

LA VILLE PATRIMONIALE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN. CAS DU CENTRE VILLE DE TEBESSA.

Mr GHERZOULI LAZHAR¹, Pr. LABII BELKACEM²

¹Département d'Architecture, Université de Tebessa. Algérie
²Département d'Architecture, Université Constantine 3. Algérie

Reçu le 16/04/2011– Accepté le 24/06/2013

Résumé

La ville de Tébessa s'étale de façon anarchique à défaut de l'incapacité des instruments d'aménagement et d'urbanisme en vigueur à gérer et à produire la ville, ce qui a ouvert la voie aux habitats illégaux, à l'insécurité et aux maladies transmissibles...etc. A côté de cette évolution qui a concerné en particulier les territoires périurbains, le phénomène de vieillissement commence à apparaître dans l'ancien centre-ville, posant un autre type de problématique liée au vieux bâti et aux problèmes de mobilité. De ce fait la régulation de la ville de Tébessa est devenue plus qu'indispensable. Notre article développe un cas illustratif pour une expérience de renouvellement urbain du centre ancien de la ville de Tébessa. C'est la volonté de valoriser le cadre bâti et de poursuivre l'histoire de la ville. Des réflexions thématiques clés pour la concrétisation de l'action urbaine seront dégagées suivant plusieurs axes à savoir : social et culturel, aménagement spatial et habitat, les déplacements urbains, le développement économique et la gouvernance urbaine par l'implication des acteurs.

Mots clés: Centre ville – développement – Gouvernance – instruments – régulation – renouvellement urbain – Tebessa.

Abstract

The city of Tebessa is spread out in a lawless way due to the incapacity of the current instruments of town planning and development to manage and produce the city. This has given rise to illegal housing, insecurity and transmitted diseases. In addition to this evolution which has particularly affected the outskirts of the city, the phenomenon of ageing has reached the old city center. This leads to another type of problem with relation to old buildings and mobility. Hence regulating the city of Tebessa has become a key issue. Our article develops an example of the renewal of the old city center with the attempt to improve the quality of the urban fabric and to pursue the history of the city. Key thematic reflexions for the achievement of the urban action will be brought out taking into account several axis - namely: the social and cultural aspects, the spatial arrangement, the housing environment, the urban movements and the economic development along with the urban governance by the involving all the actors.

Keywords: city center - development - Governance - tools - regulation - urban renewal - Tebessa.

ملخص

إن التوسع العشوائي الذي تعرفه مدينة تبسة بسببه عدم قدرة أدوات التهيئة و التعمير السارية المفعول على تسيير و تكوين المدينة، هذا ما نتج عنه بعض الأحياء الفوضوية التي تفقر للأمن و انتشار الأمراض الاجتماعية، إلى جانب هذا التطور الذي خص أطراف المدينة فإن ظاهرة تقادم الإطار المبنى قد تفاقمت في وسط المدينة إضافة إلى المشاكل الخاص بالحركة و التنقلات . و منه فإن تنظيم مدينة تبسة أصبح ضرورة ملحة حيث من خلال مقالنا المعنون أعلاه نعالج حالة توضيحية خاصة بتجربة للتجديد الحضري لوسط مدينة تبسة القديم وهذا إرادة منا لإعادة الاعتبار للإطار المبنى ومتابعة لتاريخ مدينة تبسة، لأجل المحافظة على التراث المعماري الحالي الذي يدخل ضمن مفهوم التراث المتجدد دوماً، وبالتالي فإن تجديد وسط مدينة تبسة وحماية التراث العمراني و المعماري هي العناصر الرئيسية و الإستراتيجية للتنمية الحضرية المستدامة للمدينة ، وتناسق المشاريع الحضرية في إطار عملية تجديد شاملة تسمح بإنشاء إطار حضري و طبيعي في المناطق الحضرية وتحسين الظروف المعيشية للسكان.و ذلك وفقاً لأفكار محورية بإشراك كل المتعاملين .

الكلمات المفتاحية: مركز المدينة - النمو - تسيير - الأدوات - تنظيم - التجديد الحضري - تبسة

Introduction :

En proie aux logiques fonctionnelles qui ont dédié l'espace vital de la ville à l'automobile, Tébessa est coupée de ses monuments historiques avec un centre submergé qui souffre de graves désordres : anarchie du mobilier urbain et commercial, vétusté des revêtements et vieillissement des bâtisses, etc. Aujourd'hui l'évaluation et l'analyse de la situation de la ville sont nécessaires pour permettre de constater les dysfonctionnements en la matière, de mettre en évidence les problèmes d'ordre global (part du problème de centre par rapport aux autres problèmes de la ville) et d'entrevoir les mesures adéquates dans le cadre de projets urbains à concevoir. Ceci pour prendre en charge toutes les préoccupations socio économiques, techniques, culturels, réglementaires, environnementales et en définissant les aptitudes et les contraintes majeures au développement durable de la ville et de toute la région. Donc le renouvellement préconisé a pour finalité l'intégration de l'équité sociale, le développement territorial équilibré intra et inter urbain, la qualité environnementale et la bonne gouvernance.

L'objectif est de lancer une réflexion sur le renouvellement urbain du centre ville. L'enjeu majeur est de maîtriser le phénomène de vieillissement du centre historique posant une problématique d'actualité lié au vieux bâti, à l'habitat insalubre, à la vétusté des réseaux, et à la détérioration des voiries. Aussi de limiter les surconsommations urbaines, afin d'assurer la durabilité de la ville. Notre préoccupation dominante est de relier le présent au passé et de mettre la ville de Tébessa en débat dans sa nature et son fonctionnement. Le mode de gestion et de gouvernance, c'est l'objectif que nous nous étions fixé en abordant cette thématique complexe. Cette vision sera l'occasion de suggérer quelques axes de réflexions à explorer pour que le renouvellement urbain ne soit plus un concept, mais il conduira à affirmer l'enjeu de l'unité de la ville. Les conditions du renouvellement urbain seront plus sensibles et exigent l'actualisation des différents processus.

Répondre à ces préoccupations, nécessite la détermination des axes de choix possibles et la concrétisation des objectifs sus cités. La formalisation de ces derniers suppose la mise en évidence des synergies à toute les échelles à commencer par l'échelle territoriale jusqu'à l'échelle urbaine en passant par celle de l'environnemental. L'approche méthodologique relative au renouvellement urbain du centre ancien de la ville de Tébessa s'inscrit à la fois dans le cadre de la démarche globale et transversale du projet urbain et aussi dans l'approche systémique qui est transdisciplinaire. Cette approche nous semble la plus opérante sur le plan phénoménologique, car dans le cas de renouvellement urbain, on étudierait non seulement la dégradation du cadre bâti et les espaces extérieurs mais aussi les dimensions socio-économiques et environnementales.

