2** :1er Mai/El Hamma/Ravin de la Femme Sauvage.

Ce pôle s'inscrit dans la logique du développement linéaire du centre actuel vers l'Est, il lui a toujours servit de périphérie (Activités industrielles et artisanales, entrepôts, habitat….etc.), jusqu'au années 80, ou on parlait de son insertion dans l'hypercentre existant, c'est .à .dire le passage de la périphérie au centre métropolitain,

---

.(1) E.B. Azzag .Op cit. P 33.

(2) Voir GGA OP.Cit. P 50

qui est constitué d'un ensemble de quartiers centraux.

Ainsi, on a dégagé deux opérations de restructuration, le projet de restructuration des quartiers Hamma/Annassers et le projet de restructuration du ravin de la femme sauvage qui articulera l'hypercentre avec les centres secondaires des hauteurs (Bir Mourad Raïs, Mouradia, El Madania…ect), comme le préconisait Hanning dans le projet de l'Equerre d'Alger.

Au Hamma, l'opération est enclenchée par la délocalisation des activités non compatible avec son nouveau caractère la mobilité sociale et la construction d'une bibliothèque nationale, d'un centre commerciale, d'un hôtel international (Sofitel) et une tour pour un Word trade center qui abritera les sièges de banques et de sociétés internationales qui sera financé par les Qataris.

Concernant le ravin de la femme sauvage, on a déjà construit des sièges pour les institutions financières (Ex, Arabic banque), le siège de la société nationale des tabacs et allumettes (S.N.T.A) et un ensemble de logement promotionnel.

Il s'agit ainsi pour le G.P.U de développer un centre d'affaires (C.B.D) par l'actualisation des anciennes études, en relation avec le nouveau contexte politico-économique, toutefois, on, retient toujours les concepts clés du C.N.E.R.U à savoir la linéarité, la densité et la multifonctionalité sans se referez à la problématique des centres d'affaires contemporains.

*** <u>Pôle 3</u>** Caroubier/El Harrach/ Pins Maritime

Désigné par le plan bleu comme pôle gouvernemental à coté du parc de loisirs du caroubier, ce troisième pole sera défini par le G.P.U en rapport avec ses potentialités. Ainsi le caroubier verra sa vocation de loisir renforcé par :

- Un grand complexe sportif avec le grand stade, une batterie de terrains, la piscine, la patinoire, la clinique sportive, la thalassothérapie…
- Un complexe de chevaux avec un club d'équestre et l'hippodrome.
- Un grand complexe de loisirs avec le parc d'attraction, l'aqualand, des hôtels et des restaurants.

Concernant El Harrach et les Pins maritime, ils seront un grand centre d'activités commerciales et scientifiques interpénétré par des activités de loisirs et de

consommation (des hôtels, un delphinarium, un musée océanographique, un parc d'attractions et de loisirs aux pins maritimes et des aménagements le long du front de mer).

Pôle 4 : Lido/ Verte rive/ Stamboul/ Bordj el Bahri :

Toujours par rapport à la vocation initiale, le G.P.U compte renforcer le caractère touristique et de loisir du pole en le devisant en quatre (04) secteurs :

- Le fort turc qui sera doté d'un théâtre en plein air, l'aménagement sous forme du boulevard du front de mer, d'une allée piétonnière et un ensemble de terrains de jeux, une jetée pour les pêcheurs.
- Le lido sera requalifié par la réhabilitation de ses 57 logements et la construction d'hôtels et des restaurants.
- Stamboul- Bateau cassé et verte rive vont bénéficier du caractère paysager qui les caractérisent, en les dotant d'un complexe touristique polyvalent (hôtels, restaurants, zone de campings, 94 bangalows, terrain de tennis…..) et d'un port de plaisance au niveau du bateau cassé.

Parallèlement, la structure portante sera restructurée et la vétuste du cadre bâti sera réhabilitée

*** Pôle 5 : Front de mer ouest / Cap – Caxine :**

Il regroupe quatre communes (Bab El Oued, Bologhine, Rais Hamidou et Hammamet) qui sont constellées le long de la route nationale n° 11, c'est un axe structurant parallèle à la baie et sur lequel se développe perpendiculairement un ensemble de tissus coloniaux français constitués par des fonctions résidentielles, commerciales et de loisir contenues par un cadre bâti souvent vétuste.

De ce fait, le G.P.U propose un ensemble de recommandations pour ce cinquième pôle qu'on résumera ainsi :

- Protection du rivage avec aménagement de ports de plaisances et complexe nautique.
- Valorisation de la fonction touristique par des opérations de réhabilitation ,de rénovations et de restructurations qui permettrons l'élargissement des voies principales, la construction en hauteur le long de ces voies avec des

ponctuations morphologiques émergentes au niveau des avancées de terres, des changements de directions, des rochers …etc.

- Renforcement des fonctions locales existantes en proposant d'autres fonctions de même type à l'échelle de la métropole.
- Transfert des activités polluantes (Ex : cimenterie de Rais Hamidou).

En parallèle le G.P.U propose des aménagements contextuels à l'échelle locale des trois entités : El.Kittani, Rais Hamidou , Rais Hamidou centre et Rais Hamidou – Cap-Caxine, ces trois entités doivent favoriser leurs vocations naturelles :le tourisme ,

*** Pôle 6 : El.Djamila / les Dunes /Zeralda :**

Ce pôle constitue une dissonance fonctionnelle dans la logique de la démarche du G.P.U entreprise sur le centre métropolitain du grande Alger. Cette particularité il la doit à sa futur double vocation touristique et affaires. Ainsi ce pôle constituera un grand espace centrale d'affaires et de tourisme constitue de deux entités.

*** El Djamila –Les Dunes**

La fonction touristique sera dominante dans cette entité qui bénéficie d'un paysage naturel pouvant drainer une population importante, ainsi il s'agit de développer les capacités d'accueil, en programmant la réhabilitation du port, on le redynanisant par des espaces de détente, d'exposition, de consommations…ect, a partir du quai et de la jetée, en aménageant les nœuds attractifs et en préservant les percées et les ouvertures vers la mer.

*** Zeralda :**

A travers, la restructuration proposée pour ce pôle, il serait un centre conjuguant l'affaire et le tourisme.

Si la vocation tourisme s'explique par ses potentialités naturelles, et paysagères, les affaires constituent une action volontariste. Ainsi le centre d'affaire à l'échelle nationale et internationale réalisé pour Zeralda durant les année 80 constituera t-il un dédoublement fonctionnel pour celui proposer au pôle 2 à travers la proposition d'actualisation préconiser par le G.P.U qui parle de tourisme d'affaires.

En conclusion, nous avons constaté que le schéma de structuration du centre d'Alger adopté par le GPU n'est qu'une reprise développé du plan d'urbanisme de la

région algéroise crée par décret du 25 juillet 1937, et qui regroupait 18 communes, dont sept de banlieues, 5 côtières et 5 rurales (fig. n°72)

De plus, l'ensemble des opérations urbaines proposées pour les six pôles de croissance du centre, telles qu'on les a analysé, restent ponctuelles et on retrouve mal la cohésion de l'ensemble des pôles. Le GPU reste très vague qu'on à la substance physique, c'est-à-dire, aux éléments de ces espaces centraux avec l'ensemble de ces architectures, et moins, les éléments de la structure naturelle qui de tout temps ont participé à la structure spatio-formelle et fonctionnelle du centre d'Alger.

C'est dans ce sens que Mme E.B.Azzag a affirmé que « *le GPU n'étant pas à Alger un instrument d'urbanisme (comme c'est le cas à Lyon ou à Barcelone), ni même un plan ou schéma graphique, il est en fait un recueil d'idées, de propositions, et de programmes assez vague et mal définis* » [1]. Ainsi, on se rend compte de l'utilité d'un instrument d'urbanisme plus compétant, au cote du PDAU, dans le sens ou il pourra gérer et contrôler les différents POS, proposés pour les différents quartiers centraux. C'est ce qu'on appel un SDAM [2] (fig. n°73), développé dans la majorité des métropoles.

Ainsi, la remise en cause du GPU, confirme que le rejet des différents plans d'aménagement élaborés pour le centre d'Alger n'est qu'un prétexte pour lancer de nouvelles orientations politiques dans un changement de contexte .

Cependant, a partir de 1990, malgré que le centre colonial ne peu pas subir des transformation en raison de son patrimoine naturel, architectural et urbanistique, néanmoins, le passage à l'économie de marché va permettre le renforcement de ses fonctions de gestions et de commandement et d'un « glissement de certaines d'entre elles, vers d'autres espaces sur les hauteurs d'Alger. Aujourd'hui, le centre d'Alger a par extension, intégré les deux communes de Hydra et El Biar qui se présentent comme les nouveaux espaces forts d'accueil du tertiaire central de haut niveau : ambassades pour la première, ministères et tertiaire aux entreprises pour la seconde» [3]. Ce nouveau phénomène n'est malheureusement pas pris en considération par le PDAU et moins par le GPU.

