

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE  
SCIENTIFIQUE

ÉCOLE POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
- LE MOUDJAHID HOCINE AIT AHMED -

**epau**

Laboratoire Ville, Architecture et Patrimoine, LVAP

**THÈSE**

Pour obtenir le grade de

**DOCTEUR**

Présentée par  
Asma HADJILAH

**La ville et l'architecture européennes du XIXe siècle dans  
la Casbah d'Alger  
Transformation et construction : entre liberté et idéal esthétiques**

Sous la direction de Nabila CHÉRIF, Professeure, EPAU

Volume I : Texte

Devant le jury composé de :

Président du jury    Tsouria KASSAB, Professeure, EPAU

Examineurs        Kenza BOUSSORA, Professeure, EPAU  
                          Boussad AÏCHE, Maître de conférences, UMMTO  
                          Dalila SENHADJI, Maître de conférences, USTO  
                          Badiaa SAHRAOUI, Professeure, U. Constantine

Soutenue le 13 décembre 2021

*Ainsi naît le sentiment naïf, mais profond, de déchirer un voile, de traverser l'opacité du savoir et d'accéder, comme après un long voyage incertain, à l'essentiel des êtres et des choses. L'archive agit comme une mise à nu ; ployés en quelques lignes, apparaissent non seulement l'inaccessible mais le vivant. Des morceaux de vérité à présent échoués s'étalent sous les yeux : aveuglants de netteté de crédibilité. Il n'y a pas de doute, la découverte de l'archive est une manne offerte justifiant pleinement son nom : source.*

*Le goût de l'archive. Arlette Farge, 1989*

## Remerciements

L'aboutissement de cette recherche a été possible grâce au concours de plusieurs personnes à qui je voudrais témoigner toute ma reconnaissance.

Ma profonde reconnaissance va d'abord à Mme Nabila Chérif qui n'a ménagé ni conseils, ni son acuité pour m'accompagner dans chacune des étapes de ma formation doctorale.

Je tiens à remercier l'ensemble du personnel du Centre d'études diocésain. Les Glycines pour m'avoir fourni un cadre de travail particulièrement agréable et propice à la recherche. Je remercie également le laboratoire LVAP pour avoir enrichi mon parcours doctoral en m'impliquant dans les divers travaux de recherche qu'il a menés.

Je voudrais exprimer enfin ma reconnaissance envers ma famille et mes amis pour leur support moral tout au long de ce travail.

## RÉSUMÉ

L'histoire de la création des premiers quartiers européens au sein de la Casbah d'Alger est à la fois peu et mal connue. Peu connue, parce qu'elle a souvent été inscrite dans une histoire macro ; mal connue, à cause d'études de détail privilégiant un aspect à un autre, ce qui en donne une vision tronquée, partielle ou essentialiste.

Certes, les travaux engagés dans la ville héritée de la période ottomane restent étroitement liés au besoin de circulation. Mais l'introduction, dès 1830, de la notion d'embellissement dans le discours édilitaire et dans les textes régissant la ville suggère des visées esthétiques. Hormis son apport à la réécriture à posteriori de l'histoire urbaine et architecturale d'Alger, cette thèse contribue ainsi à rendre ces dernières plus explicites.

Son propos aborde plusieurs questions, celles : des compétences des acteurs de l'administration coloniale en matière d'architecture et d'urbanisme ; des mécanismes législatifs qui sous-tendent l'esthétique urbaine et architecturale idéalisée ; des éléments définissant cette dernière ; enfin, du rôle de l'architecture aussi bien publique que privée dans l'affirmation, ou au contraire, dans l'émancipation de l'idéal esthétique tant sur le plan urbain qu'architectural.

Par ailleurs, cette thèse permet d'apporter de nouveaux éléments de connaissance à l'histoire globale de la ville et de l'architecture du XIXe siècle, en considérant Alger non pas comme une ville coloniale mais comme un modèle transculturel résultant d'une double influence : celle de la ville précoloniale et du modèle métropolitain.

À travers un corpus assez conséquent de documents d'archives, nous remonterons le cours de l'histoire afin de reconstituer le déroulement des événements urbains. Cette démarche historique impose par ailleurs d'aborder l'objet de recherche sur plusieurs plans, afin d'éviter une interprétation biaisée des phénomènes observés. Ainsi, nous opterons pour l'analyse des plans politique, social et culturel qui sont à notre sens étroitement liés à la ville et à l'architecture. L'analyse s'opèrera aussi bien à l'échelle de l'espace public que du bâti qui l'entoure, dans l'objectif de cerner et de déduire les règles générales qui singularisent la transformation urbaine et la reconstruction qui en résulte.

**Mots-clés** : idéal esthétique, Casbah, approche historique, XIXe siècle, législation urbaine, esthétique urbaine, esthétique architecturale

## ملخص

إن تاريخ إنشاء الأحياء الأوروبية الأولى في محيط قصبّة الجزائر غير معروف لأن في غالب الأحيان يتم تضمينه في دراسات عامة ، ولا يُعرف كثيراً بحقيقة أن في كل مرة أُقيمت دراسات مفصلة ، فضل جانباً على الآخر ، مما يعطي رؤية متحيزة عن هذا التراث.

بصرف النظر عن مساهمتها في إعادة كتابة التاريخ الحضري والمعماري للقصبّة ، تساهم هذه الأطروحة في جعل الأهداف الجمالية للتحوّل الحضري وإعادة إعمار القصبّة أكثر وضوحاً.

تتناول هذه الأطروحة عدة أسئلة: تلك المتعلقة باختصاصات الجهات الفاعلة في الإدارة الاستعمارية في مسائل الهندسة المعمارية وتخطيط المدن ؛ الآليات القانونية التي تدعم الجماليات الحضرية والمعمارية المثالية ؛ وأخيراً ، دور العمارة ، العامة والخاصة ، في التأكيد ، أو على العكس في تحرير المبني من المثالية الجمالية على المستويين الحضري والمعماري.

بالإضافة إلى ذلك ، تتيح هذه الأطروحة إمكانية جلب عناصر جديدة من المعرفة إلى التاريخ العام للمدينة وإلى الهندسة المعمارية للقرن التاسع عشر من خلال اعتبار الجزائر العاصمة ليست مدينة استعمارية بل كنموذج متعدد الثقافات ناتج عن التأثير المزدوج لمدينة ما قبل الاستعمار والنموذج الفرنسي.

من خلال مجموعة معتبرة من وثائق الأرشيف ، سوف نتطرق إلى المشاريع العمرانية الرئيسية التي أثرت على القصبّة. المنهجية التاريخية تتطلب أيضاً التطرق لموضوع البحث على عدة مستويات ، من أجل تجنب التفسير المتحيز للظواهر المرصودة. لهذا السبب سنختار تحليل الجوانب السياسية ، الاجتماعية والثقافية التي ، في رأينا ، مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بالمدينة والعمارة. سيتم إجراء التحليل على مستويي المحيط العام و المباني ، بهدف تحديد واستنباط القواعد العامة التي تميز التحوّل الحضري وإعادة الإعمار الناتج عنه.

**الكلمات الدالة :** المثالية الجمالية، القصبّة، النهج التاريخي ، القرن التاسع عشر ، التشريع الحضري ، الجمالية الحضرية ، الجمالية المعمارية.

## ABSTRACT

History of creation of the first European quarters within Algiers's old city called "Casbah" is both little known and poorly understood. It is little known because it has often been part of a macro history, and it is poorly understood because, whenever we have ventured into detailed studies, one aspect was privileged over the other, which gives a skewed and essentialist vision.

The introduction, since 1830, of the notion of embellishment in the city authorities discourse and in texts governing the city suggests an aesthetic end to these interventions, but remains closely tied to the need for circulation.

Aside from its contribution to the a posteriori rewriting of the urban and architectural history of the Casbah, this thesis contributes to making the aesthetic aims of the transformation and reconstruction of the Casbah more explicit.

It addresses several issues: competences of the colonial administration protagonists in the field of architecture and urbanism; legislative mechanisms underlying the idealised urban and architectural aesthetic; elements defining the latter; and finally, the role of both public and private architecture in affirming or, rather, emancipating the aesthetic ideal on both urban and architectural levels.

Moreover, this thesis provides new elements of knowledge to the global history of the city and 19th century architecture by not viewing Algiers as a colonial city but as a transcultural model resulting from a dual influence, that of the pre-colonial city and the metropolitan model.

Through a substantial corpus of archival documents, we will reconstruct the course of urban events. This historical method requires to approach the research object on several levels, in order to avoid a biased interpretation of the observed phenomena. Thus, we will opt for the analysis of political, social and cultural levels which are in our opinion closely tied to the city and to architecture. The analysis will be carried out at the scale of the public space as well as surrounding buildings in order to identify and deduce general rules characterizing the urban transformation and the resulting reconstruction.

**Keywords** : aesthetic ideal, Casbah, historical approach, nineteenth century, urban legislation, urban aesthetic, architectural aesthetic

## AVERTISSEMENT ET SYSTÈME DE TRANSLITÉRATION DES CARACTÈRES ARABES ET TURCS

Les mots arabes dont l'usage est courant dans la langue française, tels que oued, souk, ou fondouk, ont été conservés avec leurs transcriptions habituelles et mis en caractères de police réguliers. Toutefois, la transcription française a été appliquée à ces mots quand ils accompagnent des noms arabes d'édifices ou de lieux. À titre d'exemple, le marché ou souk du vendredi est retranscrit de la manière suivante : Sūq al-Djumu'a. Dans la bibliographie et les citations, l'orthographe des noms donnés par les auteurs est par contre respectée.

Les mots arabes peu utilisés tels que *darb* ou *Beylik*, sont mis en italique. Leurs définitions sont données, dans le corps du texte ou en note de bas de page, lors de la première utilisation.

La nomenclature des rues et des places est celle donnée dans les documents cartographiques français. L'usage de celle-ci plutôt que de l'actuelle a été imposé par la disparition d'une partie des rues citées et par l'exploitation d'un nombre conséquent de documents d'archives de la période française. Néanmoins, il est joint en annexe un tableau de correspondance des principales rues étudiées ou citées.

Par ailleurs, afin de se distinguer du discours colonialiste le terme à connotation péjorative d'« indigène » qui faisait référence durant la période coloniale à la population originaire d'Algérie est remplacé par l'expression habitants ou population autochtones. Le terme d'« indigènes » est conservé uniquement dans les citations des auteurs.

Consonnes						Voyelles longues			Voyelles brèves			Additions turques		
ء	'	ر	r	ف	f	أ	ا	<i>al-fatha</i>	a	ب	p			
أ	ā	ز	z	ق	q	و	ū	<i>ad-damma</i>	u	ج	tsh			
ب	b	س	s	ك	k	ي	ī	<i>al-kasra</i>	i	ف	g			
ت	t	ش	sh	ل	l									
ث	th	ص	ṣ	م	m									
ج	dj	ض	ḍ	ن	n									
ح	ḥ	ط	ṭ	ه	h									
خ	kh	ظ	dh	و	w									
د	d	ع	'	ي	y									
ذ	d	غ	gh											

## CHAPITRE

# 1. Un nouveau modèle de gestion urbaine

Transformer la Casbah impose l'organisation de services capables de projeter et de suivre les opérations. Une des premières mesures prises à cet effet est la création du comité du gouvernement par arrêté du 16 oct. 1830, qui constitue le « pouvoir régulateur de l'administration civile dans ses rapports avec l'armée et le pays ». Ce comité est présidé par l'Intendant du Royaume d'Alger et est constitué par un secrétaire général et de trois membres représentant chacun l'une des sections de l'administration civile, à savoir : l'intérieur, la justice et les finances.

Annexe 1

Parmi les attributions du membre du comité du gouvernement chargé de la section de l'intérieur, la présidence de la municipalité d'Alger. À cette dernière sont octroyés entre autres droits de décision, ceux se rapportant aux « travaux de grande voirie, de voirie urbaine, expropriations pour cause d'utilité publique et indemnités y relatives ». Aussi, les travaux relatifs à l'« entretien des fontaines, des monuments et édifices publics » sont aussi confiés aux services municipaux<sup>72</sup>.

Eugène Pasquali classe les municipalités d'Alger dans deux grandes catégories : il y a d'abord celles nommées entre 1830 et 1847 par le gouverneur-général et puis celles établies à partir de cette année et qui avaient une organisation identique aux municipalités de France<sup>73</sup>. Pour l'auteur les municipalités de la première catégorie « n'avaient qu'une fonction très illusoire »<sup>74</sup>. L'auteur fait sans doute allusion à leur subordination à l'autorité militaire. En effet et bien que les attributions de la municipalité en matière de gestion urbaine soient clairement énoncées dès 1830, les décisions définitives restaient du ressort du ministère de la Guerre. De plus, la municipalité est doublée par de nombreuses commissions, certaines officielles, d'autre officieuses, installées au gré des besoins.

Notons que le 1<sup>er</sup> décembre 1831 est instituée par ordonnance l'intendance civile, afin de séparer le pouvoir civils du pouvoir militaire et cela pour « le bien-être de l'établissement » et afin que la justice et l'administration civile et financière puissent « prendre une marche

<sup>72</sup> Arrêté du gouverneur-général 30 octobre 1830 – portant détermination des attributions du membre du comité du Gouvernement chargé de la section de l' Intérieur

<sup>73</sup> E. Pasquali, 1970, p. 3

<sup>74</sup> Ibid.

régulière »<sup>75</sup>. Cette division de l'autorité devait ainsi donner plus de prérogatives à l'administration civile. Toutefois, l'intendance civile restait placée sous les ordres du ministère de la Guerre et des autres ministères. De plus, six mois après sa promulgation, l'ordonnance l'instituant est révoquée par l'ordonnance royale du 12 mai 1832. À la même date, l'intendant civil est relégué au rôle de simple « chef des services civils [placé] sous les ordres du commandant en chef »<sup>76</sup>.

Le duc de Rovigo, alors à ce poste de commandant en chef, souligna dans son exposé au conseil de gouvernement dans sa séance du 20 juin 1832 que « la division de l'autorité l'affaiblissait en elle-même » et qu'elle donnait lieu « à des conflits éminemment nuisibles au développement de [son] intérêt, aux progrès de la colonisation et à la marche de toutes les affaires »<sup>77</sup>.

Songer à séparer les pouvoirs civils des pouvoirs militaires à peine une année après la conquête semble irréaliste si l'on tient compte de l'omniprésence du discours sécuritaire dans les écrits de la haute instance qui conçoit Alger comme une place forte<sup>78</sup>. Mais il est également révélateur d'une volonté précoce, certes émanant seulement de quelques administrateurs, à l'image de Clauzel<sup>79</sup>, de confier à l'administration civile les pleins pouvoirs notamment en ce qui concerne la transformation de la ville précoloniale.

Du point de vue de la gestion de la ville, les quatre premières années de l'occupation définissent une période à la fois transitoire et annonciatrice des orientations de l'autorité en matière d'urbanisme et d'architecture.

Ce n'est qu'à partir de 1834, avec l'instauration du gouvernement général qu'une véritable politique urbaine est mise en place. Notons toutefois, que les domaines de compétence entre le pouvoir militaire et le pouvoir civil ne sont pas clairement définies et l'administration civile reste subordonnée à l'administration militaire.

Un bref aperçu de la gestion urbaine de la ville à la veille de l'occupation française amorce cette partie de la recherche. Cet exposé, qui s'appuie sur plusieurs travaux de recherche, doit en constituer le préambule, car il permet de mieux comprendre le contexte dans lequel est instaurée l'administration française de la ville, de repérer les organes en charge des

aspects urbains issues de l'administration ottomane maintenus et d'évaluer les modalités de leur assimilation.

#### Encadré no. 1

##### Les Tanzimat : l'ère de la réforme urbaine ottomane

De 1839 à 1876, l'empire ottoman connaît de profondes réformes, politique et administrative, que l'on désigne par le terme de Tanzimat. Elles sont marquées par une réorganisation à l'euro-péenne non seulement de l'administration centrale, avec la création de ministères, de conseil d'État et de cour suprême de justice, mais aussi de l'administration des provinces, avec l'instauration de municipalités. Comme le souligne François Georgeon, elles interviennent dans un contexte d'accroissement de la présence européenne au sein de l'Empire, une conséquence de son ouverture entre 1838 et 1840 au libéralisme économique.

Par ces réformes, il était question notamment de moderniser les villes de tout l'empire ottoman. Cela devait passer par les mêmes réalisations spatiales que connaissait alors les villes d'occident durant la seconde moitié du XIXe siècle : destruction des fortifications, construction de réseaux, percement de nouvelles voies, extension des villes, aménagement des fronts de mer, ... etc.

Bien que traduisant dans tous les cas une résolution du gouvernement ottoman, le contexte ainsi que la période de l'application des tanzimat diffèrent suivant les localités. Pour Tunis, l'exemple le plus proche d'Alger, géographiquement parlant, les réformes interviennent en 1856. Elles émanent certes de la Sublime Porte, mais répondent également à une pression européenne, française essentiellement. Dans ce cas, elles avaient pour objectif de contraindre la chefferie locale à introduire une constitution garantissant aux étrangers des droits commerciaux, fiscaux et personnels. Salonique (aujourd'hui Thessalonique) doit quant à elle l'application des tanzimat, avec l'instauration de la municipalité en 1869, à la notabilité locale qui les réclamait afin que des infrastructures nécessaires à l'investissement étranger soient réalisées. Aussi, Tripoli connaît, à la fin des années 1860, ces réformes sous l'impulsion d'un notable d'origine algérienne, un certain Ali Rida Pacha Al-Jazayri, un fonctionnaire ottoman, alors en exil depuis l'occupation française.

Sur le plan urbain, les préoccupations de la municipalité ottomane sont les mêmes que celles de la municipalité européenne. En effet, c'est à elle qu'incombe la responsabilité de l'octroi des permis de construire et les projets d'alignement. Le cas de Tunis révèle le maintien des institutions dites de « l'ancien régime » après la création de la municipalité, nuançant de ce fait le caractère importé de la modernité. Nora Lafi note qu'à chaque charge urbaine ancienne est superposée une fonction modernisée et municipale. Mais si le cas tunisois constitue l'exception de ce point de vu, il illustre au même titre que les autres villes de l'empire ottoman les mêmes phénomènes constatés lors d'interventions urbaines, comme l'implication des propriétaires fonciers ou des entrepreneurs de construction et de travaux publics.

Source : M. Anastassiadou, 1997 ; N. Girard et B. Marin, 1999 ; N. Lafi, 2001 ; N. Lafi, 2005 ; F. Georgeon, 2005

## 1- Aperçu de la gestion urbaine à la veille de l'occupation française

Les travaux d'André Raymond<sup>80</sup>, ont démontré que les villes arabes avaient connu, bien avant l'avènement des *Tanzimat* ou la prise de pouvoir coloniale, une administration urbaine savamment structurée. La ville d'Alger n'échappe pas à ce constat, les travaux de Tal Shuval, de S. Missoum et de Mustapha Ben-Hamouche mettent en lumière l'existence d'une administration ayant bénéficié de l'expérience ottomane en matière de gestion et d'intervention urbaines<sup>81</sup>. Aussi, les travaux récents de S. Chergui<sup>82</sup> sur les mosquées et ceux de N. Chérif<sup>83</sup> sur les bains et le système hydraulique de la Casbah ont révélé et explicité les mécanismes savants mis en place pour la gestion de ces infrastructures publiques.

Encadré 1

Si à la veille de l'occupation française, l'administration de la Régence connaît des bouleversements politiques, les organes administratifs en charge des différents aspects de la gestion urbaine atteignent à cette époque leur maturation. En effet, ceux-ci réussissent d'une part à maintenir l'ordre urbain malgré le confinement volontaire de l'urbanisation de la ville dans le périmètre intérieur de ses murailles, et d'autre part, à faire cohabiter les deux rites : hanafite imposé par la Sublime Porte et malékite suivi par la majorité de la population autochtone, notamment grâce à la création d'un conseil juridique commun.

### 1-1 Exercice du pouvoir et gestion urbaine

À l'instar des autres administrations provinciales<sup>84</sup>, le pouvoir s'exerçait à Alger par le biais du Divan<sup>85</sup>. Il s'agit d'un conseil représentant le pouvoir politique des janissaires dans la Régence, car il était constitué dans sa majorité par des militaires. Notons qu'il existait un grand et un petit Divan. Le petit Divan qui se réunissait plusieurs fois par semaine afin de traiter les affaires courantes était constitué par les officiers supérieurs et quelques fonctionnaires du gouvernement. Mustapha Ben-Hamouche note que c'est à lui que revenait toutes les questions de réglementation interne à l'image de celles relatives aux pratiques urbaines<sup>86</sup>. Le grand Divan, qui devait valider les décisions du premier, regroupait quant à lui en plus des officiers, les muftis et cadis hanéfites, les grands rais et quelques maures qui

<sup>80</sup> Voir notamment A. Raymond, 1985

<sup>81</sup> Voir T. Shuval, 1998, S. Missoum, 2003 et M. Ben-Hamouche, 2009

<sup>82</sup> S. Chergui, 2011

<sup>83</sup> N. Chérif-Seffedj, 2008

<sup>84</sup> Voir A. Raymond, 1985, p. 28

<sup>85</sup> Les premières mentions dans les sources qui attestent de l'existence à Alger du Divan date de 1592. Le déclin de ce conseil commence vers 1710, après sa réforme par le Dey Baba Ali Chaouche. Voir à ce sujet : P. Boyer, 1970

<sup>86</sup> M. Ben-Hamouche, 2009, p. 29

représentaient les intérêts locaux<sup>87</sup>. Joseph François Aumérat en donne la description suivante :

Le membre principal de ce grand Conseil, celui qu'on pouvait appeler le premier ministre, était Kasnadji [al-Kheznādji] ; il était chargé des finances et de l'administration intérieure, en cas d'absence du Dey, c'était le Kasnadji qui suppléait ; venaient ensuite l'Agha des spahis qui remplissait les fonctions de ministre de la Guerre, l'Oukil El Hardj, qui était ministre des affaires étrangères et de la marine, avait aussi les chiourmes sous sa juridiction, c'est à lui qu'avaient particulièrement affaire les consuls ; ce qui lui valait de continuel et lucratif présents ; le Beit-el-Mal, qui veillait au Domaine, à l'enregistrement et aux successions et déshérence ; nul ne pouvait être enterré sans son autorisation ; le Khodjat el-Kheil, receveur général des tributs et impôts tant en argent qu'en nature ; le Cheikh-ul-Islam, qui était toujours le cadi Hanefi d'Alger et qui avait dans ses attributions, la justice et le culte.<sup>88</sup>

Notons que le grand Divan ou conseil se prononçait notamment dans les affaires de confiscation de biens qui devaient être vendus aux enchères publiques<sup>89</sup>. Comme nous le verrons dans les prochains chapitres, c'est l'un des points de similitude avec le conseil de gouvernement installé par l'autorité française<sup>90</sup>.

Si au départ le Divan détenait un plein pouvoir reléguant les pachas à une fonction honorifique en limitant leur rôle dans l'administration à la sanction de ses décisions, son pouvoir est affaibli à la veille de l'occupation française au profit des Deys, car ces derniers bénéficiaient du soutien des autochtones et de la communauté des *kouloughlis*<sup>91</sup>.

En matière de droit commun ce sont les tribunaux (*mahākīm*) qui en avait la juridiction. Ces institutions judiciaires qui représentaient un des deux rites religieux, suivis dans la régence d'Alger, hanéfite et malékite, statuaient notamment dans les litiges impliquant la propriété privée.

Il existait également un conseil appelé *Al-majlis al-'ilmi*. De par sa composition de cadis et de muftis hanéfites et malikites, il est représentatif comme le souligne Mustapha Ben-Hamouche de la cohabitation des deux rites au sein de l'administration ottomane<sup>92</sup>. Ce conseil, qui se réunissait chaque jeudi à la Grande mosquée d'Alger, traitait essentiellement les contentieux auxquels donnait souvent lieu cette coexistence. Il tranchait également dans les questions cruciales qui nécessitaient un raisonnement juridique extraordinaire et que les tribunaux, malékites ou hanéfites, ne pouvaient résoudre : il constituait aussi l'autorité

<sup>87</sup> P. Boyer, 1970, p. 102-103

<sup>88</sup> J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 386-387

<sup>89</sup> J. F. Aumérat, Propriété, 1897, p. 322-323

<sup>90</sup> Infra., p. 53-55

<sup>91</sup> M. Ben-Hamouche, 2009, p. 14

<sup>92</sup> Ibid., p. 23

compétente dans la procédure concernant l'établissement de contrats de type *'anā* et pour l'examen de tous les aspects juridiques<sup>93</sup>.

*Al-majlis al-'ilmi* faisait souvent appel à des experts (*ahl al-khibra*) dans les affaires qui nécessitaient un avis technique. Parmi ces experts, les maîtres maçons (*mu'allimīn*) y sont régulièrement représentés par le chef de leur corporation (*amīn*). S. Chergui note que ce sont généralement les morisques (*Ahl al-Andalus*) qui sont appelés à réaliser les expertises immobilières, le domaine de la construction étant leur apanage depuis leur arrivée massive dans la ville au XVIIIe siècle<sup>94</sup>.

Les maîtres maçons experts constituaient un véritable service qui intervenait dans les affaires appartenant à l'une de ces trois catégories : « les questions de préjudices entre partenaires, les litiges de propriétés, et enfin les transactions, locations et reconstructions des biens *waqfs* »<sup>95</sup>.

#### 1-2 Des services pour la gestion quotidienne de la ville

Pour la gestion quotidienne de la ville, Tal Shuval note l'instauration de préposés urbains. Ils s'en chargeaient, chacun dans son domaine, d'une manière centralisée, sans le recours à des représentants de la population qui pouvaient jouer le rôle d'intermédiaires entre cette dernière et les autorités. Pour l'auteur, il s'agit d'une particularité par rapport aux autres villes arabes de l'époque <sup>96</sup>. Elle semble témoigner aussi d'un système hégémonique d'administration des sujets qui n'accorde pas de place à la participation citoyenne dans la gestion de la ville, par le biais des représentants de quartiers, comme c'était le cas, par exemple, au Caire et à Tripoli.

Par ailleurs, ces préposés urbains, auxquels étaient attachés des agents, constituaient de véritables services municipaux :

- la salubrité de la ville était d'une part confiée à un préposé aux ordures (*caīd az-zebel*) et aux groupes de balayeurs et d'âniers mis à sa disposition<sup>97</sup>, d'autre part, à un responsable des égouts (*caīd al-jura*) qui se chargeait du nettoyage et de l'entretien des égouts et du pavage de la ville<sup>98</sup>

- l'alimentation de la ville en eau était du ressort d'un service des eaux qui était géré par un préposé aux fontaines (*caīd la'yūn*) chargé notamment du contrôle et de l'entretien des aqueducs, des fontaines et de la gestion des biens *habūs* constituant la dotation de la

<sup>93</sup> Voir M. Hoexter, 1984, p. 256-258

<sup>94</sup> Voir à ce sujet S. Chergui, 2009

<sup>95</sup> M. Ben-Hamouche, 2009, p. 26

<sup>96</sup> T. Shuval, 1998, p. 17

<sup>97</sup> M. Ben-Hamouche, 2009, p. 45

<sup>98</sup> T. Shuval, 1998, p. 18

corporation des eaux<sup>99</sup>. Ce service s'occupait également de la collecte des contributions, notamment celle des bains dont le fonctionnement dépendait de l'aménagement, la construction et l'entretien des infrastructures hydrauliques<sup>100</sup>.

- la police urbaine était quant à elle partagée par plusieurs agents : le *mizwâr*, avait à sa charge le contrôle de la population ; il partageait aussi avec le *shaykh al-balad* des responsabilités concernant la propreté et l'entretien des édifices urbains. Le *kol aghasi* et *caïd* des *zevawis* étaient responsables des patrouilles de nuit<sup>101</sup>.

### 1-3 Gestion de la propriété et gestion urbaine

La question de la gestion urbaine à Alger à la période ottomane appelle celle du régime de la propriété. En effet, chacune des catégories de biens immobiliers avait sa propre administration qui s'occupait de sa gestion financière et de son entretien.

À la veille de l'occupation française, la propriété urbaine se divisait en quatre catégories : le *Beylik* qui constitue le domaine de l'État en représentait le plus important ratio. Parmi ses biens figurent les casernes de janissaires qui occupaient dans la ville des points stratégiques. Notons qu'un édit de Mourad 1<sup>er</sup> imposait leur concentration dans une même zone<sup>102</sup>, ce qui explique la présence dans la partie basse de la Casbah, notamment aux abords de la rue Bab Azoun – Bab el Oued, de plusieurs de ces bâtiments militaires<sup>103</sup>. Le *Beït-el-Mal* définit la seconde catégorie de propriétés urbaines. Ce domaine regroupait les biens vacants et ceux issus de la confiscation. Les propriétés aux mains des particuliers en constituent la troisième catégorie et enfin les biens *habûs* ou *wakf*<sup>104</sup> appartenant aux sept corporations la quatrième (La Mecque et Médine, les mosquées, les marabouts, les andalous, les janissaires, les routes et les eaux)<sup>105</sup>.

Le cas des biens *habûs* au nom de la Grande mosquée d'Alger donne une idée de l'ampleur de cette pratique. À elle seule, cette mosquée possédait, à un moment donné, à l'intérieur de la ville et dans sa campagne : 125 maisons, 3 fours, 107 viagers, 39 boutiques et 19

<sup>99</sup> A. Devoux, Alger, Ms 3213, f° 124-125 et J. F. Aumérat, Propriété, 1897, p. 330M. Ben-Hamouche, 2009, p. 119

<sup>100</sup> N. Chérif-Seffadj, 2007

<sup>101</sup> T. Shuval, 1998, p. 18

<sup>102</sup> S. Missoum, 2003, p. 139

<sup>103</sup> Voir A. Hadjilal, 2014

<sup>104</sup> La désignation de ces biens diffère selon la région : au Maghreb, ils sont désignés par le terme de *habûs*, alors qu'en Turquie, c'est le terme de *wakf* qui est utilisé.

<sup>105</sup> Selon le recensement de la propriété immobilière prescrit par un arrêté du général Clauzel, le nombre d'immeubles s'élevait à 8000 dont 5000 appartenait au *Beylik*. Voir J. F. Aumérat, Propriété, 1897, p. 321-330

vergers<sup>106</sup>. Au cours de la première décennie de la colonisation, sont recensés 227 biens *habūs* constituant sa dotation<sup>107</sup>. Ils seront entièrement confisqués par l'administration française en représailles à l'incitation à la résistance ouverte dont fut accusé le mufti malékite Mustafa Ibn-Kbabi. Nous verrons dans les prochains chapitres, qu'il s'agit sans doute d'un faux prétexte, car l'acquisition de ces biens allait être indispensable pour l'exécution des alignements<sup>108</sup>.

Les revenus que l'on pouvait tirer de ces biens proviennent de leur exploitation directe ou de leur location. Les baux étaient à court terme ; ils ne pouvaient être perpétuels que dans des cas exceptionnels. Plusieurs recherches se sont intéressées à ces contrats de quasi-aliénation<sup>109</sup>, que l'on désignait par le terme de *'anā*, qui constituent la seule exception au principe primordial d'inaliénabilité du bien *habūs*<sup>110</sup>. Le qualificatif de quasi-aliénation est dû au maintien de la propriété du sol au donateur du bien malgré la disparition de la construction initiale qui s'élevait à son emplacement. Miriam Hoexter identifie deux cas dans lesquels ce type de contrats était permis : quand le bien est en état de ruine affectant sa rentabilité et quand l'administration se trouve dans l'incapacité de rétablir une propriété démolie ou en état de ruine<sup>111</sup>.

Les revenus des biens *habūs* servaient à l'administration qui les gérait à l'entretien des lieux de culte et aux actions de bienfaisance. Cette institution totalement autonome contribuait également à la gestion urbaine de la ville à travers l'entretien et la réparation des conduites d'eau et des aqueducs, aussi à travers l'administration et l'inspection des routes<sup>112</sup>. Une partie non négligeable des revenus consacrés à ces actions provenait de l'exploitation de bains. En effet, à la veille de l'occupation française, Alger comptait pas moins de trente-cinq bains, dont vingt-cinq étaient constitués en dotation partielle ou totale au profit de l'institution *habūs*<sup>113</sup>.

Les recherches qui se sont intéressées à la question de la gestion et l'exploitation des biens constitués en *habūs*, mettent en exergue l'application d'une règle tacite d'entretien réciproque qui permettait de maintenir l'ensemble des immeubles constituant la dotation

---

<sup>106</sup> A. Temimi, 1980, p. 10-11. Voir aussi note no. 26 de l'auteur. Pour ces chiffres, l'auteur cite un document d'archives conservé aux ANOM non daté.

<sup>107</sup> *Ibid.*, p. 11

<sup>108</sup> *Infra.*, p. 172-175

<sup>109</sup> Voir notamment : J. Abrisbat, 1902 et M. Hoexter, 1984

<sup>110</sup> N. Saidouni, 2009, p. 74. L'auteur note que quelle que soit la catégorie du *habūs*, public ou privé, le respect de l'obligation et l'inaliénabilité constituent ces principaux fondements.

<sup>111</sup> M. Hoexter, 1984, p. 247-248. Voir aussi : N. Saidouni, 2009, p. 76

<sup>112</sup> S. Chergui, 2011, p. 192

<sup>113</sup> N. Chérif-Seffadj, 2007

d'une même fondation dans un bon état de conservation et garantir ainsi leur productivité. Pour le cas des bains, N. Chérif note que certains de ces équipements bénéficiaient d'un entretien en retour de leurs revenus qui étaient employés au profit des mosquées ou immeubles de l'institution dont ils constituaient la dotation<sup>114</sup>. Miriam Hoexter relève quant à elle qu'il existait une règle tacite, d'usage notamment à Alger, permettant à une mosquée détenant divers biens *habūs*, dont des boutiques ou habitation, de confondre leurs revenus afin de les employer pour le rétablissement d'une ou plusieurs de ces dernières dans le cas où elles auraient été démolies<sup>115</sup>.

Les corporations contribuaient également à la gestion des propriétés urbaines, à l'image de celle des *ḥammāmdjiyya* (tenanciers de bains). Considérée comme la plus riche de toutes les corporations de métiers de la ville, elle employait ses fonds pour venir en aide aux bains en difficulté financière nécessitant réparation ou rénovation<sup>116</sup>.

#### 1-4 L'intervention urbaine dans une ville saturée

L'intervention urbaine devait être menée suivant les préceptes de la religion islamique (*charī'a*) ou du moins à partir de son interprétation. À titre d'exemple, les aspects relatifs au réseau viaire de la ville et à sa configuration sont régis par une réglementation islamique qui émane de la jurisprudence ou *fiqh*. Selon Mustapha Ben-Hamouche, de la *charī'a* sont dégagés deux principes permettant de mener à bien les interventions urbaines et de les justifier en cas de conflit ou de résistance de la part des riverains. Il s'agit de l'éviction du préjudice ou du dommage et la recherche de l'intérêt général<sup>117</sup>.

L'obligation de l'intérêt général (*istislāh*) permettait à l'autorité de raser des constructions privées, d'exiger à des propriétaires la construction de certains bâtiments utilitaires, d'instaurer l'usufruit, mais surtout d'imposer l'expropriation. Joseph-François Aumérat notait qu'il s'agit du seul moyen qu'avait pu tirer le Dey du texte du Coran pour confisquer les biens de ses sujets au profit du *Beylik*<sup>118</sup>. Ainsi, afin d'éviter d'être dépossédés de leurs biens, les propriétaires privés n'avaient donc d'autres choix que de les constituer en *habūs*. Par ailleurs, il peut être admis que dans une ville comme Alger, où était interdit de construire au-delà de ses remparts et faute d'assiettes foncières libres, l'expropriation pour utilité publique devait être courante. En effet, la question de l'intérêt public est souvent cruciale dans les opinions et décisions juridiques en faveur de l'expropriation. Elle sous-entend la prise en considération des exigences défensives, de circulation, ...etc.

---

<sup>114</sup> N. Chérif-Seffadj, 2007

<sup>115</sup> M. Hoexter, 1984, p. 249-250

<sup>116</sup> N. Chérif-Seffadj, 2008, p. 309-310

<sup>117</sup> À ce sujet, voir : M. Ben-Hamouche, 2009, p. 39-57

<sup>118</sup> J. F. Aumérat, Propriété, 1897, p. 324

Quant au principe de l'éviction du préjudice et du dommage (*ed-darar*), il consiste en le maintien d'un certain ordre dans la ville par le biais d'une réglementation devant permettre de prévenir ou d'éliminer le préjudice. Toutefois, celle-ci n'était pas pour autant contraignante sur le plan urbain. Le développement des encorbellements recouvrant les ruelles<sup>119</sup> ou encore l'utilisation par les propriétaires d'échoppes de l'espace ouvert devant leurs seuils appelé *al-fināa*<sup>120</sup>, empiétant de ce fait sur la voie publique, sont les parfaits exemples d'opérations impactant l'espace urbain, mais autorisées car ne causant aucune nuisance à la vie publique.

Si la construction de biens publics à l'image des mosquées à prône (*djāma'*) s'est faite en grande partie grâce à la récupération d'assiettes de terrains déjà investies par des édifices de culte de rang inférieur, à l'image des *masājid* ou *zaouïa*, elle pouvait aussi se réaliser suite à la récupération d'habitations privées ou boutiques en mauvais état<sup>121</sup>. Dans ce cas il s'agit de l'application du principe de l'éviction du préjudice par le biais de la construction de bâtiments d'intérêt général ou d'utilité publique.

À titre d'exemple, *Djāma' Ketshawa*, l'une des mosquées du quartier de la Jenina dont la reconstruction a pu être remontée jusqu'au début du XVII<sup>e</sup> siècle<sup>122</sup>, résulterait d'une de ces opérations de reconstruction d'assez grande envergure ayant nécessité le sacrifice d'un nombre considérable de biens privés.

Notons aussi que, dans une certaine mesure, l'institution du *habūs* contribuait également à l'organisation de l'espace, à travers des opérations de restructuration certes ponctuelles, mais non moins transformatrice du tissu urbain. La densification de ce dernier à travers la reconstruction et le réaménagement des mosquées en constitue le cas le plus édifiant<sup>123</sup>.

Par ailleurs, étant considérés comme des travaux d'intérêt public, les opérations de reconstruction ou de consolidation d'édifices publics engagés par l'État étaient prises en charge par les corporations des métiers du bâtiment, à l'exemple de celles des maçons (*bannāyīn*), forgerons (*haddādīn*) et peintres (*zawwāqīn*). Ces corporations y contribuaient aussi bien financièrement que physiquement, sans être rémunérés en contrepartie<sup>124</sup>.

Bien que contribuant ainsi aux interventions urbaines, ces corporations, ou plus précisément, leurs représentants ne participaient pas au pouvoir décisionnel.

---

<sup>119</sup> Voir à ce sujet K. Lamani, 2018

<sup>120</sup> S. Missoum, 2003, p. 64

<sup>121</sup> S. Chergui, 2011, p. 284

<sup>122</sup> N. Chérif, 2012, p. 140

<sup>123</sup> S. Chergui, 2012

<sup>124</sup> M. Hoexter, 1983, p. 31

## 2- Organiser la transition

Ainsi, à la veille de 1830, en matière de gestion et d'intervention urbaines, l'administration ottomane de la régence d'Alger est rigoureusement structurée. L'absence d'une administration en charge des différents aspects urbains ne peut être donc la raison ayant poussé l'autorité française à en créer une de toute pièce. Cela appelle à s'interroger sur les raisons réelles de l'installation de nouveaux mécanismes de gestion et d'intervention urbaines, et sur le sort réservé aux organismes gestionnaires de l'administration ottomane, notamment ceux chargés de la propriété dont le rôle est déterminant dans le processus de la transformation urbaine.

Le Baron Pichon souligne dans ses mémoires la singularité de cette manière d'opérer : « C'est la première fois qu'après une conquête, on ne s'accommode pas provisoirement d'un statu quo dont les avantages pour le vainqueur sont si évidents. »<sup>125</sup>

La nouvelle autorité s'attaque ainsi aux fondements même de la cité, en engageant un processus de réforme très lent. Le premier intendant civil<sup>126</sup> en déplore également les conséquences :

Il nous a donc fallu tâtonner, deviner, et, ce qui est pire, essayer de suite, et comme si nous n'avions eu affaire qu'à une colonie d'Européens formée dans un terrain vacant, de nos méthodes administratives, qui, nécessairement, n'étaient point les meilleures pour nous établir dans un pays aussi différent de nos états chrétiens, par les lois, la religion, la langue et les mœurs.<sup>127</sup>

Une des décisions marquant cette rupture avec l'administration ottomane, est la promulgation d'un arrêté du général Clauzel substituant l'administration des *habûs* dans la gestion des biens des mosquées et de la Mecque et Médine par l'administration des Domaines<sup>128</sup>. Nous verrons dans les prochains chapitres les incidences de cette décision sur le plan urbain<sup>129</sup> puis architectural, signalons ici uniquement que le fait est que ce soit une décision de Clauzel, qui occupait alors la fonction d'intendant civil, n'est pas étonnant tant cette figure de la première administration française d'Alger s'est distinguée par sa sensibilité libérale qui lui a d'ailleurs valu un écartement précoce de l'administration. R. Ouahès note à son égard que bien que « pourvu d'instructions sommaires, il a toute liberté pour agir selon son jugement et sa conscience, et au gré des circonstances. »<sup>130</sup>.

---

<sup>125</sup> L. A. Pichon, 1833, p. 4

<sup>126</sup> *Infra.*, p. 62-63

<sup>127</sup> L. A. Pichon, 1833, p. 4-5

<sup>128</sup> Arrêté du 7 décembre 1830 – portant attributions au Domaine des revenus de tous les établissements affectés à la Mecque et à Médine, aux mosquées, ou ayant d'autres affectations spéciales.

<sup>129</sup> *Infra.*, p. 117-122

<sup>130</sup> R. Ouahès, 2006, p. 64

Arrivé à Alger en septembre 1830, le général Clauzel, nommé alors commandant en Chef, réunit sous forme de conseil d'administration les principaux fonctionnaires du gouvernement de transition, à savoir l'inspecteur général, l'inspecteur particulier des finances, le premier maire de la ville d'origine française Benjamin Cadet de Vaux, le commissaire général de police, et un secrétaire de la commission du gouvernement. Cet organe de gestion des affaires du nouvel État, qui constitue la forme embryonnaire du conseil ou commission de gouvernement, est placé sous la dépendance de l'intendant en chef de l'armée ; il « était censé soumettre [ses] propositions à l'approbation du général en chef »<sup>131</sup>.

En ce qui concerne la gestion de la ville, la rupture avec l'administration de la période ottomane se traduit par l'instauration de nouvelles fonctions, à l'image de celle de lieutenant-général de police chargé notamment de « la sûreté et [de] la salubrité publiques »<sup>132</sup> remplaçant ainsi dans ses fonctions le *mizwâr* et les autres agents de l'administration de l'époque ottomane constituant la police urbaine, aussi par l'instauration de nouveaux services tel que le Domaine en substitution des différentes institutions qui géraient la propriété avant 1830.

C'est dans cette même logique de réorganisation administrative que s'inscrit la création au lendemain de la conquête de la municipalité d'Alger. Elle obéit à un idéal, à un dogme, à une volonté précoce de transposer les lois de la Métropole dans la nouvelle colonie. L'organisation des premiers conseils municipaux en est la parfaite illustration. En effet, tout comme en France, ils sont constitués avec la population, composée alors de maures et d'israélites. Ils répondent de ce fait à la volonté du général en Chef d'« appeler le plus grand nombre possible d'habitants à concourir de leurs conseils au maniement des affaires qui intéressent la cité ». Notons toutefois que les membres sont choisis parmi les notables de la ville, selon qu'ils aient une bonne assise financière ou qu'ils soient imprégnés d'éducation occidentale<sup>133</sup>. Les conseils municipaux étaient présidés par le maire de la ville que l'on désignait par l'appellation de « commissaire du Roi près la municipalité ». Le premier à occuper cette place est un maure du nom de Ahmed Bouderbah. Cet ancien commerçant à Marseille est choisi pour sa connaissance de la langue et de la culture françaises<sup>134</sup>. Notons toutefois qu'on y adjoignit un sous-intendant militaire, ce qui témoigne de la volonté de l'administration militaire de contrôler les affaires municipales.

Pour les travaux urbains, la nouvelle administration agit selon une méthode de travail qui consiste à instaurer diverses commissions, permanentes ou temporaires, suivant les besoins,

---

<sup>131</sup> L. A. Pichon, 1833, p. 9-10

<sup>132</sup> Voir : Arrêté du 13 juillet 1830 – portant organisation de la police à Alger.

<sup>133</sup> Voir : Ch. A. Julien, 1964, p.73

<sup>134</sup> J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 138-139. Cf. également à E. Pasquall, 1970, p. 3-4

afin d'examiner en amont les diverses propositions soumises au conseil de gouvernement<sup>135</sup>. Il peut être ainsi entrevu dans le recours au système des commissions, une démarche visant à assurer la transition avec les organes de gestion urbaine de l'époque ottomane, à l'image des institutions qui administraient les biens *habûs* ou *wakfs* ou de celle en charge de la gestion de l'eau dans la ville.

### **2-1 Les premières commissions et conseils spéciaux**

En matière de gestion urbaine, il est possible de classer ces commissions dans deux grandes catégories : les commissions chargées des biens immobiliers et celles chargées des travaux urbains.

Par ailleurs, il y a lieu de signaler que nombre des premières commissions mises en place dans les quatre premières années de la conquête revêtissent un caractère non-officiel. C'est le défaut de publication de leurs textes d'application qui en est à l'origine. Seuls les mémoires des premiers agents de l'administration<sup>136</sup> et leurs observations retranscrites dans les procès-verbaux du conseil de gouvernement<sup>137</sup> révèlent leur existence. Leur création est favorisée par la volonté d'intervenir rapidement, au gré des besoins. Leur travail s'inscrit dans le cadre de ce que l'on peut qualifier de mesures d'urgences, mises en place par l'autorité coloniale en l'absence d'un gouvernement.

Toutefois, cette absence de publication a plutôt valu bien des obstacles à ces commissions « officieuses » lors de l'exécution de leurs missions. À titre d'exemple, l'arrêté du 08 octobre 1832 instituant la commission en charge de la vérification des titres de propriété étant resté dans les placards, cette procédure de contrôle des biens ne parut à personne obligatoire et peu de gens s'y étaient soumis<sup>138</sup>.

---

<sup>135</sup> R. Lespès, 1930, p. 196

<sup>136</sup> Voir à titre d'exemple : L. A. Pichon, 1833 et P. Genty De Bussy, 1839

### 2-1.1 Le conseil de gouvernement

Comme le souligne O. Goerg et X. H. De Lempis, la domination coloniale interdit d'aller trop loin dans la participation au pouvoir<sup>139</sup>. C'est probablement pour cette raison qu'est créée, le 6 juillet 1830, la commission du gouvernement. Cette commission suppléant à la municipalité est constituée par le maréchal de camp, le payeur général, l'intendant général de police, le consul de France, un secrétaire et deux interprètes ; elle est présidée par l'intendant en chef militaire. Ainsi, bien que visant une prise de possession rapide de la direction administrative et plaçant « l'utilité d'un amalgame de citoyens notables des différentes castes indigènes et des Français, pour remplir les emplois et exercer les fonctions qui constituent l'ordre civil »<sup>140</sup>, cette commission n'est, contrairement au conseil municipal, constituée d'aucun représentant de la population autochtone et est placée sous l'autorité militaire.

Le contrôle des biens immobiliers est l'une des priorités de l'autorité coloniale. Il permet à cette dernière de régler les problèmes liés à la conquête, à savoir le logement des troupes et l'installation dans la ville des institutions aussi bien militaires que civiles. C'est pour cette raison qu'est assignée à la commission du gouvernement la mission de « proposer un système d'organisation pour la ville et le territoire d'Alger »<sup>141</sup>. Elle devait aussi assurer « la prise de possession civile et ... la direction administrative ... soit sous le rapport du domaine public, soit sous celui de la police et de tous les autres éléments de l'ordre général »<sup>142</sup>. Pour ce faire, une de ses premières décisions fut de demander à des notables de la ville de dresser « un état des propriétés de la Régence, et particulièrement de maisons qu'elle possède dans la ville »<sup>143</sup>.

Afin de concilier les deux pouvoirs, militaire et civil, la commission du gouvernement est remplacée le 16 octobre 1830 par le comité du gouvernement placé auprès de l'intendant du royaume d'Alger. Ce comité a pour mission d'instituer « un pouvoir régulateur de l'administration civile dans ses rapports avec l'armée et le pays »<sup>144</sup> et d'établir une démarcation rigoureuse entre les dépenses civiles et les dépenses militaires<sup>145</sup>. Sous le gouvernement du général Pierre Berthezène, ce comité est rebaptisé commission

<sup>139</sup> O. Goerg et X.H. De Lempis, 2012, p. 251

<sup>140</sup> Arrêté du 06 juillet 1830, portant formation d'une commission de gouvernement.

administrative, mais sans que des changements soient apportés dans ses attributions<sup>146</sup>. À l'occasion de l'institution de l'intendance civile par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 1831, cette commission est à nouveau remplacée, cette fois-ci par le conseil d'administration<sup>147</sup>, auquel sont renvoyées pour délibération, dès le 07 janvier 1832, toutes les affaires concernant les travaux urbains. Il est alors composé de l'intendant civil, du commandant de la station navale, de l'intendant militaire, de l'inspecteur général des douanes et du directeur des domaines. Il est présidé par le commandant, en chef et en son absence, par l'intendant civil.

Tout au long de son existence, le conseil d'administration subira des remaniements tant dans ses attributions que dans ses dénominations : il en est question jusqu'en 1845, de conseil supérieur d'administration à partir de cette date, de conseil de gouvernement à partir de 1848, jusqu'en 1858, date à laquelle il est temporairement supprimé suite à la création du ministère de l'Algérie et des colonies. Il est rétabli sous la dénomination de conseil consultatif en 1860<sup>148</sup>. Rebaptisé depuis 1864 conseil de gouvernement, il est de nouveau supprimé en 1870 afin d'être remplacé par un comité consultatif de gouvernement<sup>149</sup>. Cette décision ne sera pas suivie d'une exécution et le conseil de gouvernement est rétabli près d'une année après sa suppression<sup>150</sup>, il demeura en place jusqu'à la dissolution de l'assemblée algérienne en 1956.

Pour Joseph François Aumérat ce conseil, par sa représentativité des ordres de la société française, rappelle les anciens états généraux<sup>151</sup>. Mais si l'auteur, en relevant cette analogie, laisse à priori penser à une transposition à Alger d'un modèle de gouvernement métropolitain, il assimile ouvertement ce conseil plutôt au grand Divan comme pour insinuer l'existence d'une continuité dans le mode d'administration de la ville après la conquête<sup>152</sup>. Mais la similitude entre ces deux conseils se lierait surtout dans la surreprésentation de l'armée. En effet, à l'instar du grand Divan plusieurs militaires y siégeaient.

---

<sup>146</sup> Arrêté du 1<sup>er</sup> juin 1831 – donnant le titre de commission administrative de la régence au comité de gouvernement

<sup>147</sup> Ordonnance royale du 1<sup>er</sup> décembre 1831 – Institution d'une Intendance civile placée sous les ordres immédiats du ministre de la Guerre et des autres ministres – Création d'un conseil d'administration

<sup>148</sup> Décret impérial du 10 décembre 1860 – Organisation du gouvernement et de la haute administration de l'Algérie

<sup>149</sup> Décret du 24 octobre 1870 – Nouvelle organisation administrative de l'Algérie

<sup>150</sup> Décret présidentiel du 07 octobre 1871 – Reconstitution d'un conseil de gouvernement. Composition

<sup>151</sup> J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 385

<sup>152</sup> *Ibid.*

Depuis son instauration, le rôle du conseil de gouvernement est principalement consultatif<sup>153</sup>. En matière d'affaires urbaines, le gouvernement général, le convoque, notamment quand il s'agit de contentieux, d'indemnités ou de propositions budgétaires ou encore d'interventions urbaines engageant le domaine de l'État<sup>154</sup>.

Outre les membres permanents, ce conseil fait appel, à partir de 1845 à des conseillers rapporteurs, notamment dans les questions urbaines. Parmi eux se démarque Antoine-Augustin-Dominique Ballyet, ancien maître des requêtes au Conseil d'État et intendant militaire à la retraite<sup>155</sup>. Fort d'une expérience acquise lors de voyages en Europe, il est à l'origine de nombreuses modifications dans le plan général d'alignement d'Alger<sup>156</sup>. Il y a aussi le cas de d'Auguste-Antoine Chauvy auquel est confiée l'étude de l'application en Algérie de la loi sur les établissements insalubres<sup>157</sup>.

### 2-1.2 Les commissions chargées des biens immobiliers

Au lendemain de la conquête, une partie non négligeable des biens immobiliers situés dans la Casbah se retrouve aux mains de l'autorité française grâce aux confiscations entreprises malgré le traité de capitulation du Dey Hüssayn qui était censé garantir le respect de la propriété privée.

Cette appropriation du sol par la dépossession des occupants antérieurs devait permettre au Génie des réquisitions et des démolitions relevant, comme le souligne François Dumasy, « d'un droit de Guerre fondé sur l'urgence et les besoins impérieux de la défense »<sup>158</sup>

Mais la Casbah n'est pas occupée que militairement à cette époque. Il s'agit de la conséquence de l'installation précoce d'une administration civile, alors que le sort de la ville n'est pas encore connu, et de l'afflux d'émigrants européens. De fait, s'impose le recours à des commissions multiples afin de gérer les biens immobiliers et de statuer sur les affaires engendrées par cette occupation civile prématurée :

1- Le 12 décembre 1831 est nommée par arrêté une commission temporaire chargée du recensement des propriétés domaniales et des propriétés particulières affectées au logement des troupes. Sa création est tout particulièrement motivée par la nécessité de

Annexe 1

---

<sup>153</sup> L'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1834, le chapitre V de l'arrêté du 2 août 1836, les décrets des 10 déc. 1860, 30 avril 1861, 11 août 1875, 11 janvier 1901, 28 octobre 1911, 13 juillet 1923, 25 mai 1935, 2 mars 1936 régissent successivement la composition, les attributions et le fonctionnement du conseil de gouvernement de l'Algérie.

<sup>154</sup> Voir l'historique détaillé de ce conseil établi par l'équipe IREL des ANOM. <http://anom.archivesnationales.culture.gouv.fr/ark:/61561/bo218mhj#> [Consulté le 22 février 2019]

<sup>155</sup> Voir : Anonyme, *Almanach*, 1846, p. 152

<sup>156</sup> *Infra.*, p. 211-226

<sup>157</sup> *Infra.*, p. 92-96

<sup>158</sup> F. Dumasy, 2015

reconnaître les immeubles occupés par les services de l'armée de ceux loués à des particuliers et d'identifier leur état. Elle intervient à la suite de la décision du ministère de la Guerre de vendre :

les propriétés domaniales ... dont l'entretien est onéreux et le produit insignifiant ; par les motifs que, loin de profiter à l'Etat, la possession de ces biens est très certainement dans ses mains une charge très onéreuse, et qu'il est très-intéressé à s'en défaire promptement ; qu'ils dépérissent rapidement faute d'un entretien convenable<sup>159</sup>.

Cette commission est mixte et est présidée par le commandant de la place d'Alger. Elle réunit le sous-intendant militaire Jean Baptiste Vincent de Guiroye ; le lieutenant-colonel du Génie François-Auguste Lemerrier ; le commissaire du Roi près la municipalité d'Alger ou maire Cadet de Vaux<sup>160</sup> ; le directeur des domaines Gérardin et l'architecte de la ville Etienne Melchion.

Annexe 1

2- L'urgence d'installer dans la ville les différents organes de l'administration française est à l'origine de la nomination d'une seconde commission, le 8 janvier 1832, devant procéder à la reconnaissance des locaux nécessaires aux services militaires et civils.

Cette commission mixte est placée sous la présidence du maréchal de camp et commandant de la place d'Alger Danlion. Elle réunit le commandant de la cavalerie le marquis de Faudoas ; le sous-chef d'État-Major, le colonel Leroy, le sous-intendant militaire de Guiroye, le commandant du Génie Lemerrier, le commandant de l'artillerie Decamain, l'inspecteur des finances Fougeroux, le commissaire du Roi près la municipalité Cadet De Vaux et l'ingénieur en chef des Ponts et Chaussées Prus.

3- Si loger les troupes est une priorité nécessitant la nomination d'une commission pour s'en charger, il n'en est pas de même pour les agents de l'administration civile. L'intendant civil expose au cours de la séance du conseil de gouvernement du 04 août 1832 des plaintes sur la manière dont les logements sont répartis entre les officiers et les employés civils et sur les difficultés qu'éprouvent à se loger, même à leurs frais, les officiers et les agents des administrations civiles arrivant d'Europe. Il précise également que le

« Domaine n'aura bientôt plus de maisons à mettre à la disposition de l'autorité militaire et qu'ainsi ce revenu le plus certain de la Régence se trouvera compromis sans qu'on ait pour cela réussi à loger tout le monde. »<sup>161</sup>

Afin d'y remédier, le général en chef, suggère la nomination de deux commissions : la première chargée du recensement des logements militaires, la seconde commission, civile,

<sup>159</sup> Arrêté du 12 décembre 1831 – portant nomination d'une Commission chargée du recensement des propriétés domaniales et des propriétés particulières affectées au logement des troupes.

<sup>160</sup> Cf. E. Pasquali, 1970, p. 8

a pour « mission principale de chercher quels sont ceux parmi les fonctionnaires civils dont les logements pourrait être restreints à des limites raisonnables. »<sup>142</sup>

4- Grâce au travail des commissions est constitué un domaine militaire composé d'immeubles devant satisfaire à toutes les exigences des différents services y compris le casernement. Toutefois, plusieurs immeubles furent ajoutés successivement après coup, appauvrissant ainsi le domaine (civil) en le privant d'un revenu et lésant nombre de particuliers. Ce sont d'une part les réclamations de ces derniers et d'autre part un rapport de l'inspecteur des finances faisant état de l'annexion suspecte au domaine militaire de 104 immeubles qui alertèrent le conseil d'administration sur cette situation.

Une des affaires concernant ces biens réquisitionnés par l'armée et ne figurant pas dans le domaine militaire est exposée au conseil de gouvernement dans la séance du 3 mai 1833. Elle concerne les réclamations d'indemnités d'un des particuliers qui vit le bien, qu'il avait loué d'un maure, réquisitionné mais dont le loyer resta à sa charge<sup>143</sup>.

Il devint nécessaire, suite à cette affaire, de créer une commission chargée de statuer sur les affaires d'indemnités dues aux réquisitions de maisons particulières par les services militaires.

5- Une des plus importantes commissions permanentes créées, sans que son arrêté ne soit publié, celle datant du 8 octobre 1832 et devant se charger des questions liées à l'assainissement des villes, le recensement de la population et la vérification des titres de propriété dans la Régence. Sa création, motivée officiellement par des préoccupations sanitaires<sup>144</sup>, est suggérée par l'intendant civil au conseil de gouvernement lors de la séance du 13 septembre 1832.

Annexe 1

Annexe 3

Son arrêté que retranscrit Pierre Genty De Bussy dans ses mémoires<sup>145</sup> rend compte de l'importance de ses missions. Elle doit notamment :

- Reconnaître la propreté, vérifier la salubrité, la bonne tenue de toutes les maisons, y compris leurs dépendances. Elle doit également « s'assurer si la solidité intérieure des maisons satisfait aux conditions fixées par la législation en vigueur sur la voirie ».
- Constater l'état des cimetières ;
- Préparer la répartition de l'impôt ;

- Vérifier les titres de propriété afin qu'en vertu des articles 539 et 713 du Code civil, l'Etat puisse revendiquer à son profit les biens dont la propriété n'a pu être prouvée ;

Encadré 2

- Établir la situation, par états distincts, des biens de la Régence, de ceux des corporations, de ceux des maures, des juifs, des turcs et des étrangers ; de soumettre à un enregistrement régulier les titres, d'ailleurs légitimes qui lui seront représentés, afin d'avoir pour l'avenir un point de départ légal et incontestable ;

- Dresser une sorte<sup>166</sup> de carte cadastrale du territoire, à l'aide de laquelle sera déterminée la quotité du revenu annuel et revenu possible ; ...

Cette commission a une organisation complexe, sans doute imposée par la diversité de ses missions. En effet, selon l'instruction du 29 novembre 1832, elle est divisée en trois sections, chacune d'elles est composée de membres reproduisant les mêmes profils.

Des architectes et des interprètes peuvent être par ailleurs adjoints à titre consultatif à ces sections. Une division de ses travaux par zone est également fixée. Ainsi, la commission doit intervenir en priorité dans la basse Casbah, à cause de la forte présence de français et d'européens dans cette partie de la ville et parce que « les populations s'[y] sont serrées de manière à exciter la surveillance de l'autorité »<sup>167</sup>. Elle devait se charger en premier lieu de l'examen des maisons aux mains des juifs et de celles occupées par les maures étant donné

#### Encadré no. 2

##### Le Code Napoléon et la constitution du domaine public

Le Code Civil ou Code Napoléon est promulgué en 1804. Il regroupe les règles de droit français relatives au statut des personnes et des biens. Le droit de la propriété privée y est consacré par l'article 544, qui stipule que « la propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. » Cependant, son article 539 octroie à l'État les biens des personnes qui décèdent sans héritiers ou dont les successions sont abandonnées. L'article 713 stipule :

« Les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. Par délibération du conseil municipal, la commune peut renoncer à exercer ses droits, sur tout ou partie de son territoire, au profit de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre. Les biens sans maître sont alors réputés appartenir à l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre. »

Source : *Légifrance. Le service public de la diffusion du droit* [En ligne. Consulté le 05 juillet 2018] URL : <https://www.legifrance.gouv.fr/Code>

<sup>166</sup> Le cadastre ne sera établi qu'en 1868.

<sup>167</sup> Instructions du 29 novembre 1832 sur le mode de procéder de la commission créée par l'arrêté du 08 octobre 1832. Voir : P. Genty De Bussy, 1839, p. 351

que ces deux communautés représentaient les deux tiers de la population, le tiers restant étant la population européenne.

### 2-1.3 Les commissions chargées des travaux urbains

La gestion des travaux urbains devant être menés dans la Casbah est également confiée à des commissions. Celles-ci devaient prendre la direction « avec ordre et intelligence »<sup>168</sup> des travaux de voirie, aussi la direction des interventions d'entretien et de réparation des infrastructures défensives ou publiques.

Annexe 1

1- La commission de grande voirie et le conseil spécial et permanent de voirie : les prémices de la commission des alignements

En septembre 1830 est créée la commission de grande voirie. Elle est alors placée sous la présidence du maréchal de camp commandant de la Place<sup>169</sup>. C'est à elle qu'est confiée la dénomination des rues de la Casbah, plus exactement à son secrétaire, le commandant Filhon, qui dirigera en 1831 le plan dressé sur la base des relevés réalisés par les officiers d'État-Major de l'armée d'Afrique<sup>170</sup>.

Annexe 1

Encadré 3

Il semblerait qu'il s'agit d'une commission revêtant un caractère officieux, étant donné qu'aucun texte de lois relatif à son institution n'a pu être retrouvé. Néanmoins, elle est citée dans d'autres textes de loi. À titre d'exemple, les dispositions de l'arrêté portant sur la détermination et le paiement des indemnités d'expropriation pour cause d'utilité publique s'appuient notamment sur le rapport de cette commission<sup>171</sup>.

C'est à la commission de grande voirie que revient le contrôle des constructions et de la salubrité de la ville. Il résulte de ses séances des décisions de démolition justifiée par les travaux urbains projetés : la création de places et l'élargissement des rues de la ville<sup>172</sup>. Elle est chargée également de l'approbation des plans urbains<sup>173</sup>, de la numérotation des constructions ainsi que du choix et de l'attribution des noms français aux rues de la Casbah.

On doit également à la commission de grande voirie la proposition d'établir un théâtre dans la ville : elle jugea cette entreprise « de première nécessité, dans un pays où un grand nombre de militaires, ne sachant que faire des leurs soirées, les passaient au café, dans leur lit ou ailleurs ». Elle espérait également que :

<sup>168</sup> Arrêté du 1<sup>er</sup> février 1831, portant création d'une commission chargée de la direction des travaux des quais de la marine.

<sup>169</sup> R. Lespès, 1930, p. 206. En note n°3 de l'auteur.

<sup>170</sup> *Infra.*, p. 161-166

<sup>171</sup> Arrêté du 26 octobre 1830, concernant la détermination et le paiement des indemnités d'expropriation pour cause d'utilité publique.

<sup>172</sup> C.-A. Rozet, 1832, p. 53

<sup>173</sup> Voir : R. Lespès, 1930, p. 206

les Algériens, attirés par la nouveauté de la chose, charmés par la musique, les décorations et les grâces des actrices, viendront en foule, et d'après la devise *Castigat ridendo mores* [corriger les mœurs par le rire], il n'y a pas de doute que la civilisation n'y gagne beaucoup<sup>174</sup>.

L'établissement du théâtre est approuvé à l'unanimité par les membres de la commission, le 12 novembre 1830. Ce lieu de divertissement connut plusieurs emplacements : il est installé en 1830 dans le Palais de la Jénina, mais il est vite transféré vers une impasse de la rue de la Marine. En 1832, il est aménagé dans une salle relativement grande située rue des Consuls, mais pour des raisons de commodités, il est de nouveau transféré, cette fois-ci, vers un emplacement situé rue de l'Etat-Major et communicant avec la rue du Soudan<sup>175</sup>. Cette salle de spectacle que Joseph-François Aumérat qualifie de « petite bonbonnière » pouvait contenir de 6 à 700 personnes<sup>176</sup>. Le théâtre y resta jusqu'à la construction, en 1854, d'un équipement digne de ce nom, sur les terrains des anciens remparts sud de la Casbah.

Cette commission devait être provisoire, ce qui expliquerait son caractère officieux. De plus, elle semble avoir disparu après l'institution le 08 mai 1833, dans chacune des villes d'Alger, d'Oran et de Bône d'un conseil spécial et permanent de voirie auquel sont attribuées les mêmes missions. Ce dernier est en effet chargé d'assurer une surveillance minutieuse et permanente des constructions et d'éclairer l'administration quant aux mesures d'urgences et précautions extraordinaires qu'elle aurait à prendre.

Notons que la création de ces conseils spéciaux est motivée par « le genre de construction des maisons ... qui réclame une minutieuse et continuelle surveillance ». L'autorité pouvait solliciter leur avis à chaque fois qu'elle aurait à statuer sur « les besoins, demandes ou réclamations concernant la grande et la petite voirie »<sup>177</sup>.

Dans chaque ville, ce conseil était composé de cinq fonctionnaires de l'administration. Il devait néanmoins se référer à l'avis de l'architecte de la ville et à celui de l'ingénieur des Ponts et Chaussées pour les demandes concernant l'alignement ou percement de rue, mais à titre consultatif seulement<sup>178</sup>. Il avait notamment pour mission de traiter les affaires de démolition d'immeubles menaçant la sûreté publique, et toutes les contestations relatives à son exécution.

---

<sup>174</sup> C.-A. Rozet, 1832, p. 54-55

<sup>175</sup> F. Arnaudès, 1941, p. 24-27, voir aussi : J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 81-83

<sup>176</sup> J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 82

<sup>177</sup> Voir l'article 2 de l'arrêté du 8 mai 1833 portant institution de conseils spéciaux et permanents de voirie pour Alger, Oran et Bône.

<sup>178</sup> Arrête du 27 juin 1833 – Concernant les attributions respectives des conseils de voirie, des commissaires du Roi près les municipalités, et du service des Ponts et Chaussées en matière de voirie. Voir l'article 2

### La dénomination et le numérotage des rues d'Alger

La dénomination des rues d'Alger est l'un des signes manifestes de la réappropriation précoce du territoire urbain de la ville. Elle est établie dès 1831 par la commission des alignements. Les noms attribués font notamment référence à la mythologie (ex. rues de l'Hydre et des Lotophages), à des provinces (ex. rues de Nemours et d'Estrées), à la géographie (ex. rues de l'Atlas et du Nil), à l'histoire (ex. rues du 14 juin et de la Révolution), aux parties de l'infrastructure défensive de la ville (ex. rues Bab Azoun, de la Casbah et du rempart). Plusieurs rues ont pris les noms d'animaux portés par les gabares qui avaient transporté les troupes (ex. rues du Cygne et de la Colombe), d'autres noms sont inspirés des repères topographiques désignant certains rues ou tronçons de rues avant 1830 (ex. rues Socgemah et Cidi Ben Ali).

La dénomination des rues est suivie par le numérotage des immeubles en leurs bordures, et dès le départ, se manifeste les lacunes de cette opération confiée à un entrepreneur « payé au chiffre », trouvant son compte « à numéroter toutes les portes ouvrant sur les rues », ce qui donna lieu à un nombre anormalement élevé d'adresses. Ces erreurs associées aux travaux urbains, ont nécessité la révision de la numérotation en 1850, comme en témoigne l'inscription de cette opération dans le budget municipal de cette année. Cette fois-ci, les maisons qui avaient leurs entrées et numéros sur une des rues transversales à une voie principale, reçurent un second numéro dit « d'ordre » sur cette dernière. La position des nouveaux numéros a été également inversée, sans doute afin de ne pas créer de confusion avec l'ancienne numérotation.

Notons par ailleurs que dans les annuaires publiés dans les guides, les adresses des professions et celles des principaux habitants sont, dans de nombreux cas, constituées uniquement du nom de la rue associé à une maison portant le ou les noms de leurs propriétaires. Il s'agit là d'un indicateur de la présence de maisons de maîtres.

Sources : L. A. Pichon, 1833, p. 252 ; M. Bequet, 1849 ; E. Pasquali, 1970, p. 5 ; H. Klein, 1913, p. 11 et J. F. Aumérat, 1898, p. 13-14 et Atlas, 2 (153), 10 juillet 1850, p. 1-2

## 2- Une commission pour la direction des travaux des quais

La nécessité urgente d'entretenir et de réparer les infrastructures défensives de la ville a mené à la création de commissions spéciales afin de s'en charger. C'est le cas de la commission instituée pour les travaux d'urgence d'entretien des quais de la Marine<sup>179</sup>. Le caractère défensif de ces travaux suffit à justifier la composition de cette commission par des représentants des différentes sections de l'armée, à savoir le sous-intendant militaire ; un officier de marine, un officier du Génie et un officier d'artillerie. Notons toutefois qu'elle est

Annexe 1

<sup>179</sup> Arrêté du 1<sup>er</sup> février 1831, portant nomination d'une commission chargée de la direction des travaux d'entretien et de réparation à faire aux quais de la marine.

présidée par le premier responsable de l'administration civile, à savoir le commissaire du Roi près la municipalité.

## **2-2 Introduire de nouvelles fonctions : à qui revient le dessein de la ville ?**

Bien que le système gestionnaire reste marqué jusqu'au années 1860 par un pouvoir de décision militaire, l'administration civile, à travers quelques-uns de ces agents (l'intendant civil, l'ingénieur et de l'architecte notamment), a influé d'une manière notoire sur les décisions liées à l'aménagement de la ville. Son rôle, est loin d'être négligeable dans la formation et l'instauration d'une nouvelle esthétique tant sur le plan urbain qu'architectural.

### **2-2.1 La municipalité de l'intendant civil**

Au sein de la municipalité, les intérêts de la propriété privée ne pouvaient être défendus que par le premier responsable de l'autorité civile. Suivant le régime politique, trois fonctions vont successivement incarner ce dernier : à partir de l'ordonnance du 1<sup>er</sup> décembre 1831, il est question d'intendant civil, puis de directeur de l'Intérieur après la suppression de l'intendance en 1838 et enfin de préfet, à partir de 1848, à la suite de la création du régime des départements. Les actions de ces trois responsables à la faveur ou contre les propriétaires ne furent pas sans incidences sur les desseins urbains.

Annexe 2

L'épisode de la création de la place de Chartres<sup>189</sup> que nous abordons dans les prochains chapitres est, d'une part, illustratif des frictions que suscitent l'aménagement de la ville entre les militaires et l'administration de l'intendant civil ; d'autre part, il renseigne sur les méthodes et moyens de pression que pouvaient déployer ce responsable afin de modifier les projets urbains.

C'est le Baron Pichon qui est le premier à avoir été nommé au poste d'intendant civil, à partir du 23 janvier 1832. Mais sa place à la tête de l'autorité civile fut de courte durée. Il quitte Alger le 20 juin de la même année, suite à un conflit avec l'administration au sujet du régime hypothécaire qu'il voulait imposer. L'opinion publique lui reconnut plusieurs initiatives au profit de l'investissement privé. Le 1<sup>er</sup> octobre 1832, il est d'ailleurs destinataire d'une lettre de la part de vingt négociants, dans laquelle ils s'indignent de la mauvaise presse qui lui avait été faite par des journaux proches de l'administration et d'autre part afin de lui témoigner leur reconnaissance pour les décisions prises en faveur du développement du commerce<sup>191</sup>.

---

<sup>189</sup> Infra., p. 197-203

<sup>191</sup> L. A. Pichon, 1833, p. 21-22 et p. 33

Selon l'arrêté du 1<sup>er</sup> septembre 1834, l'intendant civil se voit attribuer les mêmes prérogatives que les préfets de France<sup>182</sup>, sauf pour les questions de police, de presse, de culte et les affaires domaniales<sup>183</sup>.

### 2-2.2 L'architecte fonctionnaire au sein de la nouvelle administration d'Alger

L'introduction du corps des architectes à Alger s'inscrit dans les ambitions de Clauzel, alors général en chef des troupes d'Algérie, de substituer une administration civile à l'armée en lui définissant ses attributs<sup>184</sup>.

Dès le 12 novembre 1830, est nommé par arrêté le premier architecte voyer de la ville dont les tâches devaient être précisées « par le membre du Gouvernement chargé de la section de l'Intérieur »<sup>185</sup>. C'est Etienne Melchion<sup>186</sup> qui occupe le premier cette fonction.

En France, l'architecte voyer assume la charge de la voirie, autrement dit le traitement de l'espace public. C'était alors la règle de réunir en un seul poste les fonctions de voyer et d'architecte de la ville, du moins jusqu'à ce qu'apparaisse à partir de la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle une organisation s'apparentant à celle d'un service d'urbanisme et des mesures législatives propres au plan général d'alignement<sup>187</sup>. Seule Paris en constituait l'exception dès le début du XIX<sup>e</sup> siècle, où le service de la voirie était dissocié de celui de l'architecture.

L'introduction dès le départ de ce profil dans l'administration d'Alger témoigne ainsi de la volonté de suivre le modèle des villes françaises de second rang, probablement pour des raisons budgétaires. Elle est par ailleurs étroitement liée à la mise en place de modalités de contrôle devant protéger l'espace public des empiètements des riverains. L'architecte voyer est en effet désigné comme membre dans plusieurs commissions en charge des biens immobiliers et celles prenant la direction des travaux urbains. Si sa présence dans les premières est souvent à vocation consultative, son rôle dans les commissions en charges de la voirie est plutôt effectif, sans doute, une conséquence de la diversité de ses attributions. L'architecte voyer est chargé dans les premières années de la conquête :

- de dresser des plans pour la construction de bâtiments utilitaires, à l'image des abattoirs<sup>188</sup> ;

---

<sup>182</sup> Art. 25 de l'arrêté ministériels du 1<sup>er</sup> septembre 1834 fixant les attributions du Gouverneur-général et de l'intendant civil.

<sup>183</sup> Voir C. Collot, 1987, p. 35

<sup>184</sup> R. Ouahès, 2006, p. 110

<sup>185</sup> Arrêté du 12 novembre 1830, portant création d'une place d'architecte voyer pour Alger.

<sup>186</sup> *Infra.*, p. 329-334

<sup>187</sup> P-Y. Saunier, 1995, p. 124

<sup>188</sup> Voir à titre d'exemple l'arrêté du 26 février 1831, qui met à la disposition de l'administration municipale une somme de 34, 542 francs pour la construction d'un abattoir

- de fixer les alignements des voies et des terrains en bordure des places<sup>199</sup> ;
- d'établir des rapports pour le compte et à la demande de l'autorité, sur diverses questions liées à l'architecture ou aux travaux urbains ;
- d'établir les cahiers des charges relatifs aux travaux urbains (démolitions, matériaux et techniques de construction, ordonnancement des façades, ...etc)
- de constater les contraventions aux dispositions relatives à la voirie promulguées par l'autorité (respect des alignements, nettoyage et blanchiment des maisons, ... etc.)
- de dresser les procès-verbaux prescrivant la démolition des constructions qui menacent la sureté publique ou exigeant leur réparation ;
- de dresser des états de frais, à l'exemple de ceux des démolitions pour cause d'utilité publique ;

Le 19 février 1831, est nommé, par un arrêté, un architecte du Gouvernement<sup>199</sup>. C'est François Luvini, dépêché de Corse, qui occupa ce poste. Sa venue à Alger est étroitement liée au projet d'aménagement de la place du Gouvernement. Il est possible de déduire ses attributions à la lumière des travaux qu'il réalisa :

- Conception et réalisation de bâtiments civils ;
- Approbation des plans de bâtiments utilitaires dressés par l'architecte voyer ;
- Proposition de projets d'aménagement urbain, à l'image de la place du Gouvernement ;

Après la mort de Luvini en 1832, le poste d'architecte du Gouvernement semble avoir disparu au profit de celui d'architecte de la ville.

L'expression d'architecte de la ville « désigne un architecte nommé par le maire du fait de sa compétence dans l'art de construire, découlant la plupart du temps de sa formation à l'École des beaux-arts et de son excellente pratique du métier. »<sup>191</sup>

L'instauration de la fonction d'architecte de la ville à Alger et la consolidation de sa position au sein de la municipalité par la création d'un corps d'architecte dans les années 1840 semblent témoigner d'une politique visant à faciliter la diffusion des types architecturaux élaborés par l'élite parisienne formée à l'École des beaux-arts<sup>192</sup>. Cette même démarche

---

<sup>199</sup> Voir à titre d'exemple : arrêté du 14 février 1832 concernant la reprise des travaux de la place du Gouvernement.

touche aussi la plupart des villes de province de la France<sup>193</sup> et tout comme en province les architectes municipaux d'Alger sont confrontés à la concurrence des ingénieurs.

L'architecte P. A. Guiauchain incarne cette figure de l'élite parisienne formée à l'École des beaux-arts de Paris. Il rejoint Alger en 1831 pour diffuser les formules générales de l'architecture néo-classique<sup>194</sup>. R. Ouahès donne plusieurs exemples d'anecdotes urbaines qui démontrent le rôle de cet architecte dans la promotion de l'architecture métropolitaine. Il reçoit au sein de l'administration l'appui des agents de l'administration civile, à l'image de Eugène Guyot, alors au poste de directeur de l'intérieur, pour lequel il constitua le fer de lance pour contrer les propositions des ingénieurs du Génie. Toutefois, il fut souvent confronté à la résistance de ces derniers et parfois même à leur concurrence<sup>195</sup>.

Nous ne nous attarderons pas dans cette thèse sur les relations de rivalité entre ces deux corps, d'une part, parce qu'il n'est pas exclu de penser qu'il y ait eu une instrumentalisation de l'architecte par le directeur de l'intérieur sous les ordres duquel il élaborait les différents plans urbains, d'autre part, parce qu'il s'agit d'un débat quelque peu fabriqué de l'histoire de l'architecture qui, pour le cas d'Alger, s'est résolu de lui-même par le passage d'un pouvoir militaire à un pouvoir civil à partir de 1871.

Par ailleurs, notons que les propositions des uns et des autres pour l'aménagement de la ville sont complémentaires. Des connexions sont en effet établies entre les aménagements urbains projetés dans le cadre du développement du port, à l'image des rampes, et le tracé des voies autour des places du Gouvernement et de Chartres.<sup>196</sup>

### **2-2.3 Les ingénieurs du Génie et des Ponts et Chaussées face aux travaux urbains**

On doit aux ingénieurs-géographes, officiers d'État-Major, les travaux cartographiques et d'appropriation des nouvelles terres conquises par le relevé et la représentation de l'espace<sup>197</sup>. Mais c'est aux ingénieurs du Génie et ceux des Ponts et Chaussées que sont attribués les travaux urbains.

L'implication des ingénieurs des Ponts et Chaussées dans ces derniers répond à une tradition du XIXe siècle spécifiquement française qui permettait de donner des réponses techniques et de qualité aux préoccupations de l'époque<sup>198</sup>. Dans le cas d'Alger, cette compétence expliquerait leur présence dès 1830 dans les diverses commissions identifiées

---

<sup>193</sup> A. Langlet et M.-J. Lussien-Maisonneuve, 2000

<sup>194</sup> Voir à ce sujet R. Ouahès, p. 271-274

<sup>195</sup> À l'exemple de l'attribution de l'étude du statut équestre de la place du Gouvernement au Génie. *Infra.*, p. 277-278

<sup>196</sup> *Infra.*, p. 192-194 et 197-203

<sup>197</sup> Cf. P. Tsakopoulos, 1994 et *Infra.*, p. 162

<sup>198</sup> Voir à ce sujet : B. Landau, 1992

relatives à la propriété et aux travaux urbains. À l'instar des architectes, leur rôle y est souvent consultatif, mais il pouvait être également de premier plan.

Un service des Ponts et Chaussées est installé à Alger dès la fin de l'années 1831, sous la direction de l'ingénieur en Chef Jean-Charles Prus. Des fontainiers y étaient notamment employés ; ils étaient chargés de l'entretien et de la réparation des conduits principaux et des embranchements qui amènent l'eau aux fontaines publiques<sup>199</sup>. Il s'agit du nouveau mode de gestion de l'eau dans la ville en substitution du service des eaux de l'administration ottomane géré alors par *caïd la'yūn*<sup>200</sup>.

En matière d'aménagement urbain, le service des Ponts et Chaussées fut chargé de l'établissement du premier plan d'alignement<sup>201</sup>. Dès 1832, Léopold Victor Poirer y est employé comme ingénieur chargé spécialement des travaux du port de la ville<sup>202</sup>.

Les ingénieurs des Ponts et Chaussées interviennent essentiellement au moment de l'exécution des travaux. En effet, ils sont chargés de :

- la planification des interventions (établissement de cahiers des charges pour les démolitions ; déblaiement des décombres, ...)
- l'examen des devis relatifs au travaux de voirie
- la direction et de la surveillance de l'exécution des travaux de voirie, de leur réception et de la vérification de tous les comptes ;
- l'établissement des concessions d'eau des aqueducs publics.

Ce sont ainsi des compétences techniques plutôt que des qualités artistiques qui sont à l'origine de leur implication dans les chantiers d'embellissement urbain. Toutefois, cela ne les empêchait pas de proposer des tracés urbains, mettant ainsi en pratique l'enseignement reçu à l'École des Ponts et Chaussées<sup>203</sup> dont est issu d'ailleurs V. Poirer. Ce dernier, qui est à la tête du service des Ponts et Chaussées entre 1832 et 1840, incarne bien cette dualité de compétences. Pour les besoins d'extension du port d'Alger, il expérimentera un nouveau procédé de fondation dans le milieu maritime<sup>204</sup>. Un projet d'ingénierie qui de surcroît sera

Encadré 7

<sup>199</sup> Voir Arrêté du 6 août 1832 – concernant le mode de concession d'eau des aqueducs publics.

<sup>200</sup> Cf. également à E. Pellissier de Reynaud, 1854, p. 125

<sup>201</sup> Voir l'arrêté du 20 avril 1832, concernant le plan d'Alger.

<sup>202</sup> Ministère des Travaux Publics, 1892, p. 523

<sup>203</sup> Voir à ce sujet : A. Picon, 1992, p. 507-588

<sup>204</sup> Constitué par des blocs de pierre factice, ce procédé est utilisé, d'abord en 1832 pour consolider la jetée, puis en 1835, pour l'extension du môle.

pour lui l'occasion de développer l'un des plus importants projets d'alignement de la basse Casbah<sup>205</sup>.

Xavier Malverti oppose le pragmatisme des ingénieurs du Génie à la modélisation des ingénieurs des Ponts et Chaussées :

Ces derniers, qui prennent en charge l'aménagement du territoire depuis le milieu du XVIIIe siècle, s'intéressent plus à la question des espaces de production et des conditions de circulation des hommes et des marchandises qu'à la forme de la ville et sa gestion.<sup>206</sup>

Une thèse que semble contredire le cas de l'aménagement d'Alger, où la contribution des ingénieurs des Ponts et Chaussées aux premiers tracés urbains, dont résulte notamment la place de Chartres, est notoire.

Par ailleurs, si l'implantation des villages coloniaux en Algérie est l'un des derniers terrains investi par les ingénieurs du Génie en tant qu'« urbanistes », les transformations d'Alger constitue pour eux l'ultime intervention sur une ville préexistante, ce qui expliquerait les rivalités d'une part avec l'architecte de la ville et d'autres part avec les ingénieurs des Ponts et Chaussées<sup>207</sup>.

Certes le Génie partageait les idées sur la ville développées essentiellement au cours du XVIIIe siècle prônant la régularité du tracé et la primauté de la circulation et de la salubrité<sup>208</sup>. Rendre régulier ce qui ne l'est pas, à coups d'opérations de démolition-reconstruction, est ainsi un de ses principes ; il est d'ailleurs mis en pratique dans la première proposition d'aménagement de la place du Gouvernement élaborée par le capitaine du Génie Barthélemy Gallice. Toutefois, comme le démontre R. Ouahès dans sa thèse, le rôle de ces militaires dans les destructions de la Casbah peut être nuancé. L'auteur leur attribue plutôt une position de défenseur « du principe de la conservation du Domaine immobilier ... dans un esprit d'utilité pratique favorisant l'utilisation de l'existant »<sup>209</sup>. D'ailleurs, cela se ressent dans les missions qui leur sont assignées dès leur arrivée à Alger visant plutôt à faciliter l'occupation de la ville plutôt qu'à sa transformation. Outre la conception de projets urbains, à caractère mixte, à l'image de l'aménagement de la place du Gouvernement (à la fois place d'armes et place d'apparat), ils étaient en effet chargés de :

- la gestion et de l'entretien du domaine militaire immobilier (casernes, logements des officiers, corps de garde, fortifications, ...);

Figure 31

Figure 32

<sup>205</sup> *Infra.*, p. 186-188 et 197-203

<sup>206</sup> X. Malverti, 1994, 243

<sup>207</sup> Cf. R. Ouahès, 2006. L'auteur explicite plusieurs de ces conflits qui surgissent notamment lors de l'aménagement de la place du Gouvernement ou de l'élargissement des trois principales rues de la Casbah.

<sup>208</sup> X. Malverti, 1994, p. 234

<sup>209</sup> R. Ouahès, 2006, p. 11

- la réalisation de mesures correctives sur la voirie, visant à faciliter la circulation des troupes à l'intérieur de la ville ;

### **2-3 Le Domaine : propriété et nouvelles pratiques administratives**

Le 12 juillet 1830 est constitué par décret un comité des domaines chargé de l'administration des biens de la Régence<sup>210</sup>. À peine deux mois après, est promulgué un arrêté visant à intégrer dans le domaine public :

toutes les maisons, boutiques, jardins, terrains, locaux et établissements quelconques, occupés précédemment par le dey, les beys et les turcs sortis du territoire de la régence d'Alger, ou gérés pour leur compte<sup>211</sup>.

Cette mesure vise ainsi à transformer en biens séquestres le parc immobilier qui constituait avant 1830 le *Beylik*. En se restreignant à ces biens appartenant à l'Etat turc, l'administration française se met en adéquation avec la convention du 05 juillet qui garantissait entre-autres le respect de la propriété privée<sup>212</sup>. Toutefois, le Baron Pichon déplora leur gestion trop autoritaire allant même jusqu'à confondre séquestration avec confiscation, ayant, comme nous le verrons plus loin<sup>213</sup>, « jeté un trouble profond dans la propriété, au profit de quelques spéculateurs »<sup>214</sup>.

La constitution du domaine public fut une des priorités de l'autorité coloniale après l'arrivée du général Clauzel. Selon F. Dumasy elle marque :

le passage d'une logique de prélèvement et de réquisition issue du droit de guerre à l'imposition d'un cadre procédurier ad hoc qui donne des pouvoirs inédits au commandement militaire, selon une logique avant tout économique<sup>215</sup>.

En effet, les biens du Domaine devaient principalement servir au logement des troupes qui étaient jusque-là confinés dans des bivouacs installés aux portes de la ville. La commission du gouvernement chargée notamment de l'établissement des hôpitaux et des casernes pris la décision

de loger en ville le plus de soldats possible. On leur fit place en évacuant sans les indemniser, les occupants des maisons voisines du rempart, de la Kasbah à la porte Bab el-Oued, et on transforma plusieurs mosquées en casernes. Les officiers occupèrent des palais et des

<sup>210</sup> I. Grangaud, 2009, p. 27.

<sup>211</sup> Voir Article 1 de l'Arrêté du 8 septembre 1830, portant détermination des biens du domaine.

<sup>212</sup> Ch-R. Ageron, 1964, p. 7.

<sup>213</sup> *Infra.*, p. 117-122

<sup>214</sup> L. A. Pichon, 1833, p. 12

<sup>215</sup> F. Dumasy, 2015

maisons privées et installèrent selon leurs besoins, leurs services dans des zaouias, des oratoires et des locaux de fondations pieuses.<sup>216</sup>

Selon l'arrêté du 08 septembre 1830, qui marque également la création sous Clauzel du Domaine public, les biens affectés à la Mecque et Médine, qui étaient constitués notamment par les biens des janissaires et des fontaines<sup>217</sup>, devaient y être intégrés. Mais suite aux réclamations des *ulémas* et du *muphti*, ils continuèrent à « être gérés par les administrateurs musulmans, [cependant] au choix et sous la surveillance du gouvernement français. »<sup>218</sup>. Cette nouvelle disposition va permettre à la caisse du domaine de récupérer le surplus des revenus de ces biens<sup>219</sup>. Cela semble obéir à une logique coloniale qui, selon O. Goerg et X. H. De Lempis, tolère, qu'à l'échelle des quartiers, la gestion soit relayée par les chefferies administratives précoloniales et ce afin d'assurer la paix sociale et la bonne rentrée des impôts<sup>220</sup>.

Par ailleurs, la constitution du Domaine public « inaugure le processus colonial d'appropriation de l'espace musulman qui va être mis en œuvre tout au long du XIXe siècle »<sup>221</sup>. Elle représente aussi l'une des voies visant à faciliter les opérations de planification urbaine<sup>222</sup>. Afin d'accroître son parc immobilier, l'État eut recours à plusieurs mesures dont la première fut la vérification des titres de propriété<sup>223</sup>. L'application de l'article 713 du Code civil, va permettre de réunir au Domaine les biens sans actes<sup>224</sup>. En juin 1833, le ministère de la Guerre ordonne que tout possesseur de bien vienne déposer à cette administration les titres qui attestent qu'il est réellement propriétaire<sup>225</sup>. La réquisition temporaire de ces titres par le Domaine a suscité dans les rangs des habitants une crainte d'une confiscation voilée, ce qui les a poussés à vendre précipitamment leurs biens, aux prix les plus bas, par peur de tout perdre<sup>226</sup>.

Encadré 2

<sup>216</sup> I. Grangaud, 2009, p. 27. L'auteur citant Ch. A. Julien, 1979, p.65

<sup>217</sup> Ces biens sont réunis au domaine depuis l'arrêt du 8 septembre 1830, car considéré comme non religieux

<sup>218</sup> M. de la Guerre, 1843, p. 10. En note n° 1. Voir aussi J. F. Aumérat, Propriété, 1898, p. 168-173

<sup>219</sup> H. Khodja, 2006, 173. Voir aussi l'Arrêté du 7 décembre 1830 – portant attributions au Domaine des revenus de tous les établissements affectés à la Mecque et à Médine, aux mosquées, ou ayant d'autres affectations spéciales.

<sup>220</sup> Voir : O. Goerg et X. H. De Lempis, 2012, p. 268.

<sup>221</sup> P. Tsakopoulos, 1994, p. 214

<sup>222</sup> O. Goerg et X. H. De Lempis, 2012, p. 274

<sup>223</sup> Par la commission instaurée le 8 octobre 1832. Voir aussi I. Grangaud, 2009, p. 25

<sup>224</sup> I. Grangaud, 2009, p. 34

<sup>225</sup> SHD, 1H20, Mémoire de Hamdan BenOthman Khodja à l'adresse du Ministre de la guerre

<sup>226</sup> Ibid.

De plus, le domaine public voyait son parc immobilier s'accroître grâce à la récupération des biens réquisitionnés provisoirement par l'autorité militaire. En 1834 est dressé par le service du Génie, sur ordre du ministre de la Guerre un inventaire des immeubles qui sont compris dans le Domaine militaire et qui doivent être remis à l'administration du Domaine public<sup>227</sup>.

Le rôle du directeur des finances apparaît rapidement de premier plan dans cette gestion des biens domaniaux, notamment de ceux concernés par les travaux urbains. Il exerce ainsi les attributions qui sont conférés en France aux préfets<sup>228</sup>. C'est à ce fonctionnaire qu'incombait la fixation des indemnités d'expropriation, la gestion des concessions des terrains résiduels résultant des nouveaux alignements, et l'organisation des opérations d'adjudication des lots de terrains destinés à la construction d'immeubles privés.

Lors de la discussion de ces affaires devant le conseil de gouvernement, l'inspecteur des finances plaide généralement en faveur des demandes de concession introduites par les propriétaires privés, car elles représentaient une source supplémentaire de revenus pour l'état et l'un des moyens permettant d'amortir le coût des travaux de réaligement. La situation la plus illustrative du recours à la concession au profit de l'intervention urbaine<sup>229</sup>, concerne un ensemble d'immeubles<sup>230</sup> situé entre la rue Jenné et de la Couronne devant être concédé à deux propriétaires riverains du nom de Renaud Martin et Redon qui projetaient d'élever sur leur emplacement un bazar<sup>231</sup>. Le procès-verbal du conseil précise que cette demande de concession est émise sur la proposition du directeur des finances. Elle est approuvée par le conseil de gouvernement, pour les avantages d'ordre économique qui devaient en résulter pour la population et pour son intérêt pécuniaire et stratégique par rapport à l'opération de réaligement engagée dans le quartier de la place de l'église. En effet, les deux propriétaires s'engageaient à maintenir un passage qu'ils avaient pratiqué entre la place de l'évêché l'impasse Jenné, et pour lequel ils prévoyaient de réaliser des débouchés sur la rue de la Couronne destinée à devenir une continuation de la rue de Chartres, ainsi que sur la rue du Lézard<sup>232</sup>.

Mais le souci de maintenir un certain équilibre entre les dépenses et les revenus de l'état poussait parfois le directeur des finances à s'opposer à certains projets urbains, à l'image de celui visant le nivellement et l'alignement des rues des Consuls, Traversière et Philippe à

Alger<sup>233</sup>. Pour ce projet, il prendra le parti de propriétaires riverains protestant contre ces travaux.

### 3- La consolidation d'une pratique de gestion urbaine

Le 22 juillet 1834 est créé par ordonnance le poste de gouverneur-général devant avoir sous son autorité tous les fonctionnaires de l'administration, notamment les intendants civils et militaires. Néanmoins, son pouvoir est exercé sous les ordres et la direction du ministre-secrétaire d'État de la Guerre<sup>234</sup>.

À ce premier responsable de l'autorité locale, sont précisés par arrêté ministériel<sup>235</sup> diverses attributions, notamment celles se rapportant aux travaux urbains et architecturaux. Ainsi, c'est à lui que revient notamment :

- de proposer au ministre les acquisitions d'immeubles pour le compte de l'État, les concessions et aliénations des propriétés publiques.
- de déclarer l'utilité publique qui doit donner lieu à l'expropriation pour l'exécution des travaux d'intérêt général ou communal.
- de soumettre au ministre les demandes ayant pour objet les établissements des sociétés anonymes<sup>236</sup>.

Notons que cette dernière attribution s'apparente à la disposition métropolitaine, contenue dans la loi de 1807, selon laquelle les sociétés anonymes devaient obtenir l'autorisation du conseil d'État pour exister. Elle confère ainsi au gouverneur-général un rôle dans la constitution des forces libérales. Il pouvait en effet favoriser le développement du secteur de la construction, en privilégiant et en encourageant la création de ces sociétés à risque limité fondées sur la constitution de capitaux.

Si le gouverneur-général constitue l'instance supérieure dans la colonie à laquelle revient en définitive toutes les décisions, l'administration municipale de la ville continue à être confiée à un intendant civil, sous la direction duquel est placé un corps municipal<sup>237</sup>. Ce dernier est

---

<sup>233</sup> *Infra.*, p. 178-179

<sup>234</sup> Ordonnance du 22 juillet 1834 – qui crée, pour le commandement général et la haute administration des possessions françaises dans le nord de l'Afrique, un Gouverneur-général ayant sous ses ordres différents fonctionnaires civils et militaires.

<sup>235</sup> Voir : Arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> septembre 1834 – Attributions du gouverneur-général, des chefs d'administration civile placés sous ses ordres et du conseil d'administration.

<sup>236</sup> Les sociétés anonymes font leur apparition en France dans le code du commerce de 1807. Ce sont des sociétés de capitaux et non de personnes. Cette nouvelle forme d'organisation de l'entreprise permet de réunir des actionnaires sans pour autant leur imposer la gestion. Ils délèguent qui délèguent la gestion à un ou plusieurs d'entre eux.

<sup>237</sup> Arrêté du 1<sup>er</sup> Septembre 1834 qui règle les formes de l'administration civile et municipale des possessions françaises dans le nord de l'Afrique.

composé d'un maire, des adjoints français, israélites et musulmans et des conseillers municipaux<sup>238</sup>. Le maire d'Alger est nommé par le ministre de la Guerre sur la proposition du gouverneur-général, et c'est à ce dernier que revient la nomination des conseillers municipaux.

Un budget est alloué à la municipalité par le gouverneur-général afin de prendre en charge les dépenses, notamment celles liées aux bâtiments publics et à l'entretien de la voirie. Quant à ses recettes, elles proviennent en partie des amendes et rétributions issues de l'entretien et de la police de la voirie ainsi que des prélèvements sur les bénéfices des établissements publics notamment ceux appartenant aux fondations religieuses.

En 1838, par une ordonnance royale, la fonction d'intendant civil est supprimée au profit de celle de directeur de l'Intérieur<sup>239</sup>. Ce dernier représente une des trois sections de l'administration des services civils placées sous l'autorité du gouverneur-général<sup>240</sup>. Outre l'administration générale, provinciale et communale, le directeur de l'Intérieur a aussi dans ses attributions les travaux publics. En ce qui les concerne, il devait être moins réceptif, que ne l'a été l'intendant civil, aux intérêts privés et plus malléable par l'autorité militaire. E. Guyot qui occupa cette fonction du 31 octobre 1838 jusqu'en 1847 fut d'ailleurs au cœur des tensions suscitées par ces travaux.

Notons qu'entre 1847 et 1849 plusieurs gouverneurs-généraux se sont succédés témoignant ainsi de la période de trouble engendrée par la pression exercée par les colonistes qui réclamaient la fin du « régime exceptionnel de l'Algérie »<sup>241</sup>. Leur militantisme ne permit pas l'instauration d'un gouvernement civil, mais il aboutit néanmoins à une profonde réforme de l'administration, à travers la création de territoires civils ou de départements subdivisés en arrondissements. Ce découpage administratif, intervenu en 1848, marque une assimilation plus marquée de l'Algérie au régime des institutions métropolitaines et par conséquent l'application plus large de sa législation.

Dans le cadre de cette réforme est créé le poste de préfet<sup>242</sup> qui constitue le représentant de l'Etat dans le département. Frédéric Lacroix, géographe et historien empreint d'érudition classique est le premier à occuper ce poste pour le département d'Alger.

---

<sup>238</sup> Arrêté du 1<sup>er</sup> Septembre 1834 – qui règle les formes de l'administration civile et municipale des possessions françaises dans le nord de l'Afrique.

<sup>239</sup> Ordonnance royale du 31 octobre - 18 décembre 1838 – Institution d'une direction de l' Intérieur. Nouvelles attributions

<sup>240</sup> Les deux autres fonctions sont : le procureur général et le directeur des finances

<sup>241</sup> Ch. A. Julien, 1964, p. 342

<sup>242</sup> Arrêté du président du conseil, chef du pouvoir exécutif du 9 décembre 1848-16 mars 1849 – Nouvelle division du territoire. Conseil de gouvernement. Préfecture et conseil de préfecture

Toutefois, si l'on se réfère aux nombreuses affaires de recours portées devant le ministère de la Guerre, il est possible de constater que le préfet d'Alger n'avait que peu d'influence sur les travaux urbains et son autorité était souvent contestée par les propriétaires, comme, en 1852, à l'occasion du projet initial de nouvelles façades pour la place du Gouvernement. Approuvé pourtant par ce responsable, il est finalement modifié suite à la plainte déposée au bureau ministériel par l'un des premiers propriétaires de la place<sup>243</sup>.

En 1858, de nouveaux changements sont opérés dans l'organisation administrative de l'Algérie, avec la suppression du gouvernement général de l'Algérie et la création d'un ministère de l'Algérie et des colonies. Mais ces changements censés répondre aux pressions exercées sur le gouvernement-général, par les colons défenseurs de l'assimilation<sup>244</sup>, ne perdurèrent pas dans le temps.

En 1860 l'Algérie fait l'objet d'une attention particulière de la Métropole dont le signe le plus manifeste est la visite de l'Empereur Napoléon III. Le rétablissement du gouvernement général<sup>245</sup> témoigne de la volonté impériale de redonner le pouvoir aux militaires, afin d'affaiblir les civils qui, depuis 1848, étaient sans cesse demandeurs de plus de droits au détriment de la population autochtone. S. Almi fait remarquer que les mesures impériales furent cependant très mal appliquées<sup>246</sup>. Cela est dû à l'hostilité des colons à la politique du « Royaume arabe » et surtout au soutien de l'administration locale même.

Détourné de la question algérienne par l'évolution de la politique internationale, qui est alors marquée par les frictions avec le royaume de Prusse, l'Empereur finit par céder aux exigences des colons en engageant une profonde réforme de l'administration. Celle-ci mena à l'instauration du régime civil sous la IIIe République. Ainsi, à partir de 1870 s'ouvre une période de trente ans de politique d'assimilation menée par les civils et consistant à calquer les lois métropolitaines ou à les appliquer telles quelles<sup>247</sup>. Le poste de gouverneur-général de l'Algérie est alors remplacé par celui de gouverneur-général civil. Au sein des départements, le préfet voit son rôle se transformer radicalement. En ce qui concerne les affaires de la ville et de l'architecture ce représentant directe du gouverneur-général finit, en effet, par détenir le pouvoir exécutif.

### **3-1 Confirmation du régime des commissions**

À l'occasion de la discussion du projet de création de la commission des eaux, le 18 juin 1835, le directeur des finances remit en question l'efficacité du régime des commissions.

---

Pour lui, ces dernières montraient du zèle dans ses premières séances mais finissaient généralement par se ralentir<sup>248</sup>. Malgré ce constat, il n'était pas envisageable de renoncer à ce mode d'administration de la ville. R. Lespès le rattache à la présence du régime militaire et à la mise de la colonie sous la tutelle du ministère de la Guerre. Il est pour l'auteur à l'origine de difficultés et de lenteurs, mais aussi de « conflits entre des intérêts souvent opposés, ceux du commerce et ceux de la défense »<sup>249</sup>.

Toutefois, ce mode de gestion perdura même après 1871, notamment en matière de gestion urbaine, comme en témoigne le maintien de la commission des alignements et celle des eaux. Notons que celles-ci n'ont jamais été, du moins pour le cas d'Alger, marquées dans la composition de leurs membres par une surreprésentation des services militaires, ce qui peut être à l'origine de leur longévité.

Le recours aux commissions permettait, pour les projets urbains, de réunir l'ensemble des acteurs concernés en amont des délibérations du conseil de gouvernement ; et en matière de gestion urbaine, une coordination des actions et une surveillance des services.

La création de ces commissions intervient à la suite de l'élargissement des attributions de l'intendance et ceux de la municipalité<sup>250</sup>. Il est donné, dans ce qui suit les plus importantes d'entre elles.

### **3-1.1 La commission des eaux et fontaines d'Alger**

La commission des fontaines est l'une des commissions dont la création fut nécessitée par la rupture avec les pratiques administratives de la période ottomane liées à la gestion de l'eau. C'est l'intendant civil qui est chargé d'établir le projet d'arrêté l'instituant. Lors d'une première réunion de délibération du conseil de gouvernement, l'intendant militaire exprime un vif intérêt pour l'entretien du réseau d'adduction en eau de la ville. Il considère qu'

il était urgent de prendre des mesures pour assurer la conservation des eaux aux établissements publics, casernes et hôpitaux, en prévenir la déperdition ou le détournement, en exerçant la plus active surveillance et en punissant sévèrement les délinquants.<sup>251</sup>

Malgré son caractère urgent, les questions liées à la procédure de répression en cas de délits ou de contravention firent retarder l'adoption de cet arrêté. Lors d'une seconde réunion,

l'ingénieur V. Poirel dresse un constat alarmant du réseau d'eau de la ville afin d'alerter sur la nécessité d'instituer rapidement la commission pour en assurer l'entretien :

Ce soin a été très négligé dans le premier temps de l'occupation de la Régence. Aussi beaucoup de sources se sont perdues ou ont été détournées par des propriétaires voisins à leur profit, beaucoup de conduits dans la ville et dehors sont dans le plus mauvais état et ont besoin d'urgentes réparations. Les mesures proposées par le projet d'arrêté sont donc des plus utiles et la commission chargée d'en suivre l'exécution pourra rendre les plus grands services.<sup>252</sup>

Ce n'est que lors d'une troisième réunion que le conseil de gouvernement adopte définitivement le projet d'arrêté dans son ensemble. Comme les dispositions présentent un caractère d'utilité publique et d'extrême urgence, il décide qu'elles doivent être provisoirement exécutées par le gouverneur-général <sup>253</sup>, conformément à l'art 5 de l'ordonnance royale du 22 juillet 1834 qui autorise le premier responsable de l'autorité locale d'arrêter sans attendre la décision ministérielle<sup>254</sup>.

Pour l'intendant civil, elle devait être composée du « Maire d'Alger, de l'ingénieur chef du service des Ponts et Chaussées, de deux maires de communes rurales et de deux notables de la ville, conseillers municipaux. »<sup>255</sup> Elle est d'après l'arrêté du gouverneur-général composée de six membres et présidée par le chef de l'autorité civile, mais sans que leurs profils ne soit précisé. Les premiers nommés<sup>256</sup>, aux côtés du maire d'Alger, de son adjoint et des deux maires de communes de Kouba et d'El Biar, l'ingénieur chef du service des Ponts et Chaussées et E. Melchion, l'ancien architecte de la ville d'Alger. Certes, la nomination de ce dernier est étroitement liée à son ancienne fonction au sein de l'administration mais il n'est pas exclu qu'elle soit liée à la concession d'eau de cent hectolitres par jour, qu'il avait obtenue en 1832 pour l'exploitation d'un établissement de bains publics situé au niveau de la rue Bab el Oued<sup>257</sup>. L'architecte avait ainsi tout intérêt à être membre de cette commission au vu de son rôle d'organe de contrôle et de surveillance.

---

Ainsi la commission des eaux et fontaines devait en premier lieu procéder à l'évaluation du volume d'eau nécessaire aux usages et aux établissements publics. Elle est chargée ensuite de la vérification des titres relatifs aux concessions d'eau afin d'en former un état indicatif. Elle avait enfin sous sa responsabilité le service des eaux qui était auparavant placé sous la surveillance des Ponts et Chaussées.

Par ailleurs, cette commission devait se substituer à la corporation des eaux<sup>258</sup> pour tout ce qui concerne les propriétés constituées en biens *habūs* et composant la dotation des fontaines, en s'occupant des modalités d'exécution des travaux d'entretien, de réparation, ainsi que de celles liées à leur mise en location. La commission était tenue de présenter « l'état des recettes et dépenses propres à l'administration qui lui est confiée, et qui doivent être comprises dans le budget municipal. »<sup>259</sup>

Dès le commencement de ses travaux, elle est confrontée aux mêmes réclamations et contestations auxquelles a donné lieu la campagne de vérification des titres de propriété<sup>260</sup>, non seulement de la part des concessionnaires de prises d'eau mais aussi de la part du Domaine et de la direction des fortifications. Jugeant ces réclamations fondées, le directeur des finances propose durant l'une des séances du conseil de gouvernement d'y remédier en proposant la révision de l'arrêté instituant la commission des eaux et fontaines et la remise du service des eaux sous la surveillance des Ponts et Chaussées. Il propose enfin d'adjoindre à ce dernier des fontainiers maures.

Il n'est pas sûr qu'une suite ait été donnée aux propositions du directeur des finances au vu de l'étonnement exprimé par l'intendant civil quant aux reproches faites à la commission et à son maintien tout au long du XIXe siècle.

### 3-1.2 La commission d'alignement

En 1846, les travaux publics sont répartis entre les services des Ponts et Chaussées, des Mines et Forages, du Génie et des Bâtiments civils<sup>261</sup>. En matière de tracés urbains, la levée des plans et la rédaction des plans d'alignement revenaient à ce dernier service, quand il s'agit de territoires civils, comme Alger, et au service du Génie dans le cas de territoires mixtes ou arabes. Dans chaque localité, les bases d'exécution des nivellements et des alignements étaient préalablement déterminés par une commission d'alignement<sup>262</sup>.

<sup>258</sup> Supra., p. 45-48

<sup>259</sup> Arrêté du 1er Juillet (Pr. 7 juillet 1835) — qui institue une commission des fontaines et règle ses attributions

<sup>260</sup> Supra., p. 55-59

<sup>261</sup> Arrêté ministériel du 27 janvier 1846 — portant sur la répartition des travaux publics entre les divers services des ponts et chaussées, des mines, du génie et des bâtiments civils

<sup>262</sup> Voir articles 7 et 8 de l'arrêté

Pour un territoire civil, la composition de cette dernière change selon qu'il s'agit de chef-lieu d'arrondissement ou de chef-lieu de cercle. Dans le premier cas, elle est composée du maire de la ville, du chef du génie, de l'ingénieur des Ponts et Chaussées, du chef du service des domaines et de trois notables habitants propriétaires d'immeubles urbains. Elle est présidée par les sous-directeurs de l'Intérieur et des travaux publics, et l'architecte des bâtiments civils en est désigné comme le secrétaire. Dans le cas de chef-lieu du cercle, cette commission spéciale est composée du maire de la commune, du chef du génie, de l'ingénieur des Ponts et Chaussées, de l'agent des domaines et aussi de trois notables habitants propriétaires d'immeubles urbains. Elle est présidée dans ce cas par le commissaire civil ; l'architecte des bâtiments civils y est également désigné comme secrétaire.

Une telle commission chargée des alignements n'existait pas en Métropole, du moins pas avant le Second Empire. Il s'agit ainsi d'une invention de l'administration coloniale qui trouve son équivoque, en 1853, dans la commission des embellissements de Paris. Le préfet Haussmann ayant dans ses mémoires dénigré et minimisé son rôle, la recherche s'est peu intéressée à ses travaux. Il faut attendre la découverte chez un libraire parisien d'un dossier comportant notamment le rapport final qu'elle avait adressé à Napoléon III pour que son rôle dans la transformation de Paris soit enfin reconnu<sup>263</sup>.

Par ailleurs, la réglementation « algérienne » du projet d'alignement intervient tardivement par rapport à la rédaction du plan d'alignement d'Alger. À partir de 1840, P. A. Guiauchain, alors chef du service des travaux coloniaux, s'en était chargé seul mais sous la surveillance du directeur de l'Intérieur<sup>264</sup>. Mais, à la fin de l'année 1843, le ministre de la Guerre nomme une commission afin de procéder « à la rédaction définitive du plan général des alignement d'Alger »<sup>265</sup> afin d'obtenir l'adhésion d'une première série d'acteurs du projet. Pour M. Darin, lors de l'élaboration de ce type de plans :

L'accord de tous n'est pas acquis d'avance ; chacun a ses idées, ses intérêts. Souvent la conception définitive n'est que la dernière des quelques-unes. En fait, la série de projets (dont certains peuvent se réaliser en partie), est une négociation entre différents individus et instances aboutissant au dernier d'entre eux, qui s'avère en posteriori définitif.<sup>266</sup>

Il en était de même pour le plan d'alignement d'Alger. Dans le rapport qu'il adresse au gouverneur-général et dans lequel il demande la création de cette commission, le ministre reconnaît que l'élaboration d'un tel plan « était un travail difficile, ... qui pourrait être indéfiniment prolongé si l'administration n'adoptait pas, pour arriver à une conclusion

prompte et satisfaisante une marche différente de celle qui a été suivie »<sup>267</sup>. Cette planification était en effet tributaire de la réalisation des ouvrages à caractère militaire et défensif projetés au même moment : le projet de construction des glacis devant la citadelle conditionnait l'alignement d'une partie des rues adjacentes de la haute ville. De même, l'adoption du tracé des voies de la basse Casbah était tributaire de l'examen par le comité des fortifications du projet de la nouvelle enceinte.

Il semblerait donc que c'est l'expérience d'Alger qui ait inspiré la création d'une commission spéciale d'alignement. Sa composition est d'ailleurs analogue à celle fixée par l'arrêté ministériel du 27 janvier 1846 pour les commissions des chefs-lieux d'arrondissement, si l'on excepte l'absence des trois notables propriétaires d'immeubles urbains. Une différence qui se révèle de taille si l'on songe aux nombreuses réclamations lors de l'enquête publique lancée après la finalisation du plan d'alignement<sup>268</sup>.

Le ministre rappelle aussi qu'en France, selon l'article 52 de la loi du 16 septembre 1807, les conseils municipaux, après avoir pris l'avis des Ingénieurs, des officiers du Génie et des architectes proposent les alignements. Les préfets les transmettent par la suite avec leurs observations au ministre de l'Intérieur, le Roi les approuvent en conseil d'État.