Cette démarche a pour objectifs de donner des orientations sur la manière d'aborder ce territoire complexe au cœur de stratégies de développement différentes. Il sera mis en exergue la nécessité d'aborder ce secteur par un travail transversal de tous les acteurs institutionnels ou non,

et des logiques intervenantes. La méthodologie proposée permet également de comprendre les différentes phases à aborder dans le cadre de l'élaboration d'un projet urbain. Ce dernier aura pour objectif, l'amélioration de la situation du déclin pour s'adapter aux évolutions de l'environnement urbain. De plus la vision globale permet : au premier, d'articuler le spatial avec les composantes économiques, sociales, culturelles, et environnementales ; de favoriser une construction collective d'une identité territoriale et de clarifier et légitimer les actions. Au second de mettre en lumière les axes de choix possibles (vers un développement durable de la ville de Tébessa, cohérence urbaine et intégration local / global). Enfin, formaliser les choix pour une ville accueillante et agréable à vivre qui fonctionne mieux. Pour ce faire, une conception spatiale et une programmation opérationnelle sont indispensables pour la mise en place d'une stratégie et l'identification des opérateurs, des partenaires et la planification dans le temps.

L'objectif du résultat final est de produire de la connaissance utilisable dans les domaines de la décision et de l'action. Il pourrait aussi faire l'objet d'une réconciliation entre la théorie et la pratique, et à la fois une préoccupation scientifique et opérationnelle.

I – Etat des lieux :

1 - Tébessa : une ville patrimoniale.

Tébessa carrefour des civilisations est par excellence un territoire où s'exprime l'influence des métissages culturels. Chaque civilisation qui s'y est installée l'a marquée par ses traditions et ses idéologies dominantes, ses modes de vie, bref sa culture ; la ville s'est appropriée ainsi des référents culturels appartenant aux civilisations qui l'on précédée. L'antique Thevest, vieille de 21 siècles de vie urbaine, fut romaine, byzantine, vandale, musulmane, ottomane et française. De chacune des périodes de son histoire, elle a gardé un cachet patrimonial historique et archéologique d'une grande richesse, qui fait de cette antique Thevest un site unique où s'inscrit parmi bien d'autres, des monuments d'une grande valeur archéologique. Sous l'effet d'éléments sociologiques, économiques et stratégiques, la ville de Tébessa a connu dans son développement urbain les périodes de la préhistoire à l'époque actuelle. « *On rencontre en premier lieu les villes fortifiées. Tébessa en offre un fort intéressant spécimen, et ainsi qu'on l'a justement remarquée, ses fortifications admirables conservées, peuvent être considérées comme un véritable type de l'art de l'ingénieur au VI^{ème} siècle...* »¹

Tébessa qui portait le nom de Thevest est aujourd'hui un site urbain particulier (patrimonial) riche de ses monuments qui datent des époques sus citées. La ville de Tébessa est un catalogue architectural et archéologique de notre histoire nationale : la préhistoire avec ses mégalithes, ses dolmens, ses peintures rupestres, ses escargotières, ses outils en pierre taillée et ses tombeaux mystérieux. Carthage et Rome y ont laissé d'indélébiles traces de leur passage : édifices religieux, ponts, aqueducs, théâtres, huileries, basilique, arc de triomphe, tombeaux, bornes militaires et les stèles mortuaires

GHERZOULI LAZHAR, LABII BELKACEM

racontant la vie quotidienne de l'antique Thevest. La muraille byzantine, les tours de guet, l'église orientale narre, à leur manière, le siècle de l'empire d'orient à Thevest, les révoltes et les insurrections qui s'y sont déroulées. L'islam triomphant, Thevest devient Tébessa, avec les mosquées du 11 siècle à minarets à quatre faces et les koubbas à l'honneur des saints martyrs de la foi. Tébessa l'ottomane résista à toutes les conquêtes. Actuellement, Tébessa la moderne se caractérise par ses boulevards, ses placettes, ses jets d'eau, son musée, son aéroport et son université.

La ville de Tébessa est implantée sur les piémonts de Djebel Ozmor, à une altitude qui varie entre 800 et 900 mètres, d'une superficie de 184 kilomètres carrés, est considérée comme entité urbaine avec un taux d'urbanisation de 99 %. La ville a connu également une forte croissance démographique (de 66500 habitants en 1977, elle est passée à 111000 habitants en 1987, à 161440 en 1998 et à 204000 en 2008). Elle occupe ainsi, une position prédominante dans le réseau urbain de sa région. En plus de la dégradation du cadre bâti, Le développement urbain très rapide n'a pas permis une maîtrise de la gestion adéquate et a donné lieu un dysfonctionnement et à un déséquilibre spatial.

Tébessa est donc un pôle dominant à l'échelle de tout l'espace de la wilaya, c'est une ville qui se distingue par : une forte tertiairisation, liée surtout aux commerces et aux services (près de 120 emplois dans le tertiaire pour 1000 habitants) ; un niveau de développement non négligeable du secteur secondaire notamment le BTP (24836 / 126313.emplois, soit 20% de la population occupée) ; une position de monopole dans l'animation du territoire, à partir de la présence d'un aéroport, sa position au point de convergence de toutes les routes nationales qui structurent la région (RN10, RN16, RN83 et RN82) et de ses niveaux économiques de service et d'équipement.

La ville continue à croître, en dépit de contraintes physiques et agricoles qui limitent les capacités de son site et ce au détriment de la prise en charge de son tissu ancien. L'influence de ces facteurs est telle qu'aujourd'hui, Tébessa se distingue par des indicateurs traduisant une forte croissance de la ville, comparativement aux autres agglomérations de la wilaya. Cet accroissement appréciable qu'a connu la ville de Tébessa pose aujourd'hui de sérieux problèmes de gestion urbaine.

Plan n°01 : sites et monuments historiques.

Source : dossier d'étude de la restauration de l'arc de Caracalla, traité par l'auteur décembre 2009.

