

Centre Staouéli pour l'informatique et la communication

- Superficie de l'assiette : 2989 m²
- Surface planchers totale 26804 m²
- 39 appartements
- Surface totale des commerces 7522 m²
- 161 places de parking



Centre Commercial et d'Affaires à Mohammadia

- Parking sur 3 niveaux
- Commerces sur 03 niveaux
- Prestation sur 02 niveaux
- Multiservices sur 1 niveau
- Bureaux sur 04 niveaux
- Studios & F2 sur 03 niveaux
- Escalator et ascenseur panoramique



La nouvelle génération des centres d'affaires en Algérie

Chers amis lecteurs, cette rubrique vous appartient, elle est libre, parlez-nous d'architecture, d'urbanisme, parlez-nous de la ville, de votre ville, faites nous partager : votre expérience, vos préoccupations, vos réactions, vos suggestions...vos coups de gueule.

Adressez-nous votre lettre avec vos coordonnées précises :

- ✍ Par courrier : N° 21 rue Abane Ramdane Alger.
- ✍ Par fax : 021 73 99 82
- ✍ Par E-mail : opinions@viesdevilles.com
- ✍ Ou à travers notre forum de discussion sur le site <http://www.viesdevilles.com>

De l'urgence de former des urbanistes

L'évolution de la société et de la ville contemporaine, l'émergence de nouvelles préoccupations en matière de renouvellement urbain, de prévention des risques ou de gestion des ressources naturelles, ainsi que l'apparition de nouvelles techniques urbaines d'étude et de modélisation ont profondément bouleversé des logiques d'aménagement devenues progressivement inadaptées aux besoins des usagers et source d'ennuis pour des maîtres d'ouvrage, souvent non spécialistes.

La profession d'urbaniste n'est pas l'apanage, comme on a la fâcheuse habitude à le considérer, des bureaux d'études d'architecture, pour ne pas dire des architectes généralistes : elle nécessite des professionnels compétents, aussi bien dans les secteurs public ou parapublic que dans le secteur privé et dans toutes les branches d'activité de l'aménagement et de la construction (géologues, géomètres, géographes, ingénieurs en génie civil, biochimistes, hydrauliciens, topographes, statisticiens, sociologues, économistes, etc.) En fait, il suffit que ces spécialistes soient capables de fournir des réponses adaptées aux urgences de l'heure et aux besoins quotidiens et à une évolution harmonieuse et durable des territoires [...]

Combien de lotissements sont devenus inhabitables pour leurs usagers parce qu'ils ont été conçus par des architectes en herbe ignorant superbement les règles d'urbanisme et de sécurité : intégration au site et orientation inappropriée du lotissement et des rues, ruelles étroites, absence d'équipements, d'aires de jeu et de loisir, éclairage insuffisant, etc. Il n'y a pas qu'un seul cas ou le banditisme et la délinquance sont devenus le superlatif exemple d'insécurité de ces lieux résidentiels sensés être réservés au repos et à la quiétude de leurs occupants.[2]

Ajouter aussi l'insécurité due à la présence d'activités insalubres ou nuisibles par les émissions chimiques et l'inconfort sonore et visuel qui s'en dégage ainsi que le risque permanent d'explosion. C'est en général grâce à l'incompétence ou la complicité des agents de l'état chargés de l'urbanisme que ce genre

d'activité s'est généralisée en milieu résidentiel malgré la présence de lois claires et d'outils de contrôle appropriés mais inefficaces. Mais, si cette pratique des activités nuisibles est courante dans les lotissements illicites, car ils n'obéissent pas à un instrument d'urbanisme, comment se fait-il que des activités insalubres puissent exister au milieu de lotissements créés conformément à des plans d'urbanisme ? Et vice versa : s'il est inconvenable de créer des activités commerciales au niveau des habitations, pourquoi les plans d'urbanisme n'ont pas prévu les équipements nécessaires à même de limiter les déplacements et de lutter contre le chômage et la délinquance ? Et si d'aventure une étude était mal faite, quelles sont les voies et les compétences qui peuvent la rejeter sans aucune forme de pression ou de connivence et sanctionner l'auteur de l'étude et le responsable de l'approbation de celle-ci.

