

Dynamique de recomposition des Fronts Urbains des Boulevards périphériques en formation, Est-elle une nouvelle forme de gentrification urbaine ?– Cas d'étude Ouled Yaich (Blida)

⁽²⁾ Mohamed Cherif ADAD⁽¹⁾ Zakaria ZOUGGARI

¹Enseignant chercheur, Institut d'Architecture et d'Urbanisme - Université Saad DAHLAB Blida

²Professeur, Faculté des sciences de la terre et d'architecture– Université Larbi BEN M'HIDI Oum El Bouaghi, Algérie.

Résumé

Les mutations urbaines dans les villes algériennes ont constitué dans ces vingt (20) dernières années, un sujet fertile en débats sur le devenir de la production de l'urbain. Ces mutations se caractérisent par une forte dynamique socio-économique due à un accroissement effréné des populations urbaines et une concentration accrue des activités commerciales. C'est pourquoi l'intérêt de cette recherche se focalise sur l'émergence de nouvelles centralités urbaines qui multiplient les transformations urbaines et intensifient la spéculation foncière et la demande sur l'immobilier.

Cette réalité urbaine s'exprime dans la recomposition des tissus urbains, entre autres le long des fronts urbains des boulevards sur lesquels s'accroît une dynamique commerciale importante. Le recours au sujet des boulevards en formation demeure inéluctable, le fait qu'il y ait un intérêt grandissant des commerçants et voire même des investisseurs de s'y installer, en quête d'un statut social et de faire fortune. L'apparition de ces nouvelles zones de compétitivité, se présentent sous forme d'opportunités de projet, où chaque propriétaire (et/ou nouveau propriétaire) essaie d'exploiter au maximum la plus-value que lui offre sa situation sur le boulevard.

Dès lors, on assiste à un phénomène de déplacement spatio-fonctionnel progressif des centres d'attractivité et lieu d'intérêt public, du centre-ville aux entités urbaines périphériques de la ville. C'est le cas de la ville de Ouled Yaich à Blida, objet d'étude, où l'activité commerciale dans certains boulevards commence à monter d'un cran. Résultat d'après un constat primaire, une dynamique de recomposition inégalable sur la configuration des tissus urbains, notamment sur les fronts urbains où la façade urbaine donne sur l'espace public où se conjuguent flux et fréquentation.

Le sujet de recherche mettra en exergue les expériences urbanistiques et architecturales en matière d'aménagement des boulevards en formation, sur la couronne périphérique de Ouled Yaich comme réceptacle de nouveaux projets aussi bien réalisés qu'en cours. Par ailleurs, l'incompatibilité des orientations émanant des instruments d'urbanisme et la réalité urbaine est évidente, dont l'absence d'un urbanisme *de rattrapage* qui accompagnera les pratiques actuelles de l'espace, afin d'accueillir et d'absorber une charge importante d'infrastructures et d'activités commerciales (congestion urbaine, mise à niveau de l'espace public, qualité architecturale et urbaine, ...etc.). Cette forme de concentration de commerces, de services, de déplacement de biens et de personnes constitue une *centralité urbaine linéaire* qui évoque une nouvelle forme de gentrification urbaine. La méthode adoptée pour l'étude est hypothético-déductive. Elle passe par la définition de l'identité des zones urbaines, l'analyse

et la lecture des phénomènes urbains via une observation in-situ, puis la formulation des synthèses des résultats.

Mots clés : Dynamique, recomposition, boulevard, front urbain, gentrification...

Introduction

De nos jours, la planète ne cesse de s'urbaniser (Véron, 2008). Le processus d'urbanisation en cours des villes, entre autres celles des pays en voie de développement, se caractérise essentiellement par une forte expansion urbaine. C'est pourquoi les villes algériennes persistent depuis des décennies à constituer des chantiers à ciel ouvert, où les autorités sont toujours en quête de nouveaux espaces à approprier afin de répondre à un besoin incessant en termes de logements et d'équipements. Dès lors, la ville algérienne est à l'épreuve de son étalement, étant appelée à se restructurer et se recomposer face aux profondes transformations socio-spatiales. Ce mode d'occupation de l'espace par extension a engendré des agglomérations fragmentaires dont l'étalement urbain se manifeste comme phénomène inéluctable. Le recours à ce type de pratiques urbanistiques adoptées par les autorités, bien qu'elles soient rapides et efficaces, elles produisent des entités urbaines nécessitant le plus souvent un remodelage ou une recomposition pour les réinscrire au reste de la ville.