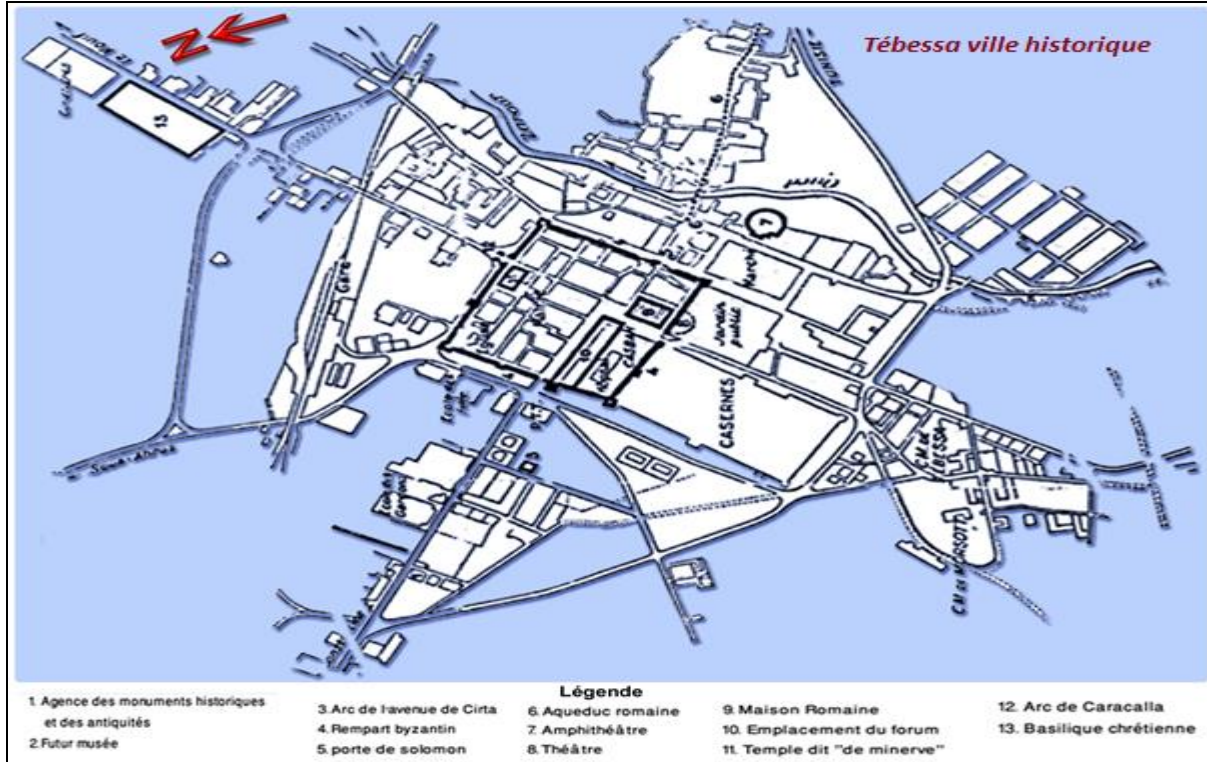


Figure n° 01 : plan et photos de la ville historique-Tébessa
Source : élaboré par l'auteur décembre 2009.



2 – Le centre ville : un centre autour duquel s’organise la mobilité.

La tradition urbaine en Algérie nous a légué un patrimoine historique qui constitue le plus souvent le symbole de la centralité dans nos villes. Le dynamisme commerçant et le symbolisme de quelques édifices ou de compositions urbaines du domaine public renforcent cette image du centre. Le point de concours d’une expression humaine collective très intense et de phénomènes d’utilisation du sol évoquent un processus organique. Les principaux éléments de lecture du centre-ville, telle que l’évolution historique l’a modelé jusqu’à nos jours, peuvent être résumés à partir de trois approches :

- la centralité géographique et de communication (on observe là les éléments qui concourent à une définition géographique du centre-ville),
- la puissance du centre, forces de pressions et forces de résistance à la transformation (ce sont les éléments qui caractérisent et conditionnent la dynamique actuelle du centre-ville),

- le bilan descriptif du centre et le contenu visuel et symbolique (ce sont les éléments perçus par l’usager).

De tous ces points d’observation peuvent résulter des éléments susceptibles d’engendrer ou de conditionner l’état des formes urbaines et leur devenir, au même titre que l’évolution des techniques de construction. Mais ces éléments d’appréciation, quel que soit leur bien fondé, ne peuvent justifier à eux seuls du cadre strict qui nous viendrait à l’esprit, pour formuler le contour ou les limites exactes du centre-ville. C’est pourquoi le débat sur l’intervention au centre-ville doit préalablement définir une délimitation opérationnelle par rapport aux problèmes posés. Même si la localisation de périmètres de dévalorisation urbaine peut être approchée, elle ne correspond jamais à des limites précises. Dans ce contexte le professeur Marc COTE a précisé dans son schéma de structure urbaine (les éléments auréolaires) que le centre ville se compose de : « *le centre historique, le centre d’affaire et le péricentre...* »². le centre a été défini également comme suit : « *le centre ville rassemble dans*

une surface restreinte une quantité importante de fonctions, et surtout il symbolise la vie urbaine... »³.

Le centre est constitué de l'ancien tissu de la ville de Tébessa:

2.1 - L'hyper centre : noyau urbain très dense, considéré comme le cœur de la ville délimité par l'enceinte (rempart) byzantine. C'est le pôle principal de l'animation liée aux commerces et à la qualité architecturale et urbaine, où les monuments témoignent les diverses époques qu'a connues la ville de Tébessa. Les constructions ont en général un étage sur rez de chaussée et les plus élevées ne dépassent pas les trois ou quatre étages. Le seul espace libre d'une certaine importance est le cours « Carnot » constitué par une piétonnière de 17 mètres de largeur. *« L'hyper centre se définit principalement par la continuité des façades commerciales, et la localisation en continuité immédiate de certains équipements les plus importants dans les différentes fonctions. Une place, un jardin, un édifice public peuvent constituer un élément de l'hyper centre ou au contraire une limite... »⁴.*

L'accès se fait par la porte de Constantine, goulet d'étranglement construite par le génie militaire, sans valeur esthétique, mais qui a le mérite d'assurer la continuité du rempart, caractère très sensible à l'arrivée par la route de Constantine et qu'il importe de préserver. Les trois autres portes qui permettent l'accès à cette partie intra-muros, sont toutes aussi étroites et incommodes : porte de Solomon extrêmement belle dans l'axe de la rue Solomon essentiellement piétonnière, porte de l'horloge (Ain Chala) et la porte de Caracalla constituée par l'arc de Caracalla, étroite et faisant suite à la rue Caracalla, très encombrée (de 6 mètres d'emprise seulement). De ces deux axes part un réseau capillaire de voies étroites et très difficile d'accès (largeur moyenne de 5 mètres). Les constructions de ce quartier sont à prédominance européenne dans la partie ouest, musulmane dans les parties est et nord.