(1) E.B. Azzag. Op, cit . P 31

(2) SDAM : schéma Directeur d'aménagement métropolitain

(3) Djelal.N,op.cit.p.383

acad 11

6-2 La dynamique du centre d'Alger dans son territoire méditerranéen

Actuellement, l'union Européen donne une importance plus grande à sa façade méditerranéen occidentale, il y'a une volonté politique de créer une interface d'échanges associant à termes, trois pays du Maghreb (Maroc, Algérie et Tunisie) aux pays Européens de la méditerranée (Espagne,France, Italie) , il s'agit d'une partie de « l'arc latin qui s'étendrait de l'Andalousie au Latium en englobant les îles (Baléares, Corse, Sardaigne) ; il s'agit des régions les plus développées de la méditerranée, représentant 14% du territoire communautaire, et possédant 12% d'une population très littoralisée» [1], ainsi, il s'agirait de désengorger la mégalopole en l'ouvrant vers le sud.

A l'heure actuelle cet Arc Latin n'est qu'un projet, c'est un espace virtuel. En effet, la tendance au Maghreb est à l'absence de coopération, à la fermeture des frontières aux voisins et aux marches sans interpénétration.

Par contre, si l'on compare la structure urbaine de deux métropoles du Maghreb, en l'occurrence Casablanca et Alger qui seraient emboîtées dans l'organisation spatiale de l'Arc Latin, l'on constate un développement linéaire très prononcé de leurs espaces centraux qui ne s'arrêtent pas de s'étendre et de s'étirer le long de la méditerranéen.

Ainsi, après l'analyse du centre ville d'Alger, nous avons constater qu'il ne cesse de subir des mutations se traduisant par la constitution de nouveaux territoires» [2] vers Boumerdes à l'est et vers Blida et Tipasa à l'ouest, dotés de fonctions spécifiques qui s'inscrivent dans le programme élaboré par le PDAU. La fonction tertiaire et la proximité du port ont encouragé l'implantation des transitaires, des grossistes, des banques, des compagnies d'assurances et des hôtels pour accueillir les hommes d'affaires et les congressistes.

L'hyperconcentration des activités tertiaires vont sûrement provoquer de nouveaux axes d'urbanisations qui vont étirer d'avantage Alger le long du littoral pour former une mégalopole avec l'ensemble des villes côtière de l'Algérie.

---

(1) Tlemcani.M.B, op.cit.p.60.

(2) Cette question de masse et de structure n'est pas indifférente si l'on prend note du nouveau contexte de la globalisation où tailles de villes (en population, en activités) et structure (diversité des services, richesse et qualification des ressources humaines) sont des atouts non négligeables dans la concurrence entre les villes du pourtour méditerranéen. Voir Lehlouh.m . op cit. p.342.

Pour la ville de Casablanca, c'est presque le même scénario qui se reproduit. En effet, son centre s'est élargi et démultiplié, on permettant l'émergence de sous-espaces spécialisés et complémentaires. « Dilatation et étirement ont marqué l'expansion du centre avec un rôle privilégié des grandes artères, à la fois axes aisés de communication et de couloirs de prestige pour les firmes (...) ainsi, le caractère Américain du paysage s'est renforcé avec un véritable skyline. De même, les moteurs et les effets de cette spécialisation sont : une concentration maximale des fonctions centrales, un espace de plus en plus cher, une rénovation rapide et souci de modernisme très poussé» [1].

En parallèle, le dynamisme du centre de Casablanca a eu un effet considérable sur son aire métropolitaine avec le développement d'un axe d'urbanisation continue de quelques 150 Kms jusqu'à Kenitra pour former une mégalopole littorale.

Ainsi, on se pose la question sur la manière dont va s'opérer le passage vers cet Arc Latin, alors qu'a travers cette brève analyse, nous constatons les similitudes de développement de deux centre villes pourtant lointains et sans rapport fonctionnel ou autres, mais qui peut être sont conditionnés par des politiques urbaines émanant d'instances localisées au-delà du cadre national.

De ce fait, en s'inscrivant dans une perspective de long terme par rapport à la dynamique des centres villes Maghrébins, on peut supposer qu'un mégalopole va se construire le long de la côte Maghrébine et qui servira d'interface à la mégalopole sud de l'Europe.

(1) Mancedo.F, enseignant en géographie, chercheur au GRECOS, cité par Tlemcani.M.B, op.cit.p.268.

6-3 Analyse du futur centre d'affaires du Hamma :

En analysant le prolongement naturel du centre d'Alger, le Hamma, nous pouvons vérifier si la future extension assure un rapport de continuité avec les différentes parties du centre-ville par l'identification et la réinterprétation des structures existantes avant d'opérer par substitution partielle ou totale et on pourra déduire si le Hamma pourra servir d'espace référentiel pour la structuration de la ville d'Alger. Ainsi, une connaissance du phénomène d'extension et de densification à travers l'histoire de ce quartier est indispensable

6-3-1 Du jardin Maraîcher au centre d'Affaires

Exploitée comme espace agraire, par les turques, le Hamma fut structuré juste après 1830 en parcelles agricoles régulières et rectilignes qui se développaient en profondeur vers la mer et perpendiculairement à l'aqueduc afin de permettre la fluidité de la circulation des eaux pour l'irrigation et l'évacuation des eaux pluviales, ainsi d'après René Lespes[1] des jardins maraîchers s'étendaient jusqu'au jardin d'essai. La plaine du Hamma était cultivée, elle produisait des légumes en abondance pour la consommation d'Alger.

*** Le Hamma 1846-1880**

- Début de densification entre l'arsenal (1846) et le jardin d'essai (1832) avec la superposition du parcellaire urbain sur le parcellaire agraire (fig. n°74)
- Création des voies perpendiculaire aux deux rues structurantes Lyon et Sadi Carnot (Actuel Hassiba Ben Bouali et Belouizdad).
- Développement de son accessibilité par le tracé des lignes de chemin de fer ainsi que le Tramway.
- Première implantation industrielle et de l'habitat bon marché (H.B.M)
- Création du quartier indigène l'Aquiba.

*** 1880-1930**

- Densification totale du HAMMA (fig. n°75).
- Accentuation de la rupture fonctionnelle entre le HAMMA et le port.

(1) R.Lespes, Cité par N.Dris OP cit. P 57

- Création d'une grande rue (rue Thierd, actuel Rouchaï Boualem) qui ne se conforme pas au tracé agricole.
- Augmentation des entrepôts le long du port (rue Sadi Carnot).
- Développement d'une nouvelle architecture répondue dans les zones d'activités en France.

*** 1930-1962**

- Introduction de la barre, des H.B.M au milieu des entrepôts et des ateliers.
- Constance du Hamma et densification de son quartier limitrophe, le champs de manœuvres en adoptant un urbanisme caractérisé par un plan en damier, occupation périphérique de l'îlot, développement des espace publics et des espaces verts …etc. (fig. n°76).

Ainsi en 1934, se fut le projet de l'architecte Claro II, en 1940 ; la proposition de l'architecte Zehrfuss avec ses barres orientées Nord-Est et sont penchant vers l'urbanisme moderne ; en 1952, le projet du BER avec sa reconduction des barres de Zehrfuss et en 1956 c'était le projet de la CFI.

Ainsi, la période française reproduisait les schémas classique de la ville en terme de centre et périphérie et dont le Hamma faisait parti.

*** De 1962 à nos jours :**

Durant les années 80, le C.N.E.R.U a engagé les premières études de développement du centre d'Alger ou il a proposé entre autre, la restructuration de la partie Hamma-H-Dey sous le thème de « la nouvelle image ».

Les objectifs résultent d'une volonté politique de décongestionner le centre existant et d'améliorer le cadre de vie des citoyens et de régénérer l'identité de la capitale (fig. n°77).

Ainsi le pouvoir politique à formulé des recommandations concernant ce nouveau espace central considéré *« comme un nouveau point fort du centre d'Alger »* [1], il bénéficiera d'un programme fonctionnel et séquentiel organisé par trois grands axes parallèles (boulevard Rouchaï Boualem, Mohamed Belouizdad et Hassiba Ben Bouali).

(1)Décision du conseil des ministres du 29 Août 1984.

Rouchaï Boualem constituera le grand parcour qui s'amorcera depuis la séquence de la place de la concorde à la séquence du jardin d'essai qui prolongera virtuellement le parcours perspectiviste vers le sanctuaire des martyrs sur la ligne des crêtes. Ces deux parcours seront dotés d'équipements d'hypercentralite.

Juste après, des actions volontaristes ont été entreprises au niveau du Hamma (la rénovation des trois îlots : Ilot Bel Haffaf, îlot des Halls et îlot prioritaires) sans que le C.N.E.R.U achève son projet, ainsi, il ne lui resté qu'a s'adapter au fait accompli. (fig. n°78 et 79).

Partant de ce contexte, le C.N.E.R.U a proposé trois variantes pour la restructuration du Hamma qui s'appui sur la proposition faite par les français en 1931 et le programme séquentiel et fonctionnel déjà entamé.