L'intérêt que porte cette recherche est de dévoiler un phénomène indiscret qui suscite la curiosité chez les chercheurs. Il s'agit de l'impact du développement de l'activité commerciale sur la reconfiguration urbano architecturale, aussi bien sur le plan formel que fonctionnel.

En effet, les villes algériennes connaissent actuellement une orientation vers la promotion de l'activité commerciale comme moteur de développement et levier de création de richesse. La dynamique commerciale que connaît la ville n'est pas forcément un choix exercé par les autorités, mais plutôt un acte qui reflète une situation socioéconomique grandissante qui évolue à travers la volonté des communautés. La gestion de la croissance générée par cette activité est contrôlée par les instruments d'urbanisme. Les outils de contrôle morphologique des instruments d'urbanisme, qui ont favorisé depuis plus de deux décennies l'étalement urbain, sont élaborés dans le but d'accompagner un processus en cours. C'est un urbanisme de rattrapage que nous venons de pratiquer.

Pour cela, on assiste à un changement de mode de production de l'urbain qui s'adapte impérativement avec les fluctuations du marché du foncier, défini comme paramètre déterminant dans la configuration socio-spatiale. Le foncier reste tributaire d'une spéculation atroce caractérisée par une augmentation vertigineuse des prix du mètre carré.

C'est le cas de la ville de Blida, à l'image de toutes les villes algériennes de fort essor économique, elle se dirige vers une cadence d'urbanisation rapide et une croissance démographique galopante engendrant une ville satellitaire importante sur l'arrière-pays de la métropole d'Alger. La ville possède un pôle

industriel très important qui lui permet d'irriguer et d'alimenter la région du centre par plusieurs produits. Ce potentiel a permis aux populations de s'y installer et de développer des zones commerciales reconnues à l'échelle nationale.

La pratique, et parfois la reconversion, d'une bonne partie de la population blidéenne à l'activité commerciale, notamment au niveau de la ceinture urbaine périphérique (Ouled Yaich, Béni Tamou, Beni Mered et Bouarfa), a stimulé l'attractivité commerciale, et a donné naissance, à de profondes mutations urbaines et sociales. Le constat que l'on puisse attribuer à cette transformation se traduit dans la forte concentration des commerces le long des boulevards structurants, donnant ainsi la forme d'artères commerciales, dont la congestion urbaine est omniprésente. Ce processus a été accompagné également par une dynamique urbano-architecturale sans précédent, dans des fragments urbains dits périphériques. Nous assistons à une véritable reconfiguration des tissus urbains via la typologie du bâti et l'espace public. Serait-il un phénomène de centralité émergente naissant à la périphérie urbaine ?

Au moment où s'exerce une pression démographique sur l'espace urbain, la périphérie demeure le réceptacle principal des populations et activités. Résistant comme structure, et vulnérable à toute transformation, le territoire urbain du centre ne peut plus assimiler le surpeuplement autour duquel se foisonnent des faits urbains paralysant le bon fonctionnement de la ville (congestion urbaine, dégradation de l'environnement urbain, vétusté, surexploitation et/ou usure du bâti, promiscuité...).

Cette nouvelle réalité urbaine, par ailleurs, a assuré un déplacement progressif de l'attractivité urbaine, du centre à la périphérie, vu les possibilités et opportunités que peut offrir cet espace étendu et désenclavé. Ce dernier constitue une frange urbaine en pleine transformation, sur les plans structurel, morphologique et fonctionnel, dont son tissu commence à prendre une nouvelle configuration grâce à des opérations d'aménagement et de démolition/reconstruction, entre autres le long des axes structurants, reliant le centre à la périphérie. Serait-elle une nouvelle forme de gentrification urbaine ?

Afin de se lancer dans l'appréhension des phénomènes régissant cette réalité urbaine, il est important de cerner l'objet d'étude à travers les conditions et mécanismes d'apparition, le développement de l'activité et à la fin le processus de transformation en cours.