Car sinon, comment lutter contre des risques majeurs si nous n'avons pas les compétences requises au sommet de nos institutions d'urbanisme et comment prévenir des effets de risques naturels si nous n'arrivons pas, dans le cadre de la gestion courante de nos ressources, à imposer l'ordre et le respect des règles de droit urbain.

Le défi imposé par l'urbanisme informel à notre société demande plus que jamais à placer les urbanistes au cœur de la planification urbaine afin d'endiguer les méfaits anthropiques du présent par une régularisation progressive tout en veillant résolument à orienter les actions d'urbanisme vers des lendemains meilleurs sur les plans de la prévoyance, de l'harmonie, et de la sécurité [...]

La qualification du métier d'urbaniste est le seul moyen d'identifier clairement les problèmes ; les compétences et les savoirs de l'urbaniste au regard de ceux des autres métiers proches (architecte, géographe, sociologue, ingénieur...) qui ne sont pas spécifiquement destinés à la maîtrise de la globalité des interactions d'échelles et de temps des territoires.

Cette qualification est nécessaire vu que les

problématiques urbaines et d'aménagement des territoires évoluent sans cesse et demandent une constante réadaptation du contenu de la discipline à la mesure de son évolution. L'enjeu de la qualification des urbanistes repose, sans aucun positionnement corporatiste, sur les questions de la formation, des savoir-faire et de la responsabilité des urbanistes eux-mêmes [...]

Il y'a peu de temps en France, la profession d'urbaniste n'était pas réglementée, ne connaissait pas de définition officielle et l'appellation d'« urbaniste » recouvrait des formations, des pratiques et des méthodes hétérogènes. C'est pourquoi le Conseil français des urbanistes (CFDU) et ses membres fondateurs, en accord avec l'État et l'Association des maires de France, ont pris l'initiative de créer l'office professionnel de qualification des urbanistes (OPQU).

Par la suite l'OPQU a intégré, parmi ses membres, l'Association française des urbanistes des agences (AFUA), l'Association des professionnels des CAUE (APCAUE), le Conseil national de l'ordre des architectes (CNOA), et l'Ordre des géomètres experts (OGE).

Pour réglementer la profession ; l'OPQU a jugé que la qualification des urbanistes :

- ◆ Ne peut être considérée du seul point de vue de l'intérêt personnel, elle relève également d'une responsabilité professionnelle que les urbanistes doivent assumer collectivement.
- ◆ Est une opportunité qui apporte une réponse concrète aux attentes de tous les donneurs d'ordres et de tous les employeurs qui recherchent une garantie de la qualité des prestations, en ayant recours à des professionnels reconnus.
- ◆ Est une démarche simple qui s'adresse à tous les professionnels quel que soit leur mode d'exercice.
- ◆ Prend en compte tout autant la formation que la pratique professionnelle des personnes physiques et vise à promouvoir l'urbanisme en tant que champ et pratique professionnelle autonome. Le règlement intérieur de l'OPQU précise que la pratique résulte " d'une activité



professionnelle continue et récente sur les dernières années, consacrée à titre principal à l'urbanisme. (...) Cette activité professionnelle doit correspondre à un travail effectif et personnel de réflexion et de conception". En conséquence, le dossier de demande de qualification dépend :

- du niveau des diplômes obtenus,
- de la durée de la pratique professionnelle,
- de la diversité de cette pratique professionnelle en termes de missions, d'échelles de territoires, et de problématiques.