6-3-2 L'ère des variantes :

Variante 1 :

Le boulevard Rouchai Boualem avec son tracé original constitue l'épine dorsale de cette opération, ainsi, il résultera un changement de direction entre le boulevard Rouchaï Boualem et l'îlot prioritaire (Fig. n°80).

Variante 2 :

Dans cette variante le boulevard Rouchaï Boualem est décomposée en deux séquences , la première est de 800 m dans l'axe perspectiviste de l'îlot prioritaire de 18 hectares qui regroupera le palais des congrès, la bibliothèque nationale, l'assemblée populaire nationale, le centre commercial et l'hôtel Sofitel (Fig. n°81).

La seconde séquence se développera sur le parcours initial du boulevard Rouchaï Boualem. Ainsi, on reproche à cette variante, la faiblesse de la séquence visuelle engendrée.

Variante 3:

En plus des trois parcours structurant déjà proposés, cette variante intégré une trilogie de moments exceptionnels localisés sur le boulevard Rouchaï-boualem qui encadrera vers la fin du parcours une perspective sur l'îlot prioritaire (Fig. n°82), cette variante à été retenu lors de la réunion du ministre de l'urbanisme et de la construction le 25/03/1984.

Bien que retenue, cette variante ne sera pas opérationnelle[1] mais remplacé en 1997 par une autre variante ce que le P.D.A.U appelle, réactualisation des études déjà faites sur le Hamma.

Variante N° 4

Elle propose la création d'un boulevard prestigieux d'hypercentralite par la liaison de la place Ronde et la place de la Concorde, il sera ponctué par des séquences répondant à la rythmique des places du centre, néanmoins, on remarque la négligence de la place Sahnoun, lieu de la mémoire collective au Hamma. Sur le plan fonctionnel, elle reprend celui de la troisième variante. Cette variante a été reprise par le PDAU, et c'est elle qui est en cours de réalisation, toutes réserves gardées (Fig. n°84).

Le Hamma à travers le P.D.A.U :

*** De la périphérie au centre d'affaires :**

Durant les années 80, plusieurs architectes urbanistes ont orientés leurs recherche sur le futur centre d'affaires du Hamma, ainsi Idris Farouk écrivait « *Nous devons créer des centres d'affaires dans toutes nos villes d'importance régionale ....et devront se doter d'un nouveau tissu urbain maillé : base de l'organisation foncière, support de l'économie urbaine ... et support apte à renouveler la ville* »[2].

Ainsi dans la phase une (01) de son rapport d'orientation (POS U.31 Hamma-Hussein-Dey-1997), le P.D.A.U propose de rehausser l'image de la capitale par la délocalisation des activités nuisantes et une utilisation plus conséquente et rationnelle du sol urbain.

Le secteur du Hamma est directement concerné par l'extension du centre d'Alger trop congestionné et devra recevoir un programme à l'échelle de la capitale.

Ainsi, l'ex ministre du gouvernorat d'Alger a installé un « *guichet unique* »[3] qui serait charge de suivre et d'assister tous les projets destinés au Hamma, il aura pour objectif, la rentabilité du foncier par le renforcement de l'activité bureautique, qui permettra de rehausser le Hamma au rang de centre d'affaires métropolitain.

---

(1) N.Dris OP. Cit .P 134
(2) F.Idris. Maître de thèse. Restructuration urbaine du Hamma. Le centre d'affaires. Alger, EPAU janvier 1985.
(3) voir GGA.Op.Cit.p63.

image Acad a3

image Acad

6-3-3 La structure spatio-formelle du Hamma : Centre vertical

Le mode de gestion de la croissance future du Hamma se définit par les actions suivantes : Rénovation urbaine, Réhabilitation, Préservations, Restructuration, Présence de rues piétonnes reliant les grands axes aux stations de métro et à la gare de banlieue, Traitement d'angle au niveau des nœuds pour amorcer des séquences visuelles, Occupation périmètrale de l'îlot au niveau des axes primaires et secondaires et la Requalification du tracé parcellaire existant en rapport avec le nouveau contexte.

Concernant la structure du Hamma, la continuité avec l'actuel centre serait prise en charge par trois axes structurant (H.B.B, Belouizdad, R- Boualem) et la place ronde avec sa sculpture monumentale comme reprise de la rythmique des places (Moments forts) déjà existante dans la logique de développement linéaire du centre d'Alger.

Boulevard Mohamed Belouizdad :

- Axe commercial.
- Réhabilitation et rénovation de certaines constructions.
- Hauteur R+5 à R+8 avec l'affectation des premiers niveaux aux commerces et services.

Boulevard Rouchaï Boualem :

- C'est l'axe des édifices avec une largeur de 37 m
- Axe des affaires le long du quel se constituera une « zone des affaires» sur environ 23.8 ha répartis sur 18 îlots, sur lesquels seront implantés des tours (R+18 et plus) avec une architecture exceptionnelle à usage multifonctionnel par la stratification de bureaux, services, commerces et logements hauts standings. C'est la prolongation de la rue Aissat Idir qui aboutira sur la place ronde, articulé aux deux axes importants (H.B.B et Belouizdad).

Ainsi, les bureaux et les services occuperont 70%de la surface plancher totale, les logements occuperont les 30% restant.

Le tracé du métro longera cet axe et sera doté de station, concernant les parkings, ils occuperont les sous-sols.

Rue Hassiba Ben Bouali :

C'est un axe de transit qui sera structuré par l'implantation de siège d'entreprises, parkings à étage avec réservation de grandes surfaces planchers pour halles d'exposition commerciale et le tout bénéficiera des attributs du port.

La hauteur des bâtiments varie entre R+4 à R+6

Cependant, les axes secondaires seront réglementés et étudier selon leur contexte, par exemple la rue Bouguerfa Mohamed, reliant la gare ferroviaire de Belcourt à la rue Belouizdad sera élargie de 10m avec la réhabilitation des parois qui font cette rue, de même, la rue Rabah Djabali, reliant la station métro, à la rue Belouizdad sera conçue en tant qu'axe de services.

6-3-4 La structure fonctionnelle

Elle serait caractérisée par :

- Juxtaposition de tours de grandes surfaces planchers, concentrés sur un périmètre limité et dégageant ainsi des espaces verts abritant tous les organes de conception, de gestion et de contrôle.
- Interdépendance technico-économique des entreprises, sociétés, opérateurs.
- Spécialisation et intégration horizontale et verticale des entreprises et sociétés (poly fonctionnalité).
- Fonction de commandement au service de l'organisation économique de la région et du pays.
- Première ressource fiscale de la ville grâce à la concentration des revenus.

6-3-5 Recommandations en matière de développement durable

- Déplacement des activités non compatible avec le milieu urbain, en cas de forces majeurs, les équiper d'appareils anti-pollution.
- Amortissement de propagation de bruits (isolation phonique).
- Amélioration de l'esthétique des lieux.
- Pré traitement des eaux avant rejet.
- Encouragement du transport urbain et des rues piétonnes.

6-4 Conclusion sur le Hamma

L'ensemble des propositions faites sur le Hamma qui est destiné a devenir un lieu d'exception et un des pôles majeurs du futur centre d'Alger est l'application du « zoning » entant qu'instrument d'organisation qui ne se souci que des problèmes techniques et fonctionnels définis par, l'accessibilité centrale, la grande concentration des tours et des affaires et l'importance des valeurs foncières et des impôts a payés

Concernant, la nouvelle image du Hamma, au delà de l'inscription de ce nouveau centre d'affaires dans la logique des parcours et de la rythmique des places existantes, la structure spatio- formelle proposée et déjà enclenchée est dépourvue de tout rapport au cadre théorique référentiel et au centre existant malgré le potentiel morphologique, typologique, symbolique et naturel déjà existant à Alger.

La structure portante n'est qu'un assemblage des îlots agraires sans rapport avec les îlots urbains de l'hypercentre et sans référence au parcellaire des C.B.D (60-60 / 60-120), ils sont caractérisés uniquement par l'alignement et la densité.

La rue est conçue en rapport avec le flux mécanique qui l'utilise ce qui lui fera perdre la complémentarité de ses deux parois à l'image de l'avenue R.Boualem avec ses 37m de largeur.

Concernant, la typologie architecturale adoptée, elle se lit à travers l'hôtel Sofitel et la Bibliothèque Nationale qui sont des équipements barres reflétant l'architecture post-moderne avec comme principe compositionnel le plaquage de quelques éléments de la Casbah (les arcs et les encorbellements) sans relations avec l'îlot et la rue.

Les deux équipements ne sont pas conçus comme un tout, ainsi on peut affirmer que le Hamma ne pourra pas servir de niveau de structuration intermédiaire entre le centre et la ville et moins avec le territoire. Et comme le style étant un ensemble de traits qui identifie une architecture, le Hamma est ainsi un mélange de styles architecturaux.