Ouled Yaich, d'un village colonial à une périphérie interne

Le recours au choix de l'hyper-centre de Blida comme une *aire de référence*, relève d'une volonté de mettre en lumière une ville, d'environ 500.000 habitants¹, dont les études urbaines sont peu connues, tandis qu'elle ne

¹ : Un dernier chiffre approximatif (an 2019), élaboré selon le dernier recensement RGPH 2008 : l'agglomération urbaine de l'hyper-centre de Blida (comportant les agglomérations urbaines de Blida, Ouled Yaich, Bouarfa, Béni Tamou et Béni Mered) compte environ 357.000 habitants. Avec un taux d'accroissement annuel moyen de 3.5

cesse s'étendre et de se déployer au détriment de la grande plaine de la Mitidja (voir *fig.01*).

L'hyper-centre de Blida se caractérise par une conurbation forte à moyenne entre cinq villes (Blida, OuledYaich, Bouarfa, Béni Mered et Béni Tamou), constituant ainsi une agglomération urbaine dense et surpeuplée au centre, fragmentaire et étalée à la périphérie. La croissance urbaine s'est effectuée à travers un développement radial suivant les axes routiers de connexion urbaine et territoriale, rencontrant ainsi des obstacles et barrières naturels et anthropiques qui ont généré la forme urbaine actuelle (zones industrielles, zones militaires, relief, oueds, terrains agricoles).

La lecture de la ville nécessite la reconstruction du processus historique de formation et transformation urbaine au fil du temps. Il s'agit de comprendre la croissance de la forme urbaine depuis sa création, à son évolution jusqu'à la période actuelle. La technique passe par la restitution des tracés existants et les différents édifices afin d'identifier tous les éléments ayant persistés aux transformations (voir *fig.02*).

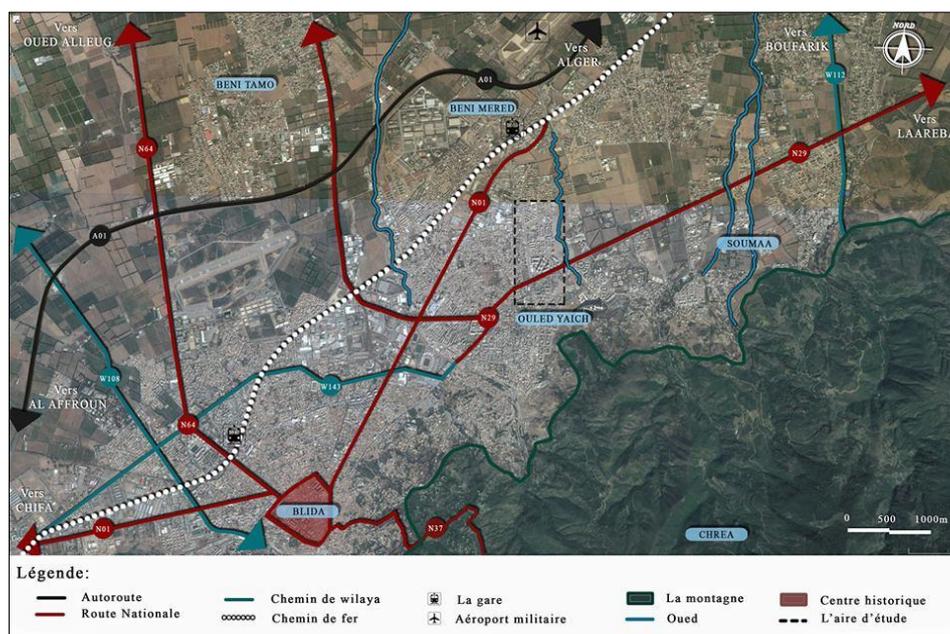


Fig.01 : Blida, comme « Aire de référence »

Source : Image satellitaire traitée par auteur, Google Earth pro. 2019.

La ville de OuledYaich, située à 4 km à l'Est de Blida, est une agglomération périphérique qui s'attache à Blida par l'intermédiaire d'une zone de conurbation juxtaposée entre les deux limites administratives communales. La limite urbaine séparative entre les deux agglomérations est imperceptible.

OuledYaich, où *Dalmatie* de son appellation de l'époque coloniale, est un village de création française à partir de 1842. Néanmoins, les traces témoignent la présence de quelques résidences ottomanes (*Fahs*). L'édification du premier noyau s'est établie par un plan en damier en tant que blockhaus (poste avancé pour défendre la ville de Blida des attaques), au sud du *douar* OuledYaich

(hameau habité par des autochtones). Ce n'est qu'à partir de 1859 où Dalmatie, village agricole, a pris forme à partir d'un presbytère, une école et des maisons coloniales individuelles.