2.2 - Les différents quartiers greffés à ce noyau : selon les deux axes de l'organisation et l'extension de la ville de Tébessa, le 1^{er} du Nord au Sud le Cardo Maximus et le 2^{ème} de l'Est à l'Ouest le Décumanus Maximus. Cette organisation rappelle la ville romaine de Timgad. A l'ouest de l'hyper centre, le long de l'axe Est - Ouest de l'extension de la ville (route de Constantine), s'étendent les faubourgs Saint-Saëns et Saint Germain. Habitat discontinu, à prépondérance européenne. Un grand nombre de services publics y sont implantés (administration- écoles – terrain de musée ...). Tissu urbain en majorité colonial, les faubourgs aujourd'hui représentent une quintessence de la ville. *« Les faubourgs renvoient historiquement à une notion de périphérie de la ville, faubourg venant des latins fors (Faris : dehors) désignant l'extérieur du bourg, l'après ville en quelque sorte. Le terme est utilisé depuis plusieurs siècles pour qualifier l'ensemble des habitations hétéroclites qui se pressent contre les murs d'enceinte sans faire partie de la ville mais indiquant une notion de continuité... »⁵.*

Actuellement cette situation constitue la préoccupation majeure des universitaires et des pouvoirs publics en termes d'aménagement et d'intervention sur la ville. Dans cet esprit, il s'efforce de préciser les méthodes et les conditions de l'action. *« le faubourg est la ville d'aujourd'hui, il révèle des qualités urbaine étonnantes concordantes avec les interrogations du moment : développement durable, reconstruction de la ville sur la ville. Les faubourgs en fournissent une image concrète, celle d'un espace d'animation sociale exceptionnel par la cohabitation des types de population, d'habitat et d'activité... »⁶.*

Plan n° 02 : situation du centre ville.



Source : DUC de Tébessa, traité par l'auteur janvier 2010.

Plan n°03 : état des lieux.



Source : POS n° 01, traité par l'auteur janvier 2010.

II – Le centre historique de Tebessa et les conditions d'un renouvellement urbain :

Pour l'émergence d'une image urbaine positive, l'action sur le centre est donc une priorité puisque le déclin du centre entraînerait celui de la ville. Il ne s'agit pas d'une question urbaine mais aussi d'une question culturelle et patrimoniale. Elles sont des éléments moteurs de la vitalité tébéssienne et qui auront pour finalités de redéfinir les fonctions urbaines et socio-économiques du territoire : renouveler massivement les constructions existantes, mettre en valeur le patrimoine et les espaces publics, valoriser les voies et les coupures urbaines et mener une action sociale et participative. La réflexion concernant le renouvellement du tissu urbain ancien de la ville de Tebessa est multidimensionnelle, elle doit réserver la place à des processus évolutifs de transformation. Elle s'inscrit dans une complexité due non seulement à la nature du tissu urbain déjà existant, mais à la pluralité des interventions à remodeler et à la diversité des conditions de production et des acteurs. Cette réflexion doit puiser dans ce qui se fait à travers le monde dans le domaine du renouvellement urbain en matière d'approche globale nécessaire qui oriente, incite, libère, encadre et complète si nécessaire les initiatives locales d'une part et du contenu de ces interventions d'autre part. « *Le projet urbain de renouvellement concerne tous les thèmes et toute les échelles de la ville, la mise en valeur des centres patrimoniaux, l'embellissement urbain, la revalorisation des espaces publics...* »⁷.

Le site du centre ville de Tebessa qui renoue avec son histoire et sa géographie est un socle de projet de renouvellement qui commence par l'inventaire des dysfonctionnements de la ville et conduit à affirmer les objectifs pour une meilleure qualité de vie. L'originalité du processus de renouvellement nécessairement respectueux de la qualité patrimoniale, tient dans sa procédure qui donne une place centrale à la concertation, manifestant ainsi la volonté d'un centre moderne accessible à tous, « *le projet urbain de renouvellement est donc un cadre de pensée pour régénérer la ville, il est aussi un guide de l'action pour adapter la ville à la demande sociétale et jouer comme levier économique et social...* »⁸. Donc le renouvellement du centre sur lui-même grâce à un programme de revitalisation urbaine et socio-économique ambitieux implique l'adaptation de la ville de Tebessa aux différentes évolutions qu'elle a connues dans le temps et dans l'espace. Les réflexions thématiques dégagées pour la concrétisation de l'action urbaine en termes de renouvellement urbain sont les suivantes :

1- L'amélioration des conditions de vie des habitants : une préoccupation permanente.

La tension entre les deux logiques liée aux mutations profondes dans la société et l'évolution économique provoque la promotion de nouveaux espaces et de nouvelles conditions de vie (rapport dialectique entre la société et l'espace), et par conséquent la ville est une production sociale qui résulte des enjeux politiques et économiques. « *Pas de projet urbain sans aborder la problématique ou la question sociale ...* »⁹.

En signalant que les évolutions récemment constatées conduisent à une structuration toute différente de l'espace urbain, on sait que les problèmes actuels du centre-ville sont surtout une tendance à la congestion concomitante avec un dépérissement de son contenu et de son attractivité en qualité. A cet effet, il faut repérer les blessures à l'intérieur de la ville telle qu'elle est occupée par ses habitants et ne pas laisser la maladie s'aggraver... Le constat de l'urbanisme moderne qui a imposé à la population un modèle à consommer (projection progressiste) est remis en cause par le projet urbain, car il faut imaginer, penser et agir avec la société (un urbanisme plus humain, de dialogue et de concertation).

Le plan local de l'habitat (PLH) de la wilaya de Tébessa établi en 2004 prévoit une augmentation de la population à l'horizon 2010 au chef lieu de wilaya (Tébessa) à 220703 habitants dont 218376 habitants au centre urbain (soit une évolution de 36%). Ce capital humain prévisible incite les autorités locales à réfléchir sérieusement sur la demande sociale à satisfaire et l'amélioration du cadre urbain de la ville. Il est donc utile de s'interroger sur ce phénomène urbain, pour dégager les tendances qui affectent la population. Cet objectif suppose que soit menées des politiques sur le cadre urbain (contenu et contenant) sur les activités (emplois et équipements) qui permettent le maintien et l'épanouissement de la population.

2- La valorisation de l'habitat : pour une image positive de la ville.

Les secteurs d'habitat présentent un caractère historique, esthétique, où la mise en valeur de tout ou partie

de l'ensemble du patrimoine peut faire l'objet d'une opération de renouvellement.

En effet le renouvellement du parc logement en tant que fonction urbaine prédominante permet de sauvegarder le patrimoine historique existant d'une part et de mieux apprécier le niveau de satisfaction de la population en améliorant leur cadre de vie d'autre part. « *L'habitat et une question urbaine mais sociale puisqu'elle détermine le peuplement de la mixité dans l'ensemble du secteur, l'économie du logement est la garantie du projet urbain...* »¹⁰.

Toute opération de renouvellement urbain qui touche à l'immobilier au sens large influence le marché du logement en centre-ville et préserve une certaine qualité de l'environnement (l'image positive de la ville), car la préservation de l'habitat garantit la survie des centres historiques .Il apparaît aujourd'hui nécessaire de s'orienter vers la mise sur pied d'un plan d'action sur le centre, et en particulier sur l'ensemble du tissu urbain ancien. Il est donc opportun de prévoir des interventions adéquates afin de permettre de mieux ajuster la situation aux besoins locaux.