6-5 Conclusion sur la période indépendante :

Le centre actuel d'Alger est une bande linéaire juxtaposant trois grands types d'espaces centraux : Le centre historique (Casbah- la marine), le centre coloniale (Place des martyrs- place de la concorde) et l'amorce du centre d'affaires (îlot Belhaffaf- jardin d'essais).

Au plan spatial, l'ensemble des plans d'urbanisme et les textes législatifs favorisaient une hypercentralité qui se développerait selon un schéma linéaire parallèle à la baie d'Alger sur la partie basse et à la crête sur sa partie haute, le reste du site, c'est-à-dire, les réserves foncières accidentées seraient à caractère résidentiel.

Ce développement linéaire du centre d'Alger pourrait entraîner sur son passage d'autres villes, des autres wilayas limitrophes (Tipaza, Boumerdes) et formerait ainsi, une « Mini Mégalopole » .

Cependant, depuis 1962 jusqu'au l'an 2000, le centre d'Alger a conservé sa structure spatio-formelle, fonctionnelle, typologique, symbolique, paysagère….etc, malgré les forces endogènes et exogènes auxquelles il était confronté.

S'agissant des forces endogènes, elles se caractérisent par :

- Le congestionnement, le vieillissement et la vétuste du cadre bâti.
- la mobilité sociale et des activités vers la périphérie (B.E.Z, El Biar, Hydra…etc.).
- l'inadaptabilité des éléments du centre aux activités contemporaines….etc.

Concernant les forces exogènes, elles concernent le statut de capitale (métropole) dont bénéficie Alger, le passage de l'économie planifiée à l'économie de marché et son corollaire la mondialisation et la croissance démographique interne et celle venant de la périphérie …..etc.

Par rapport à la dialectique centre et centralité, les pouvoirs publics ont privilégié un « centre fonctionnel » sans véritable contenu architectural, mais qui tire ses fondements du concept de centralité, qui elle signifie la hiérarchie et l'attraction, ainsi on parle plus de programme fonctionnel (équipements de grande envergure, poly fonctionnalité …etc.) et de programme thématique (différents types d'interventions, élargissements des voies, redéfinitions des axes….etc.).

Malgré cela, aucun instrument d'urbanisme conçu pour la dynamique du centre d'Alger ne sera suivi, ni réalise ne serai-ce que pour les projets structurants, à cause des multiples changements de compétences , ainsi, les décisions importantes et les approbations émanent exclusivement de la présidence, premier ministère, la wilaya, le C.P.V.A et les communes, de fait, le G.G.A qui était doté d'un statut particulier pour coordonner les divers programmes à réaliser, étant donné la présence d'un seul centre de décision, vient d'être écarter.

En définitif, si pour les Français le centre d'Alger doit être conçu autant que centre de toutes les colonies françaises, actuellement, notre pays s'apprête à intégrer le processus de la mondialisation et de développement durable déjà en cours, ainsi les autorités officielles parlent d'Alger comme métropole du 21eme siècle à l'image des métropoles internationales dotée d'un centre métropolitain.

La nouvelle forme de structuration de la ville d'Alger se caractérise par , un centre historique devenu « cité dortoir » pour ne pas dire taudis, un centre colonial trop congestionné et trop coûteux, et l'ensemble des nouvelles formes d'urbanisations conçus a partir de la conversion des anciens villages coloniaux en centres secondaires en fixant les fonctions urbaines majeures(El Harrach, Bir mourade rais, Kouba…) et puis les zones péri urbaines convoitées par le tertiaire privé depuis l'ouverture de l'économie, *« là où le développement de l'urbanisation a favorisé l'émergence de quartiers nouveaux qui offrent de grandes villas confortables, situées dans des lotissements de plus en plus nombreux depuis la libéralisation du marché du foncier»*(1)

Concernant, le rapport entre la nouvelle image du centre et le patrimoine déjà existant, d'après l'exemple du Hamma déjà analyser, nous constatons que le centre métropolitain est entrain de se construire sans le centre colonial et moins avec le centre historique (la Casbah). Ainsi nous pouvons affirmer que nos hypothèse se confirment remarquablement sur le centre d'Alger.

De ce fait, une problématique se pose sur la future dynamique du centre d'Alger dans ce nouveau contexte de l'économie de marché et son corollaire le phénomène de « **manhattanisation** » qui reste valable pour tous les centres villes d'Algérie.

(1) Djelal.N, op.cit.p.384

Conclusion générale et recommandations

CONCLUSION GENERALE ET RECOMMANDATIONS

A l'issue de cette recherche, nous avons pris conscience de la complexité de la production architecturale et urbanistique du centre ville.

Ainsi, on a distingué trois attitudes envers le centre ville, ceux qui intègrent le patrimoine historique dans leurs conceptions c'est-à-dire les permanences et les référents issus de leur histoire, ceux qui font abstraction de ce patrimoine et effectuent des changements radicaux, et ceux qui le préservent mais sans pour autant l'intégrer dans leurs propositions.

A l'échelle de la ville, le centre perd de plus en plus sa capacité structurante de l'architecture de la ville, il est confondu avec la centralité.

Cependant, nous pouvons citez certaines recommandations clés qu'on a aborder lors de notre recherche et qui reviennent souvent dans le débat sur les opérations d'interventions sur le centre ville qu'il soit nouveau ou ancien. La principale recommandation concerne le concept de centre qui reste variable et complexe suivant sa réalité : géographique, politique, socio-économique, culturelle, ses limites, sa taille, son site, son architecture et autres.

Ses recommandations seraient des éléments d'une nouvelle approche sur l'urbanisme et l'architecture du centre-ville et son rapport avec l'économie du marché qui a permis l'émergence de nouvelles idées en terme d'activités, de gestion du projet urbain et de méthodes d'approche du projet architectural du centre. Ainsi, ces recommandations nous proposent une conception architecturale du centre dont la recommandation principale est :

- D' Eviter la confusion entre le centre et la centralité, et sa manhattanisation par la promotion d'un centre architectural, contextuel, humain et durable.

1-Au plan structurel et fonctionnel

Généralement, les centres doivent être structuré de deux manières différentes selon l'importance de la ville.

- Structure mono-centrique : Le centre est constitué par un seul noyau, c'est le cas des petites villes.
- Structure multi-centrique : Cas des grandes villes, cette structure se présente sous deux formes :

- Une structure composée de plusieurs centres de même niveau hiérarchique ou chacun d'eux se spécialisera dans la fonction la plus répondue dans son environnement, tout en introduisant d'autres fonctions, tel un centre d'affaires, un centre de tourisme et de loisirs ... etc.
- Une structure constituée d'un hyper centre de niveau un (01) regroupant les fonctions de commandements, des centres secondaires de niveau deux (02) abritant des fonctions intermédiaires et des centres de quartiers de niveau trois (03) concernant les fonctions quotidiennes.

L'ensemble de ces structures doit favoriser les recommandations suivantes:

- Insertion des activités liées au public (animation) et qui ne peuvent pas supporter les charges locatives et foncières afin d'assurer la multi fonctionnalité du centre.
- La vocation de la ville doit contribuer à la structuration fonctionnelle du centre.
- L'habitat est une fonction primordiale dans la structure fonctionnelle du centre.
- La productivité est tributaire de la bonne gestion de l'espace de l'équipement.

Multi-centre, multi-fonctionnalité, contextualité.....

2- Au plan spatio-formel

a- *Centre/histoire*

Pour répondre à la problématique des centres historiques, deux attitudes sont à développer selon chaque situation.

- Préserver le patrimoine sans l'intégrer.
- Intégrer dans la composition urbaine les architectures qui véhiculent des images fortes dans la mémoire des citoyens.

Ainsi il s'agit de :

- réinterpréter les principes formels, spatiaux et constructifs qui régissaient les réalisations du centre historique.
- Établir un rapport dimensionnel, géométrique et topologique entre les opérations de rénovation et la forme du centre existant.
- Sensibiliser les citoyens en vue de la préservation et de la revalorisation du patrimoine historique, lieu de la mémoire collective.

Restauration, intégration, réinterprétation.....

b- Centre/Écologie

- Introduire les notions d'écologie, d'esthétique et d'embellissement dans le centre par :
- Interdire l'implantation d'activités polluantes ou nuisibles à l'environnement naturel, artificiel et humain.
- Favoriser un projet urbain pour le centre qui s'appui sur la circulation piétonne, les espaces verts et les transports collectifs.
- Accorder un intérêt majeur à l'image de marque du centre à travers son aspect visuel qui sera rehaussé par l'ordonnancement des tracés régulateurs, la lisibilité, les éléments signalétiques, les paysages urbains et naturels…etc.

Humanisation, Durabilité

c- ***Centre/opérations urbaines***

c-1 la parcelle et l'îlot

La parcelle et l'îlot sont des éléments de base de toute conception architecturale et urbaine dans le centre, c'est leurs pertes et leurs remplacement par d'autres unités urbaines telle que : precinct, pièce urbaine, zone…etc, qui explique en partie la remise en question de la notion du centre entant que système architectural cohérent et harmonieux.