Appliquer cette disposition métropolitaine à une ville coloniale naissante ne pouvait être envisagée. Néanmoins, une fois de plus, cela n'a pas empêché les autorités coloniales de s'en inspirer, en proposant des procédures quasi similaires afin de contourner les difficultés qui entravent l'élaboration du plan d'alignement d'Alger. La commission devait soumettre ce dernier par l'intermédiaire du directeur de l'Intérieur au conseil d'administration sur l'avis duquel le ministre secrétaire d'état de la Guerre devait statuer définitivement.

La nécessité pour l'administration de gagner du temps sur l'approbation définitive du plan d'alignement a par ailleurs imposé à la commission la démarche de son expertise : en premier lieu, il est question de se prononcer sur les voies nouvelles projetées. Ensuite vient la discussion de l'affectation des emplacements résultant des alignements projetés<sup>269</sup>.

Ce n'est qu'en 1857 que le plan d'alignement de la ville d'Alger reçut son approbation définitive. Par la suite, un service pour la gestion des travaux est constitué à partir du 16 mai de cette année, mais faute de locaux disponibles et d'instruments, il n'a été fonctionnel qu'à partir du 15 juillet<sup>270</sup>. Ce service est mis sous la direction d'un conducteur des Ponts et

Chaussées, d'abord Louis Godlewski, puis Philippe Caillat qui fut l'auteur d'une des propositions de villes nouvelles à Mustapha. La commission, rebaptisée alors « commission d'alignement et réserves de la ville d'Alger », continuera pour sa part à suivre et à donner son avis sur chaque projet partiel d'alignement dressé par l'architecte de la ville.

### **3-1.3 Le conseil d'hygiène publique**

Après l'échec de l'application de la loi métropolitaine sur le logement insalubre<sup>271</sup>, des conseils ou des commissions<sup>272</sup> d'hygiène publique sont institués le 23 avril 1852 par décret présidentiel<sup>273</sup>. Ils constituent ainsi la solution de substitution à cette loi dont l'application en Algérie avait été proposée depuis Paris<sup>274</sup> par le comité consultatif de l'Algérie<sup>275</sup>. Ils sont par ailleurs inspirés des conseils français de département et d'arrondissement institués par le décret organique du 18 décembre 1848.

Le conseil d'Alger présidé par le préfet devait être composé de quatorze membres indépendamment des deux membres de droit avec voix délibérative (le général commandant la division et le commandant de la subdivision militaire). Il devait inclure un personnel médical n'excédant pas la moitié du nombre des membres du conseil et des notables désignés parmi les principaux habitants ou parmi les fonctionnaires résidant dans la ville.

Son rôle est strictement consultatif. Il a pour mission de donner son avis sur toutes les questions relatives à l'hygiène publique. À l'échelle territoriale, il est chargé de la coordination des documents de la province visant à éclairer l'administration sur la mortalité, ses causes et sur les questions médicales.

### **3-2 Du dessin du plan aux desseins pour la Casbah**

Le statut des architectes au sein de l'administration coloniale n'a cessé d'évoluer. Si durant les premières années de l'occupation française, ils n'y occupaient que des fonctions isolées, parfois intégrées au sein de certains de ses sections à l'image du domaine, ils finirent par y former un service autonome aux missions spécifiques à leur formation. Là encore, cette évolution résulte de l'assimilation progressive de l'administration locale au régime des institutions métropolitaines. En matière de gestion urbaine, elle est l'un des signes les plus

---

<sup>271</sup> *Infr.*, p. 92-96

<sup>272</sup> Sont institués les conseils dans les chefs-lieux de département et les commissions dans les autres villes.

avérés de l'émancipation de l'autorité militaire, du moins au niveau des territoires civils tels que celui d'Alger.

### **3-2.1 Du corps des architectes au service des bâtiments civils**

À partir de 1834, l'architecte est de plus en plus amené à réaliser des expertises dans les affaires d'expropriation ou d'adjudication, il est également employé par les domaines aux côtés du géomètre<sup>276</sup>.

Mais en 1840 est créé le premier service dirigé par un architecte. Il s'agit du service des travaux coloniaux dont la direction est confiée à P. A. Guiauchain. Outre ce dernier, il était constitué de cinq conducteurs affectés respectivement au dessin, aux travaux extérieurs, aux bâtiments en construction, aux conduites d'eau et aux égouts et pavages<sup>277</sup>. La création de ce service qui est vécue par les ingénieurs des Ponts et Chaussées comme un empiètement sur leur profession est à l'initiative du directeur de l'Intérieur E. Guyot. En diversifiant ainsi les attributions des architectes, ce dernier espérait étendre son propre pouvoir en matière d'aménagement de la ville. D'ailleurs, il ne se contenta pas de la création de ce service. Le 5 février 1842, il adresse une lettre au ministre de la Guerre dans laquelle il demande la création cette fois-ci d'un corps d'architectes devant se charger des bâtiments civils, des eaux et de tout ce qui concerne la petite voirie.

Malgré l'avis défavorable du gouverneur-général Bugeaud et du ministre de la Guerre<sup>278</sup>, la demande sera discutée par le conseil de gouvernement le 31 juillet. Ses membres plaidant pour cette cause mettent en avant comme argument les aptitudes des architectes à s'occuper promptement des travaux liés à la petite voirie qui relevait alors de la compétence des ingénieurs des Ponts et Chaussées (entretien journalier des aqueducs, fontaines, égouts, remplacement des pavés, des conduits ...)

Il est également question, lors de la même séance du conseil, de la mise en place dans l'immédiat d'un poste d'architecte en second à Alger qui pourrait se substituer à l'architecte de la ville dans ses fonctions en cas de son indisponibilité.

Durant les délibérations, il est admis en principe la création d'un corps d'architectes à travers la création d'un seul nouveau poste : celui d'architecte en second. Outre les travaux concernant la petite voirie, il est question également de lui confier tous les projets de construction de bâtiments civils de tout le pays<sup>279</sup>. L'état de nos recherches ne nous permet pas de savoir si une suite a été donnée à l'approbation du conseil de gouvernement.

Néanmoins, cet épisode est suivi, quelques mois après, par la création du service des bâtiments civils et de la voirie par les décisions ministérielles des 25 mars et août 1843. Ce service, dont les membres sont recrutés depuis Paris<sup>280</sup>, est placé par ordonnance dans chaque province sous les ordres d'un architecte, chef du service. Il pouvait être divisé en arrondissements dont la direction est confiée à des ingénieurs et à des architectes<sup>281</sup>.

Encadré 6

Comme le laisse présager son nom, le service des bâtiments civils et de la voirie était, entre 1843 et 1850, chargé des affaires touchant non seulement aux bâtiments mais aussi à la voirie. Ainsi, il est notamment chargé d'exécuter les arrêtés portant sur le changement de nomenclature des rues de la ville et de proposer des règlements relatifs à la construction.

Ce n'est qu'à la suite de la promulgation, en 1846, de l'arrêté ministériel fixant la nouvelle répartition des travaux publics entre les services des Ponts et Chaussées, des Mines, du Génie et des Bâtiments civils que ce dernier se voit attribuer des travaux de natures diverses. Il est alors chargé de la restauration et de la conservation des monuments anciens, de la réalisation de monuments, des édifices de culte, des bâtiments militaires et administratifs, des établissements sanitaires, des constructions hydrauliques (fontaines, abreuvoirs, branchements aux aqueducs, ...) et des travaux de voirie<sup>282</sup>.

Notons toutefois qu'hormis les travaux relatifs à la conservation des monuments anciens, l'ensemble de ces travaux sont du ressort du service du Génie quand il s'agit d'opérer sur des territoires dit mixtes ou occupés par des autochtones sous contrôle militaire.

En 1850, les prérogatives de ce service sont restreintes aux bâtiments civils<sup>283</sup>. La gestion de l'espace public est alors confiée au service de la voirie et de la police municipale. Cette décision est la conséquence logique du nouveau découpage administratif de l'Algérie créant des départements subdivisés en arrondissements<sup>284</sup> et est motivée par une situation financière qui ne permettait plus le maintien de personnels auxiliaires dans les différentes communes rattachés au service des bâtiments civils et chargé de la conduite des travaux.

Les missions du service sont dès lors limitées à l'exécution des travaux liés aux bâtiments civils :

---

<sup>280</sup> Par la commission des bâtiments civils de l'Algérie.

<sup>281</sup> Ordonnance du 22 avril 1846 portant création d'une Direction de l'Intérieur et de la Colonisation et une Direction des Travaux publics

<sup>282</sup> Arrêté ministériel du 27 janvier 1846 — portant sur la répartition des travaux publics entre les divers services des ponts et chaussées, des mines, du génie et des bâtiments civils

<sup>283</sup> Arrêté du 12 novembre 1850 portant sur l'organisation du service des bâtiments civils.

<sup>284</sup> Arrêté du 9 décembre 1848 portant organisation de l'Administration générale en Algérie.

- la construction, la restauration et l'entretien des monuments, édifices et bâtiments publics de toute nature à la charge de l'État, les édifices et bâtiments diocésains exceptés ;

- la conservation et la restauration des monuments anciens.

Il pouvait également prendre en charge les travaux locaux et municipaux, à savoir :

- de la direction des travaux de construction ou d'entretien des édifices départementaux ;

- des travaux de construction ou d'entretien des édifices communaux, sur la demande du conseil municipal, et avec l'assentiment du préfet si la commune n'est pas en mesure de faire exécuter ses travaux au moyen de ressources qui lui sont propres.

### **3-2.2 Un cadastre pour Alger : création du service des opérations topographiques**

Dans les rangs du corps expéditionnaire en Algérie, figure la section topographique composée d'un officier d'État-Major au moins qui a, entre autres missions, le levé du plan régulier d'Alger. Il n'existait pas avant 1846 un service cadastral au sein de l'administration française. Ce fait se justifie par l'absence d'un impôt foncier en Algérie, l'objectif principal des travaux de ce service. Il est d'ailleurs question dans ce cas d'opérations topographiques plutôt que de cadastre.

Ces opérations sont rendues nécessaires, d'abord par les besoins de la colonisation puis par ceux du service des domaines. Quatre agents du cadastre étaient en 1839 attachés à la direction des finances permettant ainsi d'entreprendre des opérations topographiques dans les environs des villes, notamment ceux d'Alger. Mais les conditions sécuritaires de l'époque restreignaient souvent leurs missions aux territoires *intramuros*<sup>265</sup>.

Par ailleurs, l'afflux des émigrés européens dès les premières années de la conquête est à l'origine de la multiplication des transactions immobilières, et avec elles, des affaires d'usurpation. Ces dernières sont favorisées par les lacunes des « actes de propriété » de la période ottomane<sup>266</sup>. Dès lors, un besoin d'un plan général et parcellaire des propriétés publiques ainsi que des propriétés particulières s'est fait sentir. Un service de géomètres placé sous les ordres du directeur de l'Intérieur est formé en 1841 afin de répondre au besoin de levé des plans nécessaires notamment pour l'aliénation<sup>267</sup>.

Ces travaux étaient partagés entre deux directions : celle des finances et celle de l'intérieur. L'arrêté ministériel du 14 octobre 1846 instituant le service des opérations topographiques place aussi ce dernier sous cette double tutelle.

Dès lors, ce service se voit attribuer officiellement le levé des plans nécessaires à la colonisation « pour la reconnaissance, la conservation et l'aliénation des biens domaniaux et pour la constitution de la propriété »<sup>288</sup>. Il est composé de géomètres vérificateurs occupant le poste de chef de service, un statut qui, à la même époque, a comme équivalent en France le poste de géomètre en chef du cadastre. Ce service est constitué aussi de géomètres-triangulateurs de premières et secondes classes, de géomètres-arpenteurs, des trois classes, mais également de dessinateurs, de calculateurs et d'expéditionnaires. Ces trois derniers sont chacun dans sa spécialité chargés de réduire les plans, de les copier, d'en calculer les parcelles et d'en faire les écritures<sup>289</sup>.

Un arrêté ministériel datant du 14 juillet - 08 septembre 1856 fixe une nouvelle organisation pour ce service. Il est question à ce moment de la distinction entre deux catégories de travaux à réaliser : d'une part les opérations de détail habituelles concernant la colonisation et le domaine, d'autre part, les travaux extraordinaires relatifs à la délimitation des territoires aux mains des tribus. Par ailleurs, cet arrêté précise que les géomètres du service des opérations topographiques sont aussi chargés d'entreprendre pour les besoins du Domaine des levés de terrains, des expertises foncières et des descentes de lieux, notamment dans le cadre des demandes de concession ou de vente.

---

<sup>288</sup> Voir l'Art. 1 de l'Arrêté ministériel du 12 juillet - 22 août 1848 modifiant l'arrêté du 14 oct. 1846 et portant sur l'organisation nouvelle du service des opérations topographiques

<sup>289</sup> Voir l'Art. 2, 4 et 5 de l'Arrêté ministériel du 12 juillet - 22 août 1848 modifiant l'arrêté du 14 oct. 1846 et portant sur l'organisation nouvelle du service des opérations topographiques

## Conclusion du chapitre 1

À la veille de l'occupation française, il existait déjà à Alger une administration municipale savamment structurée. En matière de gestion urbaine, elle comportait plusieurs services. Il s'agit là d'un signe de modernité précurseur des réformes venues de la Sublime Porte et un point de similitude avec les municipalités européennes.

L'on s'attend alors à une simple reconduction de ces services, après la conquête française. Mais El-Djazair allait partager aussi avec Alger une même situation politique caractérisée par la prédominance du pouvoir militaire. C'est ce point commun qui est à l'origine de l'option pour un conseil de gouvernement pour l'administration de la nouvelle colonie dont l'organisation rappelle celle du Divan. En matière de gestion urbaine, les services sont remplacés par des commissions mais sans ou avec peu de changements dans leurs prérogatives. Cela suffit à nuancer le discours qui tend à parler de rupture brutale et du caractère importé de la modernité. Il ne s'agit pas pour autant d'un maintien des organes de gestion urbaine précoloniaux, mais plutôt d'une forme d'adaptation et d'assimilation de ces derniers. Les cas de la création de la commission des eaux et de celles en charge des biens immobiliers sont les plus illustratifs de cette stratégie assimilatrice, et de la création d'un nouveau mode de gestion pouvant se substituer dans leurs missions à ceux de l'administration urbaine ottomane. Relevons par ailleurs que la municipalité d'Alger est précurseur par la création de la commission chargée des alignements qui n'existait pas en France, du moins pas avant le Second Empire. Celle-ci peut être considérée comme un modèle qui pourrait avoir inspiré à l'administration de la Métropole la création de la commission des embellissements de Paris.

Si la rupture avec l'administration ottomane ne se situe pas tant dans le recours à des commissions en substitution aux services, elle est plutôt perceptible dans l'introduction de nouvelles fonctions et dans les missions qui leur sont attribuées. Ainsi, dans les différentes commissions en charge de la gestion urbaine, sont introduites les fonctions d'architecte et d'ingénieur auxquels est attribuée l'une des missions dont l'impact sur l'esthétique urbaine et architecturale fut le plus marquant : la mise en place de modalités de contrôle de l'espace public et de la propriété privée.

Par ailleurs, la question de l'intégration dans l'administration française des acteurs en charge des affaires urbaines et architecturales durant la période ottomane reste posée, car l'historiographie n'a pas permis d'identifier ces derniers. Néanmoins, le caractère transitoire de l'occupation française de la ville suffit à supposer le maintien de certains agents de l'ancienne administration, à l'exemple des fontainiers qui furent employés dans le service des Ponts et Chaussées qui, pour rappel, s'est substitué à l'ancien service des eaux.

## CHAPITRE

# 2. L'arsenal juridique de l'intervention urbaine et architecturale

L'urbanisme de régularisation, qui ne se déployait que sur des territoires déjà urbanisés, ne pouvait être mis en œuvre qu'à travers un plan d'aménagement superposé au plan de la ville et un dispositif réglementaire adapté. Toutefois, ce qui devait à l'époque constituer un cadre juridique au projet urbain n'était en réalité qu'un règlement de police, ne permettant d'apporter des réponses qu'à des questions ciblées et de surcroît d'une manière ponctuelle<sup>290</sup>. Le cas des travaux urbains entrepris à Alger illustre également ce constat à travers, par exemple, la disposition relative à la réglementation des saillies sur la voie publique, ou celle classant les rues dans la petite et grande voirie.

Par ailleurs, notons que, dans les premières décennies de l'occupation française, il n'était pas encore possible pour les instances locales d'appliquer à Alger la législation métropolitaine en matière de voirie, mais il fallait néanmoins qu'elle s'en inspire. Il en résulte des dispositions urbaines éparées qui semble par ailleurs, aller de pair avec la fragmentation des interventions urbaines et leur mise en œuvre sans qu'elles ne soient inscrites dans un plan d'ensemble. À l'occasion de la première séance consacrée à la discussion du plan général d'alignement, le rapporteur Ballyet souligne dans son rapport au conseil de gouvernement la difficulté de rassembler et d'identifier les pièces devant constituer cet outil juridique. Sa prospection n'avait permis d'identifier que :

quelques dispositions éparées dans le premier volume des actes du Gouvernement, dont les volumes subséquents cessent d'en présenter de ce genre, un petit nombre d'arrêtés de voirie, très peu de délibérations du Conseil d'administration, et encore moins de décisions ministérielles, ...<sup>291</sup>

La création des départements à partir de 1848 devait rendre applicable la législation française en vigueur sur les alignements. À ce titre, les archives révèlent que des ouvrages spéciaux traitant de la législation métropolitaine sur la voirie sont envoyés depuis Paris afin que les autorités de l'Algérie puissent « puiser les renseignements qui leur sont

<sup>290</sup> D. Wiczorek, 1981, p. 64

<sup>291</sup> ANOM, 3F16, Direction de l'Intérieur. Conseiller rapporteur Ballyet. Plan d'ensemble des alignements de la ville d'Alger. Dossier n° 137. Séance du 11 juillet 1846

nécessaires »<sup>292</sup>. Mais il fallait sans doute préciser quelles sont parmi les innombrables dispositions métropolitaines sur la voirie celle dont l'application à Alger est primordiale. Les archives dévoilent aussi l'existence d'un dossier intitulé « 10 circulaires à conserver à la direction ». Aucune note explicative ne l'accompagne. Néanmoins, la double-feuille rassemblant ces circulaires porte l'entête du ministère de la Guerre. Il semble s'agir d'une sélection de dispositions juridiques métropolitaines sur la voirie envoyée, aussi depuis Paris, afin de servir de référence pour l'établissement de la réglementation d'Alger en la matière. Cet envoi pourrait avoir été effectué aux alentours de 1848 ou postérieurement à cette date étant donné que la dixième circulaire date de cette année. Il pourrait s'agir aussi d'une mesure prise dans le cadre de l'élaboration du plan général d'alignement d'Alger, car les circulaires concernent essentiellement la question de l'alignement. En effet :

- Trois d'entre elles<sup>293</sup> portent sur l'application des prescriptions contenues dans la loi française du 16 septembre 1807 sur l'alignement des villes, notamment son article 52 qui prescrit de dresser dans les villes de plus de 2000 âmes des plans d'alignements aussi bien pour l'ouverture de nouvelles voies que pour l'élargissement des anciennes rues.

- L'une de ces circulaires exige que les plans d'alignement proposés prennent la forme d'atlas<sup>294</sup> ; une autre prescrit la soumission à approbation du roi des noms à donner aux différentes parties de l'espace public<sup>295</sup>.

- Il y a aussi des dispositions qui traitent des questions liées aux propriétaires touchés par les alignements projetés, dont celles de l'indemnité, la session des terrains, le droit de voirie, l'expropriation, l'aliénation ou l'acquisition pour alignement<sup>296</sup>.

S'il est aisé de dégager parmi tous les arrêtés et autres textes de loi un règlement de voirie et un autre relatif à la propriété<sup>297</sup>, l'identification d'une législation intéressant l'architecture

et la construction est moins évidente. Les textes de loi promulgués sur la voirie et la propriété n'ont d'intérêt pour la construction que celui de prévenir les empiètements sur l'espace public en veillant à séparer clairement ce dernier de l'espace privé. Néanmoins, des dispositions relatives à l'architecture et la construction peuvent être dégagées à partir des cahiers des charges établis dans le cadre des plans d'alignement de rues.

Cette partie de la thèse, explore ainsi le volet juridique de la réorganisation urbaine et la transformation architecturale de la Casbah. Elle vise à identifier ces outils d'application des orientations urbanistiques et architecturales, certes d'essence métropolitaine mais souvent adaptés au contexte local, aussi, à évaluer leur impact sur l'initiative privée, et potentiellement, leur incidence sur l'esthétique de la ville et de son architecture.

### **1- Propriété, voirie et mesures de sûreté et de salubrité publiques**

À la société coloniale naissante sont vite transposés des réflexes hygiénistes. Dès 1832, des mesures de police et de salubrité sont, en effet, introduites. Certaines feront écho aux tragédies sanitaires européennes, à l'image des épidémies de choléra, ce qui leur confèrent un caractère préventif contre le désordre et la misère dans la ville.

Durant la seconde moitié du XIXe siècle, les problèmes urbains commencent à être perçus comme le résultat de problèmes de salubrité qu'il faudrait régler par des dispositions réglementaires efficaces. Notons que derrière l'exigence hygiéniste, pouvaient ainsi se cacher des mécanismes juridiques pouvant servir aux ambitions urbaines privées ou voulues par l'état.

#### **1-1 Nouvelles mesures et pratiques séculaires**

Dès le 12 septembre 1832 plusieurs prescriptions de salubrité sont arrêtées. Il s'agit d'une mesure préventive prise suite à l'épidémie de choléra qui, après avoir frappé toutes les capitales du nord de l'Europe, avait fini par toucher les villes françaises, dont Nantes. Afin d'éviter à Alger ce fléau, il fallait entretenir « par tous les moyens possibles la propreté dans les maisons et dans les rues et de détruire tous les foyers de putridité et d'infection »<sup>298</sup>.

Un premier arrêté<sup>299</sup> prescrit l'assainissement des parties communes des constructions, à savoir les terrasses, caves, magasins et les lieux d'aisance. Il énonce aussi des mesures de salubrité liées à l'espace public, à l'image de l'obligation, imposée aux propriétaires et locataires des rez-de-chaussée des immeubles et aux marchands, de nettoyer quotidiennement les places, rues et marchés de la ville. En 1842, cette mesure d'entretien est étendue aux passages, bazars et galeries témoignant ainsi de l'apparition de nouveaux types d'espaces publics<sup>300</sup>.

<sup>298</sup> Extrait de l'instruction sanitaire parue dans : MA 2 (15), 14 mai 1833

<sup>299</sup> Arrêté du 12 septembre 1832 — qui prescrit diverses mesures de police et de salubrité

<sup>300</sup> Arrêté du 22-27 août 1842 — Entretien des passages, bazars et galeries

L'arrosage périodique des façades des immeubles est aussi prescrit dès 1832. Mais seule une partie des rues de la Casbah est concernée par cette mesure, à savoir les trois principales voies (les rues de la Marine, Bab Azoun, Bab el Oued), et celles occupées par l'administration et ses agents (les rues des Consuls, de la Casbah, de l'Intendance, de l'Etat-major, de la Jenina et de Socgémah).

Par ailleurs, une mesure de police servant plutôt les besoins de la circulation est prise ; il s'agit d'imposer l'enlèvement de la voie publique des gravois et décombres lors d'opérations de démolition-construction. Le dépôt de matériaux de construction ou la préparation de ces derniers sur la voie publique sont également proscrits.

Un second arrêté<sup>301</sup> impose que les maisons soient blanchies à la chaux, de l'intérieur et de l'extérieur, aux mois d'avril et septembre de chaque année. Cette mesure est révélatrice d'une prise de conscience de la part de la nouvelle administration de l'intérêt de conserver certaines pratiques séculaires<sup>302</sup>. Elle est un élément de continuité dans la gestion de la ville, annonciatrice d'une occupation et surtout d'une transformation partielle de la Casbah.

La réorganisation de l'activité commerciale, induite par les démolitions entreprises dans la partie basse de la Casbah, a eu pour conséquence la prise d'autres mesures de police et de salubrité : l'arrêté du 16 décembre 1833 précise les horaires de la tenue des marchés dans les places<sup>303</sup>. L'arrêté du 25 avril 1835, indique l'emplacement réservé – et ce d'une manière exclusive – à chaque marché de la ville d'Alger<sup>304</sup>.

Le règlement de voirie du 08 octobre 1832<sup>305</sup>, fixe d'autres dispositions garantissant la salubrité des rues, en interdisant le déversement des eaux pluviales ou ménagères ou encore usées sur la voie publique.

Au même temps de l'institution, le 08 mai 1833, des conseils spéciaux et permanent de voirie pour les villes d'Alger, Oran et Bône<sup>306</sup>, plusieurs mesures visant le maintien en bon état des constructions de ces villes sont arrêtées :

- La première est nécessitée par le constat que fait l'administration de l'interdépendance structurelle des maisons précoloniales :

le genre de construction en usage dans ces trois villes, la qualité et la nature des matériaux qu'on y emploie, ont là, plus que partout ailleurs, ce résultat, que les maisons se servent

<sup>301</sup> Arrêté du 12 septembre 1832 — qui prescrit le blanchiment des maisons

<sup>302</sup> Voir à ce sujet : S. Chergui, 2011, 239-242

<sup>303</sup> Selon Art. 1 de cet arrêté le marché devait se tenir les matins de 9h jusqu'à 11h.

<sup>304</sup> A. 25 avril 1835 – Arrêté concernant la police des marchés d'Alger.

<sup>305</sup> Infra., p. 98-99

<sup>306</sup> Supra., p. 59-61

mutuellement d'appui, et que la chute d'une seule entraîne infailliblement celle de plusieurs autres<sup>207</sup>.

Afin d'éviter les effondrements, l'administration somme les propriétaires des maisons signalées par les agents du service de la voirie comme menaçant la sûreté publique de procéder à des réparations immédiates, faute de quoi, leurs biens sont mis en adjudication publique. L'adjudicataire, est tenu d'exécuter les travaux à la place du propriétaire dans un délai fixé par un cahier des charges. Il bénéficie, après la fin des travaux de réparation, s'il le souhaite, d'un bail de trois ans, dont le loyer est payé au propriétaire.

Dans le cadre de projets de voirie qui nécessitent l'application de la servitude d'alignement<sup>208</sup>, cette mesure devait, à priori, compromettre la mise en ruine volontaire des maisons par l'administration. Mais, comme nous le verrons plus loin, l'administration y a recours expressément en prévision de réalignement afin de hâter la reconstruction d'immeubles devant tomber partiellement dans la voie publique.

Par ailleurs, cette adjudication conditionnée et imposée aux propriétaires en difficulté financière semble directement inspirée du *'anā*. En effet, les deux conditions qui permettait d'avoir recours aux contrats de quasi-aliénation appliqués aux biens *habūs* sont évoquées : l'état de ruine du bien et l'incapacité de l'administration (dans le cas où celle-ci est le propriétaire du bien) d'exécuter à ses frais les travaux de réparation ou de reconstruction<sup>209</sup>. Nous verrons dans les prochains chapitres que l'administration en faisait aussi fréquemment usage afin d'égayer des compagnes d'aliénation<sup>210</sup>.

- Un second arrêté impose le déblayement des ruines de maisons. Il est promulgué à la suite d'un constat de la propagation de ces dernières dans les rues d'Alger, notamment le long du rempart supérieur et au niveau de la rue Scorpion. Une situation qui n'allait qu'en s'aggravant et qui est à l'origine de la formation de repaires aux malfaiteurs, d'insalubrité qui menacent alors les maisons contiguës.

Il fallait donc agir contre un bâti qui devenait « criminogène »<sup>211</sup>. Mais pour la commission spéciale d'alignement, il n'est pas question de réparer les maisons en ruine, celles-ci « n'ont absolument d'autre valeur que celle du terrain qu'elles occupent »<sup>212</sup>. Ce dernier, une fois

dégagé et nivelé, pouvait revenir aux propriétaires des maisons qui l'occupaient, sous condition de présentation des titres de propriété en amont des travaux. Cette condition semble être un subterfuge permettant à l'administration de s'emparer de ces terrains dans la haute ville au regard des difficultés qu'éprouvaient les autochtones à présenter ces documents<sup>313</sup>.

- Un troisième arrêté reconduit l'obligation de nettoyer et blanchir les maisons privées, suite au constat de malpropreté menaçant la santé publique des maisons occupées par les juifs et les européens. Il s'agit de la conséquence de l'abandon par ces nouveaux occupants de la ville des pratiques d'entretien qui avaient cours aux temps de la régence ottomane<sup>314</sup>.

---

<sup>313</sup> Supra., p. 68-71.

<sup>314</sup> Arrêté du 08 mai 1833 — Concernant le nettoyage et le blanchiment des maisons à Alger, Oran et Bône. Voir le premier considérant de l'arrêté.

#### Une loi sur le logement insalubre délibérément libérale

La loi française du 13 avril 1850 est pensée comme un remède contre l'infection par les logements insalubres, notamment ouvriers. Elle s'inscrit dans la politique du régime de la République visant à définir des lois relatives à la prévoyance et à l'assistance publique conformément à l'article 13 de la Constitution. Jeanne Huguency la désigne comme étant « la première loi française d'urbanisme » pour les mesures générales qu'elle fixe touchant à la restructuration urbaine.

Cette loi repose sur une imprécision dans la définition de l'insalubrité et sur les pouvoirs supplémentaires qu'elle accorde aux municipalités, ce qui lui confère un caractère libéral.

Le soin de statuer sur toutes les mesures prescrites par ce texte est remis au pouvoir municipal. Selon l'article 1<sup>er</sup> de la loi, la municipalité nomme une commission composée de cinq à neuf membres bénévoles, sans conditions sur leur profil, si ce n'est l'obligation qu'il y ait parmi eux au moins un médecin, un architecte ou tout autre homme de l'art, ce qui ouvre le champ pour l'intégration des grands propriétaires de la commune. Cette commission est chargée de rechercher les mesures d'assainissement des logements et des dépendances insalubres. Elle doit reconnaître l'un des deux types d'insalubrité : l'insalubrité intérieure provenant de causes liées à l'habitation qui oblige les propriétaires à réaliser des travaux d'assainissement et qui leur interdit la location ; ou l'insalubrité dite « extérieure et permanente » qui soumet le bien à l'expropriation.

La loi sur le logement insalubre allait de ce fait octroyer à la municipalité le pouvoir d'opérer des réquisitions forcées au nom de l'assainissement. Elle est ainsi, avant le décret du 26 mars 1852 portant sur les rues de Paris, le premier moyen juridique auquel pouvait avoir recours l'administration du Second Empire lors afin d'étendre les aires d'intervention urbaine au-delà de l'emprise des voies.

À peine le texte promulgué, il est l'objet d'un rapport de la Société centrale des architectes, certes à l'initiative de Nicolas Harou-Romain mais autorisé par le ministre français de l'Intérieur. Il vise à expliciter les causes d'insalubrité des logements, et donne des mesures propres à y remédier.

Du fait de son caractère facultatif, la loi ne reçut qu'une application limitée, peu de villes l'exécutèrent dont Paris. Il est relevé aussi le caractère conciliateur des commissions qui tentent de régler le défaut de salubrité sans le recours à la justice. Mais à partir de 1870, suite à l'épisode de la commune de Paris, celles-ci durcirent le ton, annonçant ainsi « la bataille du tout-à-l'égout ». En 1902, la loi est réformée par celle relative à la santé publique.

Source : A. Lance, 1851 ; F. Sanlaville, 1897 ; F. Bourillon, 2000 ; Y. Fijalkow, 2000 et E. Kalf, 1987

## 1-2 La loi sur le logement insalubre

C'est à peine une année après sa promulgation, que l'on songea depuis Paris à appliquer en Algérie la loi du 13 avril 1850 sur le logement insalubre. Par son biais, le régime éphémère de la Seconde République, voulait donner une nouvelle image au pouvoir colonial qui soit fidèle à « l'esprit de 1848 », à savoir celle d'un gouvernement moins autoritaire, plus égalitaire et soucieux du bien-être des habitants des colonies. Encadré 4

... en présentant son projet de loi à l'assemblée, le Gouvernement avait voulu prouver sa sympathie pour les classes malheureuses et prouver qu'il en comprenait les besoins bien plus que les hommes qui se croient appelés à réaliser seuls les idées de progrès veulent établir qu'eux seuls peuvent réaliser les idées de progrès.<sup>315</sup>

C'est à travers une dépêche adressée au gouverneur-général de l'Algérie, le 20 août 1851, que le ministre de la Guerre exprime l'opinion que les principes de la loi visant l'assainissement des logements insalubres devaient être appliquée en Algérie. Il y recommande aussi que soient prises en compte les habitudes, mœurs et même préjugés sur les autochtones dans les mesures qui devaient être proposées spécialement pour leurs habitations ; en d'autres termes, que la loi soit adaptée au contexte local.

À en croire une lettre adressée le 18 décembre 1851 depuis Alger au gouverneur-général de l'Algérie, c'est le rapport de la Société centrale des architectes<sup>316</sup> largement diffusé à Paris et dans les départements qui souleva la question de savoir si la loi devait être appliquée en Algérie. L'auteur de cette lettre, sans doute un haut responsable de l'autorité locale<sup>317</sup>, reconnaît l'intérêt du travail de la Société, mais considère que « L'Algérie exige, en effet, sous ce rapport des études tout à part »<sup>318</sup>

C'est à cette contextualisation de la loi que devait aboutir la mission confiée vers la fin de l'année 1850 au conseiller rapporteur Chauvy, mais le projet de décret qui en résulte est loin de répondre aux attentes des hautes instances gouvernementales.

Chauvy relève un double obstacle à l'exécution en Algérie de la loi du 13 avril 1850 : une impossibilité de l'appliquer d'une part à toutes les localités, étant donné qu'il n'existait que six communes à cette époque, d'autre part, à toutes les catégories de la population.

Alger étant depuis 1848 érigée en commune de plein exercice<sup>319</sup>, il pouvait y être appliqué l'article premier de la loi sur le logement insalubre qui prescrit aux conseils municipaux de nommer une commission chargée de rechercher et d'indiquer les mesures indispensables d'assainissement des logements et dépendances insalubres. D'ailleurs, alors que le projet de décret était à l'étude, le vœu de voir ladite loi exécutée en Algérie fut exprimé par son conseil municipal et appuyé par le préfet dans un rapport adressé au gouverneur-général. Nous verrons dans les prochains chapitres, que l'engouement de la municipalité d'Alger pour ce texte n'est pas sans lien avec le projet de percement de la rue de la Lyre<sup>320</sup>.

Par ailleurs et si l'on se réfère au cas parisien<sup>321</sup>, la Casbah d'Alger offrait un terrain propice à l'application de la loi du 13 avril 1850, non pas à cause d'un problème aigu d'insalubrité, mais plutôt du fait qu'une grande partie de la propriété urbaine était aux mains des propriétaires privés. Mais cette situation allait au contraire constituer un frein pour le législateur, notamment en ce qui concerne les anciennes maisons de la Casbah restées aux mains des autochtones. Le ministre de la Guerre estimait que soumettre ces dernières à cette loi, c'est s'évertuer à y rechercher des conditions d'insalubrité en se référant à des critères qui ne correspondent pas aux mœurs et au mode de vie de leurs propriétaires<sup>322</sup>.

Le général Charon, ancien gouverneur de l'Algérie<sup>323</sup>, avait exprimé à Chauvy sa préoccupation de l'effet que pouvait produire l'exécution de cette loi sur les autochtones. Mais pour le conseiller rapporteur, si l'on admettait une exception en faveur des maisons de ces derniers :

... le principal but de la loi était manqué et en même temps, on portait une grave atteinte au principe de l'égalité application de la loi et cela au détriment des nationaux et au profit du peuple vaincu.<sup>324</sup>

Néanmoins, Chauvy ne manque pas de souligner la position fragile de la population autochtone au sein de la société coloniale que la promulgation de la loi sur le logement insalubre en Algérie risquait de fragiliser davantage. En effet, cette catégorie de la population avait souvent pour seul revenu le loyer de leurs propriétés ; leur interdire la

---

<sup>319</sup> Par l'ordonnance du 31 janvier 1848 — qui érige en communes les villes d'Alger, Blidah, Oran, Mostaganem, Bône et Philippeville et en détermine les limites.

<sup>320</sup> *Infra.*, p. 108-115

<sup>321</sup> Voir à ce sujet, E. Kalf, 1987

location, tel que le prévoit la loi après un constat d'insalubrité<sup>325</sup>, risquait de les mettre un peu plus dans la précarité.

Mais en définitive, Chauvy n'admit comme seule solution possible aux directives du ministre de la Guerre, que la modification des dispositions relatives au recours que pouvaient formuler les propriétaires, de manière à permettre à ces derniers de se défendre devant une instance locale, la jugeant mieux placée pour statuer sur de pareilles questions. Il s'agissait en effet de porter les recours contre les décisions du conseil de préfecture devant le gouverneur-général en conseil de gouvernement au lieu qu'ils soient présentés devant le conseil d'État tel que le prévoit la loi du 13 avril 1850. Pour le conseiller rapporteur, cette modifications « se justifie par la nature des choses, par une procédure plus rationnelle et plus prompte et en même temps, par l'inscrit des parties intéressées »<sup>326</sup>.

Malgré les propositions présentées par Chauvy<sup>327</sup>, le conseil de gouvernement reste partagé. Un membre maintient son avis contre l'application de cette loi, en la jugeant comme étant « de nature à porter dans les villes une grande perturbation chez les indigènes dont le nombre ne diminue déjà que trop. »<sup>328</sup>

L'une des mesures devant remédier à l'insalubrité d'un logement, consistait à réaliser des ouvertures de façon à y faire circuler l'air et la lumière. C'est pour cette raison que la loi du 13 avril 1850 prescrit <sup>329</sup> pour les propriétaires auxquels sont imposés ces travaux d'assainissement qu'ils soient exemptés durant trois années de la contribution des portes et fenêtres<sup>330</sup>. Mais avant d'être onéreux, ce moyen d'assainissement est d'abord humiliant pour les autochtones. À ce propos, le même membre opposé à l'application de cette loi, s'exprime en ces termes :

Sous prétexte de remédier à une insalubrité, souvent contestable, obligera-t-on les musulmans à changer brusquement leurs habitudes, pourront-ils continuer à mener leur vie

---

<sup>325</sup> En application de l'article 10 de la loi du 13 avril 1850 — relative à l'assainissement du logement insalubre

d'intérieur lorsque leurs maisons seront percées de larges fenêtres. Pour ces indigènes, l'application de cette loi deviendra donc vexatoire, elle sera inopportune<sup>333</sup>.

Il exprime la même opinion concernant les maisons européenne dont la condition de salubrité est d'emblée admise, mais auxquelles il peut être reproché leur manque de régularité et de solidité.

Un autre membre estime qu'il y avait de l'exagération à penser que l'administration éprouverait des difficultés à l'appliquer sur la population autochtone, en arguant que la promulgation de la législation française n'avait fait jusque-là l'objet d'aucune résistance de la part de celle-ci. D'un autre côté, il considère, en donnant l'exemple du faubourg de Bab el Oued où disait-il « des familles entières [sont] logées dans un étroit réduit où des animaux ne devraient point être placés »<sup>332</sup>, les logements habités par des européens ne pouvait être admis d'office comme étant salubres.

Ainsi, une partie des débats entre les membres du conseil de gouvernement tourna autour d'une insalubrité présumée des logements « musulmans », ce qui témoigne de la persistance des préjugés concernant l'architecture héritée de la période ottmane. De toute évidence, porter devant ce conseil des recours d'autochtones s'estimant lésés dans des affaires d'insalubrité, tel que le propose Chauvy, ne pouvait être jugés en toute impartialité ! Pourtant, ces délibérations sont postérieures au rapport de la commission parisienne des bâtiment civils de l'Algérie ventant leurs qualités architecturales<sup>333</sup>. Il est aussi révélateur de la présence au sein du conseil de gouvernement de ceux que qualifie R. Ouahès d'« arabophobes »<sup>334</sup> mais aussi de la présence d'arabophiles soucieux de l'intérêt de la population autochtones.

Malgré ces avis divergents, le conseil de gouvernement décide d'adopter le projet de décret d'application en Algérie de la loi du 13 avril 1850, en considérant

que quelque égard que l'on doive aux habitudes et aux mœurs des indigènes on ne saurait leur sacrifier le principe de l'égalité application de la loi pas plus que les intérêts de toute une ville dont la salubrité peut dépendre quelque fois de celle d'un quartier occupé par des indigènes.<sup>335</sup>

Mais c'était sans compter sur l'avis du comité consultatif de l'Algérie auquel est soumis par le ministre de la Guerre, le 1<sup>er</sup> octobre 1851, l'examen dudit décret. Ce comité proche de

l'autorité centrale conclua en sa défaveur. C'est probablement, la conséquence de l'absence de dispositions spécifiques aux maisons des autochtones que recommandait l'instruction ministérielle. Le comité fonde sa décision sur les particularités du contexte algérien par rapport au contexte métropolitain marqué par la prolifération des cités industrielle à l'origine de la création de cette loi. Il considère que l'objectif d'assainissement pouvait être atteint en Algérie

... par la vigilante et rigoureuse exécution des règlements existants ou par l'édiction de nouveaux règlements s'il est nécessaire ; que l'introduction en Algérie, par exemple des conseils hygiéniques de département et d'arrondissement qui ont été institués en France par décret du 18 décembre 1848, parait devoir être à la fois une mesure très facile à appliquer et très efficace pour atteindre le but qu'on s'était proposé.<sup>336</sup>

Par ailleurs, le comité évoque dans son rapport l'éventuel crise politique que pouvait engendrer l'application de cette loi en Algérie et que l'état n'était pas en mesure de surmonter. Rappelons que la France, du fait de la révolution de 1848, vivait à ce moment-là une grande période d'instabilité politique et n'avait aucun intérêt à voir le peuple de la colonie se soulever contre son autorité.

Ce n'est qu'en 1862 que ladite loi sur l'assainissement des logements insalubres est promulguée en Algérie. Elle est adoptée dans son intégralité par un décret impérial<sup>337</sup>. Seules deux mesures supplémentaires y sont introduites : la première est spécifique à l'inspection des logements occupés par des musulmans. Elle prescrit au conseil municipal la nomination d'une commission spéciale composée de trois membres musulmans « chargée d'opérer à l'égard de ces habitations, soit isolément, soit avec le concours d'un ou de plusieurs membres de la commission instituée par l'art. 1 de la loi »<sup>338</sup>. La seconde mesure concerne quant à elle les formalités d'expropriation prévue par l'article 13 de la loi métropolitaine<sup>339</sup>.

## **2- La transformation de la voirie et les mesures relatives à la propriété**

La législation relative à la propriété urbaine a fortement contribué à la reformation de la Casbah. Elle a permis très tôt d'introduire un des principaux acteurs du projet urbain, à savoir le propriétaire privé.

Dès le 15 octobre 1830, sont appliquées des dispositions punitives contre les atteintes à la propriété. Celles-ci sont volontairement despotiques et unilatérales, profitant à la population européenne uniquement : peine capitale pour les atteintes aux biens des Français, exil et confiscation contre les notables arabes et maures dénonçant la spoliation par les français des biens des autochtones<sup>340</sup>. Il s'agit là d'un moyen détourné de garantir à la future population européenne d'Alger la main mise sur la propriété.

En 1831, sous le commandement du général Berthezène, sont arrêtées plusieurs dispositions visant à établir des garanties juridiques pour les acquéreurs et les vendeurs, ainsi qu'à indemniser les propriétaires, notamment européens, expropriés. Ainsi, l'arrêté du 9 juin 1831 impose que la transcription des transactions entre européens et autochtones soient dans les deux langues des parties<sup>341</sup>. Le 21 juin de la même année est promulgué un autre arrêté prescrivant l'enregistrement des actes de vente des biens immobiliers et la vérification de leur régularité par le service du Domaine<sup>342</sup>.

Pour une entreprise coloniale comme celle qui a été menée en Algérie et amorcée par l'occupation d'Alger, l'ouverture de voies permet de « consolider la présence en Afrique et à ouvrir aux colons et habitants de toutes classes de nouvelles sources de prospérité »<sup>343</sup>. Mais si, dans ce sillage, ces premières dispositions relatives à la propriété contribuent à assoir la présence du propriétaire européen dans la Casbah, dans une certaine mesure, elle façonne un profil de propriétaire connaisseur de ses droits. La réglementation sur la voirie, ne pouvait dès lors l'ignorer.

### **2-1 L'alignement et ses prescriptions**

Les notions d'alignement et d'élargissement sont étroitement liées, parfois même, elles se confondent dans les descriptions des interventions urbaines, du moins dans le cas d'Alger<sup>344</sup>. Pour Pierre Pinon, la différence entre ces deux notions réside dans les procédures d'exécution : l'alignement étant réglé par un processus essentiellement administratif, contrairement à l'élargissement ou l'ouverture de voies nouvelles qui, en nécessitant l'expropriation, relève des tribunaux<sup>345</sup>.

---

<sup>340</sup> F. Dumasy, 2015

Par ailleurs, l'alignement est défini dès 1836 comme « la ligne de séparation légale entre la voie publique actuelle ou future et les propriétés qui la bordent. »<sup>346</sup> Cette ligne fictive servant ainsi à distinguer le domaine public du domaine privé<sup>347</sup> constitue de ce fait la servitude à laquelle devait aboutir la constitution du domaine de l'Etat et un moyen de restreindre légalement la liberté du propriétaire. L'alignement est donné à ce dernier par le maire.

Quant à l'élargissement, qui en toute logique ne peut s'appliquer qu'aux rues anciennes, il peut être considéré comme la première intervention effective sur le cadre bâti visant à le mettre en conformité avec les alignements fixés préalablement. Il nécessite la suppression des parties de bâtiments tombant dans la voie publique à la suite de l'adoption d'un nouveau tracé. Tout comme en Métropole, ces retranchements doivent s'effectuer ou bien dans l'immédiat, ce qui nécessite une reconstruction partielle en bordure des nouveaux alignements, ou bien ils sont différés jusqu'à la reconstruction totale des immeubles suivant ces derniers.

#### **2-1.1 Alignement et retranchement immédiat**

Les prescriptions d'alignement constituent les dispositions les plus anciennes de l'urbanisme réglementaire métropolitain. Parues sous le Premier Empire, elles ont pour objectif de dégager les rues de tout type de constructions menaçant la sûreté ou la salubrité de l'espace public ou portant atteinte à l'esthétique urbaine<sup>348</sup>.

C'est dans le cadre du projet d'aménagement de la place d'armes ou du Gouvernement qu'apparaissent, dans les textes réglementaires appliqués à Alger, les premières prescriptions d'alignement. Ainsi, l'arrêté du 14 février 1832 relatif à la reprise des travaux de la place du Gouvernement impose pour la première fois que soient respectés les alignements fixés par l'architecte de la ville et les officiers du Génie lors de l'élévation de nouvelles constructions. Toutefois, c'est l'arrêté du 30 avril 1832 concernant le plan d'Alger qui donne à l'alignement toute son importance, en soulignant la nécessité d'en fixer de nouveaux à la ville et de les imposer aux constructions. La promulgation de ce texte permet aussi d'interdire l'élévation de nouvelles constructions ou les réparations dans les anciens immeubles bordant les rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine sans permission préalable de la mairie. Cette disposition, contenue dans son article 4, définit la servitude d'alignement qui allait donner lieu à des retranchements ou des démolitions totales, dans l'immédiat, des immeubles tombant dans la voie publique. Elle est prise en prévision du projet visant à donner un nouveau tracé à ces trois rues, annoncé par l'article 2. Son plan est

---

<sup>346</sup> Selon : L.-J.-M. Daubanton, 1836, p. 24

<sup>347</sup> Voir aussi : M. Darin, 2009, p. 43

<sup>348</sup> P. Merlin et F. Choay F, 2005, p. 27-28

d'ailleurs dressé et approuvé par le ministre de la Guerre quelques semaines après sa promulgation.

L'application de ces premières mesures relatives à l'alignement sont ainsi retraintes à ces trois voies jusqu'à la promulgation de l'arrêté du 08 octobre 1832 fixant le règlement général de voirie. C'est la première fois qu'il est fait mention, dans ce type de textes, des lois métropolitaines relatives à l'alignement, notamment de la loi du 16 septembre 1807 portant sur le dessèchement des marais. Notons toutefois que la référence à cette dernière ne semble se justifier que par la reprise de la disposition de son article 52 concernant l'attribution au maire du droit de donner les alignements et d'en autoriser les travaux.

Encadré 5

La promulgation de ce premier règlement de voirie avait pour objectif de remédier aux abus auquel a donné lieu la construction dans la ville d'Alger. Elle devait en premier lieu proscrire la construction sans autorisation préalable, non seulement de nouveaux immeubles mais aussi de tout type de saillie sur la voie publique. Elle devait aussi empêcher que cette dernière ne soit envahie par les matériaux de construction lors de l'ouverture de chantiers sur ses abords, témoignant ainsi d'un souci de prévenir tout trouble à la circulation. Il s'agit sans doute d'une nécessité suscitée par l'étroitesse des rues de la Casbah et des difficultés de circulation qu'elle engendrait, notamment au cours des travaux de voirie<sup>349</sup>.

#### Encadré no. 5

##### La loi du 16 septembre 1807 relative au dessèchement des marais

Contrairement à ce qu'indique son titre, cette loi concerne l'ensemble des travaux publics, dont « les travaux de navigation, des routes, des ponts, des rues, places et quais dans les villes ». Elle s'attache essentiellement à définir les droits et devoir de la propriété face à l'intérêt public et la responsabilité des collectivités locales. Elle fixe un certain nombre de dispositions relatives à l'alignement, dont l'élaboration d'un plan d'alignement (Art. 52), les modalités d'indemnisation (Art. 48, 49 et 58) et les conditions d'expropriation (Art. 50, 51 et 53). Notons, que ces dernières déterminent les sacrifices et droits imposés à la propriété pour l'exécution des travaux publics, qui découlent d'une des deux situations suivantes :

- Si les constructions à élever font saillie sur le nouvel alignement, le propriétaire est contraint de céder au domaine public la portion qui empiète sur la voie (Art. 50) et comme conséquence, l'administration contracte l'obligation d'en payer le prix.
- Si les constructions, au lieu de reculer, avancent, le propriétaire est tenu d'acquiescer l'emplacement libre entre son bien et la voie nouvelle (Art. 53). En cas de refus, l'administration est autorisée à l'exproprier de l'ensemble de sa propriété, d'après la valeur avant les travaux.

Source : J. B. Duvergier, 1826, p. 193-201 et M. Roncayolo, 1989

<sup>349</sup> Plusieurs administrateurs évoquent l'étroitesse des rues de la Casbah, dont l'intendant en chef Denniée, qui signale dès le 11 juillet 1830 qu'un mulet chargé de ses deux cantines ne pouvait y circuler librement. Voir à ce sujet : R. Lespès, 1830, p. 204-205

### 2-1.2 Alignement et retranchement différé

Si durant les premières années de l'occupation française, la servitude d'alignement donnait immédiatement lieu à des retranchements ou des démolitions totales des immeubles tombant dans la voie publique, il en est autrement par la suite. En 1843, dans une note devant appuyer le projet d'ouverture de la rue Bruce, P. A. Guiauchain affirme qu'il s'agit d'une

Figure 3

approbation de principe et non [d']un percement immédiat. Le percement s'effectuera au fur et à mesure qu'il faudra reconstruire les maisons frappées de servitude par l'adoption des alignements<sup>350</sup>.

Par ces propos l'architecte de la ville propose pour la première fois que des travaux urbains d'utilité publique soient différés. L'approbation de principe qu'il demandait fut accordée par le conseil de gouvernement qui préconisa aussi d'attendre que la nécessité de reconstruire oblige les propriétaires à se porter sur l'alignement<sup>351</sup>.

En 1846, renoncer aux expropriations et frapper en contrepartie les immeubles de cette servitude est aussi suggéré par Ballyet, pour l'ouverture de la rue du Centre (la future rue Randon) :

... il ne s'agit nullement de les exécuter sur l'heure [en parlant de l'expropriation], et que l'on se contentera, au lieu d'acheter les maisons condamnées, de leur imposer la servitude du reculement. ... De pareilles servitudes ne se prononcent jamais sans frapper en même temps, d'une très forte diminution de valeur les immeubles qui s'en trouvent atteints<sup>352</sup>.

Cette procédure avait ainsi un double avantage : elle permettait d'une part de diminuer de la valeur des immeubles frappés de servitude et d'autre part d'éviter leur expropriation ou du moins de la retarder et ainsi faire baisser le coût des indemnités. Elle a toutefois comme inconvénient de ralentir l'exécution des travaux, malgré l'interdiction de réalisation de travaux confortatifs sur les constructions concernées. À terme, cette interdiction provoque la démolition pour cause de vétusté et impose aux propriétaires une reconstruction, à leurs frais, suivant les alignements donnés.

Encadré 6

Quand il s'agissait de biens domaniaux, l'administration procédait autrement afin d'accélérer la reconstruction en bordure des nouveaux alignements : en les vendant de gré

à gré tout en y imposant des conditions. C'est du moins la conclusion qui peut être tirée des nombreux tableaux publiés dans le *Moniteur Algérien* à partir du 15 mai 1843 en exécution d'une dépêche ministérielle promulguée cette année qui aurait autorisé cette forme d'aliénation<sup>353</sup>. Plus tard, l'ordonnance royale du 9 novembre 1845 qui règle le mode d'administration des biens du Domaine de l'État autorisera la vente de gré à gré de tous les immeubles domaniaux dont la valeur est inférieure à 5000 Fr.

Annexe 9

À titre d'exemple, au cours de l'année 1846, est sanctionnée la vente de 48 immeubles domaniaux urbains dont 8 se trouvant dans l'enceinte de la Casbah<sup>354</sup>. Ces transactions ont concerné aussi bien des boutiques que des maisons ou des parties de maisons.

Annexe 5

Ainsi l'acquéreur d'une boutique située sur la rue Médée se trouve après achat dans l'obligation de reconstruire suivant l'alignement donné. Dans le cas de la vente des étages supérieurs d'une maison se trouvant sur la rue Zéphira, il est imposé au nouveau propriétaire de reconstruire les façades de sa maison sur cette rue et la rue Caton voisine « de manière à ne former qu'une seule et même maison »<sup>355</sup>. Dans le cas de la vente d'une autre maison, située dans l'impasse Jenina, les deux acquéreurs sont tenus quant à eux de « reconstruire en maçonnerie ledit immeuble, de manière à ce qu'il ne fasse plus qu'un seul corps de bâtiment avec les deux maisons contiguës, dont ils sont copropriétaires, et cela d'après l'alignement qui sera donné »<sup>356</sup>.

#### Encadré no. 6

##### La servitude de reculement

Il s'agit d'une des mesures essentielles de l'alignement des voies publiques. Elle suppose pour le propriétaire l'interdiction de procéder, sur la partie frappée d'alignement, à l'édification de toute construction nouvelle (servitude *non aedificandi*) ou d'effectuer des travaux confortatif (servitude *non confortandi*). En France, les propriétaires et leurs avocats s'opposait à la distinction faite par les autorités entre les réparations qui peuvent prolonger la durée de l'édifice et celles qui ne sont destinées qu'à en faciliter l'usage sans lui donner plus de solidité, jugeant qu'il est difficile de distinguer entre ces deux types de travaux.

Source : P. Pinon, 2002, p. 19 et M. Darin, 2009, p. 55

<sup>353</sup> Malheureusement, nous n'avons pas retrouvé cette dépêche ministérielle.

<sup>354</sup> Ordonnance royale du 17 juillet 1847 – Sanctionnant 48 ventes de gré à gré d'immeubles domaniaux urbains.

<sup>355</sup> Voir l'affaire no. 9 de l'état nominatif annexé à ladite Ordonnance Royale.

<sup>356</sup> Voir l'affaire no. 10 de l'état nominatif annexé à ladite Ordonnance Royale.

Grâce à ces ventes de gré à gré sous conditions, l'administration est parvenue à opérer des travaux urbains à moindre coût. Outre les retranchements réalisés aux frais des propriétaires, elle réussit d'une part à faire renoncer ces derniers aux indemnités pour les parties de leurs bâtisses qui tombent dans la voie publique<sup>357</sup>, et d'autre part, à imposer des réparations que nécessitent souvent les biens du Domaine<sup>358</sup>. Notons à ce propos que l'état de vétusté de la propriété urbaine domaniale constitue l'une des raisons principales ayant souvent poussé son administration à trouver des moyens pour s'en séparer.

La vente de biens domaniaux sous conditions permettait aussi de réaliser des travaux urbains particuliers au moindre frais, le déplacement d'une fontaine par exemple<sup>359</sup>. C'est du moins ce qui peut être déduit de l'affaire de concession de l'immeuble portant le numéro 14 de la rue Sarrazin. Si l'administration songeait à récupérer un terrain d'une superficie de 32 m. carrés à prendre sur l'emplacement de cette maison afin d'y transporter la fontaine de la rue du Delta, au final, c'est pour la mise en vente aux enchères publiques de la totalité de la maison qu'elle opta « en imposant entr'autre [sic] charges, à l'adjudicataire, l'obligation de reconstruire la fontaine d'après un plan donné. »<sup>360</sup>

L'alignement est aussi différé quand les constructions se trouvent derrière la ligne de la voie à percer ou à réaligner, comme ce fut le cas pour un tronçon de la rue de la Lyre. Lors de la discussion de ce projet, des voix se sont élevées contre la démolition de deux maisons précoloniales, dont la valeur esthétique est alors reconnue, il est précisé que

l'administration n'obligerait pas les propriétaires à démolir et que l'alignement nouveau se trouvait en retrait sur l'alignement ancien, la construction de la rue s'effectuerait sans qu'il fut nécessaire de recourir à l'expropriation<sup>361</sup>.

Le recours aux servitudes d'alignement ne se fait qu'à partir des années 1840. Cela s'explique par le fait que le pays s'acheminait vers une crise économique qui allait impacter le secteur de la construction. De plus, les travaux projetés à partir de cette date ne revêtissent pas le même caractère d'urgence que ceux engagés dans la première décennie de la colonisation. Durant cette période, l'élargissement d'une voie ne pouvait être envisagé sans le recours aux dispositions réglementaires sur l'expropriation. De même, les modalités

<sup>357</sup> Même si le cas cité dans cette ordonnance est à Blida, il n'est pas exclu que des cas similaires existent aussi à Alger, dans le cas d'autres ventes de gré à gré.

<sup>358</sup> Là aussi les cas se trouvent à Constantine.

<sup>359</sup> *Infra.*, p. 301

de concession conditionnaient la création de fronts bâtis en bordure des nouveaux alignements.

## 2-2 Les mesures d'expropriation pour cause d'utilité publique

L'expropriation est, comme la définit Alain Faure, un moyen de « mobilisation du sol par la ville »<sup>362</sup>. Elle s'effectue au nom de l'utilité publique, mais ne peut être réalisée qu'en contrepartie de l'indemnisation des propriétaires expropriés. C'est pour cette raison que la majorité des textes en la matière traitent essentiellement de cet aspect. Le premier du genre appliqué à Alger règle l'indemnité à allouer aux habitants dont les maisons, boutiques et magasins sont démolis pour cause d'utilité publique<sup>363</sup>. À ces mesures ciblées, se succèdent à partir de 1833 plusieurs textes législatifs propres à l'expropriation, à la fois inspirés des lois métropolitaines en la matière et s'en distinguant par des mesures propres au contexte algérois.

Par ailleurs, la notion d'utilité publique est étroitement liée aux travaux de voirie visant à améliorer la circulation dans la ville. Il s'agit en effet de faire prévaloir la nécessité de remédier au problème de circulation sur les intérêts privés et parfois même, sur la recherche de l'économie sur les dépenses qui caractérise l'intervention urbaine. C'est du moins le constat qui peut être fait de la délibération du projet d'ouverture de la rue de la Lyre. Pour le directeur de l'Intérieur, « C'est une question grave sans doute [celle de la dépense], mais en principe, on ne peut reculer devant cette objection quand il s'agit d'un grand intérêt général. »<sup>364</sup> De même, dans le cadre de l'étude du plan général d'alignement d'Alger, la commission des alignements instituée à cet effet estimait que l'utilité publique qu'il y avait à établir des rues carrossables devait primer sur la question budgétaire<sup>365</sup>.

Toutefois, cette cause d'utilité publique, ne pouvait être invoquée pour la rectification de toutes les voies précoloniales, surtout quand il s'agit de la création de traverses de 5 mètres de largeur. Ce constat est souligné dans un rapport fait au conseil de gouvernement, le 11 octobre 1837, concernant les divers projets de travaux publics proposés par l'ingénieur V. Poirel<sup>366</sup>, à exécuter à Alger, dont l'alignement des rues adjacentes à la rue Bab Azoun :

L'administration commettrait une double faute ; elle se jet[te]rait dans [des] dépenses très considérables et fort mal entendues : considérables en raison des nombreuses indemnités qu'elle aurait à payer, malentendus, parce que les rayons du soleil, dont

<sup>362</sup> A. Faure, 2004, p. 435.

ces rues sont aujourd'hui garanties, y darderaient pendant plusieurs mois de l'année de la manière la plus incommode pour les habitants. Il faut une cause d'utilité publique bien démontrée pour changer, sous ce rapport, l'usage du pays.<sup>367</sup>

Il en est de même dans le cas de percement de traverses proposé par une partie des propriétaires riverains, à l'image du projet de la rue Schramm<sup>368</sup>. Bien que ses avantages « sous le rapport des intérêts généraux »<sup>369</sup> était admises, cela ne permettait pas pour autant de « forcer dans un but d'utilité publique »<sup>370</sup> les particuliers à consentir au projet de leurs voisins.

Par ailleurs, par l'invocation de l'utilité publique, l'autorité espérait réaliser des acquisitions forcées de biens destinés à être annexés à des bâtiments publics afin de servir comme bureaux ou logements pour les agents et hauts fonctionnaires de l'administration. Mais dans ce cas, l'expropriation fut contestée par les propriétaires. À l'occasion de l'exposé au conseil de gouvernement d'une de ces affaires de réclamation, en l'occurrence celle émanant d'un propriétaire d'une maison contigüe au palais de justice de la rue Bruce qui devait être convertue en logement pour le procureur général, le conseil reconnaît que cette cause d'expropriation : « peut faire naître de sérieuses contestations »<sup>371</sup>, car il s'agit plus d'un intérêt administratif plutôt que public.

Bien que la raison d'utilité publique pût être sujette à diverses interprétations, il ne pouvait être admis pour autant de la faire valoir à chaque fois que le besoin d'exproprier était éprouvé. Le droit de la propriété privée étant consacré par le code civil, il n'était pas non plus permis à l'administration d'avoir recours à une expropriation massive sans conditions, ce qui explique par ailleurs l'évolution de la réglementation s'y afférent. Il peut être distingué entre deux phases dans l'histoire de cette dernière : la première débute le 17 octobre 1833, date à laquelle est promulgué le premier texte réglant les modalités d'expropriation et s'achève avec la promulgation du décret du 26 août 1859 sur les rues d'Alger. Avec cette date débute la phase marquée par l'assimilation à la réglementation métropolitaine du Second Empire en la matière et qui va rester en vigueur jusqu'à la fin du XIXe siècle, du moins en ce qui concerne la propriété urbaine.

Encadré 2

### 2-2.1 Les premières formes l'expropriation

L'arrêté du 17 octobre 1833 constitue le premier texte réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il est promulgué au moment où « il n'est pas encore possible d'appliquer à la régence d'Alger les principes de la législation française sur la matière »<sup>372</sup>. Il doit en premier lieu faciliter la suppression des constructions qui constituent un obstacle pour les opérations d'alignement et d'élargissement, ou qui menacent la sûreté publique. Il précise également la procédure d'indemnisation des propriétaires dépossédés. Notons que c'est uniquement pour cette dernière qu'apparaît le lien avec les lois du 16 septembre 1807 et 08 mars 1810 auquel il fait référence.

Figure 3

Sa mise en application se fait dès le 20 octobre par le biais d'un arrêté fixant une liste d'immeubles devant être démolis totalement ou partiellement pour cause d'utilité publique.<sup>373</sup> Sont concernées par les démolitions : d'une part, deux des voies principales de la Casbah, les rues Bab el Oued et de la Marine, d'autres part, des rues qui leurs sont transversales, à savoir les rues Jenina, de Tourville et d'Orléans. Pour ces dernières, les quelques numéros désignés laissent penser qu'il s'agit d'immeubles se trouvant à l'entrée des rues principales qui les desservent. À titre d'exemple, le no.1 de la rue Jenina qui doit être démolit formait sans doute l'angle de cette rue avec la rue Bab el Oued.

Annexe 4

Cet arrêté condamne pas moins de 58 immeubles sur la rue Bab el Oued et 23 sur la rue de la Marine. Cependant, il ne renseigne pas sur leur nature. La démolition pourrait avoir touché aussi bien des habitations que de simples boutiques. Mais étant donné que les numéros désignés constituent des séries de chiffres pairs ou impairs successifs et au vu de leur nombre important, il s'agit certainement de successions de boutiques, du moins, de petites constructions attenantes les unes aux autres<sup>374</sup>.

Encadré 3

L'arrêté du 17 octobre 1833 est peu explicite au sujet des formes d'expropriation. De même, et bien qu'ils mentionnent des cas de retranchement, les arrêtés de démolition d'immeubles pour cause d'utilité publique, ne précisent pas si l'expropriation devait se limiter dans ce cas aux terrains des parties supprimées. Seul l'article 5 de l'arrêté du 17 octobre 1833 stipule, que dans le cas de l'ouverture de nouvelles routes, les propriétaires sont dépossédés seulement des portions de terrains que celles-ci devraient comprendre.

Cette précision laisse penser que dans les autres cas, dont celui de la rectification de la voirie préexistante, les biens sont dépossédés en leur totalité. Par conséquent, ces premières dispositions d'expropriation se distinguerait des dispositions métropolitaines du premier

<sup>372</sup> Voir le premier considérant de l'arrêté du 17 oct. 1833 - Concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

<sup>373</sup> Voir à titre d'exemple l'Arrêté du 06 nov. 1833, prescrivant la démolition d'immeubles rues de la Marine, Paon et de Chartres.

<sup>374</sup> Pour la restitution de la numérotation ancienne sur le fond de carte de 1832, voir magistère.

Empire, dont celle énoncées dans la loi du 16 septembre 1807, qui par soucis d'économie limite l'expropriation aux terrains utiles à la voie nouvelle<sup>375</sup>. Néanmoins, notons deux exceptions à cette règle : l'État peut acheter l'ensemble de la propriété concernée par un retranchement pour cause d'utilité publique si son propriétaire l'exige<sup>376</sup>. Elle impose aussi aux propriétaires dont les immeubles se trouvent derrière l'alignement projeté, d'avancer sur la voie publique en leur cédant les terrains nécessaires. En cas de refus, elle se trouve dans l'obligation de les déposséder<sup>377</sup>.

Le Conseil de gouvernement admettait, le 27 février 1834, que l'arrêt du 17 octobre 1833 avait été promulgué dans la précipitation. Dans un long rapport<sup>378</sup>, l'intendant civil en exposa les raisons : les conséquentes démolitions touchant notamment les rues Bab el Oued et de la Marine sont décidées dès le 03 octobre 1833, dans le cadre des travaux d'élargissement de ces deux rues, soit en l'absence d'une réglementation devant les régir. De plus, la majorité des constructions touchées par l'expropriation dans le cadre de ces interventions sont des biens domaniaux loués à des particuliers. Il est fort probable que l'administration ait pensé qu'il n'y avait pas donc lieu de se préoccuper des quelques propriétaires expropriés et de leur éventuel souhait de garder les parties de leurs biens qui ne tomberaient pas dans la voie publique.

Le même rapport révèle aussi l'intention de l'Etat de réquisitionner sur la totalité des emplacements expropriés des portions de terrains pour les besoins des différents services, ce qui expliquerait pourquoi l'arrêté du 17 octobre 1833 ne prévoyait pas la limitation de l'expropriation aux parties d'immeubles tombant dans la voie publique. Toutefois, le dépassement du budget alloué aux travaux sur ces deux rues ne permettait plus de faire face aux indemnités et d'envisager pour les futurs travaux une expropriation intégrale et systématique, d'où la nécessité de modifier ce premier arrêté sur l'expropriation.

Il faut attendre la promulgation du règlement général sur l'administration des immeubles, le 02 avril 1834, pour que soit donnée aux propriétaires privés la possibilité de conserver les portions de terrains qui se trouveraient en dehors des alignements. Toutefois, cela n'est possible que dans le cas où la portion de bâtiments disponible présente une superficie suffisante pour qu'une construction nouvelle puisse être élevée indépendamment des immeubles voisins<sup>379</sup>. L'expropriation est imposée quand l'emplacement restant après le

Figure 3

<sup>375</sup> Voir P. Pinon, " Les procédures et les services", 1998, 94-101. L'auteur précise que, par un souci d'économie, l'expropriation suivant la réglementation du Premier Empire se limita aux terrains utiles à la voie nouvelle.

<sup>376</sup> Voir l'article 51 de la loi.

<sup>377</sup> Voir l'article 53 de la loi.

tracé des nouveaux alignements ne peut être construit qu'au moyen de sa réunion aux propriétés contiguës.

Cet arrêté constitue de ce fait un complément à la première réglementation sur l'expropriation. Il vient combler les lacunes et le vide juridique autour du sort des biens expropriés. Il y est question aussi des modalités de vente et de concession des parcelles issues des opérations d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ainsi, il laisse le choix aux propriétaires de conserver ou d'abandonner les portions résiduelles de leurs immeubles expropriés et leur donne la préférence sur l'enchérisseur pour l'acquisition des emplacements mis aux enchères.

Ces premières mesures d'expropriation permettent de poursuivre le réaligement des rues préexistantes, dont les trois premières classées dans la grande voirie. L'ingénieur en chef V. Poirel fait observer que les immeubles concernés sont essentiellement des échoppes d'un rez-de-chaussée, sans étage et de dix mètres carrés de superficie environ, dont la majorité est enclavée dans les rez-de-chaussée des nombreux bâtiments publics qui les bordent<sup>370</sup>. La configuration du parcellaire qu'il décrit est visible au niveau du tronçon de la rue Bab Azoun compris entre la rue du Laurier et l'ancien rempart sud de la Casbah, comme en témoigne un plan de 1840 conservé aux ANOM du collège et des parties adjacentes. L'ancienne caserne de janissaires dite *mta' Bâb A'zûn ou al-lebandjia* ainsi que l'ancienne halle au blé qui lui est attenante, qui abritaient le collège, présentaient en bordure de la rue Bab Azoun, une série de boutiques. Ces dernières avaient pratiquement la même profondeur que les galeries à arcades projetées, comme en témoigne la nouvelle construction élevée à l'angle de la rue du Laurier. Cela expliquerait le fait que les expropriations concernaient uniquement les boutiques. Ainsi, dans ce cas de figure, elles auraient eu pour seul objectif la création de la galerie à arcades en bordure des nouveaux alignements.

Figure 4

Figure 5

La présence d'habitations privées constituait un frein pour les travaux. R. Lespès avait noté à ce sujet qu'en 1839, alors que l'élargissement des rues Bab Azoun et de la Marine était presque achevé, celui de la rue Bab el Oued accusait un retard dû à la présence en plus grand nombre de constructions à usage d'habitation et à l'hostilité de leurs propriétaires à la démolition<sup>381</sup>.

Comme mentionné plus haut<sup>382</sup>, l'expropriation n'est plus systématique à partir des années 1840, ce qui a permis à l'administration de justifier et d'adopter un nombre important de projets d'alignement. À titre d'exemple, un des arguments avancés en faveur de l'adoption du projet d'ouverture de la rue de la Lyre est le non-recours aux expropriations. Lors de la

séance du 28 août 1845 du conseil de gouvernement durant laquelle son plan est discuté, le directeur de l'Intérieur déclare :

... on exagère la dépense à laquelle l'ouverture de la rue de la Lyre donnera lieu. Il ne sera point nécessaire d'exproprier pour la construire. On attendra que les propriétaires demandent l'alignement et on n'aura pas longtemps à attendre, car la plupart d'entre eux sont dans l'intention de reconstruire aussitôt l'adoption du projet<sup>284</sup>.

De plus, la présence de maisons en retrait par rapport à l'alignement projeté était une raison suffisante pour leur éviter l'expropriation et d'opter pour l'alignement différé<sup>284</sup> :

... un membre a réclaté contre l'élargissement de la partie de la rue Porte-Neuve dont il a été parlé plus haut. Il s'est élevé avec force contre la démolition des deux belles maisons mauresques dont une partie doit tomber dans l'alignement. On a répondu que l'administration n'obligerait pas les propriétaires à démolir et que l'alignement nouveau se trouvait en retrait sur l'alignement ancien, la construction de la rue s'effectuerait sans qu'il fût nécessaire de recourir à l'expropriation. Cette explication a paru satisfaisante au Conseil ...<sup>285</sup>

Par ailleurs, d'autres mécanismes que l'expropriation sont mis en place pour le percement de cette rue, à savoir les échanges de biens entre le domaine et les propriétaires touchés par les nouveaux alignements et l'investissement privé. En effet, un entrepreneur-architecte, Eugène de Redon, et un négociant, Stucklé, proposent, au début de l'ouverture de cette rue, d'exécuter les travaux de nivellement indispensables avant l'élévation de nouvelles constructions. En contrepartie, ils demandent l'exploitation de ses abords constitués par les parcelles du terrain public afin d'y installer à leur profit des échoppes ou des magasins provisoires.

Figure 74

Il s'agit là d'un des premiers recours à l'investissement privé pour la réalisation de travaux urbains. En 1850, la compagnie Sarlin leur emboîte le pas avec la concession des terrains de la place du Gouvernement en contrepartie de la réalisation du théâtre. Cependant, ce qui s'apparente à un échange de bons procédés sans impact sur la propriété privée, est à l'origine de la formation d'un lobby de l'immobilier qui allait exiger de la municipalité l'application de la réglementation du Second Empire sur l'expropriation.

### 2-2.2 La seconde réglementation sur l'expropriation

Appâtée par le succès de sa première affaire, la compagnie immobilière de Redon-Stucklé songe en 1857 à rendre définitive la concession des terrains en bordure de la rue de la Lyre et propose même de l'étendre sur 25 m de profondeur de chaque côté. En contrepartie, elle offre à la municipalité la construction de toute la rue, la finalisation de son ouverture, et le paiement des indemnités d'expropriation. Cet investissement rappelle celui des frères

Pereire, inventeurs de la compagnie immobilière<sup>396</sup>, qui réalisent à la même époque une partie des travaux haussmanniens de Paris, notamment, l'urbanisation de la plaine Monceau, avec l'ouverture en 1854 du boulevard Pereire. Toutefois, c'est Lyon, avec la réalisation de la rue Impériale qui a servi d'exemple pour le montage financier du percement de la rue de la Lyre, comme en témoigne une lettre adressée au gouverneur-général, par le Préfet du Rhône Claude-Marius Vaïsse que l'on surnommait alors le Haussmann Lyonnais<sup>397</sup>.

L'administration consenti à étudier comme avant-projet les propositions de la compagnie de Redon-Stucklé<sup>398</sup>, mais la fronde des propriétaires riverains de la rue de la Lyre finit par faire reculer cette dernière. Le mémoire qu'ils adressent au préfet pour exprimer leur contestation du projet<sup>399</sup> mérite d'être examiné en tant que document important pour la compréhension des mécanismes de gestion du foncier en vigueur dans le cadre des travaux d'ouverture de voies, et des dispositions relatives à l'expropriation du Second Empire susceptibles de donner plus de pouvoir à l'initiative privée.

Mais avant cela, notons qu'il s'agit du second document du genre révélé par les archives, le premier étant celui élaboré en 1836, aussi par des propriétaires se sentant lésés, afin de protester contre le projet d'élargissement de 6 mètres de la rue des Consuls<sup>399</sup>. Mais si dans celui-ci il s'agit de se dresser contre une administration représentée par les Ponts et Chaussées<sup>399</sup>, dans le second il est question de se prémunir des projets immobiliers privés que la réglementation métropolitaine du Second Empire, si elle était appliquée à Alger, favoriserait le développement. D'ailleurs, ce mémoire prend la forme d'un livret imprimé d'une trentaine de pages ayant pour sous-titre « Les lois de la Voirie et le droit de Propriété ». Il n'est pas exclu donc de penser que derrière son édition se cache la volonté d'en assurer une large diffusion auprès des propriétaires d'Alger afin de faire connaître leurs droits dans le cas de projets de voirie nécessitant des expropriations massives et favorisant l'investissement des compagnies immobilières.

Annexe 6

À l'instar de la pétition contre l'élargissement de la rue des Consuls, le mémoire portant sur le projet de la rue de la Lyre témoigne d'une grande maîtrise de la législation urbaine. Dans

---

<sup>396</sup> Cf. M. Roncayolo, 1983, p. 108

leur argumentaire, les propriétaires s'appuient essentiellement sur les articles de lois explicités dans les recueils et dictionnaires portant sur la voirie dont « Le traité de la voirie rurale et urbaine par Isambert (1825) » que le ministère de la Guerre avait demandé l'envoi pour le service de l'Algérie.<sup>312</sup>

Il est structuré en trois grandes parties et une quatrième qui en résume l'objet :

**La première partie** du mémoire, intitulée : « Le projet de la compagnie Stuklé-De Redon et la rue de la Lyre », constitue un véritable réquisitoire contre ce projet immobilier.

Elle contient une analyse de la loi sur le logement insalubre, du 13 avril 1850, et du décret du 26 mars 1852, relatif aux rues de Paris que la compagnie immobilière souhaitait qu'ils soient appliqués à Alger, afin qu'il lui soit garanti la réalisation de son projet.

La compagnie trouve appui dans les articles 1 et 9 de la loi du 13 avril 1850 qui donne le droit à la commune de rechercher les logements insalubres et d'autoriser l'application de mesures radicales d'assainissement imposant l'acquisition de la totalité des propriétés comprises dans le périmètre des travaux. Elle espère aussi à travers les articles précités que soit donnée à l'administration la faculté de comprendre la totalité des immeubles atteints par l'alignement, lorsque les parties restantes, par leurs formes et dimensions, ne permettent pas d'élever des constructions salubres.

Pour les propriétaires, il n'y pas lieu d'appliquer à Alger la loi du 13 avril 1850, car celle-ci est faite pour les grandes cités industrielles « en vue de faciliter l'assainissement de leurs quartiers ouvriers et d'améliorer, sous le rapport de la salubrité, les logements de leur population pauvre. »<sup>313</sup> Ils reprennent ainsi l'un des arguments avancés par les membres du conseil de gouvernement opposés à la promulgation de cette loi en Algérie<sup>314</sup>. Ils estiment que dans le cas qui les concerne, il s'agit plutôt d'embellissement dans son acception stricto sensu, étant donné que la salubrité du quartier de la rue de la Lyre est assurée par la seule action de son ouverture. Il n'est certainement pas anodin le fait que les propriétaires jugent le projet de la compagnie immobilière comme étant un projet d'embellissement. Ce dernier renvoie indubitablement aux transformations de Paris sous le préfet Haussmann relatées alors dans la presse. Comme nous l'avions précisé plus haut, outre la circulation et l'hygiène, les larges voies bordées d'îlots urbains qui devaient traverser Paris, visaient également l'amélioration de l'esthétique urbaine, et c'est sous le titre : « Embellissement de Paris » que ces travaux sont exposés dans les colonnes des journaux<sup>315</sup>.

Encadré 7

---

<sup>312</sup> Supra., p. 85-87

**L'embellissement ou l'urbanisme de l'époque moderne**

La notion d'embellissement est relativement ancienne. Dès le XVI<sup>e</sup> siècle, elle sert à l'expression d'une préoccupation esthétique concernant la ville et impose comme idéal dans sa représentation picturale la voie triomphale et le bâtiment monumental. Le XVIII<sup>e</sup> siècle consacre l'expression « embellissement des villes » et la distingue de l'expression « décoration des villes » qui était aussi d'usage à cette époque.

Si cette dernière désigne seulement l'apparence extérieure de la ville, la première englobe ses différents aspects, aussi bien pratiques qu'artistiques. Dans le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement dirigé par Pierre Merlin et Françoise Choay, elle est définie comme une notion syncrétique et englobante qui doit être considérée comme une préfiguration de l'époque du terme d'urbanisme « par laquelle on dénommait un ensemble encore indistinct de règles et de techniques, de conceptions et de réalisation ayant pour but d'améliorer l'organisation tout autant que l'apparence des villes »

À l'instar du projet d'urbanisme, le projet d'embellissement prenait ainsi en charge la circulation, la salubrité, l'ordonnement des façades et l'instauration d'un monument représentatif de la haute autorité. Mais contrairement à l'urbanisme, l'embellissement ne permettait au cours du XVIII<sup>e</sup> siècle que des réalisations limitées : dégagement de quelques places royales, percement de quelques voies dans un tissu qui conserve sa structure médiévale, réalisation d'un boulevard et d'une extension au-delà des fortifications.

Au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, le terme d'embellissement tend à ne désigner que l'aspect esthétique des villes, du fait de l'apparition de la spécialisation disciplinaires et de l'effacement de la figure du philosophe des Lumières devant les nouvelles compétences techniques. Cette signification perdure au début du XX<sup>e</sup>, notamment dans la loi Cornudet qui instaure les plans d'aménagement, d'embellissement et d'extension des villes [PAEE] afin de conserver dans la pensée sur la ville l'impératif de beauté aux côtés de ceux de l'utilité et de l'économie. Mais le terme est à partir de la seconde moitié du XX<sup>e</sup> siècle supplanté par les expressions d'Art urbain et d'esthétique urbaine.

Source : P. Merlin et F. Choay, 2010 ; C. Sitte, 1996 ; J-L. Harouel, 1993

Les pétitionnaires de la rue de la Lyre soulignent l'attitude aberrante de la municipalité en totale contradiction avec le droit inviolable et sacré de la propriété :

La loi sur les logements insalubres n'est pas exécutoire à Alger. Elle n'y est pas promulguée. Il en est de même du décret du 26 mars 1852, relatif aux rues de Paris. Cette loi n'existe pas. Ainsi, c'est en vertu d'une loi qui n'existe pas, qui n'existera peut-être jamais, que l'administration municipale a refusé les alignements de la rue de la Lyre. C'est en vertu d'une loi qui n'existe pas, que le droit sacré de propriété est troublé depuis plusieurs mois. C'est en vertu d'une loi qui n'existe pas, que l'exercice le plus légitime de la propriété urbaine, le plus

encouragé ailleurs, se trouve entravé à Alger. C'est en vertu d'une loi qui n'existe pas, que les propriétaires de la rue de la Lyre sont empêchés de reconstruire leurs maisons. Ce serait un fait impossible en France. Pourquoi serait-il possible à Alger, qui est soumis aux mêmes lois de voirie ? Ne suffit-il pas de le signaler pour recouvrer la protection et la sécurité qui sont dues à la propriété ?<sup>396</sup>

Ils alertent aussi le préfet sur le défaut de présentation de garanties financières par la compagnie immobilière. Ils estiment qu'il est impossible pour elle d'assumer la charge des expropriations au vu de leur ampleur ou de demander des crédits compte tenu de la

crise financière dont la gravité s'accroît depuis plusieurs mois. Cette crise est générale, elle pèse lourdement sur toutes les valeurs, même les meilleures. La dépréciation des actions industrielles ferme l'accès aux entreprises nouvelles. Les capitaux manquent aux plus sûres et aux mieux éprouvés.<sup>397</sup>

**Dans la seconde partie** du mémoire intitulée « Les lois de la voirie et le droit de propriété », les propriétaires de la rue de la Lyre remettent en question les décisions prise par le maire et l'administration à leur encontre en prévision de la finalisation de l'accord avec la compagnie immobilière.

Ainsi ils démontrent l'irrecevabilité de la décision du maire de leur refuser l'alignement, ou de l'ajourner. Ils rappellent qu'en matière de petite voirie<sup>398</sup>, le Maire a pour seule mission de faire respecter l'alignement fixé<sup>399</sup>, aussi, ils indiquent que l'ajournement des alignements déjà donnés ne peut être prononcé tant que le nouveau plan n'ait pas été adopté définitivement. Ils précisent néanmoins qu'il existe une seule exception à la délivrance systématique de l'alignement aux propriétaires que se doit d'honorer l'administration :

Dans le cas où le nouvel alignement accorde à un propriétaire la faculté de s'avancer sur la voie publique, l'administration est fondée à ne pas l'autoriser à avancer sa construction avant l'ouverture de la rue, quand la liberté de la voie publique en serait gênée, ou quand les propriétaires opposés n'ont pas reculé.

L'ordonnance d'alignement, dans ce cas spécial, ne confère de droits aux propriétaires que dans les termes et sauf l'accomplissement des conditions du plan, surtout quand il a été arrêté d'avance.<sup>400</sup>

Notons que cette mesure exceptionnelle est appliquée dans le cadre de l'élargissement de la rue Bab Azoun. En 1837, l'achèvement des travaux d'élargissement de cette rue restait tributaire de la reconstruction de la façade de la caserne du parc.<sup>491</sup> Etant située au-delà de l'alignement, celle-ci retardait la construction des maisons qui lui faisaient face, se trouvant pourtant en retrait par rapport à la nouvelle voie. En 1839, la même situation se présente au niveau de la rue du Cafetan, une des rues transversales à la rue Bab Azoun.<sup>492</sup>

Figure 4

Les pétitionnaires dénoncent aussi le refus de l'administration de leur céder les parcelles de terrain public qui leur sont nécessaires pour avancer leurs façades sur l'alignement en invoquant les articles 50 à 53 de la loi du 16 septembre 1807 qui fixe les obligations respectives de l'administration et des propriétaires dans de pareils travaux. Ils estiment ainsi que :

Encadré 5

La concession d'un terrain de cette nature faite à d'autres que le propriétaire limitrophe violerait la loi, et, ce qui n'est pas moins grave, une telle concession serait l'infirmité de l'ordonnance d'alignement par le fonctionnaire même chargé de l'exécuter<sup>493</sup>

Dans la troisième et dernière partie du mémoire intitulée « De la Compétence » les propriétaires se justifient d'avoir porté devant l'administration préfectorale l'affaire qui les concerne. Ils y tentent aussi de déterminer quelle juridiction a pour compétence de statuer sur les dommages et intérêts, le refus d'alignement et sur le refus de cession des parcelles du terrain public.

D'autres pièces du dossier relatives à cette affaire nous apprennent que de nombreuses modifications sont apportées au traité initial entre la commune et la compagnie immobilière de Redon-Stucklè, suite aux réclamations des propriétaires riverains<sup>494</sup>. Dans sa séance du 20 novembre 1858, près de dix-huit mois après l'élaboration du projet de traité<sup>495</sup>, le conseil municipal délibère la décision de de Redon de se retirer de cet accord au motif de la suppression de la clause relative à la cession de 25 mètres de terrains de part et d'autre de la rue de la Lyre qu'il exigeait et de la réduction des délais de réalisation de son projet<sup>496</sup>.

Lors de cette séance, le Maire d'Alger ne manqua pas de souligner « les services rendus à la cité par M. de Redon »<sup>407</sup> et de déplorer le caractère opportuniste des réclamations des propriétaires riverains, en guise de réponse au mémoire rédigé contre lui.

Si les propriétaires de la rue de la Lyre arrivèrent ainsi à leur fin, la municipalité finit aussi par obtenir l'application des dispositions énoncée par l'arrêté relatif aux rues de Paris, à travers le décret du 26 août 1859<sup>408</sup>. Ce dernier devait être pour Alger ce que le décret du 26 mars 1852 était pour Paris : un moyen d'étendre un peu plus l'expropriation au-delà de l'emprise de la nouvelle voie de façon à permettre la création de zones d'intervention plus larges. Notons que ce nouveau texte maintient la disposition du décret de 1834 qui permet aux propriétaires de garder les parcelles touchées par les interventions quand celles-ci sont de surface suffisante pour y élever de nouvelles constructions indépendantes et salubres. Il prévoit par ailleurs, aux termes de l'article 53 de la loi du 16 septembre 1807, l'annexion aux constructions contiguës des parcelles résiduelles « non susceptibles de recevoir des constructions salubres »<sup>409</sup>, afin qu'elles puissent s'avancer sur l'alignement.

Ce nouveau régime d'expropriation permit à Paris d'agrandir considérablement les aires d'intervention lors de la réalisation de percées et d'imposer une architecture dont les proportions sont plus en rapport avec la nouvelle voirie<sup>410</sup>. Quand le Maire d'Alger proposa son application en conseil municipal, un des membres fit observer qu'il sera peut-être difficile de considérer comme insalubres les maisons qui doivent être démolies pour compléter l'ouverture de la rue de la Lyre. Mais le magistrat se montra conscient des enjeux de l'application tel quel du décret qui régit désormais Paris, sans pour autant donner d'explications :

Au moyen du décret qui a été considéré comme indispensable à Paris comme à Lyon, nous pouvons exproprier l'ensemble des terrains nécessaires pour la construction de maisons commodes et salubres.<sup>411</sup>

Il pensait probablement à l'application, pour les tronçons qui restaient à ouvrir de la rue de la Lyre<sup>412</sup>, de la disposition du décret de 1859 autorisant l'expropriation dans le cas de la suppression de voies.

---

<sup>407</sup> Ibid.

<sup>408</sup> Décret Impérial du 26 août-4 Octobre 1859 — Règlement relatif aux rues d'Alger

<sup>409</sup> Cf. Troisième paragraphe de Article 1 du décret.

<sup>410</sup> Cf. M. Darin, 1988, p. 479

Nous verrons dans les prochains chapitres que malgré les possibilités offertes par ce décret, d'autres facteurs feront que la municipalité n'y aura recours qu'occasionnellement et de façon ponctuelle uniquement.

### **2-2.3 Le sort des parcelles du terrain public : la concession**

Michel Ragon note à propos des cités européennes du XIXe siècle qu'« à la ville biologique médiévale se substituait la ville du profit, réglée comme un livre de comptes. »<sup>413</sup> Cette métaphore du livre de compte peut renvoyer, pour le cas algérois, aux affaires de concession engageant le domaine de l'état qui ont jalonné l'histoire des travaux urbains et les ont souvent déviés de leurs trajectoires initiales.

En se réservant le droit de disposer des parcelles se trouvant le long des nouveaux alignements, l'administration des domaines pense en tirer seule profit en les cédant notamment par voie d'adjudication. À la lenteur de cette procédure de mise aux enchères s'ajoute la lenteur des travaux de reconstruction en bordure des nouvelles voies qui l'oblige souvent à concéder ces terrains domaniaux de gré à gré.

La question des modalités à imposer pour la concession des biens domaniaux fut discutée dès 1833, dans le cadre des travaux de la rue de la Marine<sup>414</sup>. La vente par adjudication publique devait être le seul moyen d'accorder les concessions. Mais les circonstances économiques, semblent avoir imposé, comme une nécessité absolue, de les traiter de gré à gré.

Par ailleurs, il faut souligner que, jusqu'en 1845, la concession est souvent confondue avec la vente de gré à gré. Ces deux modes « d'aliénation »<sup>415</sup> sont définitivement distingués après la promulgation d'une ordonnance le 21 juillet de cette année<sup>416</sup>. La concession y est définie comme un titre provisoire (contrairement à la vente de gré à gré), qui n'est rendu définitif qu'après le constat du respects de la part du concessionnaire des clauses provisoires qui lui sont fixées dans l'acte de concession.

Ainsi, les concessions étaient régulièrement discutées lors des séances du conseil de gouvernement. Suivant les arguments avancés par ce dernier en faveur des demandeurs, il est possible de distinguer entre trois affaires courantes :

- Il y a d'abord les demandes de concession introduites par des propriétaires voisins de parcelles résiduelles qu'ils réclamaient afin d'avancer sur les nouveaux alignements ou de

---

<sup>413</sup>M. Ragon, 1986, p. 22.

propriétaires dépossédés réclamant les terrains restant de leurs anciennes propriétés afin de les reconstruire<sup>417</sup>. Le Conseil approuvait souvent ces demandes pour hâter la construction. Il justifiait sa décision par la disposition énoncée dans l'article 20 de l'arrêté du 2 avril 1834 qui lui permettait de considérer ces terrains domaniaux comme étant des biens avec peu de valeur, pouvant être concédés ou mis en location<sup>418</sup>.

- La seconde catégorie de demandes de concession permettait à l'administration des domaines d'utiliser les parcelles comme moyen d'indemnisation de propriétaires expropriés. Parmi ces affaires, celle concernant un propriétaire dont la maison qui se trouvait à l'angle des rues Bab el Oued et Philippe fut démolie pour cause de sureté publique<sup>419</sup>. Le propriétaire demanda la concession du terrain qui lui permet de reconstruire son bien suivant les nouveaux alignements. Il demanda également la concession d'une autre parcelle issue d'un bien *habūs*<sup>420</sup> qui se trouva enclavée dans sa propriété après la démolition d'une maison voisine. Nous aborderons plus loin les modalités de vente de cette catégorie de biens réputés inaliénables dans le cadre des interventions urbaines<sup>421</sup>, signalons ici que la concession moyennant une rente annuelle et perpétuelle fut accordée au propriétaire par le conseil afin de compenser ses pertes.

- La troisième catégorie d'affaires courantes concerne la concession de terrains domaniaux par voie d'échange contre des propriétés devant tomber dans la voie publique. Ces échanges permettaient d'engager des travaux de percement en l'absence d'expropriation, comme ce fut le cas au début des travaux d'ouverture de la rue de la Lyre<sup>422</sup>. Ce type de transactions est rendu possible par l'ordonnance du 09 novembre 1845 qui règle le mode d'administration des biens du Domaine de l'État.

Notons qu'après la promulgation de la seconde réglementation sur l'expropriation, l'administration se montrait moins favorable à la concession. Pourtant :

---

À cet égard la loi est formelle. Elle a voulu montrer son respect pour la propriété privée en lui accordant tout d'abord l'attribution des parcelles isolées que les communes se trouvent dans le cas de comprendre dans des expropriations.<sup>423</sup>

Nous verrons dans les prochains chapitres, à travers le cas de la création de l'îlot se trouvant à l'extrémité sud des rues de la Lyre et Randon, comment l'autorité locale réussit en 1864 un véritable tour de force en refusant la concession à deux propriétaires touchés par l'un des premiers projets d'expropriation établis sur la base de la réglementation en la matière du Second Empire.

### 2-3 Le recours à l'aliénation

Les biens privés constitués en *habūs* par leurs propriétaires ou les biens mis sous séquestre par l'administration française et remis au Domaine<sup>424</sup> ont aussi constitué une contrainte majeure pour la gestion du foncier dans le cadre des travaux urbains. Les biens appartenant à une de ces deux catégories<sup>425</sup> ne pouvaient en effet ni être vendus, ni démolis ni même transformés sans l'accord des propriétaires ou des institutions qui les géraient avant 1830.

Annexe 8

Seule la confiscation permettait à l'administration d'obtenir les pleins pouvoirs sur ces biens. Toutefois, il ne pouvait y avoir recours que comme pratique punitive, en guise de représailles, dans le cas de rébellion ou de soupçons de rébellion, comme dans l'affaire du muphti malikite Mustafa Ibn-Kbabi. En 1843, ce premier responsable de la Grande mosquée d'Alger est accusé par le général Bugeaud d'incitation à la résistance ouverte contre l'occupation française. À la suite de cette accusation, tous les biens *habūs* de la Grande mosquée d'Alger dont les revenus permettaient à cette dernière de fonctionner et d'assurer son entretien sont annexés au Domaine<sup>426</sup>.

L'administration songea également à l'abolition pure et simple de la pratique du *habūs*. Nous n'avons pas eu accès au dossier de ce projet dans les archives consultés. Néanmoins, les procès-verbaux du conseil de gouvernement donnent quelques renseignements le concernant :

À partir de juillet 1841, il est question de répondre à une dépêche ministérielle demandant au conseil de provoquer l'examen d'un projet d'arrêté sur l'abolition des *habūs*<sup>427</sup>. En août

de la même année, cette question et de nouveau évoquée. Le conseil est alors informé du dépôt, par le directeur des finances, d'un rapport sur ce projet d'arrêté ayant pour titre : *De la consolidation de la propriété*.

Dans ce document, ce fonctionnaire, le premier confronté à ce type de biens, évoque l'ensemble des aspects propres à la gestion des *habûs*. Il y est question de l'« abolition des substitutions, des ventes effectuées, de rachetabilité [sic] des rentes et des autorisations et des prohibitions d'acquérir. »<sup>428</sup>. Mais les débats sont de nouveau reportés à une autre séance. Afin que chaque membre puisse l'étudier avec soin, il est décidé cette fois-ci que le dossier leur soit communiqué préalablement à domicile. Nous ne connaissons pas la teneur du débat autour de ce projet, mais une chose est sûre, la pratique du *habûs* ne sera pas prohibée. Cependant, elle perdra son caractère d'inaliénabilité ; d'abord, à cause de l'ordonnance royale du 1<sup>er</sup> octobre 1844 relative au droit de propriété en Algérie<sup>429</sup>, qui étendra les dispositions visant à légaliser les ventes de biens inaliénables aux transactions effectuées entre européens et autochtones antérieurement à cette ordonnance. Elle maintiendra aussi la vente des biens gérés par le Domaine et ne lui appartenant pas, même en cas de réclamations de tiers de la propriété du bien. Puis, à cause du décret du 30 octobre 1858 relatif aux droits des créanciers qui autorisera la saisie des biens *habûs* dans le cas de créances impayées.

Jusqu'en 1844 c'est l'aliénation qui permettait à l'administration d'intégrer non seulement les biens *habûs* appartenant aux corporations, mais aussi les biens du Domaine et ceux en situation de séquestre, dans le processus de reformation du parcellaire.

Dans son acception la plus large, l'aliénation est synonyme de vente, de cession, de legs ou de donation de biens entre deux parties, la première constituant l'actuel propriétaire du bien mis en vente et la seconde son futur acquéreur. Mais dans le cas de biens *habûs*, ou domaniaux ou encore en situation de séquestre, c'est le terme d'aliénation qui est employé, d'une manière quasi exclusive, suggérant ainsi le recours à une procédure juridique de vente particulière. D'ailleurs, les définitions qu'en donnent les dictionnaires modernes n'y excluent pas le recours à la loi. L'Aliénation est ainsi définie comme étant une « transmission volontaire ou légale à autrui de la propriété d'un bien ou d'un droit »<sup>430</sup>.

Dans les décisions exécutoires promulguées à partir de 1830, le terme d'aliénation est utilisé pour qualifier les transactions concernant les trois catégories de biens précitées. À titre

d'exemple, c'est l'aliénation des biens du domaine que l'on interdit dès 1830<sup>431</sup>. Cette règle est élargie par la suite aux biens séquestrés, à travers un arrêté proscrivant l'établissement d'actes de vente ou de location de ces derniers<sup>432</sup>.

Ces mesures juridiques ne semblent pas avoir constitué un frein à la mise en vente de ces biens, comme peuvent en témoigner les affaires portées devant le conseil de gouvernement entre le 1<sup>er</sup> déc. 1834 et le 28 juillet 1843. Sur un total de 106 affaires répertoriées, figurent 48 propositions d'aliénation de constructions, dans la plupart des cas à usage d'habitation<sup>433</sup>, ou de terrains urbains situés à Alger, plus précisément dans le périmètre de la Casbah.

La première affaire est présentée le 1<sup>er</sup> décembre 1834 au conseil de gouvernement, durant l'une de ses séances ordinaires. Elle concernait l'aliénation de deux terrains contigus situés en bordure de la rue de la Marine, l'un appartenant à l'État, le second à la Grande mosquée<sup>434</sup>. Pour le second terrain, il est précisé que cette vente est autorisée par le *muphti*, un détail qui semble témoigner du respect du caractère inaliénable des biens aux mains des corporations.

Une affaire antérieure à celle-ci révèle l'intérêt que portait l'administration aux biens de cette origine et surtout de la surveillance à laquelle ils étaient soumis. Elle porte en effet sur une violation de la part du *muphti*

de la législation du pays en autorisant la vente des biens substitués qui étaient inaliénables ; qu'il a ainsi dépouillé les générations à venir au profit de la génération présente et condamné la spoliation des établissements publics et religieux.<sup>435</sup>

C'est la commission chargée de la vérification des titres de propriété<sup>436</sup> qui a révélé cette affaire. Telle qu'elle est formulée, avec l'emploi de termes de « législation du pays », de « biens substitués et inaliénables », et au vu de l'implication du *muphti*, cette affaire concerne sans doute des biens constitués en *habūs* faisant l'objet de contrats de type 'anā.

Mais si des écarts ont été commis par les garants même de l'inaliénabilité de ces biens, ceux-ci restent anecdotiques et il n'est pas exclu de penser que les ventes servaient les intérêts des opposants à la colonisation. De plus, ces aliénations sont loin de rivaliser en nombre avec celles orchestrées par l'administration française. Les procès-verbaux du conseil de

gouvernement en révèlent l'ampleur et laisse deviner leur but inavoué, celui d'engager des opérations urbaines sans frais, voir lucratives, et sans le recours à un tracé projeté.

Voici comment l'administration procéda pour l'aliénation, dans le périmètre de la Casbah, de pas moins de 207 maisons, 10 mosquées, 11 boutiques et 5 magasins :

Dans chaque affaire présentée devant le conseil de gouvernement, sur la proposition du directeur des finances, les biens à aliéner sont généralement classés selon qu'ils soient urbains ou ruraux et dans de rares cas suivant leur origine (biens des corporations ou du Domaine). Les constructions en ruine ou en mauvais état, considérées comme menaçant la sûreté publique<sup>437</sup>, sont placées en tête de liste et sont signalées comme nécessitant une aliénation d'urgence avec une exigence de reconstruction. Dans ces cas et bien qu'étant responsable de l'entretien des biens *habūs*, en vertu de l'arrêté du 7 décembre 1830<sup>438</sup>, l'administration se déclare dans l'impossibilité de prendre à sa charge les travaux<sup>439</sup>. Ce sont là les arguments qui lui permettent de procéder à l'aliénation « immédiatement, sans attendre l'autorisation ministérielle »<sup>440</sup>. Il s'agit d'une mesure que l'arrêté du 08 mai 1833 érige en cas de force majeure<sup>441</sup>. Elle est par la suite consacrée par l'article 62 de l'ordonnance du 1er octobre 1844.

L'aliénation d'urgence est présentée comme une mesure préventive, car elle permet d'éviter que les constructions en ruine ne fragilisent les immeubles mitoyens. Pour ce faire, l'administration locale semble s'appuyer sur l'arrêté de 1833 qui fixe les attributions de ses agents en matière de voirie<sup>442</sup>, et qui octroie au maire le droit d'exécuter des travaux sur le champ et d'office<sup>443</sup>. Nous verrons plus loin comment l'intendance civile tenta aussi d'utiliser cette raison d'urgence pour imposer des tracés urbains avant même qu'ils ne soient approuvés par Paris<sup>444</sup>.

Les bâtiments du domaine en mauvais état n'échappent pas aussi à l'aliénation. C'est le cas par exemple pour un ensemble de constructions remis par le Génie militaire au Domaine et proposé à « l'aliénation d'urgence » en avril 1839<sup>445</sup>. Ces ruines étaient situées sur la rue de la Marine, entre la batterie dite de la Grande mosquée et la rue militaire qui devait être ouverte en cet endroit. Des enjeux urbains semblent se cacher derrière cette affaire, à savoir l'élargissement de la rue de la Marine. Notons aussi que dans la même réunion du conseil de gouvernement, est inscrit à l'ordre du jour la création, entre la Grande mosquée et la batterie, d'une place publique <sup>446</sup>. Mais faute de pièces graphiques qui permettent de situer avec précision cette dernière et les terrains à aliéner, il n'est pas possible de lier ces deux affaires.

D'une manière générale, il ressort de la lecture du tableau récapitulatif des biens proposés à l'aliénation que nous avons établi, que les dates de la majorité des affaires coïncident avec la période d'exécution des travaux d'alignement, non seulement de rues classées dans la grande voirie, à l'image des rues de la Marine, Bab el Oued et de Chartres, mais aussi des rues qui leur sont perpendiculaires. Cela pousse à croire que, plutôt que d'être une mesure conservatrice, comme le laissent croire les arguments avancés dans la majorité des affaires, l'aliénation servait à hâter la reconstruction en bordure des nouveaux alignements.

Annexe 8

Un autre argument permet d'appuyer cette thèse : rarement les affaires portées devant le conseil de gouvernement ont concerné des constructions isolées. Dans la majorité des cas, il s'agit d'ensemble d'immeubles, souvent contigus et/ou se trouvant sur la même rue. Si les aliénations touchent essentiellement des biens *habūs*, il arrivait qu'on y joignît des biens contigus appartenant au Domaine, comme pour constituer un lot de constructions voués à la démolition.

Notons aussi qu'une grande partie des constructions concernées par l'aliénation était située au niveau d'impasses. Une situation qui laisse supposer l'existence d'une stratégie visant à percer ces voies qui se terminent en cul-de-sac. Dans ce cas, il pourrait s'agir d'opérations de réaligement mais qui ne sont pas inscrites d'une manière officielle avec un tracé projeté en amont.

Si la pratique d'aliénation devait ainsi servir les travaux urbains, elle semble aussi avoir eu une incidence sur le plan économique. Nous n'aborderons pas dans cette thèse les enjeux économiques qui se cacheraient derrière cette pratique. Signalons seulement la présence de similitudes entre les modalités de l'aliénation et celles visant l'établissement de contrat de type *'anā*. Les deux pratiques visaient en effet à garantir la rentabilité des biens *habūs*. D'ailleurs, l'absence de revenus fut parfois évoquée comme raison supplémentaire à

l'aliénation d'urgence<sup>447</sup>. De plus, les publications légales révèlent que la mise à prix de ces biens était donnée sous forme de rente<sup>448</sup>. À ce titre, Joseph-François Aumérat notait le fait que « les actes des premiers temps de l'occupation française paraissaient n'être que des baux à loyer »<sup>449</sup>. De ce point de vue, l'aliénation serait une procédure translatrice de propriété non définitive inspirée du contrat 'anā et le seul moyen qui lui permettait de réaliser ses desseins urbains sans risquer d'être en porte-à-faux vis-à-vis de la convention du 5 juillet 1830 et le droit de la propriété privée consacré par l'article 544 du Code civil.

Encadré 2

### 3- La réglementation de la construction particulière

Dans la première décennie de la colonisation, des insuffisances dans la réglementation en matière de construction peuvent certes être relevées. Néanmoins, l'administration portait un intérêt particulier à la surveillance du bâti, tel que le souligne le directeur de l'Intérieur E. Guyot en 1844 :

Le régime des constructions particulières intéresse éminemment la sûreté publique et à ce titre il a toujours été l'objet d'une sollicitude éclairée de la part de l'administration supérieure, c'est ce qu'attestent à toutes les époques sous toutes les formes une foule de déclarations et actes de l'autorité qu'il serait trop long d'énumérer.<sup>450</sup>

Quelques prescriptions architecturales ont été fixées à l'occasion des projets partiels d'alignement, à l'exemple de celui établi pour l'aménagement de la place du Gouvernement. Les textes relatifs à la voirie, à la propriété domaniale ou privée contribuaient également à la réglementation de la construction privée. Nous avons évoqué plus haut le cas des ventes de gré à gré de biens domaniaux conditionnées par des méthodes de reconstruction qui témoignent de servitudes esthétiques<sup>451</sup>. De même, l'obligation, décidée en 1836, de pourvoir les nouvelles constructions de puits ou de citernes allait avoir des conséquences sur le plan architectural. En effet, cette mesure imposait ainsi aux propriétaires un type en particulier, celui de l'immeuble à cour, ou aurait favorisé la conservation, du moins partielle, des anciennes maisons qui étaient généralement dotées de ces commodités<sup>452</sup>, pour des raisons économiques évidentes, en les englobant dans de nouvelles constructions. Lors des délibérations du conseil de gouvernement au sujet de cette question, l'intendant civil ne manqua pas de le souligner :

Les maures ne négligeaient jamais ce soin ; les lois leur en fesaient [sic] un devoir ; mais il n'a plus été obligatoire depuis la conquête et plusieurs constructions nouvelles faites par des européens n'ont ni puit ni citerne. Il importe de revenir promptement à l'ancienne règle. Cette mesure si utile, si indispensable pour que cette ville et particulièrement la partie haute alimentée par des aqueducs peu abondant, ait, dans tous les temps, un approvisionnement d'eau bien assuré, avait déjà appelé l'attention de la commission des fontaines.<sup>453</sup>

Les démolitions entreprises dans le sillage de l'aménagement de la place du Gouvernement furent aussi l'occasion d'adopter certaines mesures relatives à la construction, à savoir celle autorisant le remploi<sup>454</sup>.

Par ailleurs, notons que l'absence de réglementation spécifique à la construction particulière contraste avec l'existence d'un cahier des charges très exhaustif pour les bâtiments et ouvrages d'art dépendant du service des Ponts et Chaussées. Il est dressé le 03 janvier 1834, par l'ingénieur en chef V. Poirel afin de servir de cadre réglementaire lors de l'adjudication des travaux concernant cette catégorie de constructions.<sup>455</sup>

Ce n'est qu'en 1844, qu'un véritable règlement sur la construction privée est formulé par le service des bâtiments civils. Lors de la discussion du plan général d'alignement de 1846, le risque de tremblement de terre est évoqué par le conseiller-rapporteur Ballyet qui déplore qu'aucune décision n'ait été prise, notamment en ce qui concerne la hauteur des constructions à imposer à l'intérieur des villes. Il plaida aussi pour l'intégration de quelques règles de constructions dans les permis d'alignement afin de garantir la solidité des immeubles en bordure des nouvelles voies :

Il est donc temps, grandement temps, je le répète que les hauteurs des maisons à construire, que les conditions de solidité de fondations, de nature de matériaux, d'espèces de bois et d'épaisseur des murs fassent désormais partie des permis d'alignement. J'ai l'honneur de vous proposer d'en émettre le vœu en le confiant à la sollicitude vigilante de M. le Gouverneur-Général, toujours disposé à prêter son puissant concours aux mesures d'utilité générale dont il prend à cœur d'assurer le succès.<sup>456</sup>

### 3-1 Le cahier des charges du projet d'alignement

De par leur importance dans la formation de l'image de la nouvelle possession française, les bâtiments de la place du Gouvernement, aussi bien ceux du gouvernement que ceux élevés par des particuliers, devaient obéir à certaines règles de construction. Celles-ci sont énoncées, dès 1832, dans un cahier des charges. Il s'agit du premier document du genre

Annexe 7

dont les archives révèlent l'existence. Il vise à arrêter « les plans de la façade et la division des terrains par lots »<sup>457</sup> de la place. Par cette restriction à la partie des constructions donnant sur l'extérieur, ce règlement semble s'inspirer des ordonnancements urbains dessinés par Percier et Fontaine en 1805 pour la rue de Rivoli à Paris, dont l'objectif est de mettre de l'ordre ou plutôt donner une apparence d'ordre dans la ville encore d'apparence médiévale, où la façade n'exprime pas mais cache<sup>458</sup>.

M. Darin fait remarquer qu'une « place bordée de façades homogènes et donnant l'impression qu'elle est la cour immense d'un palais est un idéal de beauté de l'âge classique. »<sup>459</sup> Afin de garantir ce caractère, deux procédures étaient d'usage au XIXe siècle :

- La première consiste à élever un mur de façade en bordure des nouveaux terrains lotis auquel les acquéreurs devaient accoler leurs bâtiments.
- La seconde consiste en l'insertion de clauses dans l'acte de vente des terrains lotis imposant à l'acquéreur la construction de la façade de sa maison selon un dessin annexé au document.

C'est donc cette seconde procédure qu'énonce le cahier des charges de la place du Gouvernement :

Le Conseil ...arrête qu'il sera fait une proposition spéciale au ministre pour le plan de façade des bâtiments du Gouvernement. Quant aux bâtiments à élever par des particuliers, le Conseil arrête qu'il sera donné un plan de façade uniforme auquel tous les constructeurs seront tenus de se conformer.<sup>460</sup>

Deux élévations, l'une dressée le 14 novembre 1830 par Gallice ; l'autre le 1<sup>er</sup> novembre 1832 par Lemercier, renseignent sur les prescriptions imposées aux façades des constructions particulières de la place du Gouvernement : le traitement unifié des soubassements, aussi bien ceux des bâtiments existants que ceux des constructions projetées, par des galeries à arcades et l'usage du bandeau mouluré disposé suivant la tradition française, à savoir à hauteur de chaque plancher, même celui de la terrasse.

Figure 32

Figure 54

La première partie du cahier des charges de la place porte sur la délimitation des lots de terrains devant être vendus par adjudication publique. Il y est tenu compte des galeries à arcades devant être construites en bordure de la place et des trois principales voies de la ville. Notons que, dès 1830 et dans l'ensemble des projets, aussi bien ceux du Génie que ceux de l'autorité civile, cette même disposition architecturale est choisie afin de prémunir

contre le soleil, car la création de la place ainsi que la nouvelle largeur des voies ne permettaient plus d'ombrager l'espace public<sup>461</sup>. Ainsi, le nombre d'arcades pour chaque lot de terrain à bâtir sont déterminés. À titre d'exemple :

... le premier lot situé à l'angle de la rue de la Marine rectifiée et appartenant au côté est de la place, a 18m80 de longueur sur 14m60 de largeur et une superficie de 274m48. Il contiendra cinq arcades sur la place et quatre sur la rue de la marine.<sup>462</sup>

Lors des délibérations du conseil de gouvernement, la question du nombre d'étages suscita le débat. Alors que la majorité des membres de ce dernier était d'avis de le fixer à trois afin de pallier au manque de foncier dans la ville, l'ingénieur des Ponts et Chaussées s'y opposa en l'estimant « de nature à compromettre la solidité des constructions »<sup>463</sup>. Bien qu'il ne sera pas tenu compte de sa remarque, le fonctionnaire exigea que celle-ci soit mentionnée dans le procès-verbal de la séance du conseil, afin qu'il soit dégagé de toute responsabilité en cas de sinistre.