Le village grandissait petit à petit jusqu'à 1962, en bénéficiant de plusieurs opérations de lotissements au profit des colons, organisés selon les axes orthogonaux du tracé de composition urbaine, tout en gardant sa vocation de village agricole.

Après l'indépendance, la ville de Blida a connu une explosion démographique et un exode rural massif entraînant l'extension vers l'Est, vu l'existence de la voie reliant Blida à Alger (RN1), et des terrains urbanisables autour du village de OuledYaich. Les terrains agricoles ayant circonscrit le village ont fait l'objet d'urbanisation par l'installation de l'université, et les opérations successives de la politique d'habitat adoptée depuis l'indépendance (lotissement d'habitat individuel, programmes d'habitat collectif²). Le village s'est pris comme une enclave aux antipodes des quartiers d'habitat collectif.

La dernière phase d'urbanisation de la zone charnière entre Blida et OuledYaich (2001 à ce jour), s'est concrétisée suivant une panoplie de projets d'équipements importants, afin de rééquilibrer et mettre à niveau l'agglomération urbaine résidentielle créée.

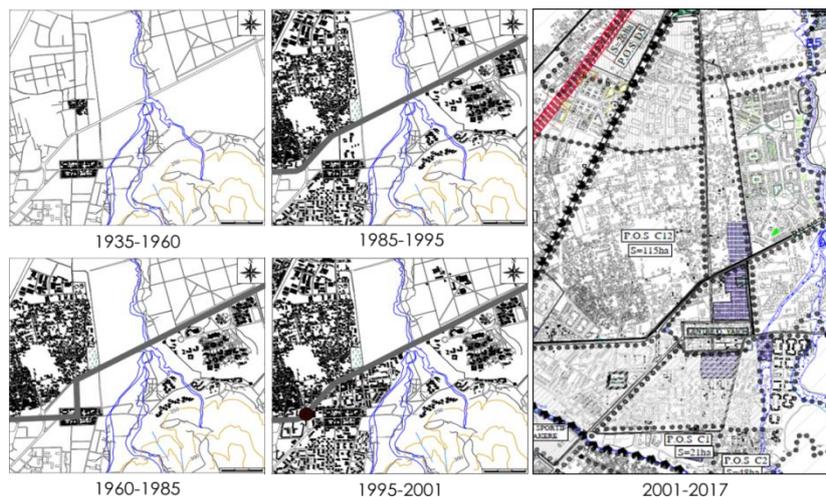


Fig.02 : Processus historique de formation/transformation de la ville de OuledYaich.

Source : lecture diachronique établie des documents

La lecture diachronique de l'aire d'étude nous a permis d'appréhender la genèse de formation de la ville de OuledYaich, et tirer par la suite les éléments ordonnateurs et générateurs de la croissance urbaine, ainsi que le modèle

d'urbanisation donnant forme au territoire urbain actuel. La route nationale RN29 se manifeste comme un tracé sécant dans un système de tracé géométrique régulateur, et qui représente un parcours diagonal traversant un découpage régulier du parcellaire agraire. Le noyau historique reste le barycentre de la forme du tissu, dont l'intersection des deux axes historiques de

² : Ils constituent les formules d'habitat collectif proposées par les secteurs étatique et privé depuis l'indépendance : ZHUN, OPGI, LSP, AADL, RHP, LPA, LPP, PP ...etc.

formation de la ville reliant le village colonial au *douar* de OuledYaich (route vers Alger), et Blida à la Mitidja (route des villages coloniaux agricoles). L'oued de Béni Mered à l'Est de OuledYaich est une barrière géomorphologique de croissance urbaine, et un élément générateur qui a réorienté l'urbanisation au nord vers la route d'Alger.

Actuellement, on assiste à une conurbation spatio-fonctionnelle, où la ville de OuledYaich se déploie sous forme d'une périphérie interne comprise entre un centre structuré, homogène et dense, et des urbanisations hétéroclites récentes.