- Ils doivent favoriser l'articulation entre l'architecture et le centre par l'emboîtement des différentes échelles du projet architectural du centre, la diversité compositionnelle et l'interprétation fonctionnelle.
- L'îlot ouvert comme ensemble de parcelles n'obéissant pas à l'ordre classique et ou différents architectes peuvent intervenir, peut contribuer à une nouvelle approche sur la rénovation des centres-villes par sa capacité de réinterpréter et de rassembler les attributs du centre ancien : Hiérarchie, Écologie, convivialité, parcours, séquence, monument,…etc. et aussi, introduire les concepts liés à la rentabilité et la rationalité contemporaine telles que : ajustement, souplesse (flexibilité), évolutivité, plasticité, densité, mobilité, communication…etc.
- L'îlot ouvert servira de support pour une synergie architecturale du centre entre l'îlot, la barre et la tour
- La petite dimension de la parcelle doit donner sur la rue principale afin d'avoir le maximum de façades sur rue.

c-2 La rue

- La problématique de la rue ne doit pas être posée uniquement en terme de saturation et de congestion.
- Concevoir un système de circulation qui prône la réhabilitation de la notion de rue, c'est à dire : régularité, proportionnalité, ondulation et alignement des parois de la rue, tout en introduisant des traitements d'angles, des saillis et des retraits pour marquer des événements.
- La variété dans les formes architecturales et matériaux des façades donnera à la rue une valeur plastique pleine d'attraits, ainsi, la rue est le lieu de la réglementation urbaine.
- Les notions de séquences et de parcours doivent constituer des thèmes d'intervention dans le centre, c'est eux qui orientent et donnent un sens à l'espace à travers son degré de lisibilité et éviter ainsi l'aboutissement des rues sur les vides spatiaux (carrefours).
- Les longs parcours doivent être fractionnés en plusieurs rues courtes par des moments statiques (square, place…etc.).
- Pour désengorger et décongestionner le centre ville, il faudra:

* Encourager le transport en commun, les rues piétonnes et les passages sous terrains (les trémies), afin d'éviter le recours excessifs à l'automobile, la construction des autoroutes urbaines, les voies surélevées et l'élargissement spontané des voies.

- Exiger aux promoteurs immobiliers d'introduire des parkings aux sous-sols pour éviter "les bâtiments parkings" qui défigurent le paysage urbain.
- Implanter les parcs de stationnement près des arrêts d'autobus, station de mètro et les gares routières et ferroviaires pour permettre aux propriétaires de véhicules d'opter pour le transport en commun.
- Pour résoudre le problème de la circulation et de stationnement automobiles, il ne s'agit pas de construire ou d'élargir les rues, mais il faut opter pour la régulation et l'adaptation de la voiture au centre et non l'inverse.

Hiérarchie, accessibilité, parcours…..

c-3 La place

La place se définit comme espace semi architectural avec ses parois, ses activités, sa géométrie et son dimensionnement.

- Selon les époques, l'histoire de la place publique du centre a conjugué avec accents variés les aspects fonctionnels ou formels, ainsi deux rues qui se croisent ne suffisent pas à construire une place impraticable pour le piéton.
- Position, vécu, forme, fonction et échelle déterminent l'importance de la place dans le centre ville.
- La place doit servir de cadre aux projets architecturaux et vis versa, ainsi, sa profondeur idéale est en rapport avec la hauteur de l'édifice le plus important (la profondeur est égale à trois (03) fois la hauteur).
- Pour que la place soit ressentie, il faut au moins 2/3 de plein.

Echelle, vécu….

c-4 Projet architectural:

- Doter le projet architectural du centre d'une capacité structurante révélatrice des tendances actuelles en terme d'activités, d'architectures, de prouesses technologiques et spécificités culturelles. Ainsi, il doit conditionner le projet urbain.
- La typologie du projet architectural du centre doit se construire insensiblement dans le temps en fonction des besoins fonctionnels (formes/fonctions), contextuels (mondialisation, métropolisation, spécificité culturelle …etc.), référentielles (les différent styles,…etc.) et sémiologiques (métaphore, la symbolique…etc.).
- Les édifices publics principaux doivent occuper les lieux privilégiés du centre ville, ils serviront d'éléments structurants et ordonnateurs pour le centre et l'ensemble de la ville.
- Les édifices peuvent se regrouper autour d'une place commune, comme, ils peuvent s'enfiler le long des rues pour construire de belles séquences morphologiques.
- La mondialisation a produit une nouvelle génération d'idées en terme d'activités tertiaires, de thèmes génériques et de méthodes d'approches du projet architectural (intelligent) qui devra s'adapter à toute nouvelle situation (réadaptabilité, efficacité et rentabilité).

- La tour est un élément incontournable dans l'architecture du centre ville, elle doit articuler plusieurs échelles (Territoire, ville, quartier, piéton), par la stratification de trois niveaux d'appartenance, le socle (base), le corps et l'attique.
- Éviter l'éparpillement des tours à l'intérieur du centre, ainsi, s'il s'agit d'un grand centre, il est préférable de les regrouper en plusieurs lieux et s'il s'agit d'un petit centre, il faut qu'ils occupent le même site pour une meilleure cohérence formelle.
- Limiter la diffusion des centres à niveaux multiples pour alléger l'aspect monumentale et privatif du centre.
- La conception du projet architectural du centre doit s'inscrire dans un lieu ayant sa propre logique inscrite dans celle de la ville.

Synergie, image, évolution, stratification…..

Bibliographie et Annexes

Références bibliographiques

a- Ouvrages généraux :

- ALEXANDER, C., De la synthèse de la forme, Essai, Ed Dunod, Paris.
- ALEXANDER, C., Une expérience de l'urbanisme démocratique, le Seuil, Paris, 76
- ANGERS, M., Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, Ed Casbah, Alger, 1997, pp.381.
- BEAUD, M., L'art de la thèse, Ed La découverte, Paris, 1985, pp.60.
- BENYOUCEF, B., Analyse urbaine, éléments de méthodologie, O.P.U, Alger, 1995.
- BOUDON, P., De l'architecture à l'épistémologie, Ed PUF, Paris, 1986
- CHAMBART DE LAUWE, P.H., Des hommes et des villes, Ed Payot, Paris, 1965
- CHOAY, F et MERLIN, P., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du Territoire, Ed PUF, Paris, 1988.
- CHOAY, F., Urbanisme, Utopie et réalité, Ed du seuil, Paris, 1965
- CHOAY Y, P., MERLIN, La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme, le Seuil, Paris.
- COLSAT, T., Vocabulaire international d'architecture, Ed SDT BTP, Paris, 1984.
- COTE, M., L'Algérie ou l'espace retourné, Média plus Algérie, 1993.
- DUPUY, G., l'Urbanisme de réseaux, Ed Armand Colin, Paris, 1985.
- DUPLAY, C et M., Méthode illustrée de création architectural Ed Moniteur, Paris, 1981.
- DIAMONSTEIN, B., Architecture Américaine d'aujourd'hui, Ed. Mardaga, 1981.
- DELFANTE, C et PELLETIER, J., Villes et urbanisme dans le monde, Ed Masson, Paris, 1989
- EPRON, J. P., Architecture et la regle, Architecture+ Recherches Ed Mardaga, Paris
- GYMPEL, G., Histoire de l'architecture de l'antiquité à nos jours Ed Solar, Paris, 1998, pp. 238
- GUAY, P. Y., Introduction à l'urbanisme : Approche théorique, instruments et critères, Ed Modulo, Québec, 87

Références bibliographiques

a- Ouvrages généraux :

- ALEXANDER, C., De la synthèse de la forme, Essai, Ed Dunod, Paris.
- ALEXANDER, C., Une expérience de l'urbanisme démocratique, le Seuil, Paris, 76
- ANGERS, M., Initiation pratique à la méthodologie des sciences humaines, Ed Casbah, Alger, 1997, pp.381.
- ARNHEIM, R., Dynamique de la forme architecturale,Ed. Mardaga, Paris, 1981.
- BEAUD, M., L'art de la thèse, Ed la découverte, Paris, 1985, p.121.
- BENYOUCEF, B., Analyse urbaine, éléments de méthodologie, O.P.U, Alger, 1995, pp.60.
- BOUDON, P., De l'architecture à l'épistémologie, Ed PUF, Paris, 1986.
- CHAMBART DE LAUWE;, P.H., Des hommes et des villes, Ed Payot ,Paris, 1963
- CHOAY, F et MERLIN, P ., Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement du Territoire. Ed PUF, Paris, 1988.
- CHOAY,F., Urbanisme, Utopie et réalité,Ed du seuil, Paris, 1965.
- CHOAY.Y, P., MERLIN, La règle et le modèle sur la théorie de l'architecture et de l'urbanisme, le Seuil, Paris.
- COLSAT, T., Vocabulaire international d'architecture Ed SDT BTP, Paris, 1984.
- COTE, M., L'Algérie ou l'espace retourné. Média plus Algérie, 1993.
- DUPUY. G., l'Urbanisme de réseaux, Ed Armond Colin, Paris, 1985.
- DUPLAY. C et M., Méthode illustrée de création architectural Ed Moniteur, Paris, 1981
- DIAMONSTEIN. B., Architecture Américaine d'aujourd'hui, Ed. Mardaga, 1981.- --
- DELFANTE. CH et PELETTIER. J., Villes et urbanisme dans le monde Ed Masson, Paris, 1989.
- EPRON .J .P. Architecture et la règle, Architecture+ Recherches Ed Mardaga, Paris.
- GYMPEL. G., Histoire de l'architecture de l'antiquité à nos jours Ed Solar, Paris, 1998, pp. 288
- GUAY .P .Y., Introduction à l'urbanisme : Approche théorique, instruments et critères, Ed Modulo, Québec, 87

-GUERROUDJ T., P.O.S et projet urbain, Betel, Alger , 1990.