La question du gabarit n'est tranchée par le conseil de gouvernement qu'une année plus tard, dans une séance extraordinaire à laquelle furent conviés le chef du service des Domaines ainsi que les trois hauts fonctionnaires en charge des affaires urbaines : le général Monfort (inspecteur général du Génie) ; V. Poirel (chef du service des Ponts et Chaussées) et Morin (capitaine du Génie). Seule la construction de deux étages au-dessus du rez-de-chaussée est imposée. Cependant, le conseil de gouvernement exigea que la préférence dans l'attribution des concessions soit portée sur « celui qui s'engagera à bâtir le plus d'étages »<sup>464</sup>

Notons que le gabarit de trois étages au-dessus du rez-de-chaussée, fait élever les maisons à une hauteur de 19 mètres et 50 centimètres<sup>465</sup>. Cette dernière étant conforme avec la réglementation en vigueur en France qui fixe la hauteur à 20 mètres pour les bâtiments bordant les voies de 10 mètres de largeur, pourrait avoir conforté le conseil de gouvernement dans sa décision. Nous verrons par la suite que la question de la hauteur des

Encadré 8

constructions sera au centre des préoccupations de la commission chargée d'établir le règlement général pour les constructions.<sup>466</sup>

Par ailleurs, le cahier des charges de la place du Gouvernement révèle qu'hormis les murs de face sur la place et les rues Bab el Oued, Bab Azoun et de la Marine, ainsi que les galeries, aucune condition sur le mode de confection des ouvrages n'est imposée. Cela aurait pu permettre une certaine liberté sur le plan esthétique. Toutefois, selon l'un des articles, les futurs propriétaires sont tenus d'exécuter les règlements sur la voirie, ce qui implique la prise en compte des futures dispositions de l'arrêté du 08 octobre 1832, qui interdit notamment la construction de tout type de saillie sur la voie publique sans autorisation préalable.

Pour les parties donnant sur les places et les rues adjacentes, Bab el oued, Bab Azoun et de la Marine, les articles ne fixent que la nature des matériaux devant être utilisés pour les piliers, les arceaux, les murs de façade ainsi que pour le revêtement des galeries. Cette disposition semble avoir pour objectif de donner la meilleure solidité possible à ces ouvrages. Il s'agit des seules dispositions constructives fixées par le cahier des charges.

Avant même que ce règlement ne soit approuvé par le ministre de la Guerre, l'intendant civil décide d'accorder des alignements à des propriétaires. Son attitude, jugée abusive par les membres du conseil, témoigne des écarts de l'administration civile tant redoutés par l'instance militaire<sup>467</sup>, qui sont à l'origine du remplacement du post d'intendant civil par celui de directeur de l'Intérieur. Mais, la démarche du premier responsable de l'autorité civile n'est en réalité qu'une réaction logique face aux difficultés engendrées par un pouvoir centralisé, notamment le décalage entre l'approbation des textes de lois, leur publication et leur mise en application qui handicapait l'exécution des travaux urbains.

Néanmoins, c'est suite à l'attribution de ces premiers alignements que sont fixées les dimensions des éléments des galeries à arcades devant être construits en bordure des rues Bab-el-Oued, Bab Azoun et de la Marine, afin de garantir leur homogénéité :

- « 1° Etablir sur le sol des galeries à arcades de 2m10 (dans ouvre), destinées à la circulation du public ;
- 2° Les piliers (avant) 0m75 d'épaisseur ;
- 3° La largeur de ces piliers intermédiaires sera de 0,825 millimètres ;
- 4° L'ouverture des arcades de 2m00 ;
- 5° Les piliers d'angles de 1m125 millimètres de largeur ;
- 6° La hauteur des arcades, sous (clef) de 3m75 ;
- 7° La hauteur des galeries, sous solives du plancher de 4m25 ;
- 8° La hauteur du socle de 0m41 ;
- 9° La saillie dudit socle 0m2 ;
- 10° La saillie du trottoir vers la rue sera de 0m03 ;

---

<sup>466</sup> Infra., p. 138-147

<sup>467</sup> Supra., p. 40-42

- 11° L'Imposte aura 0m20 de hauteur ;
- 12° La saillie sera de 0m02 ;
- 13° La hauteur de dessous l'arcade jusqu'à la plinthe du 1er étage aura 0m60.
- 14° Cette plinthe aura de hauteur 0m30 sur 0m25 de saillie »<sup>68</sup>

Deux décennies plus tard, ces dimensions sont revues à l'occasion de la seconde opération de lotissement des terrains situés à l'ouest de la place du Gouvernement<sup>69</sup>. Les nouvelles prescriptions sont à l'origine de dissonances avec les premières façades élevées en bordure de cette dernière et d'un conflit entre la municipalité d'Alger et l'un des premiers propriétaires.

En 1851, Gustave Désiré Bournichon, alors chef du service des bâtiments communaux et de la voirie dresse et fait adopter un projet de façades uniformisées pour ces ilots dont le tracé est arrêté une année auparavant<sup>70</sup>. La nouvelle hauteur des galeries qu'il propose est plus importante que celles des premières constructions de la place du Gouvernement, dont la maison Cravier construite en 1843 à l'angle de la rue Porte Neuve. Dans une lettre de réclamation adressée au ministre de la Guerre<sup>71</sup>, son propriétaire reproche à la municipalité de privilégier ainsi une société d'israélite, qui avait acquis une partie des terrains que la ville avait cédé en paiement pour la construction du théâtre à l'entrepreneur Louis Sarlin, en l'autorisant à construire des arcades plus hautes que celle de sa maison. Il fait remarquer que la hauteur des maisons projetées les dote d'un caractère monumental plus adéquat aux édifices publics qu'au constructions particulières ; que dans ce cas, ce changement aurait pour conséquence de déprécier les anciennes constructions au bénéfice des nouvelles. Il estime aussi, qu'en lui ayant imposé certaines conditions onéreuses, l'administration lui devait de jouir de certains avantages, et de lui garantir l'égalité parfaite de droit entre tous les propriétaires de terrain à construire sur la place.

Figure 76

Figure 77

En réponse aux réclamations de Cravier, qu'il qualifie d'attaque contre l'administration, Bournichon adresse un rapport au maire, qui constitue un véritable plaidoyer en faveur de son projet. Il y traite trois questions : la question de droit, la question d'embellissement et celle de salubrité publique.

L'argument juridique avancé par le ministre de la Guerre dans une dépêche adressée au maire<sup>472</sup> suite aux réclamations de Gravier s'appuie sur l'interprétation qu'il fait de l'arrêté du 14 février 1832 qui ordonne la reprise des travaux de la place du Gouvernement, plus précisément sur son article 8. Ce dernier impose de se conformer « à l'ordonnance d'architecture adoptée pour la place du Gouvernement » pour les constructions que le Génie devait faire de son côté ouest. Mais pour l'architecte, cette clause n'impose pas pour autant que les arcades aient partout la même largeur et la même hauteur. Il estime également que « l'on a jamais eu l'intention autre que celle de forcer les propriétaires riverains à avoir des arcades avec galeries de même largeur pour faciliter la circulation. »<sup>473</sup> Il appuie ces propos par les disparités qui existent au niveau de toutes les rues à arcades de la ville<sup>474</sup> et qu'il explique par les difficultés auxquelles se sont confrontés les particuliers, notamment les problèmes de nivellement qui les ont obligés « à ne s'astreindre qu'à la clause indiquant que les maisons seraient à arcades au rez-de-chaussée et d'égale largeur comme passage ou galerie. »<sup>475</sup>

Figure 78

#### Encadré no. 8

##### La réglementation française sur la hauteur des constructions

La hauteur des constructions est réglementée pour la première fois, le 18 août 1667, par une ordonnance royale qui en fixe la limite à 16 m. pour les maisons de Paris. Le rapport entre la largeur des rues et la hauteur des maisons qui les bordent n'est établi qu'à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, à travers la lettre patente du 10 avril 1783 qui maintient comme hauteur maximale 16 m. mais en bordure des rues dont la largeur est inférieure à 8 m. et qui fixe 20 m. de hauteur dans les rues de 10 m. de large.

Le décret du 27 juillet 1859 fixe d'autres règles : 11,70 m. de hauteur pour les rues de moins de 7,80 m. de large ; 14,60 m. pour les rues dont la largeur est comprise entre 7,80 m. et 9,75 m. ; 17,55 m. pour les rues de plus de 9,75 m. Ce décret du second Empire limite également à 20 m. la hauteur autorisée, notamment aux abords des boulevards tout en restreignant le nombre d'étages au-dessus du rez-de-chaussée à 5 en y incluant l'entresol.

Sources : P. Pinon, 2002, p. 17 ; C. Mignot, 2004, p. 24 et P. Pinon, Procédures, 1998, p. 95-97

Dans sa lettre au ministre de la Guerre qui allait définitivement clore ce dossier, la préfecture d'Alger, parvient à expliquer les disparités dans la hauteur des arcades, par la procédure administrative suivie depuis l'adoption de cette configuration architecturale pour les trois principales rues de la Casbah :

... il n'y a jamais eu de modèle ou type arrêté pour ces arcades ou galeries. C'est toujours l'administration locale compétente qui au fur et à mesure des demandes en autorisation de bâtir au pourtour de la place ou le long des dites rues a indiqué pour chaque maison dans les arrêtés d'autorisation, les conditions de hauteur, de largeur et de profondeur auxquelles les constructions seraient tenues de se conformer.<sup>476</sup>

En définitive, cet épisode de l'histoire de la plus importante place de la ville démontre qu'une simple prescription, comme celle concernant les galeries à arcades, n'avait pu être appliquée ou plutôt ne devait pas l'être avec l'objectif d'homogénéiser ces éléments ; que les dimensions fixées lors de l'attribution des premiers alignements par l'intendant civil n'allaient concerner que les immeubles élevés à cette occasion en bordure de la place du Gouvernement.

### **3-2 Un premier projet de règlements pour les constructions particulières**

En 1844, le service des bâtiments civils est chargé d'établir « un projet de règlements généraux pour les constructions particulières » auxquels devaient se conformer les propriétaires d'Alger. Le 24 mai, P. A. Guiauchain en sa qualité d'architecte chef du service des bâtiments civils et de la voirie, envoie à la direction de l'Intérieur la première ébauche. Dans une lettre adressée à E. Guyot, ils précisent qu'il s'agit, à quelques modifications près, du travail qu'il avait eu à élaborer, quelques années auparavant, mais auquel aucune suite n'avait été donnée<sup>477</sup>. En effet, il s'agit d'une mission confiée, en 1839, à une commission composée de l'ingénieur des Ponts et Chaussées Pierre-Jules-Ernest Don<sup>478</sup>, de Guiauchain, alors architecte de la ville, et du sous-chef aux constructions militaires Chassagne.

Dans son rapport au conseil de gouvernement ayant pour objet le règlement en question, E. Guyot évoque les conditions qui avaient poussé l'administration à se lancer dans cette première tentative de réglementation de la construction et explique les raisons de son abandon :

Les circonstances ne permirent pas alors d'y donner suite ; il fallait avant tout ouvrir un libre essor à toutes les industries et l'on a craint d'entraver des établissements qui ne pouvaient et ne devaient d'ailleurs être considérés que comme provisoires. Mais il est temps, aujourd'hui

; que l'administration intervienne enfin, comme elle en a le droit et le devoir, pour arrêter des abus qui pourraient compromettre à la fois la sûreté publique et les intérêts particuliers. Elle ne saurait différer plus longtemps en présence du laisser-aller, de l'ignorance qui président à la plupart des constructions et peut-être aussi d'un désir de gain immodéré de la part des propriétaires et des spéculateurs.<sup>473</sup>

Ainsi, il fallait remédier aux abus commis par les propriétaires privés lors de la reconstruction en bordure des rues de la Casbah. La plus édifiante des descriptions des conditions dans lesquelles furent construites les premières maisons européennes d'Alger est donnée par l'homme d'église Louis de Baudicour<sup>480</sup>. Elle révèle notamment le caractère mercantile des premiers émigrants européens qui ne se donnaient même pas la peine de fouiller le terrain et bâtissaient directement sur les fondations des anciennes maisons après leur arasement.

L'architecte souhaite voir appliquer, d'abord à Alger, puis aux principales villes du littoral<sup>481</sup>, les mêmes règles de construction que celles en vigueur en France. Il en propose, néanmoins une version simplifiée afin de « rendre plus facile leur application dans la localité. »<sup>482</sup> Par ailleurs et bien que considérant qu'ils ne relèvent pas de sa compétence<sup>483</sup>, il juge primordial que le mode d'exécution et les formes de pénalité des infractions soient « simples, précises et clairement indiquées », afin d'éviter les difficultés lors de la mise en exécution de ce règlement :

Il ne faut pas se dissimuler que la mise à exécution présentera dans le commencement surtout de très grandes difficultés. Il faudra vaincre la routine des mauvaises habitudes et le désir immodéré chez grand nombre de constructeurs de gagner beaucoup en risquant peu.<sup>484</sup>

Le règlement établi par P. A. Guiauchain se présente sous forme d'une série d'articles, 45 en tout, classés sous des titres renvoyant à un aspect ou à l'un des éléments constitutifs de la construction suivants : les fondations, les murs en élévation, les saillies sur ces derniers, la charpente, le comble, les cheminées et fours, les gouttières et enfin la hauteur des constructions.

1- Les prescriptions concernant les fondations sont celles qui illustrent le mieux le dispositif réglementaire simple et pratique souhaité. Elles sont en effet synthétiques ; au

nombre de huit seulement : elles précisent la profondeur minimale des tranchées ouvertes pour établir les fondations et l'obligation d'atteindre le bon sol mais sans pour autant fixer sa nature ; elles imposent la construction en voûtes maçonnées des étages souterrains, à l'image des caves, mais sans donner davantage de précision sur leurs formes et modes constructifs. De même, pour les murs de fondation dont les seules exigences imposées sont quelques règles de mise en œuvre et l'emploi de pierre ou moellon durs.

2- Concernant les murs en élévation, les prescriptions concernent non seulement la nature des matériaux devant être employés, mais aussi les règles de mise en œuvre, ce qui témoigne d'un grand intérêt accordé à cette partie de la construction, particulièrement aux murs qui donnent sur un espace extérieur, à savoir sur la voie publique, une cour ou un jardin.

3- Les mesures relatives aux saillies énoncées par l'arrêté sur la voirie du 08 octobre 1832 sont reprises, mais en interdisant cette fois-ci tout élément autre que les corniches et bandeaux de seize centimètres tout au plus et dans tous les cas en veillant à ce que ces saillies ne dépassent pas l'épaisseur du mur dans sa sommité. Cette mesure devait être aussi de rigueur pour les gouttières ou chenaux et pour les tuyaux de descente qui devaient acheminer les eaux des combles jusqu'au niveau du pavé de la rue.

4- Les dispositions se rapportant aux combles, à la charpente et aux moyens de garantir leur solidité, en interdisant par exemple la réalisation de mortaises trop rapprochées dans les pièces en bois qui les constituent ; les modes d'assemblage de ces derniers et leur jonction avec les parties maçonnées de la construction sur lesquels ils doivent prendre appui. De même, en ce qui concerne les cheminés et les fours. Les prescriptions visaient à garantir qu'ils soient construits dans les règles de l'art afin de prévenir notamment les risques d'incendie.

5- Pour la hauteur des constructions, c'est la première fois qu'elle est déterminée suivant la largeur des rues. Jusque-là, seul le gabarit était fixé pour les constructions qui devaient être élevées en bordure de la place du Gouvernement et des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine<sup>485</sup>. Dans le règlement qu'il rédige, le chef du service des bâtiments civils et de la voirie fixe la hauteur à 17,50 m. pour les rues de 8m. et au-dessus ; à 15,50 m. pour les rues de 6 à 8 m et enfin à 12,5 m. pour les rues de moins de six mètres. Dans son rapport au conseil, E. Guyot établit les correspondances en les gabarits et ces hauteurs maximales autorisées :

---

<sup>485</sup> Supra., p. 124-129

Avec la première de ces hauteurs, ou pour construire un rez-de-chaussée, un entresol et trois étages, avec la seconde, un rez-de-chaussée surmonté de trois étages, avec la troisième, un rez-de-chaussée et deux étages.<sup>416</sup>

Les hauteurs maximales prescrites ne correspondent à aucune norme métropolitaine, mais se rapprochent néanmoins de celles en vigueur à cette époque suivant la lettre patente du 10 avril 1783. L'architecte ne s'explique pas sur son choix, mais le fait est que le directeur de l'Intérieur donne dans son propre rapport les gabarits correspondants, nous laisse penser qu'elles auraient été fixées suivant le nombre d'étages souhaité par l'administration qui semble par ailleurs s'inscrire en continuité avec le gabarit fixé pour les constructions de la place du Gouvernement.

Encadré 8

En définitif, les prescriptions architecturales ne visent qu'à garantir la solidité des constructions et par conséquent la sûreté publique. Elle concerne d'ailleurs que les parties de la construction liées à la voie publique. Ni les murs de cloisons, ni les escaliers, ni même les planchers et les plafonds qui se trouvent en-dessous ne font l'objet de mesures spécifiques.

Le projet d'arrêté relatif à ce premier règlement de la construction est exposé au conseil de gouvernement dans sa séance du 21 décembre 1844. Ce dernier ne discuta que quelques dispositions relatives au mode d'exécution et les formes de pénalité et décide de le valider. Toutefois, six mois plus tard, cet arrêté n'est toujours pas appliqué, faute d'une approbation de l'administration centrale. Le directeur de l'Intérieur adresse le 30 juin 1845 une lettre au ministre de la Guerre dans laquelle il souligne l'urgence de l'adopter :

Je prends la liberté d'appeler l'attention de votre excellence sur la nécessité d'adopter au sujet des constructions en Algérie des dispositions réglementaires qui ont un caractère incontestable d'urgence et d'opportunité, leur importance toujours croissante, les intérêts de toute sorte qu'elles atteignent et les contestations nombreuses dont elles sont l'origine, font aujourd'hui plus que jamais sentir les lacunes qui existent dans la législation du pays et que le projet d'arrêté dont il s'agit avait pour but de combler.<sup>417</sup>

Il finit par recevoir une réponse du ministre de la Guerre le 18 août. Nous ne possédons pas une copie de ce document, mais il semblerait que son long silence au sujet de ce projet de règlement soit lié au travail mené par la commission des bâtiments civils de l'Algérie, visant à réfléchir sur le meilleur système de construction à adopter en Algérie dont il sera question dans les pages suivantes.

E. Guyot présente un second projet de règlement de la construction le 3 avril 1846, mais il est à l'instar du premier rejeté, cette fois-ci par le conseil de gouvernement à cause des changements opérés dans l'organisation administrative de l'Algérie, avec la division de la

<sup>416</sup> ANOM, 1N1-2, Rapport au Conseil. Signé Guyot, 10 décembre 1844

<sup>417</sup> ANOM, 1N1-2, Police des constructions. Au sujet du projet d'arrêté sur cette matière soumis à l'approbation ministérielle le 30 décembre 1844. Signée Guyot, Alger, 30 juin 1845

direction de l'Intérieur en deux directions prenant l'une le titre de direction de l'intérieur et de la colonisation, l'autre de direction des travaux publics<sup>498</sup>. Il fallait donc procéder à une nouvelle rédaction de ce règlement qui détermine la part des attributions de chacune d'elles<sup>499</sup>.

Les archives consultées ne permettent pas de savoir si les deux directions ont établi un autre projet de règlement. Néanmoins, il se pourrait que ce dernier ait été abandonné, du moins momentanément, suite à leur suppression prématurée et remplacement par la direction des affaires civiles en 1847<sup>496</sup>.

### 3-3 Écrire pour policer la construction

Alors que le chef du service des bâtiments civils et de la voirie livre son projet de règlements des constructions particulières, la commission des bâtiments civils de l'Algérie est chargée, depuis Paris, de réfléchir « sur le meilleur système de construction à adopter en Algérie et sur les moyens à prendre pour régler le service de la voirie »<sup>491</sup>. Son rapport est suivi, près de cinq années plus tard, par un mémoire de la construction envoyé à Paris et rédigé par l'inspecteur des Bâtiments civils du département d'Alger Antoine Albert De Blinière.

Encadré 9

#### 3-3.1 Une réflexion depuis Paris

Le rapport établi, en août 1844, par la commission des bâtiments civils de l'Algérie se présente dès ses premières lignes comme une réaction de rejet du projet de P. A. Guiauchain. Bien qu'il n'y soit pas fait référence à ce dernier, plusieurs indices nous poussent à cette déduction. D'abord, la date de présentation de ce rapport, le 17 août 1844, soit à peine trois mois après l'envoi du projet de règlement de la construction à la direction de l'Intérieur. Puis, deux passages de ce rapport qui peuvent être interprétés comme une vive critique de ce travail.

Dès la première page, la commission relève en effet la méconnaissance des modes de construction antérieurs à la conquête française qu'elle estime pourtant plus adaptés aux exigences du climat et à la nature du sol.

Il est très difficile de déterminer par des règles des conditions auxquelles les constructions de l'Algérie devront être soumises dans l'intérêt de la santé et de la sûreté des habitants,

<sup>498</sup> Par l'Ordonnance Royale du 22 avril 1846

surtout lorsque de telles conditions doivent, en outre, se trouver dans un parfait rapport avec la nature du sol et celle du climat ...,

Elle poursuit plus loin :

... il nous semble qu'avant de prescrire des conditions et d'en formuler un code de construction auquel on serait tenu de se conformer, on ne saurait s'entourer de trop de lumières sur les usages et les coutumes d'un pays dans lequel ce serait une erreur de vouloir faire ce que l'on fait dans d'autres.<sup>492</sup>

#### Encadré no. 9

##### La commission des bâtiments civils de l'Algérie

L'un des signes avérés du mimétisme avec la Métropole dans certains aspects de l'organisation administrative de l'Algérie est la création en 1843 de la commission dite des « bâtiments civils de l'Algérie ». Cette commission qui est mise sous la tutelle du ministère de la Guerre est en effet calquée sur le modèle du conseil général des bâtiments de France ou conseil des bâtiments civils. Il s'agit d'un organe consultatif créé en 1795, placé auprès du ministère de l'Intérieur et auquel était renvoyé l'examen de tous les projets de construction de France.

À l'instar de son homologue métropolitain, la commission des bâtiments civils de l'Algérie constitue une des « matrices du système Beaux-Arts ». Elle est en effet composée au moment de son installation, de trois architectes tenants de l'architecture néo-classique, étroitement liés à l'école des beaux-arts de Paris, par leur formation ou leur rôle de formateur au sein de cette institution : Louis-Hippolyte Lebas, André-Marie Renié et Amable Ravoisié.

Cette commission est complémentaire au service des bâtiments civils. Elle est notamment chargée de réfléchir sur le meilleur système de construction à adopter en Algérie et c'est à elle qu'est confié le recrutement des agents des services des bâtiments civils installés à Alger, Oran, Bône et Constantine. Sa création pourrait s'inscrire, à l'instar de celle du conseil général des bâtiments de France, dans la politique de l'État post-révolution visant à « mettre l'ensemble ... [des] édifices en harmonie avec les données d'une ère toute nouvelle ». Cette commission devait ainsi contribuer à la diffusion dans la nouvelle colonie de modèles architecturaux véhiculant l'idéal esthétique voulu par l'État.

On peut penser que les moments où cette structure de contrôle de l'administration centrale, propre au système français, n'existait pas peuvent correspondre à des moments durant lesquels se manifeste une certaine liberté esthétique. Aussi que c'est l'apparition de cette dernière, considérée comme une déroute de l'esthétique, qui est à l'origine de sa création.

Notons toutefois que son existence fut de courte durée ; elle est en effet dissoute en 1848.

Source : R. Ouahès, 2006 ; F. Loyer et A. Picon, 1998 ; S. Burth-Levetto, 1994 ; M. Bonilla, F. Tomas et D. Vallat-Fabre, 1994 et J.-D. Pariset, 1979

<sup>492</sup> Ibid.

La commission expose dans son rapport les facteurs ainsi que les moyens qui selon elle doivent être pris en compte afin de rendre les habitations salubres, sûres et commodes. Elle préconise que soit perpétuée la tradition romaine qui consiste à prendre les matériaux sur les lieux mêmes où les constructions sont érigées, et souhaite qu'elle soit érigée comme règle générale. Elle donne aussi un bref aperçu des moyens de construction pratiqués par les habitants de l'Algérie avant la conquête française afin de démontrer que leur mode de bâtir diffère complètement de ceux employés par les européens et de signaler l'intérêt d'étudier les conditions de solidité données à leurs édifices. Par ailleurs, elle souligne la capacité des constructeurs autochtones de s'adapter aux matériaux locaux sans jamais manquer de satisfaire aux exigences du climat.

La commission s'interroge sur l'éventuelle sismo-résistance de ces constructions. Il s'agit d'une question cruciale qui continue à susciter débat et à être un sujet de recherche<sup>493</sup>, surtout depuis le séisme de 2003. Mais au moment où l'on commence à s'intéresser à l'activité sismique de la nouvelle colonie par le biais de l'observatoire d'Alger<sup>494</sup>, l'autorité ne croit pas encore à la présence d'un art de bâtir parasismique. En effet, la commission des bâtiments civils de l'Algérie fait le constat suivant :

Tout voyageur attentif, qui s'occupe de l'art de bâtir et qui veut étudier cette intéressante question, rencontre constamment des exemples qui se contredisent les uns les autres ; aussi peut-on dire qu'on ne trouve pas de villes en Algérie qui présentent dans la construction de leurs édifices des moyens préservatifs raisonnés contre les tremblements de terre.<sup>495</sup>

Ainsi, elle ne pense pas que les algériens aient développé des modes constructifs parasismiques, que la résistance de leurs constructions aux tremblements de terre ne tient qu'à la grande épaisseur des murs, leur multiplication dans les étages inférieurs, le recours à des espaces voûtés et surtout à leur hauteur peu élevée. À ce propos, le cas d'Alger est cité comme un contre-exemple témoignant ainsi d'une préoccupation constante quant à la hauteur à donner aux immeubles de cette ville et comme pour signifier que l'administration locale commettrait une erreur en faisant porter la hauteur maximale à 20 mètres permettant de construire trois étages au-dessus du rez-de-chaussée.

Il est donc à remarquer que de toutes les maisons construites dans les villes de l'Algérie, ce sont précisément les maisons élevées d'Alger qui ont le plus souffert par suite des mouvements volcanique<sup>496</sup>.

---

<sup>493</sup> Voir notamment : A. Abdessamed-Foufa, 2007

<sup>494</sup> Voir à ce sujet : F. Soulu, 2018

Après avoir exposé tous ces points, la commission énonce quelques mesures à prendre afin d'assurer la solidité des constructions et de les adapter aux conditions climatiques du sud de la méditerranée. Nous verrons par la suite que ces mesures, qui ont pour bases « la raison et le bon sens »<sup>497</sup>, sont suivies depuis le début de la conquête à Alger. Le fait est que l'on veuille les généraliser aux autres villes du pays, fait de cette dernière un terrain d'expérimentation.

Les mesures concement tout d'abord l'ouverture de rues : il est déconseillé de percer ces dernières du nord au sud, dans le cas où ce n'est pas possible, il est recommandé de les onduler de façon à les maintenir toujours ombragées par l'un de leurs côtés pour protéger les passants des ardeurs du soleil. Pour la même raison, la commission suggère de relier les bâtiments se faisant face

au moyen d'arcade de distance en distance, sous lesquelles on passerait, et qui pourraient, en outre, faciliter les moyens de tendre des bannes à l'heure de la grande chaleur, comme c'est l'usage dans l'Orient et même dans les villes méridionales de la France.<sup>498</sup>

Les percées en droite ligne devaient être le moins larges possibles, bordées de galeries ou de toits saillants, et rafraichies par un courant d'eau vive. La commission ne précise pas quelle partie de la voie est concernée par cette dernière prescription, s'il s'agit de sa chaussée ou des façades qui constituent ses parois. Rappelons néanmoins que pour ces dernières une mesure similaire est énoncée pour une partie des rues d'Alger dès le 12 septembre 1832 par l'arrêté fixant les premières prescriptions de police et de salubrité<sup>499</sup>.

Les habitations sont aussi l'objet de mesures dont certaines ont une visée hygiéniste. Il s'agit de donner une grande épaisseur à leurs murs extérieurs, de ne les percer que d'ouvertures rares et petites, surtout ceux orientés sud. Il est aussi préconisé de créer une ventilation à l'intérieur des habitations afin d'y renouveler l'air et d'établir un faux-plafond au-dessous des terrasses afin d'y conserver la fraîcheur.

La commission donne aussi des recommandations visant à garantir la solidité des constructions. Celles-ci résultent de son analyse des comportements des structures anciennes. Ainsi il est préconisé de limiter la hauteur des maisons, d'éviter d'affaiblir les murs par trop d'ouvertures, de les tenir d'une forte épaisseur en fondation et au niveau des étages inférieurs ; de voûter les sous-sols, et enfin de chaîner des murs de toutes les constructions, au moyen des ferrures ou armatures des planchers.

---

<sup>497</sup> Ibid.

À la fin de son rapport, la commission préconise que soit établi pour la construction de chaque localité, un rapport détaillé qui servirait de base à son travail. Cette tâche confiée aux architectes et inspecteurs des travaux civils de l'Algérie devait consister en l'étude pour chaque localité de la nature du climat, des matériaux et des modes constructifs employés dans les édifices existants, tout en identifiant les facteurs qui en ont déterminé les formes et les distributions architecturales.

Bien que considérant qu'il est encore prématuré d'imposer aux particuliers des règlements de la construction, la commission n'écarte pas l'idée que soient adoptées dans les localités quelques mesures qui ne devaient cependant pas être contraires à leurs pratiques constructives, et ce par le biais des lois des bâtiments ou du règlement de police de grande et petite voiries : « Ainsi, des alignements pourraient être étudiés et arrêtés les largeurs des rues déterminées ; les hauteurs des maisons fixées ; des puits et fosses d'aisance exigés, etc. »<sup>590</sup>

La réponse du ministre de la Guerre au rapport de la commission des bâtiments civils de l'Algérie, ne s'est pas faite attendre. Dès le 30 août 1844, il exprime dans une lettre sa totale satisfaction de ce travail, en ordonnant qu'il soit communiqué au directeur de l'Intérieur et que des exemplaires soient remis au Génie militaire, au Génie civil, ainsi qu'au conseil de gouvernement et au gouverneur-général afin que les recommandations énoncées soient appliquées dans les constructions nouvelles. Conformément au souhait de la commission, le ministre prescrivit que des agents locaux s'occupent de la réalisation de rapports similaires afin de servir de base à l'établissement d'un règlement général ou guide de la construction pour l'Algérie<sup>591</sup>.

Le clivage entre le projet de règlements généraux de la construction élaboré par le service des bâtiments civils et de la voirie et le travail entrepris par la commission des bâtiments civils de l'Algérie témoigne de deux visions de l'occupation des villes algériennes diamétralement opposées : d'un côté celle d'une administration locale devant assurer la gestion effective de la ville et de l'autre côté celle d'une autorité centrale plus soucieuse de son positionnement idéologique. La « surveillance active et intelligente »<sup>592</sup> de la construction voulue par les édiles d'Alger ne pouvait se concrétiser qu'en tenant compte de l'option des nouveaux bâtisseurs de la ville pour des systèmes constructifs importés d'Europe et non en leur imposant des prescriptions architecturales, certes adaptant les nouvelles constructions aux conditions naturelles locales, mais qui pouvaient s'avérer contraignantes pour eux. Le règlement de la construction de P. A. Guiauchain ainsi conçu

peut être donc considéré comme étant un pas supplémentaire de la part de l'administration en faveur de l'investissement privé !

### 3-3.2 Le mémoire de De Blinière

Entre octobre et décembre 1849, un mémoire sur la voirie et la police des constructions, spécifique aux départements d'Alger, d'Oran et de Constantine voit le jour. Ce document, signé A. De Blinière, n'existe dans les archives qu'à l'état de manuscrit. Il est en apparence plus pratique et moins conceptuel que le rapport de la commission des bâtiments civils de l'Algérie.

À cette époque, il était d'usage en Métropole d'élaborer ces mémoires de police dont la finalité pouvait être une proposition de réforme s'appuyant sur l'interprétation critique d'une situation passée ou présente<sup>503</sup>. Pour le cas algérien et à titre de rappel, il s'agirait des abus constatés dans le domaine de la construction, leurs conséquences sur la sécurité publique et l'échec des tentatives de réforme de la réglementation de la construction entreprises jusque-là.

L'auteur du mémoire est architecte de formation. Il occupe au moment de sa rédaction la fonction d'inspecteur des bâtiments civils de la préfecture d'Alger. Il s'agit sans doute d'Antoine Albert De Blinière ancien élève de Pagot à Orléans, arrivé à Alger aux alentours de 1846<sup>504</sup> et auteur en 1852 d'un projet de musée-bibliothèque pour cette ville<sup>505</sup>.

Son étude est structurée en deux parties : la première qu'il qualifie de « théorique et spéculative » explicite les problèmes des constructions des villes d'Algérie et les moyens susceptibles d'y remédier et la seconde « administrative et d'application » dans laquelle il regroupe les mesures effectives qui devraient être prises.

#### *Théorie et spéculation*

De Blinière introduit son étude en soulignant la liberté que se sont octroyée les constructeurs, tout en déplorant l'absence de règlement en la matière :

S'il est une question de police intéressante, c'est certainement celle qui consiste à poser des bornes à l'esprit aventureux des constructeurs, et à l'ardeur immodérée de gain qui anime aujourd'hui tous les entrepreneurs de bâtiment. Cependant si nous jetons un regard sur le

<sup>503</sup> Voir à ce sujet V. Milliot, 2006. Le titre de ce chapitre est d'ailleurs une référence à l'un des travaux de ce dernier qui s'intéressent aux mémoires policiers de la fin de la période moderne et de la première moitié du XIXe siècle.

<sup>504</sup> R. Ouahès, 2006, p. 376. L'auteur rapporte qu'il est auditionné par la commission des bâtiments civils de l'Algérie en cette année afin d'intégrer le service algérien.

<sup>505</sup> Voir : X. Heuschling, 1863, p. 143

cadre administratif de l'Algérie, nous voyons un silence absolu sur cette matière, si intéressante, au point de vue de la santé et de la sécurité des populations<sup>296</sup>.

Il rappelle ensuite les tentatives récentes de l'administration locale de légiférer sur les constructions, mais dont le résultat avait été considéré comme incomplet par l'administration centrale, et exprime la nécessité à présent de tenir compte dans ce règlement des conditions climatiques locales afin de se prémunir de la chaleur.

L'architecte s'aventure dans une comparaison entre la maison romaine et la maison « mauresque », dans l'optique de démontrer que cette dernière n'est que « le calque » de la première et comme pour signifier l'affiliation et l'existence de traditions architecturales perpétuées. Bien qu'il ait toujours été question de la référence à l'antiquité, depuis l'entreprise des premières interventions urbaines, la finesse de la comparaison pourrait traduire l'impact sur l'administration de la publication des résultats de l'exploration scientifique de l'Algérie durant les années 1840 à 1845<sup>297</sup>. Elle reflète également le degré d'érudition de De Blinière : ce dernier est en effet l'auteur d'une étude sur les antiquités de la ville de Cherchell publiée en 1848 dans la Revue Archéologique<sup>298</sup>.

Cette référence à Rome est aussi révélatrice de ce que qualifie Stéphanie Burth-Levetto d'une sorte de mise entre parenthèses de l'expérience arabe et turque, qu'elle relève d'ailleurs dans le rapport de la commission des bâtiments civils de l'Algérie<sup>299</sup>. Elle reflète aussi ce que N. Oulebsir identifie comme étant une « sélection du passé modèle », reflétant la présence dans la nouvelle colonie d'architectes qui de par leur formation académique prônant l'imitation et le recours au modèle romain recherchent systématiquement à se référer aux formes classiques<sup>300</sup>.

De Blinière relève néanmoins pour la maison mauresque quelques inconvénients par rapport à la maison romaine, mais auxquels selon lui il est facile de remédier : « ... elles sont fort sombres, et très humides, de sorte que pour tout autre que les indigènes elles sont malsaines en hiver »<sup>301</sup>. Bien qu'annonçant son intention d'explicitier, plus loin dans son étude, les moyens d'y remédier, il n'en donnera au final aucune mesure claire.

Il est question ensuite des conséquences de l'adaptation des villes aux besoins de circulation en locomotive que l'auteur de ce mémoire considère propre aux européens. Notons qu'il y

a là beaucoup de préjugés et d'idées préconçues qui nous pousse à nous interroger sur la manière dont se seraient développées les villes algériennes, si le pays n'avait pas subi la colonisation française ? Elles auraient sans doute subi, au même titre que Salonique ou Damas ou encore Tripoli des transformations urbaines menée dans le cadre des Tanzimat<sup>512</sup> par la Sublime Porte et les mêmes problèmes qu'elles engendrent, dont ceux liés à la circulation des voitures !

Encadré 1

Cette dernière étant synonyme de voies larges, De Blinière s'intéresse aux moyens de remédier aux problèmes d'ensoleillement et de chaleur qui en résultent dont les galeries à arcades. Il fait une critique de ce système adopté jusque-là, notamment à Alger, qu'il considère comme étant

très bon quant au résultat cherché à obtenir, et pour l'effet général des constructions mais [qui] il a le grand défaut de les rendre très onéreuses pour les propriétaires qui se trouvent ainsi expropriés de fait d'une partie de leurs propriétés, dont ils ne peuvent sous aucun prétexte priver le public.<sup>513</sup>

Avant de proposer deux solutions de substitution à ces galeries et ce suivant la largeur des voies, moins dispendieuses pour les propriétaires et plus faciles à mettre en œuvre, De Blinière préconise le recours à une rationalisation de l'espace urbain en évitant d'ouvrir systématiquement des voies larges pour la circulation de voitures et de privilégier plutôt la suppression de ce qui gêne la circulation, autrement dit, d'appliquer des dispositions d'alignement fixées par le règlement de voirie du 08 octobre 1832<sup>514</sup>.

Le premier des dispositifs constructifs pouvant remplacer les galeries à arcades consiste en des balcons filants prenant appuis sur des colonnes en fonte. Il est possible d'y avoir recours dans toutes les rues qui ne sont pas classées dans la grande voirie et dont la largeur ne devrait pas dépasser les 5 mètres. Il note aussi que cette solution architecturale a l'avantage d'octroyer aux propriétaire une certaine liberté dans le choix de la disposition de ces balcons, de les avoir à chaque étage par exemple, mais sous réserve de l'aval de l'administration.

La seconde solution de substitution aux galeries à arcades, encore plus économique que la première, consiste en l'utilisation de tendelets fixes comme ceux pratiqués « à Paris pour les dessus des portes des maisons neuves. »<sup>515</sup>

<sup>512</sup> Voir à ce sujet N. Lafi, 2005, p. 11-36

L'inspecteur s'intéresse ensuite à la plantation des places publiques. Il regrette le fait que seul leur pourtour soit agrémenté d'arbres. Nous aborderons dans les prochains chapitres, le cas de la plantation de la place du Gouvernement<sup>516</sup>, mais notons pour l'instant que l'idée d'en faire un square pourrait trouver son origine dans la critique que fait De Blinière de la plantation périphérique de cette place. Il préconise de suivre l'exemple des autochtones qui « ont eu bien soin de planter d'arbres les endroits où ils pouvaient se reposer dans leurs pérégrinations, c'est à dire le voisinage des puits et des sources. »<sup>517</sup>

Dans les pages suivantes, l'architecte s'intéresse, comme l'avait fait avant lui la commission des bâtiments civils de l'Algérie, aux conditions de solidité des constructions élevées depuis 1830 et à leur incapacité à faire face au risque sismique. Mais si la commission ne croyait pas à la présence en Algérie d'un art de bâtir parasismique, De Blinière se montre plus catégorique en considérant, comme des dispositifs parasismiques, le recours par les autochtones, aux rues étroites, aux passages voûtés, ainsi que des encorbellements qui se touchent. Son assertion est d'ailleurs confirmée par les travaux récents, d'Amina Abdessemed-Foufa notamment, qui démontrent que les configurations architecturales présentes aussi bien à Alger que dans les deux autres grandes villes du Maghreb, Fès et Tunis en l'occurrence, sont sismo-résistantes<sup>518</sup>.

Ainsi, l'avis de De Blinière correspond à celui généralement partagé par les agents de l'administration locale, à l'image du directeur des finances Léon Blondel qui donnait, en 1844, une description similaire des dispositions constructives utilisées par les algériens afin de palier au risque sismique :

Avertis par l'expérience, les indigènes pas leurs maisons de plus de deux étages ; ils mettaient de longs morceaux de bois dans leurs murs ; ils appuyaient tous les édifices les uns sur les autres au moyen de morceaux de bois qui passaient d'une maison à l'autre.<sup>519</sup>

Il estime que lors d'un tremblement terre : « Nul doute que la partie européenne des constructions des villes ne fut détruite de fond en comble, tandis que les parties mauresques n'auraient que peu à souffrir. »<sup>520</sup>. Afin de garantir la solidité des nouvelles construction,

---

<sup>516</sup> *infra.*, p. 282-285

l'architecte donne les mêmes règles à respecter que celles données par la commission des bâtiments civils de l'Algérie<sup>321</sup> qu'il n'est pas nécessaire de rappeler ici.

Le dernier point auquel s'intéresse De Blière concerne la question de salubrité. Il déplore d'abord la non conservation des anciens puits et citernes dans les maisons européennes malgré leur importance hygiénique. Il évoque ensuite la nécessité d'imposer aux constructions particulières la réalisation de fosses d'aisance, considérant que

les égouts publics ne sont pas faits pour servir de décharges aux immondes des constructions particulières leur pente n'est pas en général assez forte pour s'en débarrasser ; de sorte qu'ils s'obstruent très facilement, d'où résultent pour les villes des dépenses d'entretien très considérables.

L'intégration de ce point, absent du rapport de la commission des bâtiments civils de l'Algérie semble témoigner de l'importance capitale que revêt une telle mesure d'hygiène, surtout à la suite des épidémies de choléra qui toucha le rang des colons qui occupait les zones marécageuses tel que la Mitidja<sup>322</sup>.

L'ensemble des points développés conforte l'inspecteur des bâtiments civils de la préfecture d'Alger de la nécessité de fixer les grandes lignes du règlement de la construction et de la police de voirie suivantes :

- L'identification de la compétence des diverses autorités en cette matière pour éviter les conflits ;
- La détermination de règles invariables sur le mode de construction à élever, suivant les localités, et les quartiers des villes ;
- La détermination de la largeur des rues, la limitation du percement de larges voies et l'établissement de prospectes de hauteur ;
- La fixation comme condition aux autorisations de bâtir tout ce qui touche à l'hygiène et la salubrité, la sécurité de la construction et aux règles de mise en œuvre.

#### ***Administration et modalités d'application***

De Blière divise la seconde partie de son mémoire<sup>323</sup> en deux titres :

- Le premier titre est consacré aux questions d'intérêt général devant faire l'objet d'un ou de plusieurs arrêtés. Il y est question des attributions du maire en matière de petite voirie et de celles des architectes des bâtiments civils détachés auprès des mairies. Y sont également fixées les dispositions relatives au percement de nouvelles voies, aux nivellements, à la

---

<sup>321</sup> Supra., p. 134-138

<sup>322</sup> Voir S. Burth-Levetto, 1994, p. 142

hauteur des constructions, aux alignements en général, à la dépossession, aux dispositions particulières et enfin aux puits, citernes et fosses d'aisances.

Notons que pour les dispositions particulières, il s'agit essentiellement de dispositions devant être prises par l'administration municipale à des fins d'embellissement. Il est question notamment de la faculté qui lui est donnée d'imposer des façades symétriques, ce qui dénote de l'importance à cette époque de la symétrie dans la conception des villes. Notons aussi que si ce mémoire avait reçu une approbation et une application rapides, il aurait évité à la municipalité d'Alger les contestations du plan de façade élaboré par l'architecte de la commune G. Bournichon<sup>524</sup>.

En ce qui concerne les hauteurs des constructions qu'il donne, De Blinière en exclut les bâtiments publics à caractère monumental et les « exceptions privées », sans pour autant définir ces dernières. À l'instar du règlement établi par P. A. Guiauchain, la hauteur maximale est fixée proportionnellement à la largeur de la voie<sup>525</sup>. Par contre, aucun gabarit n'est précisé et les hauteurs sont nettement inférieures à celles données en 1844, témoignant ainsi de la prise en compte du risque sismique : un maximum d'élévation de 14m.80 pour les rues de 10m. et au-dessus ; pour celles comprises entre 6 à 10 m. est fixées une hauteur de 13m.50 ; cette dernière est réduite à 10m.50 pour toutes celles au-dessous de 6 m. Aussi, De Blinière précise que pour le cas d'Alger, des normes spécifiques sont données : 16 mètres pour la rue d'Isly, 15 mètres pour celles de Bab el Oued, Bab Azoun, et de la marine, et enfin 14,80 mètres comme hauteur extrême pour les autres rues de la ville sans distinction de largeur.

- Le second titre est consacré aux questions d'intérêt local ; y sont fixées les règles pour toutes les parties de la construction et leurs matériaux, allant des murs en fondation jusqu'aux modes de couverture. Aussi, outre les nouvelles constructions, il aborde aussi ce que l'on peut considérer comme servitude de reculement devant être appliquées aux constructions existantes. Il est question en effet d'interdire toutes les éventuelles réparations confortatives sur « les constructions non alignées », en précisant tous les cas de figures. Il fixe enfin des dispositions d'ordre public, les tarifs et droits de voiries et donne quelques orientations pour la mise en œuvre des plans d'alignement des villes.

Encadré 6

Le dossier d'archives qui renferme le mémoire de De Blinière ne renseigne pas sur la suite donnée à ce dernier. Néanmoins, il semblerait qu'il ait servi à l'élaboration en 1850, soit à peine une année après son envoi au ministère de la Guerre, d'un projet de règlement de la voirie pour la ville d'Alger.

### 3-4 Le règlement de la voirie de la ville d'Alger

L'élaboration d'un tel règlement de police spécifique à Alger venait en réponse à deux dépêches ministérielles : la première, du 12 août 1846, contenant des instructions relatives

<sup>524</sup> Supra, p. 127-129 et Infra., p. 245-249

<sup>525</sup> Supra., p. 129-133

aux dispositions devant être prises afin de soumettre les constructions publiques et privées en Algérie à une police spécifique. La seconde dépêche, du 21 mars 1851, envoyée suite à un effondrement d'une maison européenne dans le quartier d'Isly, est relative aux mesures à prendre à l'avenir afin d'éviter ce type de sinistres. Nous n'avons pas consulté toutes les pièces du dossier concernant ce projet de règlement. Néanmoins R. Lespès<sup>526</sup> nous apprend qu'outre ces deux dépêches, il contient des délibérations du conseil de gouvernement sur deux projets successifs, celles de la séance du 30 décembre 1844, mais dont il n'existe aucune trace dans les registres des procès-verbaux dudit conseil<sup>527</sup>, et celles de la séance du 5 juin 1846 dans laquelle, pour rappel, est préconisé de procéder à une nouvelle rédaction du règlement qui détermine la part des attributions des deux directions qui venaient d'être créées (celle de l'Intérieur et de la colonisation, et celle des travaux publics)<sup>528</sup>.

Selon le même auteur, le dossier contient également les actes d'une commission spéciale instituée le 24 septembre 1852 afin d'étudier et de proposer les dispositions générales sur la police des constructions en Algérie et aussi d'en rédiger le projet de décret. Elle était présidée par le conseiller-rapporteur Chauvy, alors membre du conseil de gouvernement et composée des membres suivants : le conseiller de préfecture Walvein, P. A. Guiauchain, alors architecte en chef du département d'Alger, l'architecte de la commune d'Alger G. Bournichon, Frédéric Chassériaux, désigné alors comme simple architecte civil et le capitaine du Génie Jean-Joseph Veye de Chareton<sup>529</sup>.

Mais avant que cette commission ne soit instituée, il semblerait, à en croire E. Pasquali, que la nouvelle ébauche du règlement élaboré par Guiauchain est présentée par ce dernier devant le conseil municipal en 21 mai 1849<sup>530</sup>.

Par la suite, un rapport aurait été élaboré aux alentours de 1850. C'est un document imprimé et annoté qui est conservé aux archives. Dans un préambule, ses auteurs, certainement les agents du service de la voirie municipale, rappelle la quasi absence d'ordonnances et d'arrêtés sur la matière, ce qui explique le fait est que « les lois les plus simples de l'esthétique [sic] et de la stabilité furent méconnues. »<sup>531</sup>

---

<sup>526</sup> R. Lespès, 1930, p. 240 en note no. 2 de l'auteur

<sup>527</sup> Celle-ci n'étant pas répertoriée dans l'inventaire des ANOM

<sup>528</sup> Supra., p. 129-133

<sup>529</sup> Arrêté du 24 septembre 1852 – Instituant à Alger une commission chargée d'étudier et de proposer les dispositions générales sur la police des constructions en Algérie

<sup>530</sup> Cf. E. Pasquali, 1970, p. 13

Cette absence de règlement de voirie propre à Alger est, d'après eux, le résultat des « attributions multiples de l'ancien service »<sup>532</sup> qui le mettaient dans l'impossibilité de s'en occuper « d'une manière sérieuse »<sup>533</sup>. Les auteurs de ce règlement font, sans doute, référence à l'ancien service des bâtiments civils et de la voirie<sup>534</sup> qui était depuis sa création en 1843 placé dans l'incertitude la plus totale quant à ces attributions, ce qui le mettait d'ailleurs souvent en porte-à-faux avec les autres services en charge des travaux urbains<sup>535</sup>.

Cette fois-ci, c'est d'abord des événements récents, à savoir des effondrements qui touchent alors les constructions neuves de la ville, puis, l'état de vétusté des constructions de la Casbah surtout de leurs éléments en encorbellement donnant sur la voie publique qui alertent l'administration locale sur la nécessité d'établir et surtout d'appliquer un règlement de voirie.

Les auteurs de ce projet ne manquent pas de mentionner également des problèmes d'insalubrité, d'abord ceux inhérents à la transformation et la sur-occupation des maisons des autochtones, puis ceux liés à l'absence de citernes dans les maisons neuves et de fosses dans presque tous les immeubles à usage d'habitation de la ville.

Dans ce préambule, il n'est fait aucune référence au travail de De Blinière, « il est [plutôt] question de faire revivre les anciens arrêtés concernant la voirie et de les coordonner avec ceux adoptés pour les grandes villes de France, en les appropriant aux besoins locaux »<sup>536</sup>. Néanmoins, il est possible de constater que le contenu de ce règlement est plus ou moins fidèle aux dispositions énoncées dans la seconde partie du mémoire de l'inspecteur des bâtiments civils de la préfecture d'Alger, notamment en ce qui concerne la mise œuvre des éléments de la construction en lien avec la sûreté et la salubrité publiques : les puits, citernes et fosses d'aisance ; les murs en fondation ; les bois et fers employés ; les saillies fixes.

Les similitudes se lisent également dans l'adoption de la servitude de reculement en proscrivant toute réparation confortative sur les murs de face soit en saillie soit en retrait par rapport à l'alignement sans autorisation du maire. Il s'agit de la disposition métropolitaine en vigueur à cette époque qui encourage implicitement les démolitions afin que les retraits d'alignement puissent s'effectuer rapidement.

Encadré 6

La différence avec le mémoire de De Blinière se situe essentiellement dans les points suivants :

---

<sup>532</sup> Ibid.

<sup>533</sup> Ibid.

<sup>534</sup> Supra., p. 81-82

<sup>535</sup> Voir : S. Burth-Levetto, 1994, p. 146-147

- les constructions provisoires pour lesquelles De Blinière ne prévoit aucune disposition : à Alger il était d'usage d'établir ce type de constructions, à l'image des boutiques en bois installées en bordure des voies dont le réaligement est projeté, afin notamment d'amortir le coût de ces travaux. Il est à noter, qu'il s'agit d'un retour à l'usage de constructions légères en bois après que celles-ci aient été interdites après l'incendie survenu en 1844 au niveau de la place du Gouvernement<sup>537</sup>.

Figure 74

- la hauteur des constructions : dans le règlement de voirie d'Alger, il n'est plus question de limiter la hauteur des constructions à 15m, comme l'avait préconisé De Blinière pour faire face au risque sismique. Les hauteurs ainsi que les gabarits se rapprochent de ceux donnés par P. A. Guiauchain, à savoir 18,50 m. pour les rues de plus de 10 m. ; 17,50 m. pour celles de 10 m. ; 16,50 m. pour les rues de 8 m. ; 13,50 m. pour les rues de 6 m. et 12m50 pour les rues de 5 et 4 m. Ces hauteurs correspondent respectivement aux gabarits suivant : un rez-de-chaussée et 4 étages y compris l'entresol ; un rez-de-chaussée et 3 étages y compris l'entresol ; un rez-de-chaussée et 3 étages ; un rez-de-chaussée et 2 étages y compris l'entresol ; et enfin un rez-de-chaussée et 2 étages.

- la prescription à Alger de la réalisation d'une ou plusieurs cours dont la surface représente au moins un huitième de la surface à bâtir.

Les annotations sur le document, probablement celles de l'instance ministérielle, indiquent les articles admis, ajournés, rejetés, ou en partie supprimés. Notons qu'en ce qui concerne la hauteur des maisons, l'ensemble des articles est renvoyé à la commission, ce qui pourrait être interprété comme la conséquence du non-respect des dispositions fixées par De Blinière. E. Pasquali nous apprend qu'il est entièrement repris, cette fois-ci par Pierron de Mondésir et examiné en séance publique extraordinaire du 19 mars 1851<sup>538</sup>. Mais il semblerait qu'il aurait été à nouveau remanié étant donné qu'il est antérieur à la création de commission spéciale de septembre 1852.

D'après R. Lespès le projet de décret relatif à ce règlement de voirie pour la ville d'Alger n'est adopté par le conseil de gouvernement que le 20 juin 1854<sup>539</sup>, mais là encore il n'existe pas de séance du dit conseil à cette date, si l'on se réfère aux registres des procès-verbaux. De plus, il semblerait que ce décret n'ait jamais été promulgué, étant donné qu'il n'en existe aucune trace dans les recueils législatifs.

En 1895, la municipalité d'Alger publie un nouveau règlement de la voirie<sup>540</sup>. Par rapport à celui de 1850 et en ce qui concerne la Casbah, plusieurs nouvelles dispositions relatives à la

<sup>537</sup> *Infra.*, p. 245-249

<sup>538</sup> Cf. E. Pasquali, 1970, p. 13

<sup>539</sup> D'après R. Lespès, 1930, p. 241. En note no. 2 de l'auteur.

<sup>540</sup> BNF, 8-LKB-1725, Ville d'Alger. Règlement général de voirie. 1<sup>er</sup> juin 1895, Alger, Imprimerie administrative Gojossa

construction sont ajoutées témoignant ainsi de l'introduction, d'une part, de nouvelles exigences architecturales, et d'autre part, de nouveau mode d'implantation des constructions particulières.

Ainsi, sont données des dispositions spécifiques à la hauteur des immeuble implantés dans les rues à forte pente témoignant de l'occupation des parties escarpées de la ville, qui était restait longtemps vides, à l'image des boulevard nord et sud de la Casbah<sup>941</sup>. D'autres dispositions reflètent la libération des saillies, d'autres encore, sont à la faveur de l'animation des façades et permettent de ce fait d'engager un processus d'autonomisation des immeubles.

---

<sup>941</sup> *Infr.*, p. 219-220

## Conclusion du chapitre 2

La constitution de l'arsenal juridique de l'intervention urbaine et de la construction fut ainsi progressive et peut même être considérée comme empirique au vu des changements et des ajustements constants des textes réglementaires, à l'image de ceux relatifs à l'expropriation et des mesures de salubrité et d'hygiène publiques. Ainsi, la législation ne suit pas l'évolution de celle de la France mais s'adapte plutôt au contexte local. Aussi, il s'agit dans la plupart des cas, de mesures introduites dans des textes de lois de portée sectorielle ou générale :

- L'espace public est régi, non seulement par le règlement général de la voirie promulgué dès 1832, mais aussi par des textes relatifs à la salubrité publique.
- Pour la construction particulière, des mesures relatives aux gabarits et à l'ordonnement des façades sont fixées dans les cahiers des charges relatifs aux interventions urbaines ponctuelles. Elles avaient pour objectif de prémunir contre le risque sismique et de donner aux constructions des principaux espaces publics de la ville un caractère unitaire. En fixant les limites entre propriété publique et propriété privée, les textes sur l'expropriation participent à la réglementation de la construction et affectent les modes d'occupation des parcelles. Il semble en être de même pour certaines mesures sanitaires, comme celle imposant dans les nouvelles constructions, l'aménagement de puits ou de citernes et qui pourrait être à l'origine de la présence du modèle de la maison à cour.

Sur le plan de l'aménagement de la ville, la propriété privée se révèle être le premier obstacle à l'assimilation au régime des lois métropolitain. Il semble en résulter le recours à deux stratégies :

- la première, qui concerne essentiellement la propriété aux mains des européens, consistait à appliquer un régime d'expropriation, certes largement inspiré des dispositions métropolitaines, mais adapté au contexte local de manière à le rendre le moins contraignant possible pour ces investisseurs du foncier urbain, à travers notamment le recours fréquent, lors d'opérations d'alignement, à la concession des parcelles résiduelles au profit des propriétaires riverains.
- la seconde stratégie est imposée par le régime précolonial de la propriété qui permettait de constituer une partie non négligeable des immeubles en biens *habūs*. Elle est marquée par le recours à l'aliénation, qui plus est dans l'urgence, afin contrer de supposés menaces de sûreté publique. Cette stratégie est dans ce cas inspirée des contrats d'usage durant la période ottomane dits *'anā*.

Ces deux stratégies spécifiques à l'Algérie allaient permettre à l'autorité coloniale d'engager à Alger, comme nous le verrons dans la seconde partie de cette thèse, les opérations de voirie les plus urgentes, visant en premier lieu l'amélioration de la circulation dans la ville.

La réforme en 1844, de la pratique du *habûs*, l'application en 1859 et 1862 des deux lois métropolitaines du Second Empire ayant permis la transformation haussmannienne de Paris ne laissent aucun doute sur la volonté de l'administration de ne pas se restreindre à l'amélioration de la circulation dans la Casbah et de reformer cette dernière sur elle-même, de la façonner suivant le modèle de la ville européenne. Notons toutefois, que le facteur économique a joué un rôle prépondérant dans l'application de cette stratégie. Il se révèle aussi à l'origine du recours aux servitudes d'alignement, d'une manière officieuse à partir de 1845, puis sa formulation à partir de 1849 dans le mémoire de De Blinière.

En ce qui concerne la réglementation de la construction, la constitution de rapports et de mémoires sur la construction peut être interprétée comme une volonté de remédier à ce qui était alors considéré comme une ligne de faille du système policier urbain.

Les différents rapports, hormis l'initial rédigé par P. A. Guiauchain sous les ordres du directeur de l'Intérieur, sont par ailleurs révélateurs d'une volonté nouvelle de projeter un ordre, plus ou moins idéal, sur la société coloniale. Par ailleurs, le retard accusé dans la constitution et surtout la promulgation de cette réglementation, témoigne, à l'instar des règlements inhérents à l'intervention urbaine, de l'impossibilité constante d'assimiler totalement l'Algérie au régime des lois métropolitain.

# CONCLUSION I.

La mise en place, dès 1830, de la municipalité avec ses services urbains illustre les tentatives d'une ville coloniale naissante de traiter sa gestion quotidienne et sa reformation en tentant de suivre la voie ordinaire des villes de France. Cependant, pour ce faire, la nouvelle autorité de la ville n'eut pas à opérer de profonds changements administratifs, car l'administration ottomane partageait, avec celles de la Métropole les mêmes principes de répartition des tâches entre différents services, du moins en matière de gestion urbaine.

L'arsenal juridique est constitué à partir de dispositions issues de textes métropolitains de portée générale à l'image de la loi du 16 septembre 1807. Les dispositions spécifiques à l'intervention urbaine, sont introduites grâce aux problèmes posés par les particuliers lors de la reconstruction en bordure des nouveaux alignements, c'est le cas par exemple de la réglementation relative à la concession.

On note la prise en compte de trois points fondamentaux : la gestion du foncier, l'amélioration de la circulation, la normalisation de la construction privée afin de garantir la sûreté et la salubrité publiques .

La transformation de la Casbah d'Alger a tout d'abord imposé une maîtrise du foncier qui passa par la constitution du domaine public, à travers la création de plusieurs commissions et la promulgation de textes juridiques à l'image des règlements d'expropriation. Comme nous le verrons dans la seconde partie de cette thèse, l'instauration d'un nouveau cadre législatif inspiré de celui de la Métropole n'a pas pour autant abouti à une exploitation planifiée de l'espace urbain permettant à la fois d'améliorer le réseau viaire et d'engager des opérations immobilières. Les objectifs éditoriaux ont été ainsi peu mêlés aux intérêts immobiliers : l'administration se contentait ainsi de régler le problème lancinant de circulation en se gardant, du moins jusqu'en 1859, d'appliquer les lois métropolitaines qui auraient pu permettre de créer des aires d'intervention importantes à savoir : le décret sur les rues de Paris et la loi sur les logements insalubres. L'application de ces textes en Algérie, sans aucune contextualisation, n'intervient qu'à partir de 1859, au moment où les capitaux ne sont plus ou sont peu intéressés par le foncier compris dans le périmètre de la Casbah, du fait de la construction des nouveaux quartiers dans ses faubourgs nord et sud.

Par ailleurs, la réaction des particuliers touchés par les travaux de voirie, à travers notamment les demandes de concession et d'échange de biens constitua une force ayant contribué à façonner les projets urbains. Bien que les arbitrages du conseil de gouvernement étaient souvent en faveur de l'intérêt privé dans les affaires de concession, il ne s'agit pas pour autant d'une politique de l'état en ce sens, mais plutôt d'un concours de circonstances : une nécessité d'achever rapidement les travaux d'amélioration de la voirie préexistante afin de faciliter la circulation, une recherche continue de moyens de minimiser le poids de ces interventions et l'hostilité des propriétaires contre les projets immobiliers. De cette politique résulte le maintien de l'urbanisme de parcelles que nous expliciterons dans les prochains chapitres.

L'arsenal juridique conçu pour Alger et les autres villes conquises témoigne aussi d'une volonté d'en faire un instrument du processus de normalisation du bâti, d'abord à travers la prise de quelques prescriptions, comme celle relative aux saillies, puis à partir de 1844, à travers la formulation d'un règlement spécifique à la construction, limitant en hauteur les immeubles et fixant des gabarits réglementaires.

La dimension esthétique de cette réglementation n'est affirmée qu'à travers la réglementation sur les saillies. Les cahiers des charges de la place du Gouvernement et de la rue de la Lyre, qui fixent des ordonnancements de façade, restent des cas exceptionnels de tentative d'imposer une esthétique architecturale et urbaine. Par ailleurs, il peut être considéré que derrière les ventes de gré à gré ou la concession conditionnées se cachaient aussi des fins esthétiques.

# **PARTIE II.**

**ESTHÉTIQUE URBAINE : PENSER IDÉAL,  
RÉALISER LE RÉEL**

## Introduction

Au XIXe siècle, Paris s'érige comme « centre doctrinal »<sup>542</sup> et modèle qui inspire non seulement la France urbaine mais aussi la première ville du Second Empire colonial Français. Les transformations de la Casbah d'Alger peuvent rendre compte en effet de l'application des préceptes urbains qui façonnent à cette époque les villes métropolitaines et européennes également. L'historiographie relève d'ailleurs dans les discours édilitaires la référence à ces dernières quand il s'agissait d'appuyer des desseins urbains. À titre d'exemple, en 1845, pour plaider en faveur du projet du futur boulevard de la Victoire dans la haute ville<sup>543</sup>, le président de la commission des alignements invoque les travaux entrepris à la même époque en Métropole. Pour lui, voir « les plus vieilles et les plus peuplées cités de France rectifier leurs alignements, ouvrir des voies nouvelles à travers des quartiers où les immeubles ont une valeur immense »<sup>544</sup> laisse constater que le début de l'établissement dans la Casbah et l'état des constructions de cette dernière présentent des difficultés moindres et plus facilement surmontables.

De même, l'idée de la transformation des anciens remparts de la Casbah en boulevards, exprimée dans le plan général d'alignement de 1846, évoque au rapporteur du conseil de gouvernement des cas d'ouvrages similaires dans les villes de Hambourg, Breslau, Francfort et Prague<sup>545</sup>.

La référence aux villes européennes est aussi un leitmotiv pour les auteurs de guides ou conducteurs<sup>546</sup> d'Alger qui en font un argument « vendeur » pour la ville auprès des voyageurs. Il peut y être relevé, par exemple, dans le conducteur de 1836, l'évocation des maisons construites « à l'européenne » de la rue de Bab el Oued, dont les arcades rappellent celles de la rue parisienne de Rivoli<sup>547</sup>.

---

<sup>542</sup> F. Choay, 1983, p. 197.

<sup>543</sup> *Ibid.*, p. 219-220.

Par ailleurs, ce que note l'historien Marcel Poète à propos de la transformation de Paris au cours du XIXe siècle est également perceptible dans l'attitude de la nouvelle autorité française vis-à-vis de la Casbah d'Alger :

Deux actions s'exercent en sens opposé sur la ville : celle qu'exprime l'enceinte fortifiée et qui tend à enfermer la cité et à la faire vivre sur elle-même et celles que marquent les chemins y conduisant et qui tend, au contraire, à la pénétrer<sup>548</sup>.

Tout au long du XIXe siècle, la Casbah d'Alger peut être considérée suivant les critères de Fernand Braudel à la fois une « ville fermée » et une « ville tenue »<sup>549</sup>. Fermée, d'une part, du fait de la construction de l'enceinte française entre 1841 et 1846 n'englobant que les anciens faubourgs de l'ancienne médina occupés militairement et d'autre part à cause de la topographie de la ville qui demeure une barrière physique, ne permettant pas ou du moins ne facilitant pas l'extension au-delà des anciennes limites ottomanes. Elle est une ville tenue, du fait de la présence d'un État hégémonique qui tentera d'imposer sa conception de la cité idéale.

Par ailleurs, la configuration portuaire de la Casbah est à l'origine d'une conception de ville coloniale tournée vers la mer, avec une façade maritime et un espace public s'ouvrant en belvédère. Il s'agit aussi d'un processus de monumentalisation propre à la ville européenne du XIXe siècle qui, à Alger, s'amorce dès les années 1830 avec le projet de la place du Gouvernement. La construction de bâtiments publics à l'image du théâtre et de la cathédrale ainsi que l'aménagement du boulevard de l'Impératrice viendront par la suite accentuer ce caractère de monumentalité.

Toutefois, dans les interstices de ces projets autoritaires prennent place des interventions plus modestes qui d'une part permettent de rendre compte de l'écart entre les intentions de départ et les réalisations et d'autre part illustrent ces productions urbaines qui ne correspondent à aucun idéal esthétique, car comme l'indique M. Darin pour le cas métropolitain « ne sont ni classiques, ni pittoresques »<sup>550</sup>.

Du moment où Alger s'éloigna définitivement de la conception de nouvelle ville planifiée qui prévalait au milieu du XIXe siècle pour les villes en situation coloniale, elle est au même titre que Marseille<sup>551</sup> une ville sédimentaire. Dès 1830, elle connaît un développement selon la trame urbaine préexistante qui semble résulter de la présence militaire dans la ville. Celle-ci aurait imposé de traiter la ville en vertu de la loi du 10 juillet 1791, comme poste militaire de troisième classe, qui implique la conservation des ouvrages destinés au service militaire

---

<sup>548</sup> M. Poète, 2000, p. 9

<sup>549</sup> P. Riboulet, 1998, p. 21

<sup>550</sup> M. Darin, 2009, p. 71

<sup>551</sup> Voir : F. Marciano, 2005, p.39-40

et la gestion des eaux<sup>552</sup>. Notons également comme facteur de cette sédimentation, l'implication des propriétaires européens dans la construction de la ville, notamment dans la réorganisation du parcellaire et la reconfiguration du réseaux de voies publiques.

À cette première phase de développement quasi spontané se succède à partir de 1846, la période de développement planifié visant à créer une cité marchande.

Napoléon III trouva dans les écrits de Saint-Simon, de Considérant et de Cabet : « le mythe de la rue droite, la ville sacrifiée à la circulation, l'apologie des espaces verts, les démolitions au nom de l'hygiène et de l'ordre »<sup>553</sup>. Ces traits qui constituent les lignes directrices de la cité idéale, que le préfet Haussmann mettra en œuvre pour la transformation de Paris, caractérisent aussi les remaniements de la Casbah d'Alger. Notons néanmoins, que certains aspects urbains seront plus simples que d'autres à transposer dans une ville en situation coloniale comme Alger. D'après O. Goerg et X.H. De Lempis, « Le thème de la circulation est celui qui se prête le mieux à un simple décalque des idées et des solutions européennes outre-mer » tandis que « Dans le cas de l'esthétique ou de l'hygiène, mimétisme et adaptation sont plus complexes »<sup>554</sup>.

D'ailleurs, si l'on devait hiérarchiser les raisons ayant mené à la transformation de la Casbah, l'amélioration de la circulation se hisserait en première position. Mais à ce besoin se grefferaient vite des considérations esthétiques. Alger contrairement aux villes européennes ne trouvaient pas, du moins au XIXe siècle, comme raison primordiale à sa transformation la question de l'insalubrité. Bien que cette dernière est relevée dans l'historiographie, comme une des raisons justifiant l'intervention urbaine dans les années 1830<sup>555</sup>, Alger n'est perçue comme un véritable « cloaque »<sup>556</sup> qu'au cours du XXe siècle, au moment de l'émergence de la pensée moderniste et bien après la transformation du système viaire hérité de la période ottomane. Le maintien du système d'alimentation en eau et d'évacuation des eaux usées hérité de la période ottomane suffit à conforter l'idée de l'adéquation des mœurs hygiénistes européennes avec la salubrité de la Casbah<sup>557</sup>.

La dimension esthétique de l'urbanisme impose de différencier entre ville idéale et ville réelle. Si la ville idéale peut être considérée comme une unique œuvre d'art conçue par une

---

<sup>552</sup> Loi du 10 juillet 1791 – Concernant la conservation et le classement des Places de guerre et postes militaires, la police des fortifications et autres objets

<sup>553</sup> M. Ragon, 1986, p. 89

<sup>554</sup> O. Goerg et X.H. De Lempis, 2012, p. 227

<sup>555</sup> Il s'agit comme nous l'avions précisé dans l'introduction de la première partie de la thèse, plus d'un leitmotiv contribuant à la prise de conscience de l'importance des politiques d'hygiène publique.

<sup>556</sup> J. Cottereau, 1932, p. 384

<sup>557</sup> Le maintien des réseaux hydrauliques, des aqueducs et des fontaines pose la question de sa prise en main par la nouvelle autorité. Voir à ce sujet : R. Ouahès, 2006, p. 182. Cf. également E. Pasquali, s.d., p. 20-22

seule personnalité, la ville réelle doit être quant à elle appréhendée comme une œuvre collective<sup>558</sup>. La ville en tant que telle nécessite l'adhésion d'une multitude d'individus aux côtés des décideurs dont la contribution, comme le fait remarquer M. Darin, « n'est pas toujours acquise, tarde souvent à se manifester, ne se conforme pas toujours à celle escomptée, et parfois se dissipe en cours de route »<sup>559</sup>.

Qu'il s'agisse du contexte métropolitain ou du contexte colonial à l'exemple de celui d'Alger, la ville idéale, comme l'explique Argan, n'existe pas, elle n'est en réalité qu'un modèle servant de point de référence par rapport auquel devraient être jaugés les problèmes de la ville réelle<sup>560</sup>. Cette dernière résulte ainsi d'une somme de composantes répartie dans le temps et entre les différents organes en charge de la ville.

Afin d'apprécier la ville imparfaite et de saisir la complexité de ce que M. Darin qualifie de « comédie urbaine », il convient de dépasser dans ce qui suit l'esthétique idéaliste, cependant, sans pour autant occulter le fait que sous la ville réelle est pensée une ville idéale.

Ainsi cette partie de la thèse examine comment se manifeste l'esthétique urbaine idéalisée du premier noyau de l'Alger colonial. Pour ce faire, ce dernier est appréhendé « comme morphologie, lieu par excellence de la sédimentation et du projet »<sup>561</sup> afin notamment de révéler les caractéristiques intrinsèques à l'urbanisme de régularisation algérois.

Il y est question du tracé de l'espace public, sa logique et ses caractéristiques. Un regard est porté, d'abord, sur l'évolution des plans qui ont servi de supports aux desseins urbains, puis, sur l'ensemble de ces derniers ayant été réalisés, et ce afin de rendre compte de la réalité de la mise en application de la réforme urbaine et de ses mécanismes.

Dans cette partie de la recherche, est abordée également la question de la mise en scène du nouvel espace public de la Casbah, à travers la création de promenades et l'agrément par les plantations, les fontaines et l'horloge publique. Elle vise à expliquer comment ces éléments qui constituent les attributs de la ville européenne sont introduits, dans quelles conditions et dans quel but.

---

<sup>558</sup> G. C. Argan, 1995, p. 59. Voir aussi P. Riboulet, 1998, p. 19. L'auteur souligne l'appartenance de la ville idéale aux processus de pensée plutôt qu'aux processus réels.

<sup>559</sup> M. Darin, 2009, p. 93

<sup>560</sup> G. C. Argan, 1995, p. 59

<sup>561</sup> J. L. Bonillo, 1991, p. 12

## CHAPITRE

### 3. Le tracé de l'espace public

M. Ragon note à propos de la ville marchande européenne du XIXe siècle que celle-ci « trouva son tracé idéal, c'est-à-dire celui qui pouvait fournir le plus de lots négociables sans perte de terrains : l'échiquier »<sup>362</sup>. Dans son ouvrage consacré à l'histoire de l'urbanisme, Jean-Louis Harouel évoque également, comme tracé urbain caractéristique des plans des villes du XIXe siècle, ces quadrillages auxquels les diagonales viennent parfois rompre la monotonie des rues perpendiculaires les unes aux autres<sup>363</sup>. Certes ce principe est adopté pour la création ou l'extension d'une ville, mais il est également dans ce dernier cas générateur de tracés rectilignes dans les centres historiques. Il peut-être même admis de penser que quand la volonté de construire la ville sur la ville se substitue aux projets d'extensions, il y a également une volonté de rendre plus rectiligne le tracé de l'espace public hérité des époques antérieures, à travers la voie rectiligne perpendiculaires les unes aux autres ou brisées par des obliques.

Si les aspirations édilitaires tendent vers la création d'une ville marchande plutôt que d'un avant-poste militaire pour la France en Afrique, Marseille plutôt que Toulon comme le présage le directeur des finances L. Blondel dès 1844<sup>364</sup>, la trame orthogonale ne pouvait être envisagée à Alger. Cela est dû à l'inflexibilité de ce type de tracé qui impose une extension au-delà des remparts, ce qui était inenvisageable dans les premières décennies de l'occupation française. C'est donc une superposition de tracés plutôt que leur juxtaposition qui est préconisée pour la création du premier noyau européen d'Alger. Dans ce cas, la ligne droite n'est pas moins un idéal rompant avec « l'idéal médiéval des formes sinueuses et pittoresques »<sup>365</sup>.

Notons que la ligne droite ne constitue pas une particularité des villes du XIXe siècle. Comme le souligne Gaston Bardet, elle est depuis l'antiquité le moyen d'expression du « besoin d'ordre et de classement ... et [du] désir de perspective »<sup>366</sup>. Mais c'est de la rue du XIXe siècle dont il s'agit lorsqu'un jugement esthétique est porté sur les villes de l'âge

<sup>362</sup> M. Ragon, 1986, p. 22

<sup>363</sup> J.-L. Harouel, 1993, p. 88-89

<sup>364</sup> Voir R. Lespès, 1930, p. 248. L'auteur citant une lettre de l'inspecteur général Directeur des finances Blondel datant du 20 juillet 1844, adressée au Ministre.

<sup>365</sup> M. Ragon, 1986, p. 22

<sup>366</sup> Ibid., p. 95

industriel. Quand la pensée moderne connaît ses premières réalisations urbaines et architecturales, elle est ainsi qualifiée d'« idéal de régularité et de symétrie »<sup>567</sup>.

Pour Henri Lefebvre, l'espace est le référent indispensable pour l'exercice du pouvoir<sup>568</sup>. Il en est de même pour une ville en situation coloniale tel qu'Alger. Aussi, le tracé rectiligne est dans ce contexte le symbole de la domination et l'instrument d'une politique assimilatrice permettant la diffusion par les organes du pouvoir de la culture urbanistique et architecturale du vainqueur.

Bien qu'il ne s'agit pas de damier et au-delà de son intérêt pratique et hygiéniste, le nouveau tracé de l'espace public de la Casbah est sensé aussi véhiculer « des valeurs esthétiques tout en symbolisant l'ordre et en permettant la hiérarchisation des espaces »<sup>569</sup>.

Les travaux urbains réalisés ne devraient pas être à priori réduits comme l'affirme N. Oulebsir à de simples « tentatives de mise en ordre de l'espace aux normes militaires »<sup>570</sup>. En effet, en tant que centre de la ville coloniale en devenir, la Casbah d'Alger doit à partir de 1834 à travers son espace public constituer, pour reprendre les propos de R. Ouahès, « l'affiche ou la pancarte de l'avancée coloniale »<sup>571</sup>. D'ailleurs, le premier arrêté déterminant les indemnités d'expropriation révèle qu'à la notion d'utilité publique est rattachée dès les premiers mois de la conquête une entreprise ambitieuse, à savoir : « l'embellissement et la salubrité de la ville »<sup>572</sup>.

Notons enfin, que le tracé projeté se trouvait souvent compromis par divers intérêts. À titre d'exemple, en 1841, le dessein des alignements des quartiers adjacents à la place du Gouvernement sont contestés par le général commandant le génie, car touchant les bâtiments de son service. Il est rare que les intérêts militaires soient sacrifiés au profit de l'esthétique urbaines. Mais dans ce cas, les exigences du Génie sont refusées par le président du conseil de gouvernement. Ce dernier justifie sa position par des considérations d'ordre esthétique, en affirmant que les modifications à apporter au projet initial « détruirait tous les avantages qu'offre ... [ce plan] sous le rapport de la régularité, de l'harmonie des lignes, de la perspective et de la circulation »<sup>573</sup>.

---

<sup>567</sup> F. Vossen, 1950, p. 443

<sup>568</sup> Voir : H. Lefebvre, 1974, p. 55. L'auteur écrit à ce propos : « Qu'est-ce qu'une idéologie sans un espace auquel elle se réfère, qu'elle décrit, dont elle utilise le vocabulaire et les connexions, dont elle détient le code »

<sup>569</sup> O. Goerg et X.H. De Lempis, 2012, p. 274.

<sup>570</sup> N. Oulebsir, 2004, p. 123

<sup>571</sup> R. Ouahès, 2006, p. 392

<sup>572</sup> Arrêté du 26 octobre 1830 – Concernant la détermination et le payement des indemnités d'expropriation pour cause d'utilité publique

Si les intérêts militaires pèsent essentiellement sur la formulation et l'approbation du tracé, le poids des intérêts privés est palpable au moment de sa réalisation. À travers la récupération des parcelles du terrain public, par son refus de se conformer aux nouveaux tracés ou encore à travers ses contrepropositions, la population européenne re façonne ainsi le projet urbain.

Ces observations préliminaires impliquent que l'on appréhende dans ce qui suit le tracé de l'espace public, certes, dans sa dimension symbolique mais surtout dans ses aspects les plus concrets. Il nous faudra donc revenir à ses origines, retracer son évolution afin de déterminer son impact sur les formes urbaines et leur esthétique.

#### **1- L'intervention sur la voirie : de la stricte régularité à l'impression d'ordre et d'uniformité**

L'obstination de l'autorité à créer une ville européenne à la place de la Casbah est décriée par ceux-là mêmes qui avaient participé à l'expédition de 1830, à l'image d'Edmond Pellissier de Reynaud. Pour cet officier d'État-major, vouloir à tout prix transformer la vieille ville afin de la rendre conforme au modèle de la ville européenne, c'est la mettre sur un « lit de Procuste »<sup>574</sup>. Par cette métaphore, l'auteur des *Annales Algériennes* considère l'intervention dans la Casbah comme une mutilation, une intervention transformatrice de la ville qui n'eut pas le résultat escompté.

Il est vrai, que les travaux urbains entrepris dans la Casbah d'Alger ne pouvaient qu'aboutir à une transformation partielle donnant simplement une impression d'ordre et d'uniformité plutôt qu'exprimant une stricte régularité autoritaire. Pour R. Ouahès de cette attitude envers la vieille ville résulte un centre au caractère informe<sup>575</sup>. Mais faut-il pour autant interpréter ce dernier comme un échec de l'urbanisme de régularisation ? P. Pinon note dans la transformation de Paris sous Haussmann plusieurs imperfections de tracé dues d'une part à la difficulté inhérente à tout percement de passer exactement là où il veut, d'autre part, à la conception fragmentée du programme et ce malgré son inscription dans une logique de création de réseaux<sup>576</sup>. Ne faudrait-il donc pas considérer ce que R. Ouahès qualifie d'informe, plutôt comme des imperfections de tracés propres à toute intervention urbaine visant à créer une ville sur la ville ?

Par ailleurs, dans la pensée sur la ville du XIXe siècle l'informe n'a pas sa place et l'Alger de cette époque ne doit pas à son tour déroger à la règle. Il s'agit là d'une des raisons pour lesquelles sont engagés à travers le relevé et la représentation de l'espace, des travaux de cartographie.

---

<sup>574</sup> E. Pellissier de Reynaud, 1854, p. 125

<sup>575</sup> R. Ouahès, 2006, p. 531

<sup>576</sup> P. Pinon, *Percées*, 1998, p. 91

Certes le tracé projeté fut souvent contrarié par les intérêts divers que les vides ou l'ambiguïté juridiques ne permettent pas d'assoir<sup>577</sup>. Mais il peut être entrevu dans ces faits une ouverture vers l'expression d'une liberté esthétique qui se manifeste sur le plan urbain et se répercute sur l'architecture domestique.

### 1-1 La mise en plan de la Casbah

Dès le XVe siècle le cadrage prend toute son importance dans la représentation des villes du pourtour méditerranéen, à l'image de Marseille, Gênes et Barcelone. En effet, ces villes sont souvent représentées à partir de la mer, avec des bornes au-delà de l'enceinte du territoire urbain, cadrées par des éléments naturels tels que les cours d'eau et les collines. Cette étendue de la représentation est aussi respectée depuis XVIe siècle dans les illustrations européennes d'Alger<sup>578</sup>. Tout comme pour les cités méditerranéennes du Nord, elles entretiennent l'apparence de villes sécurisées et protégées.<sup>579</sup> Mais à partir de 1830, l'application de ces limites de représentation pour Alger pourrait être sujette à une autre interprétation. L'inclusion systématique des alentours de la ville serait dans ce cas le symbole d'une domination et d'une prise de possession autoritaire du territoire algérois. D'ailleurs, la constitution de cette nouvelle cartographie, en ces temps de conquête, est étroitement encadrée et orientée par les impératifs militaires et politiques.

Hélène Blais note, à propos de la carte, qu'elle est « un élément pratique et symbolique du registre de la souveraineté impériale »<sup>580</sup>. Certes, l'établissement au cours du XIXe siècle de ce type de documents pour les territoires conquis, fut avant tout pour les empires coloniaux britanniques et français un moyen d'affirmer leur domination. Mais au-delà de cette symbolique, la cartographie est d'un intérêt stratégique : d'abord, elle facilite les opérations militaires, puis, participe à la réorganisation des nouvelles possessions. De même, le plan est non seulement un instrument servant les enjeux du contrôle du territoire et sa réappropriation, mais aussi un support de la mise en œuvre de « l'ordre urbain »<sup>581</sup>. Comme le fait remarquer M. Darin, « c'est en se penchant sur un tel document que certaines connexions se font, que certaines idées naissent. Comme tout moyen, le plan n'a pas seulement une fonction technique, il est aussi un matériau du projet »<sup>582</sup>.

La mise à jour régulière du plan d'Alger est incontestablement un signe de la mise en projet des transformations urbaines, aussi de tractations et de ce fait d'un ajustement constant des

<sup>577</sup> Voir le cas de la réglementation sur l'expropriation (partir I de la thèse)

<sup>578</sup> Voir aussi le plan cavalier d'Alger publié en 1575 par G. Braun et F. Hogenberg. Cf. également à A. Messaoudi, 2004

<sup>579</sup> G. Antonini-Fournier, 2012

<sup>580</sup> H. Blais, 2014, p. 77

<sup>581</sup> G. Antonini-Fournier, 2012

<sup>582</sup> M. Darin, 2009, p. 252

Figure 6

Figure 7

Figure 8

Figure 9

aires d'intervention. Par ailleurs, l'exigence d'une précision géométrique dans la représentation n'est palpable qu'à l'occasion des projets urbains d'ensemble. Car dans ce cas, le plan devient un outil de gestion de l'espace urbain partagé par l'ingénieur et l'architecte, permettant de régler à la fois les questions de nivellement et de tracé.

### 1-1.1 Le plan cartographique

Dans le cadre des préparatifs de la conquête, des plans d'Alger et de ses environs sont dressés par le corps expéditionnaire. Ils sont souvent accompagnés de notices historiques sur Alger et/ou d'une ou de plusieurs vues cavalières ou frontales. Elles sont dressées à partir de points fictifs depuis la mer ou des faubourgs afin de renseigner sur le système défensif. Ces représentations peu précises ont été réalisées grâce aux seuls documents descriptifs et de relevés réalisés clandestinement par Vincent Boutin en 1808 lors de sa mission dans la Régence en tant qu'agent commercial pour le compte du consul de France à Alger Charles François Dubois-Thainville.

Figure 10

Figure 9

Quelques jours après sa prise, Alger est l'objet de levés sous la direction du capitaine du Génie Morin. Chaque fonds d'archives conserve un plan différent de la ville établi à l'échelle 1/2000 ou 1/2500 résultant de ces premiers travaux topographiques, à l'image du plan manuscrit qui se trouve au département des Cartes et plans de la BNF.<sup>583</sup> Néanmoins, tous rendent compte de la même configuration : un territoire urbain marqué par un petit dégageant dans sa partie basse, enserré dans ses remparts et entouré de faubourgs clairsemés de bâtiments essentiellement à caractère défensif.

Figure 11

Rien a priori ne distingue les premiers plans d'Alger des plans des villes métropolitaines de l'époque si ce n'est une entorse à la première règle de représentation conventionnelle européenne, selon laquelle le haut d'une carte représente toujours le nord. En effet, dans les plans d'Alger le nord correspond au côté latéral droit du plan. Cela semble être la conséquence de la reprise de la logique d'orientation des vues cavalières des villes portuaires du XVI<sup>e</sup> et XVII<sup>e</sup> siècles qui étaient représentés à partir d'un point fictif depuis la mer, faisant de ce fait figurer systématiquement cette dernière en bas de la carte.

Bien que minime, cette différenciation avec les images planimétriques des villes européennes contribue à la constitution d'une identité iconographique propre à la ville d'Alger. À cette orientation particulière du plan s'ajoutera dès les années 1830, le recours au symbole caractérisant, notamment dans les plans élaborés par le Génie, à l'image de la flèche indiquant le Nord délibérément marquée à son extrémité inférieure par un croissant,

Figure 14

<sup>583</sup> Conservé sous la cote : GE C-3893. Il s'agit vraisemblablement d'une reproduction incomplète du premier plan d'Alger. Aucune indication ne permet d'identifier ses auteurs. Néanmoins sa représentation est quasi similaire à celle du plan qui a servi pour E. Pasquali de fond pour son étude sur les rues d'Alger et au sujet duquel il précise qu'il s'agit d'un plan établi en 1831 d'après les levés du capitaine Morin. Voir à ce sujet : E. Pasquali, 1955.

un motif considéré par l'occident comme emblème de l'islam et dont l'emploi sera réservé plus tard dans la cartographie à l'indication des lieux de culte musulmans.

Durant les deux premières années de l'occupation française, le premier plan d'Alger a servi essentiellement de support d'illustration de la prise de possession de la ville par l'armée. À titre d'exemple, la répartition des services militaires dans les bâtiments du *Beylik* est donnée à voir dans un plan de 1832 conservé au SHD<sup>384</sup>.

Figure 12

Au plan de 1830, succède un plan dressé en 1831, sous la direction du commandant Filhon. Le sous-titre indique qu'il a été levé par les officiers d'État-Major de l'armée d'Afrique. Une mention qui atteste de l'intégration des territoires algériens dans la refonte napoléonienne de la carte de France<sup>385</sup>.

Figure 13

Aucune légende ne figure sur ce plan polychrome dressé à l'échelle 1/2500, seule y est présente une indication accompagnant un plan de détail de la partie de la ville sur laquelle est projetée la place d'armes. Elle précise trois états pour le cadre bâti : en rouge les bâtiments debout, en jaune le projet adopté et en noir les bâtiments démolis. Néanmoins, un examen minutieux aidé par les indications à même le dessin de la fonction ou de l'affectation des bâtiments, permet d'identifier la clé de lecture suivante : y sont représentés en rouge carmin clair le cadre bâti existant, les parties de ce dernier en rouge carmin foncé correspondent aux bâtiments occupés par le culte musulman (les mosquées et oratoires) ainsi que les infrastructures défensives et militaires turques (batteries, forts, portes et murs d'enceinte).

Entre les deux tons de carmin est distinguable celui réservé au signalement de l'emplacement de la première mairie d'Alger qui correspond à l'affectation de *Dār Khdaoudj al-'Amia*, un des palais de la basse Casbah. Dans cette expression de l'ordre public qui est le plan, ce signalement ne peut être anodin. Il est possible de l'interpréter comme un signe d'un pouvoir municipal naissant, ou du moins comme preuve de l'implication de l'administration civile dans les affaires urbaines malgré la main mise militaire.

En couleur bleu sont désignés sur ce plan d'Alger les bâtiments du *Beylik* affectés aux besoins de l'armée (casernes, corps de garde, manutention, hôpitaux, magasins, ... etc.). Enfin y sont indiquées par un point noir les fontaines et les moulins.

Ce plan préfigure également le projet de la place du Gouvernement. La comparaison avec les différentes propositions formulées pour ce premier aménagement urbain, celles du Génie et de l'architecte du Gouvernement Luvini, permet de constater qu'il se rapproche du premier dessein d'un espace pentagonal proposé en 1830 par le capitaine du Génie Gallice.

Figure 13

<sup>384</sup> Conservé sous la cote : SHD, GR 1 VH 59-61

<sup>385</sup> Voir à ce sujet : H. Blais, 2016, p. 75

Par ailleurs, ce qui distingue le plan Filhon du plan de 1830, est une représentation plus détaillée des quartiers et des environs de la ville, ce qui est révélateur d'une exploration plus poussée de la ville que celle entreprise par l'équipe du capitaine Morin. Elle semble avoir permis de relever au niveau des rues de toute la ville, les franchissements, dits *şabât*, dont une grande partie fut supprimée lors des premières opérations d'alignement. Ils y sont représentés en traits discontinus. Mais si un soin est accordé au repérage de ce type d'encorbellement<sup>316</sup>, la configuration en escalier qui caractérise essentiellement les rues et ruelles transversales orientée est-ouest n'est guère mise en évidence. Ce défaut de représentation peut expliquer les écarts entre les intentions de départ et les réalisations dans les interventions urbaines qui ainsi ne semble pas tenir compte de la configuration de ces rues.

Les archives conservent une autre version du plan d'Alger et de ses environs datant de 1832. L'historiographie qui le nomme « Plan Pelet » du nom du lieutenant-général sous la direction duquel il fut dressé, lui accorde une importance démesurée.<sup>317</sup> Il ne s'agit, en réalité que d'un autre document cartographique établi sur la base des levés réalisés sous la direction de Filhon<sup>318</sup>. Du point de vue de la représentation du cadre bâti, il n'apporte aucune information nouvelle par rapport au plan de 1831. D'ailleurs, les omissions repérées sur ce dernier y sont reconduites, à l'image de l'absence du report du nom de la rue des Vandales, une des ruelles parallèles au futur boulevard de la Victoire.<sup>319</sup>

Figure 15

Le plan Pelet se distingue du plan Filhon, seulement, par sa monochromie, quelques renseignements topographiques d'intérêt militaire (dont les coordonnées géographiques du phare de l'amirauté et les altitudes des deux points hauts et bas de la ville) ainsi que par la reproduction en pointillées du tracé des îlots démolis sur le projet d'aménagement de la place du Gouvernement. Il nous semble donc plus approprié de considérer le « Plan Filhon » comme le plan de référence de la configuration de la ville avant les premiers travaux de rectification de la voirie précoloniale.

Chaque nouveau plan de la ville dressé se présente comme un compte rendu des interventions urbaines réalisées ou projetées, à l'image du plan de 1846, sur lequel figure déjà le tracé de la rue de la Lyre adoptée en 1845, ou du plan de 1865 sur lequel est représenté le tracé des rues Randon, Bruce et des Consuls ou encore du plan de 1850 qui constitue aujourd'hui le seul document graphique illustrant sur un fond de plan de la ville l'ensemble des propositions contenues dans le projet de plan général d'alignement de 1846. Ce parti-pris donne la primauté dans l'iconographie au suivi de près des mutations urbaines au

Figure 16

Figure 17

Figure 19

<sup>316</sup> Au sujet des types d'encorbellement, voir K. Lamani, 2018

<sup>317</sup> Voir, à titre d'exemple : R. Lespès, 1930 ; N. Oulebsir, 2004 et S. Chergui, 2010

<sup>318</sup> Cette mention figure dans le cartouche du Plan Pelet.

<sup>319</sup> A. Devouix, Alger, Ms 3213, F° 141

détriment de la conservation de « l'imagibilité »<sup>590</sup> de la cité précoloniale. La Casbah imprenable tend ainsi à s'effacer au profit de la ville européenne naissante<sup>591</sup>.

Par ailleurs, dès 1831, le plan d'Alger a constitué un fond pour la représentation des détails de tracés urbains projetés. Les propositions pour l'aménagement de la place du Gouvernement ou les projets de rectification des trois voies principales de la Casbah (les rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine), sont ainsi préfigurés sur des reproductions partielles du plan Filhon. Bien qu'établis à l'échelle 1/100, aucun détail supplémentaire n'y est représenté en dehors du tracé proposé. Il en est de même pour la majeure partie des desseins antérieurs à 1846. De ce fait, il est difficile de croire, qu'à cette époque, le plan de la ville est pensé à la fois comme un instrument décisionnel précis et un outil servant à la gestion administrative courante<sup>592</sup>, car pour ce faire il fallait que le plan soit établi à une échelle plus grande et d'une précision sans faille.

Figure 18

C'est à cela que l'on s'attend pour un plan général d'alignement de la ville tel que celui établi en 1846 par la commission des alignements et l'architecte de la ville P. A. Guiauchain. Pourtant les premières remarques faites au sujet de ce document par le conseiller-rapporteur Ballyet laisse penser le contraire<sup>593</sup>. Il s'agit d'un plan polychrome, distinguant les constructions à démolir, des alignements à imposer, établi à l'échelle 1 :2000°. Selon Ballyet, cette petite échelle ne permet pas de projeter des alignements sans confusion :

dans des proportions aussi restreintes, la simple épaisseur d'un trait de ligne tracé en dedans ou en dehors affecte aussitôt la largeur d'une rue d'un nombre notable de centimètres comme 20, 25 ou 30, et plus ; ce qui tendrait à rendre difficile ou impossible le raccord exact des rues d'un même quartier, et même celui des édifices d'une même rue<sup>594</sup>.

Ballyet présente aux membres du conseil deux autres documents graphiques établis par Guiauchain :

- Un atlas<sup>595</sup> constitué de plusieurs feuilles embrassant chacune une portion de la superficie de la Casbah et traçant à l'échelle 1 :200° les divers alignements de détail projetés. Par le

<sup>590</sup> Voir à ce sujet : K. Lynch, 1998.

<sup>591</sup> Au sujet de la construction de la nouvelle image de la ville, cf. à B. Aïche, 2005

<sup>592</sup> Cf. G. Antonini-Fournier, 2012

<sup>593</sup> L'original de la pièce graphique du plan général d'alignement d'Alger n'a pas pu être retrouvée. Les archives semblent conserver seulement un calque reprenant les alignements projetés ainsi que les modifications proposées par la commission des alignements, notamment celle se rapportant au tracé des rampes donnant accès au port. Néanmoins, des extraits de ce plan se trouvent dans les dossiers d'aménagement partiels, à l'image de celui du « Projet des rampe Est et de la rue du rempart Bab Azoun » datant de 1846.

degré de détail que suggère son échelle et sa constitution sous forme de recueil, ce document répond à l'exigence contenue dans la circulaire métropolitaine du 19 février 1839<sup>596</sup>.

- Deux feuilles à l'échelle 1 :500<sup>e</sup> des deux surfaces, situées au nord et au sud de la Casbah, qu'englobe la nouvelle enceinte. Le rapporteur précise que ces feuilles ont été établies récemment en minute.

Aucune trace de ces documents n'a pu être retrouvée dans les archives, mais il s'agit vraisemblablement des propositions initiales d'alignement<sup>597</sup> que la commission des alignements eut à discuter. S'ils sont mis sous les yeux des membres du conseil de gouvernement, c'est afin de mieux expliciter le plan présenté par la commission des alignements dont Ballyet reproche la petite échelle de représentation :

Ce n'est que sur des documents topographiques de ces dimensions qu'il est praticable d'établir des alignements exacts, et d'en extraire des renseignements et des indications qui ne risquent pas d'induire en des erreurs fâcheuses les propriétaires intéressés et l'administration elle-même<sup>598</sup>.

Le manque de précision du plan général d'alignement ne peut que suggérer la reprise des levés à la base. Mais une construction mathématique rigoureuse de l'espace permettant la projection des nouveaux alignements est difficilement envisageable. Cela est dû à deux facteurs : d'une part, l'absence d'une fin cadastrale qui impose un niveau de relevé renseignant sur l'étendu de chaque parcelle, d'autre part, l'inaccessibilité de la propriété restée aux mains des autochtones surtout dans la partie haute de la ville. À ce titre, Ballyet souligne la difficulté de :

donner des alignements pris au travers de constructions existantes, destinées à tomber mais encore debout, et dans lesquelles le plus souvent, notre respect pour les mœurs indigènes ne nous permet pas de pénétrer. Il faudrait donc alors employer dans ces cas fréquents, des procédés compliqués, analogues à ceux de la géométrie souterraine<sup>599</sup>.

Cette référence à la géométrie souterraine, une discipline mathématique pratique qui connaît son essor au XVIII<sup>e</sup> siècle avec le développement des exploitations minières<sup>600</sup>, renvoie certes à la difficulté pour les géomètres d'accéder aux intérieurs des maisons, mais aussi à la complexité de l'espace de la Casbah, aussi bien privé que public. Cette complexité

<sup>596</sup> Supra., p. 85-87

<sup>597</sup> Le propos de Ballyet concernant la date d'établissement de cet Atlas n'est pas clair, car il l'évoque en parlant des documents antérieurs au plan d'alignement, alors qu'il s'agit d'un document préfigurant les alignements projetés dans l'enceinte de la Casbah.

est due d'abord à l'enchevêtrement des rues et à la présence en nombre des *şabât*. Il est en effet difficile à partir de la rue, d'identifier par exemple à quelle maison appartient l'espace qui se trouve au-dessus du passage. Dans son étude de la maison traditionnelle de l'époque ottomane, S. Missoum note également que la surface des maisons, surtout quand celles-ci sont de petite taille, ne correspond pas forcément à la surface des étages supérieurs<sup>601</sup>. Leurs superficies sont en effet augmentées grâce à leurs imbrications dans les maisons voisines à différents niveaux ce qui rend encore plus difficile leur relevé.

Le plan de 1851 qui devait servir de fond pour l'étude des alignements d'Alger a été relevé sur le terrain par parties isolées raccordées ensuite au bureau avec plus ou moins d'exactitude. Lors de l'étude du chemin de fer destiné à l'acheminement jusqu'au port d'Alger des matériaux extraits de la carrière de Bab el Oued, des erreurs « assez graves » y sont constatées. Celles-ci ont alerté le service du plan et des alignements de la ville d'Alger sur la nécessité de recourir à la triangulation qui elle seule permettait à l'époque de représenter avec exactitude sur un même plan l'ensemble des interventions urbaines projetées. Le dossier du plan général d'alignement de la ville, renferme un rapport datant de 1858 vantant les mérites de cette méthode de relevé.<sup>602</sup> Il révèle aussi l'absence de son application avant 1857 pour la réalisation des plans d'Alger.

#### 1-1.2 Le plan cadastral

La précision géométrique reste une préoccupation de la municipalité, car seule cette dernière est en charge de la gestion effective de la ville, c'est pour cette raison que les travaux topographiques étaient du ressort de ses services. Toutefois, aucune campagne de relevés parcellaires n'est entreprise avant 1846. Durant cette période, ce type de travaux sont réalisés d'une manière ponctuelle et sporadique dans le cadre des affaires d'indemnité pour démolition. C'est un arrêté datant du 02 avril 1834 qui impose pour les propriétés concernées par les affaires d'expropriation ou de démolition des « plans figuratifs des emplacements », devant être dressés par l'ingénieur des Ponts et Chaussées<sup>603</sup>. Néanmoins, notons que le tracé parcellaire de l'ensemble de l'aire d'intervention figure au côté des tracés projetés dans deux cas :

- lorsque des projets d'ouverture de voies sont proposés par des particuliers, à l'image d'un projet de 1841 d'une traverse baptisée « rue de Schramm » qui devait permettre de relier la rue Bab el Oued à la rue Duquesne<sup>604</sup>. Dans ce cas, la représentation détaillée du

Figure 20

<sup>601</sup> S. Missoum, 2003, p. 231

parcellaire servait aux propriétaires souhaitant engager ces travaux urbains de justifier l'alignement qu'ils proposent. Il était en effet, primordiale pour eux de démontrer que leur entreprise n'allait pas entraîner la municipalité dans de nouvelles campagnes d'expropriation.

- dans le cas des extraits de plans d'alignement permettant d'explicitier en outre le tracé nouveau des voies transversales aux rues rectifiées. C'est le cas du projet de 1839 de la nouvelle rue de la Flèche, une des ruelles auxquelles devaient donner accès la rue Bab Azoun, où un plan plus détaillé est dressé donnant à voir le parcellaire afin de permettre de traiter les demandes d'alignement introduites par les propriétaires riverains.

Figure 21

Ces levés ne sont en aucun cas issus d'un plan d'ensemble ou d'une feuille de sections d'un cadastre. Ils sont en effet, dressés par des architectes ou des fonctionnaires de la municipalité mandatés par les particuliers.

Les opérations topographiques proprement dites ne débutent qu'en 1846, après la création d'un service spécifique à ces travaux de relevés. Mais il n'est pas encore question à ce moment-là d'un plan parcellaire d'ensemble pour l'Alger *intramuros*. Il pourrait s'agir en outre<sup>695</sup> de la conséquence directe des changements rapides dans le paysage urbain. Néanmoins, la représentation des limites des propriétés reste, dans le cas de la Casbah, liée aux affaires urbaines engageant la propriété privée ou les domaines. Ainsi, sur les plans partiels des alignements projetés, à l'image de ceux de la rue de la Lyre dressés par l'architecte en chef de la commune, ou de celui de l'alignement de la rue Philippe, établi par le service topographique, figurent les limites des propriétés ainsi que directement sur le dessin ou sous forme de tableau, l'essentiel des informations que l'on peut trouver dans un document cadastral, à savoir les noms des propriétaires, l'adresse et la superficie de chaque propriété.

Figure 22

Figure 24

Il peut être supposé que par soucis d'économie, le service des opérations topographiques qui était rappelons-le partagés entre deux directions attendait que les particuliers établissent par eux même les plans parcellaires. De ce fait, l'absence de ce type de documents serait dans une certaine mesure révélatrice d'une attitude édilitaire encourageant à la longue l'initiative privée, au même titre que l'attribution de certains travaux urbains à des compagnies concessionnaires<sup>696</sup>.

C'est entre 1866 et 1868 qu'un plan cadastral proprement dit est établi pour Alger. La Casbah dans ses limites ottomanes est couverte par trois sections, chacune d'elles est composée d'une seule feuille (les sections H dite de Bab el Oued, F dite de la Casbah et I dite du Port). Les documents qui le composent répondent aux normes de représentation des documents cadastraux napoléoniens. En effet, chaque section correspond à un plan

Figure 26

Figure 27

<sup>695</sup> 82-83

<sup>696</sup> *Infra.*, p. 245-249

parcellaire établi à l'échelle 1/1000. Les parcelles sont numérotées et colorées de manière à distinguer la propriété domaniale de la propriété privée : les maisons et autres bâtiments privés sont légèrement teintées au carmin, tandis que les bâtiments domaniaux sont colorés en gris-bleu. Cette même couleur constitue aussi la teinte conventionnelle affectée aux terrains et bâtiments militaires.

Il est joint aux plans parcellaires le « tableau indicatif des propriétés foncières, de leurs contenances et de leurs revenus »<sup>407</sup>. Sur ce document les parcelles sont désignées par les numéros figurant sur le plan. Pour chacune d'entre elles sont données les renseignements suivants : désignation du propriétaire (par le nom, le prénom, la profession et la demeure), l'adresse de la propriété (indiquée par la mention « lieux-dits » qui est plus adéquate pour une propriété située en dehors de la ville), la nature de la propriété (sol, maison, magasin, ...), sa contenance, son classement, son revenu et le nombre de ses ouvertures imposables.

Le plan cadastral est avant tout un instrument de l'administration de la ville, toutefois, son échelle permet de rendre compte des transformations opérées durant les trente premières années de l'occupation française. Les deux sections, « H » dite de Bab el Oued correspondant à la partie basse de la vieille ville et « F » dite de la Casbah correspondant aux quartiers résidentiels de cette dernière se joignent au niveau de la nouvelle rue de la Lyre. Certes, la délimitation par ce percement renvoie à la configuration topographique du site de la Casbah, mais elle suggère aussi une distinction entre deux conceptions urbaines diamétralement opposées : la première caractérisant la partie basse de la Casbah, où se matérialise la recherche à tout prix d'une régularité dans le tracé et d'une géométrisation de l'espace, la seconde imprégnant sa partie haute plus conciliatrice, s'accommodant d'un tracé « médiéviste » antérieur.

Notons que cette distinction ne sera officiellement consacrée qu'en 1930, dans le plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension [PAEE] de René Danger. Pour la zone de la Casbah<sup>408</sup>, deux conceptions urbanistiques vont se mettre en jeu : pour la basse ville une conception modernisatrice devant en faire le centre des affaires et du grand commerce de la cité et pour la haute ville, une conception plutôt conservatrice fondée sur l'application de servitudes esthétiques, archéologiques et pittoresques imposées par la loi Cornudet de 1919<sup>409</sup>.

---

<sup>407</sup> Il s'agit du titre du registre.

<sup>408</sup> L'extension urbaine et le desserrement hygiéniste sont les maîtres mots de ce plan. Le zoning étant par ailleurs, sa principale innovation. Ce plan constitue la Casbah en zone distincte délimitée par la rue Randon et le jardin marengo dans sa partie est. La zone de la Casbah n'inclue pas de ce fait, toute la partie basse de cette dernière. Voir à ce sujet Z. Hakimi, 2003, p. 149.

<sup>409</sup> Voir à ce sujet Z. Hakimi, 2011

Aucun autre plan cadastral n'est venu par la suite actualiser celui de 1868. Ce dernier servira encore de fond pour les projets urbains proposés dans les années 1880, dont celui d'Eugène de Redon visant la transformation du quartier de la Marine.

Figure 28

#### Encadré no. 10

##### L'urbanisme militaire : du contexte métropolitain au contexte colonial

Au cours du XIXe siècle, le renouvellement des villes *ex materia* comme c'est le cas pour Paris à partir de 1807, puis durant le Second Empire, impliquait un ensemble d'idées, et le recours à des techniques et des normes définissant l'«urbanisme militaire et policier». Selon M. Ragon, ce dernier consiste en le dégagement du centre des logements ouvriers, en l'implantation méthodique des casernes pour quadriller l'espace et en le percement de rues droites permettant d'éviter les barricades et de faire entrer l'air et la lumière. Il s'agit ainsi d'une forme d'urbanisme visant à protéger la bourgeoisie d'éventuelles attaques de l'intérieur perpétrées par la classe laborieuse révolutionnaire.

Pour les villes en situation coloniale, cette notion d'urbanisme militaire est souvent utilisée, afin de désigner les travaux urbains entrepris dans les villes conquises par les militaires des corps expéditionnaires. Dans une étude consacrée à cette forme d'urbanisation, Panayotis Tsakopoulos considère les militaires représentés par le Génie comme à la tête du processus de transformation de la structure et de la morphologie de la ville islamique, notamment dans le cas du Caire, d'Alger et de Morée. Ces villes étant considérées comme des places de guerre, l'intervention urbanistique devait être conditionnée par les dispositions défensives. Par ailleurs, il n'en résulte pas pour autant dans ce contexte une ville occupée exclusivement par les militaires mais plutôt une ville partagée avec les civils. Les seuls aspects qui justifient que l'on parle d'urbanisme militaire sont : la réquisition des bâtiments préexistants au profit des services militaires et du casernement, le percement de voies rectilignes pour faciliter la circulation et la création de place d'armes.

Notons également l'implication des ingénieurs militaires dans l'embellissement des villes surtout durant la première moitié du XVIIIe siècle. Il en sera de même dans les villes en situation coloniale, où l'ingénieur du Génie se voit confier des travaux urbains

Ainsi, la notion d'urbanisme militaire n'est pas synonyme d'une implication systématique de l'armée dans les travaux urbains. Cependant, qu'il s'agisse de villes métropolitaines ou de villes coloniales, elle renvoie aux mêmes visées sécuritaires et policières et implique de ce fait le recours aux mêmes aménagements urbains à but défensif.

Source : M. Ragon, 1986 ; P. Tsakopoulos, 1994 ; E. d'Orgeix, 2004 ;

## 1-2 L'intervention par plans partiels d'alignement (1830-1846)

Bien qu'aucun plan général d'alignement n'est mis en œuvre avant 1846, les différentes opérations urbaines menées avant cette date dans la Casbah rappelle une logique d'intervention propre à l'urbanisme militaire et policier dont la visée est à la fois sanitaire, utilitaire et sécuritaire : Encadré 10

### *Dégager le centre*

Le dénie de toute urbanité antérieure à la colonisation ou du moins le dénigrement de la culture du vaincu semble avoir contribué - aux côtés des considérations topographiques - au choix du centre économique de la Casbah comme point d'orgue des transformations urbaines. En effet, à la veille de l'occupation française, dans les quartiers centraux de la ville précoloniale se trouvaient essentiellement les différentes structures commerçantes, à l'image des souks et des bazars<sup>419</sup>. Il peut être ainsi admis que derrière le choix de transformer cette partie de la Casbah se cache aussi une volonté d'écarter du centre, non pas les classes laborieuses, mais d'une façon plus générale, la population autochtone afin de garantir la « défense contre l'intérieur »<sup>420</sup>.

### *Quadriller l'espace*

Quant à l'implantation de casernes, l'état n'a pas eu à en construire de nouvelles. Elle s'est en effet accommodée des casernes de janissaires d'une part, et d'autre part des nombreux bâtiments du *Beylik* réquisitionnés, à l'image des mosquée et palais, et affectés aux besoins militaires. La concentration de tous ces bâtiments dans la partie basse, a permis à la fois de quadriller cette partie de la Casbah et de précipiter sa transformation.

### *Percer des rues droites*

Certes, durant la période allant de 1830 à 1846, il n'y a pas eu de percements à l'image de ceux que l'on exécutait à la même époque à Paris, mais le réaligement des voies précoloniales et l'ouverture de traverses avaient les mêmes visées, à savoir faciliter la circulation dans la ville, sécuriser, aérer et améliorer la salubrité des quartiers.

Si les deux premiers gestes urbains envers la médina répondent exclusivement à des impératifs militaires, au remaniement des voies est assigné aussi un objectif civil. En effet, au-delà de l'amélioration de la circulation des troupes et des conditions d'acheminement des matériaux de construction et des marchandises, il s'agit d'adapter ces rues aux mœurs d'une population européenne et de faciliter son installation.

Certes la transformation du réseau de voirie, n'est pas, du moins avant 1846, inscrite dans un plan général d'alignement. Néanmoins, la nécessité d'établir des connexions entre plusieurs voies précoloniales ainsi que la volonté de créer des dégagements pour

<sup>419</sup> Voir à ce sujet : T. Shuval, 1998 et A. Raymond, 1985

<sup>421</sup> M. Ragon, 1986, p. 96

l'aménagement de places semblent avoir imposé le recours à des plans regroupant plusieurs interventions. Il est ainsi possible d'y déceler un premier réseau de rues carrossables et de distinguer entre différentes catégories de voies décrites par P. Pinon<sup>612</sup>, à savoir : la voie de dégagement qui relie deux points caractéristiques du tissu urbain, la voie secondaire qui joue le rôle de traverse et la voie d'encerclement qui constitue une alternative à la rectification du tracé des rues préexistantes.

### 1-2.1 Les premières rues carrossables d'Alger

Ce que reproche l'autorité française aux voies de la Casbah est l'irrégularité de leur tracé. À titre d'exemple, à l'occasion de la présentation de la rue Royale<sup>613</sup>, il est relevé le fait que « les parties d'Alger ... ne sont mises en contact que par des voies étroites tortueuses et mal aérées »<sup>614</sup>. Une fois de plus, les instances en charge des transformations urbaines ont recours à la rhétorique persuasive si caractéristique du discours sur les villes préindustrielles afin d'alerter sur la nécessité de les transformer. Comme le souligne M. Darin pour le cas métropolitain, l'expression « rues étroites et sinueuses » sert à condamner les anciennes voies à subir des rectifications d'alignement visant à les améliorer pour la circulation et la salubrité.<sup>615</sup>

Les rues précoloniales d'Alger ne dérogeront pas à la règle, mais à en croire les suggestions d'intervention faites au conseil de gouvernement par le service des Ponts et Chaussées, la rectification du tracé de la voirie précoloniale serait également, étroitement liée aux travaux engagés dans le port d'Alger. En effet, dès 1831, des travaux devant faire face aux besoins maritimes sont entrepris par l'ingénieur des travaux hydrauliques du port de Toulon, Charles Noël, alors affecté aux travaux d'entretien des infrastructures de celui d'Alger jusqu'à leur prise en charge par V. Poirel<sup>616</sup>. Une réparation, une consolidation ainsi qu'une amélioration des ouvrages existants sont ainsi réalisées<sup>617</sup>. Entre 1833 et 1839, d'autres travaux sont entrepris, sous la direction de ce dernier afin d'étendre et de sécuriser le port « de manière à en faire un port de guerre propre à recevoir des bâtiments de haut bord »<sup>618</sup>. Les matériaux et le matériel employés pour ces opérations sont acheminés à partir des rues principales de la ville, à savoir les rues Bab Azoun, Bab el oued et de la Marine. Au début de cette entreprise, les ingénieurs des Ponts et Chaussées se plaignaient de l'exiguïté de ces voies,

Poirel alla même jusqu'à demander un budget supplémentaire pour l'installation temporaires de ce qui nomme « gares », à l'entrée des ruelles qui leurs sont transversales afin de permettre que « les voitures puissent séjourner de manière à laisser passer celles qui marchent dans une direction opposée à celle qu'elles suivent elles-mêmes »<sup>619</sup>.