Émergence d'une centralité périphérique

Dans ces quatre dernières décennies, la ville de OuledYaich a bénéficié d'une série de programmes d'habitat et d'équipements importants, faisant d'elle un pôle urbain périphérique. Le PDAU révisé de Blida 2008 prévoit de transformer la petite localité de OuledYaich, agricole d'autrefois, à une ville possédant ses propres structures fonctionnelles et infrastructurelles à travers un programme riche en matière d'habitat, notamment de type logements collectifs, pour atteindre l'objectif de 5000 logements à long terme, et également un nombre important d'équipements urbains d'accompagnement.

L'université *Saad DAHLAB* à la périphérie extrême de la ville, de par

ses infrastructures et sa capacité

d'accueil, exerce une aire d'influence nationale. Elle incarne la polarité scientifique à l'échelle territoriale. Les ensembles d'habitat social jouent aussi un rôle fondamental dans la reconnaissance et la perception du territoire, à travers la définition des limites et quartiers, et parfois des éléments de repère par leur caractère monumental (quartier 1650 logements AADL à l'Est de OuledYaich).

« Les potentiels de centralité d'un lieu dépendent certes des concentrations observées mais aussi de la nature des activités qu'il rassemble et donc, des fonctions qui y sont exercées. » (Fleury et al., 2012). Dans l'actuelle périphérie qui limite le territoire urbain de la ville de OuledYaich, se développe une

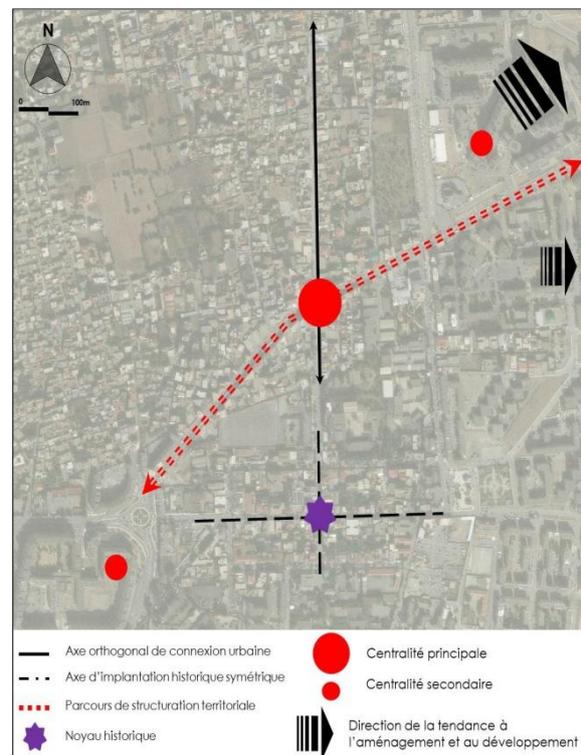


Fig.03 : La nouvelle centralité périphérique émergente à OuledYaich – entre étalement et mutations

Source: Carte réalisée par auteurs, 2019.

nouvelle centralité *pluri-dimensionnelle*³ émergente. Elle prend une forme polycentrique en raison de la nature morphologique des tissus urbains de la périphérie, qui prennent des formes éclatées et qui sont en transformation continue (voir *fig.03*).

Dynamique commerciale et attractivité urbaine

Le concept de la concentration dans un contexte de centralité se définit comme processus « impliquant une notion de flux convergents, d'attraction, d'organisation territoriales » (Dubois-Taine, 2000, p. 4). Les centralités peuvent être, morphologique par l'intensité de la concentration commerciale, et fonctionnelle par la diversité dans la spécialisation commerciale (Fleury *et al.*, 2012). Bien que la ville possède un système polycentrique, la centralité fonctionnelle conjuguée par l'existence d'une concentration commerciale est celle qui se distingue le plus, dans un environnement urbain déséquilibré et disparate. C'est une résultante d'un accroissement rapide et effréné des commerces dans la frange périphérique Est du territoire urbain blidéen, profitant de l'implantation d'un programme colossal de logements sous formes de quartiers clos, offrant une opportunité

irrésistible pour les commerçants.

A l'exception du marché de OuledYaich, les prémices d'une dynamique commerciale grandissante ont été nées suite à l'avènement de centralités linéaires. La concentration commerciale s'intensifie le long des parcours structurants (voir *fig.04*). La route nationale N°29 se transforme en boulevard urbain dans la périphérie interne d'OuledYaich, caractérisé par une concentration commerciale sur les deux fronts et une forte congestion urbaine. Elle représente entre autres, la centralité morphologique principale dans l'interface centre-ville/périphérie. La route nationale N°01 (ex-route d'Alger) et la rue 17 septembre 1956 reliant *Eddouarau* centre-ville, sont deux exemples de voies commerciales de



Fig.04 : Les centralités commerciales à OuledYaich.