-GRAVIER, J. F., Paris et le désert Français , le portulan, Paris, 1947.

-- KATEB M., Dynamique urbaine et instruments d'urbanisme : Magister en urbanisme .EPAU, Alger, 1987.

- KEDDACHE, H., L'Algérie médiévale Ed ENAL, Alger.

- KRIER, R., L'espace de la ville. Ed archives d'architecture moderne Bruxelles, 1980.

- JENCKS R., le langage de l'architecture post- moderne, Ed Denoël, Paris, 1985.

-LEFEVRE. H., Révolution urbaine, Ed Gallimard, Paris, 1970.

- LEFEBVRE. H., Au delà du structuralisme, Ed Margada, Paris, pp. 213.

- LEFEBVRE. H., Le droit à la ville, Antropos, Paris, 1968.

- LUCHINGER. A., Structuralisme en urbanisme et architecture Ed EYROLLES Paris 1981

- LE CORBUSIER, C E., La charte l'Athènes, Ed minuit, Paris, 1957, pp.105.

- LE CORBUSIER, C E., Manière de penser l'urbanisme, denoel/Gonthier, Paris,77

- LE CORBUSIER, C E., La ville radieuse, élément d'une doctrine d'urbanisme pour l'équipement de la civilisation machiniste, Ed Fréal, 1964.

- LEDRUT, R., Sociologie urbaine, P.U.F, Paris, 1968

- LEDRUT, R., Les images de la ville, Antropos, Paris, 1973

- LINCOURT, M., Meso design, théorie d'organisation du milieu physique et modèle conceptuel de la ville, PUM, Montréal.

- MERLIN, P., les nouvelles villes : urbanisme régional et aménagement, P.U.F, Paris, 1969.

- MEDOUGHLIN, J.B., Planification urbaine et régionale, une approche par l'analyse des systèmes, Dunod, Paris, 1972.

- MOISSEI, S., Le style et l'époque, Ed office des Pub, Paris.

- MUMFORD, L., La cité à travers l'histoire, Ed : Du seuil, Paris, 1964, p. 290

- MUNFORD, L., Le déclin des villes, Ed France Empire, Paris, 1980, pp. 455.

- NOBERG SCHULTZ CH., Système logique en Architecture Ed Mardaga liège 1986

- NOBERG SCHULTZ , CH., Le Genie du lieu,Ed Mardaga, Paris, 1989
- NEUFERT, E., Les éléments des projets de construction, Ed Dunod, Paris, 1997
- POETE, M., Introduction à l'urbanisme, Boivin, Paris, 1929
- RAGON, M., Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme modernes, Ed Casterman, Paris, 1971
- RANCAYOLO, M., La ville et ses territoires, Ed Gallimard, Paris, 1990
- RAHMANI, C., Croissance urbaine en Algérie, O.P.U, Alger, 1982.
- REMY, J ., La ville, phénomène économique, vie ouvrière, Bruxelles, 1966.
- ROUX, J. M., Territoire sans lieux, Ed Bordas, Paris, 80
- TAFURI, M. , Projet et utopies, Ed Dunod, Paris, 1985
- TOMPIA. E., Pour une architecture urbaine, Ed Moniteur, Paris,1985
- VAN-MEISS PIERRE., De la forme au lieu, une introduction à l'étude de l'architecture Ed Presses polytechniques Romandes, Suisse, 1986

b- Centre Ville Architecture et Urbanisme

- ASCHER, F., Méta polis ou l'avenir des villes, Ed Odile Jacob, Paris,1995.
- ASCHER, F., les nouveaux principes de l'urbanisme .La fin des villes n'est pas à l'ordre du jour, Ed de l'Aube, Paris, 2001.
- BAILLY, A., l'organisation urbaine : Théories et modèles, Ed CRU, Paris, 1975.
- BAILY.A.S ., La perception de l'espace urbain, Ed CRU, Paris, 1976.
- BAZON,E.L, et J.ZEITOUN., Espace urbain et équipement ; Une approche urbanistique, Ed CRU, 1976.
- BEAUJEU GARNIER, J ., Le centre-ville a-t-il encore un avenir ? Annales de géographie CNRS, Paris, 1976.
- BEAUJEU-GARNIER.J et CHABOT.G., Traité de géographe urbaine, Paris, 1963.
- BEGUIN,F ., Arabisances , Ed DUNOD, Paris, 1983.
- BENATIA, F., L'appropriation de l'espace à Alger, Ed. SNED, Alger, 1978.
- BENEVOLO, L., Aux sources de l'urbanisme moderne, Ed. Horizons de France, Paris, 1972.

- BERRIANE,M., Une nouvelle fonction du centre-ville moderne marocain :Loisirs et convivialités, éléments sur les centres villes dans le monde arabe : Publication d'Urbana, fascicule.19.Tours.88
- BERTRAND, M.J et LISTOWSKI, H., Les places dans la ville,Ed le Seuil Paris, 1980
- BERTRAND, M.J., Pratique de la ville Paris Ed. MASSON 1980
- BERTRAND, M, J., Une approche de la forme urbaine de la centralité : Annales de géographie, n° 520 CNRS, Paris, Nov-Dec, 1984.
- BORIE, A et DANIEL .F., Méthode d'analyse morphologique des tissus Urbains traditionnels, Ed Horizons de France, Paris, 1979.
- BORIE, A., Les propriétés architecturales de la propriété Urbanisme 223 FEV 1988
- BOURGEY, A., Les transformations du centre de Beyrouth depuis 1975 Communication aux journées scientifiques d'urbana, Tours 9-10-11, Dec 1987
- BOURY, P., Comprendre l'urbanisme, Ed Moniteur, Paris, 1977.
- CANIGGIA. G., L'approche morphologique de la ville et du territoire, Zurich, Fev. 1986.
- CASTEX, J,C *et- a.l*, Eléments d'analyse urbaine Ed archives de l'architecture moderne Bruxelles, Bruxelles, 1980.
- CASTEX. J, DEPAUL.J.H, PANERAI, P., Formes urbaines de l'îlot à la barre Ed Dunod, Paris, 1980.
- CASTEX, J ., Lecture d'une ville. Versaille, Ed Dunod, Paris, 1981
- CASTELLS ,M., La question urbaine, Ed Maspero, Paris, 1972.
- CERDA.I., La théorie générale de l'urbanisation. Présentation et traduction, A.Aberasturn., Paris, 1979.
- CHALINE, C., La dynamique urbaine, Ed PUF, Paris, 1980, pp. 195.
- COLQUHOUN, A.,Architecture moderne et changement historique Ed OPU, Alger, 1985, pp.214.

- CLAVAL, P et F., La Logique des villes. Essai d'urbanologie. LITEC, Paris, 1981.
- CRESTI, F., Note sur les centres historiques en Algérie. Cahier de l'aménagement de l'espace N° 04 OPU, Alger, Oct/Nov 1978.
- DELUZ, J.J., Urbanisme et Architecture d'Alger, Ed Margada, OPU, Alger, 1988,pp. 195
- DRIS. N : Le centre d'Alger, Evolution : Signification et présupposés de l' organisation spatiale- Magister en Urbanisme, EPAU, Alger, 1990.
- DELIGNY. J. L., Mieux se déplacer dans notre ville, Ed Armond colin, Paris.
- DERMAGNAC A, DES BRUYERES F, MOTTER M., Créer un centre ville Evry Ed Moniteur, Paris, 1980.
- FORRESTER JAY-W ., Dynamique urbaine, Economica, Paris, 1979.
-HADJIEDJ. A., Le grand Alger, Ed OPU, Alger, 1995.
- ICHEBOUDENE, L. Alger, histoire et capitale de destin national, Ed Casbah, Alger, 1997, pp 351.
- IDRIS. F., Maître de thèse. Restructuration urbaine du Hamma. Le centre d'affaires. EPAU, Alger, Janvier 1985.
- GARDET. D., Architecture et Urbanisme islamique, Ed OPU,Alger, 1988
- GIBBERD, F., Composition urbaine, Ed Dunod, Paris,1972, pp. 176.
- GOTTMANN. J., Megalopolis, Twentieth century fund, New York, 1961.
- GAOUAR. R., Centre et centralité à Alger Magister en urbanisme. Alger. EPAU 1986
- JELLAL, A., La médina de Tunis, presses CNRS, 1989,Paris, p.275
- LABASSE. J., L'organisation de l'espace, HEMANN, Paris, 1972
- LAMBERTI, A., la mobilité des citadins, Ed dunod, Paris, 1980, p. 120.
- LESOURNE. J., La gestion des villes, Ed Dunod, Paris.
- LESBET DJ., La casbah d'Alger, gestion urbaine et vide social, Ed OPU, Alger, 85
- LEVY, A et SPIGAI. V., Plan et architecture de la ville- Venise, 1982.
- LEVY, J.P, centres-villes en mutation, C.N.R.S, Toulouse, 1987, pp.143.
- LYNCH, K : L'image de la cite, Ed Dunod, paris, 1976
- MERLIN, P., Méthodes quantitatives et espace urbain, Ed Masson, Paris,1973
- MUMFORD, L., La cité à travers l'histoire, Ed : Du seuil, Paris, 1964, p. 290
- MUNFORD L., Le déclin des villes, Ed France Empire, Paris, 1980, pp. 455.