Cet ensemble d'éléments une fois regroupés, il conviendra de définir avec un maximum de clarté, les objectifs d'une politique d'habitat en centre-ville qu'il va s'agir de mettre en œuvre (reconsidérer la politique de l'habitat pour organiser au mieux la cité) et notamment pour répondre à la grande question : comment répondre à la demande sociale contemporaine sur les modes d'habiter, et satisfaire des besoins fondamentaux d'intimité, de lumière, de calme, tout en constituant la ville dans ses dimensions impératives d'espace public, de service, de fonctionnalité, et de mixité.

Plan n° 04 : typologie de l'habitat.



Source : POS n° 01, traité par l'auteur janvier 2010.

3 - Le renforcement de la pratique du territoire : pour une revalorisation de l'espace urbain.

Au même titre que les équipements scolaires, sanitaires et autres, les équipements culturels et sportifs doivent jouer les rôles qui leurs sont dévolus (diversification des animations culturelles et des activités sportifs). Pour atteindre cet objectif, d'énormes efforts sont attendus pour améliorer la situation actuelle et satisfaire les besoins futurs de la population.

environnement, ainsi que celui de l'évolution des problèmes structurels propre au centre ville tels qu'ils sont. Par ailleurs il doit en ressortir de premiers éléments concernant la dimension « temps » : qu'est-ce qu'il est possible de faire aujourd'hui ? Et qu'est-ce qu'il est souhaitable de prévoir dans l'avenir ? Donc il faut renforcer la pratique du territoire par les habitants en agissant sur le degré d'équipement.

Plan n°05 : équipements existants.



Source : POS n° 01, traité par l'auteur janvier 2010.

Photo n° 01 : CEM au centre ville.



Source : POS n° 01, traité par l'auteur janvier 2010.

Pour concrétiser cela on n'oubliera pas l'examen des évolutions entre le centre et son

4 - Le renforcement de la mixité urbaine : au carrefour de la politique de renouvellement.

L'urbanisme et le développement économique s'associent par des actions qui permettent à la fois de renouer avec l'histoire, d'exprimer la modernité de nouveaux usages urbains et de préparer les conditions d'une renaissance économique. Renouveler la ville, au delà de la réponse aux difficultés urbaines, c'est la dynamiser économiquement. « Les villes sont tenues comme seules facteurs de progrès économique, social, culturel, et comme mode de vie communautaire. »¹¹.

Il s'agit donc de définir à partir de l'existant connu et du diagnostic, les évolutions souhaitées, les possibilités d'action et la structure du programme envisageable dans le centre en tenant compte de l'équilibre entre habitat, activité et tourisme ainsi que les types et la qualité des activités. L'accent doit être mis sur l'organisation et la réglementation des activités existantes et sur la promotion des activités

artisanales qui concourent de manière positive à élever le niveau économique et à améliorer l'aspect touristique du centre ville de Tébessa. Au delà du slogan, que signifie la ville renouvelée ? Quelle politique économique pouvons-nous envisager au centre-ville ? Qu'en est-il de la mixité urbaine fondatrice de centre-ville ?

Les réponses sont difficiles à apporter. Ce qui compte avant tout c'est la prise en considération des données de base en fonction desquelles sera déterminée la politique urbaine. Ces données sont la satisfaction des besoins de la population, la volonté de leur assurer les meilleures conditions de vie, de travail, de loisir et de promotion en respectant l'environnement urbain.

Photos n° 02&03 : rues commerçantes au centre ville.



Source : auteur, janvier 2010

5- La maîtrise des déplacements : comme enjeu de développement urbain durable de la ville.

Le problème des déplacements dans le centre ville est cruciale, sa prise en charge passe par la maîtrise et l'organisation de la circulation mécanique, l'amélioration et la création des aires de stationnement et le développement et la mise en valeur des liaisons piétonnières. « *La grande question c'est la mobilité et les déplacements qui participent à l'unité urbaine, préoccupation majeure des autorités et des citoyens....* »¹².

La méthode active, seule logique susceptible de résoudre intégralement les problèmes de déplacements urbains, c'est la découverte des besoins et les possibilités, de l'aménagement en conséquence à travers l'analyse des problèmes de l'espace urbain liés aux relations : urbain – fonctions urbaines et voirie – tissu urbain à travers le rapport centre ville / extension et périphérie. Alors faut-il repenser les déplacements et la mobilité non seulement comme accessibilité au centre mais aussi comme accessibilité à la vie urbaine ? Faut-il une réorganisation totale et intégrale du système de transport ?

Pour cela le maintien de l'activité et du rayonnement du centre et de leur éventuel développement est directement lié à leur niveau d'accessibilité. Il est toutefois souhaitable que l'amélioration de l'accessibilité ne se fasse pas au détriment du fonctionnement du centre et de son cadre de vie, car une telle évolution, en diminuant alors son attractivité, pourrait aller à l'encontre du but recherché

Pour concilier ces deux impératifs concurrents : maintien et amélioration de l'accessibilité d'une part, conservation du cadre urbain et des fonctions économiques d'autre part. Il y a donc lieu de conduire un effort de réflexion sur les méthodes et moyens d'action pour rechercher un équilibre cohérent dans la répartition des espaces centraux entre les différentes fonctions.

Plan n°06 : déplacements au centre ville.



Source : traité par l'auteur janvier 2010.

6 - La sauvegarde du potentiel historique : le défi pour l'avenir.

Les cités et monuments historiques sont érigés selon des canons qui nous sont propres, expriment le génie architectural et urbanistique de notre société. Ils témoignent de notre façon de vivre ensemble, rendent compte de l'élégance de notre bâti en même temps qu'ils disent l'histoire des peuples et des gens que nous avons accueillis et de ceux qui se sont imposés à nous.

La préservation et la sauvegarde de ce patrimoine existant, et sa mise en valeur constituent un attrait certain pour la ville de Tébessa et son centre ancien. La question patrimoniale, c'est la construction de l'identité urbaine : de repositionner le territoire dans son contexte global, de

LA VILLE PATRIMONIALE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN. CAS DU CENTRE VILLE DE TEBESSA.

concurrence locale, nationale et même internationale. Le développement de l'activité touristique peut contribuer à l'absorption du chômage, dynamiser l'activité du commerce, d'échange et revaloriser l'artisanat. *« Sauvegarder le patrimoine m'a toujours intéressé, donc sauver la matière, qui est le support de la mémoire. Je ne crois pas que ce travail obéisse à des règles mais certains principes devraient être compris par les architectes des l'origine de leurs projets... »*¹³.

La modernité est avant tout la meilleure utilisation possible de notre mémoire, qui connecte les informations les plus anciennes aux plus récentes afin d'établir un diagnostic sur la base d'un savoir global. Donc la question de la transformation du patrimoine pour l'adapter à cette modernité est une question vitale autant que délicate. Pour cela il faut retrouver les moyens de fabriquer du local et de s'inscrire dans une culture de la relation qui signifie : abolir la coupure entre la pensée qui serait celle de l'invention et une autre qui serait celle de la conservation.