#### **Un premier plan d'alignement**

À la suite de la promulgation de l'arrêté du 30 avril 1832 concernant le plan d'Alger, les premiers alignements projetés sont approuvés par le ministre de la Guerre. Seulement trois voies sont concernées. Il s'agit des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine.

Ces trois voies constituent, depuis la période romaine, les deux axes structurant de la ville d'Alger. Le tracé de la rue Bab Azoun et son prolongement la rue Bab el Oued<sup>620</sup> correspond plus ou moins au *cardo d'Icosium*<sup>621</sup> ; et celui de la rue de la Marine à son *decumanus*. En ayant conservé dans l'ensemble leurs tracés et en dépit des profonds changements opérés sur la ville des siècles durant, ces deux axes restaient à la veille de l'occupation française les deux principales voies de la Casbah, en bordure desquelles s'organisaient la vie socio-économique et l'activité politico-militaire. En effet, sur leurs rives se trouvaient notamment les plus importants bains publics, nombre de mosquées et oratoires, de *funduq*, plusieurs casernes de janissaires ainsi que l'ancien palais de Deys « la Jenina »<sup>622</sup>. Au rez-de-chaussée de ces constructions étaient enclavées des successions de boutiques. Ce sont celles-ci qui sont à l'origine du nombre considérable de numéros de rues ; la rue Bab Azoun, par exemple, arrivait jusqu'au numéro 461<sup>623</sup>, et les premières touchées par l'expropriation et la démolition pour cause d'utilité publique.

Figure 5

Encadré 13

Aucun plan illustrant ce premier projet d'alignement n'a pu être retrouvé. Néanmoins, R. Lespès nous apprend, que le nouveau tracé de ces voies figure déjà sur le plan Pelet<sup>624</sup>. Celui-ci se présente en lignes brisées, une configuration, qui est prise, selon Frédéric Chassériau, dans l'intérêt de la défense afin d'éviter les enfilades<sup>625</sup>. Par cette affirmation, l'architecte fait du tracé des voies un des premiers aspects urbains devant tenir compte des impératifs militaires. Toutefois, les ressources archivistiques consultées n'évoquent pas cette

Figure 15

raison. Aussi, il est fort possible que le tracé soit conditionné par des raisons financières liées à la propriété privée, ou plutôt, qu'il tient compte de considérations pratiques liées notamment à l'acheminement des matériaux de constructions pour les travaux du port, depuis la porte Bab Azoun. Notons, à ce propos que ces mêmes considérations sont à l'origine de la reconstruction de cette dernière dans l'axe de la rue du même nom, une disposition qui est par ailleurs, d'après Aleth Picard, un des principes rigoureusement appliqués par le Génie<sup>625</sup>.

Quelques mois après l'approbation des alignements de ces trois rues, l'ingénieur des Ponts et Chaussées Jean-Charles Prus propose, en mai 1832, d'y apporter des modifications qu'il considère comme « peu importantes, mais destinées à donner plus de régularité aux constructions et à faire arriver par le milieu des côtés de la place où elles débouchent à présent les rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine »<sup>627</sup>.

Figure 18

Afin de parvenir à placer les aboutissants des rues au milieu des côtés de la place, Prus a recouru à des espaces construits géométriquement de manière à absorber les inclinaisons. Sur la rue Bab el Oued, un premier cercle, dont le rayon fait à peine deux fois la largeur de la voie, est placé à hauteur de la mosquée 'Ali Bitshnïn. Pour les rues Bab Azoun et de la Marine, il prévoit, certainement pour la même raison, deux dégagements de forme rectangulaire destinés à abriter des marchés.

Par souci de symétrie, il projette également une quatrième voie passant par le milieu du grand côté de la place, afin de permettre de relier cette dernière à la haute ville. Il s'agit de l'amorce de la rue Royale, une des principales interventions contenues dans le plan général d'alignement de 1846<sup>628</sup>. Prus projette également deux nouvelles places : l'une quadrangulaire à l'extrémité de la rue Bab Azoun et l'autre semi circulaire imposant des façades curvilignes à l'extrémité de la rue Bab el Oued.

Figure 18

L'ingénieur ne semble pas mesurer l'ampleur des démolitions qu'engendre les modifications qu'il suggère. Les membres du conseil de gouvernement ne partagent pas ses ambitions urbaines et se cachent derrière l'approbation définitive par le ministre de la Guerre des alignements projetés. Le directeur des fortifications justifie de surcroît son refus de la modification du tracé initial par les inconvénients qu'elle pourrait avoir pour le système défensif. Le colonel directeur de l'artillerie quant à lui invoque la gêne qu'il pourrait occasionner au mouvement des voitures de l'artillerie. Néanmoins, notons l'approbation par le conseil de gouvernement de l'idée de percer une nouvelle voie perpendiculaire au côté ouest de la place.

Lors de cette délibération, la largeur et la configuration des rues sont arrêtées :

Il y a lieu de fixer à 8 mètres la largeur des trois rues Bab Azoun, Bab el oued et de la Marine, avec des arcades sous les maisons de trois mètres de largeur ou 15m50 en totalité pour la largeur de la rue des deux galeries et l'épaisseur des piliers sur un plan uniforme en laissant pour les constructions supérieures toute liberté aux propriétaires.<sup>629</sup>

La question de la liberté accordée aux propriétaires pour ce qui concerne la construction des parties au-dessus des arcades est abordée dans les précédents chapitres<sup>630</sup>. Ici, notons seulement que cette largeur renvoie aux normes régaliennes françaises du XVII<sup>e</sup> siècle. En effet, les voies principales, notamment celle de Paris, devaient à cette époque avoir quatre toises de large ce qui correspond approximativement à huit mètres. La décision de border ces rues de galeries à arcades rappelle quant à elle les travaux entrepris dans la capitale française sous le Premier Empire, desquels découle le percement du tronçon initial de la rue Rivoli entre 1802 et 1817.

La comparaison des rues d'Alger avec cette dernière, servant la promotion de la ville dans le guide de 1836<sup>631</sup>, est dès 1831 déployée par Prus dans le cadre du projet de la place du Gouvernement. Au-delà du fait qu'il entrevoit dans l'option pour ces galeries un moyen efficace de se prémunir du soleil, il pense en effet que « ... le gouvernement a autant le droit d'imposer cette condition aux propriétaires d'une place à Alger, qu'à ceux de la rue de Rivoli à Paris. »<sup>632</sup>

Pour R. Ouahès, dans l'imposition de cette forme architecturale, il y a un recours à un modèle ambigu « qui se justifie plus par l'exemple de la rue de Rivoli que par la protection contre la chaleur et le soleil. »<sup>633</sup> Il appuie de ce fait les propos de R. Lespès au sujet du rejet de l'architecture de la Casbah par l'autorité de la ville et sa nouvelle population et l'option pour une architecture plus familière et adaptée à leurs mœurs<sup>634</sup>. Mais à trop vouloir révéler une pensée libérale qui se cachait derrière chaque dessein urbain émanant de l'autorité, R. Ouahès y voit de surcroît des « critères qui font la justification de la politique libérale et visent à l'émancipation de l'individu »<sup>635</sup>.

Certes ces galeries joueront par la suite le rôle de catalyseur pour l'investissement privé, mais initialement, leur apparition dans le paysage urbain d'Alger n'est que le résultat d'une relation de cause à effet entre la nature des travaux urbains engagés et les modèles architecturaux que celle-ci impose. En entreposant dans la ville conquise ce type architectural à succès pensé par les architectes Percier et Fontaine, le but est de s'en servir comme « marqueur culturel »<sup>636</sup>. Il s'agit aussi d'une démonstration de puissance visant « à impressionner les dominés et à marquer la filiation culturelle et politique avec l'Europe »<sup>637</sup>. Une première manifestation donc de l'idéal esthétique qui fera vite parler des hommes de lettre désenchanté de ne pas trouver à Alger Constantinople ou le Caire, mais à la place, une ville avec des quartiers « ... aussi français que le chef-lieu d'un de nos vieux départements. »<sup>638</sup>

#### **La grande voirie ou la naissance du réseau de rues carrossables**

Le projet d'alignement des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine qui devait permettre de créer les premières rues d'Alger ouvertes à la circulation des voitures s'avère vite une opération aux retombées positives limitées. Il fallait donc transformer d'autres voies précoloniales en les reliant directement aux premières ou à leurs tenants et aboutissants, afin de créer un réseau de rues carrossables.

Comme le fait remarquer M. Darin, « le vocable "réseau" joue le rôle d'un mot suggestif donnant une allure "logique" aux Grands Travaux »<sup>639</sup>. Il en est de même pour les travaux de voiries entrepris dans la Casbah. Il existe en effet une logique de création de voies liées les unes aux autres de manière à former un réseau et ce en dépit du fait que chaque voie dut faire l'objet d'un plan d'alignement spécifique.

Suivant l'arrêté du 27 novembre 1833 relatif au classement des rues dans la grande voirie, la rue des Consuls devait être prolongée jusqu'à la rue Bab el Oued et la rue de Chartres jusqu'à la Place du Gouvernement. Ces connexions aurait eu pour objectif de conformer ces deux rues à leur classement dans la grande voirie. En effet, comme nous le verrons dans les prochains chapitres, le classement devait s'appuyer sur la loi métropolitaine du 07 octobre 1790 qui définit comme faisant partie de la grande voirie les rues qui aboutissent aux portes de la ville et forment la continuation des routes servant au-delà des portes de communication entre le pays et la cité. L'intérêt de ce classement était avant tout économique. Il permettait en effet que les dépenses d'entretien et de pavage des rues

---

<sup>636</sup> Voir : O. Goerg et X.H. De Lempis, 2012, p. 303

<sup>637</sup> Ibid., p. 303

<sup>638</sup> X. Marmier, 1847, p. 40

<sup>639</sup> M. Darin, 1998, p. 274

classées dans cette catégorie ne soient pas supportées par la ville mais plutôt imputées sur le budget des Ponts et Chaussées et donc sur celui de l'Etat<sup>440</sup>.

L'arrêté du 27 novembre 1833 avait condamné immédiatement une grande partie des maisons riveraines aux rues des Consuls et de Chartres<sup>441</sup>, mais ce n'est qu'en 1836 que des projets d'alignements sont formulés pour ces deux voies.

#### Le réalignement des rues des Consuls et de Chartres

La rue des Consuls est une des rues parallèles à la rue Bab el oued. Elle traverse un quartier essentiellement à vocation résidentielle, elle s'étend de la rue de la Marine à la rue Navarin. Ce nom, qui lui avait été donné en 1830, fait référence à la présence en nombre de consulats dans ses alentours<sup>442</sup>.

À la veille de l'occupation française, cette rue était aussi marquée par la présence de plusieurs édifices du culte musulman<sup>443</sup>, à savoir : deux mosquées à prône, Djāma' al-qadīm ou al-Qa-shash affectée aux besoins militaires à partir de 1831 et Djāma' Sha'bān Khūdjā ou Bāb al-Djazīra<sup>444</sup>. Il y avait aussi en bordure de cette rue une zaouïa dite al-Qa-shāsh contigüe à la mosquée du même nom ainsi qu'une mosquée de second rang, Masjid Šabāt al-Hūt ou al-Batha, située à l'angle formé par les rues des Consuls et des Lotophages et qui est convertie par les français en entrepôt de grains<sup>445</sup>. Il est à noter également la présence d'un bain, Hammām Bāb al-Djazīra<sup>446</sup>, de la plus grande caserne de janissaires de la ville, portant le nom Ūsta Müssä qui occupe l'angle formé par les rues des Consuls et de la Marine et qui sera rebaptisée caserne Lemercier, ainsi que de plusieurs grandes demeures à l'image de Dār Bāb Hassān qui faisait face à Djāma' al-Qa-shāsh ; Dār Mitzū Murṭū ; Dār Mustafā al-'Uldj et Dār Hādj Brāham Bayt al-Māldjī<sup>447</sup>.

En 1834, dans le cadre de l'élargissement de la rue de la Marine et contre l'avis du directeur des fortifications, le ministère de la Guerre autorise des démolitions de parties des deux bâtiments qui se trouvent à l'entrée de la rue des Consuls, à savoir la caserne Lemercier et

---

<sup>440</sup> Voir B. Landau, 1992, p. 28

<sup>441</sup> ANOM, 3F6, Projets de nivellement et d'alignement des rues des Consuls, Traversière et Philippe à Alger. Séance du 19 juillet 1836

<sup>442</sup> Cf. J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 14

<sup>443</sup> Chergui, 2010, p. 92-96 et 143-144

<sup>444</sup> A. Devoux, Alger, Ms 3213, P 221

<sup>445</sup> Ibid., P 166-167. Le nom de cet oratoire renvoie au passage couvert se trouvant au croisement des rues des Consuls et des Lotophages, formé d'une voûte d'arrête ornée de moulures en forme de poissons.

<sup>446</sup> Voir à ce sujet : N. Chérif-Seffadj, 2008, p.135-138

<sup>447</sup> A. Devoux, Alger, Ms 3213, P 167. Voir aussi le plan du quartier de la Marine établi par : N. Chérif-Seffadj, 2005, p.890

Djāma' Sha'ban Khudja qui lui fait face<sup>448</sup>. De ces travaux semble résulter également l'élargissement de l'entrée de la rue des Consuls et de ce fait la suppression du sabāt ou qui s'y trouvait et que seul le plan Pelet de 1832 permet de relever l'existence<sup>449</sup>.

Outre son réaligement, il est prévu sa jonction avec la rue de Bab el Oued par l'intermédiaire des rues Traversière et Philippe. À cet effet, ces trois voies sont l'objet d'un projet de nivellement et d'alignement en 1836. Il s'agit d'une alternative à la première proposition de percement qui prévoyait un tracé en ligne droite depuis la rue des Lotophages jusqu'à la rue Bisson en traversant un îlot de maisons. Cette idée est abandonnée à cause des expropriations et démolitions considérables qu'auraient nécessité son exécution<sup>450</sup>.

Figure 33

Bien que plus conciliateur, ce second tracé ne fait pas l'unanimité. Lors de sa discussion par le conseil de gouvernement, est exprimée de la réticence : d'abord de la part des propriétaires à travers des réclamations introduites au conseil, puis de la part de certains membres de ce dernier.

Le projet de la rue des Consuls se démarque des autres projets d'alignement entrepris jusque-là par la consistance du tissu qu'il traverse. Le plan de 1845 de la rue Philippe donne un aperçu des larges dimensions des parcelles dans cette partie de la ville et rend compte de leur occupation par des maisons à patio et des palais à l'image de Dār al-Hamra. Le schéma hypothétique du réseau d'alimentation en eau du quartier de la Marine établi par N. Chérif confirme ce caractère particulier. L'auteur y situe, en effet, pas moins de 26 grandes demeures, pratiquement toutes furent bâties par d'anciens hauts fonctionnaires de l'administration ottomane.

Figure 24

Figure 25

C'est sans doute leur présence en nombre qui a favorisé l'installation de services administratifs dans le quartier de la Marine. Déjà en 1842, presque toutes les administrations, aussi bien civiles que militaires, y étaient établies<sup>451</sup>. Il est possible également d'émettre l'hypothèse que c'est cette nouvelle vocation administrative qui aurait favorisé le classement de cette rue dans la grande voirie et a précipité sa transformation.

Pour l'intendant civil, Vattel-Chevigny « la minime partie qui sera prise par l'alignement ne saurait être considérée comme une destruction ni une mutilation »<sup>452</sup>. Pourtant, parmi les

propriétaires riverains, des voix s'élèvent contre ce projet. R. Ouahès voit d'abord dans cette opposition, une critique de la politique urbaine menée jusque-là par l'autorité et « une apologie à l'architecture locale »<sup>653</sup>. Ils n'excluent pas pour autant la possibilité qu'il ne s'agisse que d'argument circonstanciels pour la défense des intérêts privés, opinion que nous partageons, au vu de la consistance du tissu et sa configuration qui présentent plus d'avantages pour les propriétaires qu'un tracé plus rectiligne.

Leur appartenance à une classe aisée, palpable dans la rédaction de leur rapport que Ouahès juge « digne de professionnels du bâtiment et du barreau »<sup>654</sup>, justifie également leur refus de ce projet. Toutefois, il ne s'agirait pas pour autant<sup>655</sup>, comme le laisse penser l'auteur, de la catégorie d'émigrants européens venant fructifier leur fortune à Alger grâce à la spéculation immobilière, à l'image des premiers propriétaires d'immeubles de la place du Gouvernement, Duchassaing et La Tour du Pin. Ce serait plutôt des notables, anciens agents de l'administration ou travaillant dans le négoce, ne cherchant à Alger qu'un pied-à-terre, ce qui justifierait d'une part, leur défense de l'architecture précoloniale<sup>656</sup> et d'autre part leur refus d'entreprendre les travaux sur leurs propriétés que nécessite l'alignement projeté.

Les publications légales du *Moniteur Algérien* révèlent plusieurs noms de cette notabilité ayant élu domicile en bordure de la rue des Consuls, à l'exemple de : Jean-Baptiste François Lacrouts, l'un des plus importants négociants de la place d'Alger d'origine marseillaise, qui en 1832, avait acquis d'un turc, Ibrahim Bet-el-Mal-Adji-Ben-Yahia, deux maisons portant les numéros 47, 49 et 51 de la rue des Consuls<sup>657</sup>.

Au sein du conseil de gouvernement, la contestation du projet de la rue des Consuls vient d'abord du directeur des finances qui y voit « une cause de dépenses pour l'administration et de pertes pour les propriétaires riverains »<sup>658</sup>. Le directeur des fortifications qui n'en pense pas moins, justifie aussi son refus par l'intention du Génie de faire le long du rempart, pour des raisons défensives, une rue carrossable (la future rue du Rempart) qui rendra moins indispensable l'alignement et le nivellement de la rue des Consuls.

Cet avis n'est pas partagé par l'intendant civil et l'ingénieur, chef du service des Ponts et Chaussées V. Poirel. Ces deux membres du conseil rappellent d'abord que ce projet, à

l'instar de celui de l'alignement de la rue de Chartres, est déjà en partie exécuté suite à la promulgation de l'arrêté du 27 novembre 1833, qui classe ces deux rues dans la grande voirie. La caserne Lemerrier, qui fait l'angle de la rue des Consuls et de la rue de la Marine, venait d'ailleurs d'être élevée dans ce cadre.

Comme pour de nombreux projets, le conseil conclut par son adoption, grâce un argument de taille : que les travaux

ne doivent pas d'ailleurs se faire tout de suite ; il faut plusieurs années pour la complète exécution de semblables projets ; mais il importe de prendre dès à présent, une détermination en approuvant ou rejetant les plans dressés et publiés<sup>459</sup>.

Rappelons que dans l'approbation des projets dans de telles conditions se cache un objectif inavouable, celui de frapper de servitude d'alignement les immeubles riverains afin de les dévaluer et permettre de ce fait leur cession à moindres coûts.

Le ministre de la Guerre refuse d'accorder l'approbation définitive du projet à cause de l'absence d'un plan général d'alignement. Ce n'est que dans les années 1860, après la signature d'une convention avec la ville d'Alger que ce projet connaîtra son dénouement.

Figure 23

Près d'une année après le projet d'alignement et de nivellement des rues des Consuls, Traversière et Philippe, le conseil de gouvernement est de nouveau consulté, cette fois-ci pour un plan partiel d'alignement et de nivellement concernant les rues de Chartres, des rues adjacentes à la rue Bab Azoun, d'un quai derrière celle-ci et des places de Chartres et de la pêcherie.<sup>460</sup>

Dans son rapport au conseil, l'intendant civil fait ressortir l'utilité de ce projet et conclut à son adoption. En s'appuyant sur le rapport de son auteur, l'ingénieur V. Poirel, fait observer en premier lieu l'intérêt de créer une seconde voie carrossable entre la porte Bab Azoun et la place du Gouvernement à travers l'élargissement de la rue de Chartres. Toutefois, « afin de ménager le plus grand nombre d'intérêts particuliers, et de rendre la réalisation du projet moins coûteuse »<sup>461</sup> la largeur de cette dernière est restreinte à 6 m au lieu de 8 m. et les galeries à arcades sont supprimées.

**La rue de Chartres** : contrairement, au projet de la rue des Consuls, les propriétaires ne s'opposent pas ou du moins ne manifesteront pas de la résistance à l'alignement de la rue de Chartres. Cela peut être expliqué par la vocation commerciale de cette rue et la nature des constructions qui la bordait à la veille de l'occupation française. À l'instar des rues Bab Azoun et Bab el Oued, la rue de Chartres était également bordée de bains, de plusieurs

fours ainsi que de marchés de corporation (à l'exemple de *sūq al-Mālah* – le marché aux salaisons et de la rue des *raqā'in* – des rapiécieurs)<sup>662</sup>. Selon toutes les apparences, l'arrivée des français y a produit une cessation ou du moins un ralentissement de l'activité, qui pourrait être par ailleurs à l'origine du dégagement précoce de la rue.

#### **Grande voirie et logiques de tracé**

Bien que partiels et successifs, ces premiers alignements illustrent un idéal urbain. Il s'agit en effet d'un dessein de voies témoignant du recours aux logiques d'intervention métropolitaines identifiées par P. Pinon et qui sont, selon lui, caractéristiques des percées<sup>663</sup> :

- Quatre des cinq premières rues carrossables d'Alger peuvent être considérées comme des voies de dégagement ou de distribution permettant de raccorder des points caractéristiques du tissu urbain. Les portes de la partie basse de la Casbah, Bab Azoun (ou Porte d'Azoun) ; Bab el oued (ou porte de la Ravine) ; Bab Eddjzair (ou Porte de France) sont ainsi reliées à la place du Gouvernement, grâce aux rues de dégagement Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine. De même, la rue de Chartres part, d'un point remarquable obligé, à savoir Bab Azoun pour arriver à ce même point caractéristique de la ville : la place du Gouvernement.

- Bien que classée dans la grande voirie, la rue des Consuls, suivant son second tracé, peut être considérée comme une voie secondaires : d'une part, à cause de sa fonction de traverse entre deux voies principales (les rues Bab el Oued et de la Marine) qu'elle joint en des point quelconques, d'autre part, à cause de sa petite largeur (6 mètres). Par ailleurs, son raccordement à la rue Bab el Oued étant réalisé en fonction de la consistance du tissu, à travers les rues Traversière et Philippe, témoigne de l'option pour le tracé qualifié du moins perturbateur du point de vue des destructions.

- Dans le cadre des projets des rues de Chartres et des Consuls, s'esquisse la future rue du Rempart, ou du moins ces deux premiers tronçons : les futurs boulevards de l'Impératrice et Amiral Pierre. Lors des délibérations du conseil de gouvernement, ces derniers se manifestent comme une alternative à la rectification des rues précoloniales. Ce sont ainsi des voies dites « d'encercllement » qui sont annoncées comme des compléments au premier réseau de voies carrossables.

#### **1-2.2 Les tentatives de percement**

Selon les édiles du XIXe siècle, une intervention en particulier répond à l'idéal esthétique urbain de l'époque : il s'agit de la percée. Si les historiens de l'urbanisme s'accordent à la définir comme l'intervention caractéristique du Second Empire, ils notent néanmoins que c'est bien avant le préfet Haussmann, sous Rambuteau, qu'elle est déployé dans la capitale

<sup>662</sup> A. Devoux, *Alger*, Ms 3213, P 143

<sup>663</sup> P. Pinon, *Percées*, 1998, p. 88-91

française<sup>664</sup>. Cette voie large, ouverte dans les tissus anciens laisse passer l'air et la lumière et confèrent un caractère monumental à la rue. Ce n'est donc pas fortuit si la commission instaurée en 1853 et chargée de l'établissement du plan général des percées de Paris fut désignée comme étant une commission d'embellissement<sup>665</sup>.

Par ailleurs, une distinction doit être faite entre le percement « spectaculaire » qui vise la création de voies monumentales et le percement plutôt « modeste » qui s'inscrit dans la continuité des interventions sur les rues préexistantes, visant à les améliorer à moindre coût, en tenant compte de la consistance du tissu. Dans le cas d'Alger, ce sont généralement les impasses qui ont été propices à ce type d'interventions : quand elles sont prises entre deux voies réalignées, afin de jouer le rôle de traverses (ex. la rue du Marteau) ; quand elles se retrouvent dans leur prolongement afin de constituer des traversées (ex. la rue Bruce).

#### Encadré no. 11

##### L'étude topographique d'Alger par A. Devoux

Dans la partie consacrée à l'étude topographique des rues de la ville, A. Devoux préférera à l'ordre alphabétique, un découpage en zones, six en tout, définies comme suit : 1° Rue Bab el Oued et quartiers compris entre la rive gauche de cette rue (en allant du centre de la ville à la porte), la rive droite de la rue de la Casbah (en montant) et le rempart. 2° Rue de la Casbah et quartiers compris entre le côté gauche de cette rue, le côté droit de la rue de la Porte Neuve (en montant) et le rempart. 3° Rue de la Porte Neuve et quartiers compris entre le côté gauche de cette rue, la rue de Chartres et les remparts. 4° Rue Bab Azoun et rues qui y aboutissent. 5° Centre de la ville. 6° Rue de la Marine et plateau compris entre cette rue, la rue Bab el Oued et le rivage.

Cette division en zones de l'espace de la ville *intramuros* qui permet à l'auteur d'étudier sans se disperser les rues d'un même quartier, correspond aussi à celle qui pourrait être faite à partir du plan Pelet de 1832. Cela est dû à l'option pour une délimitation suivant les voies principales de la ville qui la traversent du nord au sud (rues Bab Azoun et Bab el Oued) de bas en haut (rues de la Marine, de la Casbah et Porte Neuve) et qui sont par ailleurs reconnaissables sur le plan grâce à leur largeur plus importante que celle des autres rues de la ville.

Source : A. Devoux, Alger, Ms 3213

<sup>664</sup> Pour François Loyer, la première grande percée de Paris sous Rambuteau est celle qui porte son nom. Voir à ce sujet : F. Loyer, 1987, p. 117-118

<sup>665</sup> Voir à ce sujet : P. Casselle, 1997

### **Un projet de percement dans l'impasse : la rue Bruce**

Selon le découpage topographique de la ville établi par A. Devoux, la rue Bruce se trouve dans la cinquième zone correspondant à la partie centrale de la Casbah. Elle est initialement une impasse donnant sur la rue du Soudan et se terminant en cul-de-sac à hauteur de la rue Jénina, l'une des voies précoloniales transversales à la rue Bab el Oued qui longeait le palais homonyme.

Encadré 11

Figure 35

On note la présence de deux bâtiments à caractère palatial en bordure de la rue Bruce faisant partie du complexe de la Jenina. Ils sont dès 1830 réquisitionnés au profit des services de l'administration coloniale : Dār Aḥmed Pācha affecté à l'intendance civile et Dār al-Kādi à la justice afin d'abriter la cour d'appel. Un troisième palais adjacent à cette dernière est quant à lui réquisitionné pour le logement de l'intendant civil<sup>66</sup>. Ces affectations semblent avoir précipité la transformation de cette voie précoloniale, car il fallait assurer une bonne communication à ces bâtiments administratifs avec le reste de la ville.

Notons que le percement de la rue Bruce est illustratif de la constante mise en projet de la transformation des voies précoloniales de la Casbah et du caractère progressif de la réalisation des projets :

Dès octobre 1832, est projetée sa communication avec la rue Jenina. Des particuliers devaient s'en charger, en réalisant un passage à travers une zaouïa, celle dite des Chorfa, dont ils avaient obtenu la concession de grès à grès<sup>67</sup>. Outre cette communication, il résulte de ces travaux un petit dégagement de forme rectangulaire baptisée place Jenina<sup>68</sup>.

Figure 36

Figure 38

Au niveau de l'autre extrémité de la rue Bruce se trouve la petite place du Soudan. Il est difficile de dater avec précision ce petit dégagement. Néanmoins, tout porte à croire qu'il daterait de la fin de l'année 1832, si l'on se réfère à deux procès-verbaux du conseil de gouvernement retranscrivant la délibération autour de la réalisation de travaux visant à élargir un tronçon étranglé de la rue du Soudan :

Figure 34

- Le premier procès-verbal nous apprend que le locataire de Dār 'Aziza, à savoir le général en chef commandant de la place, demanda à ce que l'on abatte un bâtiment qui se trouvait à l'entrée de la rue afin de faciliter la circulation notamment à cheval<sup>69</sup>.

- Le second procès-verbal précise qu'il s'agit de la démolition de « trois maisons qui forment d'encoignure de la rue du Soudan »<sup>670</sup>. Seul le tronçon situé à hauteur de Dâr 'Aziza avait cette configuration qui semble avoir rendu difficile la circulation.

À la fin des années 1830 s'engage au centre de la ville la transformation en église de la mosquée Ketshawa. Cette dernière est depuis 1832 vouée au culte catholique non sans protestation et résistance de la part de la population autochtone. À la veille de l'occupation française, cette mosquée qui prit le nom du quartier dans lequel elle s'élevait<sup>671</sup>, était adossée à Dâr Hassan Pacha et avait son entrée sur la rue du Divan. Elle était par ailleurs, séparée du palais de Dâr 'Aziza, abritant alors l'archevêché, par une impasse et un massif de constructions. Ces nouvelles affectations a imposé le dégagement d'une place au prix de la démolition de ce dernier, afin notamment d'aménager à partir de celle-ci la nouvelle entrée de l'église suivant une disposition du chevet à l'est.

Figure 71

Figure 72

Par ailleurs, c'est en prévision des travaux sur la mosquée Ketshawa que l'on songea en 1840 à la création d'une communication entre « la place de l'église »<sup>672</sup> et la petite place du Soudan, à travers la démolition de trois maisons successives portant les numéros 1, 3 et 5 de la rue du Soudan. Il s'agit de la première d'une série d'interventions réalisées aux alentours de la place devant l'église, visant à dégager ses « abords ... où des travaux considérables »<sup>673</sup> étaient sur le point d'être engagés<sup>674</sup>. Notons que le contexte de la planification de cette intervention rappelle celui de l'élargissement des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine, une intervention urbaine qui fut également étroitement liée à une autre de plus grande envergure, à savoir l'aménagement du Port<sup>675</sup>.

En ce qui concerne la rue Bruce, des travaux plus conséquents sont aussi projetés à partir de 1841 qui s'inscrivent dans une logique de création de voies complémentaires au premier réseau de rues réalignées et visent à la percer de la petite place Jenina jusqu'au rempart nord :

- Le 13 janvier 1841, est présenté aux membres du conseil de gouvernement un plan partiel d'alignement, dressé par l'architecte de la ville P. A. Guiauchain, concernant la

« régularisation »<sup>676</sup> de la place devant l'église par le biais de plusieurs interventions<sup>677</sup> dont l'ouverture de la rue Bruce. Le tracé de cette dernière est rattaché d'une part à celui de la rue Bab el Oued auquel il devait être parallèle et d'autre part à celui de la rue de Chartres afin de constituer son prolongement.

- En 1843, ce percement est de nouveau projeté. Il reste rattaché au plan des alignements des quartiers adjacents à la place du Gouvernement, que nous aborderons plus loin. Il s'agit en réalité du tracé qui aurait dû figurer déjà sur le plan de 1841, si une erreur dans la cote de nivellement n'avait pas été commises laissant penser que son exécution serait difficile.

Figure 34

Outre la suppression de la place « irrégulière que l'on avait été forcé de ménager pour éviter les inconvénients de l'angle aigu que la rue nouvelle y formait »<sup>678</sup> à hauteur de la rue de la Casbah, le tracé proposé vise à changer l'alignement projeté en 1841 : « à partir du passage voûté de la rue Bruce jusqu'au rempart nord de manière à tenir sa direction plus éloignée de la rue Bab el Oued qu'elle ne l'était dans le premier projet. »<sup>679</sup>

Sur le plan de 1865 qui préfigure le tracé adopté est grossièrement représenté un passage voûté en forme de "Y" ayant pour tenant les rues Charles Quint et de la Casbah. En situant l'amorce de son prolongement à partir de cette dernière<sup>680</sup>, le directeur de l'Intérieur confirme que c'est de ce passage dont parle l'architecte de la ville dans sa note relative à ce projet.

Figure 34

Ce passage couvert n'est pas représenté sur le plan Filhon. A. Devoux ne l'évoque pas non plus dans sa description topographique d'Alger. Néanmoins, ce dernier signale la présence à l'extrémité supérieure de la rue Charles Quint d'un *darb* ou porte de quartier<sup>681</sup>, dont la présence est de toute évidence étroitement liée aux passages couverts.

Dans le rapport de 1843 portant sur l'installation de la commission de rédaction du plan général de la ville d'Alger, il est précisé que l'architecte chef du service des travaux coloniaux recommandait d'éviter autant que possible les démolitions surtout dans la haute Casbah.

Dans cette dernière, seule devait être entreprise la rectification des alignements des rues précoloniales nécessitée par les besoins de salubrité et de sûreté publiques.<sup>692</sup>

La prise en compte de l'existence d'une voie précoloniale dans le percement de la rue Bruce pourrait s'inscrire dans cette logique d'intervention qui constitue l'un des moyens auquel aura recours l'administration, notamment dans le cadre du plan général d'alignement de 1846, afin de diminuer des démolitions lors de l'ouverture de nouvelles voies. Cependant, dans le cas de la rue Bruce il s'agit plus d'une coïncidence que le passage voûté se soit retrouvé dans son prolongement. En effet, à l'instar du premier projet, la nouvelle direction donnée à la rue Bruce nécessite l'éventrement d'ilots entiers et touche des constructions neuves. D'ailleurs, c'est pour cette raison que l'architecte demande que ce percement ne soit pas réalisé dans l'immédiat.

au fur et à mesure qu'il faudra reconstruire les maisons frappées de servitude par l'adoption des alignements et s'il arrive que dans certaines circonstances l'on soit obligé de recourir à quelques expropriations pour hâter ou faciliter le développement d'architecture particulière ou par [illisible] que ces expropriations frapperont que des immeubles d'une valeur moyenne sinon faible, car il n'existe sur toute cette ligne aucune construction très importante.<sup>693</sup>

Mais à peine le tracé de la nouvelle rue de la Lyre adopté en 1845, la rue Bruce devient dans les projets urbains « sa continuation »<sup>694</sup>. Lors de l'examen du plan général d'alignement de la ville, la commission des alignements souhaita que sa largeur passe à 8 m. et qu'elle soit bordée d'arcades au même titre que la future rue de la Lyre. Si l'on se réfère au plan de 1850, cette nouvelle largeur semble avoir été adoptée mais non l'idée des galeries à arcades. Cependant, comme nous le verrons dans les prochains chapitres, le projet bien plus modeste qui contraste avec ces ambitions de départ.

Figure 65

**La composition urbaine au XIXe siècle**

La composition urbaine est une expression née au XIXe siècle, dans le contexte de la révolution industrielle. Elle renvoie à un mode particulier de représentation et de conception du projet urbain. Le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement dirigé par Pierre Merlin et Françoise Choay la définit comme étant une « figuration tridimensionnelle d'une ville entière, ou d'une partie de ville conçue et dessinée de façon suffisamment précise pour permettre la construction et correspondant à une implantation sur un site réel ou décrit comme tel, compte tenu de ses accidents et particularités ».

C. Sitte souligne l'importance de la représentation tridimensionnelle du projet urbain qui tient compte des particularités du site d'implantation et qui s'apparente à la conception de l'œuvre d'art, d'une manière générale, et de la création architecturale en particulier. Pour Pierre Riboulet, la référence à l'œuvre d'art résulte de la dimension abstraite et esthétique du terme de composition. Ce dernier s'oppose à l'urbain, qui renvoie à la ville en tant que produit concret d'une pratique sociale.

Néanmoins, la composition urbaine reste une démarche de création de la ville. Elle ne se limite pas à la création de nouveaux espaces urbains *ex nihilo*, mais elle inclut le travail de recomposition de la ville sur la ville. Elle s'inspire de l'art du jardin « à la française » ; elle obéit aussi à des règles géométriques strictes et renvoie à un certain nombre de notions que l'on retrouve dans ce dernier, à l'image des axes visuels, des réseaux de circulation, de l'épannelage, de la continuité bâtie, de la hiérarchie et de la composition des espaces publics.

Source : P. Merlin et F. Choay, 2010 ; C. Sitte, 1996 ; P. Riboulet, 1998

**Le percement de traverses : cas des rues du Marteau, de Schramm et de la Flèche**

Aux premiers élargissements de voies se greffent des projets de percements de plusieurs traverses, c'est du moins le cas pour les rues Bab Azoun et Bab el Oued. L'intérêt de ces rues secondaires est de relier ces dernières avec les voies qui leurs sont parallèles. C'est le cas de la rue en escalier du Marteau qui permet de rejoindre la rue de Chartres à partir de la rue Bab Azoun ou de la rue Schramm à travers laquelle ses auteurs ambitionnaient de donner accès à la rue Bab el Oued à partir des rues des Trois Couleurs et Duquesne, ou encore de la nouvelle rue de la Flèche qui vise à relier le port à la rue Bab Azoun.

**La rue du Marteau**

Le premier plan d'Alger laisse apprécier une ruelle perpendiculaire aux rues Bab Azoun et de Chartres se terminant en cul-de-sac. C'est sans doute la forme du dégagement qui se trouve à son extrémité qui est à l'origine de l'attribution du nom de rue du marteau par les français. A. Devoux situe aux alentours de cette rue, d'une part, Funduq al-Zit, un bâtiment

Figure 37.

dédiés au commerce de l'huile, dont les trois étages abritaient des tisserands en soie, d'autre part, une ruelle ou plutôt une impasse dite des Gerbins (ou droguistes) au fond de laquelle se trouvait, aux alentours de 1675, une maison affectée à la cuisson du savon<sup>695</sup>.

Le percement de l'impasse du Marteau semble avoir été entrepris aux alentours de 1838, si l'on se réfère à la première affaire portée devant le conseil de gouvernement concernant l'indemnisation des propriétaires d'une maison démolie pour cause de sûreté publique et dont l'emplacement avait été pris pour la voie publique<sup>696</sup>. Par ailleurs, ces travaux interviennent dans le cadre du projet d'alignement de la rue et place de Chartres et des rues adjacentes à la rue Bab Azoun proposé par l'ingénieur Poirel. Du point de vue fonctionnel, la rue du marteau est pensée comme l'une des voies d'accès au marché projeté au niveau de la place de Chartres.

L'ingénieur ne fait aucune description de l'intervention sur cette rue dans son rapport. Néanmoins, les modifications de son tracé proposées par l'intendant civil Stanislas Bresson, laisse deviner son tracé initial. Ce dernier devait être positionné dans l'axe de la place, passant par le milieu de son côté est. Bresson déplace l'alignement de la rue du marteau de manière à épargner les constructions particulières qui forment son côté gauche au détriment d'immeubles domaniaux, dont l'autorité n'avait cependant aucun inconvénient à démolir pour cause de sûreté publique<sup>697</sup>.

En 1842, Guiauchain propose le percement de deux nouvelles rues dans le prolongement de la rue du Marteau : la première part de la rue Bab azoun et aboutit à la rue du Rempart, la seconde de la place de Chartres, pour déboucher dans la rue Porte Neuve. L'architecte avance trois arguments en faveur de son projet dans l'ordre suivant : l'amélioration de la circulation dans le quartier de la rue Bab azoun, la salubrité et l'embellissement et enfin l'augmentation de la valeur des propriétés riveraines « sans entraîner l'état dans des dépenses notables »<sup>698</sup>.

Figure 39

Comme le souligne R. Ouahès<sup>699</sup>, des objectifs spécifiquement urbanistiques ou esthétiques sont assignés à ce projet :

L'embellissement qui résulterait de ces percées est incontestable, il n'y a pour s'en convaincre qu'à jeter les yeux sur le plan. Le point de vue de la place de Chartres et même de la rue

Porte Neuve s'étendant dans le port et en plein mer et borné seulement à l'horizon par le rideau des montagnes de l'Atlas serait sans aucun doute admirable, cette considération n'est pas indifférente surtout quand en même temps il y a des avantages d'utilité positive.<sup>690</sup>

Le tracé de ces deux rues, combiné ainsi à celui de la place de Chartre, obéit aux mêmes critères esthétiques que les bâtiments classiques : symétrie dans la composition, auquel s'ajoute l'agrément par les jets d'eau et le point de vue remarquable<sup>691</sup>.

Par ailleurs, c'est dans ce type de propositions qu'on peut constater que le travail d'amélioration de la voirie entrepris par Guiauchain fut continu et s'inscrivait dans une cohérence d'ensemble. Notons néanmoins que la réalisation de ces projets d'alignement est rendue possible par l'état de la propriété. En effet, Afin d'appuyer son troisième argument, Guiauchain expose les intérêts que pouvaient y avoir les propriétaires riverains et les moyens d'éviter l'expropriation. Le seul propriétaire concerné par le percement de la rue ayant pour tenant et aboutissant les rues Bab Azoun et du Rempart est « disposé à entrer en arrangement avec le Domaine avec lequel il a quelques enclaves de propriétés dans les environs ». Le percement qui va de la place de chartres à la rue Porte Neuve engage six maisons dont deux appartenant au domaine. Pour le reste, deux propriétaires « consentent volontiers à abandonner sans indemnité la partie de leurs immeubles nécessaire pour l'ouverture de la rue », le troisième serait « suffisamment indemnisé » par la partie restante d'une des deux maisons domaniales qui est mitoyenne à sa propriété. Seule le quatrième propriétaire doit être indemnisé, mais selon l'architecte, le montant ne « pourrait être que très faible. »

#### La rue de Schramm

Il y a parmi les tentatives de percement, le cas de la rue Schramm qui a pour particularité d'avoir été initiée par des propriétaires privés<sup>692</sup>. Il ne s'agit pas pour autant du schéma de voies privées, fermées par des grilles à leurs extrémités<sup>693</sup>. Il est question plutôt de créer une traverse devant relier les rues des Trois Couleurs et Duquesne à la rue Bab el Oued et nécessitant pour cela l'éventrement d'un pâté de maisons situé entre les rues Mahon et Charles-Quint. Ses auteurs, deux propriétaires nommés Lieutaud et Templer possédaient une partie non négligeable des constructions concernées par ce percement, tel que peut l'attester le plan qu'ils présentent au directeur des finances L. Blondel. Au vu des proportions

Figure 20

des parcelles et de leur situation, il s'agit probablement de maisons à patio de dimensions plus ou moins importantes desservies à partir d'impasses.

Le plan du tracé de la rue Schramm rend compte de la stratégie d'acquisition de biens adoptée par les européens. Il est rare que l'un d'eux se porte acquéreur d'une construction unique ; la majorité prend possession de plusieurs maisons, mitoyennes de préférence, ce qui lui donne la possibilité d'établir des connexions entre elles ou de reconstruire des immeubles dans de plus larges dimensions. Aussi, il n'est pas exclu de penser que les européens recherchaient aussi la proximité avec des biens domaniaux. Cela leur permettait d'engager des demandes de concession afin d'étendre l'emprise de leurs propriétés en bordure de nouveaux alignements. C'est du moins ce que comptaient faire Lieutaud et Templer pour l'ouverture du premier tronçon de la rue Schramm compris entre les rues Bab el Oued et des Trois Couleurs<sup>494</sup>.

Figure 20

Nous avons évoqué dans les précédents chapitres le double intérêt pour l'administration et les propriétaires de ces acquisitions du foncier par le privé. Signalons ici leur caractère stratégique et planificateur qui se manifeste notamment en 1839 à travers le cas de la demande de concession portée devant le conseil de gouvernement par Renaud et de Redon pour la construction de leur bazar (le bazar d'Orléans) en bordure des rue Jenné et de la Couronne<sup>495</sup>.

Il peut être admis donc de penser que les porteurs du projet de la rue Schramm avaient songé dès l'acquisition de leurs immeubles à l'ouverture de cette rue, en pensant que l'administration y trouverait un intérêt certain et conclurait à son adoption. P. A. Guiauchain est chargé d'établir une note concernant cette dernière pour le directeur de l'Intérieur Guyot dans laquelle il signalera son intérêt d'une part pour la circulation et d'autre part pour la revalorisation des terrains enclavés :

Cette nouvelle voie telle qu'elle est projetée, présente des avantages incontestables pour la circulation publique, en mettant en communication directe deux quartiers très fréquentés elle aurait en outre l'avantage de mettre en valeur des emplacements improductifs (des anciens cimetières et des cours dépendant du tribunal du Cadi) et d'accroître la valeur de tous les immeubles qui longeraient cette voie, sous le rapport d'intérêt général je vois donc avantage à adopter le projet présenté.<sup>496</sup>

Si le percement du premier tronçon n'entraîne pas l'administration dans des campagnes d'expropriation, il en est autrement pour le second compris entre les rues des Trois Couleurs et Duquesne. En effet, le tracé projeté est imposé à quatre autres propriétaires qu'il fallait

indemniser pour les portions de leurs immeubles tombant dans la nouvelle voie, ce qui conditionnait son approbation par leur adhésion.

Pour Guyot, ce projet ne « paraît en aucune manière intéresser l'utilité publique »<sup>697</sup>, car il existe déjà des voies jouant le rôle de traverses entre les rue Bab el oued et Duquesne « ... à moins de vouloir des rues pour ainsi dire à côté de chaque maison ». S'il donne au Conseil un avis conforme à la note de Guiauchain, il ne manque pas ainsi de souligner l'intérêt spéculatif pour ses auteurs : « Je ne puis donc voir ici qu'une affaire de spéculation particulière destinée à donner une plus-value aux propriétés de M.M. Lieutaud et Templer ... ».<sup>698</sup>

Le conseil de gouvernement adoptera à son tour les conclusions du directeur de l'Intérieur. Le prolongement de la rue Jenina semble avoir été exécuté à partir de l'année 1844, si l'on se réfère, d'une part à une affaire d'expropriation et de vente de gré à gré de parcelles en bordure de la nouvelle voie au profit d'un certain Picon<sup>699</sup>, et d'autre part, à plusieurs affaires d'indemnisation de propriétaires expropriés pour l'exécution de ce prolongement<sup>700</sup>. Notons enfin, que la réalisation du premier tronçon de la rue Schramm, apparaît sur le plan de 1846 sous l'appellation de rue du Corbeau, il sera ensuite baptisé rue Neuve Jenina

#### La rue de la Flèche

À partir de la rue Bab Azoun, est desservie la rue de la Flèche qui rejoint la rue du Laurier au pied de la batterie no. 5. Elle abritait à la veille de l'occupation française plusieurs bâtiments à caractère public dont Hammâm taq-taq, Funduq al-Houa (des impuissants), un Mâristâne (hospice pour aliénés, un four, un moulin<sup>701</sup>). Il est possible d'y situer également des immeubles à usage d'habitation faisant face à ladite batterie.

Figure 43

Figure 44

Il peut sembler à première vue étonnant que l'on songe dès 1840 à percer une nouvelle voie à quelques mètres de cette rue, mais ce nouveau tracé est étroitement lié au palier d'une des rampes donnant accès au port proposées par l'ingénieur Adrien Raffeneau de Lisle, alors

Figure 42

Figure 45

inspecteur général des Ponts et Chaussées, dans le cadre du projet de port mixte, à double destination, commerciale et militaire<sup>792</sup>.

Sur la proposition de M. le Directeur de l'Intérieur, le Conseil donne son approbation au projet d'un nouvel alignement à adopter pour la rue de la Flèche ainsi qu'il est indiqué au plan annexé au rapport de ce fonctionnaire et à la présente délibération, afin de placer cette rue à la rencontre des deux rampes qui doivent exister sur ce point, d'après le projet du port d'Alger, et de desservir les quais en facilitant leurs débouchés dans la ville.<sup>793</sup>

Si elle avait été percée jusqu'à la rue du Rempart, l'ancienne rue de la Flèche aurait pu être aussi fonctionnelle que la rue projetée. Toutefois, celle-ci n'aurait pas été dans l'axe du palier des deux rampes, elle dérogerait de ce fait à une des règles de composition urbaine, l'axialité, qui garantit l'effet de monumentalité. C'est d'ailleurs cette recherche de monumentalité qui est à l'origine de l'abandon des rampes projetées par Raffeneau de Lisle.

Figure 45

Encadré 12

Les rampes monumentales proposées par M. Raffeneau de Lisle seront dispendieuses et occuperont sur les quais un emplacement considérable. Si on juge convenable de les modifier, on doit se proposer dans le nouveau projet, l'économie d'espace et d'argent, et surtout une prompte exécution qui réponde aux besoins, chaque jour plus pressant, d'un commerce considérable.<sup>794</sup>

La nouvelle rue de la Flèche sera cependant réalisée grâce à l'engouement des propriétaires pour ce projet. Le Directeur de l'Intérieur Guyot saisit le conseil de gouvernement afin qu'il soit autorisé à satisfaire les demandes d'alignements avant même l'approbation définitive du projet des rampes, en mettant en avant la nécessité d'achever les travaux sur la rue Bab Azoun :

Je pense qu'il n'y a pas lieu d'attendre le résultat de la détermination à intervenir sur le projet de M. Raffenu [sic] pour donner suite à celui du déplacement de la rue de la Flèche. Les propriétaires intéressés ne font aucune opposition tout au contraire réclament leurs alignements et sont disposés à bâtir immédiatement. L'intérêt de l'achèvement de la rue Bab Azoun commande de ne pas les arrêter. Je crois donc qu'il y a lieu de donner sans délai suite à cette partie du projet et j'ai l'honneur de prier le Conseil de vouloir bien m'y autoriser d'urgence.<sup>795</sup>

Cependant, en l'absence d'expropriations intégrales qu'aurait pu permettre l'arrêté de 1859 dans le cas du déplacement de voies<sup>796</sup> et du recours à la concession des parcelles

résiduelles résulte le maintien de l'ancienne rue de la Flèche afin de continuer à desservir les entrées des maisons et des boutiques qui la bordent.

#### Encadré no. 13

##### Le palais de la Jénina et ses dépendances

Le palais des Deys cédé aux français en 1830, présente une configuration résultant des nombreuses transformations qu'il aurait subi depuis sa construction dans la première moitié du 16<sup>ème</sup> siècle. À partir de la rue Bab Azoun, ce palais était traversé par deux passages voûtés parallèles constituant les amorces de rues du Divan et du Soudan.

Le passage du Divan était bordé de son côté gauche par six échoppes successives dont la quatrième renfermait la porte du Divan ou marché aux fruits. Le côté droit de la rue abritait une succession de neuf boutiques. Ces dernières étaient adossées à un grand magasin qui avait deux portes dans la façade orientale de la Jénina et une troisième au niveau de la rue du Soudan.

Quant au passage du Soudan, son côté droit, était composé, non seulement, de trois locaux voûtés s'ouvrant sur la façade est du palais, mais aussi, de l'entrée en coude de ce dernier - la *skifa* - qui aboutissait à une galerie à deux arcades et un local voûté ayant également une entrée sur le mur de prolongement nord du palais. Ces deux espaces - la galerie et le local voûté - constituaient le côté est, d'une largeur de 11 m du jardin (*al-janīna*). Ce dernier était bordé sur ces deux autres côtés, ouest et sud, par des galeries à arcades et des dépendances. Le côté nord du palais, était par contre fermé par un mur aveugle de 17 m de long, servant de séparation avec les locaux des anciennes dépendances du palais.

Dès 1830, le palais de la Jénina est réquisitionné pour les besoins de l'administration militaire, il est occupé pendant plusieurs années par le service du campement et ses dépendances en manutention militaire.

Source : A. Devoux, Alger, Ms 3213, f° 171-179 et A. Hadjilal, vol. 1, 2014.

Figure 75

### 1-2.3 Dans les interstices des principales interventions : la rue Jenina et ses alentours

Certaines interventions urbaines, à l'image de celle sur la rue Jenina et sur ses environs, passent inaperçues. D'une part, parce que leur projection est éclipsée par celle de la voirie carrossable, d'autre part, parce que souvent elles ne sont que la résultante de la réalisation de ces interventions de plus grande envergure.

Figure 38

Outre le percement de la rue Bruce, le projet de 1841 prévoyait des interventions sur les rues qui lui sont transversales dont la rue Jenina sans pour autant chercher à en bouleverser le tracé. Le principe de l'économie dans les démolitions y est appliqué ; il est question en effet

de « quelques légers redressements de détail »<sup>707</sup> plutôt que d'un élargissement impliquant un changement de tracé.

Pourtant, c'est une véritable traverse carrossable de 5m de largeur que projette initialement l'architecte de la province P. A. Guiauchain. Son dessein semble faire écho au projet de la rue Schramm qui se trouve dans son prolongement<sup>708</sup>; ce qui expliquerait par ailleurs sa position en faveur de ce dernier. Il témoigne, à l'instar du projet de la rue du Marteau de l'existence d'une logique dans le tracé de traverses. Toutefois, à cette époque, la rectification des rue transversales, est loin de constituer une priorité.

Figure 20

Figure 38

Ce n'est qu'en mars 1843, que le directeur de l'Intérieur E. Guyot revient à cette proposition « dans l'intérêt de la commodité, de la salubrité et de la beauté du quartier de la place Jenina »<sup>709</sup>. Son objectif est aussi de rendre utile le percement de la rue Bruce qui pour des raisons topographiques ne pouvait avoir pour aboutissant une voie carrossable. Aussi, la concentration de bâtiments administratifs<sup>710</sup> dans les environs des rues Bruce et Jenina constitue un argument supplémentaire à la faveur de l'élargissement de cette dernière.

Dans le cadre du prolongement de la rue de Chartres par le percement de la rue Bruce, se greffent aussi d'autres projets urbains, par le biais desquels s'esquissent aussi des principes et des normes de composition urbaine. Ainsi, outre l'intervention sur la rue Jenina, Guyot propose des travaux dont l'intérêt n'est pas seulement pratique, mais aussi sanitaire et même esthétique.

Il est question du percement de l'impasse Jenina, parallèlement à la rue du même nom, jusqu'à la rue de l'Etat-Major sur laquelle se trouve l'intendance militaire et ce afin de raccorder plus facilement ce bâtiment à la basse ville. Il suggère également l'agrandissement des côtés nord et sud de la place Jenina dont il juge les dimensions trop petites par rapport à la largeur de la rue Bruce et aux bâtiments administratifs existants ou projetés<sup>711</sup> dans ses alentours. Guyot insiste sur la nécessité d'intervenir sur la petite place Jenina tout en minimisant l'ampleur de l'intervention, il demande d'ailleurs qu'elle soit considérée « comme un travail de régularisation et d'alignement » provisoire. Le directeur prévoyait en effet d'agrandir cette place après la suppression de la fontaine qui la borde à l'est dont il sera question dans les prochains chapitres<sup>712</sup>.

Figure 38

Une place devait avoir des proportions en harmonies avec les bâtiments qui l'entoure ; une traverse par sa largeur devait jouer le rôle de voie de dégagement, ce sont là les résultats escomptés pour palier au percement d'une rue carrossable, la rue Bruce, finissant en cul-de-sac.

Sur le plan d'Alger de 1846 est visible la place Jenina dans sa configuration primitive. Contrairement au percement de la rue de la Lyre, ce plan ne préfigure pas le dessein proposé par E. Guyot dans les années 1840, car ce dernier ne fera l'objet d'un plan dressé par l'architecte de la ville qu'en 1863. L'ouverture d'une place à l'angle des rue Jenina et Bruce<sup>713</sup> est, telle que l'avait envisagé l'ancien directeur de l'Intérieur, un dégagement pour les bâtiments administratifs environnants. Mais cette fois, cette place est directement rattachée à la réalisation en bordure de l'hôtel de ville et à la nécessité de dégager ses abords.

#### 1-2.4 Vers un réseau de places

M. Darin s'est interrogé sur la constance du flou lexicographique depuis le XVII<sup>e</sup> siècle qui consiste à considérer comme place tout « lieu découvert et entouré de bâtiments »<sup>714</sup>. Il souligne à travers le cas parisien, l'insuffisance de ces caractéristiques formelles pour la définition de ce type d'espaces publics. En effet, à Paris, nombre de ces derniers sont dotés de ces mêmes caractéristiques sans pour autant qu'ils soient nommés places. Pour le cas d'Alger, la question ne se pose pas, car tout dégagement, même le plus rudimentaire, issu d'un simple croisement de voies ou de l'élargissement du fond d'une impasse est à partir de 1830 désigné par le terme de « place ». Cela témoigne inexorablement de l'importance accordée à cette dernière par l'administration dans sa construction de la nouvelle image de la Casbah, celle d'une ville européenne moderne.

Figure 46

Notons la quasi absence avant 1830 de ce type d'espaces publics et les auteurs ne manquent pas de le souligner<sup>715</sup> ; l'historiographie ne relève que la présence de la petite place dotée d'une fontaine située devant le palais de la Jénina<sup>716</sup>. La raison est liée au mode de vie de la population musulmane mais aussi à l'inutilité de ces espaces dans le réseau viaire de la Casbah ; c'est donc la transformation de ce dernier qui a rendu leur création indispensable.

Ainsi, les places participeront, au même titre que les voies carrossables, à l'amélioration de la circulation dans la ville :

- Au points de jonction entre les rues, elles permettent de faciliter la circulation en ces points où « l'affluence des piétons, des bêtes de somme et des voitures est très considérable »<sup>717</sup>, c'est du moins l'argument avancé en faveur de la création de la petite place aménagée à l'entrée des rues Bab Azoun, et de Chartres.

- L'attribution à ces lieux publics des fonctions précises permet également de réguler la circulation : en créant la place de Chartres et celle de la Pêcherie et en les réservant aux marchés, la circulation liée à cette activité est ainsi restreinte aux alentours de la place du Gouvernement, d'une part et d'autre part, réservent cette dernière à la promenade et aux parades.

Par ailleurs, certaines places ne semblent pas avoir été planifiées dans un but précis, mais se présentent plutôt comme des espaces résiduels résultant du percement de voies, de l'élargissement d'impasses ou du dégagement de futurs monuments, à l'image de la place de la Jenina ou de celle dite de l'église, ou encore de la petite place du Soudan.

De par leurs tracés et situations dans la ville, toutes ces places sont le témoin de compositions urbaines dont nous tenterons ici de déceler les règles.

---

<sup>717</sup> C'est le cas de la petite place de Bab Azoun. Voir : ANOM, 3F7, Élargissement de la rue de Chartres, formation d'une petite place au débouché de cette rue dans la rue Babazoun [à Alger] : place de Chartres, quai derrière la rue Babazoun, place du Gouvernement, place de la Pêcherie, marché de Chartres. Séance du 20 juin 1837

#### Camillo Sitte et l'art de bâtir les villes

Depuis sa publication en 1889, l'essai critique sur la ville de l'architecte viennois, Camillo Sitte, intitulé *L'art de bâtir les villes. L'urbanisme selon ses fondements artistiques*, n'a cessé de susciter de l'intérêt auprès des praticiens pour lesquels il a servi notamment de support pour l'extension de nombreuses villes européennes à la fin du XIXe siècle. Aussi, il fera l'objet d'une attention particulière de la part des premiers historiens de l'urbanisme, pour les principes novateurs qu'il énonce en matière d'aménagement d'espaces publics. Cet ouvrage est considéré, au même titre que *De re aedificatoria* d'Alberti et le *Teoría General de la Urbanización* de Ildefonso Cerdà, comme l'un des premiers traités d'urbanisme. D'ailleurs, il dépassera largement les frontières du pays d'origine de son auteur à tel point qu'il sera traduit dans plusieurs langues.

Bien que restant fidèle au texte original, la traduction anglaise annotée de George R. Collins et Christiane Craseman Collins, intitulée : *Camillo Sitte : the birth of modern city planning*, permet aussi de nuancer certaines affirmations et de rétablir quelques vérités. À titre d'exemple, dans le chapitre IV consacré aux dimensions et formes des places, le théoricien de l'architecture viennois rattache la rareté des places anciennes de forme carrée à leur manque d'esthétisme, et donnent ainsi l'occasion à ces traducteurs de le contredire en rappelant l'existence d'une tradition fort ancienne de places carrées en Espagne et en Amérique latine. Quelques-unes de leurs remarques sont reprises dans la traduction française réalisée par Daniel Wiczorek. Ce dernier y apportera également ses propres notes renseignant notamment sur l'origine de l'iconographie utilisée par l'architecte viennois pour illustrer ses propos.

On doit l'un des premiers compte-rendu français de cet ouvrage, à l'architecte du Gouvernement, Paul Wallon, qui le publiera dans l'édition du 28 février 1903 de la revue *L'Architecture*. Il y souligne la justesse des critiques formulées par Sitte qui reflètent, selon lui, la réalité des municipalités françaises. Il note aussi l'excessivité des règlements de voirie, laissant ainsi sous-entendre leur rôle prépondérant dans cette géométrisation de l'espace tant décriée par l'architecte viennois. Il s'agit de ce fait d'une prise de conscience assez précoce de ce que Michel Ragon qualifiera, plusieurs décennies plus tard, dans sa critique de la ville haussmannienne, d'erreurs monumentales.

Source - P. Wallon, 1903 ; G. R. Collins et C. Collins, 1965 ; M. Ragon, 1971 ; F. Choay, 1977 ; C. Sitte, 1996 et D. Wiczorek, 1981 ; P. Claval, 2011

### **La place de Chartres ou la place géométrique de Poirel**

Considérant qu'il manquait à Alger un espace dédié au marché, Poirel prévoit dans son plan une place approximativement à mi-parcours de la rue de Chartres, sur un terrain déjà dégagé des constructions à la suite de démolitions de maisons jugées en mauvais état. Outre la vacance du terrain, Poirel avance d'autres critères ayant motivé le choix de cet emplacement : sa situation centrale dans la ville, sa proximité de la porte Bab Azoun et de la Place du Gouvernement, et ce pour deux raisons, afin de faciliter l'arrivage des marchandises et afin que cette place « ne reçoive pas la circulation que le marché entraîne avec lui »<sup>718</sup>.

R. Ouahès souligne la relation du projet de Poirel de 1837 avec celui qu'il dessine en même temps pour le port. En s'appuyant sur les travaux d'Antoine Picon, il y voit une des occasions recherchées par les ingénieurs qui leur permettent de « travailler le prototype de la ville idéale que les quartiers prospères de Nantes ou de Bordeaux, avec leurs bourses et leurs théâtres, représentaient à leurs yeux »<sup>719</sup>. L'intervention qui caractérise ce projet est incontestablement l'unification de la ville ancienne et son extension au sud par une façade maritime<sup>720</sup>, mais une volonté de géométriser un peu plus le tracé de l'ancienne ville s'y manifeste également d'une façon accrue par l'intermédiaire du dessein de la place de Chartres et du réalignement des rues adjacentes.

Cette partie du projet illustre parfaitement les capacités d'un ingénieur à concevoir des espaces publics autres que des places d'armes, rendant ainsi difficile la distinction entre les aptitudes de l'architecte et celles de l'ingénieur en matière d'aménagement urbain. Elle reflète ainsi l'importance de l'apprentissage de l'architecture dans la formation à l'École des Ponts et Chaussées<sup>721</sup>. Les similitudes sont d'ailleurs frappantes avec un projet de 1807 d'un des élèves de l'école présenté dans le cadre d'un concours ayant pour thème la place et le marché public. Teinté aussi d'italianisme et de rationalisme, le projet de Poirel semble s'inspirer des exemples donnés comme modèles aux futurs ingénieurs par Jean-Nicolas-Louis Durant dans son cours d'architecture<sup>722</sup>.

Figure 53

Poirel conçoit ainsi une place de forme carrée, de 50 mètres de côté, située à l'est de la rue de Chartres, positionnée approximativement en son milieu. Son tracé correspond au schéma paradigmatique de place centrale située au croisement de deux axes passant par son

milieu<sup>723</sup>, mais en n'en retenant qu'un seul, dans ce cas, celui orienté est-ouest et qui est formé par la rue du Marteau et son prolongement, la future rue du Commerce. Ce qui peut être considéré comme son second axe est la rue de Chartres qui longe sa face ouest. Bien qu'excentrique, celui-ci prime sur le premier car il relie la place de Chartres à celle du Gouvernement, une fonction qui est d'ailleurs à l'origine de son maintien dans la grande voirie malgré sa petite largeur de 6 mètres.

Tout comme en Métropole, les projets portés par les ingénieurs des Ponts et Chaussées sont confrontés au contexte libéral qui rend difficile l'intervention sur les centres anciens<sup>724</sup>. La géométrie implacable dans le dessin de Poirel présentait en effet des inconvénients liés à la propriété privée. L'intendant civil chargé de l'exécution des alignements approuvés par le conseil d'administration dans sa séance du 20 juin 1837, est confronté à des réclamations de la part des propriétaires voisins de la place de Chartres. En ne voulant pas léser ces derniers et en profitant, semble-t-il de l'absence de l'ingénieur Poirel, alors en congé à Paris, l'intendant civil, fait dresser un second plan et le soumet, le 18 septembre 1837, au Conseil d'administration<sup>725</sup>.

Sa contre-proposition du tracé de la place proposé par Poirel vise à éviter, ou du moins à diminuer les expropriations. Pour ce faire, il le modifie de façon à réduire la superficie des immeubles à exproprier d'environ un sixième. Afin d'éviter de toucher aux constructions particulières, il déplace également la rue du Marteau de manière à ce que son nouvel alignement empiète plutôt sur les immeubles domaniaux dont le mauvais état condamne déjà à la démolition. Il supprime aussi la rue du Marché, en prétextant d'une part le sacrifice d'une grande partie de la caserne des lions que nécessite son ouverture et d'autre part la présence d'un nombre suffisant de voies desservant la place, rendant ainsi ce percement superflu.

L'intendant civil se montre conscient de l'incidence des modifications qu'il propose sur la régularité géométrique du dessin de l'ingénieur :

Le nouveau projet n'offre plus cette symétrie, cette rectilignité [sic] qui séduisait dans l'ancien, mais il a sur lui l'énorme avantage d'être plus rationnel, de ne pas grever le budget et de garantir en même temps la fortune particulière.<sup>726</sup>

La démarche de l'intendant civil qui aboutira à l'adoption de ses propositions par le conseil d'administration dans sa séance du 20 septembre 1837 ne sera pas du goût du ministre de

<sup>723</sup> Voir à ce sujet : C. Sitte, 1996, p. 97-111

<sup>724</sup> En France, à défaut d'intervenir sur des centres anciens, des projets de villes de fondation nouvelle, à l'image de ceux devant être implantés à Pontivy et La Roche-sur-Yon décidés par Napoléon, sont confiés aux ingénieurs des Ponts et Chaussées afin de tester la validité de leurs conceptions. Voir à ce sujet : A. Picon, 1992, p. 579-583

<sup>725</sup> ANOM, F80/1262, Rectification du projet d'alignement des rues de Chartres et de la place de ce nom et des rues adjacentes à la rue Bab Azoun. Signé l'Intendant civil H. Bresson. 18 septembre 1837

<sup>726</sup> Ibid.

la Guerre Simon Bernard. À peine deux semaines plus tard celui-ci exprimera dans un rapport adressé au gouverneur-général son refus catégorique de céder à la pression des propriétaires riverains et y dénoncera l'empressement du premier responsable de l'autorité civile dans l'octroi des alignements suivant son plan avant même que ce dernier ne soit soumis à son approbation :

Mon intention expresse est que toutes dispositions ayant pour effet de le mettre à exécution [Le plan de l'intendant civil] soient jusque-là suspendue et j'improove formellement l'autorisation que le Conseil parait avoir accordé à M. l'Intendant Civil de suivre immédiatement les nouveaux plans d'alignement. Quelques vives que soient les réclamations du petit nombre de propriétaires riverains de la place de Chartres, je ne puis admettre qu'il y eut de véritables inconvénients à retarder de trois semaines la délivrance des permissions qu'ils ont pu demander de construire sur le nouvel alignement. J'improove donc d'avance et je regarderais comme nulles toutes celles qui auraient pu leur être déjà données. Elles devraient être sur le champ retirées ; les travaux, s'il en avait été commencé, devraient être suspendus.<sup>727</sup>

Le ministre de la Guerre rédigera quelques jours plus tard un second rapport pour le gouverneur-général afin d'exposer son avis concernant les modifications apportées par l'intendant civil au projet de Poirel. Il y exprimera son rejet de la proposition de réduction d'un sixième des dimensions de la place de Chartres, en estimant que les nouvelles dimensions qui en résulte ne seraient plus en adéquation avec l'activité de marché à laquelle elle est destinée.

Par ailleurs, le ministre approuve les changements opérés sur les rues adjacentes à la rue Bab Azoun. Leur largeur est réduite à une arcade à leurs entrées dans cette rue, au lieu des deux (qui correspond à 5 mètres de large), prévue par Poirel. Aussi, elles conserveraient, dans l'ensemble, leurs tracés étant donné que seul de « légères rectifications nécessaires pour la propreté et la salubrité de la ville »<sup>728</sup> sont imposées.

Notons qu' aucun document graphique illustrant le projet d'alignement de Poirel ou la contre-proposition de l'intendant civil n'a pu être retrouvé dans les fonds d'archives consultés. Néanmoins, il existe un plan dans le vol. 8 de l'ouvrage consacré aux ports maritimes de France sur lequel sont visibles quelques-unes des interventions projetées en 1837 dont la place de Chartres et l'impasse du Marteau percée jusqu'à cette dernière. Ce document nommé *Alger en 1832* est de ce fait, à l'instar du plan Filhon un support pour la préfiguration des travaux urbains projetés ultérieurement. Il semble s'agir des interventions approuvées par le ministre de la Guerre comme le permettent de le supposer le tracé de la

Figure 39

place épargnant la caserne des lions et celui de la rue du Marteau respectant la direction que prenait l'impasse du même nom.

Concernant l'ouverture de la rue du marché, le ministre exige son maintien la préférant au prolongement de l'impasse Scipion jusqu'au marché ou place de Chartres « dont la direction tortueuse ne permet pas de faire une communication commode avec un semblable établissement. »<sup>729</sup>. Son tracé devait cependant être réétudié de manière à ne pas empiéter sur l'emplacement de la caserne des lions. Cette dernière est l'un des plus importants bâtiments appartenant au *Beylik* investis par les troupes françaises à partir de 1830. Elle est mentionnée dans un acte datant de 1100 (1688-1689) sous le nom de Tebernet de Ben Bakir Bacha (le bain du fils de Bakir Pacha). Un second acte daté de 1229 (1813-1814) signale cet édifice comme étant al-šbitâr (hôpital)<sup>730</sup>. Après 1816, année à laquelle l'Angleterre obtient l'abolition de l'esclavage, lors du congrès européen d'Aix-la-Chapelle, ce bâtiment accueillit les condamnés et les prisonniers de guerre<sup>731</sup>. À cette fonction de logement pour détenus étrangers s'ajoute celle de ménagerie du Dey, signalée par la forte odeur de lions destinés aux cours européennes qui s'y dégageait et par la dénomination de l'époque de Dār al-Sbūa' ou maison des lions<sup>732</sup>.

Figure 40

Le choix de tracé que suggère le ministre est justifié par l'intérêt que représente une nouvelle rue droite pour la circulation carrossable et par le fait que l'exécution de son tracé qui part de la rue Scipion soit déjà entamé par la démolition d'une mosquée qui existait à son entrée dans la rue Bab Azoun. Il s'agit de la mosquée Khidhar Basha qui prit le nom de celui qui procéda entre 1596 et 1597 à la reconstruction et l'agrandissement d'un oratoire qui se trouvait antérieurement à cet emplacement<sup>733</sup>. Ainsi, une fois de plus, les interventions sur les bâtiments du domaine conditionneront le tracé de l'espace public.

Fait singulier à signaler, c'est l'autorité civile par le biais de son intendant qui plaide en premier pour la conservation de la caserne des lions, contrairement à l'ingénieur des Ponts et Chaussées V. Poirel, qui à travers le dessein de cette rue, manifeste la suprématie de la géométrie de son plan sur les intérêts militaires. Mais il est fort possible qu'il s'agisse d'un subterfuge derrière lequel se cache la volonté de préserver, une fois de plus, les intérêts privés des propriétaires voisins. Cela n'échappera pas au ministre de la Guerre ; dans sa réponse au projet de l'intendant civil, ce dernier ne manquera pas d'évoquer l'intérêt que présente l'ouverture de cette rue pour la propriété privée.

Elle [la rue du marché] donnerait aux maisons qui s'y élèveraient une valeur telle que l'administration pourrait n'en autoriser le percement qu'à la charge par les propriétaires riverains, d'abandonner, sans aucune indemnité, les portions de terrains nécessaires à la voie publique.<sup>734</sup>

Notons que la communauté israélite est la principale touchée par l'élargissement de la rue de Chartres et le dégagement de la place du même nom<sup>735</sup>. De nombreux bâtiments appartenant à leur culte sont en effet sacrifiés lors de ces travaux, dont une synagogue. Si l'on se réfère au plan Filhon, celle-ci se trouvait en bordure de la rue Sainte qui était connue avant 1830 par la dénomination de *zenkat el ihoud*<sup>736</sup>. Il s'agit vraisemblablement de la plus grande synagogue du quartier de la rue Bab Azoun, ce dernier abritait en effet d'autres lieux, plus confidentiels<sup>737</sup>, destinés à l'exercice de la religion juive.

Figure 13

Dès le 20 février 1838 est soumis au conseil de gouvernement, un projet de construction d'une synagogue en bordure de la place de Chartres, à l'emplacement de la caserne des lions. Il est présenté par l'intendant civil en application de la recommandation expresse du ministre de la Guerre.

Ce projet de synagogue, est l'occasion pour le premier responsable de l'autorité civile de faire accepter au ministre de la guerre les modifications d'alignement de la place de Chartres. Pour ce faire, il en fait dresser trois variantes dont la première tient compte de ces derniers, les deux autres étant dressées suivant le dessein de la place proposé par Poirel. Cette première variante est la seule à obtenir à l'unanimité l'approbation du conseil de gouvernement et celle du rabbin et des notables de la communauté israélite, pour les avantages qu'elle présente en termes de superficie et d'économie en comparaison avec les deux autres<sup>738</sup>.

Toutefois, la synagogue finira par être déplacée sur un autre site et c'est le dessein de la place de Chartres de Poirel qui sera maintenu et réalisé. Notons par ailleurs, que malgré sa géométrie implacable, celui-ci déroge à l'un des principes d'aménagement des places en cours au XIXe siècle, et qui est selon C. Sitte contraire à l'usage ancien<sup>739</sup>, celui qui consiste à construire une église en son milieu indépendante et isolée des autres bâtiments. C'est en

Encadré 14

effet un marché « couvert en partie, et d'architecture mauresque »<sup>740</sup> qui est projeté au centre. Néanmoins, la construction de ce temple de la consommation ne se concrétisera qu'en 1901, de plus, une halle métallique à trois vaisseaux remplacera le projet initial d'inspiration locale.

L'installation du marché n'a pas condamné cette place à ce seul usage, telle que peut en témoigner, sa représentation dans plusieurs plans de la ville et dans une gravure datée de 1841. Ces documents graphiques illustrent en effet un espace de promenade et d'apparat agrémenté d'une fontaine<sup>741</sup>. C'est ainsi cette composition ornementale positionnée en son centre géométrique qui permet de conformer la place de Chartres à l'idéal esthétique « moderne ».

Figure 66

Figure 61

Par ailleurs, rappelons que les édiles manqueront, à deux reprises, de la marquer par la présence d'un édifice religieux : à l'occasion des projets de la synagogue et du temple protestant. Il peut être admis que dans le cas de la cathédrale Saint-Philippe, le choix pour l'agrandissement d'un édifice préexistant aurait conditionné son implantation et que l'administration à travers des opérations de réaligement aurait tenté de la dégager tant bien que mal des autres bâtiments afin de se conformer à l'idéal esthétique moderne<sup>742</sup>. Mais dans le cas de la place de Chartres, il n'a jamais été question de placer en son centre, ni la synagogue, ni le temple protestant<sup>743</sup>. Poirrel suggéra en 1837 que ce dernier soit placé « dans quelque maison mauresque qui serait facilement appropriée à cette destination »<sup>744</sup>, mais sans donner leur situation. Un édifice dédié au culte protestant est ensuite, conformément aux recommandations du conseil de gouvernement, projeté à l'angle sud de la place de Chartres, à l'emplacement de la caserne des lions<sup>745</sup>, celui prévu initialement pour la construction de la synagogue.

Le temple israélite finit, en 1865, par s'établir au centre de la place Randon. Quant au temple protestant, il échouera en bordure de la rue de Chartres, non loin de la place, mais sans pour autant composer avec cette dernière. En serré ainsi dans le parcellaire précolonial, il rompt avec l'idée qu'un bâtiment-monument doit être dégagé des constructions environnantes. Il

s'agit d'une logique d'implantation qui est fidèle à l'idéal esthétique médiéval, que C. Sitte, qualifie de celui des anciens. Elle s'inscrit par ailleurs en continuité avec les interventions entreprises sur la mosquée 'Ali Bitshnīn en bordure de la rue Bab el Oued, reconvertie alors en église.

Encadré 14

#### **Une place pour la cathédrale**

Le plan de la place entre l'évêché et la future cathédrale Saint-Philippe est présenté le 11 mars 1839 en conseil de gouvernement dans le cadre d'un projet de « rectification d'alignement » des rues qui bordent alors l'hôtel du gouverneur-général, l'église, l'évêché et l'État-major général<sup>746</sup>. Il est de prime abord étonnant que l'on songe à créer une seconde place aussi proche de la place du Gouvernement, mais il s'embles'agir d'une règle tacite d'organisation des espaces publics qui consiste à regrouper plusieurs places au centre de la ville. Cette disposition qui pour Jacques Lucan répond à une planification qu'il qualifie d'informelle<sup>747</sup> est aussi relevée par C. Sitte. Mais si pour ce dernier le cas des villes italiennes en est le plus illustratif des exemples, la même règle peut être observée aussi dans d'autres villes européennes d'autres pays<sup>748</sup>.

Figure 46

Par ailleurs, la volonté d'aménager cette place s'explique aisément par son lien avec le projet de la cathédrale Saint-Philippe, tel que peut en témoigner sa désignation comme étant « la place de l'église » dans une seconde séance de présentation de ce projet en conseil de gouvernement<sup>749</sup>. Rattachée ainsi à ce monument de la ville, elle est la place de dégagement par excellence. Elle contribue aussi à son isolement des constructions voisines, répondant ainsi à l'un des principes les plus décriés de l'urbanisme de régularisation, que Sitte qualifie de « maladie moderne du dégagement »<sup>750</sup>.

Cette place permet aussi de donner à un édifice majeur du cœur de la ville le recul nécessaire pour l'aménagement d'un parvis. Nous aborderons plus loin<sup>751</sup> les incidences qu'aura ce dernier sur le tracé de la rue de la Lyre adopté en 1845. Notons pour l'instant que l'administration ne semblait pas vouloir créer à tout prix cette place malgré son rôle essentiel dans la mise en scène de la future cathédrale d'Alger. En effet, ce n'est qu'à la suite de la destruction pour cause d'utilité publique d'un fondouk, dit des teinturiers, appartenant en

grande partie au Domaine qu'est projetée sa création. Il s'agit d'un des trois fondouks qu'A. Devoux situe aux alentours de la rue du Divan<sup>752</sup>, probablement de Funduq al-Mohtacib, connu aussi sous le nom de Funduq Keshawa, qui se situerait à l'est de la mosquée du même nom, si l'on se réfère à la topographique historique des bains du quartier établie par N. Chérif<sup>753</sup>.

Les travaux d'alignement énoncées dans le cadre du projet de 1839 consistent, d'une part, à établir une communication carrossable par la rue Jenné et le prolongement de la rue Mahon à travers les bâtiments de la Jénina jusqu'à la petite place du Soudan. La voie projetée relierait cette dernière et les rues Bab azoun et Bab el Oued. D'autre part, est envisagé l'élargissement de la rue Bruce jusqu'au tribunal supérieur.

Figure 67

Ces interventions restent pour l'administration tributaire du budget alloué par l'état. Notons par ailleurs qu'à l'instar de la création de la place de l'église, la présence de bâtiments domaniaux ou le peu d'expropriation profitent à leur réalisation. L'accent est ainsi mis sur le fait que l'exécution du prolongement de la rue Mahon ne devait nécessiter l'expropriation que d'une seule petite maison située rue du Soudan<sup>754</sup>.

En 1841, l'aménagement de la place de l'église est inscrit dans un autre projet qui concerne aussi la place du Gouvernement. Cela s'explique par le fait que ces deux places sont liées par l'alignement des terrains adjacents au palais de la Jénina partiellement libérés des constructions suite à des opérations d'expropriation décidées en 1840. Ces dernières ont d'abord touché trois maisons de la rue du Soudan<sup>755</sup>, puis les constructions de la rue et place des Caravanes, la rue et place Juba, la rue de la Porte Neuve et de la place Gouvernement. Elles visent à libérer des terrains occupés « en grande partie de petites boutiques en fort mauvais état dont un grand nombre appartient au Domaine ou aux corporations »<sup>756</sup>. Comme nous l'avions explicité dans les précédents chapitres, l'administration arrivait facilement à se saisir des biens dans cette situation en ayant recours à l'aliénation d'urgence<sup>757</sup>.

Figure 68

Certaines parties du projet, en l'occurrence celle visant la régularisation de la place d'armes et l'élargissement de la rue Porte Neuve sont contestées par le Génie à cause de la présence d'immeubles affectés aux besoins du casernement militaire. Il s'agit d'une maison jugée en bon état située au coin de la rue Jenné servant de logement au commandant de la Place.

Les alignements projetés compromettent aussi la construction d'un pavillon d'officiers à l'emplacement situé à l'angle de la place d'armes et de la rue Bab Azoun<sup>759</sup>. Pour épargner ses immeuble, le Génie propose des modifications au projet qui consiste à diminuer la largeur de la rue Porte Neuve, à déplacer la rue Royale et celle devant relier la place d'armes à la place de l'église<sup>759</sup>.

Afin de contenter le Génie, les membres du conseil de gouvernement suggèrent dans un premier temps que le plan en question ne soit adopté qu'en principe ce qui implique une réalisation progressive des alignements projetés et qui permet au Génie de rester en possession des immeubles qu'il réclame, du moins jusqu'à ce que d'autres lui seront affectés. Mais la servitude d'alignement étant appliquée, n'autorisant pas dans ce cas les travaux de réparation ou de construction, ce dernier déclina cette proposition. Un membre du Conseil propose ensuite que lui soient cédés les bâtiments du complexe de la Jenina se trouvant en bordure des deux places en guise de compensation. Il envisage aussi que leurs rez-de-chaussée soient construits en logements particuliers et en boutiques, afin de compenser les dépenses<sup>760</sup>.

Dans le dossier relatif à ce projet, figure aussi une note de P. A. Guiauchain concernant les modifications apportées à son projet par le Génie. Le ton avec lequel l'architecte de la ville exprime son refus d'en tenir compte est révélateur des relations difficiles qu'il entretenait avec ce corps de l'armée. Ce qu'il reproche au Génie est de vouloir conditionner le tracé qu'il propose par des immeubles que l'état de solidité condamne pourtant à la démolition. Pour lui,

Si ces immeubles appartenaient à des particuliers il n'y aurait pas de difficultés et l'expropriation serait sans doute prononcée, du moins il en a été ainsi pour des cas, peut-être moins opportuns ; or ce qui devrait lever toute difficulté, est précisément ce qui dans cette circonstance en fait naître. S'il y a sacrifice à faire, l'administration devrait donner l'exemple, se trouvant si souvent dans l'obligation d'en imposer aux particuliers pour des motifs analogues<sup>761</sup>.

Guiauchain à qui reproche les agents administratifs du corps militaire la stricte régularité de ses plans estime aussi que l'unique but des modifications suggérées par le Génie est de « rendre le plan un peu plus irrégulier »<sup>762</sup>.

Bien que lésant les intérêts militaires, le ministre de la Guerre décide d'approuver le projet de l'architecte de la ville<sup>763</sup>. Dans sa dépêche, il évoquera dans son rapport, en reprenant littéralement les propos retranscrits dans le procès-verbal du conseil de gouvernement, «... les avantages qu'offre celui-ci sous le rapport de la régularité, de l'harmonie des lignes, de la perspective et de la circulation »<sup>764</sup>.

Il propose par ailleurs de déplacer les magasins du campement et la manutention, qui selon lui occupent « le plus beau quartier de la ville », dans le nouveau faubourg de Bab Azoun. Il s'agit d'une des premières conséquences sur le plan urbain de la construction de la nouvelle enceinte française qui permet ainsi d'envisager l'élévation de nouveaux bâtiments publics à l'intérieur de la Casbah, notamment autour de la place d'armes en remplacement des bâtiments militaires. Cette place tend ainsi, du moins dans la pensée édilitaire, à devenir une place d'apparat. C'est d'ailleurs dans le cadre de ce projet que le directeur de l'Intérieur proposa de la rebaptiser, Place Royale, et de donner à la place de l'église, le nom de place du Gouvernement<sup>765</sup>.

Bien que jugeant les alignements du projet de l'architecte harmonieux, le ministre s'oppose à une des interventions proposées dont le seul objectif est selon lui l'embellissement. Il s'agit de la rue qui relie la place Royale à la place du Gouvernement dont la réalisation nécessite l'éventrement des bâtiments de la Jénina et de l'évêché d'une part, et d'autre part dont la nécessité est remise en cause par sa proximité de la rue Royale qui lui est parallèle. Son refus est aussi motivé par la volonté de diminuer le nombre des communications carrossables qu'il juge dispendieuses.

Toutes les interventions projetées dans le périmètre de la place de l'église ou du Gouvernement, depuis 1839, sont de nouveau l'objet d'une délibération du conseil de gouvernement le 12 juillet 1843. Elles sont résumées à ses membres en trois opérations :

- La première concerne les abords de la future cathédrale, et sont présentées comme des travaux d'« élargissement et redressement des rues tortueuses, étroites et infectes » qui l'entourent, à savoir la rue du Divan, et la partie de la rue du Soudan qui la touche. L'amélioration de la circulation aux abords de la cathédrale prétextée paraît discutable : d'une part, parce que ces voies aboutissent à la haute Casbah et qu'aucune opération de grande voirie n'y est prévue dans le périmètre de la cathédrale, d'autre part, parce que l'entrée de cette dernière est prévue sur la place du Gouvernement et non sur ces rues. Il

Figure 71

n'y pas donc de raisons de se préoccuper d'une « foule [qui] se presse et se heurte »<sup>766</sup> tel que l'exprime le directeur de l'Intérieur dans son rapport. Derrière ces alignements se cacheraient plutôt une opération dont la fin est plus esthétique qu'utilitaire. Ce même responsable relève d'ailleurs le « très beau caractère »<sup>767</sup> qui en résulterait pour le quartier. De ce point de vue, il s'agit typiquement d'une de ces opérations de dégagement si décrites par C. Sitte qui tend à isoler et rendre indépendants de toute autre construction les édifices majeurs du centre de la ville, notamment les églises<sup>768</sup>. Notons toutefois, que dans le cas de la future cathédrale d'Alger, ce dégagement ne peut être que partiel à cause de sa mitoyenneté avec le palais du Gouvernement.

- La seconde opération vise à libérer les terrains occupés par le palais de la Jénina et ses dépendances pour la construction du théâtre, d'un nouveau palais pour le Gouverneur et de plusieurs « constructions d'utilité publique, qui serviraient à l'ornement de la place Royale »<sup>769</sup>. Notons là aussi, que le choix d'un tel emplacement pour le palais du Gouvernement, répondait à l'exigence de dégagement des bâtiments officiels des constructions environnantes. Projeté entre la place Royale, les rues du Soudan, Chartres et Porte Neuve, « Il est ainsi isolé, comme devait l'être une construction de cette importance »<sup>770</sup>.

Cette partie du projet qui permet de fermer le côté est de la place Royale doit en même temps donner à la place de l'église sa façade ouest. Toutefois, les bâtiments projetés ne semblent rattachés et considérés comme ornements que pour la première place. Cela témoigne d'une hiérarchisation des espaces publics, et nous conforte dans l'idée du rôle de place de dégagement stricto sensu attribué à la place de l'église<sup>771</sup>.

- La troisième et dernière opération débattues consiste en l'ouverture de la rue Bruce dans le prolongement de la rue de Chartres qui a pour tenant la place du Gouvernement. Nous avons abordé plus haut le tracé de cette voie, signalons plutôt ici sa mise en relation avec le

réalignement des rues qui lui sont transversales, à savoir les rues Jenina, Charles Quint et de la Casbah. Cette nouvelle voie

est destinée à élargir le cercle où l'activité européenne rayonne à Alger, et à faire participer de nouveaux quartiers au bénéfice des relations de commerce et d'industrie qui existent dans la partie basse de la ville, et dont l'ouverture de cette voie de communication et de celles qui s'y rattachent doit favoriser le développement dans les quartiers élevés.<sup>772</sup>

Ainsi, cet objectif assigné à la rue Bruce et son intégration dans un projet d'alignement d'une place ne laisse aucun doute sur la volonté édilitaire de créer un réseau de places.

À l'instar des autres projets urbains, l'ensemble de ces interventions reçoit l'avis favorable du conseil de gouvernement, du moment où les travaux de réalisation sont différés !

#### **La place de la Pêcherie (place Mahon)**

Une seconde place communiquant avec la place Royale est projetée dans le plan Poirel de 1837. Elle se situe à l'intersection des rues des Trois-couleurs et Mahon. Sa première dénomination fut place du Bazar<sup>773</sup>, en référence au bazar qui se trouvait en cet emplacement à la veille de l'occupation française.

Figure 64

Figure 63

Le plan Pelet de 1832 donne une idée de la configuration de ce bazar : un bâtiment longitudinal entièrement dégagé des autres constructions et entouré de corridors. Les historiens s'accordent à y situer le Badestan ou marché aux esclaves<sup>774</sup>. L'emploi du « bazar » par les français, fait référence à la dernière affectation de ce bâtiment. En effet, après 1816, il abrita un marché pour les tailleurs et les passementiers<sup>775</sup>.

Figure 70

Dans le projet de Poirel, la place du bazar devient celle de la Pêcherie. L'installation du marché au poisson, d'une part, marque une continuité avec la vocation commerciale des lieux et d'autre part semble contribuer à la politique visant à recréer des espaces publics pour la population autochtone dédié au commerce afin de remplacer les marchés de corporation disparus à la suite de l'aménagement de la place d'armes et du réalignement des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine.

Par ailleurs, la place Mahon ne pouvait être considérée comme telle et participer, au même titre que la place de l'église, au renforcement du caractère de cœur de la ville assigné à la

Figure 64

place Royale et ses alentours, qu'après sa fermeture. Cela dépendait de l'opération d'adjudication des terrains délimités par les alignements déjà approuvés de la place du Gouvernement, de la rue de la Marine, des rues Cléopâtre et Mahon. Notons par ailleurs, que son positionnement dans l'axe de la mosquée de la Pêcherie semble suggérer la volonté de l'administration de créer pour ce monument de la ville un dégagement.

Une partie de ces terrains était adjacente à un emplacement couvert de ruines appartenant à un particulier exerçant la profession de tailleurs à Alger du nom de Bisarry. Compte tenu de leur petite superficie, le directeur des finances propose de les lui céder afin qu'il puisse, en les joignant à sa propriété, « élever une construction de quelque importance »<sup>776</sup>. L'administration aurait pu ne pas procéder à cette cession, le résultat aurait été une place, un peu plus grande mais de forme moins régulière. Mais la rectitude du tracé de l'espace public étant de rigueur, cela n'était pas envisageable pour l'administration.

Plusieurs membres du conseil de gouvernement dont l'intendant civil estimèrent que le moment était inopportun pour la mise en adjudication de ces terrains : d'une part parce que celle-ci aurait eu pour conséquence de réduire davantage l'étendue de la place de la place Royale qui est à l'époque rétrécie du fait de la présence au sud-ouest de constructions empiétant sur son alignement, d'autre part, à cause de la crainte d'une absence d'adjudicataires suite à une affaire liée à l'acquisition des terrains limitrophes par la Tour du Pin. Ce dernier avait, après coups, contesté le prix d'adjudication suite aux difficultés qu'il avait rencontré lors de la construction de l'hôtel de la Régence<sup>777</sup>. La nature du sol et l'abondance des eaux l'avaient en effet contraint à des dépenses supplémentaires.

Le conseil sera finalement d'avis de n'approuver la mise en adjudication qu'en principe et de soumettre au ministre le projet d'arrêté et cahier des charges qui l'accompagne et ce afin de hâter la construction du second étage de voûte du côté de la mosquée de la Pêcherie, mais d'attendre le moment propice pour l'adjudication.

L'administration ne tarda pas à lancer cette opération d'adjudication et la Tour du Pin y fait référence dès le 5 juillet 1838 dans sa demande de réduction de la rente qu'il payait au trésor pour le prix d'achat des terrains de l'hôtel de la Régence. Les différents plans d'alignement de la place Royale établis par Guiauchain aux alentours de 1846 attestent de l'élévation sur ces terrains de construction privée donnant sur la place de la Pêcherie rebaptisée alors place Mahon.

Figure 64

### 1-3 La Casbah dans le plan général d'alignement (1846-1854)

Ainsi, jusque en 1846, les percements et les alignements ne s'inscrivent pas dans un projet d'ensemble de la ville. Pourtant, le ministre de la guerre l'avait à maintes reprises réclamé avec insistance. Il s'était « constamment réservé de ne se prononcer définitivement sur les propositions qu'on lui soumettrait que lorsqu'il aurait sous les yeux ce plan d'ensemble »<sup>778</sup>. Notons qu'il ne s'agit pas d'une situation propre à Alger. P. Pinon révèle pour le cas de Paris l'absence d'un plan général des percées projetées, initialement arrêté puis progressivement réalisé<sup>779</sup>.

Pourtant, l'établissement d'un plan général d'alignement pour les villes de France est stipulé par l'article 52 de la loi métropolitaine du 16 septembre 1807. Il devait permettre à l'instance municipale de se charger de l'exécution des travaux urbains sans demander l'accord ministériel pour chaque intervention ponctuelle<sup>780</sup>. C'est certainement le résultat escompté par l'autorité locale en imposant ce plan. Mais pour une administration habituée déjà depuis plus d'une décennie à gérer la ville par des décisions prises au coup par coup, ce plan se révèle vite contraignant. De plus, l'administration devait anticiper la réaction des propriétaires ce qui l'obligeait à procéder à des changements dans le plan initial avant même son approbation définitive.

Par ailleurs, la volonté d'établir un plan général d'alignement pour Alger va de pair avec l'ambition édilitaire de conférer à la ville une vocation à la fois militaire et civile. En 1846, le rapporteur Ballyet entrevoit dans Alger

les caractères si divers d'un vaste port militaire et marchand, d'une forteresse de premier rang à la fois grande place d'armes et de commerce, immense dépôt de paix et de guerre ; enfin du quartier général d'une armée de cent mille hommes; de capitale d'un véritable royaume de 20 000 lieues carrées ; ...<sup>781</sup>.

Bien qu'on l'attribue à P. A. Guiauchain, alors architecte des bâtiments civils et de la voirie<sup>782</sup>, le plan général d'alignement de 1846 ne peut être appréhendée que comme une œuvre collective : d'une part, parce que une grande partie des interventions qu'il énonce avait fait préalablement l'objet de projets partiels d'alignement, d'autre part, parce qu'il résulte d'une procédure d'approbation faisant concourir une multitude d'acteurs de l'administration.

Aussi, les affaires soulevées par les propriétaires lors de l'exposition peuvent être interprétées comme une forme de participation à cette œuvre collective.

Par ailleurs, par l'établissement de ce plan, la municipalité d'Alger marque officiellement son entrée dans l'ère de l'urbanisme de régularisation, à travers : un tracé de voies d'une stricte régularité, gommant les accidents du terrain et le caractère pittoresque des rues de la Casbah, permettant aussi la ponctuation de l'espace par le monument, le mobilier urbain, les espaces verts et les places publiques.

Pour la partie de la Casbah, ce plan intègre, certes, l'ensemble des projets antérieurs mais il n'est pas pour autant, comme le qualifie R. Ouahès qu'un « simple recueil, la manifestation *a posteriori* d'une réalité qui est présentée comme "naturelle" »<sup>762</sup>. Il préfigure en effet de nouveaux desseins, notamment celui de plusieurs voies structurantes visant à unifier la ville précoloniale avec les quartiers projetés dans ses anciens faubourgs englobés dans l'enceinte française, à l'image de la rue du Centre. Il est possible aussi de l'interpréter comme un moyen de rééquilibrer les interventions urbaines sur la Casbah, en modérant le rôle de la place d'armes à travers la création d'un nouveau réseau de places et de voies.

Le plan général d'alignement ne vise pas seulement l'embellissement de la ville, il permet aussi d'atteindre des objectifs économiques primordiaux, à savoir la revalorisation financière à la hausse des immeubles, l'encouragement et la facilitation des constructions nouvelles, l'assainissement des quartiers sans issues, la mise en circulation des capitaux et la création des possibilités de travail à un grand nombre d'individus<sup>763</sup>.

L'administration est consciente de la nécessité d'en tirer « l'avantage d'échapper aux prétentions de l'intérêt privé et aux discussions qui en résulte »<sup>764</sup>. Par cette affirmation, le ministre secrétaire d'état de la Guerre laisse sous-entendre que ce plan se présente comme la solution contre les demandes de concession intempestives émanant des propriétaires individuels qui se manifestent à l'occasion de chaque plan d'alignement et laisse penser à l'adoption d'une politique urbaine plus autoritaire favorisant le développement des sociétés immobilières.

### 1-3.1 Les contours du projet

Grâce aux différentes pièces écrites que regroupe le dossier du plan général d'alignement d'Alger ainsi qu'au plan de Delamare édité en 1850, il est possible de cerner la logique du tracé du plan général d'alignement d'Alger, à savoir : la création d'un nouveau réseau de rues carrossables ponctué de places et de bâtiments publics, de boulevards plantés à l'emplacement des remparts nord et sud de la ville de la période ottomane et d'une rue en

---

escaliers tracée d'est en ouest, ayant pour tenant et aboutissant la place du Gouvernement et le boulevard de la Victoire.

#### **Un nouveau réseau de rues carrossables**

Bien qu'approuvée, la création de rues auxiliaires aux trois premières voies carrossables (les rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine), annoncées dans les différents plans partiels d'alignement est restée au stade de projet. Pour la commission des alignements :

Une ville qui manque de rues carrossables perd la moitié de son prix pour une société européenne. Le commerce, l'industrie, l'agriculture et les relations de société ont un égal besoin de voies de communication larges, commodes, accessibles aux moyens de transport [...] ; méconnaître ce besoin, ce serait méconnaître les intérêts les plus urgents et les plus élémentaires à la fois de notre société.<sup>798</sup>

Dans le cadre du plan général d'alignement, la commission des alignements établit une nouvelle classification des rues dans la grande voirie. Neuf voies sont concernées, à savoir les rues de la Marine, Bab el oued, Bab Azoun, des Consuls, d'Isly, Rovigo, Valée, la chaussée du Boulevard entre la rue Rovigo et la rue Valée et les rampes du quai dont est prévue la jonction avec les rues de grande voirie.

Pour rappel, ce classement devait s'appuyer, sur le critère, de la connexion des rues avec les portes de la ville et les routes auxquelles ces dernières donnent accès, consacré par la loi du 07 octobre 1790<sup>797</sup>. Toutefois, la rue des Consuls déroge à la règle. Pour la commission des alignements, l'établissement des rampes du quais devait lui faire perdre son classement dans la grande voirie. Notons qu'il s'agit du même prétexte qui avait été avancé en 1836 par le directeur des fortifications contre le projet de son prolongement à travers l'alignement et le nivellement des rues Traversière et Philippe<sup>798</sup>. Ceci témoigne non seulement de la résurgence de ce projet du Génie dans le plan général d'alignement mais aussi de la volonté de créer des voies de contournement plutôt que d'intervenir sur cette rue.

Comme le souligne M. Darin, les rues appartenant à la grande voirie forment un réseau<sup>799</sup>. La rue des Consuls ayant fait partie du premier réseau de voies carrossables pourrait avoir motivé l'architecte de la ville à la maintenir dans la grande voirie, d'autant plus que son projet de prolongement jusqu'à la rue Bab el Oued était toujours d'actualité.

Deux nouvelles rues carrossables sont également projetées dans le plan général d'alignement, aux côtés de la rue de la Lyre et son prolongement la rue Bruce, à savoir les

rues Montpensier et du Centre. Ces voies sont tracées parallèlement aux voies précoloniales élargies et réalignées, elles traversent la ville dans sa largeur, du nord au sud. Il s'agit de la seule disposition permettant leur accessibilité aux voitures.

Plusieurs rues carrossables de la Casbah sont prolongées jusqu'à l'enceinte française, à travers des voies constituant des axes structurants pour le futur quartier d'Isly. Ainsi, la rue désignée dans le plan de Delamare de 1850 comme étant la rue du faubourg de Bab Azoun, qui est plus tard baptisée rue de Constantine, permet de prolonger les rues Bab Azoun et de Chartres jusqu'à la nouvelle porte méridionale de la ville. De la même manière, les rues de la Lyre et du Centre sont prolongées, à travers un tronçon de la rue Rovigo puis à travers la rue d'Isly, jusqu'à une seconde porte méridionale percée dans l'enceinte française.

Figure 19

Positionnées à plus ou moins égale distance les unes par rapports aux autres, les voies carrossables pénètrent tous les quartiers de la Casbah, aussi bien ceux de la basse ville que ceux de sa partie haute. Les voies projetées devaient constituer des auxiliaires aux rues précoloniales élargies et réalignées, à l'image de la rue de la Lyre qui devait permettre de désencombrer la rue de Bab Azoun.

#### La rue de la Lyre

Dans son exposé au conseil, le directeur de l'Intérieur souligne la nécessité d'ouvrir une nouvelle rue carrossable entre la place du Gouvernement et la rue d'Isly<sup>791</sup>. Une fois de plus, cette nouvelle voie projetée est pensée dans le cadre de l'hypothétique réseau de voies carrossables, que l'autorité peine à réaliser ! La future rue de la Lyre devait en effet, avec l'intermédiaire de la rue Bruce, toujours au stade de projet, relier le faubourg de Bab Azoun à celui de Bab el Oued.

La discussion du projet d'ouverture de cette rue par le conseil de gouvernement a lieu six mois avant celle du plan général d'alignement de la ville d'Alger dont elle constitue pourtant l'un des éléments structurants. Le tracé étant en ligne droite, il n'y avait, selon le directeur de l'Intérieur, « aucun inconvénient à déposer par avance le projet de cette rue, attendu que sa direction ne pouvait pas être changée, qu'elle que fut la décision sur le plan d'ensemble »<sup>791</sup>.

Bien que suscitant l'interrogation d'un membre du conseil, qui met en avant les dépenses considérables qu'il engendrerait, le directeur de l'Intérieur écarte toute prise en compte des objections d'ordre économique contre ce tracé. Ce dernier étant imposé par ses tenans et aboutissant –la rue d'Isly au sud et la place devant la cathédrale Saint-Philippe au nord–, prévaut ainsi sur le maintien des constructions privées, même celles récemment élevées en bordures de l'ancienne rue de la Lyre.

Figure 49

Néanmoins, une recherche de l'économie sur les dépenses est perceptible dans le renoncement à l'expropriation et le recours à l'échange de biens entre le domaine et les propriétaires<sup>793</sup>. Le positionnement de la voie empruntant, du moins partiellement, le tracé d'une ancienne rue du même nom peut être aussi justifié par des considérations économiques. Ce choix est également motivé par la volonté d'étendre et d'améliorer une ancienne voie dite « de grande circulation, grâce à sa situation centrale »<sup>793</sup>, mais dont le parcours est limité entre la rue Porte-Neuve et la rue Nemours.

Notons toutefois, que ce statut de voie « de grande circulation » conféré à l'ancienne rue de la Lyre contraste avec l'absence de sa description topographique dans la monographie d'Alger d'A. Devoulx. Elle n'est en effet évoquée par ce dernier que pour situer un oratoire formant l'angle de cette rue avec la rue d'Ammon<sup>794</sup> ou pour signaler la présence sur l'une de ses rives d'une maison précoloniale à l'architecture remarquable bâtie par Hassan Khodja ben Smaïa, dont nous reparlerons dans les prochains chapitres<sup>795</sup>.

Encadré 11

La reprise partielle de l'emprise de l'ancienne rue de la Lyre est aussi justifiée par « l'horizontalité de son sol, ... sa proximité de la rue Rovigo ... et la facilité de s'y embrancher »<sup>796</sup>. Cette logique de percement est à la même époque d'usage en Métropole. Si elle permet à l'autorité d'économiser sur le coup des travaux<sup>797</sup>, elle lui impose toutefois des négociations avec les intérêts privés. Ainsi, « ... l'on persévérerait dans le système des décisions de détail, pour donner satisfaction immédiate à quelques propriétaires aux abois »<sup>798</sup>.

Lors de l'adoption du projet d'ouverture de la rue de la Lyre, le Conseil se montre ainsi inflexible sur le tracé. Pourtant ce sont des modifications apportées à ce dernier qu'il aura à discuter durant les délibérations du plan général d'alignement. Il ne s'agit pas d'une contre-proposition de la commission des alignements. Celle-ci approuve le projet dans son principe et tracé, et ne discute que les dispositions relatives à la largeur de la chaussée et des types de constructions devant la border, tel que peut en témoigner son rapport au directeur de

l'intérieur et des travaux publics<sup>791</sup>. Il s'agit plutôt d'une suggestion de Ballyet mentionnée dans son exposé au conseil de gouvernement. Le conseiller-rapporteur souligne le fait que l'alignement de la rue à la façade de la cathédrale Saint-Philippe, ne tienne pas compte de la nécessité de précéder ce bâtiment d'un parvis. La construction de ce dernier obligerait les voitures à faire un détour brusque à l'entrée dans la rue de la Lyre ou au moment d'en sortir<sup>810</sup>.

La négligence de ce détail par l'architecte chef des bâtiments civils suscite de prime abord l'étonnement. Mais elle peut être aisément expliquée par le fait qu'au moment de l'élaboration du projet de la nouvelle rue de la Lyre, il n'était pas encore question de l'aménagement d'un parvis.<sup>811</sup> La cathédrale devait respecter, au même titre que les constructions avoisinantes, l'alignement adopté en 1841 pour la place qui fixe pour limites est à la cathédrale la façade du palais du gouvernement<sup>812</sup>.

De plus, entre 1845 et 1846 les problèmes engendrés par les transformations de l'ancienne structure de la mosquée Keshawa est au centre des préoccupations de Guiauchain.<sup>813</sup> Ce dernier devait y remédier dans l'urgence au détriment de la réalisation de la façade principale de la cathédrale.

Ballyet propose d'infléchir le tracé de la nouvelle rue de la Lyre à partir de la rue Blondel de manière à le confondre en partie avec ceux de la rue Porte Neuve jusqu'à la place Royale et du prolongement de la rue de Chartres jusqu'à la place du Gouvernement.

Figure 41

Figure 50

Au-delà de l'intérêt pratique de donner à la future rue de la Lyre ce double débouché, il y a une volonté d'épargner la démolition aux propriétés privées riveraines qui y avaient élevé des constructions neuves. Ballyet ne s'en cache pas, et affirme à la fin de son argumentaire qu'il :

est probable que les grandes maisons neuves qui occupent les deux côtés de la rue Brémontier serait épargnées ainsi que le bazar. Ce serait à la fois deux grands obstacles tournés, et une grosse dépense évitée. Et en vérité, en fait de dépenses, vous jugerez peut-être comme votre rapporteur qu'il est encore plus urgent de consacrer nos trop faibles

ressources à tant de constructions publiques de première urgence qui s'en disputent l'emploi, que de jeter l'argent à pleines mains pour faire du vide<sup>104</sup>.

Par ces modifications de tracé, la future rue de la Lyre s'éloigne de la conception de percées rectilignes caractéristiques du Second Empire et retombe dans l'archétype de la voie réalisée en fonction de la consistance du tissu urbain.

Les arguments de Ballyet ne convainquent pas le Conseil. Ce dernier ne retient de ses propositions que la bifurcation permettant de faire communiquer directement la rue de la Lyre avec la place Royale. Mais s'il maintient le tracé initial approuvé le 28 août 1845, il opte néanmoins pour un élargissement de quelques mètres de la partie sud de place du Gouvernement afin d'éviter la gêne liée à la construction du parvis de la cathédrale. Cet élargissement, aura pour conséquence de porter la largeur à 12 mètres pour le tronçon de la rue du Divan allant de la rue de la Lyre jusqu'à la rue du Soudan. Une largeur inhabituelle pour une rue secondaire, car, à cette époque, la création de traverses n'était pas une opération courante et leur largeur ne dépassait pas les 6 mètres suivant le plan général d'alignement.

Figure 50

Figure 68

Le conseil reste ainsi convaincu de l'intérêt que suscitera le tracé de la rue de la Lyre auprès des propriétaires riverains, les poussant à exécuter par eux-mêmes les travaux. Il justifie aussi sa décision par le fait :

qu'il importe beaucoup à l'embellissement futur d'Alger de ne pas intercepter sur ce point le tracé d'une rue destinée dans l'état actuel à traverser toute la ville dans sa partie la plus populeuse et susceptible d'être un jour prolongée en ligne directe jusqu'à Mustapha<sup>105</sup>.

Il peut être déduit de ces propos la volonté de faire de l'ouverture de la rue de la Lyre, dès 1846, l'amorce d'une véritable percée offrant une perspective sur le centre depuis sa périphérie, à l'image des traversées de Paris<sup>106</sup>. Dans ce sens, la rue de la Lyre est un anachronisme, hors Métropole, d'une intervention caractéristique du Second Empire. Outre le fait qu'elle démontre qu'une forme urbaine emblématique débordé l'époque qu'elle est censée concrétiser<sup>107</sup>, cette première percée d'Alger, est également un exemple d'un dépassement de son aire géographique historique.

#### - La rue Montpensier

Une seconde rue carrossable traversant la haute ville sur toute sa largeur est projetée parallèlement à la voie formée par les rues de la Lyre et Bruce. La rue Montpensier, ainsi

Figure 73

nommée, coupe à angle droit la rue royale. Leur intersection est marquée par une place en forme de losange.

La ligne droite de la rue Montpensier est légèrement brisée au niveau de cette place afin de permettre son raccordement aux quartiers, alors en formation dans les anciens faubourgs de la Casbah, par le biais de la rue Valée au nord et de la rue Rovigo au sud. Le recours à cet espace géométrique n'est pas sans rappeler la proposition de J.C. Prus visant à placer les aboutissant des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine au milieu des côtés de la place d'armes<sup>808</sup>.

Il peut être aussi entrevu dans la création de la place en losange un intérêt strictement esthétique. Par ailleurs, l'architecte chef des bâtiments civils pourrait l'avoir pensé comme moyen d'atténuer de la brisure du tracé ainsi imposée à la rue Montpensier.

La forte dénivelée de 34 mètres entre les deux extrémités de cette rue, pouvait constituer un inconvénient pour la circulation. C'est pour cette raison que le Génie proposa l'établissement d'un percement additionnel partant de son extrémité nord et aboutissant à l'esplanade de la Victoire.

Figure 73

Ballyet s'oppose à ce percement, en lui reprochant notamment son tracé oblique qui éventrerait la partie de la haute ville délimitée par les futures rue Montpensier, le boulevard de la Victoire et les tronçons supérieurs des deux boulevards du nord et du sud. Aussi, selon le rapporteur, cette rue ne serait que d'un intérêt secondaire pour la circulation des voitures étant donné de la faible distance, environ 500 mètres, qui existe à cette hauteur entre les deux boulevards du nord et du sud. Le conseil de gouvernement ne retiendra pas non plus ce percement.

#### - La rue du Centre

La question de doter la haute ville de rues carrossables au même titre que sa partie basse est l'un des principaux objectifs du plan général d'alignement. C'est pour cette raison, que la commission des alignements proposa qu'une rue intermédiaire, de 6 mètres de large, soit ouverte entre la rue Montpensier et la voie formée par la rue de la Lyre et son prolongement la rue Bruce.

Figure 73

Cette rue absente donc du dessin de Guiauchain, est baptisée « rue du Centre ». Elle se distingue des autres voies projetées par son tracé en ligne brisée résultant de la reprise, du moins partielle, du tracé de voies anciennes, à savoir les rues Pompée, du Vinaigre, Socgemah, du Locdor et Lahemar.

Dans son rapport, la commission des alignements se montre consciente des dépenses qui résulteraient de l'ouverture de cette voie, mais considère qu'un état ne doit pas raisonner comme un particulier « pour qui toute dépense improductive par elle-même, est

---

<sup>808</sup> Supra., p. 172-175

ruineuse »<sup>100</sup>. Elle pense aussi que les améliorations proposées augmenteraient la valeur des immeubles dans la haute ville, ce qui permettrait à l'État de rentabiliser les travaux qu'elle y entreprendrait.

Bien qu'admettant son intérêt pour la circulation carrossable, Ballyet se positionne, dans son rapport au conseil de gouvernement, contre son tracé, en jugeant le choix de la faire passer par ces cinq rues insuffisant pour prétendre diminuer le coup des dépenses de son ouverture. Il ne l'envisage en effet

qu'en la faisant serpenter le long des rues et des tronçons de rues ou d'impasses, déjà existants, qu'on se bornerait à relier entre eux dans les endroits où leur succession présente aujourd'hui une solution de continuité<sup>101</sup>.