- TLEMCANI, M B., La problématique urbaine au Maroc : de la permanence aux ruptures, Ed PUP, Perpignan, 1998, p.300.

- OSTROWSKI. WICLAW., L'urbanisme contemporain,des origines à la charte d'Ahénes, centre de recherche d'urbanisme, Paris, 1968
- PANNERAI. PH et MANGIN. D., Le temps de la ville Ecole d'Architecture de Versailles, Paris, 1988
- PAVANI.G., Centre historique et rénovation urbaine Cahiers de l'aménagement de l'espace N°1- OPU, Alger Jan/Mars 1978
- PIGANIOL. P., Du nid à la cité, Ed Dunod, Paris, 1970, p. 162.
- PIRSON.J.F., La structure et l'objet, O.P.U, Alger, 1988, p.182.
- PROST. M.A., La hiérarchie des villes en fonction de leurs activités de commerces et services ,Ed Gauthier-Villars, Paris 65
- RAVEREAU. A., La casbah d'Alger et le site créa la ville, Ed Margada, Paris, 1984
- RENDU. P, SOUCYC, Eléments pour une politique des centres, CSU, Paris, 1970
- RIBOULET. P., onze leçons sur la composition urbaine, E.N.P.C, Paris, 1990.
- ROSSI.A., L'architecture de la ville, Ed l'équerre, paris, 1981, p.295.
- ROTIVAL. R., Contribution à l'aménagement d'Alger futur Chantier N°3 Alger mars 1933
- RUSSEL. H., Architecture dix neuvièmes et vingtième siècle,Ed P. Mardaga, Paris.
- SANTELLI, S., le creuset méditerranéen, Tunis,Ed CNRS, Paris, 1995, p.126.
- SITTE. C., L'art de bâtir les villes, Ed l'équerre, Paris, 1980
- SUQUET- BONNAUD.A., Les problèmes des centres de villes à l'étranger Ed bâtiment SEDES, Paris, 1977
- TRON.J-F., Les métropoles de la méditerranée, Ed SUD 1997.
-VETTZ. P., Mondialisation, villes et territoires, Ed P.U.F, Paris, 1996
- UNGERS, OM., Architecture comme thème, Ed Moniteur, Paris, 1983
- ZEITOUN. J., Trames planes, Ed Dunod, Paris, 1979
- ZEVI. B., Le langage moderne de l'architecture, Ed Margada, Paris, 1981
- ZUCCHELI, A. , Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine, Ed O.P.U, Tome 1-2-3-4, Alger, 1984.

c- Revues

c-1 Revues Françaises d'Architecture et d'Urbanisme

- Techniques et Architecture (T.A) N°333 Juillet 1980
- T.A- N° 425- Mai 1996
- T.A-N° 330- Villes périphériques et centralité Paris Mai 1980
- T.A-N°329 –Alger 1962: L'héritage
  Paris Fev-Mar 1980
- T.A N° 376 Fev/Mars 1988
-Architecture d'aujourd'hui (A.A) N) 248 Dec 1986
- A.A N° 380 Dec 1996
- Urbanisme hors série N°2 Mai/Juin 1993
- Urbanisme N° 281 Avril 1995
- Urbanisme N° 276 Sep 1994
- Urbanisme N° 296 Sep/Oct 1997

c-2 Revues et autres documents

- Repères N° 3, la ville et l'urbanisation, MAKINOOR. 1997
- Ville et territoire N°5, Restauration urbaines, P.U.M 1993
- Encyclopédie Universalis, France 1998
- Journal « El watan » Mardi 16 Mars 99 N° 2510
- Document du Dr Sadaoui- Conférence internationale de l'architecture moderne
  Biskra.
- Les villes – Plan et prospectives- Ed librairie Armand colin
- Cahiers de l'I.A.U.R.A.F, N° 106- Sydney fête le bicentenaire de l'Australie
- Barcelone ou la réconciliation avec le front de mer .19
- Collection technique de construction- Construire en Acier, structure, enveloppe,
  assemblage et composants- Ed Moniteur Paris 1995
- Cahier de l' EPAU N°2/3 Octobre 1993
  N° 4 Octobre 1995
- Contemporary Européen Architects vol 1/2/3, Benedict taschen 94.95

- Colloque Internationale d'Oran du 1er au 3 Dec 1987,Les tissus urbains, Ed ENAG .
- Alger – Capitale du 21 éme siècle- GGA, Ed Urbanis, Alger, 1997
- Projet de revalorisation de la casbah d'Alger

Ministère de l'urbanisme et de l'habitat, EPAU, Unesco, Atelier Casbah

- Projet Urbain N°09. 1996, N° 10/11-1997, Ed DAU
- D'ICOSIUM à la Casbah, Processus de développement et de construction de la ville d'Alger
- Construction moderne dans un environnement ancien

Ed Weber Offset KG, Munchen 1978

- H.T.M N°3- La transition à l'économie de marché, la ville et l'architecture

Ed ENAD Alger Oct 1995

- H.T.M- Architecture en attente ARCCO 93

Document sur les résolutions du 1er séminaire sur l'urbanisme à Bejaia « Traces et perspectives » 20-21 Oct. 1999.

- Projet de recherche : Etudes des problèmes de centre-ville et de centralité. Université de constantine. Institut d'architecture et d'urbanisme. Unité de recherche : Construction et formes Architecturales de l'habitat en Algérie. Nov. 1996.
- Colloque international sur la ville d'Alger, lumières sur Alger, EPAU, mai 2002.

c-3 Revues Algériennes d'Urbanisme sur le centre d'Alger avant l'indépendance

Chantiers

Mars 1933 :

- « Chimère ou bon sens ? » par Le Corbusier.
- « Contribution à l'aménagement de l'Alger -futur » par M.Rotival.
- « Esquisse du Grand Alger » par T.Socard.
- « L'évolution des idées sur l'urbanisme algérois de 1830 à nos jours » par R.Lespes.

Février 1934 :

- « La vieille ville d'Alger –centre I » par R.Lespes.
- « La trame d'Alger » par R.Lespes.

Mars 1934 :

- « La vieille ville d'Alger -centre II » par R.Lespes

Avril 1934 :
- « La vieille ville d'Alger -centre III » par R.

Avril 1936 :
- « Les tendances de l'urbanisme moderne » par R.Lespes

Mai 1936:
- « Le plan régional d'Alger » par H.Prost.

Juillet 1937 :
- « Alger, capitale qui déborde hors du cadre de son site naturel » par R.Lespes

Mars 1938 :
- « Alger, porte de l'Afrique »

Avril 1938 :
- « La région algéroise d'urbanisme »

Avril – Mai – Juin 1952 :
- « La région algéroise. Les grandes lignes du plan d'urbanisme de la région algéroise ».

Janvier – Février – Mars 1954 :
- « Alger - capitale ».
- « A propos d'Alger, une méditation sur une image » par T. Socard.
- « La transformation du quartier de la Marine ».

Janvier – Février – Mars 1956 :
- « Les projets de l'Agence d'Urbanisme d'Alger ».

Avril – Mai – Juin 1956 :
- « A propos de l'urbanisme d'Alger » par P.Dalloz

Octobre – Novembre – Décembre 1956 :
- « Le Poisson, centre d'Alger ».

Janvier – Février – Mars 1961 :
- « Année décisive du plan de Constantine ».

Cahiers d'urbanisme de la ville d'Alger :
- Revue de l'Association pour l'Etude du Développement de l'Agglomération Algéroise.

N° 1 – Juillet 1958 :
- Editorial de Jacques Chevallier, Maire d'Alger.

- « La méthode » par P.Dalloz.
- Etude du site : « Alger dans le monde » ; « Alger dans l'Algérie » ; « Alger dans l'Algérois » ; « Géologie d'Alger ».

c-4 Revues Algériennes d'Urbanisme sur le centre d'Alger après l'indépendance

Revue d'aménagement et d'urbanisme :

- Editée par la Direction de la planification et d'urbanisme. COMEDOR Alger.