Les principales missions et attributions de l'urbaniste se résument en neuf points :

- 1 : Recherche ;
- 2 : Réalisation d'études d'aménagement, de

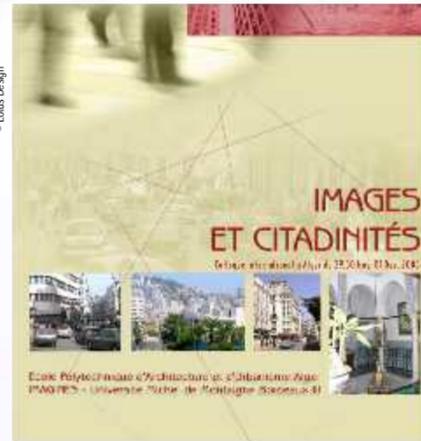
- développement, d'urbanisme ;
- 3 : Élaboration des documents d'urbanisme ;
- 4 : Gestion du droit des sols ;
- 5 : Élaboration et évaluation des politiques publiques ;
- 6 : Assistance à la maîtrise d'œuvre ;
- 7 : Direction et responsabilité d'études ;
- 8 : Formation et information des partenaires sociaux ;
- 9 : Conseil et assistance à la maîtrise d'ouvrage.

Autrement dit, n'est pas urbaniste qui le veut, et un simple coup d'œil au tableau de l'ordre peut confirmer la qualité de ses membres : des professeurs émérites et des docteurs éprouvés

dans diverses disciplines. Et c'est tout à fait compréhensible car on ne gère pas l'avenir urbain d'une nation sur la base de connivence ou de népotisme. Un séisme ou un raz-de-marée ne feront pas de différence lors de leur passage entre un proche du maire ou un simple citoyen.

Said Grimes

[2] Exemple du POS 13 de la commune de Jijel : ou, mise à part une école préexistante, aucun équipement d'accompagnement n'a été réalisé, créant une dépendance administrative et commerciale par rapport à la ville de Jijel avec tous les inconvénients qui en découlent (chômage, fréquence des déplacements ; délinquance, etc.).



demain... d'utiliser intelligemment l'image comme support de réhabilitation de la citadinité et de son apprentissage.

Cet échange entre des spécialistes de plusieurs domaines, étonnamment riche, montre l'extraordinaire potentiel de fertilité créatrice que recèle une collaboration interdisciplinaire, même houleuse, même contradictoire. Il est donc extrêmement important de s'ouvrir sur une nouvelle manière de concevoir, d'insister sur la nécessité de rendre opératoire le principe d'interdisciplinarité à toutes les étapes de la création urbaine et architecturale: dès l'apprentissage du métier dans les écoles, par la conception et jusqu'à la réalisation des espaces d'expression de la citadinité. Il s'agit en somme de jeter les ponts entre l'architecture, les sciences humaines et l'art, pour que, plus jamais, la conception ne soit un acte SOLITAIRE ; pour que, dorénavant, elle devienne réellement SOLIDAIRE.

A tous les concepteurs et gestionnaires de l'espace urbain où s'exerce le pouvoir de l'image, une question lancinante est posée : respectueuse du passé, mais en même temps ouverte sur l'avenir, quelle image voulons-nous pour notre ville de demain ? Pour quelle citadinité ?

Ewa Berezowska-Azzag
Architecte-urbaniste

Maître de conférences EPAU
Du 29 Novembre au 1^{er} Décembre 2005, ce colloque a été organisé en partenariat entre l'EPAU sous la direction du Pr. Larbi Icheboudène et l'Université de Bordeaux III, M. De Montaigne, sous la direction du Pr. Sylviane Leprun.

CITADINITE A TRAVERS L'IMAGE

Organisé conjointement par l'équipe de chercheurs algériens (EPAU) et français (Université de Bordeaux) dans le cadre d'un projet de recherche CMEP, un colloque international "Image et citadinité" s'est tenu récemment* à Alger avec la collaboration du Centre National de Recherches Préhistoriques, Anthropologiques et Historiques CNRPAH. Le colloque a rassemblé les chercheurs de domaines aussi variés que l'architecture, urbanisme, sociologie, philosophie, anthropologie, histoire, design, arts plastiques. Parmi les trois thèmes-pivots (Mémoire, Corps, Médiations), l'atelier "Médiations et citadinité" paraît particulièrement innovant.