Source : Carte réalisée par auteurs, Goog. Earth 2019.

³ : Concept utilisé par Bernard Fustier et Bernard Rouget, « Approche empirique de la notion de centralité urbaine : le cas de l'agglomération dijonnaise ». IME. 1985, p.2

flux important dont l'activité se lance uniquement durant la période diurne. La route HADEF Mohamed est l'axe historique de vocation commerciale qui relie la place du marché à la RN29.

Le boulevard Abdelkader LAICHI, la route du marché et le boulevard des martyrs, sont trois parcours commerciaux de flux moyen dont les commerces s'alignent sur un seul front urbain.

Nous nous intéressons dans cette étude, de la pertinence de choix de la situation périphérique d'une part, et de la centralité commerciale majeure qui se manifeste dans l'interface centre-ville/périphérie interne. La centralité morphologique et fonctionnelle a rehaussé le niveau d'attractivité urbaine de la zone périphérique interne en transformation.

Le segment médian (A) de la RN29 est un élément indissociable de la triangulation nodale (marché, carrefour territorial et porte urbaine). Appelée communément le *Boulevard Benyamina*, il constitue l'hypoténuse qui ferme le triangle rectangle de vocation commerciale, et se prolonge jusqu'à la porte urbaine Est de OuledYaich dite « stop ». Elle se manifeste comme le point d'entrée et sortie le plus encombré de Blida (Accès d'Alger et sortie de l'université).

Le boulevard abrite une diversité de commerces destinés à la consommation, la construction, l'entretien et décoration. Ainsi, il offre une concentration d'activités commerciales qui fonctionnent à plein temps (les magasins assurent une durée de vente qui varie entre 12 à 19 heures par jour)⁴.

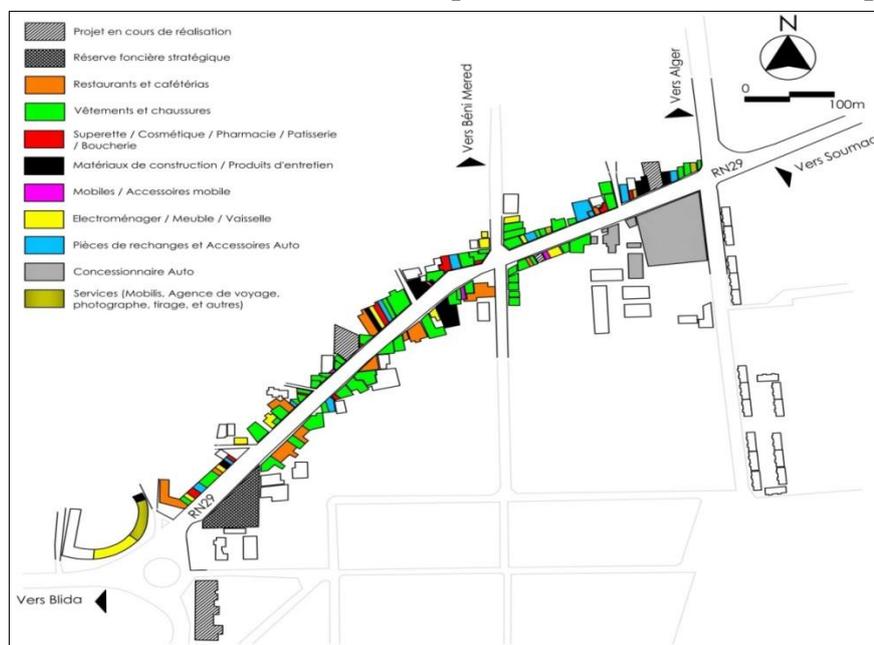


Fig.05 : Structure et types de commerce –Centralité morphologique et fonctionnelle du Boulevard Benyamina comme segment de la RN29. Source : Carte réalisée par auteurs, 2019.