Il donne ensuite la description complète du tracé plus sinueux qu'il propose

... on lui ferait suivre une direction parallèle ou identique avec celle :

1<sup>o</sup> De la rue du Centaure en allant passer par la rue de Nemours, dans la rue Pompée pour rejoindre la rue Bénachères au moyen d'un percement aboutissant à l'impasse de ce nom, qu'on ferait déboucher sur la rue du Vinaigre;

Figure 51

2<sup>o</sup> De cette dernière rue dans toute sa longueur mise en communication à son extrémité nord avec le tronçon supérieur de la rue Soggémah, d'où la voie dévient légèrement et laissant à gauche la rue de l'Hydre, suivrait jusqu'à la rue de la Casbah, la petite rue nouvellement percée et bâtie, et franchissant la rue de la Casbah au-dessous de la fontaine, irait rejoindre le boulevard par la rue du Locdor.<sup>102</sup>

Outre ce tracé, Ballyet propose de réduire la largeur de la rue du Centre à 4 mètres et de n'effectuer l'élargissement des tronçons de rues formant la future percée que d'un seul côté. Ce dernier sera déterminé suivant l'état de conservation des maisons riveraines.

Le conseiller-rapporteur tente ainsi de perturber le moins possible le tissu précolonial que doit traverser la rue du Centre. Il ne s'agit certainement pas de bienveillance envers les quartiers de la partie haute de la Casbah ou d'une reconnaissance de leur valeur esthétique, mais plutôt de mesures imposées par des considérations d'ordre financier. En effet, en intervenant sur ces quartiers, l'administration se confronterait à une population autochtone que l'on imagine démunie, incapable de faire face aux servitudes de reculement qu'on lui imposerait. Elle aurait par ailleurs du mal à susciter un intérêt auprès de la population européenne, à cause de l'absence d'équipements et de voies réalignées.

Ainsi, les suggestions de Ballyet en termes de tracé s'éloignent une fois de plus des pratiques métropolitaines de l'époque. La rectitude du tracé est reléguée au second plan au profit d'une économie dans les dépenses et d'une prise en compte de l'intérêt des propriétaires.

Convaincu par les arguments de son rapporteur, le conseil de gouvernement adopte le tracé proposé par ce dernier mais fixe la largeur de cette rue du Centre à 5 mètres.

#### ***Des boulevards plantés à l'emplacement des anciens remparts de la Casbah***

Deux éléments importants marquent la Casbah : le port finissant sa partie basse et la citadelle la couronnant. Il fallait relier ces deux points à travers la création de boulevards à l'emplacement des anciens remparts sud et nord de la ville d'époque ottomane devenus inutiles après la réalisation de l'enceinte française. En 1845, un premier projet est formulé dans ce sens par l'ingénieur civil Meskalski, avec sa proposition de création du boulevard du sud, de 100 mètres de large<sup>12</sup>. Ce projet dont l'objectif est d'embellir le ravin du Centaure est pensé comme une séparation entre la ville arabe et la ville européenne projetée sur les faubourgs sud de la Casbah<sup>13</sup>.

Figure 73

Mais c'est dans le cadre du plan général d'alignement, que des interventions sont proposées sur les deux lignes, nord et sud, des remparts de la Casbah, visant à créer deux promenades ou boulevards<sup>14</sup>. Si ces deux termes sont confondus<sup>15</sup>, c'est parce qu'il est question de boulevard dans son acception primitive<sup>16</sup>. Il ne s'agit pas, en effet, de larges voies carrossables, d'ailleurs la topographie ne le permet pas, mais plutôt de vastes étendus plantées et ouvertes aux flâneurs. Il peut être perçu dans l'option pour ce type d'aménagement une volonté de doter la ville-capitale naissante de promenades sur le modèle européen<sup>17</sup>. Aussi, selon la commission des alignements, ces boulevards, qui aboutissent à l'esplanade de la Victoire devaient satisfaire le besoin d'arbre et de verdure qui jusque-là manquaient à la ville<sup>18</sup>.

Une rectitude de tracé les caractérise, celle-ci n'est pourtant pas exigée pour de tels aménagements<sup>919</sup>. Le choix dans ce cas pour la ligne droite témoigne de l'obstination de la commission des alignements et de l'architecte chef des bâtiments civils à géométriser à tout prix l'espace.

Figure 73

Ballyet note que l'inégalité de pentes ainsi que la présence de bâtiments de grande envergure, la batterie du Centaure au sud et la mosquée de Sidi Abderhaman au nord, suggèrent pour chaque boulevard l'infléchissement de son tracé.

La prise en compte de ces données du site qui permettent de s'affranchir du tracé exclusivement en ligne droite renvoie à des pratiques qui feront débat en Métropole au cours de la seconde moitié du XIXe siècle. Elles visent une économie dans les dépenses et permettent d'épargner la démolition à des bâtiments dont la valeur esthétique est reconnue. M. Darin note néanmoins que la brisure du tracé qui en résulte est de l'ordre du dérogatoire plutôt que du désiré<sup>920</sup>.

Pour le cas d'Alger, le conteste économique et la recherche de l'économie des dépenses ont poussé le conseil de gouvernement à opter en partie pour les modifications de tracé suggérées par le conseiller-rapporteur. Il s'agit de ne pas corriger les pentes et de racheter les différences de niveau par des paliers horizontaux ou peu inclinés, plantés d'arbres et d'arbustes<sup>921</sup>.

Figure 73

Quant à la conservation de la batterie et de la mosquée précitées à travers l'infléchissement du tracé de chacun des deux boulevards projetés, le conseil de gouvernement ne s'exprime pas d'une manière claire à ce sujet. Bien que la décision de ne pas imposer les alignements sur certains tronçons des deux boulevards projetés, laisse penser que l'administration envisageait la conservation de la mosquée et de la batterie, mais il en sera autrement. En effet, pour le boulevard du nord cette restriction ne concernait que le tronçon depuis la cote 97, soit au-dessus de la mosquée Sidi Abderhaman, en montant jusqu'à l'esplanade de la Victoire. Quant à la batterie, celle-ci ne devait pas non plus être épargnée étant donné que seul le côté sud du boulevard du sud « sur une longueur de 130 mètres comptée en descendant depuis l'alignement rectifié de la rue Montpensier jusqu'au-dessous du tournant en face de la rue du Centaure »<sup>922</sup> est exempté d'alignement.

### **L'utopique rue Royale**

Étant une ville portuaire, s'ouvrant en amphithéâtre sur la mer, la ville d'Alger ne pouvait voir son plan structuré que suivant l'axe nord sud. Mais le plan d'alignement de 1846, borné à la régularité géométrique, tente d'imposer la double direction à travers le projet de la « rue Royale » tracée perpendiculairement à ses courbes de niveau, scindant ainsi la ville en deux. L'amorce de cette rue est suggérée dès 1832 dans le contre-projet de l'ingénieur des Ponts et Chaussées J.-C. Prus pour l'alignement des rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine et qui, faut-il le rappeler, est la seule de ses propositions retenues par le Conseil de gouvernement<sup>823</sup>.

Figure 18

Figure 19

Figure 73

Du point de vue du tracé, le percement de la rue royale est de loin la proposition la plus ambitieuse du plan général d'alignement. Positionnée pratiquement dans l'axe du piédestal de la statue du duc d'Orléans<sup>824</sup>, elle forme une seule ligne droite ayant pour tenant et aboutissant la place royale et le futur boulevard de la Victoire. Bien que l'adoptant, la commission des alignements se doutait que ce projet allait être confrontée, à l'instar de celui de la rue de la Lyre et de la rue Montpensier, à la réticence du conseil de gouvernement à cause de cette rectitude de tracé<sup>825</sup>.

Certes, la projection de cette voie est justifiée par les conditions de salubrité et la facilité de communication qu'elle offre à la partie haute de la Casbah. Mais ce sont des considérations d'ordre esthétique qui sont mises en avant par la commission des alignements : « elle rachète par l'effet admirable qu'elle doit produire, au point de vue de l'optique »<sup>826</sup>.

Large de dix mètres, cette rue est disposée en escaliers interrompus par de larges paliers, dont quelques-uns sont agrémentés de fontaines jaillissantes.

Dans son rapport au conseil de gouvernement, Ballyet rappelle le goût exagéré de l'architecte chef des bâtiments civil pour la ligne droite. Il rejoint ainsi le directeur de l'Intérieur dans son opposition à ce percement.

### **La rue du Rempart et la question des rampes**

Le plan général d'alignement contient également la proposition d'aménagement d'une voie carrossable ceinturant la ville du côté de la mer. La rue du Rempart, ainsi nommée, est

---

<sup>823</sup> Supra., p. 172-175

<sup>824</sup> Infra., p. 292-295

<sup>825</sup> Voir : ANOM, 1N3, Rapport à M. Le Directeur de l'Intérieur et des Travaux publics. Présentation du plan d'ensemble des alignements généraux de la ville d'Alger. 22 septembre 1845

<sup>826</sup> Ibid.

adoptée par le conseil de gouvernement dès le 15 mai 1846 dans le but de hâter la construction des rampes destinées à mettre en communication directe le port avec la ville<sup>627</sup>.

Cette voie que Ballyet considère comme la plus belle partie du projet de la commission<sup>628</sup>, constitue, comme le souligne Federico Cresti l'épisode de l'histoire urbaine d'Alger qui illustre le mieux l'ambiguïté du passage de la ville précoloniale à la ville coloniale dans tous ses aspects de continuité et de rupture. Si la continuité avec la ville héritée de la période ottomane se matérialise par la conservation de l'image d'une ville fortifiée à travers la réalisation d'une nouvelle enceinte, la rupture réside quant à elle dans l'option pour une promenade panoramique aménagée au sommet de cette dernière, ouvrant sur la mer la ville qui était jusque-là fermée sur elle-même<sup>629</sup>.

Figure 19

Figure 73

Ce projet trouve son origine dans les projets d'aménagement du port d'Alger et des rampes devant le relier à la ville. Le service du Génie, sous la direction de l'ingénieur Poirel, avait, en effet, dès 1837 esquissé une rue de quai<sup>630</sup> parallèle à la rue Bab Azoun, allant de la place Royale jusqu'à l'hôpital civil établi alors dans l'ancienne caserne de janissaire de Bab Azoun<sup>631</sup>. En se terminant en impasse à hauteur de cette dernière, ce premier tracé avait suscité un houleux débat lors de sa présentation au conseil de gouvernement, le 22 mars 1843, opposant le service du Génie à l'architecte de la ville. Le procès-verbal<sup>632</sup> de cette séance suffit aussi à donner un aperçu des rivalités entre ces deux acteurs du projet urbain<sup>633</sup>:

Un membre du conseil<sup>634</sup>, avait jugé le tracé proposé par Poirel comme incomplet et propose pour y remédier de le prolonger jusqu'aux portes Bab Azoun. Cette extension présentée dans un croquis établi par P. A. Guiauchain était pour Poirel au détriment de la largeur des quais et allait handicaper ainsi le mouvement du commerce. L'argument avancé par

l'ingénieur en chef est loin de convaincre un autre membre du conseil qui le juge infondé. Celui-ci se réfère à un projet de quais qui venait d'être réalisé au Havre dont la largeur est moins importante que celle des futurs quais d'Alger.

Un autre membre du conseil, plaidant pour la proposition de Guiauchain considère que la démolition partielle de l'hôpital civil qui en résulterait ne devrait pas compromettre son adoption. Cette opinion n'est pas partagée par le contre-amiral chef de la commission mixte qui déclare que l'avis favorable de cette dernière pour le tracé proposé par Poirel est justement motivé par la conservation prévue des bâtiments de l'hôpital civil ainsi que de la batterie no. 4 qui se trouvait au niveau de la place Royale.

Le Conseil ne tranche pas à la fin de cette séance, et décide d'inspecter les lieux avant de délibérer de nouveau sur le tracé à adopter pour la future rue du Rempart. Celle-ci est prononcée la séance suivante et sera pour la proposition esquissée par Guiauchain<sup>235</sup>.

C'est ainsi que l'architecte, chef du service des bâtiments civils se voit confier le tracé de la rue du Rempart, empiétant de ce fait sur les attributions des services du Génie et des Ponts et Chaussées. En plus de son extension méridionale, jusqu'au fort de Bab Azoun, la commission des alignements souhaite la prolonger dans le sens opposé jusqu'à l'arsenal de Bab el Oued.

Ballyet estime que cette partie de l'enceinte présente plus d'intérêt pour la défense que comme promenade et voie publique, contrairement à

la branche du Sud qui ornée de sa riche couronne de splendides édifices doit offrir l'un des aspects les plus grandioses que les rivages fortunés de la Méditerranée présentent à l'admiration des voyageurs.<sup>236</sup>

Cette remarque témoigne du peu d'intérêt donné à la partie nord de la basse ville. Il s'agit de la conséquence de l'absence d'une extension du port de ce côté-là que la profondeur des eaux ne permettait pas d'envisager. Néanmoins, le conseil de gouvernement décide d'ouvrir des conférences avec le service du Génie pour étudier la direction et les pentes à donner à ce prolongement septentrional allant de la place royale jusqu'à l'esplanade Bab el oued.

Si l'on se réfère au rapport final de synthèse de 1854, le projet a été définitivement arrêté par la délibération du comité des fortifications le 26 février 1850 et sera approuvé par l'administration centrale le 27 mars suivant.

En ce qui concerne les tronçons compris dans le périmètre de la Casbah, il est question dans la version définitive du projet d'une rue de 16 mètres de largeur<sup>697</sup>. Celle-ci devait communiquer avec le port, par deux rampes dont l'amorce de la première est positionnée à hauteur de la place d'armes. D'une inclinaison de 0,03 par mètre ces deux rampes se réunissent sur un palier positionné dans l'axe du futur boulevard du sud prévu, pour rappel, à l'emplacement de l'enceinte ottomane<sup>698</sup>. Sur ce palier est projeté également l'escalier qui relie cet ouvrage au futur square Bresson.

Conçu au départ sur la base d'exigences militaires, la rue du Rempart devient durant le Second Empire un aménagement urbain devant satisfaire en premier lieu les besoins civils. Sa partie visible, à savoir la rue proprement dite, est ainsi mise à la disposition de la société européenne comme lieu de promenade et de flânerie. Les deux étages de voutes sur lesquels elle repose sont quant à eux réservés aux besoins militaires. Ils formeront ainsi des magasins pour les établissements de la marine et les services militaires administratifs<sup>699</sup>.

#### **Un bâtiment-monument : le palais du Gouverneur**

Un réseau d'équipements strictement lié aux voies projetées devait être planifié dans une seconde phase du plan général d'alignement. Nous n'abordons pas dans cette recherche ce réseau, sinon pour souligner la continuité des principes conceptuels dans le plan général d'alignement et ce uniquement à travers les tracés suscités par l'implantation du palais du Gouverneur.

L'histoire de la construction de ce bâtiment témoigne d'une part des hésitations qui caractérisent les projets régaliens imaginés pour Alger, et d'autre part, de l'intérêt de l'école des Beaux-arts de Paris pour ce type de programmes. Ce projet est formulé dès 1831. Un emplacement au sud de la place du Gouvernement, suivant le plan établi par Luvini, lui est alors réservé. En 1840, l'édifice est proposé aux élèves parisiens comme sujet pour un rendu de 2<sup>e</sup> classe. En 1844, il est de nouveau projeté en bordure de la place d'armes, cette fois-ci à l'emplacement de la Jénina, d'après un plan dressé par P. A. Guiauchain.

Figure 29

Dans le plan général d'alignement de 1846, le bâtiment qui devait couvrir 13 000 m<sup>2</sup>, occupe le terrain situé sur l'ancien rempart sud de la Casbah, en contrebas duquel est projeté le palier commun des rampes de la Pêcherie.

Figure 73

Pour la commission des alignements, cet emplacement est idéal, car il « forme à peu près le centre de la ville ancienne et nouvelle qui s'ouvre en éventail au-dessus »<sup>700</sup>. À travers ce

projet, P. A. Guiauchain exprime une fois de plus son goût pour les perspectives monumentales et sa volonté de voir se réaliser dans la nouvelle ville coloniale des desseins fidèles aux conceptions urbaines qui ont cours en France depuis le XVIII<sup>e</sup> siècle<sup>341</sup>. Par ailleurs, indépendamment de son esthétique propre et plutôt à travers ses dimensions, l'aménagement de ses abords ainsi que le choix d'un emplacement en hauteur, l'architecte confère à ce bâtiment-monument une valeur autonome. Notons toutefois que ce traitement que l'on réservait à l'époque au bâti devant constituer la figure emblématique du pouvoir<sup>342</sup>, n'empêche pas son intégration au plan d'urbanisme, étant donné qu'il est positionné aux débouchés de futurs axes privilégiés, à savoir le boulevard du sud et les rues de la Lyre et Montpensier

Le palais du Gouverneur est le seul bâtiment projeté dont l'assiette est fixée en amont de la discussion des choix des emplacements à affecter aux différents établissements publics. Contrairement, à la commission des alignements, le Génie désapprouve ce projet, et ce pour trois raisons : la différence de niveau de pas moins de 25 m de l'ouest à l'est ; la suppression de la caserne Médée qu'il entraîne et la largeur démesurée de ses abords<sup>343</sup>.

Ballyet conteste aussi ce témoin de la « maladie du dégagement », en déplorant les expropriations qu'entraînerait son exécution « qui, ajoutées aux sacrifices de terrains, s'élèveraient probablement à plusieurs millions de capital »<sup>344</sup>.

La non prise en compte des démolitions importantes qu'engendrerait la réalisation de ce bâtiment laisse penser que les auteurs du plan d'alignement n'étaient pas à ce moment-là conscient que la ville s'acheminait vers une crise économique qui allait paralyser le secteur de la construction durant plusieurs décennies. Ce projet témoigne également d'une volonté d'imposer un tracé à la géométrie implacable et de l'importance donnée au choix des emplacements qui répondent le mieux à l'idéal esthétique urbain et ce au détriment de toute considération d'ordre économique. Notons enfin que ce bâtiment-monument ne sera jamais réalisé, du moins pas à cet emplacement. En 1850, il est maintenu sur les terrains du rempart sud de la Casbah, mais déplacé un peu plus haut, à hauteur de l'emplacement compris entre les axes des rues Montpensier et de la Lyre. En 1856 et 1875, il est projeté en bordure du boulevard de la République. En 1862, il est de nouveau proposé comme sujet de concours, cette fois-ci pour le grand prix de Rome. Ce n'est qu'à la suite du déclassement des fortifications militaires de la ville, en 1923, que ce bâtiment est enfin réalisé. Sa

Figure 19

conception est confiée à l'architecte du gouvernement Jacques Guiauchain, qui n'est autre que le petit fils du premier architecte des bâtiments civils, et les travaux de réalisation à l'entreprise des frères Perret. Notons que l'emplacement choisi, à savoir en haut du boulevard Laferrière, n'est pas sans rappeler celui de 1846, s'inscrivant ainsi en continuité avec ce dernier, afin de conférer au bâtiment une position dominante qui accentue sa monumentalité. Mais l'édifice se distingue des précédents projets par son écriture résolument moderne.

### 1-3.2 La mise à l'épreuve du plan général d'alignement : la réaction des propriétaires

Le dossier du plan général d'alignement conservé aux ANOM contient une pièce intitulée « Observations des parties intéressées au sujet du plan de la ville d'Alger »<sup>45</sup>. Ce document regroupe les réclamations des propriétaires, majoritairement d'origine européenne<sup>46</sup>, dont les biens sont touchés par les alignements projetés. Ces réclamations résultent de la soumission du nouveau plan de la ville à l'examen du public. Il s'agit de la procédure, appelée « l'enquête », qui est imposée en Métropole par la loi du 07 juillet 1833 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique<sup>47</sup>. Elle est introduite en Algérie par le droit de propriété fixé par l'ordonnance du 1<sup>er</sup> Octobre 1844<sup>48</sup>. Ce document nous permet de prendre connaissance des types de réclamations suscités par ce plan et d'évaluer par la suite<sup>49</sup> leur incidence sur les tracés projetés.

Annexe 19

Le plan est exposé au public pendant 10 jours au niveau de la direction de l'Intérieur. Cette étape précède la soumission du plan à l'approbation du conseil de gouvernement. Le directeur de l'Intérieur et des travaux publics est chargé par la suite de transmettre au conseil le cahier des réclamants accompagné d'un rapport résumant son contenu.

Il ressort de la lecture du cahier des réclamants, que le plan général d'alignement projeté effraye les propriétaires plus que ne les rassure ou qu'il ne les laisse entrevoir des avantages pour leurs biens. En tout, 22 réclamations sont formulées.

De nombreux immeubles touchés par les alignements projetés sont désignés comme étant reconstruits « à la française », comme gage de leur solidité et de l'importance de leurs dimensions. Il faut noter, qu'au moment de la confection du plan général d'alignement d'Alger d'innombrables nouvelles constructions sont déjà élevées ou sont en cours de réalisation en bordure des rues d'Alger. R. Lespès parle de « l'Alger de 1840 » et note

l'implication précoce des sociétés immobilières, à savoir dès 1833, dans le secteur de l'immobilier<sup>850</sup>, à l'image de l'Agence générale d'Afrique, dont le bureau est installé dans la rue Bab el Oued. Elle jouait le rôle d'intermédiaire entre l'administration et les français établis à Alger. Elle proposait notamment, de traiter les opérations d'achat, de vente et de location de biens immobiliers, d'emprunts et de placement de fonds<sup>851</sup>. D'autres compagnies, ont vu le jour dès l'annonce de l'annexion effective de l'Algérie par la France, à l'image de La compagnie algérienne de colonisation dirigée par Thayer et Soulié et qui comptait parmi ses actionnaires des notabilités des deux chambres, de l'armée et de l'administration. Déjà en 1834, elle possédait 30 000 arpent de terre labourable aux environs d'Alger<sup>852</sup>, mais elle avait aussi pour ambition d'acquérir et d'exploiter des immeubles urbains à Alger<sup>853</sup>.

Dans les observations no. 1 concernant l'élargissement du tronçon de la rue Porte Neuve compris entre la rue de Chartres et la rue de la Lyre et no. 7 concernant le réaligement de la rue du vinaigre, les propriétaires contestataires proposent que les alignements soient exécutés sur le côté opposé à leurs immeubles afin d'épargner à ces derniers le retranchement ou la démolition totale.

Les propriétaires ne manquent pas d'arguments, quand il s'agit de faire renoncer l'administration à des alignements qui nuisent à leurs biens, telle que peut en témoigner la réclamation no. 11 portant sur le tracé de la rue Royale devant relier la basse Casbah aux quartiers hauts de cette dernière. Les riverains, mettent d'abord en exergue les inconvénients qu'engendrerait une seconde intervention sur un quartier ayant déjà subi des transformations dont résulte la construction de nouvelles maisons et l'établissement d'une activité commerciale prospère. Ils proposent ensuite une alternative au tracé projeté : une simple inclinaison vers la gauche, qui permettrait, selon eux de préserver de la démolition leurs biens et l'activité commerciale dans ce quartier ; d'obtenir une rue plus centrale par rapport au deux boulevards projetés à l'emplacement des remparts sud et nord de la Casbah et enfin d'économiser sur les dépenses d'expropriation<sup>854</sup>.

En s'appuyant sur la valeur des terrains, d'autre propriétaires, n'hésitent pas à proposer que les projets de bâtiments publics soit déplacés. C'est le cas des réclamations no. 14 et 15, 16, 17, 20, 21 et 22 dans lesquels les détenteurs d'immeubles en bordure des rues du Centaure, Salaoui, Sidi Lekhal et du Rempart suggèrent que l'emplacement du futur palais du gouverneur soit déplacé de plusieurs dizaines de mètres vers le faubourg de Bab Azoun, en

prétextant que les terrains de ce côté de la ville ont une moins-value que ceux des constructions occupées par leurs maisons.

La protestation contre les alignements projetés a émané aussi de propriétaires de maisons précoloniales ayant investi dans leur consolidation et « amélioration ». C'est le cas de deux d'entre eux qui possédaient une bâtisse en bordure de la rue Charles-Quint (affaire no. 12) et qu'il risquaient de la perdre presque en sa totalité à la suite du percement de la rue Bruce.

Les réclamations sont dues également à la non prise en compte, dans le plan général de la ville, des alignements et décisions antérieurs qui étaient alors en cours d'exécution. L'observation no. 5 est relative à la suppression de l'ancienne rue de la Flèche dans le plan d'alignement soumis. Le collectif des propriétaires de cette rue s'exclame d'abord face à ce revirement de situation après qu'un arrêté pris par le directeur de l'Intérieur le 22 avril 1843<sup>855</sup> ait répondu favorablement à leur réclamation en leur garantissant le maintien des deux rues de la Flèche (l'ancienne et la nouvelle). Les propriétaires envisagent ensuite la suppression éventuelle de l'ancienne rue de la Flèche pour cause d'utilité publique et réclament dans ce cas que leur soit donnée la priorité sur la concession des terrains se trouvant en face de leurs propriétés afin qu'ils puissent avoir façade sur la nouvelle rue.

Figure 44

Figure 45

Les réclamations no.8 et 9 concernent également des alignements pourtant prescrit par l'administration, qui se trouvent modifiés dans le plan général d'alignement soumis à l'enquête. Ainsi, les propriétaires du quartiers compris entre le bas de la rue de la Casbah, des rues Bab el Oued, la fonderie et le futur prolongement de la rue Bruce protestent contre le changement du tracé de la rue des Marseillais et de son prolongement. Ce dernier qui devait prendre la direction de la rue d'Hercule, se trouve dans le nouveau plan d'alignement perpendiculaire à cette dernière afin de permettre le raccordement de la rue des marseillais à la future rue Bruce. Les propriétaires, au nombre de 29, réclamaient que le tracé initial soit maintenu, prétextant que des constructions étaient achevées ou en cours d'exécution suivant ce dernier.

L'établissement du plan général d'alignement témoigne ainsi de toute la difficulté que l'administration éprouvait pour projeter des alignements sur une ville préétablie. Ce plan est aussi la manifestation la plus flagrante, depuis le plan de J-C. Prus pour les trois principales rues de la ville, de ce que R. Ouahès qualifie de « sourd combat entre l'exigence de géométrie et la résistance de l'existant »<sup>856</sup>. Cette dernière se manifeste à travers la contestation des tracés proposés, d'un côté par quelques administrateurs préférant des tracés qui soient moins perturbateur de la consistance du tissu précolonial et d'un autre coté par les propriétaires, n'hésitant pas à imposer le côté duquel ces alignements devraient être exécutés ou carrément à les déplacer afin d'épargner leurs immeubles.

<sup>855</sup> Sous le numéro 1919

<sup>856</sup> R. Ouahès, 2006, p. 156

La majorité des interventions du plan général d'alignement de 1846 concernant la Casbah d'Alger ne sera pas réalisée, ce qui satisfera les doléances de ces propriétaires. R. Lespès souligne le manque de rigueur dans l'élaboration de ce plan<sup>857</sup> et évoque aussi trois facteurs qui sont à l'origine de l'abandon des travaux urbains projetés, à l'image de l'ouverture des rues Royale et Montpensier<sup>858</sup> :

- les frais d'expropriations conséquents qu'Alger érigée en commune à partir de 1848 ne pouvait plus y faire face ;
- les crises économiques de 1848 à 1850, de 1856 à 1860, de 1868 à 1871 à l'origine de du manque de capitaux ;
- la nouvelle politique annoncée par Napoléon III dans son discours au lendemain de son second voyage à Alger. Il y est question de favoriser une colonisation européenne commerciale et industrielle et de restreindre l'étendue des établissements de l'administration civile. À ces deux exigences à la faveur du développement d'une société libérale s'ajoute ce que N. Oulebsir qualifie « d'une mise en valeur ... de l'élément local représenté par la population arabe, à travers sa culture et sa religion »<sup>859</sup>. C'est ce dernier qui est à l'origine du ralentissement des campagnes de démolition dans la partie haute de la Casbah entreprises, notamment dans le cadre du percement du boulevard de la Victoire.

Néanmoins, à ces facteurs pourrait s'ajouter comme raison de l'échec de la transformation planifiées de la Casbah, la réaction des propriétaires riverains. En France, le système devait compter avec le propriétaire individuel et ses droits imprescriptibles. Pour Marcel Roncayolo, « ce personnage central ne disparaît pas devant l'urbanisme autoritaire et les sociétés immobilières »<sup>860</sup>. L'intégration de propriétaires notables à la commission des alignements ou, tout au plus, la nomination du maire de la ville à sa présidence<sup>861</sup> auraient pu éviter à l'administration la mise en projet de tracés qui sont pour le propriétaire individuel inenvisageables.

Par ailleurs, outre l'absence de capitaux, l'administration avait trop tardé, à mettre en place des moyens juridiques pouvant lui permettre d'imposer son tracé urbain à l'image de la réglementation du Second Empire énonçant de nouvelles mesures d'expropriation profitables à l'intervention urbaine<sup>862</sup>.

---

<sup>857</sup> R. Lespès, 1830, p. 223-227

<sup>858</sup> R. Lespès, 1830, p. 300-302

<sup>859</sup> N. Oulebsir, 2004, p. 120

<sup>860</sup> M. Roncayolo, 1983, p. 114

<sup>861</sup> Ce n'est qu'en 1847 qu'est donnée la présidence de la commission des alignements au maire d'Alger, en l'absence du directeur de l'Intérieur.

<sup>862</sup> *Supra.*, p. 92-96 et p. 108-115

#### 1-4 Réaligner à coups de transactions immobilières dans la haute Casbah

Il y a des interventions urbaines au sujet desquelles les archives concernant la voirie sont peu bavardes. Il s'agit de réalignements opérés sur plusieurs rues et ruelles de la haute Casbah, mais qui ne s'inscrivent dans aucun plan partiel d'alignement de la ville. Les procès-verbaux du conseil de gouvernement font partie des rares sources d'archives qui peuvent témoigner de leur existence. Mais là aussi, ce ne sont pas, dans la majorité des cas, des projets de voirie qui sont soumis à sa délibération, mais plutôt des affaires de transactions immobilières derrière lesquelles il est possible d'entrevoir la volonté de libérer le foncier pour faciliter la mise en œuvre de nouveaux alignements projetés d'une manière fragmentée.

Par ailleurs, A. Devoux utilisa souvent pour illustrer les parties de son manuscrit traitant de la topographie historique des quartiers de la Casbah, notamment pour la situation des édifices religieux, ce qui semble être des reproductions des croquis que l'administration des Domaines était tenue d'établir et de joindre aux dossiers de concessions et autres transactions immobilières<sup>813</sup>. Sans doute, l'archiviste y eut accès quand il occupait la fonction de conservateur des Domaines. Pour ce qui nous importe ici, ces croquis illustrent des fragments du découpage parcellaire antérieur à celui du cadastre de 1868 et révèlent surtout l'existence de tracés d'alignements projetés au niveau de plusieurs rues de la Casbah.

Figure 120

Figure 121

Figure 122

Dans un précédent chapitre, nous avons émis l'hypothèse selon laquelle les compagnes d'aliénation, notamment celles ayant touché les biens des corporations gérés par le Domaine, visaient la mise en œuvre de travaux de voirie au niveau des ruelles et impasses de la Casbah. Pour rappel, ce lien entre aliénation et réalignement et/ou percement repose sur le constat suivant lequel les immeubles proposés à l'aliénation étaient souvent attenants les uns aux autres et situés en bordure d'une même rue. D'autre part, il est suggéré par le recours fréquent à une transaction d'urgence qui implique la destruction et la reconstruction des immeubles concernés, ce qui laisse penser à la mise en application de la servitude d'alignement qui donnait immédiatement lieu à des retranchements ou des démolitions totales des immeubles tombant dans la voie publique<sup>814</sup>.

Pour chaque rue touchée par l'aliénation, le recoupement avec les autres affaires de transactions immobilières soumises aux délibérations du conseil de gouvernement et des données glanées dans d'autres ressources archivistiques tend à confirmer l'hypothèse selon laquelle des opérations d'alignement auraient été planifiées dans les rues de la haute ville et qui plus est suivant une logique de réseau de voies.

<sup>813</sup> Supra., p. 166-169

<sup>814</sup> Supra., p. 98-99

#### 1-4.1 Reprendre l'intégralité de l'ancien réseau de voies principales

Dans la ville héritée de la période ottomane, le « réseau » des voies publiques principales est constitué des rues Bab Azoun, Bab el Oued, de la Marine, Porte Neuve et de la Casbah. Ces cinq rues, qui se distinguaient par le tracé à l'échelle macroscopique de la ville, étaient désignées par les termes de *triq* ou de *shārī'*. Elles reliaient les portes de la ville et communiquaient avec le port et les faubourgs en traversant sans discontinuité plusieurs quartiers<sup>865</sup>.

Figure 117

La rue Porte Neuve ou de la Porte Neuve<sup>866</sup> ainsi que la rue de la Casbah traversent la ville de bas en haut : la première avait pour tenant, avant le dégagement de la place d'Armes, la rue Bab Azoun et pour aboutissant la Porte Neuve ; la seconde partait de la rue Bab el Oued et montait jusqu'à la citadelle. À l'instar des rues Bab Azoun et Bab el Oued, la rue Porte Neuve était marquée, à la veille de 1830, par la présence de plusieurs de ces marchés organisés en corporations de métiers, à l'exemple de *sūq al-Kettān*, ou marché au lin, qui s'étendait de la rue au Beurre jusqu'à la rue Pompée<sup>867</sup>. La rue de la Casbah était également marquée par la présence d'une activité commerciale, mais il s'agit plutôt de la présence d'ensembles de boutiques désignées par le terme de *hwānīt* que de marchés spécialisés. Leurs dénominations ne renseignent pas sur les produits qui y étaient vendus mais renvoient plutôt à leur propriétaires. Par exemple, en bordure du tronçon de la rue de la Casbah compris entre la rue de l'Atlas et la rue d'Estrées se trouvaient *hwānīt al-Ziyyān*<sup>868</sup>. Qu'il s'agisse de *sūq* ou de *hwānīt*, leur présence est attestée par l'existence de successions de boutiques en bordure de la voie facilement reconnaissable sur les fragments de plans retrouvés dans les archives grâce au tracé parcellaire.

Par ailleurs, les recherches récentes abordant la topographie historique des quartiers de la Casbah, à l'image des travaux de S. Chergui sur les mosquées et de ceux de N. Chérif sur les bains et le système hydraulique de la Casbah démontrent que le statut public de ces deux voies s'affirme davantage avec la présence en nombre de constructions à vocation socio-économique<sup>869</sup>.

L'étude monographique de l'axe Bab Azoun – Bab el Oued a révélé que le caractère public est l'un des facteurs qui a encouragé l'élargissement de ces deux rues<sup>870</sup>. Il est ainsi admis de penser qu'il pourrait être aussi à l'origine de l'entreprise d'opérations de réaligement

<sup>865</sup> Voir à ce sujet : N. Chérif-Seffadj, 2005, p. 266-267

<sup>866</sup> C'est cette seconde dénomination qui est utilisée par A. Devoux. Nous privilégierons dans le texte la première, car c'est la plus couramment employée dans la cartographie et les documents d'archives.

<sup>867</sup> Pour la situation de ces souks, voir le plan établi par : S. Missouri, 2003, fig. 20 [en annexe]

<sup>868</sup> A. Devoux, Alger, Ms 3213, P 131. Voir aussi : N. Chérif-Seffadj, 2005, Plan 12

<sup>869</sup> S. Chergui, 2011 et N. Chérif-Seffadj, 2005

<sup>870</sup> A. Hadjilal, 2014

des rues Porte Neuve et de la Casbah. Mais si dans le cas des rues Bab Azoun et Bab el Oued et aussi dans celui de la rue de la Marine c'est de la volonté de les rendre carrossables que résulte le premier plan d'alignement, dans le cas des rues Porte Neuve et de la Casbah, rien ne semble motiver la planification des travaux, du moins à priori.

#### **Le réalignement de la rue Porte Neuve (1835-1847)**

L'existence d'un projet de réalignement de la rue Porte Neuve semble se confirmer, d'abord, avec la multiplication des affaires de propriétés exposées à l'administration dans un intervalle de temps assez court, essentiellement entre 1841 et 1847. Il est question non seulement de plusieurs de ces demandes d'aliénation d'immeubles (1835-1843), notamment de groupes de deux à trois maisons mitoyennes<sup>971</sup>, mais aussi d'affaires d'expropriations et de vente de gré à gré (1843-1847).

Dans le cas d'expropriations au nom de l'utilité publique, l'on évoque comme cause des immeubles, essentiellement des boutiques, qui tombent partiellement ou entièrement dans la voie publique<sup>972</sup>. Les transactions de gré à gré, sous forme de concessions moyennant une rente annuelle et perpétuelle, d'échanges ou seulement de baux à court terme, sont aussi proposés à des fins d'utilité publique. Les affaires de concession sont les plus nombreuses ; elle concernent essentiellement des terrains résiduels cédés à des propriétaires contigus<sup>973</sup>.

Annexe 8

Annexe 17

Les affaires d'échange d'immeubles entre le domaine et les propriétaires sont au contraire rares, il en existe que deux, dont celle soumise à la délibération du conseil de gouvernement à la fin de l'année 1846. Le propriétaire concerné obtint une maison domaniale mitoyenne à sa propriété de la rue Porte Neuve, aux no. 148 et 150, en échange d'une maison qu'il possédait au niveau de la rue de la Gazelle. Cet échange constituait pour le service du Génie le moyen d'entrer en possession d'un emplacement nécessaire pour le dégagement de l'esplanade de la Casbah ; au propriétaire, il permit d'avancer sur le nouvel alignement de la rue Porte Neuve<sup>974</sup>.

Quant à la location à court terme, une seule affaire a pu être répertoriée, celle concernant un bail de 3 ans pour un terrain portant les no. 309 et 311 de la rue Porte Neuve. Il est accordé

à un propriétaire dont l'immeuble y est contigu<sup>175</sup>. Le terrain en question fait partie de ceux qui devaient concourir à former l'emplacement de l'esplanade en avant de la Casbah (le futur boulevard de la Victoire) ; une location à court terme permettait ainsi de le rentabiliser en attendant la réalisation de ces travaux.

Par ailleurs, il existe huit croquis dans le manuscrit d'A. Devoux qui donne à voir la configuration de tronçons de la rue Porte Neuve ; sur sept desquels sont tracées les rectifications d'alignement projetées. Le parcours de la rue du bas vers le haut qui correspond à un ordre croissant de l'ancienne numérotation des immeubles commençant à hauteur de la rue Bab Azoun avec les chiffres impairs à gauche et pairs à droite, impose de présenter ces croquis dans l'ordre suivant :

Figure 121

- Le premier croquis qui renseigne sur la constitution parcellaire d'une portion du quartier compris entre les rues de Chartres et Porte Neuve rend compte du sacrifice d'un nombre important de boutiques qui allait résulter non seulement du réaligement de la rue Porte Neuve mais aussi du nouveau tracé de la rue de Chartres. Deux boutiques portant les numéros 73 et 75 de la rue Porte Neuve tombent entièrement dans la voie publique. À cause de leur défaut d'alignement, neuf autres, portant les numéros 77, 81, 83, 87, 89, 91, 93, 95, et 97 sont à des degrés différents touchés par le nouveau tracé du côté gauche de la rue Porte Neuve.

- Le second croquis illustre le pôle de maisons compris entre les rues du Léopard et Porte Neuve. En bordure de cette dernière, se trouvait à ce niveau une succession de six boutiques auxquelles ont été attribués les numéros pairs allant de 90 à 102. Ces petites constructions semblent s'adosser à deux maisons, l'une d'elles portant le numéro 100 de la rue Porte Neuve. Bien que le nouvel alignement ne les ampute chacune qu'une infime partie, ces boutiques n'y survivront pas à cause de la construction à cet emplacement du bazar Salomon<sup>176</sup>.

- Sur le troisième croquis est représenté la portion du quartier compris entre la rue Porte Neuve et la place de Chartres dans lequel se situait la mosquée *sūq al-Kettān* qui portait le numéro 121 de la rue Porte Neuve. Notons que la disparition de cet édifice en 1843, alors qu'il servait de logement aux tambours de la milice<sup>177</sup>, n'est pas liée à l'alignement de cette rue mais plutôt à l'ouverture de la rue du Commerce qui lui est transversale. Néanmoins, ce croquis rend compte d'un léger changement entre le nouveau et l'ancien tracé de ce tronçon de la rue Porte Neuve qui touche ses deux rives.

- Le quatrième croquis illustre une portion de la rue Porte Neuve située à hauteur de la rue Pompée, où se trouvait à l'angle d'une impasse la mosquée Ben Chemloun, du nom d'un théologien. Cette mosquée qui conservera, au moins jusqu'à la fin des années 1860 (si l'on se réfère au plan cadastral de 1869), sa vocation originelle, ne sera pas touchée par le réaligement de la rue Porte Neuve. Le tracé projeté reproduit par l'archiviste permet de constater que seuls la petite construction mitoyenne à la mosquée, portant le no. 192 de la rue ainsi que les ilots se trouvant sur sa rive gauche devait subir des rectifications de tracé<sup>878</sup>.

Figure 121

- Sur le cinquième croquis donné par l'archiviste est représenté le pâté de maisons compris entre les rues des Dattes et d'Amfreville dans lequel se trouvait Masjid El-Hammâmât ou mosquée des étuves. Selon les sources et les études récentes, cette mosquée de rite malékite n'a pas subi le sort malheureux qui a été celui de la majorité des édifices religieux de la Casbah. Elle gardera sa fonction originelle et recevra pendant l'occupation française le no. 227 suivant l'ancienne numérotation de la rue Porte Neuve, puis le no. 48 suivant la nouvelle<sup>879</sup>. Il pourrait s'agir de la conséquence de l'absence à son niveau d'un dessein de réaligement que confirme d'ailleurs le dessin d'A. Devoulx.

- Le sixième croquis rend compte de la configuration d'un tronçon de la rue Porte Neuve se trouvant à hauteur de la rue de la Grenade, où se situait la mosquée dite Djâma' 'Ayn Chah Hossain qui portait le no. 236 suivant l'ancienne numérotation. L'alignement de ce tronçon est réalisé après la vente de gré à gré de cette mosquée, le 16 octobre 1844, au propriétaire contigu, un certain Petrocci, afin de lui permettre d'avancer en bordure de la voie publique<sup>880</sup>. Le cadastre de 1869 illustre l'annexion de cette mosquée à la maison qui se trouvait derrière elle et qui par la suite de cette transaction immobilière portera le no. 23 de la rue Porte Neuve.

Annexe 17

- Le septième croquis illustre la situation de l'ermitage d'un personnage saint nommé Sidi Youssef El-Kouach, ou le boulanger, qui se trouvait en face de l'entrée de la rue Zama. Il s'agit d'un four qui constituait une dépendance de la maison portant no. 263 suivant l'ancienne numérotation de la rue Porte Neuve et le no. 64 suivant la nouvelle<sup>881</sup>. Les deux constructions étaient constitués en biens *habûs* au profit de la Mecque et Médine et de *Sboulkheirat*. Si l'on se réfère au tracé projeté reproduit par A. Devoulx, au niveau de ce tronçon de la rue Porte Neuve, cette dernière ne devait subir un réaligement que du

<sup>878</sup> A. Devoulx, Alger, Ms 3213, P 269

<sup>879</sup> Ibid., P 279 et S. Chergui, 2010, p. 168-169

<sup>880</sup> A. Devoulx, Alger, Ms 3213, P 280 et S. Chergui, 2010, p. 167-168. Voir aussi le procès-verbal de cet affaire : ANOM, 3F12, Proposition de vente de gré à gré au sieur Petrochi [sic] d'une mosquée sise à Alger, rue Porte Neuve n° 236. Séance du 3 mai 1844

<sup>881</sup> A. Devoulx, Alger, Ms 3213, P 280

côté de sa rive gauche. Les travaux sont sans doute à l'origine de l'aliénation, en 1843, de la maison et du four<sup>892</sup>.

- Le huitième et dernier croquis dressé par l'archiviste illustre l'emplacement de trois constructions du culte musulman : la mosquée dite Djâma' al-zzî'touna ou de l'olivier devant laquelle se trouvait la zaouïa et la chapelle de Sidi Ibrahim, portant respectivement les numéros 346 et 348 de la rue Porte Neuve<sup>893</sup>. La comparaison de la configuration du parcellaire donnée dans ce croquis avec le cadastre de 1869 permet de situer ce tronçon à hauteur de l'impasse sans nom qui se trouve dans le pâté de maisons délimité par les rues Sidney Smith et d'Alexandrie. Cette impasse ainsi que le tronçon de la rue Porte Neuve devaient subir un important réalignement. D'après le croquis d'A. Devoux, deux tracés semblent avoir été projetés : le premier, en rouge, ne rectifiant sur les deux rives de la rue Porte Neuve que la partie correspondant à l'étendue de la façade des deux édifices cultuels précédemment cités ; le second, en bleu, donne à avoir un réalignement plus étendu faisant de l'impasse une voie plus large et perpendiculaire à la rue Porte Neuve. C'est ce second tracé qui semble avoir été mis en œuvre. Toutefois, le cadastre de 1869 ainsi que le plan récent du parcellaire rendent compte de l'inachèvement des travaux. En effet, seule l'impasse semble avoir subi un réalignement au prix de la suppression d'une partie de la chapelle de Sidi Ibrahim.

Si l'on se réfère aux sept tronçons de la rue Porte Neuve pour lesquels nous possédons des documents graphiques rendant compte pour chacun du tracé projeté, il est possible de constater que l'administration ne prévoyait dans l'ensemble qu'une légère rectification d'alignement. Celle-ci ne semble impliquer dans la majorité des cas qu'une reconstruction de la façade donnant sur la rue.

Par ailleurs, notons que pour le tronçon donné par l'archiviste, dans le cinquième croquis, sur lequel ne figure pas la projection de nouveaux alignements, cela peut s'expliquer par la régularité du tracé existant, d'une part et d'autre part, par la présence d'une nouvelle maison élevée dans l'alignement de Masdjid al-Hammâmât. Il est donc possible de supposer que l'administration, n'ayant pas l'intention d'imposer un nouveau tracé sur le tronçon en question, elle n'aurait pas procédé à l'aliénation de ce bien, ce qui apporterait un argument supplémentaire quant au lien entre alignement et aliénation.

#### **Le réalignement de la rue de la Casbah (1838-1847)**

La rue de la Casbah semble avoir connu en même temps que la rue Porte Neuve les mêmes mécanismes mis en œuvre pour une opération de réalignement partielle. En effet, des aliénations de bien *habûs*, majoritairement des maisons isolées ou constituant des lots, sont

engagées entre 1838 et 1843<sup>164</sup>. Aussi, plusieurs ventes de gré à gré d'immeubles que l'on désigne alors comme étant enclavés dans d'autres constructions sont opérées entre 1844 et 1847. Notons que dans le cas de ces transactions, ce sont les propriétaires contigus qui y sont les bénéficiaires, ce qui témoigne d'une démarche visant à garantir la reconstruction en bordure de nouveaux alignements.

Annexe 8

Annexe 17

Des tronçons de la rue de la Casbah sont visibles dans quatre des croquis d'A. Devoux ; sur trois desquels est préfiguré le réaligement de cette rue. Un parcours partant de la rue Bab el Oued qui correspond à un ordre croissant de l'ancienne numérotation des immeubles commençant avec les chiffres pairs à droite et impairs à gauche, impose de présenter ces documents graphiques dans cet ordre :

Figure 122

- Le premier croquis situe Masdjid Hammâm Yattû, un oratoire<sup>165</sup> qui prit le nom du bain mitoyen<sup>166</sup>, et qui portait le numéro 12 de la rue de la Casbah. Bâti au-dessus d'un passage voûté, il est démoli en 1840 pour cause d'utilité publique. Son emplacement est tombé presque totalement dans le nouvel alignement de la rue de la Casbah<sup>167</sup>.

Ce croquis rend compte aussi de la présence à l'entrée cette rue de six boutiques portant les numéros 2, 4, 6, 8, 10 et 14 et qui devaient tomber entièrement dans la voie publique. D'ailleurs, elle sont en 1840 l'objet d'une affaire d'expropriation dont nous reparlerons dans les prochains chapitres<sup>168</sup>. Notons seulement ici que l'expropriation sera rattachée à l'achèvement des travaux de la rue Bab el Oued plutôt qu'un réaligement de la rue de la Casbah<sup>169</sup>. Néanmoins le croquis de l'archiviste témoigne de l'existence de cette opération, dans le cadre de laquelle serait planifiée également la création d'un petit dégagement de forme triangulaire, positionné à la rencontre des rues de la Casbah, des Marseillais et Lallahoum. Celui-ci serait à l'origine de l'amputation d'une partie de la parcelle faisant l'angle de ces trois rues que révèlent d'ailleurs une affaire d'indemnités soumise en 1848 à la délibération du conseil de gouvernement<sup>170</sup>.

- Le second croquis renseigne sur le tronçon de la rue de la Casbah marquant son fléchissement vers la droite en montant. Ce tracé, qui maintient l'alignement projeté, ajouté à la comparaison du découpage parcellaire représenté sur ce croquis avec celui renseigné par le plan cadastral de 1869, permet de situer ce tronçon un peu plus haut que l'impasse Bruce.

À ce niveau de la rue de la Casbah, se trouvait l'oratoire dont le nom, Masjid Fūq 'Alī Bitshnīn, renvoie à une situation au-dessus de cette mosquée à prône. A. Devoulx note qu'il conserva sa vocation religieuse durant les premières années de l'occupation française et qu'il reçut le numéro 68 de rue de la Casbah<sup>991</sup>. Notons toutefois que cette petite mosquée de quartier est absente du premier inventaire de la propriété urbaine publié en 1836 dans le *Moniteur Algérien* et que les sources et les études récentes ne lui précisent aucune réaffectation avant sa démolition. Ceci laisse supposer que le réaligement du tronçon de la rue de la Casbah ait été réalisé très tôt, dès les années 1830.

Notons qu'ici aussi, outre le sacrifice de cet oratoire, dont une partie de l'emplacement sera englobée dans un immeuble qui portera le numéro 7 de la rue de la Casbah (suivant la nouvelle numérotation), le nouvel alignement supprime un de ces passages voûtés que l'on désigne par le terme de *ṣabāt*.

- Le troisième croquis renseigne sur le tronçon de la rue de la Casbah en bordure duquel se trouvait l'oratoire dit de Bir al-Rummāna ou al-Shātbi. Là aussi, c'est la comparaison du découpage parcellaire visible sur le croquis avec celui renseigné par le plan cadastral de 1868 qui permet de situer ce tronçon et de l'identifier comme étant la limite sud du pâté de maisons compris entre la rue Akermimout, l'impasse Albuquerque et le premier tronçon de la rue du Diable en venant de la rue de la Casbah.

Ce croquis permet de constater que pratiquement aucun changement n'est apporté à l'alignement de la rue de la Casbah et que le tracé projeté se superpose plus ou moins avec l'ancien.

- Le quatrième et dernier croquis situe l'oratoire appelé en dernier lieu Masjid Hwānit al-Ziyyān en référence à ces boutiques qui bordaient le tronçon de la rue de la Casbah compris entre les rues de la Bombe et d'Estrées. A. Devoulx note que l'édifice, qui reçoit le numéro 314 de cette dernière, est abandonné pour cause de vétusté et de délabrement en 1837. Aucun alignement n'y est projeté, ce qui pourrait s'expliquer par sa réquisition par la suite pour le casernement, une affectation qui pourrait avoir imposé une servitude militaire restreignant les travaux urbains dans son périmètre. Une largeur suffisante de ce tronçon de la rue ou son tracé qui semble régulier d'après le croquis de l'archiviste pourrait aussi justifier l'absence d'un tracé projeté de réaligement.

---

<sup>991</sup> A. Devoulx, *Alger*, Ms 3213, f° 270

#### 1-4.2 Une stratégie de réaligement des voies secondaires de « transit inter-quartiers »

Le plan restitué par nos soins signale les rues touchées par le réaligement, comme en témoignent des affaires d'aliénation et/ou les documents d'archives graphiques. Par ailleurs, N. Chérif a établi un plan de classification des voies de la Casbah durant la période ottomane, selon qu'elles soient à caractère public ou semi-public, fondée sur la situation des portes de quartier que l'on désignait à l'époque par le terme de *darb*.

Figure 120

La superposition de ces deux documents permet de supposer l'existence d'une stratégie visant à améliorer le tracé de l'ensemble des rues constituant avant 1830 le réseau de voies publiques principales. Le lien entre les opérations de réaligement et le reste des éléments du réseau viaire antérieur à l'occupation française est moins évident, néanmoins son existence est plus que probable.

Si l'on se réfère au plan établi par N. Chérif, il existait des voies secondaires de transit inter-quartiers que l'on désignait durant la période ottomane par le terme de *zanqa*. Elles avaient pour spécificité de traverser les zones délimitées par les cinq voies principales et permettre de desservir plusieurs quartiers :

Figure 118

- La zone délimitée par les rues Bab Azoun et Porte Neuve est traversée par trois de ces voies semi-publiques : la rue de Chartres qui avait pour tenant la rue Porte Neuve et pour aboutissant l'extrémité sud de la rue Bab Azoun ; la rue Médée, partant de la rue de Chartres aboutissait à la rue du Rempart sud à hauteur de la rue Mer Rouge ; et la rue Nemours qui reliait les deux premières.
- La zone délimitée par les rues Porte Neuve, de la Casbah et Bab el Oued est, en termes, de superficie la plus grande. Elle est traversée par un ensemble de voies de transit inter-quartiers créant un chemin pouvant s'amorcer par l'une de ces trois rues : du Soudan, du Divan ou Juba. Cette dernière, prolongée par la rue du Léopard, est reliée par la rue du Divan par trois rues : de la Couronne, Boutin et du Vinaigre. À partir de cette dernière une seule voie constituée par trois rues qui se succèdent, les rues Sidi Abdellah, de Thèbes et de la Gazelle achemine le passant jusqu'aux portes de la Citadelle. Notons enfin, qu'à différent niveau de ce chemin il existe des impasses permettant d'accéder dans certains quartiers : l'impasse Bruce à partir de la rue du Soudan ; l'impasse du Vinaigre à partir de la rue du même nom et la rue de la baleine à l'extrémité supérieure de la rue de Thèbes.
- La zone comprise entre le rempart nord et les rues de la Casbah et Bab el Oued renferme deux voies semi-publiques : la rue Sidi Ramdan qui a pour tenant et aboutissant la rue de la Casbah et la voie partant de cette dernière et aboutissant au pied du rempart nord, constituée par les rues Lallahoum et Lahmer.
- La zone délimitée par les rues Bab el Oued et de la Marine est traversée par deux voies secondaires partant de la rue de la Marine mais aboutissant chacune à une extrémité

différente de la rue Bab el Oued, à savoir la rue Mahon au sud et la rue des Consuls prolongée au nord par les rues Navarins, Jean Bart et Bisson.

- Enfin, la dernière zone délimitée par les rues de la Marine et Bab Azoun est traversée par quatre de ces voies secondaires de transit inter-quartiers reliant cette dernière au rempart maritime que l'on appelait qā' essour : les rues Bosa, de l'Aigle, de la Flèche et du Laurier.

Une grande partie de ces voies secondaires de transit inter-quartiers a subi des interventions urbaines dans le cadre de l'un ou de plusieurs des plans partiels d'alignement dont il a été question dans les précédents chapitres. Il s'agit des rues : des Consuls, Mahon, du Soudan, Juba, du Divan, de la Couronne, de Chartres, de l'Aigle, de la Flèche, du Laurier, et de l'impasse Bruce. Si certaines d'entre elles ont conservé plus ou moins leur direction et leur tracé, d'autre n'ont en commun avec les rues initiales que le nom

Presque tout le reste de ce réseau connaîtra des opérations de réaligement si l'on se réfère aux affaires d'aliénation et aux croquis d'A. Devoux. À titre d'exemple, dans le cas de la rue du Vinaigre, cinq maisons et une mosquée ont été concernées par l'aliénation ; deux de ses tronçons sont par ailleurs représentés dans les croquis de l'archiviste par des réaligements projetés.

Annexe 6

Figure 120

De ce réseau, seule la rue Jean-Bart ne semble pas avoir subi un réaligement, car il n'existe dans les sources archivistiques aucune information laissant penser à l'exécution d'une intervention de voirie. Cette exception pourrait se justifier par un tracé initial de cette voie qui nécessitait pas de rectification.

#### 1-4.3 Les voies internes aux quartiers : un réaligement au gré des opportunités

Le recouplement de documents d'archives révèlent aussi qu'un nombre important de rues internes aux quartiers, les deux tiers environ, fut aussi touché par le réaligement. Le plan que nous avons établi fait ressortir qu'il s'agit généralement de rues reliées aux voies principales et/ou aux voies secondaires de transit inter-quartiers, à l'exemple de la rue de la Grenade qui constitue « une traverse » entre la rue Porte Neuve et la rue Médée, ce qui laisse supposer à priori l'existence d'une logique de création d'un réseau de voies tertiaires. Toutefois, les cas d'aliénation et autres affaires de transactions immobilières concernant à chaque fois la même rue est très réduit. Il pourrait donc s'agir de réaligements partiels, voir même ponctuels, réalisés au gré des démolitions/reconstructions de maisons ou liées aux réaligement des rues principales ou de celui des voies de transit inter-quartiers.

Annexe 17

Annexe 8

Figure 118

L'inventaire de la voirie réalisé par l'Atelier Casbah en 1981 qui repère les façades d'origine et les façade « coloniales », nous conforte dans cette idée. De même, sur une grande partie des croquis d'A. Devoux sur lesquels figurent quelques-unes des rues de quartiers, il n'existe pas de tracés d'alignement projetés ou du moins ceux-ci sont minimes et s'apparente à de légers redressements. Notons également, qu'ils ne concernent pas

Figure 119

forcément des édifices religieux, ce qui écarte l'hypothèse selon laquelle ces derniers devaient faire les frais d'une opération de réalignement projetée.

## **2- Le changement d'échelle et l'impression de gigantisme : des formes urbaines en mutation**

Les écrits de C. Desprez, l'un des acteurs de la scène littéraire algéroise des années 1860, renseignent sur les questions qui font l'actualité de l'époque, en matière d'aménagement urbain. Ils sont publiés régulièrement par le journal *Akhbar*, notamment entre 1865 et 1867. L'auteur y fustige souvent l'administration, à qui il reproche la condamnation de l'architecture de la Casbah. De son point de vue, l'ancienne ville est considérée à tort « comme signe de barbarie » ; elle laissera place aux « rues monotones », aux « places stupides », aux « maisons sans caractères, tout au plus dignes d'un des faubourgs de Bordeaux ou de Marseille »<sup>392</sup>.

R. Ouahès voit d'abord dans ces propos, un plaidoyer pour la conservation de la Casbah et érige leur auteur en précurseur du Comité du Vieil Alger<sup>393</sup>. Il y décèle ensuite un retour à des idées colonialistes, d'abord à cause de la critique sarcastique que fait le chroniqueur du monument proposé par Viollet-le-Duc comme ornement de la place Bresson qu'il interprète comme une opposition au régime de Napoléon III, et ensuite, par les propos tenus dans la préface-dédicace de son livre intitulé « Alger, naguère et maintenant »<sup>394</sup>, qui laisse penser que les motivations de son voyage à Alger sont dénuées de romantisme et de ce fait diamétralement opposées aux motivations d'un Fromentin ou d'un Feytaud<sup>395</sup>.

Bien que regrettant souvent dans ses chroniques littéraires les destructions entreprises dans la Casbah, C. Desprez ne peut être pour autant considéré comme un défenseur du « Vieil Alger », mais plutôt comme un Camillo Sitte, avant l'heure, regrettant le sacrifice de la dimension artistique à l'utile dans la transformation de la Casbah. C'est, sans nul doute, sa fréquentation des ateliers de Jules Coignet et d'Alexandre Calame<sup>396</sup>, deux peintres paysagistes de renom, qui le rendit si sensible à la notion de paysage dans l'aménagement des villes.

Encadré 14

Dans une de ses livraisons de 1865, il souligne l'importance du travail du paysagiste. Desprez regrette ainsi son absence du corps de l'administration municipale d'Alger, qui aurait pu éviter aux rues remaniées de cette ville, la monotonie ou le manque de caractère.

<sup>392</sup> C. Desprez, *Jardin Marengo*, 1865

<sup>393</sup> R. Ouahès, 2006, p. 503

<sup>394</sup> C. Desprez, 1868, p. 6-8

<sup>395</sup> R. Ouahès, 2006, p. 504

<sup>396</sup> Voir : E. Glaeser, 1878, p. 182

À ce représentant des beaux-arts échoirait notamment le soin des perspectives. Le génie, les ponts et chaussées, les architectes et les jardiniers seraient tenus de s'entendre avec lui pour tout ce qui concerne l'effet. Les besoins de la défense et de la voirie satisfaits, les lois du bâtiment et de la culture observées, c'est lui qui réglerait définitivement la forme des places, la direction des rues, le mode des plantations, le style des façades, le plan des promenades et la décoration des jardins. ... Supposez que, le lendemain de la conquête, Alger eût possédé, dans les conseils de son gouvernement, le paysagiste en question. Quelle autre face sa fortune eût tout de suite prise ! Combien elle serait plus splendide aujourd'hui, et, je ne crains pas de le dire aussi, plus puissante !<sup>897</sup>

Notons que ces propos interviennent au moment où est attribué aux architectes et jardiniers paysagistes<sup>898</sup> un rôle de premier ordre dans la transformation de la capitale française, à travers le service des promenades et des plantations de la ville de Paris. Ce service mis en place dès 1854 par Haussmann, avait ainsi à sa charge les projets de jardins et plantations. Il était constitué d'architectes et de jardiniers dont un jardinier en chef et un jardinier principal. Les premiers à avoir occupé ces postes sont Jean-Pierre Barillet-Deschamps et Édouard André, deux figures des « espaces verdoyants » parisiens<sup>899</sup>.

Desprez n'hésitera pas dans certains cas à faire de vives critiques « du point de vue purement artistique »<sup>900</sup> des projets d'aménagement engagés par la municipalité. C'est le cas par exemple pour le projet visant à relier par une esplanade la mosquée de la Pêcherie et le boulevard de l'Impératrice et impliquant la construction de bâtiments auxquels il reproche d'obstruer la perspective sur cette mosquée.

Ces écrits de presse, qui illustrent la fonction critique des premiers discours sur la ville du XIXe siècle, interviennent à une période charnière de l'histoire urbaine de la Casbah : au moment où est dressé le bilan des premières interventions françaises et où il est question, aussi bien à Alger qu'en Métropole, d'embellissement dans son acception « haussmannienne » à travers le recours à l'îlot quadrangulaire comme forme urbaine de prestige.

Pierre Riboulet identifie comme une des lois d'assemblage des formes urbaines, touchant directement à la composition urbaine : l'échelle. Pour l'auteur, ce n'est pas tant une question de dimension des constructions mais plutôt de rapport qu'ils doivent entretenir avec la ville déjà constituée<sup>901</sup>.

Encadré 12

<sup>897</sup> C. Desprez, Jardin Marengo, 1865

<sup>898</sup> Pour l'histoire de ces métiers, voir : P. Donadieu, 2009

<sup>899</sup> Pour l'histoire de ce service, voir par exemple C. Santini, 2017

<sup>900</sup> Voir à titre d'exemple C. Desprez, Mosquées, 1865. Concernant, le cas des travaux visant à relier par une esplanade la mosquée de la pêcherie et le boulevard de l'Impératrice, impliquant la construction de bâtiments qui obstrueront la perspective sur cette mosquée.

<sup>901</sup> P. Riboulet, 1998, p. 185-187

Si la réalisation de la rue du Rempart, est illustrative d'une volonté de changement d'échelle, il ne s'agit en réalité que d'une énième intervention dans l'enceinte de la Casbah, de surcroît, la seule à n'y créer qu'une impression de gigantisme. Des réalignements et des percements de traverses continuent en effet à y être opérés. De plus, les rues constituant le premier réseau de rues carrossables y poursuivent encore leur lente transformation.

En ce qui concerne la constitution des fronts bâtis en bordure des nouveaux alignements projetés, deux manières d'opérer sont alors possibles : la *tabula rasa* qui permet, après lotissement, la création de nouveaux îlots à la géométrie régulière et la conservation de l'existant qui impose un remodelage du parcellaire, mais dont résulte aussi bien le maintien des « agrégats » de la ville précoloniale que la création de nouveaux îlots.

#### 2-1 De la *tabula rasa* au lotissement

Le terme de lotissement désigne un découpage de la propriété foncière en lots ou portions de terrains, le plus souvent de formes géométriques régulières, de manière à permettre l'implantation de bâtiments<sup>902</sup>. L'histoire du lotissement et l'étude de ses formes sont souvent appréhendées à travers des approches monographiques<sup>903</sup>. Pour le cas parisien, P. Pinon rattache les lotissements à la percée et aux expropriations plus ou moins confortables que permettait notamment la réglementation en la matière du Second Empire<sup>904</sup>. Durant cette période, les lotissements se présentaient, aussi bien pour l'administration que pour les concessionnaires impliqués dans les travaux urbains comme le moyen de donner une plus-value aux terrains à exproprier et d'amortir le coût des travaux de percement.

Dans le contexte colonial comme celui de l'Algérie, le lotissement est perçu comme un signe d'urbanisation nouvelle. Selon Aleth Picard, il s'inscrit dans le processus de castramétation<sup>905</sup>, qui donnait aux troupes de la conquête et au service du Génie l'occasion de pratiquer la géométrie dans le tracé des villes<sup>906</sup>.

Aux environs d'Alger des lotissements voient le jour très tôt ; le plus proche de la Casbah est opéré à partir de 1840, au niveau du quartier du faubourg de Bab Azoun, dit le quartier de l'Agha<sup>907</sup>. Mais il y en a eu également dans l'enceinte même de la vieille ville et ce dès les années 1830. Il faudrait toutefois distinguer le lotissement opéré suite à une *tabula rasa* de la constitution en lots d'immeubles entiers ou parties d'immeubles destinés à la vente ou à

<sup>902</sup> P. Merlin et F. Choay, 2010, p. 448-449

<sup>903</sup> A. Fourcaut, 1989, p. 24-25

<sup>904</sup> Voir à ce sujet : P. Pinon, *Parcelle*, 1998, p. 142-145

<sup>905</sup> Ce terme désigne une discipline militaire antique relative à l'établissement de camps.

<sup>906</sup> A. Picard Malverti, 1989, p. 217. Voir aussi : X. Malverti et A. Picard, 1988

<sup>907</sup> Pour l'histoire de la formation de ce quartier, voir : N. Hamzaoui-Balamane, 2012

la location, qui était imposée par la taille et la nature des constructions qui ne permettaient pas d'opérer des ventes isolées<sup>98</sup>.

Ainsi, le lotissement n'est pas forcément lié à la réglementation sur l'expropriation du Second Empire ni au percement de nouvelles voies. Néanmoins, la procédure est la même qu'en Métropole : elle passe par un remembrement des terrains expropriés, suivi par le dessin d'un nouveau parcellaire et la vente des parcelles, dans la plupart du temps par voie d'adjudication.

Les premières opérations de lotissement ont concerné les terrains dégagés au lendemain de la conquête pour la création de la place d'armes. Celles-ci illustrent l'étalement dans le temps qui caractérise le lotissement en l'absence de moyens juridiques ou financiers permettant des expropriations massives. Le lotissement ne s'opérait en effet qu'à la suite de la constitution de terrains d'une étendue suffisante. Ce même phénomène est également constatable au niveau de plusieurs rues remaniées ou nouvellement percées à la Casbah, dont les rues de la Lyre et Randon.

---

## Le « forum de la ville » en projets . L'aménagement de la place du Gouvernement

On doit la première proposition d'aménagement de la place d'armes au capitaine du Génie Barthélemy Gallice, qui conçoit, en 1830, un espace pentagonal unifié sur ses cinq côtés par des galeries à arcades. Il n'envisage dans son dessin aucun nivellement que nécessitait pourtant la différence de niveau qui existait entre le rivage et le palais de la Jénina. De plus, il prévoit de conserver les monuments turcs, à l'image du palais de la Jénina, au-dessus des galeries à arcades projetées. Bien que fonctionnel ce projet fut rejeté, car en cette période de conquête, conserver l'architecture des conquies n'était pas envisageable.

Figure 31

Figure 32

À ce premier projet succède, en février 1831, la proposition de l'architecte du gouvernement François Luvini. Son dessin de la place d'armes, rebaptisée alors place du Gouvernement, est en totale opposition avec celui de son prédécesseur. Il propose en effet un plan de place rectangulaire, plus grande, bordée de nouvelles constructions telles que le théâtre et le palais du Gouvernement. Pour ce faire, il envisage la destruction de nombreux édifices turcs qui entourent la place ; même la batterie de la pêcherie, bâtiment assurant la défense de la ville, n'est pas épargnée. L'architecte propose également le nivellement de la place avec les débris des nombreuses démolitions qu'il prévoit. De plus, et par souci d'esthétisme, il ne prend pas en compte l'alignement imposé par la façade du palais de la Jénina et cache ce dernier par une rue étroite et un alignement de nouvelles constructions, notamment le théâtre et le palais du Gouvernement pour lesquels il obtint la concession des terrains pour les construire.

Figure 29

Ce projet est au départ approuvé, puis rejeté pour plusieurs raisons, parmi lesquelles, le coût très élevé des opérations de démolition annoncées et la gêne de la circulation que celles-ci peuvent occasionner, l'absence de liaisons directes avec les trois principales rues de la ville et la suppression de nombreux édifices militaires.

C'est François-Auguste Lemerrier, alors capitaine du Génie, qui se chargea de la contre-proposition du projet de l'architecte du gouvernement. Son plan, qui reçoit l'approbation ministérielle le 28 octobre 1831, se présente comme une synthèse des deux précédents projets : il reprend du plan de Gallice la forme pentagonale qui respecte l'alignement du palais de la Jénina, l'idée des galeries à arcades unifiant les parois de la place et la conservation de l'existant afin de minimiser le coût des travaux. Des idées de Luvini, il retient le nivellement de la place et l'introduction de nouvelles constructions.

Figure 30

Figure 54

Par ailleurs, le projet de Lemerrier contient deux nouvelles propositions : la construction d'un second niveau de voûtes au-dessus de celui des turcs pour le nivellement de la place et la création de connexions carrossables non seulement avec les rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine mais aussi avec la pêcherie.

Source : R. Lespès, 1930 ; N. Oulebsir, 2004 ; R. Ouahès, 2003 et 2006

### 2-1.1 Le lotissement progressif des terrains du quartier de la Jenina

Le projet de la place du Gouvernement conçu par Luvini est à l'origine de la première opération de lotissement. Une partie des terrains lotis, d'une superficie de 806 mètres carrés devait être donnée en concession à cet architecte afin qu'il puisse mettre en œuvre son plan de place rectangulaire. Mais après l'abandon de ce dernier au profit de celui du Génie dressé par Lemercier, une nouvelle opération de lotissement est entreprise. Elle a concerné les terrains compris entre les rues Bab el Oued et de la Marine, constituant les côtés nord et est de la place du Gouvernement. Les lots, cinq en tout, qui sont définis dans la première mouture du cahier des charges relatif aux constructions de la place, devaient être vendus par adjudication publique<sup>109</sup>. La situation des lots ainsi que le fait est qu'ils présentent tous la même largeur indiquent la reprise de la configuration des terrains permettant de créer un front bâti de même profondeur tel qu'il figure sur le plan élaboré en 1830 par le capitaine du Génie Gallice. Notons que la contreproposition de Lemercier au plan de Luvini n'indique en réalité que la reprise de la brisure du côté est qui donne à la place sa forme pentagonale, ce qui laisse supposer que le Génie avait l'intention de reprendre son plan initial.

Encadré 15

Figure 31

Cette seconde opération de lotissement n'a pas abouti à la mise en adjudication publique des terrains lotis, car le plan de la place ainsi que le cahier des charges des constructions sont de nouveau revus à la fin de l'année 1833.

Nous avons évoqué dans un précédents chapitres le débat autour de la question du gabarit à fixer pour les constructions de cette place, qui ne connaîtra son dénouement qu'en 1833. Le contretemps qui en résulte ainsi que les changements opérés au plan de la place allaient induire la planification d'une troisième opération de lotissement, mais qui peinera aussi à être mise en œuvre. Cette fois-ci, le retard est dû, d'une part, aux travaux de nivellement<sup>110</sup> et d'autre part aux longs débats entre l'intendant civil et le conseil de gouvernement qu'ont suscité deux clauses du cahier des charges : la première relative à la durée du délai dans lequel les adjudicataires sont tenus de terminer les constructions ; et la seconde sur la question de savoir à qui devait revenir la recette des amendes résultant de retard dans la construction<sup>111</sup>.

Ce n'est qu'en juin 1836 que les lots de terrains, six en tout, sont mis en adjudication publique. Ils sont tracés sur un terrain domanial d'un peu plus de 718 mètres carrés<sup>112</sup>. C'est

sans doute pour cette raison que le Domaine refusa que la recette issue des pénalités de retard dans l'achèvement des constructions ne soit versée à la municipalité comme le réclamait l'intendant civil.

Deux des six lots avaient chacun une superficie de 116, 16 mètres carrés ; pour les quatre autres celle-ci était de 121, 528 mètres carrés<sup>913</sup>. Une subdivision donc du terrain pratiquement à parts égales qui auraient pu permettre la construction de six maisons ordinaires comme celles qui s'élevaient alors à Marseille<sup>914</sup>. Mais les six lots vont trouver un seul acquéreur après des enchères que le directeur de finances L. Blondel qualifiera de très animées<sup>915</sup>. C'est une compagnie immobilière mandatée par le comte de la Tour du Pin, qui en fera l'acquisition et y élèvera en 1837 une seule construction.

La construction du côté nord de la place du Gouvernement est complétée en 1838, grâce à l'opération de lotissement liée au projet de la place de la Pêcherie<sup>916</sup>. Le terrain à lotir est compris entre l'alignement de ces deux places, de la rue de la Marine et des rues Mahon et Cléopâtre. Quatre lots sont définis<sup>917</sup> ; cette fois-ci, il semblerait qu'ils aient été vendus séparément étant donné que leur tracé subsiste sur la cadastre de 1868. Sur le lot se trouvant à l'entrée de la rue de la Marine est élevée la maison Lavelène. R. Lespès nous apprend que celle-ci était encore en cours de réalisation en décembre 1839<sup>918</sup>.

Figure 27

L'abandon à la municipalité des terrains militaires de la Jénina et de ses dépendances, a permis de fixer définitivement les alignements des rues situées à l'ouest de la place du Gouvernement et d'engager une autre opération de lotissement. Adoptés par arrêté ministériel, le 23 juillet 1850<sup>919</sup>, ces alignements vont permettre de constituer huit îlots urbains. Ils sont concédés à la commune d'Alger par décret le 10 août de la même année<sup>920</sup>. Toutefois, quelques réserves sont émises concernant certains d'entre eux dû, d'une part, aux fonctions militaires et administratives auxquelles sont toujours affectés les édifices dont la démolition est pourtant programmée, d'autre part, au statut privé de certains immeubles qui se trouvent englobés dans les nouveaux îlots. Du fait de ces réserves, seul l'îlot désigné par la lettre À et qui est délimité par la place du Gouvernement et les rues de Chartres, Juba et Porte Neuve ; et l'îlot désigné par la lettre B, adjacent au premier, et qui est délimité au nord par la rue du Divan, sont livrés dans un délai d'un mois.

Figure 69

En englobant ou en ayant une partie qui doit englober l'évêché et le palais de la Jénina, les quatre îlots suivants, à savoir, l'îlot C, et l'îlot D qui lui est adossé ainsi que les îlots désignés par les lettres E et F qui sont délimités au nord par la rue Neuve Mahon sont livrés dans un délai de quatre mois. Enfin, en prévision des travaux de construction d'une nouvelle manutention que nécessite le déplacement de celle de la place du Gouvernement, les deux derniers îlots G et H ainsi que les parties des îlots E et F prenant place sur les terrains de la manutention actuelle ne sont livrés que dans un délai allant de trois à cinq ans.

Figure 69

Conformément à un accord passé avec la commune, les îlots sont livrés progressivement en guise de paiement à la compagnie Sarlin, l'entreprise retenue pour la réalisation des travaux du théâtre élevé à l'emplacement de l'ancien fossé de Bab Azoun<sup>921</sup>. Bien que longtemps réfrénés par les projets non-aboutis de la place du Gouvernement, les entrepreneurs privés finirent, ainsi par venir à bout des terrains si convoités de la Jénina et de ses dépendances.

Aux alentours de 1858, les îlots F et H tracés sur l'emplacement de la Jénina et de ses dépendances sont vendus par la compagnie Sarlin à Joseph Philippe Picon (1808-1873), alors gérant de la Société immobilière. Les procès-verbaux du conseil de gouvernement révèlent que cet acquéreur était un acteur des opérations foncières réalisées à partir de 1844 dans le cadre des travaux de voirie touchant le quartier de la Jénina<sup>922</sup>. Le nombre important de propriétés qu'il possédait sur le tracé de la rue devant constituer le prolongement de la rue Jenina lui avait, en effet, permis dans un premier temps d'obtenir la concession de gré à gré des terrains restant disponibles après la réalisation de ce percement<sup>923</sup>. En contrepartie de la session à l'administration d'une maison lui appartenant qui se trouvait à l'angle de la nouvelle rue Jenina et de la rue Bab el Oued. Il souhaita par la suite obtenir la concession provisoire et gratuite des terrains contigus aux dépendances de la Jenina, longeant la rue Bab el Oued et s'étendant de la hauteur de la rue Mahon jusqu'à la rue Jenina. Cette transaction devait lui permettre d'élever à son profit des boutiques en pisé et en maçonnerie en attendant que ces terrains soit affectés « à des constructions d'utilité publique »<sup>924</sup>. Ces constructions viendraient en remplacement des baraques en bois supprimées par mesure

de sécurité suite à l'incendie survenu le 26 juin 1844 et qui avait détruit celles situées sur la place Royale<sup>225</sup>. Bien qu'offrant des avantages à l'administrations, cette proposition qui a été présentée au conseil de gouvernement par le directeur de l'Intérieur ne sera pas retenue à cause de l'éventuel conflit qu'elle pouvait provoquer avec le premier concessionnaires de ces terrains Dominique Parodi.

Figure 69

C'est ainsi la transaction avec Sarlin qui permet à Ph. Picon de devenir enfin le propriétaire des terrains de la Jenina qu'il convoitait dans les années 1840. Toutefois, ce dernier ne se doutait pas, qu'en se portant acquéreur de ces ilots, il allait être confronté à un propriétaire privé, du nom d'Andréoli, dont l'immeuble n'avait pas été expropriés par la commune d'Alger en 1850. Il réclama à Picon en 1859 dommages et intérêts pour l'aliénation de sa propriété<sup>226</sup> lors du percement de la rue Neuve Mahon et l'élargissement de la rue Bruce, deux interventions qui donne à l'ilot H ses alignement sud et Ouest. Si Picon obtient gains de cause devant la cour d'Alger, cette affaire met en exergue les difficultés liées à la propriété individuelle à lesquelles pouvaient être confrontées les sociétés immobilières.

Par ailleurs, notons qu'après l'échec du projet de la compagnie de Redon-Stucklé, l'administration semble moins enthousiaste à l'implication de privés dans les interventions urbaines<sup>227</sup>. La même année durant laquelle le destin de ce projet fut définitivement scellé, les travaux de la rue en escalier qui se trouve dans le prolongement de la rue Mahon peinent à se réaliser. Picon dont la propriété se trouve en sa bordure [ilots H et F], propose de prendre en charge les travaux. Il adresse à cet effet une lettre au gouverneur-général afin d'obtenir son appui. Mais la préfecture d'Alger s'y opposera prétextant que des dispositions avaient été déjà prises pour la mise en adjudication de ces travaux<sup>228</sup>.

Aux alentours de 1851, la compagnie Sarlin avait aussi cédé les terrains formant les ilots A, B et D à une société israélite. Nous avons évoqué dans un précédent chapitre le conflit qui en avait résulté, opposant la municipalité au propriétaire dénommé Gravier<sup>229</sup>. Signalons ici l'incidence du tracé de ces trois ilots sur l'esthétique des façades de la place. Il s'agit de la question d'embellissement invoquée par Gustave Désiré Bournichon dans son rapport au

mairie d'Alger. L'architecte de la commune précisera en effet que c'est le plan de la place adopté par arrêté ministériel en date du 23 juillet 1850 qui en a imposé la configuration.

Comme le fait remarquer Bernard Landau :

Il y a avec le Second Empire une cohérence très forte entre l'art de la voie publique et le règlement de voirie. Ils accompagnent l'embellissement et la modernisation de la ville et codifient d'une certaine manière les normes du nouveau cadre de vie de la bourgeoisie citadine<sup>936</sup>

De la même manière, la hauteur des arcades, la disposition des façades et le gabarit fixés par G. Bournichon devaient associer la norme à la fin d'embellissement. La reproduction des arcades de la maison de Gravier étant matériellement impossible, l'architecte opta pour des arcades plus hautes, certes pour des raisons hygiéniques, mais que « le tous commun indiquait tout naturellement, qu'un motif milieu devait toujours être plus grandiose que les bas-côtés. »<sup>937</sup>. Pour cette même fin de cohérence esthétique, il n'hésitera pas aussi, au risque d'être en contradiction avec ses arguments concernant la salubrité publique<sup>938</sup>, à donner à la galerie à arcades de l'îlot F la même hauteur que celle de la maison Gravier<sup>939</sup>.

Figure 76

Figure 77

### 2-1.2 Les lotissements de la rue de la lyre et « les irrégularités de forme » assumées

S'il devait y avoir un seul moyen de dégeler massivement le sol, accélérer le processus d'appropriation des terrains privés et procéder à leur lotissement, c'est bien le percement de voies nouvelles à travers le tissu ancien, car ce type d'interventions avait pour condition *sine qua non* à leur réalisation le recours à l'expropriation. Pourtant, entre le 17 septembre 1846 date de l'approbation de son plan et 1852, aucune expropriation pour cause d'utilité publique n'est déclarée dans le cadre du percement de la rue de la Lyre. L'administration attendait à cause de la crise économique qui pesait sur l'exécution des travaux<sup>934</sup>, que la démolition des maisons soit sollicitée par les propriétaires eux-mêmes, comme ce fut le cas pour une partie des maisons se trouvant à l'extrémité nord de la future percée<sup>935</sup>. L'avancement des travaux dépendait aussi des acquisitions à l'amiable des propriétés au

profit de l'administration des domaines<sup>936</sup>, ou des échanges de biens que permettait l'ordonnance du 9 novembre 1845<sup>937</sup>. Cette façon de faire est à l'origine de lenteurs dans la réalisation des travaux. Ce n'est qu'une fois que l'administration admit la nécessité de recourir à l'expropriation que cette percée fut achevée.

Les expropriations engagées en 1852 ont concerné le tronçon central de la future rue Napoléon, qui correspond à l'ancienne rue de la Lyre. Afin de hâter les travaux, l'administration déclare « l'urgence pour la prise de possession immédiate conformément à l'art 62 de l'ordonnance du 1er octobre 1844 »<sup>938</sup>. Mais l'impact de cette mesure sera peu important sur l'avancement des travaux, d'une part, parce que l'expropriation ne concernait à chaque fois qu'un nombre réduit d'immeubles, d'autre part, à cause des lentes procédures d'adjudication des terrains expropriés.

Figure 79

L'administration était consciente des inconvénients de sa politique de percement. Elle admet en 1863 que :

Si les ressources de la commune, lui avaient permis de faire en même temps tenter les expropriations nécessaires pour l'ouverture et le dégagement de cette rue d'un bout à l'autre, nous aurions économisé des sommes considérables que nous avons perdues en procédant par parcelles.<sup>939</sup>

Elle tenta de procéder autrement pour l'ouverture de l'extrémité nord de la nouvelle rue de la Lyre, rebaptisée sous le Second Empire rue Napoléon, en inscrivant ces travaux dans le cadre d'un projet d'alignement de trois rues transversales à la rue Napoléon, à savoir Juba, du Lézard et Porte Neuve. Ce projet vise à désencombrer le tronçon de la rue de Chartres compris entre la place du même nom et la place de l'église, car « la moindre voiture qui s'engage dans cette voie populeuse interrompt pour ainsi dire la population. »<sup>940</sup>

Figure 52

Dans ce projet, les trois voies proposées n'ont en commun avec les anciennes que les noms. Il s'agit en réalité de voies totalement nouvelles, rectilignes, de 8 mètres de large, tracées perpendiculairement aux rue Napoléon et de Chartres de manière à définir quatre nouveaux ilots. La commission spéciale instituée pour évaluer ce projet, souligne dans un rapport adressé au conseil municipal l'intérêt de ces derniers :

Au lieu de leur configuration anguleuse et étranglée, les ilots auront, d'après ce plan, une forme régulière et tout à fait convenable aux constructions. Ce projet offre des avantages marqués pour le quartier auquel il s'applique, comme circulation, salubrité et embellissement. Il présente de magnifiques développements de façades ; il accompagne et achève dignement le plan de la rue Napoléon.<sup>341</sup>

Ainsi, ce projet supprime les deux ilots sur lesquels sont établis trois bazars : Salomon, d'Orléans et du Divan. Il s'agit de nouvelles constructions constituant, avec l'hôtel de la Régence et la maison Duchassaing les premiers ilots urbains traversés par des passages construits par des particuliers durant la première décennie de l'occupation française<sup>342</sup>. Le fait est que l'un de ces passages, bazar d'Orléans qui se trouvait en bordure des rues Jenné et de la Couronne<sup>343</sup>, appartenait, du moins en partie, à un dénommé Redon et qu'il ait été conservé pendant près de deux décennies porte à croire que son propriétaire n'est autre que Jean de Redon<sup>344</sup>, qui allait dans les années 1850 investir avec Stucklé dans ce projet de percement.

Figure 41

Figure 69

Pour percer ces nouvelles voies, la commune pouvait recourir à la réglementation sur l'expropriation du Second Empire, notamment de la disposition contenue dans le décret de 1859 autorisant l'expropriation dans le cas de la suppression de voies anciennes perpendiculaires à la percée. Mais encore fallait-il qu'elle ait les moyens financiers pour faire face aux indemnités d'expropriation !

Faute de ressources suffisantes, la commune décide de ne pas procéder par parcelles et à l'adjudication publique, mais plutôt d'associer à ce projet les propriétaires de la zone d'intervention qui sont majoritairement des israélites. Elle a ainsi recours à la « revente anticipée » des terrains qui resteront disponibles en bordure des nouveaux alignements, mais sans pour autant privilégier les propriétaires riverains, d'ailleurs ces derniers ne manqueraient pas de le contester<sup>345</sup>. L'administration admettait et assumait ce qu'elle qualifie

de « irrégularités de forme », mais elle considérait qu'il importait davantage d'achever ce côté de la rue de la Lyre<sup>248</sup>.

Une affaire suffit à illustrer combien, par le passé, l'expropriation donnait lieu à de longs débats entre les membres du conseil de gouvernement. L'administration hésitait à y avoir recours quand elle ne répondait à aucune « question d'utilité publique » mais plutôt à une « question d'embellissement qui ne lui semble pas pouvoir donner ouverture à une mesure aussi rigoureuse que l'expropriation. »<sup>247</sup> Il s'agit d'une affaire datant de 1840 concernant un propriétaire privé du nom de Zarmaty qui voulut provoquer l'expropriation de quatre boutiques enclavées dans sa maison afin qu'il puisse élever un nouvel immeuble à l'angle des rues de la Casbah et Bab el Oued. Seulement, aucune portion de ces boutiques qui se trouvaient sur la rue de la Casbah ne tombe dans la voie publique, mais bien au contraire, elles devaient à la suite de leur reconstruction s'avancer sur l'alignement. Mais pour parvenir à ses fins, le propriétaire lia la reconstruction de son immeuble à l'achèvement de la rue Bab el Oued. Dès lors, cette requête lui est accordée par le conseil de gouvernement, mais ce dernier se réserva le droit de toujours statuer au cas par cas si des affaires analogues seraient soumises à sa délibération.

Pour le projet des nouvelles rues Juba, du Léopard et Porte Neuve, plusieurs propositions sont faites par les israélites du quartier à la commune, mais le choix définitif de cette dernière s'est porté sur les propriétaires qui détenaient le bazar Salomon formant la compagnie Azoubile et consorts. Outre l'échange des parties de ce bazar qu'englobe le troisième îlot projeté contre des terrains appartenant à la commune, la compagnie israélite se proposait de payer ou d'avancer le montant des expropriations en échange de la prise pour son compte de trois des nouveaux îlots et une partie du quatrième<sup>248</sup>, l'autre étant restée aux mains de deux propriétaires opposés à ce traité<sup>249</sup>.

L'accord et le cahier des charges régissant cette transaction est approuvé durant le second semestre de l'année 1863. Dès lors, la compagnie, avait un délai d'une année pour la

construction de chaque îlot. Elle devait aussi « se conformer au mode de construction et à l'architecture adoptés pour la rue Napoléon »<sup>99</sup>.

Aux alentours de 1863, est projetée aussi la création d'un nouvel îlot quadrangulaire, cette fois-ci, à l'extrémité sud de la future rue Napoléon, entre la rue Médée et l'impasse Sidi Lakhal. Il s'agit en réalité de la finalisation d'une opération engagée dès 1853 avec l'expropriation de 18 immeubles appartenant majoritairement à des israélites<sup>101</sup>. En 1864, de ce lot, il fallait exproprier à nouveau trois maisons, appartenant depuis 1857 à Warot, Semel et Schneider. Ces immeubles, qui occupaient une partie non négligeable de l'îlot projeté, leur avait été donnés par la municipalité, sur leur proposition, en échange de l'abandon des terrains qu'ils possédaient dans le faubourg de Bab Azoun et sur lesquels devaient être projeté le nouveau palais du Gouvernement<sup>102</sup>.

Figure 141

Quand la municipalité décide en 1864 d'exproprier ces immeubles, elle le justifie non pas par la nécessité d'achever les travaux d'ouverture de la rue de la Lyre mais plutôt par le projet de percement de la rue Randon. Pour ce faire, elle s'appuie sur l'article premier du décret du 26 août 1859 qui lui permet de comprendre dans tout projet d'expropriation pour l'élargissement des rues d'Alger la totalité des immeubles touchés par l'alignement lorsqu'elle juge que les parties restantes ne sont pas d'une étendue ou d'une forme qui permettent d'y élever des constructions salubres.

Mais au vu du tracé des nouveaux alignements, cet argument ne justifiait pas cette expropriation et le préfet d'Alger ne manqua pas de le souligner, lors d'une délibération du conseil municipal tenue en août 1863. Pour lui, du moment où les immeubles en question ne tombaient pas dans l'alignement de la voie publique de la rue Randon il n'y avait pas lieu d'apprécier s'ils sont d'une étendue ou d'une forme qui permettent d'y élever des constructions salubres. Il invoque aussi le troisième paragraphe du décret du 26 août 1859 qui donne aux propriétaires la possibilité d'opter pour une procédure alternative à l'expropriation<sup>103</sup>. Ils pouvaient en effet proposer de réunir à leurs biens les parcelles de

terrain résiduelles acquises par la commune à la suite de l'expropriation des immeubles tombant dans la voie publique afin d'avancer sur les nouveaux alignements<sup>554</sup>.

En passant outre cette procédure, la municipalité a tenté de reproduire le même dessein que celui de l'extrémité nord de la rue Napoléon, en créant : « un lot homogène propre par sa forme, sa situation et son aspect général à recevoir une belle construction »<sup>555</sup>, mais cette fois-ci sans associer des compagnies immobilières dans les opérations d'expropriation. De ce fait, elle s'est imposé : « des sacrifices considérables pour embellir la ville et pour donner à la circulation, dans plusieurs quartiers populeux, les facilités qui lui manquent. »<sup>556</sup>

L'embellissement dont il est question ici semble étroitement lié au projet de construction du palais de justice prévu alors à l'emplacement réservé initialement au palais du Gouvernement dans le cadre du plan d'alignement de 1846<sup>557</sup>. Il peut être aisément supposé que la municipalité devait intervenir sur ses abords en créant des immeubles-ilots, dont l'aspect général devait être plus en harmonie avec ce bâtiment-monument que celui résultant du remaniement d'anciennes constructions.

Figure 62

Après avoir reçu de la part du préfet un avis défavorable à son projet d'expropriation des propriétés de Warot et Semel, la municipalité en rédige un second qui fera l'objet d'une délibération du conseil de préfecture, le 8 décembre 1863. Ce second projet intervient à la suite de la réclamation de ces deux propriétaires du droit de préférence dans l'acquisition des parcelles qui leur sont nécessaires pour se porter jusqu'aux alignements de la rue Randon, et que leur donnait l'article 53 de la loi du 16 septembre 1807.

Afin de faire barrage à ces réclamations, la municipalité décide tout d'abord d'inscrire cette opération plutôt dans l'opération d'achèvement de la rue Napoléon que dans le projet d'ouverture de la rue Randon, afin que les terrains résiduels en bordure de cette dernière ne puissent pas être réclamés par Warot et Semel. Aussi, cette fois-ci elle évitera de justifier l'expropriation par des considérations esthétiques et s'appuiera sur des arguments juridiques. Elle invoquera de nouveau l'article premier du décret du 26 août 1859 mais cette fois-ci, en l'appuyant par la largeur insuffisante des immeubles à exproprier et leur enchevêtrement dans les propriétés mitoyennes, dont l'expropriation est déclarée d'utilité publique pour l'ouverture de la rue Randon :

Figure 61

... les immeubles des sieurs Warot et Semel n'ont qu'une largeur moyenne de 7 à 8 mètres, y compris les 4 mètres tombant dans les arcades de la rue Napoléon ; qu'ils ont une forme

\_\_\_\_\_

0.  
1.  
2.  
3.  
4.  
5.

tout à fait irrégulière, et qu'ils sont enchevêtrés dans les propriétés contiguës dont un arrêté du Gouverneur-général, en date du 12 Octobre 1863, a déclaré l'expropriation d'utilité publique pour l'ouverture de rue Randon

Là encore, municipalité contesta la revendication par Warot et Semel le droit de préférence dans l'acquisition des parcelles résiduelles, qui leur aurait permis d'avancer jusqu'au nouveaux alignements, d'une part parce que la commune n'était pas encore propriétaire de ces terrains et d'autre part, parce que ce même droit pouvait être réclamé par les propriétaires des immeubles dont une partie seulement tombait dans la voie publique de la rue Randon. Enfin, la municipalité considèrera que son nouveau projet d'expropriation était « pleinement justifié » par le fait que l'achèvement du percement de la rue Napoléon induisait la suppression de l'impasse Sidi Lekhal. Par ce dernier argument, elle semble invoquer la mesure la plus caractéristique de la réglementation de l'expropriation du Second Empire, à savoir le droit d'opérer des expropriations intégrales lorsque d'anciennes voies sont supprimées.

Figure 81

Ce second projet d'expropriation reçoit l'aval du conseil préfectoral. Mais dans son rapport au conseil de gouvernement, le conseiller-rapporteur de Toustain ne manquera pas de discuter le bien-fondé de cette décision. D'abord, il précise que le peu de largeur (ou plutôt de profondeur) des constructions ne peut être retenu comme argument, étant donné que les immeubles se développent aussi aux étages au-dessus des galeries à arcades et que celle-ci sont partie intégrantes des constructions. Puis, il relève l'erreur commise par la municipalité dans l'appréciation de la superficie totale de l'îlot qui, selon elle, ne permettrait que la construction qu'une seule maison salubre. Or, la partie entièrement indépendante des propriétés Warot et Semel et des parcelles pour lesquels ils peuvent prétendre à la concession, avait à elle seule une superficie de 100 mètres carrés et formait un carré presque parfait délimité par les rues Napoléon et Randon et par la place du futur palais de justice. Elle est de ce fait « de nature à recevoir une construction indépendante, non seulement très salubre, mais établie dans les meilleures conditions d'architecture, de solidité et d'élégance. »<sup>558</sup> La totalité de l'îlot qui doit comporter neuves arcades sur la rue Napoléon pouvait ainsi « se prêter à l'établissement de deux et même de trois maisons suffisamment pourvues d'air et de dégagements. »<sup>559</sup>

Figure 81

Figure 82

Enfin, il estime que la suppression d'une ancienne voie devenue inutile est invoquée accessoirement par le conseil de préfecture, sans doute, uniquement pour légitimer le recours à la réglementation de 1859 sur les rues d'Alger. De plus, elle ne justifierait que l'expropriation de la maison située impasse Sidi Lekhal no. 7.

N'ayant pas réussi à trouver un argument assez solide dans la réglementation en vigueur pour justifier l'expropriation que la commune voulait obtenir à tout prix, le conseil de gouvernement tentera dans une seconde séance de délibération<sup>160</sup>, d'orienter plutôt le débat sur le statut des galeries à arcades. Considérer ces dernières comme partie intégrante de la voie publique, ou comme faisant partie de la propriété privée et uniquement frappée de servitude de passage influe sur l'évaluation de la superficie des immeubles à exproprier. Dans le premier cas, cette dernière est réduite ce qui justifierait l'expropriation, contrairement au second cas.

Notons que les dispositions du décret du 26 août 1859 sont de nouveau discutées lors de cette seconde délibération du conseil, où cette fois-ci il est fait référence à la Métropole et des arguments que l'on pouvait avancer pour justifier une décision d'expropriation dans les mêmes conditions et suivant les mêmes dispositions réglementaires en la matière :

Il pouvait y avoir là une grande et belle œuvre à achever, à compléter. Il fallait que dans ces quartiers embellir, assainir, ouverts à l'air et à la lumière, tout fût digne de l'entreprise et concourait au résultat. Il n'était pas possible surtout de laisser, sur les bords de ces rues nouvelles ou rajeunies, des cloaques infectes, des réceptacles hideux, ni même de permettre à de mesquines constructions les seules que pût comporter l'insuffisance du terrain, de rompre l'harmonie des lignes et de gêner l'unité majestueuse de l'ensemble par des contrastes choquants.<sup>161</sup>

Mais une fois encore, le rapporteur de Toustain se montre inflexible face à ces considérations esthétiques et aux interprétations que l'on s'aventurait à faire de la réglementation sur l'expropriation du Second Empire afin de répondre « aux tendances des communes » et ce au détriment des droits de la propriété privée. Cependant, il a suffi cette fois-ci que l'on s'entende sur le statut du sol des galeries à arcades pour trancher sur la légitimité ou pas de la demande d'expropriation introduite par la commune. Ainsi, après avoir décidé qu'il devait être considéré comme partie intégrante de la rue, le conseil de gouvernement vote à l'unanimité en faveur de l'expropriation.

Figure 81

Après la publication dans la presse<sup>162</sup> de l'avis d'expropriation pour cause d'utilité publique, les deux propriétaires, Warot et Semel, adressent, le 29 avril 1864, au gouverneur-général un mémoire pour exposer leurs droits, toutefois, ils n'y apportent aucun argument nouveau qui n'ait été préalablement discuté et apprécié par le conseil de gouvernement. Face à cet

état de fait, ce dernier décide lors d'une troisième délibération<sup>163</sup> de maintenir sa position vis-à-vis de cette expropriation et de rejeter par conséquent les doléances des deux propriétaires.

Notons par ailleurs que lors de ces dernières délibérations concernant cette affaire, le tracé du côté nord de l'îlot est modifié. Dans le projet initial, le tracé de la rue Médée présentait à ce niveau une brisure résultant du prolongement de ses deux tronçons, celui constituant une ligne plus ou moins droite perpendiculaire à la rue Napoléon et celui s'amorçant à partir de la rue Randon. Ce tracé donnait à l'îlot une forme irrégulière qui contraste avec l'objectif de la municipalité qui lui servait d'argument justifiant l'expropriation qu'elle peinait à faire admettre à certains membres du conseil de gouvernement ; celui :

de faire substituer des bâtiments d'un caractère régulier aux anciennes constructions mauresques situées dans l'îlot dont les immeubles des sieurs Warot et Semel font partie ; serait atteint beaucoup plus sûrement encore si l'on donnait aux angles de cet îlot une forme normale.<sup>164</sup>

Afin d'y parvenir, il suffisait de prolongement uniquement le tronçon de la rue Médée perpendiculaire à la rue Napoléon jusqu'à la rue Randon. Ce redressement qui donnera à l'îlot sa forme définitive, est indiqué sur le plan des lieux par une ligne tracée au crayon et dont les points extrêmes sont marqués par les lettres KX.

Figure 81

## 2-2 La mise en œuvre partielle du plan général d'alignement à partir de 1860

Quelques-unes des interventions urbaines projetées dans le périmètre de la Casbah dans le cadre du plan d'alignement de 1846 sont mises en œuvre à partir des années 1860. Il s'agit des boulevards de la Victoire et ceux établis à l'emplacement des anciens remparts nord et sud hérités de la période ottomane. Des nouveaux percements projetés qui, pour rappel, devaient traverser du nord au sud les quartiers de la partie haute de la Casbah, seule l'idée de la rue du Centre est concrétisée à travers l'ouverture de la rue Randon. Aussi, cette partie de la ville est dotée d'une place, la place Randon. Bien que le plan d'alignement y prévoyait également le dégagement d'une place, de forme losangique, placée à mi-parcours de la rue Montpensier, il ne s'agit pas de la mise en œuvre de cette dernière, mais plutôt de celle d'une place tracée à l'extrémité nord de la rue Randon, devant la synagogue. Ainsi, c'est la construction de ce bâtiment-monument, vers 1858, au fond d'une impasse, l'impasse Oraly, qui semble être à l'origine de ce dessein.

Plus tard, dans les années 1870, est mis en œuvre le second tronçon de la rue du Rempart, le futur boulevard Amiral Pierre qui est aussi projeté dans le plan d'alignement de 1846. Toutes ces interventions sont engagées au moment où sont en vigueur la seconde

réglementation sur l'expropriation et la loi sur le logement insalubre qui constituent les moyens juridiques qui permettaient alors à la Métropole de mettre en œuvre le Paris haussmannien. Pourtant, l'autorité continue à intervenir en tenant compte de la consistance du tissu, en procédant à des échanges de biens entre le domaine et des particuliers, en ayant recours à la concession, en un mot, en persistant dans l'intervention par parcelles. Ici seront exposés trois exemples de cette mise en œuvre partielle et étalée dans le temps du plan général d'alignement de 1846, qui suffisent à rendre compte de son incidence sur les intentions de départ : la rue Randon, la place du même nom, les boulevards de la Victoire et du Centaure.

### 2-2.1 La première voie de dégagement de la haute Casbah : la place et de la rue Randon

Dans la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, plus précisément entre 1862 et 1865, la partie haute de la Casbah connaît une intervention de voirie d'une envergure assez importante, celle visant le dégagement d'une place autour de la synagogue et l'ouverture d'une nouvelle rue allant de cette dernière à l'escalier du théâtre. Il s'agit d'un tronçon de la rue du Centre dont l'objectif était de créer une communication carrossable dans la partie haute de la ville<sup>65</sup>.

Du point de vue du tracé, il est question d'une voie large de 8 mètres au lieu des 5 mètres prévues par le plan général d'alignement de 1846. En ayant pour tenant et aboutissant deux places, la place de la synagogue au nord et celle de la Lyre au sud, la rue Randon reproduit le schéma typique de la voie de dégagement qui vise à relier deux points importants de la ville<sup>66</sup>. Cependant, elle n'adopte pas pour autant un tracé aussi rectiligne que celui de la rue de la Lyre ou de celui proposé par la commission d'alignement. Son tracé tel qu'approuvé en 1863 diffère aussi du tracé en ligne brisée suggéré par le conseiller-rapporteur Ballyet. Mais il est possible d'y reconnaître le principe qui a prévalu dans le dessein du tronçon de la rue du Centre allant approximativement<sup>67</sup> de la future place de la synagogue jusqu'au rempart nord de la Casbah, consistant à faire suivre à la voie projetée une direction parallèle ou identique à celle des rues préexistantes. En effet, un tronçon de la rue Pompée compris entre la première impasse à laquelle donne cette rue et la rue de Nemours est englobé dans la nouvelle voie. De part et d'autre de ce tronçon, la future rue Randon traverse des îlots de constructions.

Ce nouveau tracé implique néanmoins l'expropriation de 46 immeubles tombant dans la voie publique, qui correspond à un peu plus de 4600 mètres carrés de terrains<sup>68</sup>. Quant au dégagement de la place Randon, il a nécessité le sacrifice de 30 immeubles pour libérer une

Figure 16

Figure 51

Figure 127

superficie de 2071 mètres carrés. Notons toutefois que dans les deux cas, une partie de ces terrains, constituant un peu plus que la moitié, devait être revendue<sup>66</sup>, ce qui permettait à l'administration d'amortir le coût des travaux.

Pour ce percement, cette dernière pouvait étendre les expropriations en dehors des alignements grâce à l'article premier du décret du 26 août 1859 qui le permet dans le cas de la suppression d'anciennes rues limitrophes à la percée<sup>67</sup>. Mais elle ne semble pas en avoir eu recours ; le tracé tient compte en effet de la presque totalité des rues transversales à la future rue Randon et même quand des ruelles se trouvaient partiellement englobées dans le nouveau front à bâtir, seules les immeubles en bordure des tronçons concernés étaient dépossédés. D'ailleurs, certains propriétaires pensaient ainsi échapper à l'expropriation à l'image de Warol et Semel dont l'immeuble était situé au fond de l'impasse Lekhal. Nous avons largement abordé cette affaire dans le précédent chapitre. Rappelons seulement ici, qu'ils avaient consigné, dans le registre de l'enquête, leur opposition en arguant par le fait que leur immeuble ne tombe pas dans la voie publique dans le cadre du percement de la rue Randon. S'ils obtiennent gain de cause, ce ne fut que partie remise, car l'administration avait l'intention d'exécuter cette expropriation dans le cadre de la réalisation du dernier tronçon de la rue de la Lyre, rebaptisée alors rue Napoléon<sup>68</sup>.

Figure 81

Le plan cadastral de 1868, confirme le maintien des voies transversales à la rue Randon après l'ouverture de cette dernière. De plus, ces ruelles ne semblent pas avoir subi des réalignements. Pour le cas de l'impasse Bourmont cela s'explique par la présence d'un immeuble appartenant à l'autorité militaire. Pour les autres, c'est la présence des entrées des maisons se trouvant derrière le front bâti de la rue Randon, associé à une expropriation limitée aux immeubles tombant en tout ou en partie dans la voie publique, qui semble en avoir imposé le maintien.

Figure 26

Notons par ailleurs, que malgré une échelle de plan qui permet de représenter autres détails que le tracé du parcellaire, ce plan à l'instar des autres plans d'alignement ne rend pas compte de la configuration en escalier des rues. Ils reflète ainsi le maintien d'une conception d'un dessein se restreignant délibérément au tracé de la voie ouverte.

### 2-2.2 Le boulevard de la Victoire où la primauté des considérations militaires

La création du Boulevard de la Victoire est étroitement liée au projet de modernisation des fortifications d'Alger, qui outre la réalisation d'une nouvelle enceinte à la Vauban, prévoit de faire de l'ancienne forteresse ottomane, al-Qaṣba, qui couronne la ville, « une citadelle européenne »<sup>972</sup> et d'ouvrir une esplanade et une rue militaire en sa bordure orientale, au pied des glacis, afin de la séparer du reste de la ville. Ces travaux urbains sont projetés dès 1840, tel que peut en témoigner un « projet général de perfectionnement de la place d'Alger »<sup>973</sup> rédigé par le directeur des fortifications. Ils sont, par ailleurs, intégrés dans le plan général d'alignement de la ville d'Alger<sup>974</sup>. La rue militaire y est pensée comme un boulevard planté de rangées d'arbres créant la continuité avec les jardins en gradins projetés à l'emplacement des anciens remparts sud et nord de la Casbah.

Figure 47

Les avis sont partagés quant à l'occupation de la haute ville par des européens qui devait résulter de la réalisation de ce boulevard. Le directeur de l'Intérieur E. Guyot, estimait que cette partie de la ville devait être laissée aux autochtones et qu'il « Il y aurait une sorte de barbarie à leur enlever ce dernier refuge »<sup>975</sup> étant donné qu'ils ont été contraints à quitter la basse Casbah après l'arrivée massive d'européens. Le directeur des Finances L. Blondel voyait au contraire dans ces travaux un moyen de revaloriser la propriété domaniale de la haute ville, d'une part, et d'autre part de contenter « Le commerce, [et] les services civils qui réclament incessamment une place qui leur manque. »<sup>976</sup>

Il n'est pas étonnant, de voir le directeur de l'Intérieur s'opposer une fois de plus à un projet du Génie, mais cette fois-ci l'intérêt de ce dernier pour la défense est à l'origine de son approbation par le ministre de la Guerre. En tout état de cause, les améliorations devant être apportées à l'ancien système défensif impliquent

la délimitation de servitudes intérieures à imposer à la population pour cette citadelle dont le développement de la fortification est en quelque sorte tout à l'intérieur et dont le rayon de servitude prendra un vaste terrain où il ne sera pas permis de bâtir<sup>977</sup>.

Mais si elle ne devait pas ainsi permettre le développement de la construction privée, l'ouverture du futur boulevard de la Victoire allaient nécessiter la réalisation de la plus importante opération de réquisition de terrains par le Génie dans la partie haute de la ville, sur une largeur estimée à 50 mètres sur la moitié de son étendue<sup>179</sup>. Il s'agit de la partie comprise entre le front de gorge d'al-Qašba et la ligne droite qui correspond à la façade unique du boulevard de la Victoire donnant sur l'esplanade militaire projetée.

Figure 47

Figure 48

Bien que le dessein du boulevard de la Victoire ait été, depuis 1840, reproduit dans tous les projets successivement présentés pour la construction de la nouvelle citadelle d'Alger, ce n'est qu'en 1863 qu'un plan et un état estimatif spécifique à cette intervention sont présentés par le commandant du Génie. Ce projet spécial fera l'objet d'une conférence tenue entre le commandant du Génie, l'ingénieur des Ponts et Chaussées et l'architecte en chef de la ville, le 6 juin 1863, afin de fixer les conditions générales du tracé et nivellement de cette nouvelle voie de communication<sup>180</sup>. Le projet sera définitivement adopté par décision ministérielle, le 9 août 1871.

D'après un croquis de 1872, ce dessein supprime partiellement ou en leur totalité les rues anciennes suivantes : le tronçon de la rue de la Casbah à partir de la rue des Pithieuses, cette dernière étant aussi sacrifiée à partir de l'impasse à laquelle elle donnait accès ; l'impasse de la rue de la Gazelle et la rue du même nom sont également partiellement supprimées ; de même pour les rues des Vandales et du Condor dont ne subsistera qu'un petit tronçon pour chacune d'elles. Les rues de la Baleine, de la Colombe ainsi que la rue de la Victoire sont quant à elles complètement supprimées.

Figure 113

Il s'agit aussi de l'opération urbaine la plus couteuse et la plus fastidieuse que l'administration militaire eut à mener du fait de la topographie accidentée du site et de la configuration du parcellaire par rapport au tracé proposé. Si le service des Domaines céda tous les biens domaniaux se trouvant dans la zone d'intervention au service du Génie<sup>181</sup>, ce dernier devait également négocier avec les propriétaires privés dont un certain Adolphe Mesguich qui y détenait pas moins de 22 immeubles.

Notons néanmoins, qu'au-delà de la réalisation de ce projet, la libération de ces terrains devait permettre de se conformer au classement d'al-Qašba comme ouvrage défensif

portant servitude par l'arrêté du 28 août 1840<sup>981</sup>. De plus, d'après une décision ministérielle du 30 août 1866, ces acquisitions foncières conditionnaient l'opération de bornage<sup>982</sup> de l'esplanade militaire<sup>983</sup>.

#### ***Les cessions du Domaine ou l'intervention urbaine à moindre frais***

Sans les cessions de l'État, le service du Génie aurait eu beaucoup plus de mal à réaliser l'esplanade militaire. En effet, l'administration des Domaines joua le rôle d'intermédiaire entre le Génie et les propriétaires privés qui devaient abandonner leurs biens à ce dernier par voie d'échange. Mais pas seulement, dans le cadre de ce projet, elle céda également ses propres immeubles.

Rien que pour la transaction avec A. Mesguich, le Domaine dut céder 9 immeubles et terrains au service du Génie, afin que ce dernier puisse les rétrocéder à ce propriétaire<sup>984</sup>. De par l'ampleur des échanges de propriétés qu'elle a nécessité, la réalisation de l'esplanade militaire constitue une opération immobilière d'une envergure totalement inédite. À notre connaissance, les échanges que permettait l'ordonnance du 9 novembre 1845<sup>985</sup>, n'ont jamais concerné à la fois et pour le compte d'un seul propriétaire autant d'immeubles. D'ailleurs, cette transaction dut faire l'objet d'un arrêté spécial du gouverneur-général en date du 13 avril 1861. Mais cela n'a pas empêché que l'on fasse de ce dernier un usage abusif : « on voulait étendre ses effets à la constitution du Domaine militaire de l'Algérie entière. »<sup>986</sup>. Cela témoigne d'un changement d'attitude de la part du Génie vis-à-vis des biens affectés à ses besoins. En effet, ce dernier avait fait preuve jusque-là, comme le démontre R. Ouahès dans sa thèse, d'une conduite plutôt conservatrice qui, pour rappel, serait d'après lui à l'origine du plan irrégulier de la place d'armes<sup>987</sup>.

Néanmoins, la prise en charge des travaux par le service du Génie aura permis d'éviter le recours aux sociétés immobilières dont « la soif de profits » aurait induit des expropriations et donc des destructions encore plus importantes.

Le 28 octobre 1865, cette situation détermina le gouverneur-général à arrêter toute session d'immeubles domaniaux aux services qui ne compteraient s'en servir que comme moyen d'échange ou en paiement de prix d'acquisition ou d'expropriation à leur profit.

Cette décision ferait ainsi écho à la politique du « Royaume arabe » qui se traduit sur le plan urbain par une volonté de l'État de préserver de la destruction le cadre bâti autochtone. Elle peut être ainsi considérée comme préventive, car il y avait un réel danger à livrer d'anciennes maisons « mauresques » aux propriétaires privés, surtout quand les acquéreurs sont d'origine européenne. À terme, cela aurait donné la possibilité à ces derniers de renforcer leur présence dans la haute ville et d'y opérer des remaniements urbains plus importants, ou du moins de les susciter, comme le craignait, en 1840, le directeur de l'Intérieur E. Guyot.

Mais elle sera au final sans conséquences sur la réalisation de l'esplanade et la rue militaire ; tous les échanges de propriétés prévus dans ce cadre, seront maintenues.