La bonne manière est sans doute d'être contemporaine et moderne sans agressivité pour pouvoir poursuivre l'histoire avec un vocabulaire nouveau et un style de notre époque, *« le patrimoine peut dialoguer avec une architecture moderne qui évite de la reproduire, mais en défendant sa propre culture. La modernité pose problème quant elle manque d'une culture propre... »*¹⁴. A cet égard, avec quelle légitimité, les responsables des monuments historiques baissent parfois les bras, face à des opérations qui remettent en cause le patrimoine de façon ahurissante ?



Photo n° 04 : vestiges au centre ville.
Source : auteur, janvier 2010.



Photo n° 05 : vestiges au centre ville.
Source : auteur, janvier 2010.

Commune	Désignation	Epoque	Date de classement	Journal officiel
Tébessa (centre ville)	Arc de Caracalla	Antique	19/10/1982	N° 48du 30/11/1982
	Amphithéâtre		19/10/1982	N° 48du 30/11/1982
	Mur époque byzantine		19/10/1982	N° 48du 30/11/1982
	Territoires et monuments antiques de Thé veste		Liste 1900	N° 07du 23/01/1968
	Temple Romain de Thevest		14/05/1906	N° 07du 23/01/1968
	Cimetière de l'école du Dr Saadane		01/09/1985	N° 37du 04/09/1985

Source : circonscription archéologique de Tébessa 2007.

Tableau n° 01 : site et monuments classés situés au centre ville.

7- La maîtrise du foncier : un atout pour le renouvellement urbain.

S'approprier un bien, c'est d'abord dans notre société manifester le désir d'en devenir le propriétaire. Il y a donc une volonté qui rapproche l'usager au bien convoité. Notre société est construite sur le principe de propriété privée et de domaine public. Le droit de propriété est protégé par notre constitution, il confère au propriétaire tous ses droits.

Le mouvement moderne a fait table rase du foncier et de son histoire. Le projet urbain commence par l'analyse et la maîtrise du foncier. Le centre ville de Tébessa est en majorité, propriété privée à l'exception des équipements publics (administratifs, scolaires, sanitaires, financières, culturels) et les monuments historiques qui sont de propriété domaniale (biens de l'Etat).

Les remembrements urbains dans les villes et les dernières expériences dans le monde nous permettent de proposer des solutions techniques pertinentes pour envisager le renouvellement urbain, de « reconstruire la ville sur la ville ». Ces solutions procèdent aussi de l'acceptation pour le projet urbain de deux principes : affronter la réalité et l'histoire, éviter la table rase systématique sur le passé, surtout en matière de gestion du foncier. Proposer des centralités, des axes, c'est remodeler une trame foncière.

Pour recréer le lien social, apporter une liberté, une responsabilité, ces dispositions permettraient à chaque entité d'assumer des choix, des différenciations, de refuser la fatalité et l'anonymat de la dégradation. Le respect de la propriété commune est une responsabilité autogérée. « Il faut que la propriété des lieux soit suffisamment lisible par tous... »¹⁵.

L'opération de renouvellement urbain a des objectifs à atteindre : architectural, immobilier, urbanistique, social, politique, économique et environnemental. En vue de réunir les meilleures conditions de concrétisation de ces objectifs, des mesures d'incitation des citoyens sont obligatoires, à défaut l'expropriation d'utilité publique devient la procédure légale pour l'aboutissement et la concrétisation de l'opération.

8 - La revalorisation de l'image du centre historique : une nécessité et une opportunité.

Le centre ancien pose aujourd'hui des problèmes énormes : insuffisance de l'accessibilité, du stationnement, des surfaces, valeurs foncières élevées, population en difficulté et enfin des trames et formes urbaines difficiles à modifier paralysant quelque peu les opérations d'interventions et de renouvellement urbain.

Les évolutions concernant les activités au centre ville, les réponses architecturales adoptées, le mode de vie des usagers sont autant d'éléments de créativité urbaine qu'il nous faut envisager. L'adéquation du cadre bâti avec la fonction centrale ne peut donc correspondre qu'à un bref moment de l'histoire urbaine, mais il nécessite une réflexion globale qui s'inscrit dans l'approche du projet urbain en question. « Les volumes construits, leur

implantation et les espaces libres sont naturellement l'expression formelle d'un contenu contenant et contenu résultant, en milieu urbain ancien, d'adaptations qui leur sont propre... Ils forment un ensemble indissociable qui réagit aux contraintes de tous ordres »¹⁶.

Il faut donc rechercher dans la globalité des facteurs déterminants de toute l'opération, le fil conducteur qui hiérarchise les données et délimite les interventions concrètes applicables aux divers composants de l'espace urbain. Il faut également expliciter au mieux tous les problèmes pour que les responsables puissent formuler leurs choix en toute connaissance de cause afin d'aboutir à un projet urbain cohérent de référence.

En effet, le centre est un espace animé qui offre à son utilisateur une information dense et variée et qui par la multiplicité même des fonctions qu'il remplit, attire toutes sortes d'individus appartenant aux classes sociales et non une élite plus ou moins restreinte et une population de toute la région et non pas de la ville de Tébessa seulement. Donc faut – il redonner une nouvelle image à ce centre ? Quel sera le nouveau cadre urbain et paysager du centre à long terme ? L'opération de renouvellement du centre ville aura des impacts à l'échelle locale et même à l'échelle qui dépasse l'aire d'influence de la ville de Tébessa.

Plan n° 07 : cadre urbain et paysager du centre ville.



Source : traité par l'auteur. Janvier 2010.

Photo n° 06 : jardin au centre ville.



Source : auteur, janvier 2010.

9 - L'institution de nouveaux outils de décisions et de mise en œuvre : comme instruments pour l'intervention sur la ville.

Le règlement ...jusqu'ou ? Faire autrement ..., les expériences sont autant des leçons mais aussi d'interrogations. Elles doivent donner matière à la réflexion autour du devenir de cette réglementation en vigueur. Cette dernière est – elle adaptée à la réalité vécue ? Faut – il la revoir complètement ou peut être la compléter ? Comment sauvegarder ce patrimoine qui n'est pas protégé ? Il faut ajouter à cela l'aspect technique et réglementaire des instruments d'urbanisme qui ont figé les espaces et négligé l'aspect opérationnel. Ce qui a engendré un mal vie du notamment à la mauvaise organisation des tissus urbains des villes. L'absence de couleur politique a donné un produit type. « *La mise en œuvre des instruments d'urbanisme d'une manière prototype, administrative et un fonctionnement bureaucraté et leur efficacité installe un malaise auprès des acteurs ...* »¹⁷.