Le cinéma, l'expression imagée dans la ville, le design urbain et architectural ont été à l'honneur au cours des travaux de cet atelier pour montrer le lien, presque palpable, entre l'image et citadinité.

A travers l'analyse de l'iconographie cinématographique sur l'Algérie, on comprend comment le cinéma accompagne et reflète les évolutions multiples: sociales, culturelles, économiques et politiques, en les associant à des lieux précis et en les érigeant parfois en symboles des comportements (usage des lieux, des couleurs, des matériaux, exposition des gadgets technologiques: paraboles, climatiseur, esprit de cloisonnement, etc.). L'œil de la caméra peut, de plus, pénétrer dans les foyers, faire le va-et-vient entre le dehors et le dedans, faire le lien entre un ailleurs et un chez soi, en effaçant ainsi la notion du seuil, de rupture entre l'extérieur public et l'intérieur privé, entre l'intime et l'exposé, ombre et lumière, visible et invisible, proche et lointain. Cette facilité de lecture, consécutive à des logiques de montage qui ne sont parfois pas innocentes, et cette arrogance téméraire des images, documentaires ou fictifs, révèlent alors une citadinité complexe, qui peut paraître insaisissable, mais que l'effacement des seuils rend intelligible.

C'est alors que l'image de la ville et de la vie en ville reflète une citadinité, qu'elle soit vraie ou fantasmée, que ce soit par le cinéma, la peinture, la photographie ou la carte postale.

L'image dans la ville (publicités, tags, vitrines, lumières et enseignes lumineuses) est, par

contre, le résultat (ou l'expression) d'une citadinité du moment ou de son absence. Elle devient le support de communication et obéit souvent à des règles de marketing commercial. En créant une scénographie urbaine intentionnellement, on peut manipuler le désir et alors l'image du besoin peut devenir l'image de l'usage mais c'est ici que le danger d'une dépersonnalisation, d'une déterritorialisation identitaire nous guette, en même temps qu'une anarchie s'installe dans l'image de la ville.

Finalement, en filigrane des débats, on constate que les aspirations des habitants autant que le jeu des pouvoirs en place, qu'ils soient dans la norme ou en marge de la norme, en installant les images dans la ville transforment l'image de la ville. Le regard du voyageur en est le fidèle miroir, capable d'un trait rapide d'associer la citadinité aux images - bien que, peut-être, parfois impuissant à distinguer entre la "citadinité ostentatoire" et celle, beaucoup plus profonde, cachée... Ce que l'on retient surtout, ce que, finalement, que ce soit dans la simple description de la citadinité ou dans sa manipulation, l'image n'est jamais objective. Elle a un pouvoir celui d'agir sur l'imagination, celui de produire un imaginaire collectif et, à travers lui, de produire des nouvelles formes de citadinité.

L'interaction réciproque entre l'image et la citadinité est un phénomène redoutable. Le lieu joue dans cette relation le rôle d'un médiateur. Les lieux produisent des images (visuels, virtuels, mentaux) qui peuvent influencer ou même façonner des usages qui, à leur tour, transforment les lieux et la boucle est bouclée... On peut saisir la fragilité et, en même temps, la force de ce lien, qui peut s'avérer constructeur ou destructeur, bénéfique ou néfaste, mensonger ou véridique. La relation entre l'image et la citadinité est souvent une affaire de contrastes qui se côtoient, qui se frottent, qui se complètent aussi. Comme dans le couple vital yin / yang, l'un ne peut se passer de l'autre. A nous de saisir l'importance de ce double jeu et d'en exploiter les moyens. A nous, architectes, urbanistes, aménageurs, designers, paysagistes, "faiseurs des lieux", concepteurs et producteurs de l'espace où se joue la citadinité d'aujourd'hui et se prépare la citadinité de