Outre les cessions opérées dans le cadre de l'accord conclu avec Mesguich, le service des Domaines se trouva dans l'obligation de contenter, par le biais de transactions immobilières également, d'autres propriétaires touchés par l'ouverture de la rue militaire. C'est le cas pour une autochtone, Kadoudja-ben-Kesnadj, dont la maison située au no. 5 de la rue des Vandales menaçait ruine après la démolition de la maison mitoyenne qui tombait dans l'alignement de la rue militaire. Afin de l'indemniser, l'administration des domaines fut contrainte à lui céder une autre maison qu'elle possédait sur la rue de la Gazelle et de laquelle elle en tirait un loyer<sup>109</sup>.

Quand les portions d'immeubles tombant dans le nouvel alignement étaient minimes, le service du Génie dut trouver des alternatives à ces cessions souvent onéreuses pour l'État. C'est le cas pour deux maisons dont seulement un angle pour chacune d'elles devait être sacrifié : l'une située au numéro 12 de la rue de la Gazelle et appartenant à un autochtone du nom de Oulid Mouley M'hamed ; l'autre située au numéro 11 rue des Pithieuses dont le propriétaire est désigné par « Hadj maçon ». Ces deux propriétaires autoriseront la cession des terrains tombant dans la voie publique mais sous la condition qu'ils conservent les portions restantes de leurs maisons et que celles-ci soient protégées des terres de la rue qui est en remblai par la construction d'un mur de soutènement aux frais du département de la Guerre<sup>109</sup>.

#### ***Des propriétaires privés au cœur d'un projet militaire***

Adolphe Mesguich était prêt à céder au service du Génie ses immeubles se trouvant dans le périmètre de la future esplanade contre un nombre égal d'immeubles domaniaux situés à

---

l'intérieur de la ville. Le but étant une réalisation à caractère militaire, ces derniers devaient aussi faire partie de ceux affectés au service du Génie, d'où le recours au service des Domaines comme intermédiaire dans ces échanges de propriétés. Notons toutefois que cette transaction ne s'est pas faite en une seule fois, mais plutôt d'une manière fragmentée : de 1864 à 1879 le Génie eut à traiter directement avec Mesguich, puis durant la dernière décennie du XIXe siècle, avec ses héritiers. Un mémoire établi en 1895 par le Chef du Génie Péret nous apprend que ce propriétaire n'était pas impliqué seulement dans le projet de l'esplanade, mais qu'il avait eu

d'assez fréquentes relations avec le Génie militaire pour la cession de divers immeubles lui appartenant et devenues nécessaires soit à l'ouverture de voies militaires soit à la création ou à l'agrandissement de nouveaux établissements dans la place d'Alger.<sup>999</sup>

La mesure du 28 octobre 1865, visant à mettre fin aux échanges abusifs de bien domaniaux, a obligé l'administration à soumettre à nouveau le projet d'échange d'immeubles entre le Génie et Mesguich à la délibération du conseil de gouvernement le 13 juin 1866. Ce dernier l'approuva en considérant qu'il y'avait lieu de passer outre cette instruction étant donné qu'elle ne spécifiait pas un effet rétroactif en ce qui concerne les échanges prévus par l'arrêté du 13 avril 1861 pour l'installation de l'esplanade et afin de ne pas retarder davantage la réalisation de cette dernière<sup>1000</sup>.

Dans le contrat d'échange initial, il était question de 22 immeubles<sup>1001</sup>, cependant, ce propriétaire avait du mal à les justifier par des titres de propriété<sup>1002</sup> et seulement 12 sont livrés en 1866. Un état des lieux de l'esplanade militaire dressé en 1872 permet d'identifier ces derniers. Sur ce plan, ils sont entourés d'un liseré brun. Six de ces immeubles auxquels sont attribués les numéros d'ordre 1° 6° 7° 8° 11° et 12° tombait totalement ou partiellement dans la rue militaire ; ils sont situés en bordure des rues Porte Neuve, de la Baleine, de la Gazelle, Pithieuse et du Chameau. Les six autres, numérotés 14° 15° 16° 18° 20° et 21° se retrouvent à l'intérieur de l'esplanade ; ils sont situés en bordure des rues de la Colombe, des Vandales, de la Gazelle et de la Casbah.

Figure 113

Figure 126

Annexe 11

En plus de ces immeubles, en 1872, Mesguich fera d'autres cessions de terrains et immeubles au service du Génie. Ceux qui se retrouvent sur le tracé du boulevard de la Victoire, consiste en :

- une maison mauresque située au numéro 18 de la rue des Mamelouks englobant une cour murée de 15 mètres carrés.
- un immeuble faisant l'angle des rues des Vandales et de la Colombe se trouvant dans l'indivision entre plusieurs propriétaires dont Mesguich par l'intermédiaire duquel devait se faire l'acquisition.
- un vaste emplacement<sup>994</sup> compris entre les rues Héliopolis et des Vandales et qui devait lui revenir dans le cadre de l'échange conclus en 1864. Mais en 1872, il préféra le rétrocéder à l'État à cause de sa situation en deçà du niveau de la nouvelle voie qui les rendaient inaccessibles. Il demanda en contrepartie d'autres terrains militaires se trouvant en bordure du nouveau boulevard.

Mesguich procédera à la cession de 10 autres immeubles situés dans le périmètre de l'esplanade. L'emprise au sol de plusieurs d'entre eux dépassaient les 100 mètres carrés<sup>995</sup>, ce qui est plutôt singulier pour la haute ville et pour la moyenne surfacique d'occupation au sol de la Casbah qui est d'environ 40 mètres carrés<sup>996</sup>. La taille de ces maisons s'apparente ainsi aux demeures bâties par les raïs dans le quartier de la Marine, notamment en bordure de la rue des Consuls<sup>997</sup>.

Elles auraient été construites, après l'explosion de la poudrière de la citadelle survenue en 1633 et qui avait causé la disparition de 500 maisons, ou à la suite des autres événements destructeurs qu'avaient connus la ville au cours du XVIIIe siècle (incendie, plusieurs bombardements et deux tremblements de terre)<sup>998</sup>.

Toutes ces cessions ont permis à Mesguich d'acquérir non seulement des immeubles à l'intérieur de la ville comme il l'avait exigé mais aussi des terrains très bien placés dans l'ancien faubourg de Bab Azoun.

Le premier immeuble situé à l'intérieur de la ville est cédé à Mesguich le 18 août 1864. Il se trouve en bordure de la rue Bocchus, adossé à la caserne Médée. Ce n'est qu'en 1872, que ce propriétaire fera l'acquisition d'autres immeubles dans la ville au nombre de 9 dont 7 se trouvaient à l'intérieur de la ville, en contrepartie des 10 constructions supplémentaires cédés cette même année au service du Génie<sup>999</sup> :

- l'écurie située au no. 28 de la rue de Chartres qui était attenante à la caserne du parc et qui donnait sur la rue Bab Azoun, no. 23.

- une maison et une douéra situées au no. 4 et 4 bis impasse Jean Bart

- une maison située au no. 2 de la rue Navarin

- une maison au no. 21 rue Caton

- une maison au no. 40 de la rue des Maugrebins

- une maison au no. 37 de la rue Kleber

- un second immeuble appartenant à la caserne Médée ; situé cette fois-ci en bordure de la rue de la Lyre, portant le numéro 46. Il a été acquis, par voie d'échange, en deux étapes entre le 11 décembre 1865 et 12 février 1872. Ce laps de temps assez long pourrait s'expliquer par la note du gouverneur-général du 28 octobre 1865, par laquelle il avait été mis fin à toute session d'immeubles domaniaux au profit des services militaires. Notons que dans le cas de cette cession, derrière la désignation par le terme d'immeuble au singulier se cache en réalité un ensemble de constructions anciennes. Au nombre de quatre, si l'on se réfère à un ancien tracé parcellaire, elles sont séparées de la caserne par un passage long de 17 mètres et dont la largeur varie entre 0,5 et 1,60 mètres<sup>100</sup>. Ce dernier résulte de la prise en compte d'un mur de refend existant qui se trouvait à l'intérieur du nouveau périmètre de la caserne comme mur de séparation entre les deux propriétés.

La désignation d'un ensemble d'anciennes constructions par le terme d'immeuble laissant penser à l'existence d'une construction unique semble se justifier par le fait qu'il s'agisse en réalité de la cession d'une partie de la caserne Médée, suite à l'affectation de cette dernière à la réunion des officiers, une fonction qui par ailleurs ne nécessitait pas autant de surface que celle de casernement.

La situation à côté de la caserne Médée a imposé à la fin du XIXe siècle aux héritiers d'Adolphe Mesguich bien des contraintes. Ils devaient par exemple, rétablir dans son état primitif un pilastre qui existait en façade, à l'angle sud-ouest de la rue Corneille ; supprimer une porte qui donnait sur une petite cour du Cercle militaire ; reconstruire un mur de mitoyenneté avec ce dernier<sup>101</sup>. Souvent onéreux, ces travaux ont donné également l'occasion au Génie de récupérer des terrains aux mains des héritiers Mesguich, se trouvant dans des zones de servitudes et qui lui étaient nécessaires pour parachever des ouvrages à

caractère défensif. Parmi ces terrains, une parcelle de 24 m<sup>2</sup> située à l'angle des rues de la Casbah et de la Victoire. Son acquisition fut en contrepartie de l'abandon d'une partie des dépenses des travaux exigés par le Génie.

Le 25 octobre 1875, deux maisons en ruine qui se sont retrouvées sur l'alignement du boulevard de la Victoire sont remises à Mesguich : l'une portant le no. 25 de la rue des Pithieuses à laquelle furent annexées deux parcelles résiduelles ; l'autre portant le no. 8 la rue de la Gazelle. Il s'agit de deux constructions occupées jusque-là militairement.

En 1877, il restait encore au service du Génie à acquérir quatre emplacements se trouvant dans l'emprise de l'esplanade : une maison située au numéro 17 de la rue de la Gazelle, propriété d'un certain Baudin ; un terrain au niveau du numéro 92 de la rue de la Casbah appartenant à Mesguich ; une autre maison portant le n° 4 de la rue de la Colombe, propriété d'un certain Ben Koulah ; enfin, une propriété située au numéro 8 de la rue des Vandales, la plus importante en terme de superficie, constituée de deux maisonnettes en état de ruine, appartenant à un propriétaire du nom de Tansit<sup>1002</sup>.

Figure 123

Le Génie pouvait prendre possession de ces biens en traitant à l'amiable avec leurs propriétaires, et il n'y parviendra qu'en 1898, pour les trois premiers moyennant une compensation financière. Pour le quatrième, toute tentative de négociation fut mise à mal par le prix trop élevé demandé par les héritiers de Tansit<sup>1003</sup>. Ces derniers justifiaient leurs prétentions par ce qui semble être une mise en ruine volontaire de leur propriété par l'état, car cette dernière leur refusa la réalisation de travaux confortatifs, à cause des servitudes militaires. Il voyait donc dans cette acquisition demandée par le Génie une opportunité d'indemnisation pour cette non-jouissance forcée durant un demi-siècle de leurs immeubles. Les pièces de ce dossier ne nous permettent pas de savoir lequel des deux partis avait fini par obtenir gain de cause. Mais une chose est sûre, cette propriété due certainement disparaître pour laisser place à l'esplanade militaire. Pour ce faire, l'administration pourrait avoir eu recours à la loi sur le logement insalubre.

#### **Le tracé du boulevard et le sort des « délaissés »**

Il semblerait que le Génie s'était occupé d'abord de l'acquisition des immeubles se trouvant sur l'alignement du boulevard de la Victoire et tombant ainsi que partiellement dans la voie publique. L'opération s'achève en 1874 avec la récupération de la maison appartenant à Mesguich, située au numéro 18 de la rue des Mamelouks. Cette stratégie devait lui permettre de proposer par la suite les parcelles résiduelles en contre-échange des emplacements qui lui restait à acquérir dans le périmètre de l'esplanade militaire.

Figure 124

Figure 125

Les terrains résiduels que l'administration désigne par le terme de « délaissés » semblent avoir été constitués en deux groupes : le premier englobe ceux situés entre la rue de la Casbah et la rue des Vandales ; le second, ceux compris entre cette dernière rue et la rue Porte Neuve.

À ces deux groupes, s'ajoutent les terrains résiduels qui furent annexées aux deux immeubles militaires situés sur les rues Pithieuse et de la Gazelle et cédés à Mesguich.

Le 25 octobre 1875, le service du Génie remet à l'administration des Domaines, toutes les parcelles du premier groupe, car celles-ci ne pouvaient être exploitées que par le biais de leur réunion aux constructions contiguës<sup>1004</sup>. Il y avait en tout huit parcelles, toutes constituant les restes de maisons tombant partiellement dans la voie publique. Le tracé de du boulevard de la Victoire n'étant parallèle à aucune voie bordant ces maisons, tous les délaissés sont ou bien de forme triangulaire ou bien de forme irrégulière.

Le service du Génie prévoyait de garder les délaissés du second groupe afin de les échanger contre les quatre emplacements précédemment cités qui lui restaient à acquérir dans le périmètre de l'esplanade militaire en 1877.

Mais dès 1866, le premier groupe de délaissés est également réclamé par l'administration des Domaines et cette remise est adoptée en principe, par décision ministérielle, dès le 22 mai de cette année<sup>1005</sup>. Si ce service convoitait ces parcelles résiduelles c'est parce que celles-ci pouvaient lui faciliter « l'aliénation des immeubles domaniaux que l'État possède dans les hauts quartiers de la ville »<sup>1006</sup>. Il s'agit de la maison de plus 94 mètres carrés, située au 11 rue Sidney Smith et d'une autre d'environ 32 mètres carrés qui faisait face à la maison no. 22 de la rue des Mamelouks. De plus, cette administration considérait que cette remise n'était qu'un juste retour pour la cession des terrains qu'elle eut à faire au profit du service du Génie afin qu'il puisse exécuter son projet d'esplanade militaire.

De ce second groupe, seule une parcelle de forme triangulaire est remise au domaine le 7 juin 1866. Pour le reste, le service du Génie s'y opposa. Dans un rapport qu'il rédige le 23 Octobre 1877, ce dernier conclue « qu'il n'y avait pas lieu d'abandonner aux Domaines des

parcelles de terrain dans une région où le service du Génie a encore beaucoup à acquérir. »<sup>1007</sup>

L'administration des domaines voulait également prendre possession des terrains suivants, pour lesquels elle avait de potentiels acquéreurs et les moyens de parvenir à leur vente<sup>1008</sup> :

Figure 124

- Un emplacement désigné par la lettre « a », situé sur la rue Porte Neuve, d'une superficie et d'une forme régulière permettant d'envisager l'élévation d'une nouvelle construction.
- Trois emplacements contigus désignés respectivement par les lettres « b », « c » et « d ». De petites dimensions et de formes triangulaires, ces terrains ne pouvaient être exploités qu'à leur réunion aux constructions limitrophes.
- Emplacements et magasins en ruine désignés par les lettres « e », « f », « g » et « h » dont le niveau de terrain se situait à 4 mètres au-dessus du boulevard ce qui mettait tout éventuel acquéreur dans l'obligation de rattraper le niveau de la chaussée par des substructions tout en lui faisant prendre le risque d'ébranler les maisons limitrophes. Pour ces raisons, seuls les propriétaires de ces dernières étaient considérés comme de potentiels acquéreurs de ces délaissés. Notons que l'emplacement « h » englobe le terrain de la maison située au no. 3 de la rue Ptolémée, qui avait été comprise dès 1864 dans l'échange avec Mesguich<sup>1009</sup>. Cependant, ce dernier n'était pas disposé à le reprendre, car il présentait également comme inconvénient une profondeur très petite. Le plan illustrant le tracé de ces emplacements permet de constater que l'administration n'envisageait leur cession qu'au moyen de leur réunion des terrains correspondant à l'emprise de la rue Ptolémée ce qui induisait la suppression de cette dernière.
- Enfin un résidu d'à peine 9 mètres carrés désigné par la lettre « i ».

Ces terrains sont restés immobilisés pendant 15 à 20 ans sans que le service du Génie ne puisse en faire l'usage qu'il prévoyait, car aucun des propriétaires, même Mesguich qui devait en bénéficier en priorité par voie d'échange avec d'autres propriétés<sup>1010</sup>, n'en voulait pas. Face à cette situation, en 1879, le service du Génie accepte enfin de les céder au service des Domaines<sup>1011</sup>.

L'histoire de la cession de ces terrains à l'administration civile témoigne de l'existence de deux stratégies de gestion des terrains résiduels diamétralement opposées : alors que le

service du Génie ne s'en servait que comme monnaie d'échange afin d'obtenir d'autres terrains qui lui étaient nécessaires pour la réalisation de ses projets, l'administration civile les considérait comme partie intégrante de ses tentatives de géométrisation de l'espace urbain. En effet, les croquis accompagnant les demandes d'acquisition des terrains en bordure du boulevard de la Victoire introduites par le service des domaines font apparaître des tracés projetés visant à donner plus de régularité à une partie des îlots constituant l'extrémité nord de la ville après le dégagement de l'esplanade militaire. En effet, ce transfert du foncier s'accompagne du réaligement de plusieurs rues transversales au boulevard de la Victoire cependant, sans en perturber la direction. Il s'agit des rues Porte Neuve, Sidney Smith et de l'impasse du même nom dont est prévu le percement jusqu'au boulevard de la Victoire ; aussi des rues des Mamelouks, Héliopolis et des Vandales.

Figure 124

R. Lespès souligne le caractère ambitieux de ce projet et la détermination de la commission des alignements à le maintenir dans le plan de 1846, pour l'auteur « c'est un signe des temps, intéressant à noter, que cette confiance soudaine dans l'avenir qui contrastait avec l'extrême timidité des premières années. »<sup>1012</sup>

Si ce projet reçu, malgré la réticence du directeur de l'Intérieur, l'accord de la haute instance décisionnelle, à savoir le ministre de la guerre, sa réalisation fut ainsi confrontée durant la seconde moitié du XIXe siècle à bien des obstacles. En définitif, le boulevard ne sera achevé qu'à la fin du XIXe siècle. Ce n'est pas les changements politiques du Second Empire à la faveur de la politique du « Royaume arabe » qui en est à la cause, mais une constance de l'urbanisme algérois, à savoir le recours à cet urbanisme de parcelle, qui n'envisage l'intervention sur la Casbah que comme une opération de transaction foncière à moindre coût. L'administration eut ainsi recours à des mécanismes d'acquisition de terrains très complexes pour le réaliser alors qu'elle pouvait mettre en œuvre les lois « haussmanniennes » du Second Empire.

Figure 111

Figure 112

### 2-2.3 Le boulevard du Centaure ou l'échec d'un investissement privé

Une des opérations d'envergure du plan général d'alignement de 1846 est la création du futur boulevard du Centaure à l'emplacement de l'ancien rempart sud de la Casbah. Cet aménagement dont la réalisation devait être prise en charge par la commune d'Alger consistait en une voie en gradins de 258 m de longueur pour 18 m de largeur qui commençait derrière le théâtre, à hauteur de la rue de la Lyre, et aboutissait à l'esplanade de la Casbah. Ce dessin est confié à l'architecte G. Bourmichon qui en fera deux variantes. C'est la première qui est adoptée, la seconde ayant reçu comme réserve son coût plus élevé de réalisation et d'entretien<sup>1013</sup>.

Figure 109

Dans les colonnes de l'Akhbar, C. Desprez dresse en 1865 un double portrait du ravin du Centaure. Dans un premier temps, il met en exergue ses traits attirants. Ce lieu que l'auteur découvre d'une manière fortuite, au cours d'une de ses balades à travers Alger, constitue la part la plus pittoresque de la ville :

Figure 110

Ce n'étaient partout qu'appentis légers, toits rustiques, auvents bizarres, chalets pittoresques ; et çà et là brillaient de véritables maisons de campagne avec leurs cours garnies de volatiles, leurs jardinets fleuris et leur hospitalier entourage de bancs, de terrasses, de passerelles.<sup>1014</sup>

Plus loin dans son texte, il le décrit comme étant un cloaque :

je m'indignai d'y rencontrer un si détestable cloaque. Ce que c'est que nous ! La vue plus ou moins longue, le nez plus ou moins fin, et nous voilà dégoûtés ou ravis.<sup>1015</sup>

En effet, après la démolition partielle des remparts, le service du Domaine eut recours, une fois de plus, à la location des terrains. Dès lors, à l'emplacement du fossé :

... des constructions éphémères, misérables masures faites d'un rez de chaussée, des baraques sordides occupées par des lavoirs, des buanderies, des teinturiers indigènes, des fondouks s'appuyaient aux vieux murs délabrés. L'absence d'égouts en faisait un véritable cloaque<sup>1016</sup>

Ces terrains devaient être nivelés de manière à créer une vaste plateforme destinée à accueillir le palais de justice qui devait se substituer au palais du Gouvernement projeté à cet emplacement dans le cadre du plan d'alignement de 1846<sup>1017</sup>. L'auteur s'indignait aussi des lenteurs dans l'exécution de ces travaux :

Figure 110

Figure 82

Le rempart qui subsiste encore depuis la place de la Lyre jusqu'à l'ancienne Porte Neuve doit, paraît-il, être abattu, et le ravin qu'il domine comblé. Mais dans combien de temps ? Pas avant dix années, pas avant un quart de siècle, peut-être. On sait avec quelle lenteur marchent ici les améliorations. ... Aura-t-on le triste courage de condamner aussi, pendant des années et des lustres, une population de trois cents âmes, un véritable faubourg, à vivre au milieu d'émanations dont le moindre inconvénient est de soulever le cœur de dégoût ?<sup>1018</sup>

Le palais de justice ne sera finalement pas construit à cet emplacement. En 1879, la place de la Lyre qui devait en constituer le dégagement ou le parvis est occupée par un marché couvert, le plus important de la ville<sup>1019</sup>, construit en fer par la maison Joret<sup>1020</sup>.

<sup>1014</sup> C. Desprez, Centaure, 1865

<sup>1015</sup> Ibid.

<sup>1016</sup> R. Lespès, 1930, p. 327

<sup>1017</sup> Supra., p. 224-226

<sup>1018</sup> C. Desprez, Centaure, 1865

<sup>1019</sup> Cf. à C. Piaton et autres, 2016, p. 124

<sup>1020</sup> Ch. Gouillon, 1880, p. 55

Faute de budget suffisant et afin de réserver un maximum de terrains à la construction privée, l'administration écarta le projet paysager de départ, consistant en jardins sinueux dominés par des terrasses latérales. Suivant le décret impérial du 10 décembre 1868, les 7 850 mètres carrés mis à la disposition de la commune par le Domaine devaient servir pour la construction non seulement de la voie, mais aussi des immeubles qui devaient la border<sup>1021</sup>.

Figure 109

En 1869, les travaux sont déclarés d'utilité publique et adjugés à Ph. Picon, propriétaire d'une partie des immeubles de la place du Gouvernement<sup>1022</sup> et gérant de la Société immobilière du département d'Alger. L'ouvrage devait être fini le 15 novembre 1873, mais il avait été retardé par des malversations, suivies de procès, par la mort de l'entrepreneur et par l'octroi de deux délais successifs ; il ne sera achevé qu'en 1880. R. Lespès note à juste titre le contraste avec les intentions de départ formulées dans le plan d'alignement de 1846 :

Cette voie a sans doute assaini l'emplacement du fossé turc, mais elle a médiocrement répondu à ce qu'attendaient les auteurs du programme de 1846. Le commerce ne pouvait naturellement pas s'y porter. D'autre part, située en bordure, d'un côté, d'un quartier européen peu fortuné, et de l'autre, de la ville indigène, elle n'a exercé, et encore pendant fort peu de temps, qu'une bien faible attraction. Au point de vue esthétique même, elle n'a vraiment aucune valeur.<sup>1023</sup>

Cet épisode de l'histoire urbaine d'Alger démontre ainsi que l'entreprise de travaux de cette envergure n'était une chose aisée. Si l'administration eut recours à l'investissement privé, afin de remédier à la faiblesse des budgets communaux, cela n'a pas suffi à garantir la bonne exécution des travaux et a révélé des facteurs autres que ceux d'ordre financier ou liés à la propriété privés qui sont à l'origine de l'échec des desseins ambitieux : à savoir l'inexpérience des entrepreneurs de la construction. Nous verrons dans la troisième partie de cette thèse que Ph. Picon fait partie de ces européens n'ayant aucune expérience dans le secteur de la construction à leur arrivée à Alger.

### Conclusion du chapitre 3

Ainsi, jusque en 1846, les interventions urbaines engagées dans la Casbah ne s'inscrivaient pas dans un projet d'ensemble concernant toute la ville. Il ne s'agit pas pour autant d'un caractère propre à Alger, mais plutôt de la démarche suivie par les villes européennes, notamment par Paris où l'on constate également l'absence d'un plan général des percées arrêté en amont des travaux. Mais si la transformation de la Casbah d'Alger, s'est faite à partir de projets d'alignement partiels, ces derniers ne sont pas isolés les uns des autres, car ils concourent au même objectif d'amélioration de la circulation dans la ville. Aussi, c'est d'abord de cette combinaison de tracés que naît l'embellissement de la ville.

Par ailleurs et bien que reprenant en partie les projets partiels d'alignement, alors en cours de réalisation, l'établissement d'un plan général d'alignement, dès 1846, se révèle comme une particularité algérienne. Suivant les interventions qu'il énonce, ce plan peut être ainsi considéré comme précurseur de la planification haussmannienne qui, rappelons-le, prendra également la forme d'un ensemble de systèmes devant répondre au triptyque circulation, salubrité et esthétique urbaine. C'est peut-être ce caractère de précurseur qui est à l'origine de la lenteur dans sa mise en œuvre. Ce plan énonce en effet des tracés urbains, en partie sur une ville préétablie, dont la réalisation restait tributaire d'une législation qui n'existait pas encore, à savoir celle du Second Empire, portant sur l'expropriation et sur le logement insalubre.

L'histoire urbaine d'Alger ne retient que la transformation de trois des cinq rues qui constituaient à la période ottomane le réseau de voies principales de la Casbah, à savoir les rues Bab Azoun, Bab el Oued et de la Marine. Cependant, l'existence d'opérations de réaligement au niveau des rues Porte Neuve et de la Casbah révèle la reprise de l'intégralité de ce réseau et témoigne de ce fait d'une volonté de conserver l'unité de l'espace urbain précolonial et de partir à sa conquête.

Par ailleurs, hormis ces voies, les travaux de réaligement ont concerné, très tôt, non seulement la quasi-totalité des rues secondaires de transit inter-quartiers, mais aussi un certain nombre de ruelles et impasses sillonnant ces derniers. La distinction entre une basse Casbah transformée et une haute Casbah épargnée, n'ayant pas ou peu subi de travaux urbains paraît, dès lors, réducteur.

En règle générale, le réaligement s'opérait à chaque fois qu'une construction est démolie, et la constitution d'un nombre important d'immeubles en biens *habûs* a en définitif profité à ces opérations de démolition/reconstruction.

Cependant, il y a lieu de distinguer ces rectifications ponctuelles de tracé des réalignements qui ont touché certaines voies sur tout leur parcours ou presque. Notons également que dans les discours autour des projets de réaligement proposés en marge des principaux projets de voirie ou ceux entièrement isolés une volonté de minimiser leur impact sur le tissu

urbain préexistant, en usant des termes « redressement » et « rectification » à la place d'alignement ou d'élargissement. L'usage de ces termes renvoie aussi à des interventions urbaines moins coûteuses, car ne nécessitant pas ou peu d'expropriations, mais plutôt s'appuyant sur l'initiative privés, à travers les ventes de gré à gré conditionnées par des reconstructions suivant les nouveaux alignements.

Faute d'archives attestant de la présence d'interventions planifiées et explicitant leurs objectifs, ces réalignements ne peuvent être justifiés que par les hypothèses suivantes :

- le besoin d'embellir des quartiers occupés administrativement (rues Bruce, Jenina, des Consuls, de l'État-Major, de l'Intendance). Comme nous le verrons dans le chapitre suivant, outre l'exigence de la circulation, le réalignement devait permettre d'y introduire certains agréments à l'image des fontaines.
- une volonté de l'administration de se débarrasser des charges d'entretien et de réparation des bâtiments domaniaux, notamment ceux appartenant aux corporations, aurait favorisé l'entreprise d'opérations de réalignement.
- le besoin de créer des connexions piétonnes entre les rues carrossables afin de raccourcir les trajets menant vers des nœuds de la ville (cas du marché de la place de Chartres, les rampes du port).
- le besoin de compléter certains desseins urbains du point de vue de l'esthétique et de l'art. Pour plusieurs projets, l'argument de l'amélioration de la circulation s'estompe, celui de l'esthétique et de l'embellissement s'affirme dans le discours de leurs auteurs (rues de la Flèche et du Marteau).

L'implication privée dans la planification des tracés urbains reste rare. Selon les archives consultées, il n'existe que trois cas : le premier visant la création du bazar ou passage d'Orléans entre la place de l'église et la rue de Chartres, le second consistant en l'ouverture de la rue Schramm entre les rues Bab el Oued et Duquesne qui connut une réalisation partielle et le troisième visant à percer la rue de la Lyre dans de plus larges proportions et qui s'est soldé par un échec.

Le percement de la rue de la Lyre peut être considéré comme l'intervention la plus marquante et la plus caractéristique de l'histoire urbaine de l'Alger au XIXe siècle. Celle-ci est en effet révélatrice de toutes les difficultés à laquelle l'administration était confrontée à chaque fois qu'elle optait pour des tracés rectilignes. Elle rend compte également de l'évolution des conceptions en matière de formes urbaines. Si au départ, l'administration se montrait plus conciliante avec la consistance du tissu en se contentant de créer un front bâti en bordure des nouveaux alignements, elle n'hésita pas par la suite à exercer un pouvoir discrétionnaire afin d'inscrire ses desseins dans l'ère du Second Empire en imposant à tout prix l'ilot urbain pour le prestige.

Nous avons vu comment la concession des terrains résiduels permettait la conservation, du moins partielle, du parcellaire ancien lors de l'élargissement ou le percement de voies. La promulgation en Algérie de la réglementation sur l'expropriation du Second Empire ainsi que celle sur le logement insalubre n'ont pas permis d'abandonner ce mécanisme de transfert de la propriété. La gestion du foncier dans le sillage des interventions urbaines continuera de témoigner de deux stratégies diamétralement opposées :

- La première, celle adoptée par le Génie, consistait à se servir de ces délaissés comme monnaie d'échange afin d'obtenir d'autres terrains qui lui étaient nécessaires pour la réalisation des tracés urbains dont il avait la charge. Ce constat résulte de l'étude de la réalisation du boulevard de la Victoire, mais peut être aussi étendu aux travaux d'aménagement du boulevard Amiral Pierre, le tronçon constituant l'extrémité nord de la rue du Rempart.

- La seconde stratégie, celle adoptée par la municipalité, consistait à utiliser les terrains résiduels pour constituer des lots de terrains à la géométrie régulière. L'administration pouvait ainsi refuser la concession aux propriétaires contigus, voir exproprier ces derniers, afin de procéder au remembrement du parcellaire, comme ce fut le cas pour les îlots de l'extrémité nord de la rue de la Lyre et les rues transversales au boulevard de la Victoire. Notons aussi, que les arbitrages dans les affaires de concession impliquaient la délimitation entre espace public et espace privé. Le statut des galeries à arcades dont sont dotées les rues carrossables de la Casbah, pouvait y être déterminant, notamment quand il s'agissait d'imposer des tracés urbains à des fins esthétiques. À ce titre, le cas du lotissement des terrains de l'extrémité sud de la rue de la Lyre est édifiant. En règle générale, les projets urbains étudiés révèlent que l'administration centrale pouvait adopter une posture différente, suivant l'importance de l'intervention dans la construction de l'image de la ville. Ainsi, elle ne faisait aucune concession, au sens propre comme au figuré du terme, quand il s'agissait d'aménagement répondant notamment à ses aspirations esthétiques [places de Chartres et du Gouvernement, extrémité sud de la rue de la Lyre]. Quand il s'agissait de réalignement revêtant un caractère quasi officieux [cas des rues de la Casbah et Porte Neuve], elle se montra au contraire plus permissive, en laissant à l'administration locale une certaine latitude mais sous couvert de l'argument d'urgence.

Ainsi, bien que constituant une partie non négligeable de la propriété urbaine, les services militaires n'ont conditionné que le remaniement des portions de voies au niveau desquels ils étaient installés. Celles-ci étant généralement d'une étendue importante, ont favorisé la création d'îlots urbains après leur départ, contribuant ainsi, involontairement, à la géométrisation de l'espace [cas des terrains du palais de la Jénina et de ses dépendances]. Quand ces services occupaient des constructions isolées, celles-ci ne conditionnèrent pas le tracé urbain.

Certes, la création de nouveaux îlots urbains, fut conditionnée par cette possibilité de créer une *tabula rasa*, grâce à des expropriations massives ou par la récupération d'anciens bâtiments militaires. Mais cette forme urbaine de prestige se révèle également liée à une stratégie d'aménagement visant en premier lieu l'embellissement. Cependant, il ne s'agit en réalité que d'opérations ponctuelles qui semblent imposées par une situation dans l'entourage de bâtiments-monuments, existants ou projetés : la cathédrale Saint-Philippe au nord et le palais de justice projeté au sud. Le même phénomène urbain peut être observé à l'extrémité sud de la rue Bab Azoun, avec la constitution d'îlots urbains. Certes cette opération fut permise par la libération de terrains occupés par des constructions réquisitionnées militairement, mais elle semble s'inscrire dans la construction des abords du théâtre et l'aménagement du square Bresson<sup>1024</sup>.

---

<sup>1024</sup> Voir à ce sujet : A. Hadjilali, 2014.

## CHAPITRE

# 4. « Se promener » à Alger : la mise en scène de l'espace public

M. Ragon note la volonté de Napoléon III de faire de Paris du Second Empire une ville entièrement de conception géométrique comme un jardin à la française<sup>1025</sup>. De même et bien que reprenant en grande partie les projets adoptés en amont, le plan d'alignement d'Alger, de par ses tentatives de géométrisation de l'espace de la Casbah, se présente comme un jardin français dont les promenoirs<sup>1026</sup> constituent ses agréments.

Néanmoins, dès les premières années de l'occupation française, une réelle volonté de doter la ville coloniale naissante de ces lieux peut être relevée. Les guides ou conducteurs destinés aux voyageurs européens souhaitant se rendre à Alger ne manqueront pas de signaler tout espace public pouvant servir de lieux de promenade. Y sont mentionnés le dégagement à la sortie de la porte Bab el Oued créant la « très jolie place, faite depuis 1834, plantée d'arbres, et qui servira de promenade. »<sup>1027</sup>, « La place du Gouvernement [qui] forme un lieu de promenade très-fréquenté. »<sup>1028</sup>, et le jardin des condamnés ou jardin Marengo comme étant « la plus belle promenade d'Alger »<sup>1029</sup>.

L'évocation de la promenade dans les guides montre toute l'importance que revêt cette activité pour les européens. Au sein des sociétés urbaines européennes du XIXe siècle, elle est, au même titre que le théâtre, un des loisirs de la vie quotidienne ; elle s'effectue dans les places, les jardins et le long des boulevards. Ces lieux qui lui sont dédiés devaient constituer l'un des attraits de la ville et aussi un paramètre important dans l'évaluation de la qualité de vie<sup>1030</sup>. Les promenoirs sont en effet le reflet des discours hygiénistes de l'époque qui y voient des bienfaits aussi bien pour la ville que pour ses occupants. C'est donc tout

<sup>1025</sup> M. Ragon, 1986, p. 90

<sup>1026</sup> Ce terme est employé spécifiquement pour désigner les promenades urbaines. Voir : B. Landau, 1992, p. 35

<sup>1027</sup> A. Pignel, 1836, p. 126

<sup>1028</sup> V. Berard, 1867, p. 60

<sup>1029</sup> J. Barbier, 1855, p. 74

<sup>1030</sup> R. Beck, 2009, p. 166

naturellement que l'on consacre, à partir de 1871, l'une des deux directions que comprend le service municipal de Paris, à la voie publique et aux promenades<sup>1031</sup>.

D'autres éléments contribuent, à l'instar des lieux de promenades à la mise en scène des villes et à l'ennoblissement de la vie de leurs habitants, à l'image de l'éclairage public qui permet d'animer la ville le soir, ainsi que des fontaines qui ponctuent l'espace public. De plus, bien que connaissant les débuts difficiles de l'occupation, plusieurs symboles de la gloire de la monarchie agrémentent les places et jardins nouvellement aménagés dans la Casbah d'Alger, à l'image de la statue équestre du monarque ornant le centre de la ville, ou de la colonne de la Grande Armée érigée dans le jardin Marengo. Par ailleurs et outre leur participation à l'esthétique de la ville, ces symboles monarchiques témoignent d'une volonté de l'État de faire participer la ville coloniale, à l'instar des villes métropolitaines, à une politique urbaine d'intégration au royaume.

Encadré 16

---

<sup>1031</sup> La seconde étant celle chargée des eaux et des égouts. Voir : B. Landau, 1992, p. 30

**Le courant culturaliste ou la dimension sociale de l'embellissement**

De la révolution industrielle naît la ville fondée sur le progrès technique prônant l'hygiène et l'efficacité à travers le classement, la standardisation et la géométrisation des espaces urbains. Mais la révolution industrielle eut pour effet inattendu une crue démographique dans les villes avec une augmentation des populations laborieuses. De celle-ci naît une nouvelle conception de l'espace urbain reposant sur une quête à l'embellissement plus égalitaire et plus appropriée à une société démocratique que la vague européenne de la révolution de 1848 avait façonnée. Dans les actions urbanistiques, il fallait désormais associer systématiquement aux transformations fonctionnelles une mise en scène esthétique afin de rendre agréable l'espace urbain et d'ennoblir ainsi la vie de tout un chacun.

C'est ainsi à partir de la seconde moitié du XIXe siècle que le beau n'est plus rattaché à l'idéal platonicien, qui se restreint à l'ennoblissement des palais et des lieux de culte, mais est recherché du côté de la raison et de l'histoire pour le bien être des masses.

Dès lors, d'un « goût du passé », une révolution esthétique se met en marche. Paul Claval distingue entre trois groupes dans cette quête du réferent : « certains se tournent vers le passé : ils [le] cherchent dans l'en deçà de l'histoire dans lequel évoluent encore les couches populaires des pays occidentaux et qui caractérise l'ensemble des sociétés que le progrès n'a pas atteint. D'autres regardent vers les structures harmonieuses que l'analyse des villes anciennes révèle. Un dernier groupe s'oriente vers l'avenir : c'est dans le surgissement du présent qu'il décèle les formes à retenir et à propager. »

Il s'agit ainsi de rompre avec l'historicisme académique et privilégier le folklore qui tend à valoriser des formes authentiquement populaires. Cette nouvelle façon de concevoir l'embellissement donnera naissance au courant culturaliste Art and Crafts en Angleterre dans les années 1860.

Source : P. Claval, 2011 ; M. Ragon, 1986 ; F. Choay, 1983

### 1- La plantation des places et boulevards

Comme le fait remarquer Paul Claval, la création de promenoirs dans une ville au XIXe siècle correspond à une démarche urbaine typiquement européenne consistant en la mise en place d'une trame fonctionnelle puis à l'orne, à travers la plantation d'arbres d'alignement, l'aménagement de squares et de jardins publics<sup>1032</sup>.

Deux éléments constituent l'essentiel de l'ornementation des places et jardins : l'élément végétal et le monument. Dès le début de l'occupation française ils sont déployés dans les espaces publics nouvellement créés dans la Casbah, contribuant ainsi à l'expression de l'idéal esthétique de la ville européenne.

L'aménagement en 1839 du jardin Marengo<sup>1033</sup>, au-delà du rempart nord de la Casbah, et la réalisation, aux alentours de 1877, en contrebas de son rempart sud, du square Bresson<sup>1034</sup>, constituent les deux opérations urbaines les plus abouties visant la construction de lieux de citadinité.

Les travaux de Tsouria Kassab et ceux de Pierre Favory mettent en exergue l'importance du square Bresson dans le projet social imaginé pour Alger<sup>1035</sup>. Associé au théâtre, cet espace public devait en effet constituer à la fois un lieu de représentation et de mixité sociale.

Mais l'idée de créer des squares à Alger, ou tout au moins des places plantées remonte aux années 1830. En effet, dès 1831, l'aménagement des premiers espaces publics de cette nature, à savoir la place du Gouvernement et la place Bab el Oued, rendent compte d'une volonté de composer avec l'élément végétal. Il en est de même pour la place de l'église dont le projet initial laisse apprécier un espace dédié à la promenade avec un plan de plantation rectangulaire marqué en son centre par un bassin de jet d'eau. Bien qu'il ne sera jamais réalisé, ce dessein contribue à imposer la géométrie comme règle, l'arbre et la fontaine comme agrément.

Figure 67

Dans ce qui suit seront exposés les cas des premiers espaces publics plantés les plus illustratifs des conditions dans lesquels fut introduit le lieu de promenade. Il est question

---

d'abord de la place plantée aménagée en niveau de la porte Bab el Oued qui mène à s'interroger sur comment était perçue l'introduction précoce de ces aménagements destinés à la population civile par l'autorité militaire. Il est question ensuite de la plantation de la place du Gouvernement, qui rend compte de l'évolution des idéaux en matière de création d'espaces « verdoyants ». En effet, c'est d'abord dans cet espace qu'est pensé le premier square d'Alger, qui plus est dans son acception française, soit en 1872, avant la réalisation du square Bresson. Enfin, il est question de l'aménagement des boulevards à l'emplacement des anciens rempart nord et sud de la Casbah qui témoigne de l'influence londonienne.

#### **1-1 La place Bab el Oued : première place plantée à Alger**

Dans l'enceinte de la Casbah, le besoin de contact, même de façon artificielle, avec la nature se fait sentir dès 1833 telle que peut en témoigner une proposition de plantation de platanes au niveau de la place Bab el Oued. Malgré la disponibilité des terrains, l'inscription de ce type d'aménagements dans le budget d'un service militaire constitua un frein pour sa réalisation. Pour le directeur des fortifications, à qui est confiée cette tâche : « les fonds mis à sa disposition ne pouvant jamais être employés que pour des travaux d'une utilité sérieuse »<sup>1096</sup>. Cet aménagement qui pour ce responsable militaire relève plus de l'agrément que de l'utilité, comme le laisse penser ses propos, devait revenir à l'intendant civil. Ce dernier semble l'avoir pris en charge en 1834 ; soit deux ans plus tard. Le premier conducteur ou guide d'Alger l'évoque comme un espace public devant servir de lieu de promenade<sup>1097</sup>.

Pour les besoins des plantations des rues, des esplanades et des places, les ingénieurs du Génie établissent des pépinières à l'extérieur des villes<sup>1098</sup>. C'est à cela que devait servir aussi le jardin d'Essais pour Alger. Créé sur un terrain de cinq hectares au lieu-dit El Hamma à l'est de la ville par le décret du 30 décembre 1832, ce jardin botanique aurait pu fournir pour la place de Bab el Oued les platanes, l'arbre d'alignement par excellence. Toutefois, le terrain de cette dernière étant sec et sableux imposera leur remplacement par des marronniers. Ces arbres qui peuvent s'acclimater à tout type de sol et supporter les températures élevées sont envoyés depuis Tarascon<sup>1099</sup>. La plantation de la place Bab el Oued est ainsi un autre exemple de transfert et d'acclimation, au sens premier du terme, de la culture du conquérant sur le nouveau territoire conquis.

---

<sup>1096</sup> « Les fonds mis à sa disposition ne pouvant jamais être employés que pour des travaux d'une utilité sérieuse ».

<sup>1097</sup> « L'enceinte de la Casbah, le besoin de contact, même de façon artificielle, avec la nature se fait sentir dès 1833 telle que peut en témoigner une proposition de plantation de platanes au niveau de la place Bab el Oued. Malgré la disponibilité des terrains, l'inscription de ce type d'aménagements dans le budget d'un service militaire constitua un frein pour sa réalisation. Pour le directeur des fortifications, à qui est confiée cette tâche : « les fonds mis à sa disposition ne pouvant jamais être employés que pour des travaux d'une utilité sérieuse ».

<sup>1098</sup> « Pour les besoins des plantations des rues, des esplanades et des places, les ingénieurs du Génie établissent des pépinières à l'extérieur des villes ».

<sup>1099</sup> « Ces arbres qui peuvent s'acclimater à tout type de sol et supporter les températures élevées sont envoyés depuis Tarascon ».

### 1-2 La place du Gouvernement : une conception locale du square

La création d'autres places publiques, ou du moins leur mise en projet a permis de réserver très tôt la première place d'Alger à la promenade et aux événements mondains. À l'occasion de la présentation de son projet d'alignement, V. Poirel relève la nécessité de réaliser la place de Chartres pour déloger les marchés de la place du Gouvernement, en prévision de son nouveau rôle :

avec tous les magasins de luxe et sa double rangée d'arbres, elle devra être exclusivement réservée à la promenade publique, aux revues et parades comme le champ de bataille de Toulon.<sup>1040</sup>

La référence au champ de bataille de Toulon, n'est pas anodine. Il s'agit en effet de rappeler la polyvalence de ces lieux publics que permettait leurs grandes dimensions. Ce sont d'ailleurs ces dernières qui semble avoir permis d'envisager à différentes époques, différents desseins de plantations.

Dans chacune des propositions d'aménagement de la place d'armes, il peut être relevée une suggestion d'un schéma de plantation. Qu'il s'agisse du projet de place rectangulaire de Luvini ou de celui de Lemercier, ou encore de place pentagonale imaginée par Gallice, des rangées d'arbres, souvent plantées au carré, sont proposées sur son pourtour. Ce schéma de plantation périphérique est courant pour les places d'armes. Il permet d'ombrager un espace qui devait servir aussi de promenoirs sans pour autant gêner l'activité des troupes militaires. Les exemples en métropole sont nombreux : la place d'armes du village de l'île de Porquerolles, celles de Lorient, Neuf-Brisach, d'Orléans, ... etc.

Figure 31

Figure 29

Figure 30

L'importance accordée à la plantation de la place se confirme par l'avis du ministre de la Guerre concernant l'aliénation de terrains se trouvant à l'entrée de la rue de la Marine, adjacents à la mosquée de la Pêcherie prévue dans le cadre du projet partiel d'alignement de l'ingénieur Poirel de 1837. Pour le ministre, ces terrains : « doivent être réservés pour des plantations qui ne peuvent que contribuer à l'embellissement de la place et à l'agrément de la promenade. »<sup>1041</sup>

Mais ce n'est qu'en 1838, que la place commence à être agrémentée d'arbres. H. Klein nous apprend que des orangers y font leur apparition en 1841 et des belombras en 1844<sup>1042</sup>. Le manque de terres végétales est à l'origine de l'échec de ces premières plantations, la

présence en nombre de chats en est la seconde raison <sup>1043</sup>. Si le centre de la place n'accueille pas la statue équestre du duc d'Orléans, il est par contre, en 1848, occupé par un peuplier symbolisant l'arbre de la Liberté<sup>1044</sup>.

À ces premières plantations éphémères, se succèdent en 1853 les platanes<sup>1045</sup>, plantés en quinconce, mais seulement sur trois côtés de la place et d'une manière inégale. Il s'agit vraisemblablement d'une des propositions contenues dans le plan général d'alignement de 1846, tel que peut en témoigner le plan de Delamare de 1850. Notons l'absence de plantation à l'est de la place et la restriction à une rangée au lieu de deux du côté sud. Cette dissonance par rapport au schéma type de plantation, est vraisemblablement due à des contraintes techniques ou à des servitudes militaires car ces deux côtés de la place se trouvent en partie au-dessus du souterrain voûté occupé par les services militaires.

Figure 19

Figure 55

Figure 56

En Europe, les critères esthétiques d'un promenoir au XIXe siècle ne se différencie pas de ceux des bâtiments classiques : symétrie dans la composition, auquel s'ajoute l'agrément par les jets d'eau ou les bosquets, et le point de vue remarquable<sup>1046</sup>. À l'aménagement de la place du Gouvernement réalisé par l'État ne manquait que le jet d'eau ou les bosquets ; ils seront réalisés par des propriétaires privés. En effet, ces derniers ont constitué sur son côté nord deux enclos plantés séparés par la rue Cléopâtre, l'un se trouvant devant l'hôtel de voyageur construit par La Tour du Pin dit « hôtel de la Régence », en ayant pratiquement la même emprise que ce dernier, et l'autre, d'une superficie bien moins importante, devant l'immeuble du café d'Apollon.

Figure 55

Faute de documents, il est difficile de dater avec précision ces aménagements. Néanmoins, ils doivent être postérieurs à 1846, car jusqu'à cette date les terrains sur lesquels ils prennent place font partie de la place du Gouvernement. Les deux enclos plantés ne sont formés, qu'à la suite de retranchements opérés pour la création d'une voie la longeant au nord.<sup>1047</sup> Le nouveau tracé qui en résulte et qui donne une forme pentagonale plus régulière à la place apparaît sur les plans élaborés par Guiauchain pour le projet d'alignement des îlots taillés en partie sur les terrains de la Jénina et de ses dépendances.

Figure 64

Le guide d'Alger de 1863, laisse supposer que ce jardin n'était planté que des arbres issus des premières plantations de la place du Gouvernement :

<sup>1043</sup> H. Klein, 1913, p. 10

<sup>1044</sup> H. Klein, t. 1, 2003, p.49. Il s'agit d'un symbole de la révolution française.

<sup>1045</sup> Ibid.

<sup>1046</sup> Cf. R. Beck, 2009, p. 172

<sup>1047</sup> Ce ne sera pas le cas, car le tracé de Guiauchain sera au final modifié

Il suffirait, pour créer là un charmant parterre, de planter quelques arbres au lieu des tiges sèches qui furent jadis des orangers et du grand palmier sans ombre, placé là comme un épouvantail dans un champ pour éloigner les moineaux pillards<sup>1049</sup>.

Un plan de 1872, permet d'apprécier une autre composition. Il est en effet constitué de plusieurs palmiers. Le choix de cette espèce pour l'agrément de ce jardin privé donne à ce dernier une connotation orientaliste qui contraste avec les plantations plutôt conventionnelles de la place du Gouvernement. Ce choix est sans doute lié à la présence de l'hôtel de la Régence. Il est possible de supposer que son propriétaire voulut créer pour sa clientèle de voyageurs un lieu qui leur rappellerait qu'ils étaient bien en terre d'Afrique, à défaut de trouver dans la Casbah l'orient tant espéré.

Figure 55

Figure 57

Figure 58

Figure 60

Ce jardin témoigne de la volonté de la société civile de créer des squares dans la ville, à l'image de ceux aménagés à Londres depuis le XVII<sup>e</sup> siècle. Il semble par ailleurs avoir inspiré la municipalité qui propose un nouveau projet de plantation de la place du Gouvernement en 1872. Ce dernier vise à aménager un espace quadrangulaire planté de lignes de palmiers et de bambous alternés et espacés d'au moins 6 mètres d'axe en axe ; et au centre duquel se trouverait une corbeille circulaire de 8 mètres de diamètre.

Figure 55

Il est étonnant de prime abord que l'aménagement projeté soit désigné comme étant un square<sup>1049</sup>, si l'on se réfère à la définition anglaise de cet espace : « Place de forme quadrangulaire agrémentée d'arbres et de pelouses »<sup>1050</sup>. Néanmoins, il s'agit vraisemblablement du square dans son acception française : « Jardin public généralement peu étendu, entouré d'une grille, au milieu d'une place »<sup>1051</sup>. Si l'on tient compte de cette seconde définition, le square de la place du Gouvernement devait prendre place en son milieu, mais une fois de plus, cette règle tacite du marquage du centre est transgressée.

Le projet initial proposé par la municipalité est en effet circonscrit à la partie nord de la place se trouvant au dehors de la zone située au-dessus des voûtes affectées au service militaire. Il s'agit là de la première contrainte imposée par le maintien de sa double vocation militaire et civile. La seconde contrainte touchera l'architecture même du square, comme en témoigne le procès-verbal de la conférence ayant réuni les représentants de la municipalité avec le commandant du Génie. Bien qu'approuvant le projet « en vue de concilier les intérêts du service militaire avec ceux de la population qui réclame depuis longtemps

l'accroissement des ombrages sur une promenade publique très fréquentée »<sup>1052</sup>, ce dernier suggèrera plusieurs modifications touchant à l'aspect paysager de l'aménagement :

- L'espacement des plantations, d'axe en axe, d'au moins 6,77 m. Cette distance était jugée suffisante si les plantations se faisaient en arbres de haute tige comme les palmiers proposés.
- Pour les bambous également proposés, le département de la guerre craignait que par suite de la forme en éventail qui est particulière à ce type de plantes, les bouquets qu'ils formeront ne s'élargissent à la base et n'obstruent par leurs branches pendantes les allées longitudinales et transversales qu'il importait de laisser libres de tout obstacle. Pour y remédier, le commandant du Génie propose deux solutions : la première consistant à remplacer ces essences par des arbres à haute tige de même nature que ceux plantés en bordure de la place, à savoir des platanes. La seconde proposition consistait à maintenir les bouquets de bambous mais en dirigeant leur développement vers le haut à l'aide de tuteurs afin que leur diamètre ne dépasse jamais les 2,2 m.
- la dernière modification exigée par le département de la guerre consistait à remplacer le massif de plantations de 8 mètres de diamètre ornant le centre du square par un simple bassin d'eau de 3 m de diamètre « qui servirait en même temps à la décoration de la place et à l'arrosage des arbres »<sup>1053</sup>.

Les propositions du commandant du Génie seront approuvées par la municipalité. Toutefois ce projet ne verra jamais le jour. Peut-être que la municipalité préféra le déplacer vers la place Bresson qui présentait moins de contraintes que la place du Gouvernement.

**Square londonien et square haussmannien**

Les premiers historiens de l'urbanisme soulignent la différence entre le square londonien et son avatar français. Elle réside dans un changement de vocation : à Londres le square est un complément privé d'un urbanisme résidentiel, constitué d'un espace carré ou rectangulaire planté et entouré de rues. À Paris, le square se transforme sous le baron Haussmann en un « mini-jardin » public qui pouvait être implanté au milieu d'une place.

Notons qu'il existe dans la capitale française deux squares antérieurs au second Empire. Les deux se situent dans le 9<sup>e</sup> arrondissement et datent de la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle : le square d'Orléans, aménagé en 1829 par l'architecte Edward Cresy dans le cadre d'un lotissement spéculatif d'une compagnie d'assurance anglaise et le second aménagé par l'architecte Édouard Moll, entre 1838-1841 dans la cité Trévise.

Mais là encore ces deux squares ne reprennent pas toutes les caractéristiques du square londonien que ce soit du point de vue de l'uniformité et de la symétrie.

Sources : M. Ragon, 1971 ; M. Ragon, 1986 ; F. Choay, 1994 et P. Pinon, 2002

**1-3 La plantation des boulevards : entre tradition française et influence londonienne**

La création des boulevards se manifeste comme l'avènement d'une forme urbaine de prestige qui relèguera la place du Gouvernement dans sa fonction de lieu de promenade au second plan. Si le boulevard de l'Impératrice est dépourvu de plantations, du fait de la présence de galeries à arcades, c'est tout le contraire pour ceux projetés en 1846 au nord et au sud de la Casbah, à l'emplacement de ses anciens remparts. Dans leur cas, la présence de l'élément végétal d'alignement pourrait renvoyer à la tradition des Ponts et Chaussées consistant à planter d'arbres les bordures des chemins royaux, évoquant ainsi les allées des parcs à la française.

La présence de l'élément végétal dans les boulevards projetés ceinturant la Casbah pourrait également traduire une influence de la tradition anglaise. Notons que l'on attribue à Napoléon III, Londres comme source d'influence pour son projet du grand Paris. Celle-ci se justifie par les deux années d'exile de l'Empereur dans la capitale anglaise, entre 1846 et 1848. Mais ce qui est qualifié d' « anglomanie impériale »<sup>1054</sup> ne semble pas propre au prince-président et touche les édiles d'Alger dès 1846. En effet, dans son rapport au Conseil, le rapporteur Ballyet évoque les squares « qui font l'ornement de Londres et des grandes villes

Encadré 17

<sup>1054</sup> Voir à ce sujet : P. Pinon, 2002, p. 28

d'Angleterre »<sup>1055</sup> et de la possibilité de s'y inspirer pour l'aménagement des espaces publics d'Alger, dont ces boulevards projetés. À travers ces derniers se manifeste une volonté de reproduire à l'identique, dans leur forme et leur vocation privative ces espaces plantés londoniens, que l'on trouve alors plus avantageuses économiquement parlant :

Au lieu de le diviser en terrasses séparées par des murs de soutènement coûteux, on se contenterait de le partager sur sa longueur en trois ou quatre terre-pleins, plantés d'arbres et de fleurs, rafraîchis par quelques fontaines, et entourés de grilles dont les habitants des maisons riveraines auraient la clé<sup>1056</sup>

Dans tous les cas, ces espaces arborés définissent l'élément organique de la ville, qui remédie à son manque en espaces verts.

## **2- L'aménagement d'Alger à la mode européenne**

D'autres attributs urbains, certes d'une portée symbolique, contribuent à la construction d'une image de ville européenne moderne. Si l'installation de l'horloge et de la statue équestre de la place du Gouvernement, traduit des réflexes d'aménagement urbain déjà en cours depuis plusieurs siècles, l'illumination publique, suivant des procédés alors en vogue notamment à Paris, constitue quant à elle un signe supplémentaire de mimétisme et de la volonté de l'autorité locale d'ériger la capitale française en modèle.

### **2-1 L'illumination publique : une mesure de sûreté, une question de prestige**

Durant la période ottomane, la circulation dans les rues de la Casbah était interdite après huit heures du soir aux habitants dépourvus de source éclairante. Seuls les musulmans et les chrétiens pouvaient y circuler munis d'une lanterne ; quant aux juifs, ils n'avaient le droit qu'à une chandelle que le vent pouvait éteindre à tout moment, les mettant malgré eux en situation de contravention et donnant ainsi aux agents de la brigade de police chargée de la surveillance des passants un prétexte suffisant pour les réprimer<sup>1057</sup>.

Bien que l'on puisse douter de la véracité de ces détails relatés par Henri Klein dans les chroniques des *Feuillets d'El-Djezaïr*<sup>1058</sup> relevant du récit légendaire qui entoure la communauté juive d'Alger et des supposées mesures discriminatoires dont elle aurait été victime sous la Régence ottomane<sup>1059</sup>, ils témoignent néanmoins de l'absence à cette époque de l'éclairage public. C'est pour cette raison que dès 1831 les rues de la ville sont

dotées de 20 falots ; 18 autres de ces lanternes suspendues inventées au XVI<sup>e</sup> siècle sont placées dans les cours des administrations.

Cependant, l'éclairage, qui témoigne d'une « certaine modernité du service public »<sup>1040</sup> ne constituait pas un service urbain indépendant comme c'est le cas en Métropole depuis la fin du XVII<sup>e</sup> siècle<sup>1041</sup>. Il est groupé avec d'autres services municipaux, à savoir le nettoyage et l'arrosage des espaces publics, et dès 1832, il entre dans les attributions du commissaire de police chargé de la police générale<sup>1042</sup>. Notons que l'ensemble de ces tâches d'entretien de l'espace public est confié, pour une durée de deux ans, à une entreprise privée après adjudication. Selon la première publication légale y relative, le contrat de l'entrepreneur retenu devait prendre effet à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1834, soit quelques semaines avant l'instauration du gouvernement général de l'Algérie. Il s'agit ainsi d'un signe avant-coureur d'un établissement durable à Alger. D'ailleurs, dès janvier 1834, l'intendant civil suggèrera devant le conseil de gouvernement l'installation dans les villes de la Régence l'éclairage au gaz qu'il considèrerait comme l'une des améliorations que nécessitent l'établissement français<sup>1043</sup>.

Cette année, Alger comptait 106 lanternes à l'huile à bec unique et la municipalité n'excluaient pas l'augmentation de leur nombre ou le changement des appareils<sup>1044</sup>. Cependant, faute de soumissions conformes aux exigences de l'administration, l'attribution de ces travaux ne semble pas avoir été adjugé, comme planifié, en juillet 1834<sup>1045</sup>. Notons également que, faute de ressources municipales suffisantes, il sera exigé aux propriétaires d'établissements où le public se réunit en soirée, tels que les hôtels, les auberges et les cafés, de placer à l'extérieure une lanterne et de la maintenir allumée jusqu'à la fermeture de ces lieux<sup>1046</sup>. Le bureau central de police était chargé de leur indiquer la forme des lanternes retenue, ce qui témoigne d'une volonté d'uniformiser l'aspect de cet attribut de la ville européenne.

Mais dès 1836, les principaux espaces publics de la basse Casbah, à savoir la place du Gouvernement et les rues de Bab-Azoun, Bab-el-Oued et de la Marine, sont dotés de 120 réverbères, système Bordet et Marcet<sup>1067</sup>.

Mais la lumière artificielle vient se mêler aux changements de mode de vie d'une façon différente dans la partie haute de la Casbah. L'étroitesse de ses rues et leur enchevêtrement ont contraint l'administration à n'y installer que des lanternes à l'huile et à écarter tout projet d'éclairage au gaz<sup>1068</sup>. Ce système était en vogue depuis son installation par Rambuteau en 1833 dans les rues de Paris. D'ailleurs, comme nous l'avions évoqué plus haut, l'intendant civil suggérera son utilisation dès 1834 et le directeur de l'Intérieur en fera de même en 1845<sup>1069</sup>. Si l'éclairage à l'huile devait être maintenu, notamment dans la partie haute de la Casbah<sup>1070</sup> pour des raisons pratiques et de sécurité, le système au gaz est également envisagé, mais au niveau des rues principales de la basse Casbah, probablement, pour une question de prestige, car comme le note M. Roncayolo, il valorisait l'espace public. Il constituait même durant le Second Empire un moyen de jauger le degré de modernité d'une ville<sup>1071</sup>.

Au-delà de son rôle sécuritaire, l'éclairage participe à travers l'ordonnement des candélabres sur lesquels il est monté à l'embellissement de la ville. La présence de ces luminaires uniquement dans les principaux espaces publics de la basse Casbah participe ainsi à l'instauration dans cette partie de la ville de l'idéal esthétique de la ville européenne.

Figure 56

Figure 105

## 2-2 L'horloge publique ou « le passage au temps occidental »

À la Casbah des européens, il fallait aussi un autre attribut urbain : l'horloge publique. Cette dernière qui constitue au XIXe siècle un des éléments essentiels du décor de la cité européenne sera placée sur la façade du palais de la Jénina donnant sur la place du Gouvernement. H. Klein date de 1842 cette installation<sup>1072</sup>, toutefois, elle remonterait plutôt aux années 1830, à en croire plusieurs documents conservés aux ANOM :

Figure 80

- Si l'on se réfère à une délibération du conseil de gouvernement datant du 22 mai 1834, la pose sur la façade de ce palais, aurait été décidée par le ministre de la Guerre à la fin de l'année 1833 ou au début de l'année suivante. Notons, toutefois, que l'objet de la

délibération du conseil est un désaccord entre l'intendant civil et Lemerrier sur « le point de la Jenina où elle doit être placée »<sup>1973</sup>.

Sans citer sa source, R. Ouahès, attribue à ce dernier, le choix de l'emplacement de l'horloge au centre de la façade de ce palais, et le rattache aux travaux de reprise en sous œuvre qu'il propose pour l'établissement d'une galerie sur la place du Gouvernement<sup>1974</sup>. Cette proposition aurait été formulée en 1831 dans le cadre de la contre-proposition du projet de Luvini pour l'aménagement de la place du Gouvernement. Toutefois, il est peu probable que l'emplacement de l'horloge ait été fixé à ce moment-là, étant donné que c'est la question du tracé de cette place qui est débattue entre les différents services et qu'aucun des plans proposés n'évoque encore l'installation d'une horloge publique à Alger.

Par ailleurs et bien que l'idée de maintenir ce palais émane du service du Génie, la prise en compte de l'axe de la façade pour l'installation de l'horloge qui participe ainsi à une tentative de son ordonnancement, serait plus une préoccupation de l'autorité civile. Dans ce cas, les raisons du refus du directeur du Génie, depuis cinq mois<sup>1975</sup>, d'exécuter les ordres de la haute instance décisionnelle pourraient être en lien avec l'affectation militaire de ce palais. Dès lors, il est possible de supposer que le directeur du Génie aurait vu dans la réalisation des travaux une menace pour la solidité de ce bâtiment. Dans le cas contraire, ce serait la première fois que ce service militaire tienne compte de considérations esthétiques dans les aménagements urbains auxquels il prend part.

- Une lettre versée dans le dossier relatif à l'entretien de l'horloge, datant du 16 décembre 1845, confirme son installation vers 1834. En effet, en plaidant en faveur de l'un des soumissionnaires pour la prise en charge de son entretien en remplacement d'un certain Gousset, son auteur, le directeur de l'Intérieur et des travaux publics E. Guyot, précise que celui-ci est depuis douze années à ce poste<sup>1976</sup>.

N. Oulebsir note à juste titre l'intérêt de l'iconographie se rapportant à la place du Gouvernement, pour l'appréciation de l'action des transformations sur la société et le cadre bâti<sup>1977</sup>. Par ailleurs, les premiers historiens et théoriciens de la colonisation retiennent ce « geste crucial [qui] a concrétisé le passage au temps occidental »<sup>1978</sup>. Dans son essai, paru en 1860, Louis de Baudicourt souligne dans le chapitre consacré aux constructions urbaines

Figure 80

Figure 80

la portée symbolique de l'installation des horloges publiques dans les villes algériennes conquises. Pour l'opération pilote d'Alger, l'auteur relate l'effet que cela avait eu sur la population autochtone, qui l'avait apparenté aux cloches des églises, car pour eux : « Djezaïr (Alger), la bien gardée, disait une vieille légende, ne tomberait définitivement au pouvoir des *roumis* que lorsque leur cloche se serait fait entendre en cet endroit. »<sup>1079</sup> Après la démolition de la Jénina, la conservation de l'horloge et son transfert dans le minaret de la mosquée de la Pêcherie est également perçu par les autochtones comme une agression et une atteinte à leurs sentiments.

Dans ses « souvenirs algériens » J. F. Aumérat nous apprend qu'en prévision de la démolition du palais de la Jénina, plusieurs emplacements de substitution avaient été proposés pour abriter l'horloge publique : la maison Duchassaing, l'hôtel de la Régence, la rue de la Fonderie dans laquelle existait un observatoire, et aussi le sommet du clocher de la cathédrale Saint-Philippe<sup>1080</sup>. Mais aucune de ces propositions n'a satisfait l'Administration. Pour cette dernière, il était primordial que le nouvel emplacement soit central : ainsi, l'horloge publique devait rester un attribut de la place du Gouvernement. Elle ne souhaitait pas également que ce symbole de l'autorité soit placé sur une construction privée.

Afin de contenter la population autochtone, un observatoire fut construit devant le minaret de la mosquée de la Pêcherie pour abriter l'horloge. Mais le public trouva cet emplacement pas assez haut pour que l'heure soit vue à longue distance<sup>1081</sup>. J. F. Aumérat précise que quelques mois après, au cours de l'année de 1853, l'administration finit par obtenir la permission des musulmans pour l'installation de l'horloge sur le minaret de la mosquée hanafite. Toutefois, la date donnée par l'auteur porte à confusion, les faits qu'il relate concernant la construction de l'observatoire semble s'être déroulé plutôt au cours de l'année de 1856. En effet, un article publié dans le *Moniteur Algérien* révèle que l'horloge resta à son emplacement primitif jusqu'à la démolition du palais de la Jénina en cette année<sup>1082</sup>. De plus, un document d'archives permet de constater que son installation sur le minaret de la mosquée de la Pêcherie fait encore débat en août 1856 au sein de l'administration.<sup>1083</sup>

J. F. Aumérat ne précise pas par quel moyen l'administration est arrivée à ses fins, mais il peut être admis qu'elle aurait négocié cette intrusion dans un lieu de culte musulman avec

la réalisation à ses frais de sa restauration ou simplement qu'elle aurait saisi l'occasion de ces travaux pour y placer l'horloge. En effet, une opération de ce genre est inscrite dans le budget de 1856, et la priorité y est donnée aux travaux extérieurs, concernant notamment les façades et le minaret<sup>1084</sup>. Il semble s'agir d'un subterfuge pour permettre ce type d'intervention sur des bâtiments de culte. En effet, en 1847 à La Cale, c'est aussi dans le sillage de travaux de restauration, cette fois-ci de l'église de la ville, qu'est inscrite la pose de l'horloge publique<sup>1085</sup>.

### **2-3 Les attributs de la place royale : le dilemme de la statue équestre**

À l'instar de son tracé, l'aménagement de la place du Gouvernement fut également sujet à débat entre les instances, militaire et civile. L'occupation militaire de ses sous-sols a en effet pesé sur le choix de l'emplacement de la statue équestre dans les années 1840.

Ce monument, qui est à l'effigie du duc d'Orléans, légitime la nouvelle appellation de place Royale<sup>1086</sup>. Il est par ailleurs un signe de la présence d'un pouvoir autocratique, en l'occurrence du régime monarchique de Louis-Philippe, qui s'inspire dans l'aménagement de la ville des pratiques urbaines de la Rome impériale.

Ainsi, il fallait que cette place joue le rôle de support à la propagande du régime et la statue du monarque devait y être placée au centre afin de symboliser sa puissance. Ce type d'aménagement caractérise plusieurs places en France, à l'exemple de la place Bellecour à Lyon et la place Stanislas à Nancy.

Toutefois, pour le cas de la place Royale d'Alger, il n'était pas évident de définir le centre, à cause de sa forme particulière et de son tracé inachevé. D'ailleurs, le projet de la statue équestre s'inscrit dans celui des alignements des rues qui devaient lui donner sa configuration définitive.

Dans une note datant du 30 juin 1843, P. A. Guiauchain, alors architecte chef des bâtiments civils, réclame que l'étude de l'emplacement de cette statue lui soit confiée en substitution au Génie, qui devait aussi en réaliser le piédestal<sup>1087</sup>. Guiauchain juge que, de par sa nature architecturale, cette mission doit lui revenir et argue la nécessité de la combiner avec le dessin des alignements dont il a la charge.

---

À en croire la suite des évènements, cette demande ne lui a pas été accordée par le ministre de la Guerre, mais l'architecte arrivera, une fois de plus avec l'appui du directeur de l'Intérieur Guyot, à imposer son choix :

Par une dépêche, le conseil de gouvernement décide, le 23 juillet 1844, de s'en remettre à l'avis du public pour le choix de l'emplacement de la statue. Afin que ce dernier puisse se prononcer, un simulacre du monument est placé pendant plusieurs jours consécutifs au centre de la place, la face tournée vers la mer<sup>1908</sup>. Il s'agit d'une démarche de concertation citoyenne totalement inédite. Jamais, à cette époque, en Métropole, il aurait été question de faire participer la population au choix de l'emplacement d'un symbole monarchique !

C. Sitte note que dans le cas de places grandioses, telles que la place d'armes d'Alger, une position centrale du monument en écrase l'effet au lieu de l'amplifier<sup>1909</sup>. Mais l'idéologie urbaine du XIXe siècle tenait le centre comme seul lieu adapté pour son élévation.

Ainsi, après 8 jours d'exposition et divers déplacements du simulacre, le public propose que la statue soit placée de manière à ce que la partie postérieure du piédestal soit dans le prolongement de l'alignement est des maisons Duchassaing et la Tour du Pin, tout en restant dans l'axe de la future rue Royale, mais la face tournée vers la ville.

Figure 56

Là aussi, l'orientation de la statue est un symbole d'autorité et de puissance, et l'administration ne s'en cache pas :

Conseil estime qu'en plaçant la statue de manière à ce que la face en soit tournée vers l'Algérie, la pose sera plus exactement conforme à l'attitude du Prince quand il vient y combattre pour la dernière fois et que pour l'ornement de la place l'aspect de sa figure regardant la partie la plus habituellement fréquentée par les promeneurs sera d'un effet bien plus gracieux que tournée dans le sens opposé<sup>1910</sup>.

Dans l'itinéraire historique et descriptif de l'Algérie de 1855, est relevé également ce choix d'orientation : « Le prince est représenté en grand uniforme de lieutenant-général, le visage tourné vers la ville qu'il semble saluer de son épée. »<sup>1911</sup>

Figure 59

S'il ne voit pas d'objection quant à son orientation, le directeur de l'Intérieur ainsi que Guiauchain s'opposent par contre à la disposition de la statue arrêtée en concertation avec le public. Le Génie est néanmoins chargé d'établir un plan l'explicitant afin qu'il soit discuté

lors d'une autre séance du Conseil<sup>1092</sup>. Le 23 septembre 1844 ce dernier se réunit de nouveau afin de se prononcer définitivement sur l'emplacement de ce monument. En mettant sous les yeux de ses membres le plan établi par le Génie, le directeur de l'Intérieur justifie son désaccord avec l'emplacement projeté par le fait que ce dernier gêne la circulation et que la désignation de ce point pour centre n'est pas justifiable compte tenu de l'irrégularité géométrique de la place. Cette dernière n'est en réalité qu'un prétexte avancé par le directeur de l'Intérieur. Il peut même être interprété comme une provocation de sa part, qui renvoie à la perception péjorative, depuis 1831, de la forme pentagonale imposée par la Génie et contestée notamment par les ingénieurs des Ponts et Chaussées, dont Prus. Par ailleurs, notons que ce qui semble accentuer cette irrégularité au moment de la discussion de ce projet, est l'absence d'une partie des bâtiments qui doivent constituer sa façade ouest, telle que peut en témoigner le plan général d'Alger de 1846.

Pour C. Sitte, en cas d'absence de centre géométrique, il est impossible d'y caser un monument, et l'espace en question devrait rester vide à jamais<sup>1093</sup>. Mais le directeur de l'Intérieur et son architecte, dérogent à ce qui semble constituer une règle esthétique au XIXe siècle en proposant d'ériger la statue dans l'espace compris en arrière de la corde de l'angle obtus formé par la balustrade qui termine la place de son côté Est. L'éloignement du centre de la place, ne peut être pour autant interprété comme « un sens artistique non conscient »<sup>1094</sup> si caractéristique des villes anciennes. L'emplacement choisi par Guiauchain reste régi par la géométrie : la statue est maintenue dans l'axe de la rue royale marquant de ce fait une perspective axiale.

Encadré 14

Convaincu par les arguments du directeur de l'Intérieur, le conseil approuve l'emplacement proposé par ce dernier et charge Guiauchain de dresser son plan afin qu'il soit joint à la délibération devant être transmise au ministre de la Guerre<sup>1095</sup>. Notons que l'emplacement choisi est prédestiné dès 1832 à recevoir un décor urbain tel que l'atteste le plan Filhon, mais il s'agissait d'y placer un bassin de forme ovale au lieu d'une statue équestre. Nous n'avons pas retrouvé le document graphique établis par Guiauchain. Néanmoins, le plan des places Royale et du Gouvernement et de leurs abords, dressé par l'architecte en 1846, semble illustrer l'emplacement qu'il choisit pour la statue équestre. Notons toutefois que celui-ci est légèrement décalé vers le sud par rapport à l'axe de la rue Royale qui est dans ce plan abandonnée mais dont le tracé est maintenu en filigrane. Une des raisons suivantes pourrait expliquer ce léger décalage :

Figure 64

---

- Une contrainte de mise en œuvre. Rappelons, que la statue équestre doit reposer sur un piédestal dont la réalisation est confiée au Génie. Si l'axe de la rue Royale avait été respecté, ce monument aurait été en partie posé dans le vide. Afin de lui garantir des fondations plus solides, le Génie pourrait avoir opté pour son déplacement de quelques mètres, pour que son socle trouve entièrement assise sur la partie de la place occupée au sous-sol par les deux étages voûtés. Notons que cela a nécessité la construction en fondation de piliers hauts de plus de vingt mètres<sup>1096</sup>.

Figure 55

- Un nouveau tracé de la place Royal, tel qu'il apparaît sur le plan de 1846 de Guiauchain<sup>1097</sup>, qui ne tient plus compte de l'axe de la rue Royale.

Figure 64

#### 2-4 Les fontaines publiques : un service et une idéologie du bien commun

Le réseau urbain d'alimentation en eau de la Casbah était constitué des réservoirs stockant l'eau acheminée jusqu'à la ville par les quatre aqueducs<sup>1098</sup>, de conduites assurant sa distribution *intramuros*, et de fontaines constituant les abouts de ces canalisations et permettant l'approvisionnement des habitants ou les passants<sup>1099</sup>.

Durant les deux premières années de l'occupation française, ce réseau semble avoir été laissé à l'abandon ou du moins ne semble pas avoir fait l'objet d'une surveillance de la part de la municipalité. Le Baron Pichon déplore les destructions volontaires des conduites opérées par les troupes françaises au lendemain de la conquête, aussi bien à l'extérieure qu'à l'intérieure de la ville, et la suppression du service des eaux qui, pour rappel, était géré par un préposé aux fontaines que l'on appelait *caïd la yûne* et qui deviendra un employé subalterne au sein du service des Ponts et Chaussées<sup>1100</sup>.

Faute d'entretien des conduites d'eau que nos charrois écrasent, les rues sont fréquemment inondées ; faute d'un entretien, à l'extérieure, de ces conduites, les eaux diminuent dans la ville, ... ; les pénalités violentes n'y font rien pour les conserver ; c'est l'institution conservatrice qui est détruite qu'il faudrait relever. Nos cantonnements d'ailleurs sont la cause principale de destruction. Les conduits [sic] sont en terre cuite ; un poste n'ira pas faire un quart de lieue pour aller chercher une fontaine, quand d'un coup de pioche dans les conduits, il peut s'en faire une.<sup>1101</sup>

Ce n'est qu'en juillet 1832 que la nouvelle administration entreprend des travaux de réfection, comme en témoigne une brève publiée dans l'édition du 14 juillet 1832 du *Moniteur Algérien* :

Les conduits des fontaines publiques commencent à être réparés, et tout nous fait espérer que le manque d'eau qui s'était fait sentir sur quelques points de la ville ne se renouvellera plus. La malveillance était pour beaucoup dans la rupture des canaux ; l'autorité municipale s'empresse sans doute de surveiller avec soin cette branche importante du service public.<sup>1102</sup>

Cette prise en charge n'empêchera pas la disparition d'un nombre important de fontaines publiques dans le cadre des travaux de réaligement. Leur nombre serait passé de 150 en 1830 à 73 en 1840.<sup>1103</sup>

Par ailleurs, N. Chérif répertorie, à partir du manuscrit d'A. Devoux et en s'appuyant sur diverses autres sources, soixante-seize fontaines dont onze construites, selon l'auteure, durant les premières années de la conquête française<sup>1104</sup>. Ainsi, seule est connue la situation topographique de 65 fontaines datant de la période ottomane. Si la ville en comportait réellement 150 fontaines avant 1830 - selon les témoins de l'époque<sup>1105</sup> - elle en perd donc plus que la moitié en l'espace d'une décennie.

Sans nul doute, cela a contribué à la pénurie d'eau que connaît la ville en 1836 et qui est à l'origine de la promulgation de l'arrêté imposant aux propriétaires de nouvelles maisons la construction d'un puit ou d'une citerne<sup>1106</sup>.

Face à la diminution de sources publiques d'eau courante, l'administration prévoit ainsi de renforcer les modes d'alimentation domestiques. Néanmoins, à partir des années 1840, il est question également de la construction de nouvelles fontaines publiques, du remplacement ou du déplacement de quelques-unes de celles touchées par les réalignements. Notons que ces déplacements sont souvent de l'ordre de quelques mètres, ce qui pourrait expliquer les confusions avec les situations initiales<sup>1107</sup>.

Il est évident que la survie des fontaines aux travaux urbains répond d'abord à une mesure hygiéniste, mais elle pourrait être aussi un signe de reconnaissance de leur valeur esthétique qui aurait mené à l'intégration de plusieurs d'entre elles dans « le décor » des rues réalignées. Le dessein et la réalisation de nouvelles fontaines suivant le même modèle formel répandu durant la période ottomane conforte cette idée.

Figure 83

<sup>1102</sup> MA 1 (24), 14 juillet 1832, p. 2

<sup>1103</sup> Voir le table récapitulatif des sources évoquant le nombre de fontaines établi par D. Ouzidane, 2016, p. 126

<sup>1104</sup> N. Chérif-Selfadj, 2008, p. 282

<sup>1105</sup> T. Shaw, 1830, p. 294 et A. M. Perrot, 1830, p. 35

<sup>1106</sup> *Supra.*, p. 123. Cf. également à E. Pasquali, s.d., p. 20-21

<sup>1107</sup> *Infra.*, p. 301-305

Si l'inventaire des fontaines de la période ottomane paraît fastidieux, paradoxalement, ce lui des fontaines élevées par les français l'est autant. En effet, il existe peu d'informations aussi bien sur les fontaines issues du déplacement ou du remaniement d'anciennes que sur celles de fondation nouvelle. Les sources écrites européennes n'en donnent que des informations éparpillées et incomplètes qui rend leur étude difficile. Seul le plan de 1865 permet de localiser, les fontaines de la ville, cependant, sans distinction entre celles datant de la période ottomane et celles érigées après la conquête française. Aujourd'hui, la disparition de la majorité d'entre elles suite à la généralisation de l'eau à domicile et de la multiplication des effondrements après l'indépendance rend leur localisation quasi impossible.

Néanmoins, nous avons pu restituer l'histoire de la construction de quinze de ces fontaines. Quatre d'entre elles sont initialement des fontaines datant de la période ottomane remaniées ; six autres se présentent comme des fontaines de substitution à d'anciennes tombées dans la voie publique après réalignement. Pour le reste, au nombre de cinq, il s'agit d'ouvrages totalement nouveaux planifiés dans le cadre de plans partiels d'alignement.

Notons enfin que nous ne disposons d'aucune information sur neuf fontaines signalées dans le plan de 1865 d'autant plus que les sources et les recherches ne permettent pas de les dater de la période ottomane. Néanmoins, il est possible d'avancer les hypothèses suivantes quant au contexte de leur établissement :

- trois fontaines, la première établie à l'angle de la rue Sidi Ferruch et de la rue sans nom<sup>1108</sup> la reliant à la rue du Commerce [A18], la seconde érigée sur le nouveau tronçon prolongeant cette dernière jusqu'à la rue Bruce [A19], la troisième placée à l'angle de la rue Médée et la nouvelle rue de la Lyre, rebaptisée alors rue Napoléon [A20]. Étant situées en bordure de rues qui n'existaient pas à la période ottomane, elles ne peuvent avoir été construites qu'après 1830. Elles ne peuvent être de surcroît que de fondation nouvelle étant donné l'absence de fontaines anciennes proches susceptibles d'avoir été déplacées.

- deux fontaines localisées à côté d'édifices religieux antérieurs à 1830, mais qu'aucune source ou étude récente ne permet de dater de cette période. La première se situe sur la rue Kleber collée à Zāwiyat Sidi Mhammad al-Sharīf [A21] et la seconde sur la rue des Abderahmes à côté de Djāma' al-Hammāmāt [A22]<sup>1109</sup>. Leur origine ottomane peut être supposée étant donné que la présence de fontaines attenantes à des édifices religieux était courante à cette époque<sup>1110</sup> parce qu'il fallait créer des lieux d'ablutions mais aussi parce que ces édifices publics bénéficiaient de commodités techniques pour

Figure 83  
Annexe 18

<sup>1108</sup> D'après le plan de 1865. Si l'on se réfère au plan de 1879, ce voie sera baptisée du nom de P. Couyo

<sup>1109</sup> D'après l'inventaire des fontaines établi par N. Chérif-Seffad, 2008, p. 388-389. Elles y sont désignées par les lettres F et H.

<sup>1110</sup> Voir à ce sujet : A. Devouix, 1870

l'alimentation en eau<sup>1111</sup>. Faute de sources, l'hypothèse selon laquelle elles auraient été construites après 1830 ne peut être pour autant écartée. L'administration française pourrait avoir établi ces deux fontaines profitant ainsi de la présence de prises d'eau.

- Cette hypothèse pourrait être étendue à la fontaine [A23] signalée sur la rue du Tigre, faisant face à la rue Barberousse, étant donné qu'elle est collée à un édifice bénéficiant déjà d'un raccordement au réseau d'eau, à savoir Hammâm Sidi Ramdân.

- bien qu'il n'est pas question de voies nouvelles, des fontaines pourraient avoir été édifiées à la suite de l'affectation de certains palais aux services de l'administration et des travaux d'alignement engagés à leurs abords. Comme nous le verrons plus loin, il s'agit d'une pratique courante. Ainsi, ça pourrait être le cas de la fontaine signalée sur la rue de l'État-Major, après la façade de la Cour d'appel, faisant face au palais Dâr Eşûf qui abritait alors l'Intendance militaire [A24].

- Reste le cas de deux fontaines pour lesquelles nous ne pouvons avancer aucune explication quant aux contextes de leur construction. L'une se trouvant en bordure de la rue Desaix [A25], dans la portion comprise entre la rue du Regard et la rue Darfour ; l'autre sur la rue de la Charte [A26], après son croisement avec la rue Renaud en venant de la rue de la Marine.

Il reste un dernier cas, la fontaine [A27] qui ne figure sur aucun plan mais dont la construction semble avoir été projetée en 1844. Le peu d'informations dont nous disposons ne nous permet pas aussi de la classer dans l'une des catégories définies. Son existence est révélée par le tableau indiquant l'« Etat des immeubles dans la vente de gré à gré a été réalisée pendant le 3<sup>e</sup> trimestre 1844 »<sup>1112</sup>. Sa construction est imposée au concessionnaire, un européen du nom d'Alphonsi<sup>1113</sup>, d'un emplacement provenant de la démolition des immeubles 10 et 12 de la rue au Beurre. Ce concessionnaire devait « souffrir l'établissements d'une fontaine et bâtir au-dessus »<sup>1114</sup>.

Il se pourrait aussi que cette fontaine n'ait jamais été construite étant donné que son projet intervient à peine une année avant l'approbation de celui du percement de la rue de la Lyre qui causera la disparition de la rue au Beurre.

Figure 83

Annexe 18

<sup>1111</sup> Cf. N. Chérif-Seffadj, 2008, p. 318-322

<sup>1112</sup> MA 13 (646), 10 novembre 1844, p. 7

<sup>1113</sup> Voir aussi ANOM, 3F12, Proposition de vente de gré à gré aux sieurs Alphonsi et Godweski de deux parcelles d'emplacement domanial rue au Beurre, à Alger, n° 10 et 12. Séance du 3 mai 1844. Une partie de cet emplacement domanial, d'à peine 6 mètres carrés, devait revenir à un autre propriétaire du nom de Godweski

<sup>1114</sup> MA 13 (646), 10 novembre 1844, p. 7

#### 2-4.1 Les fontaines remaniées

L'adossement aux parois des rues constitue la forme la plus courante des fontaines datant de la période ottomane, certainement à cause de l'étroitesse des rues, qui a également conditionné leurs dimensions. Si l'on se réfère à la théorie sittesque, cette situation obéit à une règle « proprement médiévale et plus nordique de caractère : ériger les monuments, en particulier les fontaines, aux points morts de la circulation. »<sup>1115</sup>

Notons également que plusieurs des anciennes fontaines de la Casbah, surtout de celles qui se trouvent dans sa partie haute, sont placées à l'angle de deux rues, jouant ainsi un rôle dans le règlement des articulations du réseau viaire<sup>1116</sup>. Là encore, selon la vision euro-centrique de l'histoire urbaine, ce type formel du pan coupé disposé au carrefour de rues est l'invention de la Renaissance italienne faisant de la fontaine un élément de l'art urbain<sup>1117</sup>.

Cela pourrait expliquer le fait que le remplacement et le déplacement de ces fontaines après 1830 s'était effectué suivant ces mêmes règles d'usage en Europe, cependant, sans pour autant changer systématiquement d'échelle qui, en toute logique, devait résulter du réaligement et l'élargissement des rues, comme cela est relevé, notamment pour le cas du Paris haussmannien<sup>1118</sup>.

Par ailleurs, Henri Klein publie en 1910, dans le numéro inaugural des *Feuillets d'El-Djazaïr*, le premier article<sup>1119</sup> consacré aux fontaines d'Alger. Il choisit pour l'occasion comme couverture du fascicule un relevé de la fontaine dite de la Cale aux Vins [A1] exécuté par le peintre et caricaturiste français d'origine suisse Edouard Herzig, comme pour donner à voir la richesse ornementale de ces édifices.

Dans son article, Henri Klein plaidera d'ailleurs pour la conservation de :

ces échantillons d'art du passé qui mêlent une si jolie note d'originalité à l'harmonie du décor algérois et contribuent de la sorte, à rendre celui-ci plus attrayant à l'étranger que nous savons épris surtout de pittoresque.<sup>1120</sup>

La reconnaissance de la valeur esthétique des fontaines de la Casbah n'est pas étroitement liée à l'apparition au début du XXe siècle d'une activité de tourisme et de loisir attirant les voyageurs étrangers en quête de dépaysement culturel<sup>1121</sup>. Une volonté de conserver ces éléments de l'art urbain se manifeste dès les années 1840 et semble témoigner d'une

<sup>1115</sup> C. Sitte, 1996, p. 26

<sup>1116</sup> P. Pinon, Réseau, 1998, p. 146-147

<sup>1117</sup> Voir à titre d'exemple l'article consacré à la fontaine dans P. Merlin et F. Choay, 2010, p. 356-357

<sup>1118</sup> Ibid.

<sup>1119</sup> Un second paraîtra en 1937 dans un numéro hors-série. H. Klein, 1937, p. 183-186

<sup>1120</sup> H. Klein, 1910, p. 72

<sup>1121</sup> Voir à ce sujet les travaux de C. Zytnicki, 2017

politique visant à maintenir le caractère pittoresque de la Casbah malgré les opérations de réalignement de ses rues.

- La fontaine de l'amirauté [A1] : elle se situe sur le quai de la santé. Un procès-verbal datant du 16 décembre 1835 fait mention du budget alloué à la « construction d'une fontaine sur le quai de la santé »<sup>1122</sup>. Toutefois, une fontaine se trouvait déjà à cet emplacement avant la construction du quai et est représentée sur les premiers plans de la ville de 1831 et 1832. Elle était adossée au mur sud des bureaux des Douanes. Il s'agit de la fontaine dite « de la Cale aux vins » que les sources situent près de la mer, en dehors de la porte de la Marine, depuis le XVI<sup>e</sup> siècle et que le Dey Hussayn restaura vers 1820<sup>1123</sup>. Ainsi, il est question en 1835 du déplacement de cette fontaine sur le nouveau quai plutôt que de la construction d'une nouvelle.

Figure 85

- La fontaine de la place Jenina [A2]. Elle se trouvait au carrefour des rues Bruce, Jenina et Socjemah. Il s'agit de 'Ayn Sūq al-Djumu'a que les sources et les études récentes situent à cet emplacement<sup>1124</sup>.

Figure 87

Cette fontaine avait pour particularité de constituer une forte saillie sur la petite place de la Jenina. En 1843, E. Guyot, alors directeur de l'Intérieur, la signale comme étant en mauvais état et estime « que rien n'engage à [la] conserver ». Toutefois, il propose au conseil de gouvernement de l'encastrer dans le mur de face de l'immeuble auquel elle adhère après sa reconstruction, afin qu'elle n'empiète plus sur la place<sup>1125</sup>.

Il semblerait que les travaux de reconstruction de cet immeuble, qui était occupé par la bijouterie d'Eugène Dorez<sup>1126</sup>, ont bien été réalisés tels qu'en témoigne une gravure publiée en 1858 et l'attestent une photographie de Jean Geiser de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Cependant la fontaine n'a jamais été encastrée dans sa façade et restera détachée de toute construction. Notons que la municipalité prévoyait sa remise en activité dans les années 1910 après, semble-t-il, une requête introduite par le Comité du Vieil Alger<sup>1127</sup>. Cependant, la fontaine finit par disparaître à une époque que nous n'avons pas pu cependant déterminer.

Figure 88

- La fontaine au carrefour des rues de la Casbah et Annibal [A3]. Les sources situent une fontaine, nommée 'Ayn al-Mzuwqa, au niveau de la rue du Delta<sup>1128</sup>. Celle-ci devait tomber dans la voie publique à la suite d'une opération de réaligement de cette voie entreprise aux alentours de 1846. Une proposition de la « transporter »<sup>1129</sup> au numéro 14 de la rue des Sarrasins est alors faite par le Conseil de gouvernement. Cet emplacement, d'une superficie de 32 mètres carrés, est issu d'une maison domaniale démolie. Conformément au rapport du directeur des finances, le conseiller-rapporteur Ballyet propose sa remise à la direction de l'Intérieur afin de réaliser les travaux de déplacement de la fontaine. Mais lors de la délibération du conseil de gouvernement, il est décidé

Figure 89

qu'au lieu d'effectuer cette dépense aux frais de l'administration il est préférable, ainsi qu'on l'a fait en diverses circonstances, de mettre en vente aux enchères publiques la totalité de la maison de la rue des Sarrasins en imposant entr' autre [sic] charges, à l'adjudicataire, l'obligation de reconstruire la fontaine d'après un plan donné.<sup>1130</sup>

C'est peut-être cette décision qui est à l'origine de l'abandon de ce projet. Faute de sources, nous ne pouvons que supposer que l'administration n'aurait trouvé aucun acquéreur en conditionnant la vente de cet emplacement par la reconstruction de 'Ayn al-Mzuwqa<sup>1131</sup>. Selon A. Devouix, la fontaine est finalement transférée à l'angle des rues de la Casbah et Annibal<sup>1132</sup>.

#### 2-4.2 Les fontaines de substitution

Pour les nouvelles fontaines de substitution aux anciennes sacrifiées lors des opérations de réaligement, il est question, le plus souvent, de reproduire la même disposition que dans l'espace urbain hérité de la période ottomane et le même type formel, à savoir une niche encastrée dans un mur d'angle ou de face d'une construction.

Ce choix peut être interprété, comme une affirmation architecturale de l'idéologie du bien commun, associant à la fonction utilitaire la fonction esthétique mais à travers l'emploi d'ornements de rempli chargés de significations identitaires renvoyant essentiellement à la ville précoloniale. Notons toutefois, qu'il pourrait s'agir de la solution la plus économique, car elle permet non seulement d'exploiter la prise d'eaux de l'ancienne fontaine détruite

mais aussi d'hériter également de quelques un de ses éléments ornementaux. Pas moins de neuf fontaines témoignent de ce cas de figure :

- La fontaine attenante à la Grande mosquée [A4]. Elle est placée au niveau de la septième arcade (en venant de la place du Gouvernement) du péristyle bordant la rue de la Marine<sup>1132</sup>. Cet emplacement est justifié par la présence antérieurement à ce projet d'une fontaine, sans doute, 'Ayn Zāwiyat al-Djāma' al-A'dham, qui faisait face à la mosquée malékite. Du point de vue du tracé urbain, cette fontaine avait pour rôle de marquer l'infléchissement de la façade de cette dernière donnant sur la rue de la Marine. Par ailleurs, son association à une mosquée témoigne de la reprise des pratiques de l'aménagement des espaces urbains de la période ottomane, consistant à édifier une fontaine à proximité des édifices religieux.

Figure 91

Figure 92

Malheureusement le tracé de la rue fera fléchir la ligne de ce péristyle dans le milieu ; mais pour remédier autant que possible à cet inconvénient, on a établi au point de rupture une construction sur un plan coupé sous laquelle on placera la fontaine qui existe aujourd'hui en cet endroit ; cette construction se trouve précisément en face de la rue de la Charte. On laissera subsister sous la Galerie, en remplaçant la pierre par le marbre, les entrées actuelles qui ne peuvent être changées, sans détruire toute l'économie de l'édifice.<sup>1134</sup>

Mais elle avait un autre objectif : inciter les autorités religieuses musulmanes à contribuer financièrement à la réalisation de ce projet, sous prétexte qu'il s'agisse d'une entreprise de bienfaisance<sup>1135</sup>.

À l'instar du projet de déplacement de l'horloge publique vers le minaret de la mosquée de la Pêcherie, la réalisation de la colonnade et de la fontaine ne connaîtra son épilogue qu'en 1856 et l'opération sera là aussi inscrite dans le projet de restauration de la mosquée.

Notons enfin que la vasque et le jet d'eau qui constituent cette fontaine pourraient être ceux qui se trouvaient au niveau de la petite place qui existait devant le palais de la Jénina avant 1830, étant donné que l'économie de ce projet repose sur le réemploi et que cette fontaine devait disparaître de la place du Gouvernement.

Figure 93

Figure 106

- La fontaine à l'angle des rues de Chartres et du Chêne [A5]. Elle est mentionnée dans le *Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie* comme une des réalisations de l'année 1841. Elle est signalée sur le plan d'Alger de 1865, et est « également facilement identifiable sur le plan qui a servi de fond au projet de 1913, visant la transformation du quartier Bab Azoun<sup>1136</sup>. La réalisation d'une nouvelle fontaine à ce niveau

Figure 94

alors qu'il en existait déjà une à proximité, à savoir 'Ayn al-Khrā, que le plan Filhon localise avec précision<sup>1137</sup>, s'expliquer par la disparition de cette dernière après le réaligement de la rue de Chartres. Cette entreprise nécessitera l'expropriation d'une boutique qui portait le no. 1 de la rue du Chêne<sup>1138</sup>.

- La fontaine à l'angle des rues du Regard et Regnard [A6]. N. Chérif l'identifie comme étant 'Ayn à Djāma' al-M'allaq, en référence à cette mosquée qui lui faisait face<sup>1139</sup>. D'après A. Devouix, une fontaine se trouvait effectivement à cet emplacement, mais l'auteur ne lui attribue pas pour autant ce nom<sup>1140</sup>. De plus, il semble s'agir d'une mauvaise interprétation de sa part de l'information donnée par un croquis d'alignement dont il donne la reproduction afin d'illustrer l'emplacement de Djāma' al-M'allaq<sup>1141</sup>. Le dessein est celui d'une nouvelle fontaine, étant donné qu'il est porté sur le plan la mention « emplacement pour une fontaine ».

Figure 95

Un des procès-verbaux du conseil de gouvernement donne davantage d'informations la concernant. Elle vient en effet en remplacement de deux anciennes fontaines (dont 'Ayn Djāma' al-M'allaq probablement), qui se trouvaient rues Salluste et rue du Regard. Toutes les deux étaient enclavées dans des immeubles au mauvais état. La construction de la fontaine de substitution allait nécessiter l'expropriation d'une petite maison, d'une superficie de 29 mètres carrés, qui portait le numéro 2 de la rue du Regard. L'administration, estima que ce déplacement au niveau d'un carrefour, « desservirait beaucoup mieux tout le quartier. »<sup>1142</sup> Notons que cette nouvelle fontaine était restée dégagée des constructions environnantes, jusqu'à ce que l'administration décide en 1849, d'aliéner en faveur d'un particulier la superficie au-dessus de la fontaine et de lui accorder le droit d'y étendre les constructions de la maison attenante à compter du premier étage<sup>1143</sup>.

- La fontaine de la rue de l'Intendance [A7]. Elle se situe au numéro 28 de la rue de l'Intendance. A. Devouix signale l'existence d'une fontaine appelée 'Ayn al-Hamrā au niveau de cette rue qui existait encore en 1876 « mais modifiée »<sup>1144</sup> sans donner davantage d'informations. Le plan d'Alger de 1865 ne signale la présence sur cette rue que d'une seule

Figure 96

Figure 97

Figure 98

fontaine située à hauteur de l'impasse de l'Intendance proche du croisement avec la rue Socgemah, ce qui laisse penser qu'il s'agit de l'emplacement de 'Ayn al-Hamrā. Toutefois, celle-ci dut être totalement reconstruite vers 1846, comme l'atteste une vente par adjudication d'une maison démolie appartenant à la corporation de la Mecque et Médine conditionnée par la réservation au rez-de-chaussée d'une parcelle de terrain de 23,2 mètres carrés pour l'établissement d'une fontaine publique<sup>1145</sup>.

- La fontaine projetée au carrefour des rues Porte Neuve, Blondel et de la Lyre [A8]. Elle figure sur un croquis illustrant un projet d'alignement datant de 1847, concernant la propriété d'un dénommé Napoléon Scala qui se trouvait à l'angle de la rue Porte Neuve et de l'ancienne rue de la Lyre. Ce document révèle également la présence, à l'entrée de la rue Bénachère, d'une ancienne fontaine. Si l'on se réfère à la situation topographique établie par N. Chérif, il s'agirait de 'Ayn Süq al-Kattān<sup>1146</sup>.

Figure 22

On aurait ainsi songer à remplacer cette fontaine vers l'emplacement formant pan coupé à la rencontre des rues Blondel et Porte Neuve. Pour ce faire, l'administration conditionnera la vente par adjudication d'un lot constitué de biens appartenant à la corporation de la Mecque et Médine par la réservation au rez-de-chaussée d'un terrain d'une superficie de 22,4 mètres carrés afin d'établir la fontaine et son réservoir<sup>1147</sup>. Si l'on se réfère au plan de 1865, ce projet pourrait avoir été réalisé étant donné que le plan semble situer à ce niveau une fontaine<sup>1148</sup>.

- La fontaine à l'angle des rues du Chat et du Locdor [A9]. N. Chérif la désigne par le nom de 'Ayn à Djāma' al-Akhdhar. Cette appellation repose sur une situation à proximité de cette mosquée et sur les informations recueillies dans l'étude d'A. Devoulx<sup>1149</sup>. Toutefois, ce dernier se contente de la situer près de la mosquée sans donner davantage de précisions. L'un des procès-verbaux du conseil de gouvernement permet d'identifier cette fontaine comme étant une nouvelle construction érigée aux alentours de 1845 dans ce quartier afin d'alimenter en eau cette partie de la ville qui en était privée depuis la destruction d'une fontaine proche située sur la rue de la Casbah<sup>1150</sup>. Il est difficile d'identifier cette dernière. Il pourrait s'agir à priori de 'Ayn 'Abd Allāh al-'Uldj, étant donné qu'elle est la plus proche de

Figure 100

la fontaine de substitution et qu'elle était en bordure de cette rue<sup>1151</sup>. Toutefois et bien que disparue aujourd'hui, celle-ci sera conservée au moins jusqu'en 1944, comme en témoigne un acte de propriété de la maison dans laquelle elle était imbriquée<sup>1152</sup>.

- La fontaine à l'angle des rues Desaix et Staoueli [A10]. À ce niveau, se trouvait une ancienne fontaine, probablement 'Ayn Kūshat 'Alī<sup>1153</sup> ou 'Ayn al-Djadida<sup>1154</sup>. En 1847, il était question de la remplacer, car elle formait saillie sur la voie publique et gênait la circulation. Pour ce faire, l'administration procède à son remplacement par la construction d'une nouvelle fontaine dotée d'un réservoir d'une plus grande capacité<sup>1155</sup>.

Figure 83

- La fontaine à l'angle des rues Desaix et de la Casbah [A11]. A. Devoux mentionne l'existence à la période ottomane d'une fontaine au quartier de Ban Shabbāna à l'angle de la rue Desaix mais qui avait été modifiée après 1830<sup>1156</sup>. La situation qu'en donne l'archiviste semble celle de la fontaine française de substitution. En effet, dans la notice consacrée à l'oratoire qu'abritait ce quartier, Masjid Ban Shabbāna, il précisera qu'en 1843, une partie de l'emplacement de ce dernier, fut affecté « à la construction de la fontaine établie à l'angle des rues de la Casbah et Desaix »<sup>1157</sup>. Il s'agit donc d'une fontaine totalement neuve, mais devant se substituer à celle qu'abritait jadis ce quartier.

Figure 101

Figure 90

- Zūdj 'Ayūn [A12]. Elle se trouvait à l'angle des rues de la Casbah et Lallahoum. Cette appellation est relativement récente, et est totalement inconnu à la période ottomane. Zūdj 'Ayūn qui signifie littéralement « deux fontaines » désigne pour les occupants actuels de la Casbah le quartier compris entre les rues Bab el Oued, de la Casbah et Lallahoum. Les habitants de ce quartier l'associent à une fontaine qui s'y trouvait et qui avait pour particularité d'avoir deux vasques et une imposante façade constituée de deux arcades marquant le pan coupé de l'îlot. Cette appellation peut renvoyer à ce détail architectural, mais elle peut également s'expliquer par la présence à cet emplacement d'une ancienne fontaine, à Zanqat Lallahoum<sup>1158</sup>, qui se trouvait vis-à-vis de la porte de la porte de Djāma' 'Alī Bīshnīn. Selon A. Devoux, elle a été modifiée<sup>1159</sup>, sans doute, à l'occasion de travaux de réaligement de la rue des Marseillais.

Figure 102

### 2-4.3 Les nouvelles fontaines françaises symbolisant la nouvelle urbanité

Il existe aussi de nouvelles fontaines dont l'édification pourrait être liée à des interventions urbaines de grande envergure, à l'image des percements et de l'aménagement de places.

Dans les desseins de places, ceux de Chartres, de l'église, et même dans deux des propositions d'aménagement de la place d'armes, une agrémentation par une fontaine occupant le centre géométrique et/ou de la composition est prévue. Ces conceptions attestent, que dans ce type d'aménagements, la fontaine a une fonction qui dépasse son rôle utilitaire. Sa présence est ainsi un signe d'une nouvelle urbanité et un symbole du pouvoir.

Plusieurs travaux démontrent que, pour chaque période de l'histoire d'une ville européenne, les fontaines constituent, l'un des supports possibles au programme architectural et iconographique développé par le pouvoir en place afin de marquer son temps<sup>1169</sup>. Les fontaines de la Casbah jouaient à la période ottomane ce même rôle de propagande au profit du souverain comme en témoignent quelques-unes des inscriptions qui les ornaient<sup>1161</sup>.

L'Alger européen ne dérogera pas à cette règle. Mais si pour la place de Chartres il est question d'ériger une vasque avec jets d'eaux marquant le point central de l'espace, ce modèle formel semble avoir eu du mal à s'imposer à la Casbah. Au niveau de ses autres espaces publics, il y a plutôt reprise du modèle en console encastrée dans un mur ou placée au carrefour de plusieurs rues.

- La fontaine de la place de Chartres [A13]. Elle est réalisée en 1841. Étant disparue au début du XXe siècle pour laisser place à la halle métallique du marché de Chartres<sup>1162</sup>, seule une gravure parue dans *l'Afrique du Nord illustrée* ainsi qu'une photographie publiée dans *l'Écho d'Alger* à l'occasion de l'inauguration du square Nelson où elle a été remplacée<sup>1163</sup> permettent de rendre compte de l'aspect de cette fontaine. Elle est composée d'un bassin rectangulaire entouré d'une plantation d'orangers et au centre duquel émerge une vasque dotée de trois jets d'eaux<sup>1164</sup>. Cette introduction de l'agrément esthétique de la place par le jeu d'eau est une première qui lui a valu d'être jugée comme étant « très bien appropriée à sa destination d'utilité et d'embellissement »<sup>1165</sup>.

Figure 61

Figure 62

<sup>1169</sup> Voir à titre d'exemple : P. Fournier, 2016 et C. Deligne, 2008.

<sup>1161</sup> Cf. à titre d'exemple, le cas de la fontaine de l'Amirauté, à G. Colin, 1901, p. 125-126. L'inscriptions qui permet sa datation et l'identification de son fondateur est associée à un riche décor en marbre finement sculpté.

<sup>1162</sup> Elle fut remplacée dans le quartier de Bab el Oued, au niveau du square Nelson

<sup>1163</sup> H. Murat, 1924, p. 3.

<sup>1164</sup> Voir aussi : C. Pison et autres, 2016, p. 101

<sup>1165</sup> M. de la Guerre, 1842, p. 129

- La fontaine à l'angle des rues de Chartres et Porte Neuve [A14]. Cette fontaine est également mentionnée dans le *Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie* comme une réalisation de l'année 1841. Le plan qui a servi de fond pour le projet des quatre premiers îlots de la rue de la Lyre atteste de sa présence<sup>1166</sup>. D'ailleurs, sa réalisation, vers 1863, est à l'origine de la disparition de cette fontaine. Figure 52

- La fontaine de la rue Bruce [A15]. C'est également le *Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie* qui fait figurer cette fontaine parmi les travaux coloniaux exécutés en 1841. Rappelons, qu'à cette époque, seul le tronçon de l'ancienne impasse Bruce est percé ; de ce fait, l'emplacement de cette nouvelle fontaine ne peut que se confondre avec celui de la fontaine publique mentionnée par A. Devoux comme une ancienne construction de la rue Bruce mais sans donner davantage d'informations. D'après le croquis qu'il reproduit dans son manuscrit et le plan d'alignement des places Royale et du Gouvernement établi en 1846 par Guiauchain cette fontaine était nichée dans l'héberge verticale de la bâtisse portant les numéros 4 et 6 de la rue précitée, occupée par la direction de l'Intérieur. Figure 86

Nous ne nous expliquons pas pourquoi elle est signalée par l'archiviste dans la topographie historique de la rue Bruce si ce n'est en supposant qu'il s'agit d'une erreur de sa part ou par le fait que l'on confondait à cette époque les travaux de construction de nouvelles fontaines avec les opérations de reconstruction ou de réparation des anciennes.

Cette fontaine semble avoir été détruite lors de la construction de l'îlot G, dont le tracé est fixé par le plan d'alignement du quartier de la place du Gouvernement annexé à l'arrêté ministériel du 23 juin 1850<sup>1167</sup>, ce qui explique son absence du plan de 1865.

- La fontaine de la rue du Vieux Palais [A16]. Elle est érigée en 1862 par l'entrepreneur Ph. Picon (1808-1873) dont le nom est rattaché à la construction des galeries Malakoff établies sur l'îlot H<sup>1168</sup> et à l'initiative duquel est érigé le buste de bronze du maréchal Pélissier en leur centre. Elle est encastrée dans le mur de clôture du petit jardin du Palais Dâr Ahmed Pâcha. Son emplacement, en bordure de la rue du Vieux Palais est savamment réfléchi. Elle est en effet placée dans l'axe du passage ayant pour tenant et aboutissant la rue précitée et la rue Bab el Oued et dans le but « de donner un fond harmonieux à la jolie perspective créée par le passage Malakoff »<sup>1169</sup>. Figure 103  
Figure 104

- La fontaine de l'hôtel de la Régence [A17]. La place d'armes en étant dépourvue, c'est un jardin privé ouvert aux passants qui permettra d'ornez le centre de la ville d'une fontaine Figure 55

<sup>1166</sup> Supra., p. 249-257

<sup>1167</sup> Supra., p. 247

<sup>1168</sup> Supra., p. 248

<sup>1169</sup> Anonyme, galerie Malakoff, 1914

monumentale. Le guide d'Alger de 1863, donne une description de cette fontaine : « un joli jet d'eau qui retombe en cascade d'une coupe de bronze dans une vasque de granit »<sup>1179</sup>.

---

<sup>1179</sup> Anonyme, Guide à Alger et ses environs, 1863, p. 24

#### Conclusion du chapitre 4

Dès les années 1830, tout est fait pour qu'une société européenne s'épanouisse dans la nouvelle ville française. Il y a ainsi volonté de procurer aux européens des agréments urbains qui conviennent à leurs goûts et à leurs sensibilités esthétiques, à l'image des lieux de promenade. Toutefois, l'aménagement de ces espaces fut confronté aux mêmes difficultés et soumis aux mêmes conditions résultant d'un établissement sur une ville préexistante qui caractérisent l'ensemble des travaux urbains réalisés. En effet, même l'opération de plantation fut conditionnée par les impératifs militaires et par la consistance du tissu, comme le révèle le cas de la place du Gouvernement.

Par ailleurs, la logique de plantation de cette dernière témoigne du rôle de l'initiative privé dans la construction d'une double image de l'espace public, à travers la création du jardin de l'hôtel de la Régence. Ce dernier, obéit d'une part aux logiques de composition avec la végétation caractéristiques des places plantées en Europe et témoigne d'autre part du besoin de la population européenne d'Alger de s'en démarquer à travers le choix d'un type d'arbres exotique, à savoir le palmiers, afin de rappeler le contexte local. Il s'agit d'une conception partagée avec l'autorité étant donné que celle-ci reprendra ce dernier dans son projet de square.

L'introduction dans l'espace public de la Casbah de l'horloge et de l'éclairage publics, témoigne par ailleurs d'une volonté d'inscrire la nouvelle ville conquise dans l'ère du temps. Ils sont aussi les signes les plus visibles d'une volonté précoce de traiter la nouvelle possession comme une ville française à part entière et non comme une ville captive sous emprise militaire.

Mais ces deux éléments de la modernité urbaine du XIXe siècle allaient être à leur tour confrontés aux spécificités architecturales de la Casbah. Ainsi, il n'est plus question d'installer l'éclairage au gaz dans la haute Casbah à cause de l'enchevêtrement de ses rues, mais plutôt de le réserver aux parties de la ville à l'apparence résolument européenne comme pour renforcer cette dernière et signifier une évolution qui suit des lignes parallèles à celle de Paris. De même, l'horloge publique trouvera place sur le minaret d'une mosquée plutôt que sur un édifice européen, l'hôtel de ville ou l'église.

Par ailleurs, dans le nouvel espace public de la Casbah, les fontaines sont le témoin de deux expressions esthétiques qui se côtoient : une expression idéale, réservée aux nouveaux espaces d'urbanité créés : les places et les jardins publics. En conservant les fontaines anciennes et en érigeant d'autres suivant les mêmes règles d'implantation, il y a aussi expression d'une certaine liberté esthétique qui s'affirmera davantage, comme nous le verrons dans la troisième partie de la thèse, à travers le recours à des registres ornementaux empreints d'esthétique locale ou tout au moins orientale.

## CONCLUSION II.

Les phénomènes urbains observés à Alger au cours du XIXe siècle sont ceux d'une ville précoloniale considérée comme médiévale par ses nouveaux occupants et devant être par conséquent modernisée par le biais d'instruments d'urbanisme quasi similaires à ceux qui ont cours alors en Métropole. Il y a de ce point de vue aucune différence entre la transformation de la Casbah d'Alger et celle de Paris ou des autres villes françaises. Il est donc difficile de transposer sur le cas d'Alger le discours qui tend à présenter les villes en situation coloniale comme le fruit d'une double influence.