Les préoccupations relatives aux traitements des tissus urbains existants devront être prises en charge dans ce cadre par l'institution des outils réglementaires d'interventions spécifiques comme ce qui se fait partout dans le monde. Donc réfléchir sur la manière de faire, sur le pilotage de ces interventions et définir les sources de financement horizontales (locales) et verticales (centrales). Les opérations de renouvellement urbain doivent se fonder sur une réglementation instituant de nouveaux outils qui sont à la fois une instance de décision pour la mise en œuvre des projets, mais aussi un outil financier pour agréger et mutualiser les crédits d'origine diverse.

La démolition dans le cadre de l'opération de renouvellement reste toujours pour l'Etat une difficulté importante car les constructions pour les défavorisés ne sont globalement pas assurées. Pour les collectivités locales la situation nécessite des démarches plus radicales (textes) et les habitants doivent être associés dans le processus de renouvellement urbain. Et aujourd'hui, devant la relative faillite des opérations de renouvellement urbain, l'Etat doit porter avec plus de détermination cette politique qui devient plus qu'indispensable. Pour la concrétisation des opérations de renouvellement urbain, il faut qu'il y ait une volonté politique très forte pour la prise des décisions à titre d'exemple en France : « *la circulaire du 22 octobre 1998 autorise la démolition, des lors que le recours à ce moyen relève d'une logique globale et accompagne à la fois d'une concertation avec les habitants et d'un plan de relogement...* »¹⁸.

10 - Les acteurs et leurs responsabilités : vers une multi-pluri-inter disciplinarité.

La question du renouvellement urbain fait appel à de multiples connaissances et compétences. À chaque projet sa spécificité. Ces acteurs peuvent être classés en : public et privés, locaux; nationaux et internationaux, institutionnels ou non Institutionnels et économiques (influant sur l'offre), ou sociaux (influant sur la demande). C'est cela qui motive la recommandation d'étudier de manière séparée la stratégie

des acteurs économiques vis-à-vis du centre, en fonction de leurs préférences de localisation et le comportement des individus dans leurs choix de fréquentation en réponse à l'offre qui leur est faite.

Le projet urbain de renouvellement est un projet politique au sens premier. Il en est de même, la notion impliquant une négociation plus large entre les acteurs du développement urbain et les habitants. Pour réussir, le projet devrait être communiqué à la population et partagé avec elle. De plus le projet urbain de renouvellement est un exercice d'élus et de professionnels.

Au carrefour des compétences, c'est celle de l'urbaniste qui doit embrasser la globalité des enjeux pour établir des propositions et des scénarios aux politiques et au carrefour des décisions, les élus ou les responsables pourront arrêter leurs propre choix sans être sous la dépendance du pouvoir technique et administratif. « *Le projet urbain n'est pas une procédure réglementaire supplémentaire, c'est une démarche, une méthode de travail collective, un outil stratégique. Il s'applique à tout ou partie d'un territoire, mais son efficacité est aussi une résultante de l'attachement à la pertinence du circonscrit, du pragmatisme ...* »¹⁹. C'est à l'intérieur de ce jeu, que la négociation aura lieu en permettant au projet urbain de renouvellement d'être modelé au fur et à mesure pour s'adapter aux demandes sociales.

Nous avons essayé de poser la problématique de l'approche globale du projet de renouvellement urbain du centre ville de Tébessa au regard de notre culture : références à la ville patrimoniale et à son impact sur le quotidien de la population résidente et références aux projets urbains réalisés en concertation avec les acteurs à travers le monde et en particulier les villes françaises qui ont les mêmes particularités que les nôtres. Aujourd'hui, la démarche consiste à fonder le projet urbain de renouvellement sur plus d'humanité, à réintégrer dans son élaboration les contraintes socio économiques au même niveau que les contraintes structurelles du projet pour qu'il soit approprié par la concertation et la communication et accepté par les citoyens (acteurs ou spectateurs).

Dans la conduite du montage du projet urbain, le concepteur, l'aménageur et le maître de l'ouvrage sont tous confrontés à deux difficultés principales et exogènes : la confrontation du projet au champ des réglementations et la communication et le partage du projet avec les acteurs concernés. Il faut ajouter à cela la résistance de la société au changement et l'existence des intérêts particuliers qui constituent toujours des obstacles. A cet effet le projet urbain de renouvellement en question vecteur d'améliorations de l'espace urbain du centre ville de Tébessa doit être proposé et communiqué aux usagers avant d'être validé

Mais à l'encontre de ces difficultés, il est possible de faire reconnaître à la population, aux élus, aux responsables du développement économique local, tous les bénéfices qui peuvent être engendrés par des dispositions systématiques concernant l'opération de renouvellement (valorisation de l'image du centre ville, fréquentation plus aisée et plus recherchée du centre) et que les actions coordonnées dans l'ensemble du dispositif du projet urbain de renouvellement

GHERZOULI LAZHAR, LABII BELKACEM

deviennent plus intégrables et non plus rapportées en solutions curatives. Car l'absence de concertation avant et pendant l'opération peut générer des difficultés considérables, très coûteuses à long terme pour la collectivité.

En définitive, on peut dire que le renouvellement de l'espace urbain du centre ville est le résultat de l'action de multiples acteurs, animés par des stratégies individuelles ou collectives susceptibles de varier selon la nature des espaces concernés. Le centre en particulier doit être considéré en tant qu'espace construit et enjeu économique et social, comme stratégies ou actions des différents intervenants, d'organisations ou de classes sociales.

Cette situation nous amène à poser les questions : En quoi ce phénomène nous pose aujourd'hui des problèmes de méthodes ? Pourquoi cette catégorie de pilotage d'action urbaine nous pose-t-elle problème ? Et enfin comment organiser l'action face à ces situations nouvelles ? Pour cela cinq principes sont à mettre en évidence : savoir travailler en concomitance entre acteurs, les habitants sont réels, les propriétaires sont le plus souvent des partenaires, de l'accompagnement à la médiation des professionnels et enfin réunir les conditions de dialogues.

Tableau n° 02 : acteurs par famille.

Source : élaboré par l'auteur.

Administrations	Collectivités	Professionnels	Autres
*Etat /Gouvernement *Ministères : Habitat & urbanisme M / Culture M / Tourisme M / Finance M / Commerces * Wilaya de Tébessa *Services déconcentrés de l'état : - Urbanisme et construction (DUC) - Logements et équipements publics (DLEP) - Culture (DC) - Tourisme (DT) - Commerce (D.COM) - Planification et aménagement du territoire (DPAT)	* Assemblée populaire de la wilaya de Tébessa * Assemblée populaire de la commune de Tébessa * Les élus locaux * Le service technique de la commune de Tébessa * Le responsable des finances et des affaires sociales de la commune de Tébessa.	* Bureaux d'études : - Urbanistes - Sociologues - Architectes - Economistes - Paysagiste - ...etc. * Ordre local des architectes de Tébessa * Experts * Agences immobilières.	* Circonscription archéologique de Tébessa * Agence locale de gestion et de régulation foncière urbaine (ALGRFU) de Tébessa * Office de promotion et de gestion immobilière (OPGI) de Tébessa * Associations socio professionnelles * Comité de quartier du centre ville * Usagers * Concessionnaires * Chambre de commerces * Chambre d'agriculture et de l'artisanat.