⁴ : Moyenne d'ouverture des magasins par heure, entre période estivale et hivernale (Selon une investigation menée par les auteurs, 2019)

Le travail d'investigation sur terrain, a démontré la réalité de concentration et nature des commerces le long des fronts du boulevard en transformation (voir fig.05 ci-dessus). Ce tronçon de route a rassemblé un grand nombre de magasins (215 locaux commerciaux), et de diverses fonctions et activités commerciales (environ 30 types de commerces). L'espace public formé par le boulevard et ses extrémités constituent un espace fédérateur des flux de circulation mécanique et piétonne dans la périphérie Est de la ville de OuledYaich.

Reconquête des axes structurants et recomposition des fronts urbains – vers une gentrification urbaine

La consolidation des dynamiques commerciales est un facteur important dans les processus de gentrification urbaine (Van Criekingen, 2006). Les axes structurants de flux urbain important constituent pour les commerçants souvent une grande opportunité à saisir. A OuledYaich, la dynamique commerciale qu'a connu la périphérie Est, nourrie par l'arrivée en masse de commerçants, a fait amplifier les ventes.

Une nouvelle forme d'appropriation des fronts urbains surgit, et le squat de la façade commerciale se multiplie. Les commerçants développent le concept du *commerce à étage* (fig.06). C'est le cas du Boulevard *Benyamina* sur la RN29. Après avoir été dans les années 1990, un simple quartier de lotissement habité par des populations issues de l'exode rural, la RN29 a vivifié cette partie de ville.



Fig.06 : Vue sur un front commercial à étage (1 niveau, 2 niveaux et 3 niveaux)

Nous assistons dans ces vingt dernières années, à une recomposition lourde de ces fronts à travers plusieurs modes d'intervention urbaine (réhabilitation, rénovation et démolition/reconstruction). Les opérations dans leur majorité relèvent du secteur privé, dont les propriétaires procèdent à la construction de la façade urbaine, tandis que les voiries, réseaux divers, et réaménagement de l'espace public sont pris en charge par les autorités locales.

L'investissement des promoteurs privés dans ce boulevard à travers des projets d'habitat avec commerce intégré, a renforcé la nouvelle tendance à la



Fig.07 : Promotion immobilière
Srce : Auteurs, 2019.



Fig.08 : Habitat intégré
Srce : Auteurs, 2019.



Fig.09 : Maison reconstruite
Srce : Auteurs, 2019.

gentrification urbaine (fig.07). Ce type de projets attire une population supplémentaire de revenu important, et assure par ricochet une promotion d'activités commerciales (fig.08). Nous avons remarqué que même certains habitants qui possèdent une petite parcelle donnant sur le boulevard, ont opté pour l'adaptation de leurs maisons avec la dynamique commerciale (fig.09).

En effet, le phénomène de la gentrification sur les fronts urbains a pris de l'ampleur. Le processus de la *tabula rasa* par démolition et reconstruction de nouvelles maisons type immeuble, a fait surélever les gabarits des constructions, du Rez-de-chaussée à R+4. Les immeubles de promotion immobilière sur le boulevard (9 à 11 niveaux), retracent une nouvelle silhouette

d'une centralité linéaire séquentielle, et contribue également à la densification urbaine (fig.10).

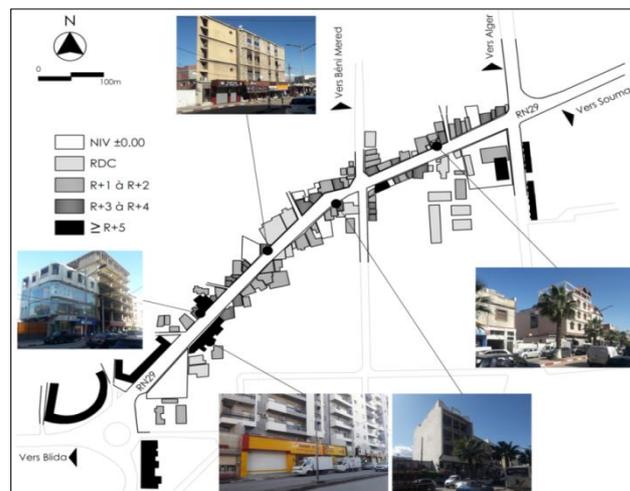


Fig.10 : Dynamique de recomposition morphologique des fronts urbains – processus de gentrification
Source : Auteurs, 2019.