Par ailleurs, la ville d'Alger avant 1830 étant une province de l'Empire ottoman aurait pu subir des transformations analogues dans le cadre des Tanzimat. De cet autre point de vu, la colonisation pourrait avoir été qu'un accélérateur, et éventuellement un amplificateur, d'une dynamique plus générale comme l'avait été la révolution lors de la transformation de Paris au XIXe siècle.

Dans cette seconde partie est démontrée que de la différence d'échelle entre les interventions entreprises dans les villes françaises et celles entreprises à Alger aboutissent souvent à des résultats contrastés. En effet, ni l'alignement, ni l'élargissement des anciennes voies principales de la Casbah, ni même le percement de nouvelles voies ne suffiront à en faire des voies triomphales, comme c'est le cas en Métropole.

De même, les projets régaliens, comme celui de la création de la place du Gouvernement n'aboutissent pas à la construction de bâtiments monumentaux devant prendre une valeur autonome ou à une mise en scène de l'espace public fidèle aux canons esthétiques de l'urbanisme de régularisation.

Le caractère lacunaire du dispositif réglementaire mis en place pour Alger ajouté aux conditions économiques, ont condamné la Casbah à une transformation partielle. Par ailleurs, ce qui semble avoir contrarié tous les projets est l'option pour des interventions différées. S'il devait y avoir qu'un seul moyen pour dégeler massivement le sol et accélérer le processus d'appropriation, c'est bien l'ouverture immédiate de voies nouvelles à travers le tissu urbain, ce que l'administration peinait à entreprendre.

Le défaut de plan général d'alignement jusqu'en 1846 n'exclut pas pour autant une intervention planifiée sur la Casbah. Examinée sous l'angle de la micro histoire urbaine, cette

dernière s'avère obéir à la même logique que celle ayant amorcé la modernisation de Paris sous Rambuteau. Il est possible d'en résumer les principes comme suit :

- la création de zones d'intervention fédérées par une ou plusieurs interventions « majeures », ayant l'effet d'une réaction en chaîne en entraînant la mise en place d'autres interventions d'alignement.
- la création d'un réseau de voies carrossables ponctuées de places.
- la création de places, systématiquement pensées comme place de dégagement ou reliant des voies de même nature. Si celles-ci n'existent pas elles devaient être percées (cas des rues de la Lyre et Bruce)
- la création d'un système vert pour lequel l'initiative privée n'est pas négligeable : le square aménagé dans l'enclos de la propriété de la Tour du pin peut être considérée comme la première tentative de verdissement du centre de la ville.

Le plan d'alignement n'est qu'une tentative de géométrisation de l'espace, en ayant recours à des principes de tradition néo-classique contemporaines aux pratiques urbaines métropolitaines. Ce plan qui émane d'un projet ambitieux contrastera avec une réalisation limitée. Le nouveau tracé projeté de l'espace public de la Casbah confronté à la réalité du terrain ne traduit ainsi qu'une vision chimérique d'une ville européenne.

De fait, et contrairement à l'esthétique haussmannienne, l'esthétique "algéroise" a toléré, par la force des choses, que le tissu urbain mineur puisse coexister à proximité des lotissements. La géométrie n'est utilisée que ponctuellement, principalement dans l'entourage des monuments. Des conditions économiques et un désintéressement de l'autorité pour la dimension esthétique du projet urbain sont dans la majorité des cas à l'origine de cette forme de tolérance.

Un des signes de la prédominance des considérations économiques dans l'intervention urbaine, est cette attitude d'adopter les projets d'alignement qu'en principe, une fois les trois principales voies de la Casbah, les rues Bb Azoun, Bab el Oued et de la Marine, nécessaires à la circulation transformées par voie d'élargissement immédiat. Dès lors, l'autorité se souciait peu de l'intérêt privé et eut recours à plusieurs moyens pour diminuer les dépenses :

- 1- En différant la réalisation des travaux, elle temporise les campagnes d'expropriation ou les annule et de ce fait évite l'indemnisation au prix fort.
- 2- En appliquant la servitude de reculement qui impose aux propriétaires de reconstruire à leur frais en retrait de l'alignement, ce qui a pour conséquence directe de diminuer leur valeur avant la déclaration de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les préoccupations d'ordre économiques sont ainsi à l'origine de l'abandon de l'élargissement immédiat nécessitant les campagnes d'expropriation, au profit des procédures d'alignement.

Les tentatives d'élargissement, ou d'ouverture immédiate de nouvelles voies qui nécessite aussi des campagnes d'expropriation de grande envergure ont pu être réalisées grâce à :

- l'implication des compagnies immobilières dans ce types d'intervention qui d'une manière ou d'une autre prenaient en charge une partie des dépenses pour la réalisation des travaux, à l'exemple de la compagnie De Redon-Stucklé et l'ouverture de la rue de la Lyre, ou de l'entrepreneur L. Sarlin et la seconde opération de lotissement des terrains se trouvant à l'ouest de la place du Gouvernement.
- la libération des terrains occupés par les bâtiments militaires ou des premières constructions européennes et leur livraison à des compagnies immobilières.

Toutefois, ce type de mécanismes est resté anecdotique en comparaison avec les procédures d'alignement engagées. Ce choix, certes imposé par une conjoncture économique, n'a pas été sans conséquences sur les tracés projeté. Du lourd défaut qu'à l'alignement d'imposer une mise en œuvre lente sans le moindre effet à court terme, résulte ainsi la prédominance de l'urbanisme de parcelle.

Les transformations urbaines de la Casbah illustrent ainsi le poids des rapports de force individuels et institutionnels dans l'évolution de la pensée relative à l'intervention urbaine coloniale. Le projet urbain se révélaient comme un objet de polémiques entre les tenants d'un idéal esthétique fidèle aux traditions métropolitaines et d'une nouvelle population divisée entre sociétés immobilières et propriétaires privés qui constitueront, selon leurs intérêts propres, l'opposition et le réel élément influant sur le changement de la pensée urbaine. Nous verrons dans les chapitres suivants que cette même opposition entre édiles et propriétaires aura autres conséquences sur le plan de l'esthétique architecturale.

**PARTIE III.**

**ESTHÉTIQUE ARCHITECTURALE. TRANSPOSER  
DE NOUVEAUX MODELES ET S'APPROPRIER  
L'ARCHITECTURE LOCALE**

## Introduction

Françoise Choay souligne le lien entre esthétique architecturale et esthétique urbaine, à travers le cas de l'immeuble à loyer bourgeois. Pour l'auteur, ce type architectural répond « à la même quête de grandiose et de cosu »<sup>1171</sup> qui caractérise les conceptions urbaines du XIXe siècle. Cette quête, de laquelle découlent des exigences esthétiques, implique notamment l'emploi de la pierre de taille, le dimensionnement imposant des ouvertures et le recours à l'ornement en façade.

Pour le cas d'Alger, du moment où il a été question d'interventions urbaines similaires à celles déployées en Métropole, l'on peut aussi s'attendre à l'existence de corrélation entre les deux dimensions esthétiques du cadre bâti, à savoir urbaine et architecturale. Ainsi, les tentatives de géométrisation de l'espace public de la Casbah devait avoir pour finalité de rendre plus facile la transposition de modèles architecturaux sans leur adaptation et d'éviter ainsi le recours à l'hybridation de types architecturaux précoloniaux. C'est du moins ce que l'on peut déduire de certaines affaires urbaines portées devant le conseil de gouvernement révélant l'intérêt porté par les édiles à l'effet esthétique des constructions tant publiques que privées. À titre d'exemple, est reconnu en 1838 le caractère monumental de l'hôtel de la Régence construits par La Tour du Pin, « destiné à être longtemps un des monuments de la ville »<sup>1172</sup>. Aussi, l'administration s'est objectée en 1846 à la réinstallation<sup>1173</sup> du théâtre dans l'enceinte du palais de la Jénina à cause de « l'effet le plus disgracieux »<sup>1174</sup> qui en résulterait. En effet, le projet qui est proposé par le gestionnaire du théâtre à cette époque est rejeté faute d'indication sur les moyens de combiner les nouvelles constructions avec les anciennes, et sur le mode de couronnement et de toiture qui devait être adopté. Ces faits pourraient, par ailleurs, témoigner d'une réticence de la part de l'administration à recourir à l'hybridation des architectures locales, surtout quand elle devait concerner des bâtiments publics.

Encadré 20

Dans les précédents chapitres, nous avons vu comment, dès 1844, les architectes constituant la commission des bâtiments civils de l'Algérie avaient essayé de définir l'architecture la plus adéquate pour l'Algérie<sup>1175</sup>. Dans leur rapport abordant pleinement cette question, l'intérêt

porté à « l'architecture du vaincu » est annonciateur d'un processus de patrimonialisation certes long et qui ne connaîtra ses premières formes, tel que le démontre N. Oulebsir<sup>1176</sup>, qu'à la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, mais il est néanmoins, révélateur de l'intrusion précoce de considérations régionalistes dans la sphère coloniale qui se manifesteront tant dans l'architecture publique que dans l'architecture domestique à travers l'emploi d'éléments ornementaux sensés faire référence à l'esthétique locale. Le cas des fontaines érigées après 1830, ainsi que la construction du péristyle de la Grande mosquée en sont les signes les plus manifestes.

L'esthétique architecturale peut résulter d'un effet de mode, elle peut être conditionnée par des considérations d'ordre économique ou politiques, mais elle est surtout une forme d'expression des aspirations sociales des populations. Mercedes Volait souligne la nécessité de tenir compte du cosmopolitisme dans l'étude de l'architecture dite « coloniale »<sup>1177</sup>. Cela est valable surtout pour l'architecture domestique, qui constitue la partie la plus intime de la ville, est de ce fait le terrain le plus propice pour la manifestation de libertés esthétiques. Les populations des territoires coloniaux, constituée d'européens mêlés à des autochtones pouvaient ainsi y apporter leurs signifiants et leurs repères personnels.

Cette partie de la thèse explore les différents aspects architecturaux qui pourraient témoigner de tentatives d'émancipation des modèles européens. Elle évalue aussi la marge de manœuvre laissées aux propriétaires dans les projets architecturaux qui résulteraient d'une part de l'arsenal juridique peu précis et de sa mise en place progressive, d'autre part, du caractère fragmentaire qui caractérise la planification urbaine entreprise sur la Casbah.

---

<sup>1176</sup> Vair N. Oulebsir, 2004

<sup>1177</sup> M. Volait, 2005

## CHAPITRE

# 5. Être propriétaire et/ou bâtisseur dans la Casbah des européens

À la veille de l'occupation française, la population européenne était quasi inexistante à Alger, et il n'existait pas de quartiers qui leurs étaient réservés comme pour la communauté israélite<sup>1178</sup>. L'éléments européen de la Casbah consistait en quelques commerçants italiens ou maltais ainsi qu'en le personnel des administrations consulaires. Ces européens occupaient le quartier de la Marine, là où se trouvaient les consulats de leurs pays<sup>1179</sup>.

La conquête d'Alger s'accompagna très vite d'une mobilité géographique des fonctionnaires français de la Métropole vers la nouvelle colonie. La majorité trouva pied à terre au sein même de ce quartier du fait de l'installation dans son périmètre de la majorité des organes de l'administration coloniale. La nouvelle possession française attira aussi des européens de tout le continent, parmi eux figuraient non seulement des aventuriers qui espéraient y faire fortune mais aussi une notabilité qui y voyaient de nouvelles opportunités d'investissement.

À la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, Joseph-François Aumérat dresse dans un ouvrage un portrait sociologique de la ville telle qu'elle se présenta à lui à son arrivé en 1842. Bien qu'il s'agisse d'un récit fondé sur l'anecdote, rédigé dans un style journalistique, celui-ci livre de précieuses informations sur la population de façon générale et sur plusieurs de ses illustres personnages, en particulier ceux d'origine européenne, parmi lesquels figurent des propriétaires et des bâtisseurs de l'Alger des européens. Par ailleurs, son témoignage peut être complété par les documents d'archives, l'étude de Paul Eudèl sur l'orfèvreries et les orfèvres d'Alger et plus récemment par l'étude de C. Piaton et T. Locharde portant sur les propriétaires immobiliers et de l'impact de leurs origines sur quelques-unes des productions architecturales privées.

S'intéresser à l'origine communautaire et géographique de la population d'Alger permet d'apporter un éclairage sur la question de la circulation des modèles architecturaux

<sup>1178</sup> H. Klein, 1937, p. 32. La communauté juive se concentrait dans la partie de la ville comprise entre les portes Bab Azoun et Bab el Oued, notamment en bordure de la rue Sainte, qui reliait la rue Bab Azoun à la rue de Chartres, et de la rue Palmyre qui constituait son prolongement à l'est jusqu'au rempart maritime.

<sup>1179</sup> J. F. Aumérat, 1898, p. 57-62

européens et de discuter les usages des références culturelles qui peuvent être considérées comme à l'origine des premières formes de régionalisme.

Par ailleurs, les documents d'imposition foncière étant plutôt tardif par rapport à la période étudiée, c'est vers les documents juridiques, d'état civil et d'urbanisme ainsi que les annuaires que nous nous sommes tournés afin d'identifier les noms des premiers propriétaires immobiliers d'Alger et leurs activités professionnelles.

### 1- Portrait d'une population cosmopolite et multiculturelle

Joseph-François Aumérat (Marseille 1818 - Alger 1909) est lui-même l'archétype de l'européen installé à Alger. Il avait, à l'instar des débarqués de 1830, une capacité de reconversion et d'adaptation à la loi de l'offre et de la demande du marché du travail de la colonie naissante. En effet, avant de devenir une figure de la presse politique algérienne, il avait d'abord fait du commerce, puis il exerça le métier de géomètre expert.

Ce n'est qu'à partir de 1858 qu'il commença à collaborer aux principaux journaux de la colonie : *L'Algérie Nouvelle*, *Le Courrier de l'Algérie*, *Le Tell de Blida*, dont il est resté jusqu'à sa mort le rédacteur en chef ; *La Vigie Algérienne* « où ses articles firent sensation », et *La Solidarité* créé en 1874 et « qu'il dirigea brillamment »<sup>1199</sup>, note *Le Progrès de Bel-Abbès* dans un hommage que lui avait rendu ce journal suite à sa disparition.

En 1885 il devient le premier rédacteur en chef de *La Dépêche Algérienne* dont il est aussi l'un des fondateurs. En juillet 1888, il est fait Chevalier de la Légion d'honneur. Il s'agit d'une marque de reconnaissance pour les services rendus au régime républicain, à travers ses écrits, notamment dans la presse, qui reflète un profil d'un fervent défenseur de la société coloniale. À titre d'exemple, il y manifesta son refus des conclusions de la « Commission des Dix-huit » présidée par Jules Ferry qui prônait « un retour à la politique du royaume arabe »<sup>1200</sup>. Aussi, c'est son implication dans la gestion administrative de la colonie qui lui valut cette distinction. À ce moment, il est en effet membre du conseil général d'Alger et président de la commission départementale. Il fut auparavant maire d'Orléanville de 1864 à 1867, suppléant du juge de paix de 1863 à 1870, ancien secrétaire en chef de la mairie de Blida et élu au conseil général en 1883.

Son ouvrage publié en 1898 sous le titre « Souvenirs algériens », regroupe les chroniques qu'il publiait régulièrement dans les colonnes de son journal, *La Dépêche algérienne*,

<sup>1199</sup> Anonyme, 1909. Hommage publié dans le journal de l'arrondissement de Sidi-Bel-Abbès.

<sup>1200</sup> Cette Commission extraordinaire est instituée le 17 mars 1891 suite à une mise en accusation de l'administration algérienne par le rapporteur du budget de l'Algérie, le sénateur Pauliat et de la démission du gouverneur général Tirman. Présidée par Jules Ferry, cette commission dite des Dix-huit avait pour mission de déterminer les réformes nécessaires face à ce que qualifia Charles-Robert Ageron de « crise algérienne ». Pour ce faire, elle envoya en Algérie une délégation composée de sept sénateurs et conduite par son président afin de recueillir les avis et doléances des colons et des musulmans des différentes localités du pays. Voir à ce sujet : Ch-R. Ageron, 1963

Joseph-François. Il y dresse le portrait de la ville durant les premières décennies de la colonisation, plus précisément de la nouvelle société urbaine qui s'y format.

Notons que l'auteur fait partie de ces intellectuels fervents défenseurs des colons et partisans du maintien et du développement des possessions françaises. Néanmoins ses écrits sont moins offensifs et plus diplomates que ceux d'un Louis Bertrand, au sujet duquel Safir El-Boudali<sup>1182</sup> nota que « systématiquement, il part en guerre contre tout ce qui n'est ni européen ni chrétien et multiplie ses offensives contre ceux qu'il désigne, avec une perfide équivoque, sous le terme dédaigneux de Barbares. »<sup>1183</sup>

Dans « Souvenirs algériens », il est question d'abord de la répartition de la population européenne au sein de la Casbah. L'auteur souligne sa concentration dans le quartier de la Marine, qu'il justifie par l'établissement dans ce même quartier des services administratifs, civil et militaire, et de leurs fonctionnaires, à l'image des bureaux de la Division d'Alger, de l'artillerie et du génie militaire, aussi, par le maintien du personnel des consulats et par l'installation d'une notabilité commerciale. Toute cette population était logée dans les spacieuses maisons dites mauresques<sup>1184</sup>. Pourtant cette partie de la ville a connu peu d'interventions urbaines, en comparaison avec les quartiers de la place du Gouvernement et de la rue Bab Azoun. Pour rappel, seul un percement y était planifié, celui de la rue des Consuls, partant de la rue de la Marine et prolongé jusqu'à la rue Bab el Oued à travers les rues Traversière et Philippe. Les autres rues de ce quartier n'ont subi que des réalignements partiels, à l'occasion de réparations/reconstructions d'immeubles ce qui conforte l'idée selon laquelle l'élite européenne ne cherchait pas à recréer à Alger les repères de la ville européennes.

Dans ce quartier, les européens côtoyaient des maures dont l'aisance permettait de s'y maintenir. L'auteur souligne la propreté et la sécurité qui y régnaient à cette époque. En termes d'infrastructures, il relève l'existence en son sein des plus importantes maisons de commerce et de leurs entrepôts, des comptoirs des banquiers, des grands hôtels de voyageurs et des hôtels garnis.

La concentration de la population européenne dans la partie basse de la Casbah, la plus proche du port, constituée par les pentes les moins déclives, est aujourd'hui un fait avéré, largement relaté par les sources<sup>1185</sup> et les recherches pionnières<sup>1186</sup>. Si les conditions

---

<sup>1182</sup> Safir El-Boudali (1908-1999), intellectuel algérien, premier directeur de l'Institut national de musique d'Alger. Cf. à sa biographie : <https://maitron.fr/spip.php?article152168>, notice SAFIR El Boudali [Dictionnaire Algérie] par Jean-Louis Planche, version mise en ligne le 9 janvier 2014, dernière modification le 31 décembre 2017.

<sup>1183</sup> S. El-Boudali, 1949

<sup>1184</sup> Supra., p. 176-179

<sup>1185</sup> Voir à titre d'exemple : P. Genty De Bussy, 1839, 351-352

<sup>1186</sup> Voir R. Lespès, 1930, p. 222-223

topographiques et sécuritaires en sont à l'origine, une récente étude la rattache de surcroît aux interventions urbaines<sup>1187</sup>. Ainsi, les propriétaires d'origine européenne se localiseraient essentiellement aux abords des voies remaniées aussi bien celles de la partie haute que de celle de la partie basse de la Casbah. Leur présence en plus grand nombre dans cette dernière serait la conséquence logique de l'importance des remaniements urbains qui y avaient été menées. Les quartiers résidentiels situés dans la partie haute de la vieille ville sont restés quant à eux occupés majoritairement par la population autochtone du fait, toujours selon cette étude, de la rareté des travaux urbains.

Nous avons démontré au fil des chapitres précédents que les rues de la haute ville ont subi autant de réalignements que ceux de sa partie basse, même si ceux-ci ont eu moins d'incidences sur l'ancien tracé parcellaire. Par conséquent, il y aurait également autant d'européens, dans la partie haute que dans la partie basse.

Mais, indépendamment de ces opérations de réalignement, la présence d'européens dans la haute Casbah est la résultante de la stratégie adoptée par l'administration française vis-à-vis des biens domaniaux, surtout de ceux qui étaient avant 1830 aux mains des corporations. En effet, son accommodation aux contrats de type 'anā, lui a permis d'aliéner, dans la plupart du temps, au profit d'européens, des maisons devenues domaniales, situées aussi bien dans la basse Casbah que dans sa partie haute. Cette conclusion est corroborée par ce que note Aumérat à propos des profonds changements qu'avait subi la propriété urbaine d'Alger en l'espace d'une décennie d'occupation française :

en 1842 la situation immobilière s'était profondément modifiée, la propriété musulmane avait presque entièrement disparue pour faire place à la propriété européenne possédée par l'État et par les immigrants européens.<sup>1188</sup>

Notons par ailleurs que ce constat va de pair avec la diminution brutale de la population autochtone. D'après des statistiques de 1848, celle-ci est passée de 50 000 à 20 000 âmes<sup>1189</sup>.

À travers des chapitres variés mais bien juxtaposés, Joseph-François Aumérat décrit les communautés les plus importantes d'Alger. Il livre des anecdotes sur plusieurs de ces colons qui avaient contribué à la construction de la ville, la constitution de la nouvelle société européenne et œuvré pour sa prospérité.

---

<sup>1187</sup> C. Platon et T. Lochar, 2017.

<sup>1188</sup> J. F. Aumérat, 1898, p. 415.

<sup>1189</sup> Voir : M. Bequet, 1849, p. 442.

### **Les européens d'avant la colonisation**

Bien que très peu nombreux, des européens étaient déjà présents dans la ville avant 1830 pour le commerce ou pour la diplomatie. Ils y étaient bien intégrés, grâce notamment à leur maîtrise de la langue arabe et les bonnes relations qu'ils entretenaient avec les maures influents de la ville.

Ces anciens d'Alger, comme les appelle Aumérat, ont connu une prospérité financière après la conquête, sans doute, que leur connaissance du terrain y est pour beaucoup. Les français d'entre eux étaient pratiquement tous des marseillais.

Deux exemples suffisent à renseigner sur le profil de cette nouvelle notabilité algéroise :

- Martin, ancien chancelier au Consulat général de France, sera après 1830 l'un des notaires les plus connus d'Alger. Installé dans la rue des Consuls, c'est à lui que seront confiées la majorité des transactions foncières privées des années 1830-1840.
- Casimir Jobert qui occupait de hautes fonctions avant la conquête : celle d'agent général des Compagnies commerciales de Marseille et la fonction de représentant de la Chambre de Commerce de Marseille. Il dut quitter Alger en 1827, à la suite du blocus maritime au large de la régence provoqué par la marine française. Il y retourna en 1830 où il fut nommé juge chargé de l'arbitrage des différends entre européens. L'auteur note son influence dans l'organisation de la transition avec l'administration ottomane. C'est lui en effet qui conseilla la création du conseil de gouvernement qui, pour rappel, était inspiré du Divan dans son mode d'administration<sup>1198</sup>.

### **Les marseillais**

Aumérat parle d'abord des Marseillais, peut-être, parce que lui-même est natif de la cité phocéenne, mais surtout parce que les compagnies marseillaises entretenaient depuis plusieurs siècles des relations commerciales avec la Régence d'Alger. Sur plus d'une vingtaine de pages, il en est question et des intrigues politiques qui se nouaient autour. L'auteur distillera dans les autres chapitres beaucoup d'informations, d'une part, sur ces marseillais qui étaient établis dans la ville à la veille de la conquête, et d'autre part, sur ceux que cette dernière a attirés.

Les marseillais n'ont pas eu autre ambition que celle de monopoliser le commerce, à l'exception de quelques entrepreneurs à l'image de Rocas, Olivier et les associés Buneautré<sup>1199</sup>. Il note que toutes la petite industrie et le petit commerce marseillais étaient représentés à Alger, surtout dans les quartiers de la rue Bab el Oued et de la place du Gouvernement. Ces commerçants logeaient principalement dans la rue qui porte leur nom

<sup>1198</sup> J. F. Aumérat, Souvenirs, 1898, p. 138-139

<sup>1199</sup> Une contraction de Buneau et Nautré. Voir F. Aumérat, 1898, p. 185

: la rue des Marseillais, une des voies parallèles à la rue Bab el Oued, ayant pour tenant et aboutissant, les rues Sidi Ferruch et de la Casbah.

#### **La population autochtone**

Aumérat consacre également deux chapitres à la population autochtone que l'on retrouve encore à Alger après 1830 : l'un qu'il intitule « les musulmans », est censé donner un aperçu des différentes communautés musulmanes qui habitaient encore la ville après la conquête ; l'autre consacré aux juifs.

Bien que versant dans les descriptions stéréotypées qui offrent une vision biaisée et incomplète du caractère pluriculturel de la population autochtone, Aumérat révèlent néanmoins plusieurs noms, notamment de maures faisant partie des anciennes grandes familles qui ont préféré la domination française à l'exile. Leur connaissance de la langue et de la culture des nouveaux occupants leur a permis de les côtoyer les européens et même d'occuper des postes au sein de la nouvelle administration de la ville, c'est le cas par exemple de Mustafa ben Mérabet et de Ahmed Bouderbah qui furent membres de la première municipalité<sup>1192</sup>. Certains ont pu maintenir leurs activités commerciales, à l'image du premier, en faisant appel à des agents israélites.

Les procès-verbaux du conseil de gouvernement révèlent plusieurs autres cas d'autochtones occupant des postes au sein de l'administration française et bénéficiant à ce titre de d'immeubles domaniaux, à l'image d'un certain Hamed, un matelot des Douanes<sup>1193</sup>, et un marin, chevalier de la légion d'honneur, du nom de Badaroufa<sup>1194</sup>.

Bien que désormais faisant partie de l'administration coloniale ces autochtones semblent avoir préféré habiter la haute ville plutôt que de côtoyer leurs collègues dans la basse Casbah. C'est le cas du moins pour les deux cas précités ; les deux maisons qu'ils occuperont se situent rue de Tomboutou, ce qui témoigne également d'un rejet du mode d'habiter du conquérant.

Au sein de cette population musulmane subsistaient également des fortunes locales, à l'image de Hadj Abderrahman El-Kenaï. Ce dernier exerçait la profession de banquier, ou plus exactement de prêteur. Il était propriétaire de nombreux immeubles dans la Casbah, notamment au niveau des rues Sidi Abdallah, de la Lyre, Porte Neuve et Alkermimouth.

Suite à sa mort le 9 janvier 1868 à Blidah, où il s'était rendu pour affaire, est révélé un acte *habûs* qu'il aurait enregistré auprès du *cadi malékite* en 1867, stipulant qu'il avait immobilisé toute sa fortune au profit des pauvres d'entre les musulmans d'Alger<sup>1195</sup>. Nous verrons dans les prochains chapitres que parmi les immeubles qu'il possédait se trouvaient aussi bien des maisons « mauresques » que d'immeubles européens.

Concernant les juifs, Aumérat distingue entre deux catégories :

- La première est celle des riches imprégnés de culture européenne, venus principalement d'Italie, ce qui leur avaient valu le nom de « Juifs d'Italie », qui par ailleurs s'appliquait aussi à ceux venus de France ou d'Allemagne. De ce dernier pays, est originaire Busnach ; il est avec Bakri à l'origine de la rupture des relations diplomatiques entre la France et la régence d'Alger. Ces juifs aristocrates étaient, au même titre que les européens de souche, placés sous la protection des Consuls.
- La deuxième catégorie est celle des juifs indigènes, de milieu pauvre, originaires de la Péninsule Ibérique qu'ils furent contraints de quitter lors de l'Inquisition espagnole. L'auteur évoque à l'instar de ses contemporains le supposé régime arbitraire auquel l'administration turque les soumettait, en donnant un exemple dont, lui-même, doutait de la véracité. Il note enfin l'acensons fulgurante de ces juifs après la conquête grâce à leur double culture et leur assimilation précoce à la population européenne.

Si l'on assiste au début de la conquête à une déstructuration de l'organisation corporative des marchés du fait des travaux urbains qui touchent alors le centre économique de la ville, une de ces corporation a su y faire face, à savoir celle des orfèvres qui étaient majoritairement d'origine israélite.

D'après l'étude de Paul Eudel<sup>1196</sup>, les bijoutiers d'origine israélite se concentraient avant la conquête et s'y maintenaient même après (mais dans des locaux plus grands), dans le quartier central de la ville. L'auteur note qu'ils avaient leurs boutiques et même leur habitations, pour certains d'entre eux, aux niveaux des rues adjacentes au palais de la Jénina, à savoir les rues Boutin, Porte Neuve, du Vieux-Palais, Sainte, du Léopard et Blondel. Ils se trouvaient aussi, sporadiquement, au niveau des rues de la Lyre, de Chartres, de Nemours, Scipion, Vialar, Bisson et Bab el Oued. Une grande partie de ces juifs, souvent orfèvres de père en fils, a survécu à la concurrence européenne après la conquête. Certains des noms que l'auteur cite ne sont pas étrangers aux interventions urbaines engagées dans la ville, à l'exemple de Mesguiche, Zermati et Oualid.

La localisation que donne Eudel de ces artisans justifie la résistance d'une communauté israélite aux travaux d'alignement prévus à l'extrémité nord de la rue de la Lyre, desquels

résultera la création de trois îlots urbains séparés par les rues Juba, du Léopard et Porte Neuve<sup>1197</sup>. Leur organisation sous forme de compagnies afin d'acquérir les nouveaux terrains semble ainsi avoir eu pour objectif le maintien de leur activité au sein de ce quartier.

L'ascension sociale de la communauté israélite se reflète dans leur accès rapide à la propriété privée. Si avant 1830, devenir propriétaires immobiliers ne les intéressait pas ou peu<sup>1198</sup>, après la conquête française c'est tout le contraire. Les documents d'archives relatifs aux projets d'alignement révèlent en effet l'existence d'un nombre considérable de propriétaires aux patronymes juifs. Il s'agit de petits investisseurs qui plaçaient dans l'immobilier leur épargne en le faisant fructifier à travers la location.

Si ce profil de propriétaires semble à priori étroitement lié à l'histoire de la communauté israélite d'Algérie<sup>1199</sup>, il n'est en réalité qu'une déclinaison d'un phénomène plus global qui touchera nombre de villes européennes dont Paris, et qui sera à l'origine de la montée de l'antisémitisme à partir de la fin du XIXe siècle. En effet, il est apparu en France suite à la révolution de 1789 qui apporta l'émancipation et la citoyenneté aux Juifs du pays<sup>1200</sup>.

Abraham Adolphe Mesguich est l'un des propriétaires israélites les plus importants de la Casbah<sup>1201</sup>. Cet affairiste dont le père exerçait également cette profession, détenait un patrimoine immobilier constitué de pas moins d'une vingtaine d'immeubles dans la haute ville, situées dans le périmètre de l'esplanade militaire grâce auxquels il réussit à obtenir des emplacements très avantageux en bordure des rues nouvellement percées<sup>1202</sup>. C'est probablement son activité dans le secteur de l'immobilier qui aurait incité son fils, Calixte Léon René Mesguich (1874-1917), à s'orienter vers une carrière d'architecte. Ce dernier sera élève de Victor Laloux et Pierre Esquié à l'École des Beaux-arts de Paris entre 1900 et 1901, il exercera à Alger, à Paris puis à Marseille<sup>1203</sup>.

Annexe 10

### **Les Français**

Pour Aumérat, les Français se distinguent des autres européens établis dans le pays après 1830 par un niveau d'instruction plus élevé : « Tous les membres de la Colonie Française,

fonctionnaires, colons ou commerçants, avaient l'esprit aventureux, mais il n'y avait pas d'aventuriers parmi eux. »<sup>1204</sup>

Parmi ces français, il cite plusieurs de ces architectes qui se sont établis définitivement dans la ville et ont, pour certains d'entre eux, fait de leur progéniture les premiers architectes natifs d'Alger: Michel Alexandre Hunout ; Louis Boyer, père de Bathélemy Désiré Boyer, Alphonse Robinot-Bertrand, l'architecte d'origine nantaise, qui entretenait des liens de parenté par alliance avec le vice-consul anglais Tulin ; Auguste Eugène Voinot, père de Henri Louis Voinot (dit Jules), et P. A. Guiauchain, père de George et grand-père de Jacques Guiauchain.

Annexe 12

Il évoque également quelques-uns des entrepreneurs et ouvriers d'art qui ont fait fortune grâce à leur implication dans les chantiers de construction de la ville<sup>1205</sup> : il cite Brémontier, de Krefft, Sarlande et L. Sarlin, l'entrepreneur retenu pour la réalisation du théâtre et propriétaire d'une partie des lots de terrains de la place du Gouvernement.

La catégorie sociale des nobles était également représentée au sein de la communauté française. Dans l'histoire urbaine d'Alger, elle constitue durant la Monarchie de Juillet ce que la bourgeoisie européenne constitua à la suite de la Révolution française<sup>1206</sup> : de puissants et discrets acteurs de l'immobilier. En effet, dès les années 1830, Alger attirera ces riches investisseurs que l'on désignait par l'appellation de « colons aux gants jaunes » car ils avaient préféré fuir la France après la révolution de juillet 1830 plutôt que de servir la monarchie orléaniste. Parmi eux figuraient La Tour du Pin, Duchassaing et Augustin de Vialar. À ce derniers, Aumérat consacra un chapitre dans lequel il vantera le mérite de celui qu'il surnomme le « châtelain de Baraki »<sup>1207</sup> dans la création et la consolidation des premières entreprises de colonisation. Ancien procureur du Roi à Épernay, le Baron Vialar débarqua à Alger en 1832. Son installation dans la ville ne fut qu'une période transitoire dans son « aventure coloniale »<sup>1208</sup>. Une fois la colonisation décrétée, il quitta Alger et partit à la conquête de la Mitidja.

Mais si ce dernier s'installa définitivement dans la nouvelle colonie, d'autres de ces aristocrates repartirent en Métropole et confièrent leurs affaires immobilières à des mandataires. Cela leur permettait de toucher des intérêts de leurs capitaux, sans avoir à

---

<sup>1204</sup> F. Aumérat, 1898, p. 184

<sup>1205</sup> Idem., p. 188

<sup>1206</sup> Et non pas au gré de la révolution industrielle comme dans d'autres pays. Voir M. Roncayolo, 1983

<sup>1207</sup> F. Aumérat, 1898, p. 252

<sup>1208</sup> Nous empruntons cette expression à S. Almi, 2017

assurer l'entretien de leurs immeubles<sup>1209</sup>. Il n'en demeure pas moins, qu'ils restèrent d'important acteurs du secteur de l'aménagement de la ville. À ce propos, le directeur des finances Léon Blondel fera remarquer lors de l'adjudication des premiers terrains lotis de la place du Gouvernement au comte de La Tour du Pin que ce dernier était « habitué à faire de sa fortune un noble emploi lucratif, et qui, dans cette circonstance, a eu en vue à la fois une spéculation utile et l'avenir du pays »<sup>1210</sup>

Un des signes du poids de cette notabilité dans la gestion des affaires de la nouvelle colonie est la fondation dès 1832 de la Société coloniale de l'État d'Alger, elle comptait comme membres le Baron de Vialar. Elle avait pour but « de contribuer à assurer les intérêts du pays et d'éclairer l'autorité sur tout ce qui peut être avantageux à la colonie »<sup>1211</sup>.

#### **Les espagnols, les maltais et les italiens**

Ces trois communautés sont les plus importantes après celle des français. Les espagnols et les maltais activaient essentiellement dans le commerce, en tant qu'importateurs de bétail pour les premiers et débiteurs de boissons pour les seconds. Quant aux italiens, bien qu'occupant à l'instar des espagnoles une position importante dans le commerce, ils s'en distinguent par une spécialisation dans le bâtiment :

... les maçons italiens nous arrivaient en masse de la haute Italie. On ne voyait que des italiens tâcherons, contre-mâtres, maçons, tailleurs de pierre. Il n'y avait d'exception que pour les architectes qui étaient Français et principalement Marseillais et les manœuvres qui étaient Indigènes.<sup>1212</sup>

L'auteur fait remarquer que : « Ce sont les Italiens de Milan et aussi les Suisses du canton du Tassin qui ont démoli et reconstruit le quartier de la Casba [sic] »<sup>1213</sup>, il donne également les noms de plusieurs des entrepreneurs qui se sont enrichi grâce à ces travaux : Crivelli, Beretta, Napoléon Scala et Gambini.

Aumérat évoque également le cas de Dominique Antoine Parodi qui eut, le premier, l'idée de construire des baraques sur des terrains dégagés d'anciennes constructions dans le cadre de travaux d'alignement, il s'agit en l'occurrence de celles établies sur le côté est de la place du Gouvernement qui pour rappel furent détruites lors de l'incendie de 1844.<sup>1214</sup>.

Annexe 16

**Être propriétaire dans la France du XIXe siècle, une fonction à part entière**

Il s'agit de l'activité principale de la bourgeoisie après la Révolution française. Dès la fin du XVIIIe siècle, dans la première partie de la Philosophie du Droit, Hegel en posera les fondements théoriques qui seront intégrés dans le droit de la propriété, faisant de cette dernière une valeur constitutionnelle.

Bien qu'elle devienne une condition essentielle à l'épanouissement de la personnalité humaine, la propriété restera tout au long du XIXe siècle l'apanage de « la bourgeoisie capitaliste ». La révolution industrielle est à l'origine du développement, au profit de cette dernière, de l'immeuble à loyer ou de l'hôtel garni qui réduisit les ouvriers à de simples locataires et creusa de ce fait les inégalités dans l'accession à la propriété individuelle. Dans la littérature traitant de Paris, cette réalité sociale est largement relatée notamment dans l'œuvre d'Honoré de Balzac : *La Comédie Humaine*.

Ce n'est qu'au tournant du siècle, avec le développement de cités ouvrières, que le monopole des bourgeois sur la propriété est enfin révolu. Grâce à la droite sociale prônant « l'appropriation collective » se développera l'habitat individuel sous la forme pavillonnaire.

Sources : D. Gosewinke, 2014 ; R. H. Guerrand, 2003 ; S. Magri, 1996

Plus loin, il consacre quelques paragraphes à l'un de ces entrepreneurs d'origine italienne, qui fut le successeur de la compagnie Sarlin sur les terrains de la place du Gouvernement<sup>1215</sup>, à savoir à Joseph Philippe Picon. Là encore, ce personnage reflète bien l'esprit aventurier du « colon » des années 1830-1840. C'est en effet en tant que fabricant de liqueur qu'il s'installa à Alger, avant de faire fortune dans l'immobilier. Aumérat note son esprit mercantile et le fait qu'il doit l'essor de ses affaires à des associées dans l'administration des Domaines !

**2- Le propriétaire d'Alger**

Avec son caractère dominateur sur le territoire, la prise d'Alger a très vite imposé de nouveaux rapports de propriété que la politique d'expropriation fondée sur la notion d'utilité publique et le recours à l'aliénation et la vente de gré à gré de biens domaniaux ont largement contribué à façonner.

Pour M. Roncayolo « La percée n'est pas exclusivement une forme topographique ; une manière de dessiner les voies et le parcellaire ; elle répond à un calcul, elle déclenche un

<sup>1215</sup> Supra., p. 245-249

processus »<sup>1216</sup>. Le processus auquel il fait allusion, est celui amorcé par l'investissement des sociétés immobilières dans ce type d'interventions urbaines. L'occupation intensive du sol qui devait en résulter allait avoir pour conséquence une ségrégation spatiale et une nouvelle orientation du marché foncier. Quelques entrepreneurs européens seulement tenteront l'expérience dans la Casbah d'Alger, dont résulte l'introduction de l'ilot comme forme urbaine de prestige et socle d'une architecture d'apparat.

Mais si l'investissement des sociétés immobilières est plutôt timide, celui des propriétaires privés est fulgurant. L'idéal de la propriété privée bourgeoise et libérale qui prospérait alors en Métropole avait ainsi pour analogue à Alger une forme de propriété individuelle détenue par une catégorie de la population que l'on pourrait qualifier de « petite bourgeoisie » ou « bonne bourgeoisie »<sup>1217</sup>.

La récente étude menée par C. Piaton et T. Locharde<sup>1218</sup> contribue à dresser le profil de cette dernière : il s'agit d'européens débarqués à Alger dès les années 1830 ou d'autochtones appartenant essentiellement à la communauté israélite. Pour ces derniers, il peut être supposé que leur connaissance de la ville et des mécanismes de la propriété antérieurs à la colonisation les auraient aidés à constituer leur propre patrimoine immobilier. Quant aux européens, leur accession rapide à la propriété privée serait d'abord rattachée à l'aliénation d'un nombre important d'immeubles domaniaux puis aux travaux urbains desquels résultent un parcellaire plus adapté à leurs modes d'habiter.

La nouvelle population de la ville se rendait propriétaire d'immeubles situés aussi bien dans la partie basse de la Casbah que dans sa partie haute. Le cadastre de 1868 rend compte de la sous-estime dans l'historiographie de l'importance des propriétés des Européens dans cette dernière<sup>1219</sup>. Les tableaux de vente de gré à gré des biens domaniaux<sup>1220</sup> permettent quant à eux de remonter au début des années 1840, la prise de possession d'une partie non négligeable des maisons de la haute ville, non seulement par les européens mais aussi par les israélites autochtones qui avant 1830 avaient rarement accès à la propriété privée.

Par ailleurs, notons que les propriétaires privés appartenaient à des catégories socio-professionnelles diverses et variées. Pour une majorité d'entre eux, le statut de propriétaire se présente comme une activité cumulable avec une autre profession. Ainsi, des négociants<sup>1221</sup>, des entrepreneurs et des banquiers, mais aussi des tailleurs et des

Annexe 9

Figure 117

Encadré 18

entrepreneurs de bâtiments trouvaient dans l'accession à la propriété privée un moyen de constituer une source de revenus supplémentaire en louant leurs biens immobiliers ou en les vendant aux plus offrants.

Notons toutefois que l'accroissement rapide de la population européenne et la rareté du foncier semblent avoir favorisé le développement de la copropriété. Dans les premières décennies de l'occupation française, celle-ci prit plusieurs formes, c'est du moins ce que suggère plusieurs affaires :

- Une maison européenne située au no. 13 de la rue Bab Azoun dont la construction peut être reconstituée par un document d'archives conservé au SHD dévoile un premier cas de copropriété. Haute de trois étages dont chacun abrite un logement, elle fut établie à l'emplacement d'une maison mauresque acquise en 1835 par deux européens. Le document retrouvé qui concerne la vente à l'état d'une portion de son mur de mitoyenneté avec un bâtiment du conseil de Guerre situé sur la rue Scipion, révèle que cette maison fut partagée entre les deux propriétaires en deux parts égales<sup>1222</sup>. Une division leur attribuant les parties des murs et des planchers de la nouvelle construction sans distinction des parties privatives<sup>1223</sup>.

Planche II

- Aux abords des rues alignées ou élargies, les constructions européennes sont souvent élevées sur un ensemble de parcelles appartenant à un ou plusieurs propriétaires. La raison semble être que la forme et la taille de ces dernières ne permettait pas d'y élever individuellement des maisons avec leurs propres espaces communs, d'une part et d'autre part, à l'étalement dans le temps des travaux urbains. Cela eut pour conséquence la jonction progressive, sans expropriation préalable, de parcelles de terrains. Le cas du parcellaire de la maison Laisant que nous exposerons plus loin est illustratif de ce cas de figure<sup>1224</sup>.

Planche V

- Certaines des premières maisons européennes ont été au début des années 1850 vendues par lots à des propriétaires différents, à l'image de la maison Duchassaing. Le document cadastral de 1866 révèle un morcellement de leurs parcelles, matérialisant l'attribution à chacun des nouveaux propriétaires d'une partie privative de la maison et d'un quote-part de ses parties communes. Il s'agit là d'une forme de copropriété exceptionnelle pour l'époque mais qui se banalisa au début du XXe siècle.

Figure 27

L'introduction des principes de la copropriété, ont permis à la population européenne d'accéder plus facilement à la propriété privée et de s'implanter durablement à Alger. Dès

lors, tous les attributs d'une société européenne du XIXe siècle y apparaissent : des institutions, des lois, des habitudes et des coutumes européennes, et surtout des classes sociales bien distinctes. D'un côté, médecins, hommes de loi, architectes, ingénieurs et autres cadres de l'administration coloniale dont la présence à Alger est motivée par une volonté de contribuer à la construction de la nouvelle colonie. De l'autre, artisans, fonctionnaires et commerçants qui définissent une classe sociale populaire, plutôt marginalisée, attirée par l'appât du gain et « la seconde chance » que leur offrait le nouveau territoire conquis.

L'introduction des immeubles locatifs est le reflet d'un changement social. Leur situation urbaine, le niveau social des propriétaires ainsi que le contexte économique constitueraient des facteurs qui ont contribué au choix des modèles.

### 3- Bâtisseurs à Alger : de l'anonymat à la notoriété

Pour la période du XIXe siècle, les travaux de Saïd Almi, de N. Oulebsir et de R. Ouahès<sup>1225</sup>, pour ne citer que ceux-là, identifient, à partir des documents d'archives des ANOM, du SHD et de la MAP, une grande partie des architectes-fonctionnaires dans l'administration, dont les noms sont rattachés à la commande architecturale publique et/ou aux projets urbains formulés par l'administration, notamment pour Alger et sa province.

Grâce à ces travaux, le parcours des principales figures de l'administration en charge de la ville, à l'image de P. A. Guiauchain et G. D. Bournichon est désormais connu. Mais en se référant au dictionnaire des élèves de l'École des beaux-arts de Paris (1800-1968), les chercheurs de l'INHA ont pu identifier de nombreux autres architectes ayant occupé des fonctions secondaires au sein de cette même administration.

Si l'on connaît ainsi plus ou moins bien l'identité de ces architectes formés pour la plupart à Paris<sup>1226</sup> et dépêchés à Alger pour y occuper des postes administratifs, ceux qui ont tenté l'aventure coloniale au même titre que les immigrants européens appartenant aux autres catégories socio-professionnelles restent à identifier.

Les journaux locaux, le *Moniteur Algérien* et *L'Atlas* notamment, peuvent renseigner sur ces premiers architectes débarqués à Alger dès les années 1830. Ces sources, restées jusque-là peu exploitées par la recherche, permettent d'une part, d'identifier les principales missions dont ils pouvaient se charger, d'autre part, de retracer le parcours dans la nouvelle colonie de plusieurs d'entre eux.

L'état civil conservé aux Archives nationales d'outre-mer (actes de mariage, de naissance et de décès) permet de compléter leurs biographies, et surtout de distinguer entre ceux qui se

Annexe 12

<sup>1225</sup> Vair : S. Almi, 2002, p. 145-147 ; N. Oulebsir, 2004, p. 319-345 et R. Ouahès, 2006, p. 569-572

<sup>1226</sup> *Supra.*, p. 63-65

sont établis définitivement en Algérie de ceux qui, au contraire, ont rapidement mis fin à leur aventure coloniale.

Pour la période allant de 1830 à 1860, les publications ou annonces légales publiées dans la presse ont révélé la présence à Alger de pas moins d'une quarantaine d'architectes. Il sont originaire pour la plupart de Paris, Marseille et Lyon. Une dizaine d'entre eux semble s'y être installée dès les années 1830, parmi laquelle figurent des employés de l'administration que l'on ne présente plus à l'exemple de : F. Luvini, G. Bournichon et P. A. Guiauchain<sup>1227</sup>, et d'autre moins connus qui n'y avaient fait qu'un bref passage à l'exemple de Étienne Melchion, Lucien Dumouchel et Joseph Noël Ponge.

Figure 128

Annexe 14

Les autres architectes repérés grâce aux journaux sont de parfaits anonymes ; il n'y a parmi eux ni Prix de Rome ni élèves de l'école des Beaux-arts, ce qui contribue à mettre le doute sur leur statut d'architecte.

Encadré 19

#### Encadré no. 19

##### Être architecte au XIXe siècle : un statut sociale plus qu'une profession

Pour F. Loyer et A. Picon, la profession d'architecte au XIXe siècle peut être définie comme le degré le plus élevé des métiers inhérents à l'art de bâtir auxquels appartenaient aussi, sans distinction dans les tâches, le maçon et l'entrepreneur. Dans la société corporative qu'est celle du XIXe siècle, cette absence de l'architecte comme groupe socioprofessionnel à proprement parler sera à l'origine d'amalgames et de confusions des métiers. Ainsi tous ceux qui estimaient avoir acquis une certaine notoriété dans le domaine de la construction pouvaient prétendre au « titre » d'architecte.

Néanmoins, deux évènements permettront la reconnaissance de l'architecture en tant que profession à part entière. D'abord, la création en 1840 de la Société centrale des architectes français, puis, l'approbation en 1895 par l'ensemble des syndicats d'architectes du Code de déontologie, connu sous le nom de Code Guadet, qui définit les grands principes de la profession et la rétablit comme activité non commerciale.

Ce code, qui prit le nom de son rédacteur, l'architecte Julien Guadet [25 décembre 1834, Paris – 17 mai 1908, Paris], visait surtout à remédier à l'amalgame que faisait le code civil de l'architecte et de l'entrepreneur. Il a permis de distinguer définitivement ces deux métiers : le premier plutôt libéral exerçant une profession considérée comme artistique lui permettant de figurer parmi les notables, et le second dont le statut est purement commercial est relégué au rang de simple exécutant des desseins de l'architecte.

Sources : D. Rodriguez Tomé, 2006 ; F. Loyer et A. Picon, 1998

<sup>1227</sup> Supra., p. 80-82

Par ailleurs, l'annuaire de 1848 indique les adresses de trente-trois architectes installés à Alger, parmi lesquels quatre (4) seulement y sont présents depuis les premières années de la conquête : Alexandre-Antoine Récy y est actif, au moins depuis 1833 ; J. de Redon et L. Boyer depuis 1834, A. Hunout depuis 1836.

Annexe 13

À ces quatre architectes, peut s'ajouter un cinquième dont le nom suscite l'intrigue : un certain Guillauchain installé en 1848 au 52, rue de la Lyre. Phonétiquement, ce nom se confond avec celui de P. A. Guiauchain qui était fonctionnaire de l'administration depuis son arrivée à Alger en 1831 et qui ne la quittera qu'en 1872 après la dissolution du service des bâtiments civils dont il était le premier responsable<sup>1228</sup>.

Les archives d'état civil ne répertorie aucune personne portant le nom de Guillauchain. Autre fait trouble, l'adresse signalée dans l'annuaire de 1848 peut correspondre à celle d'une propriété acquise en 1839 par l'épouse de Guiauchain, Elisa-Eugénie. Il s'agit en effet d'une maison qui portait à cette époque les numéros 48 et 50 de la rue de la Lyre. Au vu des changements fréquents de numérotation des rues occasionnés par les réalignements et des opérations de démolition/reconstruction, il est possible de supposer que cet immeuble aurait porté plus tard le numéro 52 et qu'il s'agit de ce fait de la même adresse que celle donnée dans l'annuaire de 1848. Dans ce cas, Guiauchain et Guillauchain n'en font qu'un, et le plus connu des architectes d'Alger aurait cumulé ainsi avec sa fonction administrative, une activité libérale.

À notre connaissance, Luvini est le seul à avoir conduit des affaires privées parallèlement à sa fonction d'architecte du Gouvernement, les autres ne semblent avoir exercé une fonction libérale qu'une fois avoir quitté l'administration, à l'image d'É. Melchion. Après y avoir fait un bref passage en tant qu'architecte-voyer<sup>1229</sup>, ce dernier entreprit des affaires diverses et variées dont plusieurs transactions immobilières<sup>1230</sup> et l'exploitation d'un établissement de bains publics situé rue Bab-el-Oued<sup>1231</sup>. Il emboîta même le pas à Luvini, en proposant en 1834 de construire à ses frais le second étage de voûtes sous la place du Gouvernement<sup>1232</sup>. Notons également qu'en 1851, Charles Frédéric Henri Chassériau dut donner sa démission à l'administration au sein de laquelle il occupait le poste d'architecte en chef de la ville, pour se livrer entièrement aux travaux du théâtre, qu'il construisait alors avec l'architecte Ponsard et l'entrepreneur Sarlin<sup>1233</sup>, ce qui nous pousse à croire que le cumul des activités était à cette

Encadré 15

époque interdit. Notons aussi qu'en Métropole, cette question échappait au droit commun et les cas variaient selon les villes. À Saint-Etienne, ce n'est qu'en 1859 que l'architecte voyer est attaché strictement aux travaux de la Ville. À Lyon, par contre, un architecte de la ville pouvait exercer son art auprès de la clientèle privée<sup>1224</sup>.

Le changement d'orthographe dans le nom de Guiauchain pourrait être dû à une erreur de retranscription, mais il pourrait être ainsi intentionnel car il permettait à ce fonctionnaire de dissimuler son activité libérale, si le cumul des activités était à cette époque interdit !

Il existe un autre cas similaire à celui de Guiauchain qui pousse à croire que la dissimulation de l'activité libérale était monnaie courante pour les architectes fonctionnaires, celui de Benjamin Weil. Cet architecte d'origine parisienne qui occupait la fonction de conducteur de travaux à Douéra vers 1842 peut aussi ne faire qu'un avec Barruck Weil qui figurait dans l'annuaire de 1848. Il aurait ainsi exercé en libéral sous le nom de son père décédé à Paris depuis 1828.

Une absence de l'annuaire de 1848 d'un architecte de la première heure est un signe manifeste de son départ de la ville avant cette date. Certains architectes seraient retournés dans leurs pays d'origine à peine quelques années après leur arrivée à Alger, c'est du moins la conclusion que l'on peut tirer du cas d'É. Melchion. Retourné à Marseille, ce dernier est à partir de 1837 représenté à Alger par un mandataire<sup>1225</sup>. Notons par ailleurs que son expérience algéroise semble l'avoir marqué ; dès son retour dans sa ville natale, il fonde un établissement de bains dans lequel il propose des « bains orientaux »<sup>1226</sup>. Il continua cependant à opérer des affaires immobilières à Alger au moins jusqu'en 1850<sup>1227</sup>, alors qu'il exerçait en parallèle la profession d'entrepreneur de bâtiments à Marseille<sup>1228</sup>.

Annexe 12

Annexe 13

Bien qu'ils aient quitté Alger, des architectes semblent avoir préféré rejoindre d'autres villes de la nouvelle colonie plutôt que de retourner en France, tel que le révèlent les actes d'état-civil. C'est le cas, par exemple, de Louis César Blanc qui s'installa à La Calle vers 1859 et y vécut jusqu'à sa mort en 1876.

D'autres architectes, au contraire, s'établirent définitivement à Alger, à l'exemple de Victor Isidore Bernard Lechartier et de Alphonse Robinot-Bertrand. Si l'on se réfère aux documents en notre possession, leur installation à Alger semble remonter à la fin de la première moitié du XIXe siècle. Tous deux sont nés dans les années 1810, et c'est une fois la trentaine bien

entamée qu'ils tentèrent un établissement à Alger. La carrière de Robinot-Bertrand fut plus brillante que celle de Lechartier, cela est probablement dû aux commandes publiques qui lui ont été attribuées : la nouvelle halle au blés en 1852, la banque d'Algérie qu'il construisit en 1868 ; mais aussi à son implication dans les affaires de la ville. Il fut en effet conseiller municipal en 1865. Cet architecte fils et petit-fils de sculpteurs nantais a su ainsi s'émanciper du schéma familial à travers son aventure coloniale. Il décèdera à Alger le 7 mai 1871. Quant à Lechartier, c'est aux alentours de 1847 qu'il aurait rejoint Alger, si l'on se réfère à l'acte de naissance de son fils. Il est répertorié dans l'annuaire de 1848, mais en 1850, il s'associe à un entrepreneur de travaux publics, du nom de Didier Liégos pour former la société Lechartier et Liégos ayant pour objet l'entreprise de travaux publics et particuliers. Sa carrière est interrompue brutalement en 1854, suite à son décès ; il avait alors à peine quarante ans.

Les années 1840 furent propices à l'installation d'architectes métropolitains à Alger. La ville attira non seulement des débutants, mais aussi des architectes qui avaient déjà à leur actif plusieurs réalisations en Métropole, à l'image de Raphaël Jean-Charles Flachéron un architecte lyonnais, diplômé de l'école des beaux-arts de Lyon et élève de celle de Paris qui s'installa à Alger en 1843 à la suite d'ennuis qu'il auraient eu dans sa ville natale, liés à la réalisation d'un de ses projets. Son nom est rattaché à plusieurs constructions issues aussi bien de commandes privées que publiques, dont le collège arabe en 1857 et l'ensemble de maisons européennes jouxtant le théâtre d'Alger réalisé en 1863.

La notoriété d'un architecte « algérois » semble liée à sa formation et son parcours en Métropole, c'est du moins la conclusion que l'on peut tirer à partir du cas de Flachéron et de celui de Robinot-Bertrand. À cette règle, il y a une exception qui la confirme : A. Hunout. Aucune information concernant son parcours ou sa formation en France n'a pu être retrouvée, pourtant ce natif de Paris eut une carrière d'architecte bien remplie à Alger. Il s'y serait installé aux alentours de 1836, à un âge plutôt avancé pour l'époque, trente-huit ans, et très vite il eut les mêmes réflexes d'entrepreneur qu'un Jean de Redon<sup>1229</sup>, en acquérant une grande maison et en la revendant quelques semaines après avec un bénéfice<sup>1230</sup>.

Mais, le *Monteur Algérien* révèle qu'il a surtout travaillé pour le compte de l'administration sans pour autant y être fonctionnaire. Dès 1837, il est en effet nommé architecte expert pour procéder au nom et dans l'intérêt de l'administration à l'estimation d'immeubles, notamment dans le cadre d'expropriations. En 1843, il fut chargé de l'expertise des immeubles tombant dans la voie publique dans le cadre de la rectification des alignements des rues de la Marine, des Consuls et de Bab el Oued<sup>1241</sup>.

C'est en 1837, qu'il est également nommé membre du conseil de salubrité de la ville. Notons toutefois que sa proximité avec l'administration, ne lui permit pas pour autant d'obtenir des commandes publiques. En 1845, il est engagé par la compagnie Bénéïm pour concourir aux côtés de nombreux candidats au projet de construction du théâtre d'Alger, prévu alors sur les terrains situés à l'est de la place du Gouvernement. À ce propos, notons que R. Ouahès établit à tort un lien entre l'expertise de terrains à exproprier situés dans le faubourg de Bab Azoun dont il fut chargé en 1842 et son implication dans ce concours<sup>1242</sup>, or il s'agit de deux emplacements différents.

Vers 1848, Hunout établit son « agence » dans l'un des immeubles les plus importants de la rue Bab Azoun de l'époque, à savoir la Maison Catala<sup>1243</sup>, ce qui témoigne de la prospérité de ses affaires. Toutefois, malgré cette adresse, pour ainsi dire prestigieuse, son nom n'est rattaché à aucune commande publique, ni même privée. Sa longévité professionnelle serait donc due plutôt à son sens des affaires qu'à son génie créateur. D'ailleurs, le *Moniteur Algérien* révèle qu'il était dans les années 1856 propriétaire de sept magasins voûtés sur la rue de Constantine. Vers 1864, Hunout habitait dans l'un des quartiers les plus prisés de la ville, à savoir celui de la rue des Consuls. Il le quittera par la suite pour s'établir dans le nouveau quartier de Mustapha où il décèdera en 1872.

### 3-1 Savoir être polyvalent

Le premier architecte révélé par le *Moniteur Algérien* est celui répondant au nom de Léoni. Il serait d'origine corse, si l'on se réfère à son patronyme. Il était installé au no. 4 de la rue de l'État-Major. L'annonce parue dans la rubrique « Avis divers » de l'édition du 14 mai 1832 du *Moniteur Algérien*, précise qu'il était également géomètre et qu'il se proposait de se charger de toute opération qui concerne son état<sup>1244</sup>. La revendication de la compétence de géomètre par les architectes installés à Alger n'est pas étonnante. Hélène Vacher souligne l'absence de l'encadrement de cette profession lié à l'absence d'un enseignement officiel au cours du XIXe siècle<sup>1245</sup> ; elle est alors partagée entre plusieurs corps de métiers dont celui des architectes et des agents-voyers. Notons également que cette science est mise à la portée de tous par la multiplication des ouvrages de vulgarisation des méthodes d'arpentage, à l'image du *Manuel de l'arpenteur* de Nicolas Ginet dont la première édition est publiée en 1770. Par conséquent, l'existence de géomètres autodidactes peut être envisagée.

Annexe 12

Dans le contexte algérois, la présence dès les années 1830 d'architectes qui revendiquent la compétence de géomètre, ou au contraire d'ingénieurs-géomètres qui se disent architectes,

serait étroitement liée au mouvement de transactions foncières engendré alors par les premiers travaux urbains. Un architecte qui plus est géomètre était assuré d'avoir du travail à une époque où la commande architecturale aussi bien publique que privée était quasi nulle. Ainsi, il pouvait être appelé, en tant qu'expert, par l'administration lors des affaires d'expropriation ou d'adjudication afin d'établir le toisé<sup>1246</sup> et l'estimation des biens immobiliers<sup>1247</sup>, aussi, pour la délimitation des propriétés suburbaines en prévision de l'installation de villages coloniaux<sup>1248</sup>.

Le cas de Jean de Redon, une des figures algéroises du secteur de la construction, est celui qui témoigne le mieux de l'ambiguïté qui entoure la profession d'architecte au XIXe siècle. Son ascension professionnelle est étroitement liée au projet de percement de rue de la Lyre dans les années 1850<sup>1249</sup>, mais ses premiers pas de bâtisseur à Alger remontent aux premières années de la conquête : au commencement de l'année 1834, dans une publication légale concernant la vente de ses parts d'un moulin qu'il avait construit à côté de la poudrière, il est désigné « ingénieur géomètre »<sup>1250</sup>. Il s'agit de sa véritable profession, car il est diplômé en 1832 de l'École des arts et métiers d'Angers<sup>1251</sup>. Par la suite, il est désigné architecte, un titre qu'il semble s'être attribué lui-même, sans doute parce que lui donnait plus de légitimité dans sa carrière d'entrepreneur-constructeur qu'il visait à Alger. D'ailleurs, celle-ci a débuté dès 1835, avec l'acquisition d'une ancienne maison située sur la rue d'Orléans qu'il revendit l'année suivante, après s'être endetté afin de la reconstruite « à la française »<sup>1252</sup>.

Encadré 19

Dans l'annuaire de l'Algérie pour 1843, Jean de Redon est de nouveau désigné par la profession correspondant à sa formation, mais en tant que « géomètre arpenteur »<sup>1253</sup>, un titre qui lui permettait de prétendre à d'autres marchés que ceux de la construction. Rappelons qu'à cette époque, la ville connaît les premières extensions en dehors de ses limites ottomanes. La conquête de nouveaux terrains englobés dans la nouvelle enceinte française, dont la superficie est presque triple de celle de la Casbah<sup>1254</sup> allait nécessiter des

compagnes d'arpentage qu'un affairiste tel que Jean de Redon ne pouvait manquer d'en tirer profit. Notons enfin, que dans l'annuaire de 1848, il figure parmi les architectes ayant pignon sur rue. C'est aussi par cette profession qu'il est désignée dans le litige qui l'opposera en 1858 aux propriétaires de la rue de la Lyre<sup>1255</sup>.

Outre les missions du géomètre, l'architecte algérois endossait le rôle de mandataire immobilier, à l'exemple d'A. Récy et d'Alfred Nourisson. Ainsi, ils se risquaient à être les hommes de paille des spéculateurs capitalistes restés en Métropole. Mais il ne pouvait en être autrement ; en devant s'occuper de toutes les phases du projet, de la conception des plans à l'exécution des travaux, ils devenaient aussi, par la force des choses, les entrepreneurs de leurs clients. Les architectes pouvaient aussi être désignés comme subrogés tuteur de mineurs dans les affaires de succession, à l'exemple d A. Hunout et Alphonse Robinot-Bertrand.

Ces missions s'imposent comme une des conditions *sine qua non* de leur survie au vu de l'absence d'un engagement de l'État à assurer la commande publique, celle-ci étant longtemps restée l'apanage de ses services, certes pour des raisons économique, mais aussi pour le refus absolu de céder aux intérêts privés le sort des constructions officielles, à une période où il était primordiale d'assurer la représentation des institutions par les monuments<sup>1256</sup> et plus encore, dans une ville coloniale naissante, où le bâtiment officiel se devait d'être imposant, de symboliser la puissance du conquérant et de véhiculer son idéal esthétique<sup>1257</sup>.

### **3-2 Former ou formés à l'architecture et à l'ornement**

L'absence d'une école des beaux-arts à Alger durant les premières décennies de la conquête ne signifie pas pour autant que la société coloniale et son administration se désintéressaient de la question de l'apprentissage de l'architecture.

Dans l'unique annonce le concernant retrouvée, l'architecte Léoni offre aussi de donner des leçons de dessin d'architecture et d'ornement<sup>1258</sup>. La dispense de tels cours à Alger, dès 1832, révèle l'intérêt que pouvait susciter la maîtrise de la mise en papier des projets architecturaux. Au-delà de sa fonction publicitaire et complémentaire au chantier, pour des entrepreneurs de la construction nombreux à revendiquer la compétence d'architecte, la maîtrise du dessin d'architecture et de l'ornement pouvait ainsi leur donner plus de légitimité.

Annexe 12

Par ailleurs, l'administration semble avoir été consciente très rapidement de l'intérêt de former au dessin d'architecture. Au commencement de l'année 1844, est en effet créée la première école gratuite de dessin à Alger. Installée, rue du Léopard, elle est dirigée par Achille Bransoulié. Cet artiste-peintre originaire de Nérac (le Lot-et-Garonne) est arrivé à Alger en 1842, il s'est vite illustré dans la peinture religieuse. En 1844, il accompagna Antoine-Adolphe Dupuch (Bordeaux 1800 - Saint-Augustin 1856), alors évêque d'Alger<sup>1259</sup>, à Sétif pour une commande picturale destinée à orner une église qui venait d'être construite dans cette ville.<sup>1260</sup>

Si pour Malik Chebahi l'école des beaux-arts d'Alger créée à la fin du XIXe siècle était selon la presse de l'époque « une institution négligée par les autorités coloniales »<sup>1261</sup>, il en est autrement pour la première école publique de dessin. Lors de sa création, elle eut en effet un écho favorable dans la presse, aussi bien locale que métropolitaine.

Une annonce parue dans le *Moniteur Algérien* révèle que cette école, installée dans une maison de la rue de la Fonderie, ne se limitait pas à l'initiation au dessin mais offrait un large éventail de formations qui déjà en 1844 étaient suivies par de nombreux élèves, ce qui présageait des retombées positives pour la nouvelle colonie :

Toutes les parties spéciales du dessin y sont simultanément enseignées. L'architecture, l'ornement, le tracé linéaire, la bosse, le paysage, la peinture même, y comptent de nombreux adeptes, et nul doute que dans un avenir peu éloigné, elle ne soit appelée à rendre de véritables services.<sup>1262</sup>

Un autre article paru la même année dans *l'Afrique*, un journal partisan des colons de l'Algérie fondé à Paris, témoigne de l'écho qu'eut la création de cet établissement en Métropole et ne laisse aucun doute quant à ses ambitions. Il y est fait l'éloge d'une « école de Beaux-arts à Alger » que l'on doit, non pas à l'administration (bien que celle-ci représentée par le directeur de l'Intérieur E. Guyot ait autorisé et encouragé sa création) mais plutôt à la société coloniale :

Alger la victorieuse, barbare hier, a aujourd'hui une école gratuite de dessin appliquée aux arts ; et ce qu'il y a de plus remarquable dans ce fait significatif, c'est qu'il est né pour ainsi dire de lui-même, par la force des choses, sans l'initiative d'aucune autorité reconnue, grâce à la persévérance infatigable d'un seul homme, et au concours d'entraînement que lui a prêté une jeunesse studieuse.<sup>1263</sup>

Venant d'un organe de presse parisien, cela peut être interprété comme une reconnaissance de cette institution et de son éventuel apport dans la construction de la nouvelle société coloniale, notamment dans la formation de sa nouvelle élite.

Bien que ne nous disposons pas de documents l'attestant, un lien pourrait exister entre cette école et le concours de recrutement de nouveaux élèves pour les écoles royales d'arts et métiers. Au vu de la variété des formations qu'elle offrait, l'école gratuite de dessin pourrait ainsi avoir eu pour objet de contribuer à la préparation des futurs candidats à ces écoles. De plus, il est à noter l'implication de son fondateur Bransoulié dans le concours de recrutement. Dès 1846, il est en effet nommé membre de la commission chargée de l'examen des candidatures, au côté notamment d'un ancien élève de l'École royale des arts et métiers, à savoir l'architecte Louis Boyer<sup>1284</sup>.

Dans sa démarche de création de cette école, Alger semble emboîter le pas à l'école des beaux-arts de Paris. En effet, c'est aussi une classe de dessin qui est instituée au sein de cette dernière seize ans avant celle d'architecture. Mais dans le cas d'Alger, il fallut attendre près d'un demi-siècle pour que ce cours soit intégré comme enseignement de spécialité dispensé dans la division supérieure de la formation au sein de l'école des beaux-arts d'Alger<sup>1285</sup>. Néanmoins, l'intégration au sein de l'école de Bransoulié de leçons de dessin d'architecture et d'ornement dès sa création aurait suffi à former des « architectes » de la commande privée étant donné que même l'enseignement à l'école des beaux-arts de Paris à cette époque comportait uniquement un enseignement théorique qui passait par le dessin et l'apprentissage des ordres classiques<sup>1286</sup>.

Si certains enfants des premiers architectes/entrepreneurs installés à Alger ont suivi une formation académique en Métropole pour devenir architectes à l'exemple des fils de P. A. Guiauchain et d'A. Mesguich, le parcours d'autre est tout aussi inconnu que celui de leurs pères, et pourtant ils se revendiquent de la profession d'architecte. Il est possible donc de supposer que l'école de dessin d'Alger les aurait préparé à ce métier, à l'image de , Louis Antoine Boyer, fils de Louis Boyer et de Henri Louis Voinot, fils d'Auguste Eugène Voinot.

### 3-3 Main d'œuvre et entrepreneurs

Les mêmes sources qui ont permis d'identifier les premiers architectes d'Alger révèlent également l'identité des premiers maçons et maîtres-maçons débarqués dans la ville dans les années 1830. À cette époque il n'est pas encore question du monopole de la main d'œuvre d'origine italienne ; les patronymes semblent indiquer qu'elle serait dans un premier temps majoritairement composée d'individus d'origine française ou d'une ancienne

Annexe 16

---

1  
1  
1  
1

immigration italienne établie en France. En 1843, le médecin et orientaliste, Eusèbe de Salles, fait remarquer à ce propos que la Casbah

tombe à grand bruit sous le marteau des maçons marseillais, des entrepreneurs parisiens. Une autre cité qui n'est encore ni Paris, ni Marseille, mais qui promet une ébauche de toutes les deux, se dessine et surgit à travers les décombres.<sup>1267</sup>

Par ailleurs, les publications légales révèlent l'implication de ces artisans du bâtiment dans les transactions immobilières, ce qui témoigne de leur volonté de s'élever dans l'échelle sociale en accédant à la propriété privée ou en s'improvisant entrepreneurs de bâtiments. L'une de ces publications concerne trois maîtres maçons : Charles-Joseph Zedda, Laurent Vanni et Charles Stéffanini. Ce dernier possédait déjà en 1833 pas moins de sept propriétés urbaines : 2/3 d'une maison au niveau de la rue de la Marine et une maison dans chacune des rues suivantes : Duquesne, Charles-Quint, de Chartres, Lallahoum, de la Casbah et Cléopâtre. Il les céda aux deux autres maîtres maçons moyennant une rente viagère<sup>1268</sup>. Notons que ces derniers, vraisemblablement associés, opérèrent par la suite d'autres transactions immobilières en cette même année.

Sans doute, ce sont aussi ces maîtres maçons qui réalisaient des transformations « à la française » suivant l'expression d'usage à cette époque, afin de faciliter leur revente à des européens. C'est du moins ce que l'on peut déduire d'une affaire datant de 1834, concernant deux maçons associés, Pierre Carle et François Pillard, qui avait cédé à deux frères banquiers à Paris, du nom de Bartholony, une maison, alors nouvellement construite sur l'emplacement d'une ancienne maison et de ses dépendances située sur la rue de la Charte<sup>1269</sup>.

Les maçons et maîtres maçons européens semblent avoir trouvé leur compte en se portant acquéreurs de biens constitués en *habûs* faisant l'objet de contrats *'anā*, car ils étaient à même de réaliser les travaux de réparation exigés dans ce type d'adjudications<sup>1270</sup>. En toute logique, les maçons et maîtres maçons autochtones auraient également pris part à ces transactions afin de se maintenir dans la ville en tant que propriétaires. Cependant, ils y sont complètement absents. Les quelques artisans du bâtiment autochtones repérés grâce aux publications légales, y figurent en tant que vendeurs ou bailleurs de biens ruraux<sup>1271</sup>. Ainsi, il ne semble pas avoir s'être impliqués dans la nouvelle dynamique de la construction. Il pourrait aussi s'agir d'un signe de la marginalisation des *amines* des maçons qui en dehors du contexte colonial auraient pu revendiquer le statut socio-professionnel de l'entrepreneur-

architecte. Cela peut être aussi interprété comme un signe avant-coureur de ce que qualifie Faiza Matri de « déchéance des métiers traditionnels du bâtiment »<sup>1273</sup>, qui touchera aussi la Tunisie sous le protectorat français.

Comme le notait Aumérat<sup>1272</sup>, les artisans du bâtiment, étaient dans les années 1840 majoritairement originaires de la suisse italienne, du canton du Tessin, notamment de la ville de Lugano. En 1843, des dispositions sont prises par le ministère de l'Intérieure visant à organiser une « émigration continue d'ouvriers d'arts et autres »<sup>1274</sup>. Il prévoyait alors de faire venir en Algérie entre 1000 et 1100 ouvriers, dont : 700 terrassiers et manœuvres, 150 maçons, 100 tailleurs de pierre, 40 carriers, 80 charpentiers, 20 Charrons et 10 forgerons. Ils devaient arriver à Alger par vagues de 25 à 30, les courriers en provenance de Toulon étant espacés de 10 jours. Notons toutefois qu'une petite seulement restait à Alger, pour la mise en œuvre de l'enceinte de la ville notamment. Le reste était redirigé vers les autres villes du littoral algérien afin de contribuer à la construction de villages coloniaux.

Si à cette époque l'Algérie connut une forte émigration suisse qui intervint à la suite de la récession qui toucha alors les villages du pays<sup>1275</sup>, des suisses italiens tentaient l'exile depuis les années 1830. Un patronyme en particulier est rattaché à cette émigration : Scala. Les actes d'état civil révèle que plusieurs maçons, maîtres-maçons, un entrepreneur de bâtiment et même un peintre décorateur en bâtiment portent ce nom. Le plus connu d'entre eux est Jean-Baptiste Napoléon Scala. Les premières traces de sa présence à Alger remonte à l'année 1843. Dans l'acte de naissance de l'un de ses fils, il est désigné entrepreneur de bâtiments, une profession qu'il ne troquera pas contre un statut d'architecte, comme l'avait fait nombre de ses compères, malgré la prospérité de ses affaires.

Encadré 19

L'histoire retient le nom d'un autre entrepreneur de bâtiments : Dominique Antoine Parodi. Cet émigré qui se faisait parfois appelé Antonio, probablement en souvenir de ses origines italiennes, est l'un des plus anciens propriétaires d'Alger, comme en atteste une publication légale parue en 1836, qui renseigne sur l'acquisition qu'il aurait faite d'une maison située sur la rue Cléopâtre. Il s'agit de la première d'une longue série, dont une partie semble avoir eu pour but la construction de la maison de maître à son nom qui s'étendait sur trois rues, celles de Bab el Oued, Mahon et Cléopâtre. Il semble s'agir de son unique investissement immobilier intramuros. En effet, il fut par la suite intéressé par l'acquisition de propriétés rurales.

Annexe 16

## Conclusion du chapitre 5

Dès 1830, s'opère au sein de la population d'Alger un renversement des rapports de force entre ses différentes parties : les européens qui constituaient les minorités d'hier deviennent les majoritaires au lendemain de la conquête.

On assiste ainsi à la formation de plusieurs communautés européennes, dont les plus importantes sont celles des français, des italiens des maltais et des espagnoles. Bien que l'état de nos connaissances ne permet pas d'en donner une répartition géographique précise, les souvenirs de J. F. Aumérat des premières décennies de la colonisation suffisent à illustrer leur concentration dans la partie basse de la Casbah, ce qui correspond à ce que l'historiographie érige comme un fait acquis à l'histoire de la ville. Néanmoins, cette nouvelle population était aussi propriétaire d'immeubles dans la haute Casbah au même titre que les autochtones musulmans et des israélites.

Les ventes de gré à gré de biens domaniaux et l'aliénation par l'administration des domaines des biens constitués en *habûs* se révèlent à l'origine de la conquête de la haute Casbah non seulement par les européens, mais aussi par les israélites. Aussi, la présence parmi les nouveaux propriétaires de maçons et de maîtres maçons semble avoir impulsé une dynamique à ces transactions immobilières.

Par ailleurs, la corporation des architectes constituent une partie de la population mouvante d'Alger au même titre que les autres acteurs de la construction ou des fonctionnaires de l'administration. La mobilité des architectes, essentiellement, de la Métropole vers Alger n'est qu'un témoignage parmi tant d'autres de la dynamique du secteur de la construction déjà dans les premières décennies de la colonisation. L'investissement immobilier concerna, de fait, l'ensemble des acteurs du bâtiment, des maîtres d'œuvre aux maîtres d'ouvrage, en passant par les artisans de la construction, ce qui nous mène à s'interroger sur l'impact de la pluralité du profil des bâtisseurs sur les productions architecturales privées. Aussi, dans une telle réalité socioprofessionnelle, il n'est pas étonnant de douter de la foi des premiers européens installés à Alger revendiquant le statut d'architecte, d'autant plus que nombre d'entre eux adoptait le comportement digne des plus ambitieux des entrepreneurs immobiliers.

Par ailleurs, au caractère cosmopolite des maîtres d'œuvre et des artisans, il convient d'ajouter celui des commanditaires. Ainsi, chacun pouvait importer de sa ville natale, un mode d'organisation architecturale, ou un ornement ou encore une technique constructive, ce qui contribuait à l'émancipation de l'esthétique érigée comme idéal.

**Hybridation, « domestication » et régionalisme en architecture**

À partir de la seconde moitié du XXe siècle, l'écriture de l'histoire des mondes non européens commence à s'éloigner de l'eurocentrisme du fait des mouvements de décolonisation. Dans le champ de l'architecture et de l'urbanisme, ce n'est qu'à partir des années 2000 que la vision de territoires coloniaux réceptacles de modèles européens est mise de côté au profit de celle qui tend à démontrer l'existence au sein de ces territoires et même au-delà de productions architecturales illustrant des influences croisées.

Odile Goerg et Xavier Huetz de Lempis distinguent deux phases successives dans la formation de l'architecture des villes coloniales, la première étant caractérisée par la reproduction des styles métropolitains et la seconde par l'apparition de styles dits hybrides. Pour ces deux auteurs, l'hybridité s'opère au niveau esthétique à travers l'appropriation de motifs décoratifs locaux ou au niveau fonctionnel à travers l'adoption de modes d'organisation des bâtiments ou de disposition des pièces observés dans les territoires colonisés. Mercedes Volait définit ces phénomènes d'hybridation comme étant une naturalisation locale de modèles européens générant des métissages. Elle les distingue de ce qu'elle qualifie de phénomène de « domestication » et qui correspond selon elle d'un effet de retour ou de d'importation en métropole de modèles architecturaux venues des colonies.

Pour les années 1890 à 1950, l'historiographie tend à démontrer aussi que sur tout le pourtour méditerranéen, aussi bien du côté européen que dans les pays du Maghreb ; existent des productions architecturales illustrant le recours à des options esthétiques régionalistes dont émergera notamment le style néo-mauresque. Ce dernier est le plus répandu en Algérie, essentiellement grâce à des projets portés par l'État s'inscrivant dans une politique génératrice d'identités locales, car comme le souligne N. Oulebsir : « le développement d'un style architectural propre symbolise de fait l'acquisition d'une nouvelle liberté, mais en même temps la quête d'une identité politique et culturelle ».

Sources : J. Nasr et M. Volait, 2003 ; N. Oulebsir, 2004 ; M. Volait, 2005 ; N. Oulebsir et M. Volait, 2009 ; O. Goerg et X.H. De Lempis, 2012

## CHAPITRE

# 6. L'architecture domestique : individualisme et premières formes de régionalisme

Dans les études consacrées à Alger, il peut être relevé la surreprésentation de l'architecture du XXe siècle, conséquence de l'abondance des matériaux de recherche la concernant. Les productions architecturales, notamment privées, des architectes actifs au cours du XIXe siècle, surtout ceux des trois premières décennies de la colonisation, restent jusque-là peu étudiées. Cela est dû à l'approche adoptée habituellement ; celle qui consiste à croiser les matériaux relevés sur le terrain, tels que les inscriptions apposées sur les façades des immeubles, avec des données recueillies lors du dépouillement de fonds archivistiques<sup>1276</sup>.

Or, cette démarche fastidieuse est peu féconde, surtout pour l'identification des auteurs des immeubles se trouvant dans le périmètre de la Casbah, d'une part, parce que une grande partie de ce cadre bâti n'existe plus aujourd'hui, d'autre part, à cause de l'absence de signatures laissées par les maîtres d'œuvre ou d'ouvrage. À ce propos, Florence Marciano fait le même constat pour le cas de Marseille, où le premier immeuble signé est plutôt tardif et date de 1854<sup>1277</sup>.

Pour les immeubles élevés dans la périmètre de la Casbah, les témoignages *in situ* sont également quasi absents, les rares inscriptions que l'on pourrait y relever renvoient plutôt à leurs commanditaires et non aux architectes qui les ont conçus. À l'instar du cas marseillais, la première inscription relevée remonte également au début de la seconde moitié du XIXe siècle, plus précisément à 1853. Il s'agit de l'inscription en fer forgé « 1853. Bazar du Commerce » surmontant chacune des deux entrées du passage couvert qui a pour tenant et aboutissant la place du Gouvernement et la rue de Chartres.

Planche X

Si les recherches récentes tendent à justifier cet anonymat de l'architecture domestique par la présence d'architectes autodidactes et de la prédominance du profil de l'entrepreneur-constructeur<sup>1278</sup>, il ne peut être admis pour autant de considérer ce cadre bâti, comme une « architecture sans architectes »<sup>1279</sup>. Qu'il s'agisse d'autodidactes revendiquant le titre

<sup>1276</sup> Voir C. Piaton et autres, 2016

<sup>1277</sup> F. Marciano, 2005, p. 8

<sup>1278</sup> Voir : C. Piaton et M. Chebahi, 2016

<sup>1279</sup> Nous empruntons cette expression à : I. Chiva et F. Dubost, 1990

d'architecte ou de simples entrepreneurs, tous ont contribué à la formation du paysage architectural du premier noyau de la ville européenne et à la définition de son esthétique.

L'anonymat des constructions privées au sein de la Casbah peut être partiellement expliqué par le fait qu'il s'agisse souvent de la transformation de bâtiments préexistants ou de leur reconstruction totale ou partielle à la française. Dans de pareils cas, il peut aisément être admis que les architectes n'avaient aucun intérêt à signer leurs projets, d'une part à cause de la banalité du résultat extérieur, d'autre part, à cause de la singularité de chaque projet qui ne pouvait constituer de ce fait un modèle à reproduire.

De plus, le tissu urbain de la Casbah subit dans cette première période des transformations rapides et successives auxquelles s'ajoutent des changements de propriétaires fréquents qui rendent l'identification des instigateurs des transformations architecturales difficile.

Par ailleurs, un architecte travaillant à Alger au début du XIXe siècle, durant une période où les revues d'architecture qui montrent ce qui se fait partout en France n'existent pas encore, se retrouve ainsi dans une situation propice à la reproduction de modèles régionaux. Néanmoins, la configuration particulière du tissu urbain de la Casbah associée à une politique urbaine fondée sur la conservation partielle de l'existant plutôt que sur la *tabula rasa* a imposé le recours à des mécanismes d'adaptation des modèles architecturaux européens au contexte algérois. S'il en résulte autant de modèles que d'exemples, il est possible néanmoins de dégager quelques principes d'intervention et d'organisation architecturales.

Pour toutes ces raisons, dans ce qui suit, les liens entre origine des commanditaires et productions bâties est dans le meilleur des cas hypothétique.

L'étude des interventions urbaines permet d'identifier différentes configurations de parcellaire desquelles résulteront plusieurs configurations architecturales.

1- Des alignements ou réalignements résultent une conservation partielle ou intégrale de l'ancien parcellaire. Dans le cas d'une conservation partielle, il convient de distinguer entre trois modes de remembrement parcellaire : la jonction de terrains résiduels avec les maisons mitoyennes [B-2] ; le retranchement de portions minimales de constructions qui ne nécessite pas leur démolition [A-1, B-1] et le retranchement important de portions de maisons, ce qui impose au contraire leur démolition et la jonction de leur parcelles pour constituer de nouveaux lots de terrains [D]. Dans le cas de la conservation intégrale de l'ancien parcellaire, ce dernier subsiste ou bien dans son état initial sans aucune modification de tracé ou bien sa surface est augmentée à travers la jonction de terrains appartenant à l'ancienne voie publique [C 1, 2 et 3].

Planche I

De la jonction des terrains résiduels (issus d'anciennes constructions démolies ou de terrains de l'ancienne voie publique) ou de retranchements minimaux résultent une reconstruction en façade, des transformations qui ont valu à Alger le qualificatif de ville à

masque européen<sup>1280</sup>. Du retranchement important résulte par contre un reconstruction partielle ou intégrale.

2- Lors de vastes opérations de démolition, à l'image de celles qui visaient le dégagement au cœur de la ville d'une place d'armes, l'ancien découpage parcellaire cède le pas au dessein d'un nouveau, à la géométrie régulière. Il forme souvent des ilots préfigurant l'implantation du bâti.

---

<sup>1280</sup> J. Cottureau, 1932, p. 384. L'auteur citant Pélissier de Reynaud.

### L'immeuble à loyer ou de rapport

Que ce soit à Paris, ou à Lyon ou encore à Marseille, l'immeuble à Loyer est, au même titre que le bâtiment public, un élément de monumentalisation des villes françaises du XIXe siècle. Il s'agit d'un nouveau type d'habitat contingent à la fin du XVIIIe siècle. En effet, même s'il se présente à l'instar des hôtels particuliers et des « maisons partagées » de cette période, sous formes de constructions élevées de plusieurs étages, il s'en distingue par un découpage horizontal des appartements. Ces derniers, destinés à la location, étaient constitués d'une ou de plusieurs pièces. Cette nouvelle forme d'architecture domestique connaîtra deux principaux modèles : celui de l'immeuble dit « rambutéen » en référence au comte de Rambuteau, car élevés à la période où ce dernier occupait la fonction de Préfet de la Seine (1833-1848) et celui de l'immeuble haussmannien issu des travaux de Paris dirigés par le préfet Haussmann durant le Second Empire.

D'après F. Loyer, entre immeuble rambutéen et immeuble haussmannien les frontières sont minces. Les deux sont en effets des avatars de la pensée classique. Mais si l'ordonnement des premiers se restreint à l'échelle parcellaire, pour les seconds il se fonde sur le principe de l'unité de composition et de l'uniformisation à l'échelle de l'îlot. Cela passe notamment par l'élévation uniforme à sept niveaux et l'abolition systématique des arrêtes de volumes (absence de corniche de toiture).

Sur le plan de l'esthétique urbaine, c'est dans l'immeuble rambutéen qu'apparaissent le traitement de l'angle à pan-coupé. Mais celui-ci n'est alors qu'une travée biaisée, prolongeant sans rupture l'ordonnance d'une façade sur l'autre. C'est dans l'immeuble haussmannien que s'opère une véritable mise en valeur de l'angle par l'ornement afin d'en faire un point de focalisation visuelle. Celle-ci va de pair avec celle de l'ensemble de la façade, grâce à une écriture en travées qui vient se conjuguer avec la composition horizontale. De là aussi la disparition du schéma axiale et centralisé de la tradition classique au profit du système ornemental reposant sur le profil de relief.

La confusion entre immeuble rambutéen et immeuble haussmannien est due aussi au maintien du premier durant le Second Empire grâce à une classe de petite bourgeoisie formée de rentiers ou d'employés retraités voulant se différencier de la nouvelle bourgeoisie et refusant à l'immeuble familial la destinée d'une simple valeur d'échange. La distinction entre les deux modèles est de ce fait d'ordre sociologique plutôt que chronologique. L'immeuble rambutéen connaît alors l'introduction de l'ornement mais avec une recherche d'originalité des registres décoratifs reflétant un certain individualisme bourgeois.

Sources : F. Loyer, 1987 ; P. Urbain, 1987 ; F. Boudon, 1988 ; M. Eleb, 1998 ;

### 1- Construire ou reconstruire pour se loger et faire du profit

Si la maison à loyer peut être considérée en France comme un phénomène urbain contingent à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle<sup>1261</sup>, elle est également, lors de son introduction à Alger, en rupture avec le type d'habitation préexistant. En effet, contrairement aux maisons dites mauresques, les maisons européennes sont des habitations collectives, tournées vers l'extérieur, élevées de plusieurs étages, chacun desquels, abritant un ou plusieurs appartements.

Encadré 21

La diversité des configurations parcellaires ne pouvait permettre l'importation de modèles architecturaux sans leur adaptation. Elle est par ailleurs le reflet de la diversité des catégories sociales, et du poids de la propriété privée dans l'intervention urbaine. Les premiers hôtels de voyageurs de la ville ainsi que les grandes maisons à loyers appartenaient à de riches commanditaires, souvent restés en Métropole et représentés à Alger par des mandataires. Elles sont élevées généralement sur des lots de terrains issus d'un nouveau cadre parcellaire, acquis dans le cadre d'opérations urbaines de prestige ; l'aménagement de la place du Gouvernement et de la Lyre par exemple. Mais les immigrants de milieu modeste furent beaucoup plus nombreux en 1830 par rapport à la petite et grande bourgeoisie et cela se reflète sur le mouvement de la construction. À leur arrivée à Alger, ils occupèrent momentanément les hôtels garnis ou les anciennes maisons de la Casbah avant de les démolir pour construire, à un ou à plusieurs, leurs propres maisons. En l'absence de *tabula rasa*, le type de remembrement, la forme et les dimensions des parcelles qui en résultent sont aussi des facteurs ayant imposé la configuration architecturale adoptée.

L'annuaire de 1848 permet de repérer dans l'enceinte de la Casbah pas moins d'une quarantaine de maisons portant le nom de leurs propriétaires. Il s'agit d'un indicateur de la présence dans la ville de ce que l'on désignait à l'époque comme étant des maisons de maîtres. En milieu urbain, ce sont d'imposantes constructions reconnaissables de par leur architecture raffinée, devant répondre au statut social de personnes de haut rang. Ce sont donc des maisons à loyer qui étaient rarement occupées par leurs propriétaires mais plutôt destinées au logement de la notabilité et la bourgeoisie.

Annexe 15

À Alger, la plupart de ces maisons de maîtres se situaient sur les rues de la Marine, Bab Azoun, Bab el Oued, et de Chartres ; ou en bordure des places de Chartres et du Gouvernement. Quelques-unes seulement occupaient des emplacements de moindre importance : sur les rues René-Caillé, du Caftan, de la Flèche, de l'Aigle et Mahon.

Ainsi, elles se trouvaient toutes dans la ville basse, à une seule exception, la maison Mourgues qui se situait en bordure de la rue du Vinaigre.

L'absence d'un numéro dans l'adresse ; d'un plan cadastral qui indique le découpage parcellaire ainsi que la disparition d'une grande partie de ces maisons ne permettent pas

<sup>1261</sup> F. Boudon, 1988, p. 63

d'évaluer leur importance. Néanmoins, pour certaines d'entre-elles, la situation qu'en donne l'annuaire de 1848 sur plusieurs rues limitrophes laisse supposer qu'il s'agissait de grandes maisons européennes, à l'exemple des maisons Simon, Parodi et Boyer.

Notons néanmoins que la comparaison entre les surfaces de quelques-unes de ces maisons qui existent encore aujourd'hui et pour lesquels nous disposons d'informations sur le contexte de leur construction, permet de constater que derrière cette désignation de maison de maître peuvent se cacher aussi bien des maisons à petit loyer destinés aux célibataires ou ouvriers, à l'image de la maison Defrance, construite aux alentours de 1836, que de grandes maisons avec une ou plusieurs cages d'escalier distribuant chacun jusqu'à trois appartements par étage, à l'exemple de la maison Catala élevée entre 1843 et 1848.

Les délais de (re)construction imposés aux adjudicataires étaient relativement courts afin de hâter la construction en bordure des nouveaux alignements, ce qui pourrait justifier certains choix typologiques. Si dans le cadre de travaux d'élargissement, cela aurait favorisé les reconstructions partielles touchant uniquement les parties bordurières à la voie publique, dans le cadre d'opérations de lotissement, à l'exemple de celles ayant concerné les terrains autour de la place du Gouvernement, l'imposition de courts délais aurait favorisé l'introduction du modèle de la construction unique traversé par un passage : à l'exemple de l'hôtel de la Régence et de la maison Duchassaing.

Dans ce qui suit, il n'est pas question d'une typologie des productions architecturales, car ce type d'études peut vite se révéler fastidieux et a peu de chance de révéler les aspirations architecturales de la population d'Alger après 1830. Il y est plutôt question d'une reconnaissance des types architecturaux qui témoignent d'une adaptation locale aux modèles métropolitains ou d'une hybridation des architectures précoloniales.

Un tracé parcellaire datant de la période ottomane intégralement ou partiellement conservé, comme peuvent le révéler les sources d'archives, est un indicateur de l'existence en son sein de ces cas de figures. Par ailleurs, ce paramètre croisé avec celui de l'origine des propriétaires permet d'expliquer les partis pris personnels en matière d'architecture qui peuvent témoigner d'une certaine liberté esthétique ou, au contraire, d'une volonté de se conformer à l'architecture européenne érigée comme idéal.

Il sera d'abord question du « trois-fenêtres » qui constitue le type architectural le plus représentatif de l'importation d'un mode d'habiter européen et de son adaptation au contexte algérois ; puis des immeubles présentant une cour ou un patio qui, suivant les cas exposés, témoignent tantôt de l'hybridation de l'architecture locale, tantôt de l'adaptation aux contraintes formelles locales. Nous aborderons enfin la question des passages couverts qui sont à notre sens, le type, à la fois architectural et urbain, le plus représentatif des contraintes formelles résultant de la volonté de créer une ville européenne à la place de la Casbah.

### 1-1 Le « trois-fenêtres » et ses variantes. Une adaptation au contexte algérois d'un mode d'habiter européen

Il est possible de reconnaître en premier lieu un type architectural de maisons européennes s'apparentant au « trois-fenêtres ». Durant la première moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, ce dernier était répandu dans les villes françaises de Provence, tout particulièrement à Marseille. Il constitue en réalité une évolution de la maison à étages marseillaise du XVIII<sup>e</sup> siècle, qui n'occupait en bordure de la rue qu'une largeur formée par deux croisées<sup>1282</sup>.

Planche II

Les similitudes entre ce premier modèle identifié dans la Casbah, à l'exemple de la maison DeFrance (no. 13 rue Bab Azoun) et le modèle du « trois fenêtres » se lisent à différents niveaux :

- Au niveau de la configuration de leurs parcelles : elles sont de forme rectangulaire, plus profondes que larges, de surface restreinte. Elles ne permettent qu'un très peu nombre d'agencements des espaces.
- Au niveau de leurs façades : ces maisons n'en ont qu'une seule donnant sur la rue et présentant un nombre de croisées restreint à trois.
- Au niveau des espaces de distribution : ces maisons abritent un escalier aux dimensions modestes permettant de desservir un appartement par étage. Il est souvent à quartiers tournants, en demi-cercle. Il se trouve au bout d'un couloir, ayant une position centrale ou latérale.

La réduction des cages d'escalier à leur plus simple expression et l'absence d'espaces intermédiaires entre le domaine privé et la rue, à l'image des cœurs d'îlot, indique que la vie sociale se déroulaient en dehors de ces habitations. Ce fait est caractéristique des villes européennes, notamment celles du pourtour méditerranéen, où les espaces de sociabilité sont séparés des espaces domestiques.

Les conditions climatiques, ont par ailleurs imposé une adaptation du « trois fenêtres » au contexte local qui le dotèrent de deux particularités :

- La présence systématique d'une courette permettant le percement d'ouvertures supplémentaires donnant sur l'extérieur. Cet espace que l'on retrouve dans les constructions traditionnelles de la Casbah dépourvues de patio, dites 'ulwi<sup>1283</sup> devait améliorer la circulation de l'air et réguler la température à l'intérieur des appartements. Le « trois-fenêtres » en est exempt, étant donné qu'il bénéficie d'une façade arrière donnant sur une cour.

<sup>1282</sup> D. Drocourt, 1987, p. 45

<sup>1283</sup> Pour la classification typologique des maisons de la Casbah. Cf. à S. Missouri, 2003, p. 203-211

- La présence d'une galerie à arcades au niveau du rez-de-chaussée lorsque il se trouve en bordure de rues de 8 m. de largeur.

Le « trois-fenêtres » constitue le modèle idéale pour les petites parcelles car il permet l'aménagement d'appartements assurant des conditions minimales de confort. Bien qu'il soit difficile aujourd'hui de restituer le cloisonnement intérieur de ces appartements au moment de leur construction, il est possible néanmoins d'en donner les principes : la largeur de la façade étant situées entre 10 et 13 mètres, elle permet de créer en façade une enfilade de deux à trois pièces constituée d'une salle à manger, d'un salon et d'une chambre<sup>1284</sup>, soit un hébergement pour une personne seule ou pour une petite famille. Derrière celle-ci se trouve la cuisine et le water-closet qui bénéficient d'ouvertures donnant sur une courette.

Planche II

Quand les parcelles sont plus larges, sans pour autant gagner en profondeur, le prototype du « trois fenêtres » est généralement dédoublé : l'escalier dessert deux à trois appartements par étage, chacun desquels bénéficie de l'enfilade en façade, composée du salon, salle à manger et éventuellement d'une chambre (cela dépend de la largeur de la parcelle). Celle-ci est bien dissociée de la cuisine grâce à un couloir accessible directement du palier qui permet d'atteindre une pièce sans passer par une autre<sup>1285</sup>. En l'absence d'étage noble réservé aux familles aisées ou aux propriétaires de l'immeuble, ces appartements destinés aux ménages de milieu modeste sont répartis sur l'ensemble de l'immeuble..

### **1-2 La maison européenne à cour héritée ou la bipolarité esthétique assumée**

Selon A. Picard, les immeubles organisés autour de cours entourées de galeries donnant accès aux logements se répandent à la fin du XIXe siècle<sup>1286</sup>. Mais il est à noter qu'un bon nombre d'habitations élevées dans les années 1840 adopte déjà ce mode d'organisation de la parcelle. Celles-ci occupent un parcellaire résultant de l'élargissement ou du percement de voies dans le tissu traditionnel. Elles semblent témoigner d'une accommodation d'un mode distributif préexistant, celui des maisons à patio. L'absence de campagnes d'expropriation confortables, permettant de faire table rase de l'existant, aurait ainsi favorisé le maintien de ce dernier ou sa récréation, car il permettait d'absorber l'irrégularité des parcelles.

Ce mode d'organisation est ainsi la conséquence de la conservation partielle ou intégrale de l'ancien parcellaire et de la jonction de terrains résiduels issus d'anciennes constructions démolies ou de l'ancienne voie publique. Néanmoins, il convient de distinguer les maisons à cour héritée dans lesquels les constructions élevées en bordure de la nouvelle voie font

corps avec l'ancienne maison à patio, du cas où cette dernière est uniquement amputée d'une partie de son *wast al-dār* sans que sa façade sur rue ne soit reconstruite mais plutôt remplacée par un mur de séparation avec un nouvel immeuble bâti indépendamment en bordure du nouvel alignement.

Faute de dossiers de permis de construire, l'identification et la distinction entre les différents cas de figure relèvent de l'archéologie du bâti. Elle nécessite la confrontation des plans cadastraux et des sources écrites avec les données prélevées *in situ*. Plusieurs exemples permettent d'illustrer ces propos : la propriété de Hadj Abderrhman El Kenāī, les maisons appartenant respectivement à Catala, Sadia ben Ibrahim Cohen, Mahmoud ben Abdelatif, et Napoléon Scala.

#### **1-2.1 La suppression partielle ou intégrale du *wast al-dār* : cas des propriétés de Hadj Abderrhman El Kenāī et d'Abderrhman Khodja**

Dans le cas de la construction d'un nouveau bâtiment adossé à une ancienne maison à *wast al-dār*, se trouve le no. 17 de la rue de la Lyre dont la construction a nécessité l'amputation de la maison située au no. 6 de la rue Porte Neuve de la moitié de son patio. D'après le cadastre de 1868, ces deux constructions s'étendent sur deux parcelles distinctes dont chacune appartenait à un propriétaire différent, mais parents et d'origine autochtone : la première qui est désignée par le no. 1558 du tableau indicatif des propriétés foncières correspond à la maison de la rue Porte Neuve, portant l'ancien no. 20<sup>29</sup> et appartenant à Hadj Abderrhman El Kenāī. La seconde parcelle, numérotée 1561 correspondant à l'immeuble no. 17 de la rue Napoléon, appartenait à sa fille, Khadoudja bent Hadj Abderrhman El Kenāī, qui n'avait alors que 9 ans, si l'on se réfère à son acte de décès<sup>1287</sup>.

Planche III

Ces deux parcelles n'en formaient qu'une seule occupée par la maison qui se trouvait en bordure de l'ancienne rue de la Lyre, au no. 10. Elle figurait parmi les 18 immeubles concernés par l'expropriation pour cause d'utilité publique engagée en 1853 dans le cadre du percement du tronçon de la nouvelle voie compris entre les rues Porte Neuve et Nemours<sup>1288</sup>. À ce moment, elle était désignée comme « sans propriétaire connu ». D'après A. Devoux, il s'agit de la maison élevée par Hassan Khodja Ben Smaïa, secrétaire du palais au temps du Pacha Baba Mehammed<sup>1289</sup>. Son propriétaire l'aurait ainsi abandonné après la conquête française. C'est sans doute à l'occasion de cette expropriation, et après la déduction de la partie tombant dans la voie publique que Hadj Abderrhman El Kenāī en est devenu le propriétaire. Il est peu probable que d'autres acquéreurs l'aient possédé avant lui, étant donné du temps relativement court entre l'exécution de l'expropriation, la concession, la réalisation des travaux et sa mention dans le cadastre de 1868.

Figure 79

C'est ainsi un autochtone musulman qui est à l'origine de l'amputation d'une maison à *wast al-dâr* de la moitié de son patio pour la construction d'un immeuble « à l'européenne » sur la rue de la Lyre. Le cahier des charges de cette dernière qui impose la construction d'une galerie à arcades et un modèle de façade pourrait avoir orienté le choix du propriétaire pour cette configuration architecturale. Cependant, le plan d'alignement de 1853 révèle que seul une partie minime de sa maison tombait dans la voie publique. Ce propriétaire aurait pu ainsi se contenter de reconstruire sa façade suivant l'ordonnancement imposé, comme cela avait été opéré sur plusieurs points de cette percée, notamment au no. 27<sup>1270</sup> dont nous parlerons plus loin. Deux raisons peuvent donc expliquer son choix :

- pour la profession qu'il exerçait. Il peut être admis que ce banquier ou prêteur aurait eu la volonté pour son image de montrer qu'il avait pignon sur rue en construisant un immeuble sur la rue de la Lyre.

- pour une question d'héritage. Rappelons que cet immeuble est au nom de sa fille. En le construisant totalement indépendant de la maison de la rue Porte Neuve, il lui aurait garanti la totale jouissance de cette propriété après sa mort, étant donné qu'il avait constitué tous ces biens en *habûs*<sup>1271</sup>.

Notons que le choix architectural d'El Kenai fut également celui d'Abderrhaman Khodja qui possédait l'immeuble mitoyen établi à l'emplacement d'une ancienne maison à patio de petite dimensions. Cet immeuble dont l'entrée se situe au niveau de la première impasse de la rue de la Lyre [no. 1 actuel] et qui semble se confondre avec celle de l'ancienne bâtisse<sup>1272</sup>, aurait été élevé en même temps que l'immeuble d'El Kenai, car il présente en façade pratiquement la même composition et les mêmes ornements que ce dernier.

Planche III

Bien qu'indépendants l'un de l'autre, l'immeuble de la rue de la Lyre ainsi que la maison au demi-patio ont eu les mêmes propriétaires après les héritiers de Hadj Abderrhaman El Kenai. À une époque et dans des conditions que nous n'avons pas pu déterminer, ils semblent avoir été récupérés par les héritiers de Hassan Khodja Ben Smaïa. Vers 1913, ces derniers y installent une fabrique de tabac<sup>1273</sup>. En 1931, la propriété est mise en vente<sup>1274</sup>.

En dépit des transformations qu'elle a subi, la maison mauresque a gardé son décor et son organisation spatiale, comme en témoigne une description parue dans les feuillets d'El-Djazair :

les chambres de cette demeure sont ornées de remarquables faïences anciennes ornées d'épigraphie où se lisent des phrases comme celle-ci : Ici est le séjour du bonheur. Apprends à l'homme que la prospérité s'annonce. La précipitation engendre le repentir. La persévérance procure le salut.<sup>1295</sup>

Notons enfin que l'intérêt que manifeste le comité du Vieil Alger pour cette maison, coïncide avec la période de l'ouverture d'une enquête de *commodo* et *incommodo* sur une demande en autorisation d'y installer la fabrique de tabacs des Ben Smaïa. Cette publication pourrait avoir eu pour but d'attirer l'attention du public sur la valeur esthétique de cette ancienne maison et de l'alerter sur les incidences que pourraient avoir cette affectation sur son architecture.

#### 1-2.2 Quand le patio devient une cour d'immeuble

Quand un parcellaire de forme irrégulière persiste en bordure des nouveaux alignements, il entraîne souvent avec lui la conservation de la logique d'organisation du bâti même si ce dernier est de fondation nouvelle. C'est ainsi que le patio qui constitue l'élément le plus adéquat pour absorber l'irrégularité des parcelles est introduit dans les maisons dites européennes, mais sous forme de cour commune aux différents appartements afin de servir d'espace de transition et de desserte pour ces derniers. Deux exemples illustrent ce cas de figure : la maison Catala établie à l'emplacement de l'ancienne caserne des lions et la maison Desjardins / Laisant élevée sur un ensemble de parcelles appartenant à des propriétaires différents<sup>1296</sup>.

##### La maison Catala (11 rue Bab Azoun, 1845)

L'architecture de cette maison qui d'après un guide de 1855 « mérite l'attention de l'homme de goût »<sup>1297</sup> témoigne d'une recherche esthétique et d'une adaptation aux contraintes d'alignement de l'époque que seul un architecte pouvait appréhender. Ce pourrait être en l'occurrence Michel Alexandre Hunout (1798 -1872), qui y avait son étude d'après l'annuaire de 1848. Il pourrait s'agir d'un privilège qu'il aurait obtenu en contrepartie de sa conception et réalisation.

Planche IV

C'est aux alentours de 1845 à l'emplacement d'un ancien bague turc, dit des lions que cette maison est construite. Elle aurait repris l'élément caractéristique de ce dernier. En effet, elle présente une cour longitudinale et parallèle à l'unique façade de l'immeuble donnant sur rue dont les proportions et l'emplacement semblent correspondre à ceux du patio du bague, comme permet de le constater sa représentation sur le plan Filhon.

---

<sup>1295</sup> H. Klein, 1913, p. 5

<sup>1296</sup> Il s'agit d'un des cas de copropriété identifié. Supra., p. 328

<sup>1297</sup> J. Barbier, 1855, p. 74

Les sources évoquent une démolition partielle du bagne des lions en 1838<sup>1298</sup>. Le terrain libéré devait être livré en 1843 par le Gouvernement général à la communauté juive pour la construction d'une synagogue. Mais face à la réticence du conseil de gouvernement<sup>1299</sup> quant à ce projet, il est livré à Joseph Catala, un propriétaire privé ou « entrepreneur-constructeur » originaire du sud de la France (région Occitanie)<sup>1300</sup>.

De plus, les observations *in situ* permettent de relever les éléments suivants qui semblent attester de la subsistance de parties de l'ancien bagne dans la nouvelle construction :

- Un revêtement au niveau de la cour constitué de tomettes en marbre de forme hexagonale dont les dimensions correspondent à celles qui revêtissent les patios des anciennes grandes demeures de la Casbah. Son origine ottomane est plus que probable au vu de son état de vétusté et de son remplacement par endroits par des carreaux en ciment coloré.
- Une trappe qui semble donner accès au réservoir qui est positionné au centre de la cour de l'ancien bagne des lions<sup>1301</sup>.
- Deux fenêtres jumelées à l'apparence résolument mauresque qui détonnent avec la composition néo-classique de la maison. Il est à noter que ces éléments ne se trouvent qu'à deux endroits, au niveau d'une seule des deux cages d'escalier auxquelles donne accès la cour. Il pourrait de ce fait, s'agir d'anciennes ouvertures du bagne des lions restées en place après la construction de la maison Catala, ou du moins d'éléments ornementaux importés ou de réemploi faisant référence à l'esthétique locale.

#### **La maison Desjardins / Laisant (18 rue Bab Azoun)**

Au numéro 18 de la rue Bab Azoun, dans l'îlot délimité au sud par la rue du Laurier et au nord par la rue de la Flèche se trouve également une maison qui peut être à cour héritée. Bien qu'un pilier en maçonnerie remplace les arcades habituellement présentes autour *wast al-dâr*, les proportions de cette cour, la présence de balustrades en bois et de couronnement avec des carreaux de faïences de réemploi laissent entrevoir un ancien patio d'une modeste demeure. De plus, au niveau du passage de la Flèche, là où devait se trouver l'entrée initiale de cette maison comme nous l'expliquerons plus loin, se trouve un plancher en voutes semblable à ceux employés dans les escaliers des maisons de la Casbah.

Planche V

Un plan partiel d'alignement établi en 1840 rend compte du morcellement du terrain sur lequel elle s'élevait cette maison européenne et laisse deviner la complexité des transactions foncières qu'a nécessitées sa construction. Sur ce plan qui accompagne le projet d'alignement de la nouvelle rue de la Flèche<sup>1302</sup>, est représenté uniquement le découpage parcellaire au niveau du rez-de-chaussée, en bordure de la rue Bab Azoun. Il ne permet pas de ce fait la reconnaissance des limites de la maison à cour. Néanmoins, une superposition des différents plans dont nous disposons permet de placer ce dernier espace dans la maison qui appartenait en 1840 à un commerçant du nom de Desjardins. Elle aurait été remise en vente en 1849<sup>1303</sup>.

Figure 21

Les publications légales ainsi que les procès-verbaux du conseil de gouvernement révèlent le nom d'un propriétaire d'origine nantaise, un certain Jean-Marie Laisant<sup>1304</sup> qui avait fait progressivement, seul ou en association avec d'autres européens, l'acquisition des immeubles et terrains mitoyens à la maison Desjardins, et il est fort probable aussi que ce soit lui qui racheta cette dernière lors d'une folle enchère.

En 1840, il possédait au moins une boutique attenante à cette maison. Au cours du premier trimestre de 1845, il s'associe à un notaire, François Louis Pourtauborde, pour l'acquisition de divers immeubles sur la rue de la Flèche dans le cadre d'une vente de gré à gré conditionnée par une obligation de bâtir<sup>1305</sup> et c'est ce qu'il fera si l'on se réfère au tableau des principaux propriétaires et habitants d'Alger établi en 1848 qui indique comme adresse à Laisant, le 2 rue de la Flèche<sup>1306</sup>. Notons que ces travaux qui semblent avoir débuté dès 1845, auraient concerné également la rue Bab Azoun<sup>1307</sup>, avec pour but de porter l'ensemble des constructions constituant l'îlot compris entre la rue du Laurier et la nouvelle rue de la Flèche sur le nouvel alignement donné à cette voie.

Figure 21

Du percement de la rue Clauzel<sup>1386</sup>, parallèlement à la rue Bab Azoun, résulte l'adjonction d'autres terrains à la Maison Laisant et la construction d'une nouvelle façade sur laquelle sera aménagée sa nouvelle entrée.

Planche V

Les nombreux remembrements parcellaire étalés dans le temps autour de la maison Desjardins semblent ainsi à l'origine de la conservation de son patio pour servir d'espace de distribution d'appartements privés.

### **1-2.3 Les maisons à patio étendues jusqu'aux nouveaux alignements**

Le percement de nouvelles voies, à l'exemple de la rue de la Lyre a induit l'adjonction aux maisons se trouvant en retrait par rapport aux nouveaux alignements de terrains issus d'anciennes rues supprimées et/ou d'immeubles tombant partiellement dans la voie publique. Les propriétaires de ces maisons ont souvent opté pour des extensions plutôt que pour la construction de nouveaux immeubles indépendants. Ce choix peut s'expliquer par le peu de profondeur des délaissés qui ne permettait pas d'y élever des constructions autonomes et salubres. Une propriétés se trouvedans ce cas de figure, celle de Mahmoud Ben Abdelatif.

Quand il s'agit de voies de la haute Casbah, là où les réalignements étaient moins contraignants pour la propriété privée par rapport à ceux à l'origine de la création des rues carrossables, il peut être constaté une conservation plus importante de l'ancien parcellaire entraînant un maintien des constructions préexistantes sans transformations majeures. Les terrains consédés aux propriétaires riverains sont souvent des enclaves. Le cas de la maison de Sadia ben Ibrahim Cohen en est illustratif.

#### **La propriété de Mahmoud ben Abdelatif (27 rue de la Lyre)**

À l'angle de la rue en escalier de Nemours et la rue de la Lyre se trouve une ancienne maison à *wast al-dâr* réalignée qui appartenait à un certain Mahmoud ben Abdelatif, si l'on se réfère au cadastre de 1868.