CONCLUSION

La logique du vivant, le rôle des acteurs, l'image, la communication, le développement urbain, le patrimoine, ...sont des ingrédients nécessaires pour l'approche de la ville ou d'une portion de la ville et entre autre son centre parce que la qualité du projet urbain de renouvellement apparaît comme élément essentiel dans le processus.

Les expériences universelles et les exemples nous permettent de tirer des conclusions notamment leurs effets sur notre société qui nécessite une analyse thématique locale appropriée, pour voir l'évolution sociale par rapport à ce qui se fait dans le monde pour pouvoir gérer toute la complexité entre le global et le local.

LA VILLE PATRIMONIALE ET LE RENOUVELLEMENT URBAIN. CAS DU CENTRE VILLE DE TEBESSA.

L'inscription dans la continuité est un facteur déterminant dans l'élaboration du projet urbain de renouvellement. Donc il faut savoir qu'est ce qui à été fait au paravent pour agir dans le présent et l'avenir. La prise en compte de la qualité urbaine et de l'environnement est le critère de différenciation de l'opération de renouvellement urbain. Les solutions seront obligatoirement variées et adaptées à chaque volet et chaque thème, donc métaphoriquement, tout ce que nous apprend la ville ancienne à travers son centre est l'instrument privilégié du projet urbain de renouvellement, autant pour imaginer la cité à venir que pour transformer le tissu existant, car le projet urbain de renouvellement n'est pas un retour à la ville ancienne, mais une proposition de modernisation de l'appareil de production de l'espace. C'est en effet une proposition de recomposition des logiques sectorielles qui régissent normalement la production de la ville durable.

Le renouvellement du centre ancien concerne également le renouvellement des approches méthodologiques et les outils conceptuels et projectuels afin de maîtriser le passage de l'intention à la réalisation, c'est-à-dire de quitter la sphère conceptuelle, pour servir de guide à l'action urbaine. D'où l'élaboration du projet urbain de renouvellement à l'échelle du centre ville est composée d'une succession plus ou moins logique d'étapes : le diagnostic territorial, la définition des enjeux, les études préalables, le choix des partenaires, l'énonciation du programme. Donc la démarche choisie a été celle de la recherche – action, dont le principe était de confronter des éléments de conceptualisation à la réalité du terrain. C'est dans ce cadre que nos réflexions ont porté sur la remise en valeur du centre ancien de la ville de Tébessa caractérisé par des potentialités fortes, riche par son cadre urbain et ses monuments et sites historiques anciens, et des difficultés lourdes. Les propositions envisagées ci-dessus permettront de redonner au centre ancien sa place dans le fonctionnement urbain, de réduire les dysfonctionnements internes, de renforcer la centralité existante par les activités culturelles et artisanales – il n'y a pas de vie urbaine sans le centre -, de reconstituer les espaces d'échange et d'améliorer le cadre de vie quotidien des citoyens.

La mise en œuvre de ce projet urbain de référence exige l'existence d'une véritable maîtrise d'ouvrage urbaine. Elle repose sur l'utilisation des outils, des procédures et des règles adoptées. De plus le projet urbain de renouvellement est un acte de gestion, qui nécessite de s'adapter constamment à un nouveau contexte, de nouvelles évolutions et de nouveaux objectifs. Il s'inscrit dans un horizon temporel, il est bon à resituer dans une recherche de signification pour tous les acteurs, qui dans la ville, ont une quelconque légitimité à s'exprimer.

En conclusion, cette situation pose des défis, pour l'avenir, aux acteurs quelque soit leurs caractères, à l'Etat et à l'ensemble des universitaires, urbanistes, aménageurs, experts du développement territorial, l'occasion d'un véritable renouveau professionnel... Pour ce faire, le cas du renouvellement urbain du centre ancien de Tébessa présenté dans cet article est très illustratif comme expérience en raison de son caractère patrimonial, son cadre architectural

et urbain, son rôle socio économique, ses capacités d'attraction et de sa nécessaire revalorisations. Cette manière de faire peut être extensible ou généralisée sur d'autres tissus anciens ou villes historiques algériennes similaires en tenant compte de leurs spécificités.

REFERENCES

- (1) DIEN .CH, l'Afrique byzantine, France 1966,
- (2) COTE.M, note prise lors de la conférence intitulée « métropoles et aires métropolitaine », Constantine le 24/01/2006.
- (3) MINISTERE de L'EQUIPEMENT – direction de l'aménagement foncier – étude de problème de centre ville, éléments de méthode, France 2003,
- (4) MINISTERE de L'EQUIPEMENT – direction de l'aménagement foncier – étude de problème de centre ville, éléments de méthode, France 2003,
- (5) MASBOUNGI.A, revue projet urbains n° 19 « les faubourgs laboratoire de ville », France 2000,
- (6) LEMAS.PR, revue projet urbains n° 19 « les faubourgs laboratoire de ville », France 2000,
- (7) MASBOUNGI.A, projets urbains en France, France 2002,
- (8) DELARUE.F, projets urbains en France, 2002,
- (9) PAGAND. B, note prise lors de la conférence intitulée « Concept du projet urbain » Constantine le 27 mai 2006.
- (10) LEMONIER. P, Revue projet urbain n° 20 « l'action urbaine comme levier économique et social », France 2000, page 23.
- (11) LABII. B, Cours projet urbain et gouvernance « constats émis par le spécialistes sur la ville », Constantine le 15/05/2006.
- (12) BOUMAAZA. N, note prise lors de la conférence aux magistrants intitulée « Approche de la ville contemporaine », Constantine le 09 mai 2006.
- (13) BRUNO. A, Revue projet urbain n° 13 « patrimoine et modernité », France 1998,
- (14) BEAUDOIN. L, Revue projet urbain n°13 « patrimoine et modernité », France 2000,
- (15) TETARD. J.P, La nécessaire reconquête du projet urbain, France 2003, page107.
- (16) Ministère de l'équipement – Direction de l'aménagement foncier et de l'urbanisme – Etude des problèmes de centre-ville « éléments de méthode », page 86.
- (17) LABII. B, Cours projet urbain et gouvernance « débats sur les instruments d'urbanisme en vigueur PDAU & POS », Constantine le 28.11.2005.
- (18) DIEBOLD. M.C, La réhabilitation urbaine « stratégie pour renouveler la ville » France 2001 page 313.
- (19) TETARD. J.P, La nécessaire reconquête du projet urbain, op.cit, page 113.