D'après la carte, nous constatons que le boulevard tente de se distinguer par rapport au reste de la ville, non seulement par son attractivité commerciale, mais aussi par son architecture contemporaine monumentale, qui vient pour répondre aux attentes lucratives des propriétaires et aux aspirations des autorités locales. C'est une nouvelle forme de recomposition urbaine qui se réalise par effet réfractaire au règlement d'urbanisme, mais qui est assujettie à une sollicitation de mise à niveau urbaine quant à la dynamique commerciale et aux transformations urbaines et architecturales.

CONCLUSION

La présente étude a essayé de mettre en exergue la dynamique de recomposition comme réalité urbaine qui se manifeste dans la ville. Le choix s'est porté sur la périphérie interne de la ville de OuledYaich, qui connaît des mutations sans précédent. Ces transformations ont été générées par une forte croissance de l'activité commerciale considérée comme facteur prépondérant dans la production de l'urbain.

La dynamique de recomposition issue de la gentrification urbaine sur les fronts urbains des boulevards n'est pas un phénomène ex-nihilo, mais plutôt une nouvelle tendance urbanistique qui vient accompagner un processus de transformation en cours, et exploiter ainsi, de nouvelles opportunités créatrices de richesse à travers une activité commerciale accrue.

Le dilemme de critère de découpage des secteurs de plans d'occupation des sols (POS) persiste, le fait qu'une révision de limites s'impose à chaque fois. Cette situation nous pousse à redéfinir pertinemment les limites en fonction de critères morphologiques, fonctionnels et structurels. Le cas de la RN29 à OuledYaich, qui se situe entre trois plans d'occupation des sols différents (POS C12, POS C13, POS C14) en est le cas. Ces instruments de détail stipulent trois règlements différents d'occupation de l'espace. Cette réalité a exacerbé le contraste dans la typo-morphologie des tissus, d'où les disparités dans gabarits, reculs et alignements des fronts urbains du boulevard.

L'accroissement des activités commerciales engendre souvent des dysfonctionnements conséquents auxquels les autorités locales doivent y remédier. La dynamique de recomposition n'a pas réussi à améliorer la qualité de l'espace public, à atténuer la congestion, à assurer le stationnement, à prévenir de la pollution et à pallier aux nuisances sonores. Le recours aux pratiques urbaines saines et responsables est indispensable, pour que la qualité de vie des riverains reste ad vitam aeternam au centre des préoccupations des acteurs urbains.

BIBLIOGRAPHIE

- DUBOIS-TAINE G.(2000) : « Ville émergente, états des recherches », Note PUCA, METL, juillet, 9 pages.
- FARENIAUX B.(dir), KBAIER R., NARRING P., STEVENS D.(2017) :*Inscrire les dynamiques du commerce dans la ville durable – Les fondements d'une nouvelle*

- *politique des périphéries urbaines et commerciales*. Rapport N°010468-01 du Conseil général de l'environnement et du développement durable.
- FLEURY A., MATHIAN H. et SAINT-JULIEN T., (2012): « *Définir les centralités commerciales au cœur d'une grande métropole : le cas de Paris intra-muros* ». Cyber géo : Revue européenne de géographie - Espace, Société, Territoire. document 588, mis en ligne le 04 février 2012, consulté le 17 octobre 2019.
- FUSTIER B., ROUGET B. (1985) :« *Approche empirique de la notion de centralité urbaine : le cas de l'agglomération dijonnaise* ». [Rapport de recherche] Institut de mathématiques économiques (IME). 1985, 26 p. - ffhal-01542813
- GASCHET F. et LACOUR C. « *métropolisation, centre et centralité* ». Revue d'Économie Régionale & Urbaine, 2002/1 (février), p. 49-72
- GASNIER A. (2007) : « *Dynamiques et enjeux des pôles commerciaux périphériques :étude de cas français* ».Cybergeog : Revue de géographie et d'aménagement - Territoire en mouvement, N°03 – Les zones économiques périphériques. Université de Lille, p. 15-27.
- VAN CRIEKINGEN M., FLEURY A. (2006) : « *La ville branchée : gentrification et dynamiques commerciales à Bruxelles et à Paris* ». Belgeo [En ligne] Revue belge de géographie - Competition and complémentarité in retailing, p. 113-134.Mis en ligne le 27 décembre 2013, consulté le 17 octobre 2019.
- VERON J.(2008) : « *Enjeux économiques, sociaux et environnementaux de l'urbanisation du monde* ».Mondes en développement. vol. 2, N° 142, p. 39-52.