N° 1 – Novembre 1974 :

- « Aménagement de l'agglomération d'Alger » par B.Ould-Henia.
- « A propos de la rénovation de la Casbah d'Alger par R.Sidi Boumediene.
- « Textes législatifs et réglementation ».

N° 2 – Juillet 1976 :

- « Présentation du plan d'orientation générale pour le développement et l'aménagement de l'agglomération d'Alger ».
- « Textes législatifs et réglementaires ».

Dossier documentaire du CRAU :

- « Centre de recherche en Architecture et en Urbanisme ».

N° 1 – 1978 :

- « Habitat urbain en Algérie » Bibliographie analytique par N.Dris.

N° 2 – 1978 :

- « Questions urbaines en Algérie » par M. Boutefnouchet.

N° 3 – 1979 :

- « L'urbanisme d'Alger dans les articles de « chantiers » (1933 – 1938) » par A.Arecchi

Sciences sociales Panorama :

- Institut des sciences sociales université d'Alger.

N° 1 – Septembre 1979 :

- « Alger : mutations urbaines dans une capitale du tiers-Monde » par. F.Benatia.

- Revue Construire

- Construire- N°14 : L'urbanisme en question, urbanisme et rénovation, la restauration de la casbah - 1985
- Construire- N° 27 : Réhabiliter l'urbanisme Les tissus urbains 1988
- Construire- N° 29 : Les infrastructures modernes adaptées aux exigences du Développement.

ANNEXES

Plans d'urbanismes élaborés pour le Centre d'Alger

ETAU- Projet de revalorisation de la Casbah d'Alger. Plan d'aménagement préliminaire 1981.

COMEDOR- Plan d'orientation générale pour le développement et l'aménagement de l'agglomération d'Alger (P.O.G) 1975.

- Journées d'information sur le plan d'orientation générale du développement et d'aménagement de l'agglomération d'Alger. Alger, Fev. 1976.

CNERU - PUD Phase 1- El Djazair 1981 :- le point sur l'urbanisation. A: données. B: prospective 1982.

- PUD phase 2. Rapport général et de synthèse. Options et schémas 1983.
- PUD phase 3. Rapport d'urbanisme 1985.
- PUD phase 4. Rapport Règlement d'urbanisme 1987.
- Phase 1- Restructuration du Hamma- Hussein dey- analyse et proposition d'aménagement- octobre 1985.
- Phase 2- Restructuration du Hamma- Hussein dey-. Boulevard Rouchai Boualem- dossier d'aménagement Novembre 1988.

G.P.U : Rapport sur les six pôles de croissance

-Pôle1 : La marine/Basse Casbah/Ben M'hidi/ Didouche Mourad/ le port

-Pôle2 : 1erMai/el Hamma/Ravin de la femme Sauvage.

- Pôle3 : Caroubier/El Harrach/Pins maritimes

-Pôle 4 : Lido/Verte rive/Stamboul/Bordj el Bahri

-Pôle 5 : Front de mer ouest/ les Dunes/ Zeralda.

-B-6- Un habitat précaire encouragé par les pouvoirs publics :- les centres d'accueil.

-B-7- Le control des nouvelles extensions de l'habitat :- Pour une charte de l'habitat-

B-8- Le redéploiement d'Alger sur les piémonts et le rééquilibrage du territoire métropolitain.-B-9- La relance de la construction et du bâtiment : Une nouvelle démarche.

8-4-2 Liste des abréviations

A.P.C : Assemblé Populaire Communale

A.P.N : Assemblé Populaire Nationale

A.N.A.T : Agence nationale pour l'Aménagement du Territoire

C.A.D.A.T : Caisse Algérienne d'Aménagement du territoire

C.B.D: Center Business District

C.N.E.R.U: Centre Nationale d'Etudes et de Réalisation en Urbanisme

C.O.M.E.D.O.R : Comité Permanent d'Etudes de Développement, d'Organisation et d'Aménagement de l'agglomération d'Alger.

C.P.V.A : Conseil Populaire de la Ville d'Alger

E.C.O.T.E.C : Bureau national d'études techniques et économiques

G.P.U : Grand Projet urbain

G.P.V : Grand projet de ville

P.C.V : Projet centre-ville

G.G.A : Gouvernorat du grand Alger

E.T.A.U : Bureau d'études des Techniques d'Architecture et d'Urbanisme

M.P.A.T : Ministère de la Planification et de l'Aménagement du Territoire

M.U.C : Ministère de l'Urbanisme et de la Construction

M.U.C.H : Ministère de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat

O.F.A.R.E.S : Office d'aménagement et de restructuration de la zone Hamma- Hussein dey

O.F.I.R.A.C : Office d'intervention et régulation d'opération d'aménagement sur la Casbah

P.M.U : Plan de Modernisation Urbaine

P.O.G : Plan d'Orientation Générale de l'agglomération

PCD : Plan communal de développement

PDAU : plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme

SDAM : Schéma Directeur d'Aménagement Métropolitain

PUD : Plan d'urbanisme directeur

S.E.D.E.S : Société d'étude pour le développement économique sociale.

Z.U.P : zone à urbaniser en priorité.

8-4-3 Anciens noms de rues et localités citées dans la thèse, ayant changé de dénomination

Ancienne dénomination	Nouvelle dénomination
Aristide Briand (square)	Square Port Saïd
Baudin (bd)	Boulevard Colonel Amirouche
Bugeaud (bd)	Boulevard Ben Boulaïd
Carnot (bd)	Boulevard Zighout Youcef
Constantine (rue)	Rue Abane Ramdane
Crêtes (chemin des)	Chemin Gacem Mohamed.
Debussy (rue),ex rue orientale	Rue El Ouali Mustapha Es-Sayed
Durmont d'Urville (rue)	Rue Maître Ali Boumendjel
Front de mer (bd)	Boulevard Erneste Che Guevara
Gouvernement (place du)	Place des Martyres
Hoche (rue)	Rue Zabana Ahmed
Huit Novembre (av. du)	Avenue du 1er novembre.
Isly (rue d')	Rue Larbi Ben M'hidi.
Laferrière (bd)	Boulevard Khemisti
Lyon (rue)	Rue Mohamed Belouizedad
Lyre (rue de la)	Rue Bouzrina Ahmed
Michelet (rue)	Rue Didouche Mourad.
Moutonnière (route)	Avenue de l'A.L.N.
Polignac (rue de)	Rue des fusillés du 17 mai 1957
Randon (rue)	Rue Ali la pointe.
Saint Saëns (bd)	Boulevard mohamed V.
Sarrail (place)	Place du 1er mai, puis de la Concorde
Telemly (bd)	Boulevard Krim Belkacem.
Meissonnier (place)	Place Boussaad Ferhat
Clos Salembier	Al Madania
Fort de l'Eau	Bordj El -Kiffan
Guyot ville	Ain Benian
Maison Blanche	Dar El-Beida
Maison carrée	El-Harrach

ANNEXES

Figure 43 : Bastion 23 152
Figure 44 : Le patio 152
Figure 45 : Bab-azzoun à l'époque Française 155
Figure 46 : Epoque Française, premiére intérvention 155
Figure 47 : Place du gouvernement et son évolution 157
Figure 48 : Immeuble de rapport 159
Figure 49 : Croissance de la ville vers le sud 159
Figure 50 : Carrefour de l'Agha 161
Figure 51 : Les styles d'Alger 161
Figure 52 : Front de mer 163
Figure 53-54 : place Hoche et du 1er Mai 164
Figure 55-56 : évolution de la structure d'Alger 166
Figure 57 : Plan Redon 168
Figure 58 : Plan du Corbusier 168
Figure 59 : Plan de Henry Prost 169
Figure 60 : Plan de Tony Socart 169
Figure 61 : Proposition de Hanning 171
Figure 62 : P-O-G 181
Figure 63 : P-O-G 184
Figure 65 : Shéma des grandes options 184
Figure 66 : Restructuration des Annasers 186
Figure 67 : Restructuration de Hussein-Dey 186
Figure 68 : Restructuration de Cote rouge 186
Figure 69 : Proposition du CNERU 186
Figure 70 : Proposition du PDAU 186
Figure 71 : Proposition du GPU 200
Figure 72 : Plan d'urbanisme de 1937 200
Figure 73 : Le SDAM 201
Figure 74 :Le Hamma, 1846-1880 207
Figure 75 : Le Hamma, 1880-1930 207
Figure 76 : Le Hamma, 1930, 1962 207
Figure 77 : Le Hamma, état des lieux 207
Figure 78 : Nouvelles typologies du Hamma 207
Figure 79 : Vue sur le mémorial des Martyrs depuis la place carré du Hamma 207
Figure 80 : Proposition CNERU, variate 1 208
Figure 81 : Proposition CNERU, variate 2 208
Figure 82 : Proposition CNERU, variate 3 209
Figure 83 : Proposition CNERU, variate 4 209