Planche VI

Le plan annexé au projet d'expropriation de 1853 pour le percement du tronçon de la nouvelle rue de la Lyre entre les rues Porte Neuve et de Nemours ne renseigne que partiellement sur l'origine de son tracé parcellaire. D'après ce document, cette maison prend place en partie sur le terrain d'un immeuble domanial, ayant reçu le no. 54 de la rue de Nemours, ainsi que sur les constructions qui se trouvaient derrière, que ce plan ne fait figurer que partiellement ce qui ne nous permet pas d'en déterminer la nature. Notons néanmoins qu'il est fait mention dans le *Moniteur Algérien* d'un four auquel avait été attribué le no. 56 de la rue de Nemours<sup>1389</sup>. Il était de ce fait mitoyen à l'immeuble domanial

précédemment cité. Par ailleurs, plusieurs indices portent à croire que ce dernier était aussi adossé à une maison à *wast al-dâr* qui, suite au percement de la rue Napoléon, subira une extension jusqu'aux nouveaux alignements. En effet, les prospections in situ ont permis de constater :

- la présence de systèmes constructifs de l'époque ottomane au niveau des planchers de la cage d'escalier ;
- le maintien de ce qui semble être à l'origine son entrée sur la rue de Nemours et son vestibule mais réaménagé de manière à y placer l'escalier qui permet de rendre les différents niveaux de la maison indépendants les uns des autres.
- l'absence d'un troisième étage qui pourtant était imposé par l'ordonnement de la façade de la rue de la Lyre. Cela indique l'absence d'une surélévation, sans doute afin de ne pas fragiliser les fondations de l'ancienne bâtisse ou afin de ne pas dénaturer davantage l'architecture de la bâtisse originelle.

**La maison de Sadia ben Ibrahim Cohen (act. no 31 rue de la rue de la Casbah, vers 1847)**

En novembre 1847, ce propriétaire d'origine israélite, fait l'acquisition, moyennant une rente annuelle et perpétuelle, des parties appartenant au Domaine de quatre immeubles situés au niveau de la rue de la Casbah. Si l'on se réfère aux numéros de rue attribués à ces derniers, il s'agit des espaces de l'ancienne mosquée dite *Masdjid Bir al-Rummāna*<sup>1110</sup>. Cette acquisition allait lui permettre de les reconstruire suivant l'alignement de la rue de la Casbah et de les adjoindre à sa maison à laquelle ils étaient adossés. Pour ce faire, il disposait d'un délai d'un an<sup>1111</sup>.

Planche VII

La maison de Sadia ben Ibrahim Cohen est à *wast al-dâr*, plutôt modeste, car ce dernier n'est qu'à deux arcades. Elle comportait également un *'ulwi* se développant sur deux niveaux. Son entrée actuelle s'effectue à partir de la rue de la Casbah, mais il était également communiquant avec la maison à partir de la galerie ouest du patio.

Planche VII

D'après le cadastre de 1868, cette propriété qui fut désignée par le no. 269 du tableau indicatif des propriétés foncières aurait appartenu par la suite à un musulman du nom de *Khelil ben Hassen Semar*. Un acte de propriété datant de 1944 nous apprend qu'elle était en partie construite au-dessus d'une fontaine dont ne subsiste aucune trace aujourd'hui. Notons aussi que l'inventaire des fontaines que nous avons entrepris n'a pas permis de la répertorier. Néanmoins, le plan cadastral de 1868, distingue dans la parcelle de cette maison un petit terrain qui pourrait correspondre à l'emprise de cette fontaine. D'après l'inventaire des fontaines de l'époque ottomane, il s'agit de *'Ayn 'Abd Allāh al-'Uldj*<sup>1112</sup>.

Les immeubles dont Sadia ben Ibrahim Cohen demandera en 1846 la vente de gré à gré constituent en réalité une enclave dans sa propriété. En effet, ils ne se développaient que sur une petite partie du rez-de-chaussée correspondant à l'entrée de la mosquée portant le no. 130 bis de la rue de la Casbah et sur une étroite bande à l'étage au-dessus des immeubles lui appartenant qui avaient reçu les numéros 126, 128 et 130 de cette même rue. Par conséquent, seul ce propriétaire avait un intérêt dans leur acquisition.

L'adjonction des espaces de Masjid Bir al-Rummāna n'eut pas ou peu d'incidences sur la configuration architecturale de sa propriété. Elle semble avoir permis à Sadia ben Ibrahim Cohen de récupérer l'ancienne entrée de la mosquée pour y aménager celle de sa maison, car cette dernière se trouvait initialement au niveau de l'immeuble indiqué par le no. 126 de la rue<sup>1213</sup>.

#### 1-2.4 Les maisons européennes avec un wast al-dār : cas du domicile de Napoléon Scala

Il existe de nombreux exemples d'immeubles européens dans lesquels des « intérieurs mauresques » ont été recréés, avec des patios entourés de galeries à arcades. Souvent, ces demeures ont été construites par des européens plutôt de milieu aisé. Ce choix esthétique peut être rapproché avec l'attitude « conservatrice » de la notabilité qui habitait le quartier de la rue des Consuls face aux travaux urbains que l'administration y projetait<sup>1214</sup>. Rappelons que cette franche de la société coloniale recherchait aussi l'authentique et le pittoresque dans la nouvelle possession, c'est par exemple le cas de Napoléon Scala.

Planche VIII

Fort de ses investissements immobiliers, cet entrepreneur suisse est en effet propriétaire d'au moins trois immeubles sur la rue de la Lyre : le premier, construit vers 1863 en faisant table rase de l'existant, avait pour adresses le no. 1 de la rue de la Lyre et le no. 2 de la rue Boutin. Il bénéficiait du statut de maison de maître (maison Scala) et abritait des logements meublés proposés à la location. Il est par son gabarit, ses hautes arcades avec entresol, son balcon filant au premier étage et son décor dépouillé représentatifs des constructions élevées en bordure de la rue de la Lyre. Le second immeuble portait le no.15 de la rue de la Lyre, il était mitoyen à la propriété de Hadj Abderrhaman El Kenāi. C'est le cadastre de 1868 qui permet de l'attribuer à ce personnage. Toutefois, nos prospections de terrain ont permis de constater qu'il a subi par la suite des transformations et peut être même une reconstruction à la fin du XIXe siècle ou au début du siècle suivant, que l'on ne pourrait attribuer à N. Scala.

Figure 142

Le troisième immeuble portait le no. 38 de la rue de la Lyre. Il est identifié comme appartenant à Napoléon Scala non seulement par le cadastre de 1868, mais aussi par l'acte

de décès d'un de ses fils qui permet de remonter sa construction jusqu'en 1865, étant donné qu'il y est mentionné au cours de cette année comme domicile de l'entrepreneur<sup>1315</sup>. Par ailleurs, notons la présence au niveau de sa porte d'entrée du monogramme « NS » qui ne laisse aucun doute quant à l'identité de son propriétaire.

Annexe 16

Bien que son organisation interne est marquée par la présence d'un patio entouré de galeries à arcades, cet immeuble est de fondation nouvelle et ne résulte pas de la transformation d'une maison de la période ottomane. Un plan d'alignement datant de 1852 annexé au projet d'expropriation d'immeubles pour le percement du tronçon de la nouvelle rue de la Lyre compris entre les rues Nemours et Médée permet de l'attester. En effet, ce document graphique qui renseigne sur la consistance du tissu préfigure un tracé parcellaire totalement différent de celui de l'immeuble de Napoléon Scala. Ainsi, ce dernier englobe partiellement l'emplacement de deux maisons domaniales auxquels avaient été attribués les no. 94 et 96 de l'impasse du Chêne ; un petit immeuble ainsi qu'une parcelle plutôt grande qui lui est attenante, tous deux appartenant à un certain Dupart. Ce dernier qui, d'après l'arrêté d'expropriation, était un entrepreneur en faillite. Il possédait quatre autres maisons, à patio<sup>1316</sup> qui allait être sacrifié lors du percement de ce tronçon de la nouvelle rue de la Lyre.

Toutes ces maisons sacrifiées constituaient des sources de matériaux de réemploi, notamment pour les marbres et les céramiques. Ainsi, la présence sur place de ces derniers pourrait avoir motivé Napoléon Scala à recréer un patio « mauresque » dans sa demeure.

### **1-3 Les maisons abritant des passages couverts. Pour une architecture de représentation**

Certaines maisons ou pâtés de maisons sont traversés par des ruelles piétonnes, généralement couvertes par des verrières et bordées de boutiques. Il s'agit là d'un type architectural caractéristique de l'architecture pré-haussmannienne qui connut en France une large diffusion durant la première moitié du XIXe siècle<sup>1317</sup>.

Les plus importants passages se trouvent autour de la place du Gouvernement. Le choix de cette configuration à la fois urbaine et architecturale dans cette partie de la ville semble motivé par une volonté de reproduire à Alger l'un des symboles de l'art de vivre de la bourgeoisie parisienne. Durant les premières décennies de l'occupation française, la vie sociale et culturelle était indissociable de la vie des passages. Les librairies et les maisons d'Édition y foisonnaient, les cafés y accueillaient la clientèle bourgeoise et intellectuelle, les joailleries, les magasins de modistes et les marchands de tabac de luxe y attiraient les

Planche X

---

<sup>1315</sup> ANOM, État-civil Algérie

<sup>1316</sup> Dans ce type de plans les cours et patios sont systématiquement représentés.

<sup>1317</sup> B. Lemoine, 1989, p. 13

flâneurs. Plus qu'une importation d'un modèle architectural, les passages se révèlent être les lieux par lesquels les pratiques sociales européennes s'épanouissent.

Par ailleurs, le passage semble avoir constitué un moyen efficace de réorganisation du commerce de détails dans la basse Casbah. Rappelons que dans cette partie de la ville se trouvaient à la veille de l'occupation française les différentes structures commerçantes, à l'image des souks et des bazars, partiellement détruites à l'occasion des travaux urbains<sup>1319</sup>. Passé aux mains de la population européenne, le commerce de détail est non seulement intégré aux galeries à arcades bordant les rues principales, mais aussi abrité par des passages aménagés au rez-de-chaussée des immeubles, à l'exemple du bazar Narboni. Ce bazar qui avait pour tenant la rue Bab Azoun et aboutissant les rues de Chartres et du Caftan est établi à l'extrémité sud de la rue Bab Azoun, sur une partie de l'emplacement de la mosquée Mizū Murtū qui était jusqu'en 1836 occupée par l'hôpital militaire et dont la démolition dura 18 mois<sup>1319</sup>. Trois autres bazars sont construits durant la première décennie de la colonisation : les bazars d'Orléans, du Divan et Salomon. Bien qu'élevés par des européens ou par des autochtones israélites, ils constituaient l'un des derniers refuges de l'artisanat local<sup>1320</sup>. Ils seront toutefois détruits dans les années 1860, lors des travaux de percement de la rue de la Lyre.

Planche XI

Mais la construction de passages couverts n'est pas uniquement liée au besoin de réformer une activité commerciale totalement déstructurée par les interventions urbaines. Avant d'être un lieu de commerce le passage couvert est avant tout un espace de transition et certains bâtisseurs ne l'ont pensé qu'en tant que tel, à l'image d'A. Mesguich qui, à la suite de l'acquisition d'une partie de la caserne Médée, projeta la construction d'un passage permettant de donner accès à la réunion des officiers à partir de la rue de la Lyre.

Figure 114

Figure 115

Pour l'autorité militaire, la création de ce passage bénéficie de circonstances « architecturales » favorables :

On doit reconnaître que l'accès des bâtiments de la caserne Médée supérieure se ferait en outre d'une manière très-commode par l'arcade centrale de la bâtisse projetée par le sieur Mesguich, laquelle correspond à peu près à la galerie Sud de la dite caserne.<sup>1321</sup>

Cette communication ne sera jamais réalisée selon les règles esthétiques néo-classiques. À la place, passage déroché sera établi empiétant sur le rez-de-chaussée de l'immeuble voisin

Figure 116

de la propriété de Mesquich. Au niveau de cette dernière, le passage projeté cèdera le pas à la cage d'escalier.

Les maisons à passage d'Alger sont simples, sans aucune prétention architecturale. Elles occupent partiellement ou entièrement des îlots de tailles moyennes qui permettent le tracé de passages de forme rectiligne dont la longueur ne dépasse pas les 50 mètres et qui présentent souvent à mi-chemin une rotonde. Ils s'apparentent de ce fait aux premiers passages construits en Europe dans les années 1820<sup>1322</sup>.

Planche X

Planche XI

Quand le passage est constitué par un ensemble de maisons, à l'exemple du Bazar du Commerce, ces dernières sont étroites, entièrement autonomes et ne sont réunies que par le traitement de leurs façades intérieures. Leur système de distribution s'apparente à celui du « trois-fenêtres ».

Il en est de même pour le passage établi à l'emplacement de l'îlot H1323, dont le nom « passage Malakoff » fait référence à Aimable Pélissier (1794-1864) fait duc de Malakoff par Napoléon III. Cette galerie est issue d'un vaste projet de logements et de commerces réalisé par Ph. Picon et A. Parodi. Ce dernier possédait la maison qui était délimitée par les rues Cléopâtre, Bab el Oued et Mahon.

Planche IX

Figure 69

Le tracé de ce passage est en forme de croix et s'ouvre sur quatre rues. L'intersection des deux branches dessine une petite place octogonale. Picon y avait installé le buste du maréchal Pélissier posé sur un cippe de marbre blanc.

Figure 103

Notons que ce tracé a été partiellement conditionné par la présence de la maison Gomperz qui forme l'angle de la rue Jénina et Bab el Oued, construite aux alentours de 1848. Aussi, la comparaison avec le tracé du magasin au blé constituant les dépendances de la Jénina, permet de constater des similitudes et de suggérer de ce fait une permanence, du moins partielle, d'un ancien tracé parcellaire.

Quand le passage traverse une seule maison, cette dernière prend une des configurations suivantes :

- Elle peut être établie sur deux parcelles séparées par une ancienne ruelle qu'elle recouvre. Une configuration s'apparentant au *şabât* de la période ottomane résultant de l'extension à l'étage d'un espace de la construction au-dessus d'une ruelle, à l'exemple du passage de la Flèche.

Planche V

- Les parcelles de grandes dimensions, situées en bordure de rues principales, ont été propices à la construction de maisons traversées par des passages, parfois ponctués de rotondes, à l'exemple du passage de l'hôtel de la Régence, aujourd'hui disparu.

Figure 64

<sup>1322</sup> Cf. à J. F. Geist, 1989

<sup>1323</sup> *Supra.*, p. 248

## 2- Historicisme, régionalisme et esthétique locale

Les bâtiments institutionnels ou les constructions dont la commande est entièrement prise en charge par l'État ont constitué les premiers terrains de réflexion sur l'esthétique architecturale idéale pour Alger. Faut de commandes publiques et de presse spécialisée (du moins durant les premières années de la colonisation), aussi bien locale que métropolitaine, seuls les agents de l'administration pouvaient en poser les jalons. C'est en effet à l'intendant civil Stanislas Bresson et au directeur de l'Intérieur E. Guyot que l'on doit, dès la fin des années 1830, les premières critiques, ou tout au moins, commentaires sur le style devant être adopté pour les constructions d'Alger. Ces deux responsables de l'autorité civile sont les premiers à suggérer l'imitation des éléments ornementaux locaux. Guyot ira jusqu'à distinguer le résultat de cette démarche conceptuelle des autres formes d'historicismes en le qualifiant de « style algérien »<sup>122</sup>.

Par ailleurs, cette réflexion est imposée par un contexte économique, des visées politiques, et surtout, par les principes d'intervention urbaine adoptés dans le périmètre de la Casbah. Rappelons que de ces derniers, résultent deux configurations de l'espaces : la *tabula rasa* et la conservation partielle de l'existant .

En règle générale, le dégagement de terrains à bâtir fut propice à l'adoption du style néoclassique ou plus généralement au déploiement des tendances stylistiques européennes, du moins en ce qui concerne l'architecture publiques. Quelques tentatives de conceptions architecturales dans le style dit « algérien » sont toutefois entreprises, mais uniquement pour des nouveaux bâtiments destinés à la population autochtone, à l'exemple du marché de la place de Chartres imaginé dans le cadre du plan Poirel et du fondouk projeté en 1844 dans le faubourg de Bab Azoun. Cependant, ces tentatives resteront au stade du projet pour des raisons économiques.

Pour l'architecture privée, les exemples étudiés du point de vue de l'organisation spatiale qui témoignent d'une hybridation des types architecturaux locaux ou de l'adaptation du modèle de la maison ou immeuble à Loyer reflètent également, au niveau de l'esthétique des façades, des influences locales ou régionales. De même, l'introduction de fonctions locales dans des bâtiments de fondation nouvelle adoptent des compositions qui renvoient à ces dernières. Nous tenterons dans ce qui suit d'en expliciter les raisons.

### 2-1 Appropriation de l'ornement local : quand des fonctions imposent le « style local»

Lors des travaux d'alignement, l'administration fut confrontée à des bâtiments publics ou privés caractéristiques de l'architecture locale qu'elle dut ou bien sacrifier ou bien conserver. Les deux cas contribueront à façonner des partis pris esthétiques censés faire consensus parmi toutes les franges de la société coloniale. Toutefois, notons que les architectes français

Figure 129

Figure 130

Figure 131

envoyés à Alger ne connaissaient rien à l'architecture de la Casbah. Durant la première moitié du XIXe siècle, seuls les monuments d'Égypte et d'Andalousie étaient assez bien connus, notamment grâce au cours de Nicolas Huyot à l'École des beaux-arts (1823-1840)<sup>1315</sup>. Cet apprentissage ainsi que le souci constant de réaliser les desseins à moindre coût, ont d'une part imposé aux architectes l'introduction d'éléments ornementaux puisés dans les répertoires de l'architecture arabo-andalouse, et d'autre part, le recours aux matériaux de réemploi provenant de constructions sacrifiées. Le cas du péristyle de la Grande mosquée est à ce titre illustratif de ces premières tentatives de formulation d'une nouvelle esthétique locale.

L'architecture privée ne restera pas en marge de ce nouveau phénomène esthétique, surtout quand une fonction typique de la société précoloniale et qui est restées immuables dans le temps fut intégrée à la maison ou immeuble à loyer, à savoir le bain public. Plusieurs cas permettent de l'attester, à l'exemple des bains des rues du Divan, de la Porte Neuve et de la Casbah. De même, l'usage commercial que feront certains européens des maisons précoloniales ou des nouvelles constructions qu'ils érigeront semble avoir suggéré à leurs propriétaires le recours également à des recompositions de façade et à l'introduction d'éléments ornementaux rappelant l'architecture de la Casbah, c'est du moins le cas pour le bazar d'Orléans et de la maison du bijoutier Eugène Dorez.

#### **2-1.1 Le péristyle de la Grande mosquée ou la pose des jalons vers l'esthétique locale**

L'idée de construire un péristyle aux couleurs locales afin de porter la Grande mosquée sur l'alignement de la rue de la Marine remonte à 1836. Dans un premier projet, proposé par le directeur des finances Léon Blondel, il était question de confier la réalisation de ces travaux à un concessionnaire qui devait recevoir en guise de rétribution l'exploitation des arcades, par l'installation d'échoppes, pendant une durée pouvant aller jusqu'à trente ans. Ce projet « conçu sur des vues d'économie »<sup>1316</sup> et qui reçut l'approbation du ministre de la Guerre fut pourtant contesté par l'intendant civil S. Bresson, à cause de deux inconvénients que devaient engendrer les échoppes du concessionnaire : l'obstruction de la circulation pour les piétons et le vis-à-vis sur les cours de la mosquée engendré par leurs jours de souffrance<sup>1317</sup>.

En novembre 1836, Bresson présente au conseil de gouvernement un autre projet tout aussi économique, mais plus esthétique et ne présentant pas les inconvénients du premier. Ainsi, il est question du réemploi des 19 colonnes en marbre de la mosquée Djāma' al-Sayyida

pour la construction de la galerie. Par cette proposition, Bresson exprime la volonté de sauvegarder des éléments de l'architecture locale dont il reconnaît la valeur esthétique :

Ces objets remarquables ont beaucoup souffert dans la démolition qui a été faite, à ce qu'il paraît, sans précautions, et dans le transport. Ils sont sans cesse exposés à de nouvelles dégradations. À ne considérer ce fait que sous le rapport de l'art, il est affligeant, c'est le sentiment pénible qu'il a fait naître en moi, qui me donne le désir de faire servir ces colonnes à la décoration de la Grande Mosquée.<sup>1328</sup>

Mais comme le souligne N. Oulebsir, ce geste est avant tout politique ; il sert à justifier auprès de la population musulmane les travaux projetés sur la plus importante mosquée de la ville<sup>1329</sup>. Au-delà de son enjeu politique, la construction de ce péristyle est un exemple édifiant de la volonté précoce manifestée par l'administration de s'imprégner de l'architecture locale, même quand il s'agit d'un aménagement urbain fondé sur le principe de l'uniformité, comme les galeries à arcades. Bien qu'il ne s'agisse pas de réemploi, le reste des éléments de ce péristyle devaient également puiser dans des références locales :

..., elles [les colonnes] supporteraient des arcades mauresques qui rappelleraient celles des nefs de l'édifice remarquable dont la construction remonte à une époque antérieure à la domination turque. Les murs de face de ce péristyle seraient surmontés de dentelures comme celles qui se voient sur ceux de la mosquée Hanaffi qui se trouve à l'entrée de la même rue de la Marine. Le plafond de la galerie serait entre chaque colonne, surmonté d'un marabout comme ceux qui se voient ordinairement sur les bas-côtés des nefs des mosquées.<sup>1330</sup>

Pour R. Ouahès les références de Bresson proviendraient de conseils professionnels d'hommes de l'art de l'administration et serait plutôt de Poirel que de Guiauchain<sup>1331</sup>. Cette assertion lui permet de justifier davantage sa thèse quant à l'opposition entre l'architecte et l'ingénieur des Ponts et Chaussées et l'empiètement du second sur les prérogatives du premier. Nous pensons toutefois qu'elle est peu probable et que ces propositions sont bien de Bresson, car cet administrateur manifestait à la même époque une opposition à l'ingénieur Poirel, à cause de ces desseins urbains, à la géométrie implacable faisant abstraction de l'existant, comme pour le percement de la rue du Marteau<sup>1332</sup>. De plus, les variantes du projet, au nombre de quatre, qui devaient être envoyées à Paris pour approbation ministérielle ne sont dressées qu'après l'exposé de l'intendant civil devant le conseil de gouvernement.

Figure 91-92

Figure 105

Figure 132

La présence de cette mosquée et surtout la conservation de sa fonction originelle, seraient ainsi à l'origine de l'un des premiers traitements urbains dans un « style algérien ». Mais ce projet ne sera réalisé qu'en 1854. Pour pouvoir intervenir sur un édifice appartenant au culte musulman, l'administration eut recours au même subterfuge qui lui permettra plus tard d'installer l'horloge sur le minaret de la mosquée de la pêcherie, à savoir inscrire l'opération dans le cadre d'un projet de restauration de l'édifice<sup>1333</sup>.

### **2-1.2 Les incidences esthétiques de la conservation des bains**

L'architecture ordinaire, offre également des exemples de traitement de façade analogue au péristyle de la Grande mosquée, résultant également de la prise en compte de la présence d'établissements propres à la culture du conqui, en l'occurrence les bains publics. En effet, l'englobement de ces derniers dans de nouvelles constructions européennes est, dans de nombreux cas, à l'origine de dissonances avec l'ordonnement des façades de cette dernière. Néanmoins, le traitement se restreignait aux parties de l'élévation de l'immeuble correspondant à l'emplacement de l'équipement, lui conférant ainsi un rôle signalétique dans l'espace urbain.

Durant la période ottomane, il existait à Alger un nombre important de bains, presque tous les quartiers de la ville en étaient dotés<sup>1334</sup>. Après la conquête française, une grande partie de ces établissements est sacrifiée dans le cadre des travaux d'alignement. En 1840, il n'en existait encore que 7 sur les trente-cinq bains répertoriés. Les guides d'Alger en signalent les principaux à l'image du bain de la rue du Divan et celui de la rue Porte Neuve. De plus, de nouveaux établissements répondant à l'usage européen du bain<sup>1335</sup> sont également construits, à l'exemple de celui de la rue de la Casbah.

#### **Les bains maures de la rue du Divan et Porte Neuve**

Si l'on se réfère à la restitution topographique de N. Chérif, le bain de la rue du Divan devrait se confondre avec Hammâm Muḥammad Bāshā ou Katshāwa qui était attenant à la mosquée du même nom<sup>1336</sup>. La démolition de ce dernier, prévue dans le cadre du projet de construction de la cathédrale Saint-Philippe, était ordonnée par une dépêche ministérielle du 18 décembre 1839. Toutefois, cet établissement constituait la principale source de revenus de Sbūl al-Khayrāt et sa disparition risquait de mettre cette corporation en difficulté. Dans une séance du conseil de gouvernement<sup>1337</sup> dans laquelle son sort est rediscuté, le directeur des finances plaidera en faveur de sa conservation en arguant l'importance des

bains dans la vie quotidienne de la population d'Alger, aussi bien pour les autochtones que pour les européens :

ces établissements ne sont pas seulement fréquentés par les indigènes, mais qu'il [sic] le sont aussi aujourd'hui par un grand nombre d'européens la médecine en ordonnant l'usage comme moyen thérapeutique est hygiénique, que leur nombre en a beaucoup diminué par suite de nos démolitions ou reconstructions, qu'il n'en reste aujourd'hui que 7 dont 4 tout presque sans importance et que celui dont il s'agit étant le plus fréquenté il serait dès lors fâcheux à tous égards de le détruire.<sup>1338</sup>

Le conseil de gouvernement décide alors de « reconstruire immédiatement des bains maures dans un autre emplacement en employant à cette construction les marbres et autres matériaux de ceux de la rue du Divan »<sup>1339</sup>. Vraisemblablement, l'emplacement choisi est celui qui se trouve en face de l'ancien. L'établissement déplacé ainsi de quelques mètres est aujourd'hui englobé dans l'ancienne maison Napoléon Scala construite en 1865<sup>1340</sup>. Les sources d'archives ne permettent pas de dater avec précision ces travaux de reconstruction. Néanmoins, il est fort probable qu'ils soient antérieurs à la construction de cet immeuble. Il se pourrait qu'ils soient même antérieurs à 1855, étant donné qu'un guide publié en cette année le fait figurer parmi les principaux bains « maures » de la ville qui, à cet égard, reçut la visite du duc d'Aumale<sup>1341</sup>. La reconstruction du bain serait par ailleurs, postérieure à 1852 : d'une part, parce-que la proposition du directeur des finances ne reçut pas immédiatement l'approbation de l'autorité centrale. Dans une dépêche datant de février 1840, le ministre de la Guerre, tenant compte de l'avis du conseil de gouvernement, décide de faire dresser un second plan en plaçant cette fois-ci le clocher du côté de la façade afin de permettre la conservation du bain à son emplacement initial<sup>1342</sup>. Ces nouvelles orientations lui auraient épargné la démolition, jusqu'à ce que l'on confia à l'architecte Pierre Hubert Féraud le projet de la cathédrale entre 1852 et 1856<sup>1343</sup>. Ce dernier en réalisa le cœur à l'emplacement du bain. Les travaux auraient été entamés aux alentours de 1853, au moment où un autre projet similaire connaît son dénouement, en l'occurrence le projet de construction de la galerie à arcades de la Grande mosquée. Il peut être dès lors admis que ces deux opérations s'inscrivaient dans cette même ère de la conservation de l'existant et du recours aux matériaux de réemploi.

Figure 133

<sup>1338</sup> Ibid.

<sup>1339</sup> Ibid.

<sup>1340</sup> Supra, p. 359-360

<sup>1341</sup> J. Barbier, 1855, p. 54

<sup>1342</sup> ANOM, 3F8, Communication de dépêches ministérielles. Séance du 18 février 1840

<sup>1343</sup> Cf. N. Chérif, 2012, 145-146

Parmi les bains de la rue Porte Neuve figure celui appelé Hammâm Ban 'Ashir<sup>1244</sup>. Un croquis de plan parcellaire contenu dans le manuscrit d'A. Devoux permet de constater que seule son entrée se trouvait sur la rue Porte Neuve et que celle-ci était attenante à l'oratoire de quartier dont le nom renvoie à la présence de plusieurs bains dans ce quartier : Masjid al-hammâmât. Ce bain qui portait le no. 229 de la rue Porte Neuve fera l'objet d'une vente de gré à gré durant le troisième semestre de 1844. Cette concession reviendra à un dénommé Mohamed Zizi, alors *amin* des mozabites, auquel sera exigé de reconstruire au-dessus de l'établissement thermale et sa souffrance d'une fontaine.<sup>1245</sup>

Figure 120  
[croquis 5]

Bien qu'englobés dans de nouvelles constructions aux façades à l'esthétique résolument européenne, ces établissements restent signalés par leur portes d'entrées de style néo-mauresque. Celle du bain de la rue du Divan, présente des colonnettes en marbre, probablement de réemploi et un traitement de l'arc brisé outrepassé, avec un encadrement rectangulaire constitué de petits carreaux de faïence rosace rappelant le zellige. Les écoinçons sont recouverts de mosaïque bleue et marqués à chaque extrémité supérieure d'une étoile et d'un croissant positionnés symétriquement, les cornes tournées vers la droite et vers la gauche. Dans le cas du bain de la rue Porte Neuve, l'entrée présente comme unique ornement un chambranle en marbre finement ciselé de rosettes au niveau des jambages, des claveaux et des écoinçons. Ces derniers sont également ornés de croissants adoptant la même position que dans le cas de la porte du bain de la rue du Divan.

Figure 133

Figure 134

Les entrées de ces deux bains perturbent l'ordonnancement des façades. Dans le cas de la maison Napoléon Scala, la porte de l'immeuble qui est pourtant positionnée dans l'axe de la façade, obéissant ainsi à la composition « axialisée » néo-classique, s'efface par la sobriété de son traitement à côté de la porte du bain. Dans le cas de la façade de l'immeuble de la rue Porte Neuve, cette dernière, positionnée à l'extrémité de la façade, donnent l'illusion de la présence d'une en réalité en quelque sorte l'entrée de l'immeuble qui est située sur la rue des Dattes.

Figure 135

#### Le nouveau bain de la rue de la Casbah

Ce qui semble constituer une règle, s'applique aussi bien sur les anciens bains de la ville que sur ceux construits durant la période française. Sur la rue de la Casbah, se trouve une maison européenne, portant actuellement le numéro 21 de cette rue. Elle se développe sur trois étages et abrite au rez-de-chaussée un bain public. Le plan de 1865 qui indique l'emplacement des principaux bains de la ville aussi bien ceux hérités de la période ottomane désignés par l'appellation de « bains maures » que ceux construits après 1830 dits

Figure 140

<sup>1244</sup> N. Chérif-Seffadj, 2008, p. 225-228

<sup>1245</sup> MA, 13 (646), 10 novembre 1844, p. 7. Voir aussi : ANOM, 3F12, Proposition de vente de gré à gré au sieur Mohamed Zizi de la portion revenant au Domaine dans un bain maure situé rue Porte Neuve no. 229 à Alger. Séance du 3 mai 1844

« bains français » ne le signale pas, ce qui pourrait indiquer que cet établissement n'était pas important à l'échelle de la ville ou qu'il n'ait pas encore été construit.

Il n'existait avant 1830 qu'un seul bain sur la rue de la Casbah appelé Hammâm al-Hmiyar. N. Chérif le situe dans le pâté de maisons faisant face à la rue du Diable, plus précisément en face de l'oratoire du même nom (Masjid Bir al-Rummâna). Cette situation est fondée essentiellement sur le recoupement des informations recueillies par l'auteur dans trois documents du CNA<sup>1346</sup>. Notons toutefois que ces derniers ne permettent qu'une situation approximative et qui plus est tributaire de la localisation exacte d'autres repères topographiques, notamment de Masjid Bir al-Rummâna. S. Chergui donne une autre localisation de ce dernier, en se basant notamment sur un plan parcellaire établi par A. Devoux<sup>1347</sup>. Ainsi, il se trouvait plutôt dans l'agrégat de constructions délimité par les rues du Chat, du Locdor et de la Casbah que dans celui traversé par la rue du Diable.

Planche VII

En admettant qu'il se trouvait bien en face de Masjid Bir al-Rummâna, le bain, Hammâm al-Hmiyar, se situerait donc dans le pâté de maisons délimité par les rues de l'Hydre, Mantout et de la Casbah.

Toutefois, d'autres documents attestent de la situation données par N. Chérif de Masjid Bir al-Rummâna : si l'on se réfère au plan Filhon, il semble avoir existé à la veille de l'occupation française une mosquée sur la rue de la Casbah, dans le pâté de maisons circonscrit par la rue du Diable. Cependant, aucune étude ne permet de le confirmer. Ce signalement qui pourrait être considéré comme approximatif, suggère néanmoins qu'il s'agisse de Masjid Bir al-Rummâna et son emplacement serait plutôt, au-dessous du tenant de la rue du Diable. De plus, le no. 27 de la rue de la Casbah qu'attribue A. Devoux en 1870 à cet oratoire ainsi que le plan parcellaires qu'il en donne<sup>1348</sup>, correspondent plus ou moins avec le découpage parcellaire et la numérotation actuels de ce tronçon de la rue de la Casbah.

Planche VII

Selon l'archiviste, ce bain qui était à moitié ruiné en 1830 « a été restauré depuis la conquête ». Cela suppose qu'il existait encore dans les années 1870, sinon il l'aurait signalé sa disparition dans le cadre du réalignement de la rue de la Casbah. Cette hypothèse est confirmée par les guides d'Alger qui indiquent à partir de 1848 la présence d'un « bain maure » sur la rue de la Casbah<sup>1349</sup>, ainsi que par plusieurs brèves datant de février 1845 relatives à une explosion de la chaudière de ce bain. Notons cependant, que dans l'une d'elles, il est clairement précisé que ce bain s'appelait Hammâm al-Hmiyar et qu'il se trouvait

<sup>1346</sup> N. Chérif-Selfadj, 2008, p. 188-190

<sup>1347</sup> S. Chergui, 2011, p. 156-159

<sup>1348</sup> A. Devoux, Alger, Ms 3213, f° 270

<sup>1349</sup> M. Bequet, 1849, p. 483. Voir aussi J. Barbier, 1855, p. 54

au-dessus de la rue de l'Hydre<sup>1359</sup>, un détail qui confirme définitivement la localisation donnée par N. Chérif pour cet établissement.

Bien qu'il ait subi une restauration, ce bain finit par être démoli, sans doute au tournant du siècle, à l'occasion du percement de la rue Marengo dans le prolongement de la rue Randon. Sa disparition, aurait ainsi motivé la création d'un bain de substitution sur la rue de la Casbah, celui qui existe au niveau de l'immeuble no. 21 actuel. Il est également admis de penser que les éléments architectoniques de Hammâm al-Hmiyar, auraient été réemployés dans le nouveau bain, comme pour le bain de la rue du Divan. Cette hypothèse qui s'appuie sur la présence sur la façade d'éléments architectoniques dans l'esthétique locale, n'a pu être davantage étayée car l'établissement est actuellement fermé.

L'unique façade de l'immeuble abritant le nouveau bain de la rue de la Casbah présente peu de reliefs au niveau des étages, répondant ainsi aux prescriptions de voirie de la première moitié du XIXe siècle. Elle compte, à partir du premier étage, cinq travées constituées par des baies placées à hauteur d'appuis. À l'origine, la façade se terminait par une corniche moulurée qui existe encore aujourd'hui, mais la surélévation de l'immeuble d'un étage, probablement au début du XXe siècle, crée une dissonance dans l'ordonnement avec des fenêtres placées aléatoirement.

Figure 140

Au niveau du rez-de-chaussée, là où se trouve le bain, le soubassement de la façade présente une composition dans un « style local », avec des fenêtres placées dans l'axe des travées. Elles sont à deux baies jumelées, à arc outrepassé, séparées par des colonnettes torsadées similaires aux colonnes répandues dans les maisons et palais d'Alger. Elles sont fermées par des grilles métalliques sur chacune desquelles est fixé une composition de volutes en fer forgé.

Figure 140

La porte du bain qui est placée dans l'axe de la seconde travée, prend la forme d'une arcade à arc outrepassé brisé supporté par des colonnes torsadées géminées. Elle est surmontée de trois petites ouvertures en arc en plein cintre fermée par un décor de volutes en fer forgé. L'unité de la composition est soulignée par des carreaux de faïence à décor polychrome de fleurs à quatre pétales. Ils sont disposés de façon linéaire au-dessus de la corniche et en bordure des ouvertures .

Ainsi ces trois exemples de bains qui, avant 1830, étaient dissimulés derrière des façades peu expressives se retrouve mis en avant par un décor rappelant l'architecture de ces établissements ou du moins témoignant de l'image mentale que l'on a alors de ces lieux.

<sup>1359</sup> *Afrique 2* (37), 26 février 1845, p. 147

### 2-1.3 Une esthétique pour l'artisanat local : cas du bazar d'Orléans et de la maison du bijoutier Eugène Dorez

L'Architecture du bazar d'Orléans, l'un des premiers passages couverts, construit, pour rappel par Jean de Redon vers 1839<sup>1351</sup>, était aussi marquée par une esthétique faisant référence à l'architecture de la Casbah. Ce choix semble lié à son occupation par des artisans autochtones. C'est du moins ce que l'on peut déduire de la description faite en 1863 dans un guide d'Alger :

« Ses boutiques formées par des entre-colonnements que des arcades mauresques décorent, sont occupées par des Maures, brodeurs, marchands d'essences, etc. Au milieu du passage est une rotonde couronnée d'une coupole en verre »<sup>1352</sup>

En 1868, après sa démolition, Charles Desprez en donne une description qui laisse supposer que l'architecture du péristyle de la Grande mosquée y aurait servi de référence :

« Il ne brillait certes point par le luxe, ce bazar mais son architecture mauresque et sa population mograbine [sic] en faisant, pour l'étranger, un délectable morceau. La porte principale, ogivale et dentelée comme la galerie extérieure de la Grande Mosquée, s'ouvrait sur la rue même, au haut d'un escalier de trois à quatre marches. Venait ensuite un passage formant rond-point en son milieu, sous une vaste coupole, et débouchant à l'opposé sur la place Malakoff, à l'endroit à peu près où se trouve aujourd'hui l'angle de la rue Napoléon. »

Figure 132

La reconstruction des façades des maisons dites « mauresques » dans les parties de la ville où les prescriptions de voirie sont moins présentes (plus précisément, là où les galeries à arcades sont absentes), associé à l'intégration d'une activité « aux couleurs locales » semblent également avoir suggéré aux propriétaires le mimétisme de l'architecture locale dans le traitement des façades. Un exemple en particulier en témoigne : la maison du bijoutier Eugène Dorez, au no. 2 de la rue Socgemah.

Figure 87

Figure 88

Cette ancienne maisons remaniées dans le cadre des travaux de dégagement de la place Jenina dans les années 1840<sup>1353</sup> n'aurait pas servi d'habitation au bijoutier<sup>1354</sup>, mais plutôt de boutique et d'espace d'exposition de ses créations qui témoignaient selon P. Eudel de « la fusion de l'art purement indigène avec l'art des ouvriers européens »<sup>1355</sup>. C'est probablement cet usage qui a suggéré une reconstruction de sa façade suivant une composition témoignant d'une subtile fusion de styles. À première vue, celle-ci se confond avec les façades de la vieille ville avec sa corniche de couronnement, ses *qbous* portés par des rangées de briques disposées en saillies ou par des rondins de tuya. Mais ces niches en

<sup>1351</sup> Supra., p. 70

<sup>1352</sup> Anonyme, Guide à Alger et ses environs, 1863, p. 28

<sup>1353</sup> Supra., p. 192-194 et 300

<sup>1354</sup> D'après le premier document d'état civil le concernant, il était domicilié au no. 2 de la rue de la Lyre

<sup>1355</sup> P. Eudel, 1902, p. 135

encorbellement sont disposées suivant une symétrie et une axialité qui rappelle l'ordonnement des façades néo-classiques. De plus, un bandeau mouluré est positionné à hauteur du plancher de l'étage qui trahi également ce dernier.

Notons que ce type de composition est adopté également au niveau de la façade de la maison de Sadia ben Ibrahim Cohen donnant sur la rue de la Casbah.

Planche VII

## **2-2 Les styles néo-gothique vénitien et mamelouk comme alternatives à un style local au niveau de la place de l'Eglise**

Toutes ces tentatives d'imitation de l'architecture de la Casbah se feront en parallèle d'une recherche plus savante d'un style adéquat pour la nouvelle colonie, façonné indépendamment ou pas de la fonction des bâtiments qui en doivent être parés. La place de l'Eglise ou de la cathédrale Saint-Philippe semble avoir été propice aux expérimentations esthétiques. C'est sans doute sa situation derrière la place du Gouvernement, dont l'ordonnement des façades était fidèle à l'idéal esthétique néo-classique qui semble l'avoir permis.

R. Ouahès fait remarquer à propos de l'architecture publique que : « la question du style ... est liée à un phénomène de mode, plutôt qu'au contenu de la démarche architecturale ou artistique qui reste attachée à ses présupposés et à ses chronotopes antiques. »<sup>1356</sup>. C'est sans doute cet effet de mode qui est à l'origine de l'introduction d'éléments ornementaux en façade qui impriment à l'ensemble une touche orientale. Cela est valable tout particulièrement au niveau des façades réalisées ou simplement projetées autour de la place de l'Eglise. Ainsi, si la place du gouvernement est marquée par un ordonnance néoclassique fidèle à l'idéal esthétique, cette dernière qui se trouvait « en arrière-plan » et moins importante était prédisposée à accueillir des compositions témoignant d'une certaine liberté esthétique.

Si la composition de la galerie à arcades de la Grande mosquée est directement inspirée de l'esthétique de cette dernière, pour la transformation des anciens édifices autour de cette place, les références à l'architecture locale sont plutôt subtiles et se manifeste en façade. Trois exemples permettent de l'illustrer, Dār Ḥassān Pācha utilisé alors comme palais d'Hiver du gouverneur, Dār 'Aziza qui était affecté à l'évêché et la cathédrale Saint-Philippe.

C'est pour le palais d'Hiver du gouverneur général, que l'on s'exerça pour la première fois au style mauresque, plus précisément lors de la réalisation de la façade de cette ancienne demeure princière conformément à l'alignement de la place de l'église<sup>1357</sup>. Ce projet qui

---

<sup>1356</sup> R. Ouahès, 2006, p. 310

<sup>1357</sup> *Supra.*, p. 203-208

date de 1841 est attribué sans preuves tangibles à P. A. Guiauchain<sup>1358</sup>. Cela est dû à une confusion dans la lecture des sources archivistiques. Ce dernier est plutôt l'auteur du nouveau palais du Gouverneur, un projet jamais réalisé, qui lui est confié vers 1844 dans le cadre de la construction des terrains résultant des alignements projetés à l'est de la place du Gouvernement. Ce bâtiment public devait prendre place sur l'îlot urbain compris entre les rues Porte Neuve, de Chartres et du Divan. C'est pour ce projet, et non pour celui de la façade de Dâr Ḥassân Pâcha, que le ministre de la Guerre suggèrera au Gouverneur Général d'appliquer le « genre mauresque »<sup>1359</sup> du moins pour sa façade, à la place de l'ordonnement classique que semble avoir proposé l'architecte des bâtiments civils dans son dessein<sup>1360</sup>.

Figure 136

Figure 137

La façade de Dâr Ḥassân Pâcha qui existe déjà en 1840, comme en témoigne un état des lieux<sup>1361</sup>, serait plutôt l'œuvre du Génie comme l'affirme Henri Klein dans une notice qu'il consacre à ce palais dans les Feuilles d'El-Djezaïr<sup>1362</sup>. Bien que l'auteur ne mentionne pas ses sources son assertion est plus que probable. L'enseignement de l'architecture reçu dans les écoles d'ingénieurs avait préparé ces acteurs de la construction à l'exercice du métier d'architecte tel qu'en témoignent les innombrables projets de bâtiments signés de leur main, notamment ceux destinés à l'usage de l'administration militaire. De plus, seul le fond des archives du Génie du SHD conserve un dossier consacré à ce bâtiment<sup>1363</sup>.

Ce dossier relatif à un projet pour l'année 1840 contient deux desseins de façade que l'on a jugé également « d'un genre mauresque », mais dont la composition était alors considérée comme « trop prétentieuse » et l'on craignait « que l'ensemble ne produise pas un bon effet »<sup>1364</sup>. Mais les travaux étaient alors bien entamés pour que le Génie songe à modifier son dessein suivant ces recommandations.

La façade se développe sur un rez-de-chaussée et deux étages et présente une composition axiale marquée par une travée centrale dans laquelle se situe l'entrée. Cette dernière est surmontée au niveau de chaque étage par une arcature de trois baies. Les quatre travées

réparties uniformément de part et d'autre de ce corps central sont identiques et présentent à chaque niveau une baie à hauteur de plancher.

Tous les arcs de ces ouvertures, y compris celui de l'entrée, sont en accolade dans le style ogival. Le choix de ce type d'arc semble motivé par le fait qu'il soit commun à l'architecture de l'orient et à celle de l'occident comme l'explique N. Huyot dans ses cours d'Architecture<sup>1365</sup>.

Les arcs reposent sur des colonnes jaspées suivant l'ordre ionique, dont le fut est lisse pour la travée centrale et bimorphe (moitié à section octogonale, moitié torsadé) pour le reste des baies. Les seuls éléments qui peuvent être considérés comme d'inspiration locale sont ces colonnes torsadées ainsi que le motif de croissant qui est depuis l'apogée de l'Empire ottoman, le symbole de l'Islam. Ce dernier est présent à différents endroits : au niveau des baies et de la porte d'entrée, positionné au-dessus de la clé de l'arc et au niveau des chapiteaux des colonnes. Notons toutefois que ce n'est pas l'orientation courante à l'époque ottomane qui est choisie, à savoir les cornes tournées vers la droite ou vers la gauche, mais plutôt celle d'usage à l'époque romaine, avec les cornes dirigées vers le haut<sup>1366</sup>.

Figure 138

Figure 139

C'est aussi dans le cadre de la création de la place de l'église qu'est projetée en 1840 la nouvelle façade de l'évêché, et cette fois-ci c'est bien Guiauchain, alors architecte de la ville, qui en est l'auteur. Bien que non réalisé ce dessein permet de constater que l'administration civile partageait avec le service du Génie la même idée du « genre mauresque » qui consiste à mêler à l'ordonnement classique des éléments ornementaux censés faire référence à l'esthétique locale, ou du moins suggérant une esthétique orientalisante.

Figure 144

Dans une composition symétrique inspirée des façades vénitiennes du XIV<sup>e</sup> siècle, plusieurs éléments faisant référence à l'architecture égyptienne sont introduits : un couronnement avec des merlons similaires à ceux de la mosquée d'Ibn Touloun du Caire, une frise et un entrelacs<sup>1367</sup>.

La référence à l'Égypte médiévale s'explique par la connaissance savante qu'avait alors la France de l'architecture de ce pays. Face à la méconnaissance de l'architecture du territoire algérien, cette référence semble avoir constitué aux yeux des décideurs une solution de substitution pour suggérer une imprégnation de l'esthétique locale. Notons qu'elle sera aussi employée par Amable Ravoisié dans le traitement des tours jumelles encadrant les trois portes d'entrée de la cathédrale Saint-Philippe. D'après le dessin de cet archéologue, il

Figure 143

<sup>1365</sup> P. Pinon, 2009

<sup>1366</sup> Notons qu'à l'époque punique, les cornes sont dirigées vers le bas. Voir à ce sujet : G. Camps, 1994

<sup>1367</sup> Cf. C. Platon et autres, 2016, p. 84

s'agit, comme le note N. Chérif, d' « une réminiscence des minarets de la mosquée de Muḥammad Al-Nasar à la citadelle du Caire ou des minarets de la mosquée de Kāit Bāy. »<sup>1368</sup>

Par ailleurs, qu'il s'agisse de la façade du palais d'hiver ou celle de l'évêché le référent européen choisi est le même, à savoir le style néo-gothique vénitien. Certes, ce dernier est celui qui répond le mieux à l'idéal esthétique de l'époque, mais ce choix semble aussi avoir été à la faveur de la présence sur place d'une main d'œuvre qualifiée. Rappelons que dès les premières années de l'occupation, s'est formée une population italienne spécialisée dans le bâtiment. Même dans le cas d'édifices publics ou institutionnels, celle-ci participait à la réalisation, comme en témoigne l'état estimatif des travaux de réalisation de la façade du palais d'hiver du Gouvernement. Ce document révèle le recours, non seulement à de manœuvre et maçons militaires, mais aussi à d'ouvriers civils (contremaîtres, maçons, maîtres marbriers, marbriers, marbriers sculpteurs, serruriers, ...).

### 2-3 Les nouvelles fontaines et l'application du « genre mauresque »

En 1844, le ministre de la Guerre avait saisi l'occasion du projet de construction d'un nouveau palais pour le Gouverneur pour demander à l'administration locale d'essayer « d'appliquer le genre mauresque à une œuvre à laquelle, malgré l'économie ..., l'art devra néanmoins prendre quelque part », tout en lui suggérant de rechercher « dans les chefs d'œuvre des Maures en Espagne et dans quelques édifices existants dans le nord de l'Afrique, des modèles à imiter »<sup>1369</sup>.

Vraisemblablement, ce sont ces recommandations qui auraient été appliquées lors de la construction des nouvelles fontaines de substitution aux anciennes démolies dans le cadre des travaux d'alignement<sup>1370</sup>. Du moins, ce pourrait être le cas de celles bâties en remplacement à 'Ayn al-Hamrā [A7] et 'Ayn 'Abd Allāh al-'Uldj [A9], respectivement en 1845 et 1848. Ces deux fontaines adoptent en effet une esthétique mêlant des références aux ornements locaux à l'architecture hispano-mauresque.

Bien que les documents d'archives attestent de leur datation de la période française, afin de convaincre les plus sceptiques<sup>1371</sup>, rappelons quelques différences notaires avec les fontaines de la période ottomane. Ces dernières présentent à l'instar des autres éléments urbains de la Casbah une architecture plus modeste et plutôt « standardisée » : elle sont toutes sans profondeur, à fond plat, marquées que par un encadrement similaire aux

Figure 84

Figure 85

Figure 87

<sup>1368</sup> N. Chérif, 2012, p. 147

<sup>1369</sup> ANOM, F80/1259, Lettre du Ministre de la Guerre au Gouverneur Général de l'Algérie. Signé Sout, 30 août 1844

<sup>1370</sup> Supra., p. 301-305

<sup>1371</sup> Notons en effet que D. Ouzidane qui consacre une partie de sa thèse à l'étude des fontaines de la période ottomane intègre dans son inventaire, plusieurs de celles érigées à la période française, cependant, sans fournir la moindre preuve ! Voir D. Ouzidane, 2016

chambranles des portes avec un arc en plein cintre et des piédroits moulurés. Même pour les plus ouvragées d'entre-elles, à l'exemple de la fontaine de l'amirauté, elle ne se distinguent des plus modestes que par les matériaux utilisés (marbre ou tuffeau) et la finesse du décor (ciselures, carreaux de céramique, ...etc.).

Figure 107

Figure 108

Les deux fontaines françaises précitées pour lesquels nous disposons de documents photographiques, présentent une architecture similaire à celle des niches de prière ou *mihirabs*, à l'image de celui de la mosquée des janissaires de la citadelle. Elles prennent en effet la forme de niches, dont le plan pour la première dessine un demi-octogone et pour la deuxième un rectangle plus large que profond.

Figure 99

L'ouverture de l'espace prend, dans les deux cas, la forme d'une arcade entièrement en marbre, dont les colonnes engagées présentent un fut en chevrons pour la première et pour la seconde fontaine, un fut lisse, probablement jaspé qui rappelle celui des colonnes de la façade du palais d'Hiver. La référence à l'architecture hispano-mauresque se lit dans le traitement de l'arc : dans les deux cas il est en plein cintre outrepassé et finement sculpté de manière à suggérer des claveaux alternés nus et décoré d'un motif en épi.

Figure 96-98

Figure 100

Les plans des fontaines construites durant la période française étaient dressés par le service des bâtiments civils. Bien que l'on prévoyait, dans la majorité des cas, de les englober dans des maisons européennes, leur architecture ne tenaient pas compte de l'ordonnement de ces dernières. De même, aucune clause esthétique ne semble avoir été imposée aux propriétaires de ces maisons, ce qui créera des dissonances dans l'ordonnement des façades. Pour celles élevées dans la première moitié du XIXe siècle, dépourvues de tout décor en relief, marquées uniquement par les bandeaux plats positionnés à hauteur de plancher et/ou d'appui, ces fontaines constituent leur unique ornement. Dans de nombreux cas, leur position au niveau des pans coupés fait de ce dernier « un point de focalisation visuelle »<sup>1372</sup>. Il s'agit là de prémices au traitement d'angle qui est, comme le fait remarquer F. Loyer l'une des caractéristiques de l'immeuble haussmannien.

Figure 97

Encadré 21

#### 2-4 L'ornement dans l'architecture privée

Les parois des rues réalignées de la Casbah observent la règle de la superposition des pleins sur les pleins et des vides sur les vides. Le rythme horizontal est généralement lent étant donné que la largeur des trumeaux est égale ou supérieure à celle des baies.

La composition est bipartite ou tripartite dont le corps est marqué par des plinthes ou des bandeaux moulurés. En Europe, ce type d'ornement apparaît au XVIIe siècle. François Blondel, professeur à l'académie royale d'architecture, note en 1673 :

L'usage des maçons de Paris est de faire des plinthes au droit des planchers de chaque étage, et d'autres au droit des appuis des fenêtres, mais ces deux cours de plinthes, qui interrompent la hauteur des étages, rendent les façades trop mesquines. Il n'y en a qu'un seul cours aux

<sup>1372</sup> F. Loyer, 1987, p. 139

maisons particulières à Rome, lequel fait l'appui des fenêtres, ce qui rend les divisions des premiers étages des façades plus grandes et plus exhaussées. Et cela a été déjà pratiqué heureusement en quelques bâtiments de Paris.<sup>1373</sup>

Au milieu du XIXe siècle, la tradition française de la plinthe double est remplacée par l'emploi d'une seule plinthe à hauteur de chaque plancher. L'emploi de ces éléments à hauteur d'appui reste quant à lui d'usage en Italie. À Alger, il est possible de constater une diversité dans la disposition des plinthes et des bandeaux moulurés, de l'option pour des dispositions courantes en Italie ou encore pour celles d'usage en France. Cet état de fait témoigne de la volonté des bâtisseurs de marquer le paysage architectural de leur nouvelle cité par les traditions constructives de leurs pays d'origine.

Planche IV

Par ailleurs, l'emploi fréquent du bandeau suivant deux compositions peut être relevée : la première correspond à la tradition française ancienne. Elle est marquée par la présence de ces éléments sur toute la façade, même quand il s'agit d'une adaptation d'une composition d'origine mauresque, témoignant ainsi de l'activité des maçons français à Alger<sup>1374</sup>. La seconde composition est suivant le modèle néo-classique qui admet la plinthe double au niveau du premier étage afin de constituer, avec les plinthes placées à hauteurs d'appui au niveau des autres étages, un ensemble hiérarchisé<sup>1375</sup>.

Planche VII

Planche VIII

Figure 149

Planche IV

Planche VI

Le rythme vertical est souvent hiérarchisé avec une ornementation qui tend à s'estomper à mesure que l'on progresse en hauteur. Dans les premières décennies de l'occupation française, les ornements sont pour l'essentiel abstraits. Toutefois, quelques emplois de médaillons peut être relevée, à l'exemple du médaillon en clé d'arc à tête de lion ornant la travée de l'arcade centrale de la galerie longeant la maison Catala<sup>1376</sup>.

Planche IV

Les façades dépourvues d'ornements des maisons pionnières sont au même titre que celles des maisons élevées à partir de 1850 agrémentées de balcons et autres modénatures. À titre d'exemple, Charles Desprez signala en 1868 la présence de plusieurs balcons dans les rues Bab Azoun et Bab el Oued, ajoutés après coup par les propriétaires<sup>1377</sup>. Ces ajouts furent permis par des procédés nouveaux, apparus à Marseille, de placage de décor en ciment naturel, dit de la Valentine ou de la Méditerranée, sur façades existantes<sup>1378</sup>.

Les travaux de l'équipe de l'INHA révèlent les liens possibles entre les choix esthétiques dans l'architecture des premières maisons ou immeubles à loyer construits dans le périmètre de la Casbah et même en dehors et l'appartenance communautaire de leurs

commanditaires. À titre d'exemple, le baron de Vialar qui possédait l'immeuble délimité par les rues Médée, Bocchus et de Chartres choisira pour sa façade donnant sur cette dernière des baies géminées au premier étage et de fausses arcatures en arc brisé au deuxième qui semblent inspirés des maisons de la bastide de Cordes toute proche de Gaillac, la ville dont il est originaire<sup>1379</sup>.

Toutefois, dans ces travaux la démonstration se fait uniquement à travers les propriétés des commanditaires d'origine européenne ou israélite autochtone dont la volonté de s'intégrer dans la nouvelle société bourgeoise se manifeste dans leurs choix esthétiques, à travers le recours à des ornements témoignant d'un désir d'ostentation. Pourtant, les autochtones appartenant à la communauté musulmane manifesteront également leur appartenance communautaire au niveau de leurs propriétés quand celles-ci sont suivant un ordonnancement européen, comme en témoignent les exemples étudiés.

Par ailleurs, il existe aussi des compositions qui semblent témoigner de l'instrumentalisation de l'ornement à des fins de propagande coloniale comme en témoigne l'immeuble de Léon Lesca.

#### **2-4.1 Quand l'appartenance communautaire s'exprime en façade**

Certes, à des degrés moindres mais non moins significatifs, la référence à l'esthétique locale s'invite dans le traitement des façades des immeubles élevés en bordure des nouvelles places ou celles des maisons réalignées appartenant à des propriétaires musulmans. Deux exemples permettent de le démontrer : l'immeuble de la fille de Hadj Abderrhaman El Kenaï et la maison réalignée de Zohra bent Hamida.

##### La façade de l'immeuble de la fille de Hadj Abderrhaman El Kenaï (17 rue de la Lyre)

Bien que se conformant au modèle de façade imposé, Hadj Abderrhaman El Kenaï ou sa fille ont opté au niveau de la façade de leur immeuble de la rue de la Lyre pour des ornements et un traitement qui peut être rattaché à leur appartenance communautaire. Notons d'abord que le traitement contraste avec celui des immeubles construits par des européens à la même époque par la sobriété de sa composition qui s'inscrit de ce fait en droite lignée de celles des constructions antérieures à 1830. Aussi, les quelques ornements déployés semblent témoigner de références à l'esthétiques locales : emploi au-dessus des baies, de corniches moulurées posées sur des consoles marquées par des rosaces similaires à celles qui ornent les chambranles des portes d'entrée des maisons de la Casbah. Aussi, sous chacune de ces corniches moulurées se trouvent des bandeaux constitués de lignes de faïence qui rappelle l'usage que l'on fait de ce matériau décoratif au-dessus des corniches des parois des patios. De même, le garde-corps du balcon filant du premier étage semble

Planche III

<sup>1379</sup> C. Platon et T. Lochar, 2017 et C. Platon et autres, 2016

par sa composition inspiré des balustrades en bois que l'on trouve au niveau des galeries entourant généralement le patio.

#### La façade de l'immeuble de Zohra bent Hamida (40 boulevard de la Victoire)

Le statut militaire du boulevard de la Victoire a imposé des servitudes aux propriétaires bordiers, celles même qui dès 1832 avaient proscrit la construction sur la voie publique de tout type de saillies. Ces servitudes associées à la conservation partiel du parcellaire ancien sont à l'origine de la réapparition dans la Casbah d'ordonnements de façade similaire à celui des immeubles élevés durant la première moitié du XIXe siècle. Néanmoins, ces conditions n'empêcheront pas la manifestation d'une liberté esthétique et le recours à l'ornement comme un indicateur de l'appartenance communautaire, c'est du moins ce que l'on peut déduire de la composition de la façade du no. 40 de ce boulevard.

D'après le cadastre de 1868, cette maison réalignée aux alentours de 1870, dans le cadre des travaux du boulevard de la Victoire appartenait à une « mauresque » du nom de Zohra bent Hamida.

La nouvelle façade de la maison se manifeste comme une tentative d'ordonnement tout en tenant compte de ce qui semble être des aspirations esthétiques et mœurs de la propriétaire et s'inspirant de la façade du palais de Hassan pacha. Elle est ainsi composée de trois travées identiques. Au premier étage sont percées trois fenêtres rectangulaires, le second et le troisième étages sont percés d'étroites baies en ogive qui témoignent d'une ouverture « timide » sur la rue. Notons que les voussures sont ornées : pour celles du second étage, de carreaux de faïence (de réemploi probablement) du modèle oeillet vert et bleu, et pour celles du dernier étage, d'un croissant dont les cornes sont tournées vers le haut.

Le décor de la façade est marqué aussi par la présence de bandeaux positionnés à hauteur de chaque plancher. Celui du premier étage est simple et ne présente qu'une seule moulure. Les deux autres sont similaires aux corniches traditionnelles en briques calpinées. Notons enfin que la composition est réhaussée par des lignes de carreaux de faïence, marquant les limites de la façade, encadrant les étroites baies et soulignant les bandeaux d'étages.

#### **2-4.2 L'ornement comme instrument de propagande politique. Cas de l'immeuble Lesca**

Le dernier immeuble qui achèvera le dessin de la place du Gouvernement sera construit aux alentours de 1864. Il est élevé sur les terrains remis par le service du Génie à la commune d'Alger. La parcelle formée à partir de ces terrains est délimitée par les rues Bosa et Palmyre, la place du Gouvernement et le Boulevard de l'impératrice. Un document conservé aux SHD indique qu'elle fut remise le 14 janvier 1863, à un certain Trouvé Chauvel qui était alors le représentant de l'entrepreneur et concessionnaire du boulevard de l'Impératrice, à savoir Sir

Figure 112

Figure 149

Figure 145

Morton Pétro<sup>1200</sup>. La construction qui s'éleva sur ce terrain est bordée d'une galerie à arcades sur la place du Gouvernement et d'une autre sur le Boulevard de l'impératrice. Ce lot est cédé par la suite à Léon Lesca, l'un des entrepreneurs chargés de la construction des jetées du port d'Alger qui y élèvera un immeuble ilot l'année suivante<sup>1201</sup>.

Il s'agit de l'une des rares constructions particulières dans le périmètre de la Casbah, présentant des compositions intégrant des ornements figuratifs. Ce choix esthétique ne semble pas anodin et semble étroitement lié à l'inauguration du boulevard du front de mer en 1865. L'immeuble est en effet l'unique construction achevée au moment de cet événement. L'esthétique de ses façades se manifeste comme instrument de propagande politique. En effet, il est à noter :

- l'usage sur les façades donnant sur le boulevard de l'Impératrice et sur la place du Gouvernement de mascarons au-dessus des baies du premier étage représentant des têtes d'hommes. Ceux placés sur la façade donnant sur la place du gouvernement ont des traits européens. Par contre, ceux donnant sur le boulevard de l'Impératrice rappellent par leurs traits les représentations des « types algériens » publiées dans la presse à partir de la seconde moitié du XIXe siècle, notamment par Salomon Assus (1850-1919). Ainsi, trois de ces mascarons représentent des têtes à barbe, coiffés de turbans, enroulé de différentes façons. Ce détail de la coiffe ainsi que leurs traits suggèrent qu'il s'agit des têtes d'un turc, d'un maures et d'un israélite. Un autre mascarone se caractérise par l'absence de coiffe et par des traits africains. Ces représentations stéréotypées de la population algérienne auraient ainsi touché en premier lieu le domaine de l'architecture. Il s'agit dans ce cas d'une forme d'historicisme instrumentalisé de manière à véhiculer certains messages faisant référence à la conquête de l'ancienne régence ottomane.

Figure 147

- L'usage du blasons par allusion : le traitement d'angle de l'immeuble présentant une composition sculptée nichée entre deux atlantes et constituée par un cuir découpé et partiellement déroulé encadré par deux angelots. En son centre est inscrit le blason d'Alger dessiné par le peintre Jean Raymond Lazerges et adopté par le conseil municipal en 1862<sup>1202</sup>.

Figure 146

<sup>1200</sup> SHD, 1H542, Procès-verbal de remise du lot A faisant partie des terrains abandonnés à l'état à Sir Morton Pétro, entrepreneur des travaux de construction du boulevard de l'impératrice substitués aux droits de la commune d'Alger. 14 janvier 1863

<sup>1201</sup> C. Piaton et autres, 2016, p. 186

<sup>1202</sup> Il a été établi d'après un blason peint sur la muraille de l'ancienne porte de la Marine.

## Conclusion du chapitre 6

L'anonymat des architectes des immeubles de la Casbah se révèle de peu d'importance pour l'interprétation de l'esthétique de leur architecture étant donné que celle-ci est plutôt liée au profil de leurs commanditaires. Le cas des propriétés immobilières de Napoléon Scala est illustratif des aspirations hétéroclites de la bourgeoisie algéroise naissante. Le cas des propriétés d'autochtones reflète une intégration dans la nouvelle société coloniale et une adaptation aux nouveaux modes d'habiter.

Ainsi, les exemples d'architectures privées décrits ici suffisent à démontrer qu'il n'existe pas de lien entre origine communautaire des commanditaires et l'architecture de leurs propriétés. Le « trois-fenêtres » ou l'immeuble à cour héritée sont des types architecturaux qui pouvaient être adoptés par tout un chacun. L'engouement pour les modénatures et autres décors de façade mena à l'usage d'une ornementation stéréotypée qui participa à ériger l'architecture européenne comme un idéal esthétique. Nous avons vu que ces traits ornementaux révèlent la prédominance de l'influence italienne. Toutefois, celle-ci ne peut être interprétée comme la seule conséquence de la présence dans la ville d'une main d'œuvre et d'une communauté d'origine italienne. Elle est également le témoin de l'application de modèles français qui ont perpétué les modèles de Rome, tel que permet de l'attester la variation dans la disposition des plaintes et bandeaux moulurés.

Par ailleurs, dès les années 1830, l'administration ainsi que les propriétaires privés semblent avoir partagé les mêmes aspirations esthétiques, celle visant à introduire le style local dans les nouvelles constructions en choisissant le même référent, à savoir la Grande mosquée. Ainsi, création de la colonnade de cette dernière ne constitue pas une démarche conceptuelle isolée dans l'histoire urbaine et architecturale d'Alger. De plus, sa mise en œuvre est tardive et est plutôt contemporaine à d'autres interventions du même genre entreprises dans la ville aux alentours de 1850. Plutôt que d'entrevoir uniquement des fins politiques dans ce type d'interventions, il convient ainsi de les considérer comme des opérations qui s'inscrivent dans la politique de conservation de l'existant qui prévaut dans les interventions urbaines depuis la conquête et ce à des fins économiques. Dans ce cas, le choix de l'esthétique locale n'en est alors qu'une conséquence logique et collatérale.

Les fontaines se révèlent un support d'expérimentation du genre mauresque. Pour satisfaire les goûts de masses, les formes éprouvées du "bel objet urbain" devaient côtoyer des objets à l'esthétique expérimentale puisant dans des référents identitaires. Mais cela donna lieu à des compositions plutôt triviale à l'échelle de l'architecture.

Contrairement aux édifices publics, dont les façades témoignent d'une véritable recherche stylistique, les « arabaisances » observées dans l'architecture privée sont peu savantes, voir même naïves, car le choix des types d'ornements a été libre de toute contrainte du moment qu'il s'inscrivait dans l'ordonnement imposé. Ces phénomènes esthétiques ne sont que la conséquence directe d'une permanence du parcellaire ancien avec ses affectations

initiales ou de l'intégration de fonctions locales, ou encore sont liés à l'origine autochtone des propriétaires.

## CONCLUSION III.

Par son caractère pionnier au Maghreb, le cas d'Alger, devait forcément tenir une place particulière dans l'histoire des influences croisées qui caractérisent les productions architecturales dans le contexte de la colonisation du XIXe et XXe siècle.

Du point de vue architectural, le nouvel espace urbain de la Casbah est, dans les premières décennies de la colonisation, le théâtre de deux phénomènes qu'il convient de rattacher aux deux grandes catégories de la population d'Alger (les européens issus de l'émigration et les autochtones appartenant à la communauté israélite) :

- Une inscription de la réussite sociale de la nouvelle population européenne à travers la construction, dès les premières années de la conquête, de maisons constituant des passages ou celles s'apparentant au « trois-fenêtres ». Il s'agit de l'expression même d'un renouveau architectural qui marque l'introduction de références collectives, de traits culturels et sociaux propres à une population européenne.
- Un développement d'une nouvelle architecture métissée. En effet, des maisons datant de la période ottomane aux premières maisons européennes, il y eut souvent une continuité topographique. La présence de maisons européennes à cour héritée révèle une accommodation des architectures préexistantes et suggère de ce fait une continuité typologique. Ces architectures sont par ailleurs le témoin d'une volonté partagée entre européens, italiens plus précisément, et autochtones appartenant à la population israélite, d'inventer ses propres avatars de la pensée classique en s'inspirant des architectures locale et régionale.

La question du « style algérien » est quant à elle posée dès que l'on a commencé à reconnaître la valeur esthétique des bâtiments de la vieille ville et à songer à les conserver, soit dès les années 1830-1840. Cette reconnaissance se manifeste d'abord à travers la galerie à arcades de la Grande mosquée puis à travers la mise en valeur des éléments du réseau urbain d'alimentation en eau. Elle fut certes très timides et aux visées économique et politique évidentes, mais elles constituent néanmoins des prémisses à l'« arabisation » et au style néo-mauresque qui constituent l'esthétique architecturale voulu comme idéal au début du XXe siècle afin rompre avec la tradition néoclassique du XIXe siècle.

L'esthétique de la Casbah est révélatrice d'une évolution de l'art plutôt précoce, celle que professera le mouvement « Art and Crafts » à la fin du XIXe siècle . En effet, il n'était pas question d'imposer à tout prix le « bel objet », ce but ultime de la création artistique, car l'administration de la ville ne s'adressait pas en premier lieu aux élites mais plutôt et à la fois, à une population européenne naissante et à des autochtones constituant une société « démocratique » qu'il fallait satisfaire à travers des formes architecturales capables d'accompagner et d'ennoblir la vie de tout un chacun

L'apposition d'un décors voulut et pensé comme étant d'inspiration locale au niveau des fontaines qui, de tout temps, étaient considérées comme objet sacrés et comme œuvres de bienfaisance, se manifeste comme l'action la plus parlante d'un embellissement affranchi des codes de l'esthétique idéale.

Par ailleurs, les premières intrusions ornementales faites aux types architecturaux résolument européens devraient être considérée comme fantaisistes et spontanées en l'absence de modèles préétablis.

## CONCLUSION GÉNÉRALE

C'est de l'effet combiné de trois dynamiques que naît la Casbah des européens : la réforme de l'administration, le changement de propriétaires et l'intervention urbaine et architecturale aux visées à la fois fonctionnelles et esthétiques.

### 1- Un droit de propriété partiellement acquis !

La convention de reddition du 5 juillet 1830 concernant le respect de la propriété ne constitua pas pour les nouveaux maîtres de la ville un frein à la transformation de la Casbah. Bien au contraire, elle a permis de centraliser la gestion de l'ensemble des biens immobiliers tout en reconduisant les lois qui les régissent. C'est indéniablement le facteur à l'origine de la formation d'un arsenal juridique propre à Alger.

La décision de n'adopter les projets urbains qu'en principe, à partir des années 1840, semble avoir libéré le tracé de toute contrainte d'ordre économique. La géométrisation de l'espace de la Casbah est dès lors de plus en plus visible dans les plans partiels d'alignement (cas de la place de Chartres, de la rue de la Lyre) et atteint son comble dans le plan général d'alignement. Toutefois, un frein subsistait à cette conception de la ville : la propriété individuelle. Plusieurs indicateurs de la présence du propriétaire privé et de ses droits imprescriptibles ont pu être relevés : l'absence de profondeur des parcelles engagées dans les travaux d'alignement, la complexité de leur tracé, le recours au réagencement des intérieurs accompagné de reconstructions de façade.

Le cas le plus édifiant du poids de la propriété privée sur les interventions urbaines reste l'épisode du percement de la rue de la Lyre et l'implication d'un particulier, Jean de Redon, dans ce projet : quand ce dernier n'était qu'un propriétaire privé, en possession du bazar d'Orléans, il conditionnait l'exécution du tracé ; quand il prit la tête d'une société immobilière et devint un investisseur dans ce percement, il fut à son tour contrarié dans ses desseins par les propriétaires riverains.

Notons toutefois que si pour le cas du projet de la rue de la Lyre les propriétaires privés sont à l'origine de l'échec de l'application du tracé idéal, dans les autres projets d'alignement, notamment ceux qui ont concerné les voies secondaires de transit inter-quartiers, ils se révèlent au contraire les catalyseurs de la reconstruction en bordure des nouveaux alignements.

## 2- Un échec des instruments ou une politique de l'échec

Nous pensons avoir démontré au fil des chapitres que le passage d'une administration ottomane à une administration coloniale fut progressive plutôt que brutale. Sur le plan urbain, cela se traduit notamment par la reprise de certains mécanismes de gestion de la propriété, à l'image du principe des contrats à longue durée pour les biens *habûs* que l'on appelle *'anâ*.

C'est cette absence de rupture avec l'administration ottomane qui se révèle à l'origine de l'échec de la reformation de la ville. Les plans d'alignement ne sont pour la plupart que spéculation intellectuelle et un témoin supplémentaire de la récurrence des utopies urbaines depuis la cité idéale de Platon.

Cette reconduction semble avoir été passée sous silence, ses traces n'ont pu être révélées qu'à travers quelques partis pris urbains (par exemple : le maintien de la fonction initiale de certains immeubles, les bains en l'occurrence, imposé comme condition à une vente de gré à gré ; ou la reconstruction de fontaines). Le même phénomène peut être constaté après l'indépendance, avec la reconduction des instruments d'urbanisme et les programmes urbains de la dernière décennie de la colonisation. Cette continuité dans le mode d'administration de la ville peut être considéré comme signe de faiblesse d'un pouvoir décisionnel, mais il s'agit d'une stratégie inévitable. Elle eut toutefois des incidences inattendues tant sur le plan de l'esthétique urbaine qu'architecturale.

Malgré toutes les expropriations et aliénations, le découpage parcellaire a subi peu de changements car l'administration est restée prisonnière du principe du respect de la propriété consacré par le Code napoléonien qui lui imposait le recours à une expropriation conciliatrice et au maintien des contrats de quasi-aliénation précoloniaux.

L'histoire de la constitution de la réglementation de la construction et celle relative à l'expropriation est révélatrice d'une attitude et d'une politique ambiguë de l'administration. Cette dernière était en effet partagée entre la volonté de laisser affluer les capitaux en les contraignant le moins possible dans leurs investissements, et l'obligation de jouer le rôle de garant de l'ordre et de la sécurité des constructions qui l'obligeait à trouver des moyens de la réglementer et d'imposer des mesures de contrôle.

Aucun des mécanismes d'intervention n'a permis d'aboutir à un résultat qui justifie le qualificatif d'haussmannisation. De plus, Paris est rarement prise comme modèle ; ce sont plutôt de secondes villes de France, à l'image de Lyon et Marseille, qui servaient d'exemples.

Une subordination à l'autorité militaire locale et centrale représentée par ce ministère de la Guerre ne signifiait pas pour autant, du moins en matière de gestion urbaine, que celle-ci s'effectuait forcément par ses services et ne justifie pas le fait que l'on parle d'urbanisme strictement militaire. Aussi, et bien que les desseins urbains étaient tributaires des intérêts militaires, ce sont les services de l'administration civile qui en sont les auteurs. Par ailleurs,

ils eurent souvent recours à des subterfuges afin d'imposer leurs tracés profitant de vides juridiques et en les considérant de « cas de force majeure ».

Si l'on peut considérer que les tentatives d'application de l'esthétique urbaine idéalisée au cours du XIXe siècle se sont soldées par un échec il en est de même pour l'esthétique architecturale déterminant ainsi une relation de cause à effet.

Le contrôle de la propriété du sol se révèle être le facteur déterminant de la réussite ou au contraire de l'échec des projets urbains, (malgré quelques projets passés de force, les îlots de l'extrémité sud de la rue de la Lyre).

### 3- Peindre la ville idéalisée sur la ville indésirable

Il n'était pas inhabituel au début de l'ère moderne pour un artiste de finir un portrait que le mécène examinait avant d'en demander une version plus flatteuse de lui-même et l'artiste peignait une autre version par-dessus. Il en résultait deux versions différentes de la même personne qui pourrait très bien être deux personnes différentes dont les traits se superposent et parfois s'entremêlent.

Bien que tardive la promulgation des deux textes à l'origine de la transformation haussmannienne de Paris, témoigne d'une volonté d'engager des interventions urbaines plus poussées dans le périmètre de la Casbah, et ce en dépit de la construction de la nouvelle enceinte, la constitution de nouvelles communes et la multiplication des projet de nouveaux quartiers *ex nihilo*.

Cela témoigne d'une volonté constante de transformer la Casbah qui se confirmera au XXe siècle avec son intégration dans le PAEE. Les villes historiques d'une manière générale ont souvent été apparentée à un palimpseste, mais le cas de la Casbah serait plutôt un repentir où l'on a voulu « peindre » sur la ville indésirable une version idéalisée, en tentant de gommer ses « imperfections » à travers des opérations de réaligement.

Le déroulement des différents plans partiels d'alignement, de leur conception jusqu'à leur réalisation, permet de constater que nous sommes pas dans le cas de pouvoir étatique absolu mais plutôt relatif. Le pouvoir réel se révèle être aux mains des propriétaires privés. Il s'agit de la conséquence inattendue sur le plan urbain de deux décisions de 1830 : le respect de la propriété privée imposée comme condition au traité de capitulation et l'ouverture précoce de la ville à l'immigration européenne.

Si l'État, à travers ses instances, locale et centrale, n'a pas su anticiper les résultats de ces deux décisions aussi bien sur le plan urbain qu'architectural, il tenta tout au long du XIXe siècle d'en minimiser les conséquences, en proposant notamment un cadre réglementaire propre au contexte local, conciliateur entre les intérêts privés et les projets édilitaires.

Si les formes urbaines fidèles à l'idéal esthétique peineront à prendre place, c'est à cause de la relation de dépendance réciproque qui existe entre la ville ancienne et la nouvelle

société européenne avec son administration, sa législation et ses mœurs urbaines et architecturales.

#### 4- Une esthétique intemporelle et une intervention urbaine en faveur de la conservation partielle de l'existant

Ainsi l'urbanisme d'îlots qui caractérise la ville du XIXe siècle n'a jamais pu s'imposer dans le périmètre de la Casbah. Dans la première moitié du XIXe siècle, cela s'explique par les instruments réglementaires mis en place qui imposaient un urbanisme de parcelles dépendant des remembrements et reformation du parcellaire et tributaire de la propriété privée et des biens inaliénables. Avec la promulgation de la loi de 1852 sur les rues de Paris en 1859 et deux ans plus tard de celle sur le logement insalubre, une rupture définitive avec ces pratiques contraires à l'idéal esthétique pouvait être espérée. Mais cela ne put se réaliser, cette fois-ci, à cause de la résistance des propriétaires individuels.

La reconduite de l'ancien réseau viaire, à l'origine de la conservation partielle de l'existant, semble avoir imposé ou du moins favorisé l'hybridation esthétique. La fonction imposa aussi le style, c'est du moins le lien qui peut être établi entre la présence de nouveaux bains et fontaines et son incidence sur l'ordonnement des façades des maisons européennes qui les englobent.

Dans la société européenne à l'imaginaire latin qui voit dans la maison à cour une filiation directe avec la maison romaine et non avec la maison dite « mauresque » l'on pouvait s'attendre à une large diffusion de ce modèle. Mais cette affiliation resterait plutôt une vision édilitaire, de surcroît, non pas celle de l'administration locale mais celle de l'autorité centrale. Si la maison à cour s'est imposé comme modèle, c'est du fait d'une continuité typologique plutôt qu'à une recommandation édilitaire.

Même s'il y a une volonté d'embellir ou même d'ennoblir comme se plaît à les qualifier Paul Claval, ces expressions esthétiques multiples, hors Métropole et hors Europe, apportent un argument supplémentaire aux théories sur la ville qui mettent en doute l'idée qu'il existe un beau absolu au XIXe siècle.



## ■ PERSPECTIVES DE RECHERCHE

Aborder la question de l'idéal esthétique d'abord sur le plan urbain puis architectural était indispensable, tant les transformations de la Casbah et sa reconstruction entretiennent des relations de cause à effet. Certes, le recours à ces deux échelles de lecture ont permis d'apporter des réponses à plusieurs des questions posées, mais il a également fait surgir d'autres problématiques qu'il serait intéressant de traiter :

- La Casbah ne se fige pas au XIXe siècle, et les partis pris des premières décennies de la colonisation sur le plan urbain auront aussi des répercussions sur les tentatives de modernisation engagées au cours du siècle suivant. C'est pour cette raison que les interventions urbaines des années 1930-1960 entreprises dans cette partie de la ville d'Alger devraient faire l'objet de recherches approfondies.
- Dans le cadre de la présente thèse, la question de l'idéal esthétique à l'échelle urbaine a été abordée uniquement sous l'angle du tracé de l'espace public et de sa mise en scène. L'illustration du XIXe siècle, la photographie et la gravure de presse, constitue également un aspect de la ville du XIXe siècle et une matière à réflexion. En effet, elle est non seulement un support de diffusion de ce qui représentait le modèle de la société européenne mais aussi un moyen de promotion de cet urbanisme de la ligne droite que l'on a voulu imposer à Alger.
- La Casbah du XIXe siècle est le produit des populations qui l'ont habitée. La présente recherche a fait émerger également quelques acteurs de la construction du XIXe siècle issus de la population autochtone, des israélites mais aussi des musulmans qui ont contribué à en forger l'identité, le caractère. Ces premiers résultats devraient être approfondis, en tentant de retracer le parcours professionnel de ces bâtisseurs afin de cerner leur statut dans la nouvelle société coloniale et de définir leur apport à l'histoire de l'architecture du XIXe siècle d'Alger.
- La dimension constructive est aussi étroitement liée à la question de l'idéal esthétique. Dans le contexte de la Casbah, de l'hybridation des types architecturaux résulte également une hybridation des techniques constructives. Il serait donc intéressant de consacrer des recherches aux déclinaisons algéroises de l'art de bâtir du XIXe siècle, aux hommes de la construction, tout particulièrement aux liens qu'entretenait la main d'œuvre européenne avec les bâtisseurs autochtones.

## BIBLIOGRAPHIE

- ABDESSEMED-FOUFA, (A.), Contribution pour la redécouverte des techniques constructives traditionnelles sismo-résistantes adoptées dans les grandes villes du Maghreb (Alger, Fès, Tunis) durant le XVIIème siècle, Thèse de doctorat, non publiée, Alger, EPAU, 2007 (A. Abdessemed-Foufa, 2007)
- - « Les techniques constructives sismo résistantes dans la Casbah d'Alger », *Vies de villes*, no. 5, mai 2006, p. 57-61 (A. Abdessemed-Foufa, 2006)
- ABRIBAT, (J.), Essai sur les contrats de quasi-aliénation et de la location perpétuelle auxquels l'institution du houbous a donné naissance, Alger, Adolphe Jourdan, 1902 (J. Aribat, 1902)
- AGERON, (Ch-R.), *Histoire de l'Algérie contemporaine*, Paris, PUF, 1964 (Ch-R. Ageron, 1964)
  - « Jules Ferry et la question algérienne en 1892. (d'après quelques inédits) », *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, vol. 10, no. 2, avril-juin 1963, p. 127-146 (Ch-R. Ageron, 1963)
- AICHE, (B.), « La construction de l'image du front de mer à Alger », dans LEPRUN, (S.) et ICHEBOUDÈNE, (L.), [dir.], *Square Bresson et place Port Saïd : Relectures méthodologiques des citadinités algéroises*, Bordeaux, STIG, 2005, p. 51-59 (B. Aiche, 2005)
- ALMI, (S.), *Urbanisme et colonisation. Présence française en Algérie*, Liège, Mardaga, 2002 (S. Almi, 2002)
  - « Un urbanisme de régularisation. Première Partie », *Vies de villes*, no. 13, décembre 2009, p. 84-89 (S. Almi, 2009)
  - « Une renaissance artistique d'architecture. Un urbanisme de régularisation. Deuxième Partie », *Vies de villes*, no. 14, mai 2010, p. 82-88 (S. Almi, 2010)
  - « Une renaissance artistique d'architecture. Un urbanisme de régularisation. Troisième Partie et fin », *Vies de villes*, no. 15, novembre 2010, p. 100-105 (S. Almi, fin, 2010)
  - *Aventures coloniales. La France en Algérie (1830-1900)*, Boumerdes, Dar Khettab, 2017 (S. Almi, 2017)
- ALLOULA, (M.), *Alger photographiée au XIXe siècle*, Paris, Marval, 2001 (M. Alloula, 2001)
- ANASTASSIADOU, (M.), *Salonique, 1830-1912. Une ville ottomane à l'âge des Réformes*, Leiden, New York, Koln, Brill, 1997 (M. Anastassiadou, 1997)
- ANONYME, *Almanach de la noblesse du royaume de France de l'année*, Paris, Aubert, 1846 (Anonyme, Almanach, 1846)
- ANONYME, *Petite bibliothèque du voyageur en Algérie. Guide à Alger et ses environs en 1863*, Alger, Tissier Libraire-Éditeur, 1863 (Anonyme, Guide à Alger et ses environs, 1863)
- ANONYME, « La galerie Malakoff », *ANI*, Alger, no. 273, 7 mars 1914, p. 11 (Anonyme, galerie Malakoff, 1914)

- ANONYME, « Mort de M. Aumerat. Doyen de la presse algérienne », *Le Progrès de Bel-Abbès*, vol. 28, no. 2098, 20 Février 1909, p. 1 (Anonyme, 1909)
- ANTONINI-FOURNIER, (G.), « Réduire la ville en carte, une mise en ordre du territoire ? Vues et plans de Barcelone, Gênes et Marseille du XVIIe à la fin du XIXe siècle », *Liame* [En ligne], no. 24, 2012. [Consulte le 27 janvier 2019] URL : <http://journals.openedition.org/liame/262> ; DOI : 10.4000/liame.262 (G. Antonini-Fournier, 2012)
- ASSAN, (V.), *Les consistoires israélites d'Algérie au XIXe siècle : l'alliance de la civilisation et de la religion*, Paris, Armand Colin, 2012 (V. Assan, 2012)
  - « Les synagogues dans l'Algérie coloniale du XIXe siècle », *Archives Juives*, vol. 37, janvier, 2004, p.70-87 (V. Assan, 2004).
- ARGAN, (G. C.), *L'histoire de l'art et la ville : crise, culture, design*, Paris, Éd. de la Passion, 1995 (G. C. Argan, 1995)
- ARNAUDIÉS, (F.), *Histoire de l'opéra d'Alger. Episodes de la vie théâtrale algéroise, 1830-1940*, Alger, Impr. de V. Heintz, 1941 (F. Arnaudies, 1941)
- ARRÉAT, (L.), « Esthétique », *Revue Philosophique de la France et de l'Étranger*, T. 57, 1904, p. 542-543 (L. Arréat, 1904)
- ATELIER CASBAH, *Projet de revalorisation de la casbah d'Alger. Plan d'aménagement préliminaire*. Document produit par le ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme (Atelier Casbah-ETAU-UNESCO/PNUD), Alger, mars 1981 (Atelier Casbah, 1981)
- AUMÉRAT, (J. F.), *Souvenirs algériens*, Blida, Impr. administrative A. Manguin, 1898 (J. F. Aumérat, Souvenirs, 1897)
  - « La propriété urbaine à Alger », *RA*, vol. 41, no. 227, 4<sup>e</sup> Trim. 1897, p. 321-330 (J. F. Aumérat, Propriété, 1897)
  - « La propriété urbaine à Alger », *RA*, vol. 42, no. 229-230, 2<sup>e</sup> et 3<sup>e</sup> Trim. 1898, p. 168-201 (J. F. Aumérat, Propriété, 1898)
- BABA AHMED, (T.) ; CHÉRIF, (N.) ; MOYA, (L.) et FERNANDEZ SALGADO, (C.) [dir.], *Méthode de réhabilitation d'un centre historique : diagnostic du quartier Ben Mhidi-Alger*, Alger, Les Alternatives Urbaines, 2013 (Baba Ahmed et autres, 2013)
- BACHA, (M.), [dir.], *Architectures au Maghreb (XIXe-XXe siècles) : Réinvention du patrimoine*, Tours, Presses universitaires François-Rabelais, 2013 (M. Bacha, 2013)
- BARBIER, (J.), *Itinéraire historique et descriptif de l'Algérie*, Paris, L. Hachette et Cie, 1855 (J. Barbier, 1855)
- BECK, (R.), « La promenade urbaine au XIXe siècle », *Annales de Bretagne et des Pays de l'Ouest. Anjou. Maine. Poitou-Charente. Touraine*, no. 116-2, juin 2009, p. 165-190 (R. Beck, 2009)

- BEQUET, (M.), *L'Algérie en 1848*, Paris, Librairie de L. Hachette et C<sup>o</sup>, 1849 (M. Bequet, 1849)
- BENHAMOUCHE, (M.), *Dar Es-Sultân. L'algérois à l'époque ottomane. Gestion urbaine et aménagement du territoire*, Alger, Dar El-Bassair, 2009 (M. Ben-Hamouche, 2009)
- BENHAMOUCHE, (M.) et BELKADI, (B.), *Albert Devoux. El-Djazair, Histoire d'une cité, d'Icosium à Alger*, Alger, ENAG, 2003 (M. Benhamouche et B. Belkadi, 2003).
- BENOUNICHE, (N. K.), *Les édifices palatiaux à Alger. Cas d'étude Dar Hassan Pacha*, Thèse de magistère, en deux volumes, non publiée, Alger, EPAU, 2012 (N. K. Benouniche, 2012)
- BELABED SAHRAOUI, (B.), « Politique municipale et pratique urbaine : Constantine au XIX<sup>e</sup> siècle », *Insaniyat*, no. 35-36, 2007, p. 109-129 (B. Belabed Sahraoui, 2007)
- BERARD, (V.), *Description d'Alger et de ses environs*, Alger, Bastide, 1867 (V. Berard, 1867)
- BERGERON, (L.) et RONCAYOLO, (M.), « De la ville préindustrielle à la ville industrielle. Essai sur l'historiographie française », *Quaderni storici*, vol. 9, no. 27, 1974, p. 827-876 (L. Bergeron et M. Roncayolo, 1974)
- BERNOU, (S.), *Contribution à la lecture typologique du bâti résidentiel colonial d'Alger. Cas des immeubles de rapport à cour centrale distributive entre 1830 et 1930*, Thèse de magistère, non publiée, Alger, EPAU, 2014 (S. Bernou, 2014)
- BISSELL, (W. C.), « Between Fixity and Fantasy: Assessing the Spatial Impact of Colonial Urban Dualism », *Journal of Urban History*, vol. 37, no. 2, Mars 2011, p. 208-229 (W. C. Bissell, 2011)
- BLAIS, (H.), *Mirages de la carte : l'invention de l'Algérie coloniale, XIXe-XXe siècle*, Paris, Fayard, 2014 (H. Blais, 2014)
  - « La carte et le territoire », dans RAHMANI, (Z.) et SARAZIN, (J-Y.), [dir.], *Made in Algeria : généalogie d'un territoire*, Catalogue de l'exposition, Musée des civilisations de l'Europe et de la Méditerranée, Marseille, 19 janvier-2 mai 2016, Vanves, Marseille, Hazan, MUCEM, 2016, p. 75-98 (H. Blais, 2016)
- BLANCHARD, (E.), « La Garde nationale « introuvable ». La formation de l'ordre urbain en situation coloniale (Algérie, 1830-1852) », *Revue d'histoire du XIXe siècle*, no. 50, Juillet 2015, p. 39-56 (E. Blanchard, 2015)
- BONILLA, (M.) ; TOMAS, (F.) et VALLAT-FABRE, (D.), *Saint-Etienne au XIXe siècle : l'immeuble, la rue, la ville de Pierre-Antoine Dalgabio à Pierre-Léon Lamaizière*, Saint-Etienne, Publications de l'Université de Saint-Etienne, 1994 (M. Bonilla, F. Tomas et D. Vallat-Fabre, 1994)
- BONILLO, (J. L.), [dir.], *Marseille ville et port*, Marseille, Parenthèses, 1991 (J. L. Bonillo, 1991)
- BOUDON, (F.), « La maison à loyer de la ville haussmannienne », *Revue de l'Art*, vol. 20, no. 79, 1988, p. 63-72 (F. Boudon, 1988)

- BOURILLON, (F.), « La loi du 13 avril 1850 ou lorsque la Seconde République invente le logement insalubre », *Revue d'histoire du XIXe siècle*, no. 20-21, 2000, p. 117-134 (F. Bourillon, 2000)
- BOURILLON, (F.), « Changer la ville. La question urbaine au milieu du 19e siècle », *Vingtième Siècle. Revue d'histoire*, no. 64, octobre-décembre, 1999, p. 11-23 (F. Bourillon, 1999)
- BOYER, (P.), « Des Pachas Triennaux à la révolution d'Ali Khodja Dey (1571-1817) », *Revue Historique*, T<sup>e</sup> 244, juillet-septembre, 1970, p. 99-124 (P. Boyer, 1970)
- BROSSARD, (Ch.), *Géographie pittoresque et monumentale de la France et de ses colonies*, Paris, Flammarion, 1906 (Ch. Brossard, 1906)
- BURTH-LEVETTO, (S.), « Le service des bâtiments civils en Algérie (1843-1872). Entre discours et réalité », *REMMM*, no.73-74, 1994, p. 137-152 (S. Burth-Levetto, 1994)
- CANTIER, (J.), « L'Algérie au regard de l'histoire : un exemple d'évolution de l'historiographie coloniale », *Cahier d'Histoire Immédiate*, vol. 6, no. 6, 1994, p. 29-55 (J. Cantier, 1994)
- CARVAIS, (R.), « Mesurer le bâti parisien à l'époque moderne », *Histoire urbaine*, no. 43, Août 2015, p. 31-53 (R. Carvais, 2015)
  - « La Force du Droit. Contribution à la définition de l'entrepreneur parisien du bâtiment au XVIIIe siècle », *Histoire, économie et société*, vol. 14, no. 2, 1995, p. 163-189 (R. Carvais, 1995)
  - « Le statut juridique de l'entrepreneur du bâtiment dans la France moderne », *Revue historique de droit français et étranger*, vol. 74, no. 2, 1996, p. 221-252 (R. Carvais, 1996)
- CASSELLE, (P.), « Les travaux de la Commission des embellissements de Paris en 1853 : pouvait-on transformer la capitale sans Haussmann ? », *Bibliothèque de l'école des chartes*, vol. 155, no. 2, juillet-décembre 1997, p. 645-689 (P. Casselle, 1997)
- CAMPS, (G.), « Croissant », *Encyclopédie Berbère*, no. 14, 1994, p. 2121-2125 (G. Camps, 1994)
- ÇELIK, (Z.), *Walls of Algiers: narratives of the city through text and image*, Los Angeles / Seattle, Getty Research Institute / University of Washington Press, 2009 (Z. Çelik, 2009)
- CHASSÉRIAU, (F.), *Étude pour l'avant-projet d'une cité Napoléon-ville à établir sur la plage de Mustapha à Alger*, Alger, Dubos Frères, 1858 (F. Chassériau, 1858)
- CHARVET, (L.), *Lyon artistique. Architectes : notices biographiques et bibliographiques avec une table des édifices et la liste chronologiques des noms*, Lyon, Bernoux et Cumin, 1899 (L. Charvet, 1899)
- CHEBAHI, (M.), *L'enseignement de l'architecture à l'École des beaux-arts d'Alger et le modèle métropolitain. Réceptions et appropriations. 1909-1962*, Thèse de doctorat, non publiée, Paris, Université Paris-Est, 2013 (M. Chebahi, 2013)

- CHERGUI, (S.), *Mosquées d'Alger - Construire, gérer et conserver (XVIe-XIXe siècles)*, Paris, PUPS, 2011 (S. Chergui, 2011)
  - « Le waqf et l'urbanisation d'Alger à l'époque ottomane », *Insaniyat* [En ligne], no. 44-45, 2009, mis en ligne le 11 juin 2012. [Consulté le 20 décembre 2017] URL : <http://journals.openedition.org/insaniyat/302> ; DOI : 10.4000/insaniyat.302 (S. Chergui, 2012)
  - « Les morisques et l'effort de construction d'Alger aux XVIIe et XVIIIe siècles », *Cahiers de la Méditerranée* [En ligne], no. 79, décembre 2009, mis en ligne le 16 juin 2010. [Consulté le 20 décembre 2017] URL : <http://journals.openedition.org/cdlm/4932> (S. Chergui, 2009)
- CHÉRIF, (N.), « Alger, 1830-1980 : chronique d'une historiographie en construction », *Perspective*, no. 2, 2017, p. 131-152 (N. Chérif, 2017).
  - « La mosquée cathédrale de Ketchawa : histoire et pathologie », *Ikosim*, no. 1, 2012, p. 139-151 (N. Chérif, 2012).
  - « Prémices de l'architecture néo-mauresque et arabisante dans les édifices religieux chrétiens d'Alger », dans *Arabisation et néo-mauresque. Rapport de l'architecture moderne au Maghreb à la tradition et au patrimoine*, actes du colloque de Tunis, 8-11 décembre 2011 (N. Chérif, 2011).
  - « La mosquée cathédrale de Ketchawa : histoire et pathologie », *Ikosim*, no. 1, 2012, p. 139-151 (N. Chérif, 2012).
- CHÉRIF-SEFFADJ, (N.), *Les bains d'Alger durant la période ottomane (XVIe-XIXe siècles)*, Paris, PUPS, 2008 (N. Chérif-Seffadj, 2008).
  - *Les bains d'Alger durant la période ottomane (XVIe- XIXe siècle). Histoire, topographie et étude urbaine*, Thèse de doctorat, Paris, Université Paris IV, 2005 (N. Chérif-Seffadj, 2005)
  - « Waqf et gestion des bains publics à Alger durant la période ottomane (xvie-xixe siècle) », *REMMM* [En ligne], no. 119-120, novembre 2007, mis en ligne le 06 mars 2012. [Consulté le 24 décembre 2017]  
URL : <http://journals.openedition.org/remmm/4273> (N. Chérif-Seffadj, 2007)
- CHIVA, (I.) et DUBOST, (F.), « L'architecture sans architectes : une esthétique involontaire ? », *Études rurales*, vol. 29, no. 117, p. 9-38 (I. Chiva et F. Dubost, 1990)
- CHOAY, (F.), « La nature urbanisée. L'invention des « espaces verdoyants », dans DETHIER, (J.) et GUIHEUX, (A.), [dir.], *La ville, art et architecture en Europe 1870-1993*, Paris, Éd. Du Centre Pompidou, 1994 (F. Choay, 1994)
  - « Pensées sur la ville, arts de la ville » dans AGULHON, (M.), [dir.], *Histoire de la France urbaine. La ville de l'âge industriel*, Paris, Seuil, 1983, p. 157-274 (F. Choay, 1983)
  - *L'urbanisme : utopies et réalités. Une anthologie*, Paris, Éd. du seuil, 1979 (F. Choay, 1979)

- COLIN, (G.), *Corpus des inscriptions arabes et turques de l'Algérie*, Paris, E. Leroux, 1901 (G. Colin, 1901)
- CLARO, (L.), « Évolution de l'architecture européenne en Algérie », *Algeria*, no. 68, 1938, p. 26-28 (L. Claro, 1938)
- CLAVAL, (P.), *Énoblir et embellir : de l'architecture à l'urbanisme*, Paris, Les Carnets de l'Info, 2011 (P. Claval, 2011)
- COLLOT, (C.), *Les Institutions de l'Algérie durant la période coloniale : 1830-1962*, Paris/Alger, Editions du CNRS /OPU, 1987 (C. Collot, 1987)
- COTTEREAU, (J.), « L'agonie d'un quartier », *Chantiers*, mai, 1932, p. 381-394 (J. Cottereau, 1932)
- CRESTI, (F.), « Une façade pour Alger ; le boulevard de l'Impératrice », dans COHEN, (J.-L.), OULEBSIR, (N.) et KANOUN, (Y.) [dir.], *Alger- paysage urbain et architectures (1800-2000)*, Paris, Ed. De l'imprimeur, 2003, p. 64-87 (F. Cresti, 2003)
  - « Documents iconographiques et sources littéraires I. 1600-1634 », *Alger au XVIIe siècle*, Rome, Collection du Centro Analisi Sociale Progetti, 1996, p. 13-47 ( F. Cresti, 1996)
  - « Descriptions et iconographie de la ville d'Alger au XVIe siècle », *Contributions à l'histoire d'Alger*, Rome, Collection du Centro Analisi Sociale Progetti, 1993, p. 53-82 ( F. Cresti, Descriptions, 1993)
  - « Quelques réflexions sur la population et la structure sociale d'Alger à la période turque (XVIe- XIXe siècles) », *Contributions à l'histoire d'Alger*, Rome, Collection du Centro Analisi Sociale Progetti, 1993, p. 83-93 ( F. Cresti, Population, 1993)
  - « Alger de la conquête française à la fin du second Empire », *Contributions à l'histoire d'Alger*, Rome, Collection du Centro Analisi Sociale Progetti, 1993, p. 94-111 ( F. Cresti, Alger, 1993)
  - « Alger, 1830-1860. L'affrontement entre les deux villes », *VRBI*, vol. 6, octobre 1982, p.16-24 (F. Cresti, 1982)
- DARIN (M.), *Paris, la forme d'une ville : précis d'anatomie urbaine du Moyen âge à nos jours*, Paris, Parigramme, 2016 (M. Darin, 2016)
  - *La comédie urbaine : voir la ville autrement*, Gollion, Infolio, 2009 (M. Darin, 2009)
  - « Un plan Global pour les grands travaux? Le Cas du Boulevard Saint-Germain », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 274-283 (M. Darin, 1998)
  - « Le plan général d'alignement à Paris : Une pensée "réseau" de la voirie », *Flux*, vol. 12, no. 23, Janvier-Mars 1996, p. 43-45 (M. Darin, 1996)
  - *Atlas des rues nouvelles*, Nantes, Ecole d'architecture de Nantes, 1987 (M. Darin, 1987)

- « Les grandes percées urbaines du XIXe siècle : quatre villes de province », *Annales. Histoire, Sciences Sociales*, vol. 43, no. 2, 1988, p. 477-505 (M. Darin, 1988)
- DAUBANTON, (L. J. M.), *Code de la voirie des villes, des bourgs et des villages, y compris la ville de Paris*, Paris, L'auteur, 1836 (L. J. M. Daubanton, 1836)
- DAUMARD, (A.), *La bourgeoisie parisienne de 1815 à 1848*, Paris, Albin Michel, 1996 (A. Daumard, 1996)
- DE BAUDICOUR, (L.), *Histoire de la colonisation de l'Algérie*, Paris, Challamel aîné, 1860 (L. De Baudicour, 1860)
- DE BLINIÈRE, (A. A.), « Antiquités de la ville de Cherchell (Algérie) », *Revue Archéologique*, vol. 5, no. 2, 1848, p. 341-352 (A. A. De Blinière, 1848)
- DELIGNE, (C.), « Édilité et politique. Les fontaines urbaines dans les Pays-Bas méridionaux au Moyen Âge », *Histoire urbaine*, no. 22, 2008, p. 77-96 (C. Deligne, 2008)
- DE MÉNERVILLE, (M. P.), *Dictionnaire de la législation algérienne code annoté et manuel raisonné des lois, ordonnances, décrets, décisions et arrêtés publiés au bulletin officiel des actes du gouvernement 1830-1860*, Alger, Bastide, 1867 (M. P. De Méverville, 1867)
- DESPREZ, (C.), *Menus propos sur Alger*, Alger, Imp. A. Molot et C<sup>o</sup>, 1864 (C. Desprez, 1864).  
- *Alger naguère et maintenant*, Alger, Imp. Du courrier de l'Algérie, 1868 (C. Desprez, 1868).  
- « Le ravin du Centaure », *Akhbar*, no. 4071, 25 juin 1865 (C. Desprez, Centaure, 1865)  
- « Grâce pour les mosquées », *Akhbar*, no. 4017, 17 mars 1865, (C. Desprez, Mosquées, 1865)  
- « Si j'étais Roi ... du Jardin Marengo ! », *Akhbar*, no. 4006, 27, 26 février 1865 (C. Desprez, Jardin Marengo 1, 1865)  
- « Si j'étais Roi ... du Jardin Marengo ! », *Akhbar*, no. 4007, 28 février 1865 (C. Desprez, Jardin Marengo suite, 1865)  
- « Les beaux-arts à Alger », *CA*, 8, no. 1405, 21 avril 1868, p. 3 (C. Desprez, beaux-arts, 1868)
- DEVOULX, (A.), *Alger*, Ms 3213.
- DEVOULX, (A.), « Alger. Étude archéologique sur cette ville aux époques romaine, arabe et turque », *RA*, vol. 19, 1875, pp. 289-332, 385-428, 497-542 (A. Devoux, 1875).  
- *Les édifices religieux de l'ancien Alger*, Alger, Imp. Bastide, 1870 (A. Devoux, 1870).
- DONADIEU, (P.), *Les paysagistes ou les métamorphoses du jardinier*, Arles/Versailles, Actes Sud/ENSP, 2009 (P. Donadieu, 2009)
- D'ORGEIX, (E.), « Les ingénieurs militaires et la transformation des villes de la façade atlantique durant la première moitié du XVIIIe siècle : les exemples de Bordeaux et de Nantes

- », dans ROUSTEAU-CHAMBON, (H.), [dir.], *Jacques V Gabriel et les architectes de la façade atlantique*, Paris, Picard, 2004, p. 29-40 (E. d'Orgeix, 2004)
- DROCOURT, (D.), [dir.], *Architecture historiques à Marseille, Aix-en-Provence* Edisud, 1987 (D. Drocourt, 1987)
  - DUMASY, (F.), « A qui appartient Alger ? Normes d'appartenance et conflits d'appropriation à Alger au début de la présence française (1830-1833) », dans BARGAOUI, (S.), CERUTTI, (S.), GRANGAUD, (I.), [dir.], *Appartenance locale et propriété au nord et au sud de la méditerranée*, Aix-en-Provence: IREMAM, 2015. [Consulté le 12 juin 2016] URL : <http://books.openedition.org/iremam/3454>. (F. Dumasy, 2015)
  - DUVELLGLER, (J. B.), *Collection complète des ordonnances, réglemens, et avis du conseil-d'état*, to. 1, Paris, A. Guyot et Scribe, 1826 (J. B. Duvellgler, 1826)
  - EL-BOUDALI, (S.), « Louis Bertrand devant Alger », *Algeria*, no. 10, Novembre 1949 (S. El-Boudali, 1949)
  - ELEB, (M.), « L'appartement de l'immeuble haussmannien », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 284-303 (M. Eleb, 1998)
  - ELEB-HARLE, (N.) et BERTHIER, (S.), « Construire la ville sur la ville : l'affaire d'une génération », dans VALABREGUE, (D.); Vigne, (A.) et DE GRAVELAINE, (F.), [dir.], *European France 1988-2007 : Innover Dialoguer Réaliser*, Paris, Jean Michel Place, 2007, mis en ligne. [Consulté le 05 juillet 2020] URL : [https://www.mesostudio.com/enseignements\\_recherche/construire\\_la\\_ville\\_sur\\_la\\_ville\\_laffaire\\_d\\_une\\_generation.pdf](https://www.mesostudio.com/enseignements_recherche/construire_la_ville_sur_la_ville_laffaire_d_une_generation.pdf) (N. Eleb-Harlé et S. Berthier, 2007)
  - ESQUER, (G.), *Iconographie historique de l'Algérie depuis le XVIe siècle jusqu'à 1871*, 3 vol., Paris, Plon, 1929 (G. Esquer, 1929)
  - EUDEL, (P.), *L'orfèvrerie algérienne et tunisienne*, Alger, Adolphe Jourdan, 1902 (P. Eudel, 1902)
  - FAURE, (F.), « Spéculation et société : les grands travaux à Paris au XIXe siècle », *Histoire, Économie et Société*, vol. 23, no. 3, 2004, p. 433-448 (A. Faure, 2004)
  - FAVORY, (P.), « Le théâtre impérial d'Alger », dans LEPRUN, (S.) et ICHEBOUDÈNE, (L.), [dir.], *Square Bresson et place Port Saïd : Relectures méthodologiques des citadinités algéroises*, Bordeaux, STIG, 2005, p. 21-29 (P. Favory, 2005).
  - FIJALKOW, (Y.), « La notion d'insalubrité. Un processus de rationalisation 1850-1902 », *Revue d'histoire du XIXe siècle*, no. 20-21, 2000, p. 135-156 (Y. Fijalkow, 2000)
  - FROMMEL, (S.), [dir.] « Méthodes en histoire de l'architecture », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, no. 9-10, janvier 2002 (S. Frommel, 2002)

- FOURCAUT, (A.), « Le lotissement, histoire d'un mot ou histoire d'une forme ? », *Villes en Parallèle*, no. 14, 1989, p. 20-25 (A. Fourcaut, 1989)
- FOURNIER, (P.), « Entre technique et politique : les adductions d'eau dans les capitales provinciales en France du XVI<sup>e</sup> au XVIII<sup>e</sup> siècle », *Histoire, Économie et Société*, vol. 35, no. 3, septembre 2016, p. 76-96 (P. Fournier, 2016)
- GAUTHIER, (F.), « Le quartier de la Marine », Texte d'une conférence, 16 juin 1941, Alger (F. Gauthier, 1941)
- GEIST, (J. F.), *Le passage un type architectural du XIXe siècle*, Bruxelles, Pierre Mardaga, 1989 (J. F. Geist, 1989)
- GENTY DE BUSSY, (P.), *De l'établissement des Français dans la Régence d'Alger et des moyens d'en assurer la prospérité*, Paris, Firmin Didot, 1839 (P. Genty De Bussy, 1839)
- GEORGEON, (F.), « L'Empire ottoman et l'Europe au XIXe siècle: De la question d'Orient à la question d'Occident », *Confluences Méditerranée*, no. 52, 2005, p. 29-39 (F. Georgeon, 2005)
- GIRARD, (N.) et MARIN, (B.), [dir.], « Mutations politiques, mutations urbaines », *Rives méditerranéennes*, vol. 2, no. 2, 1999, p. 11-90 (N. Girard et B. Marin, 1999)
- GLAESER, (E.), [dir.], *Biographie nationale des contemporains rédigée par une société de gens de lettres*, Paris, Glaeser et C<sup>o</sup>, 1878 (E. Glaeser, 1878)
- GOERG, (O.) et LEMPS de (X. H.), *La ville coloniale. XV<sup>e</sup> – XX<sup>e</sup> siècle*, Paris, Seuil, 2012 (O. Goerg et X.H. De Lemps, 2012)
- GOMOT, (F.), *Guide du voyageur en Algérie contenant l'annuaire de 1844 et les lois, ordonnances et arrêtés concernant la colonie promulgués en 1843*, Alger, Bastide, 1844 (F. Gomot, 1844)
- GRANGAUD, (I.), « Prouver par l'écriture : propriétaires algérois, conquérants français et historiens ottomanistes », *Genèses*, no. 74, 2009, p. 25-45 (I. Grangaud, 2009)
- GUIAUCHAIN (G.), *Alger*, Alger, Imprimerie Algérienne, 1909 (G. Guiauchain, 1909)
- GUERRAND, (R. H.), « La figure du Propriétaire (XIX<sup>e</sup> et XX<sup>e</sup> siècles) », 2003, en ligne, <https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/themes-transversaux/la-figure-du-propretaire-xixeme-et-xxeme-siecles>, consulté le 27 mars 2020 (R. H. Guerrand, 2003)
- GOSEWINKEL, (D.), « Introduction. Histoire et fonctions de la propriété », *Revue d'histoire moderne et contemporaine*, vol. 61, no. 1, 2014, p. 7-25 (D. Gosewinke, 2014)
- GOUILLON, (Ch.), *Annuaire général de l'Algérie*, Alger, Imp. V. Pézé, 1880 (Ch. Gouillon, 1880)
- HADJILAH, (A.), « L'architecture des premières maisons européennes d'Alger, 1830-1865 », *Art@s Bulletin*, vol. 5, no. 1, printemps 2016, p. 8-23 (A. Hadjilah, Maisons européennes, 2016)

- « La rue Bab Azoun - Bab el Oued à la période romaine. Essai de restitution du cardo d'Icosium », *Ikosim*, no. 5, septembre 2016, pp. 77-87 (A. Hadjilah, Cardo, 2016)
- *La rue Bab Azoun – Bab El-Oued. Histoire, topographie, étude architecturale et urbaine*, Thèse de magistère, en deux volumes, non publiée, Alger, EPAU, 2014 (A. Hadjilah, 2014)
- HAKIMI, (Z.), *Alger, politiques urbaines, 1846-1958*, Saint-Denis, Bouchène, 2011 (Z. Hakimi, 2011)
- « René Danger, Henri Prost et les débuts de la planification urbaine à Alger », dans COHEN, (J.-L.), OULEBSIR, (N.) et KANOUN, (Y.), [dir.], *Alger- paysage urbain et architectures (1800-2000)*, Paris, Ed. De l'imprimeur, 2003, p.140-159 (Z. Hakimi, 2003).
- HAMDY-CHERIF HAKIMI, (Z.), *L'urbanisme et l'architecture à Alger entre les deux guerres : aménagement, embellissement, extension et protection*, Thèse de doctorat, Paris, Université Paris VIII, 2002 (Z. Hamdi-Cherif Hakimi, 2002)
- HAMZAOU-BALAMANE, (N.), *Le quartier de l'AGHA à Alger : Essai de restitution topographique et urbaine depuis la période ottomane jusqu'au Second Empire*, Thèse de magistère, non publiée, Alger, EPAU, 2012 (N. Hamzaoui-Balamane, 2012)
- HEGEL, (G. W. F.), *L'esthétique*, Paris, Le Livre de Poche, 1997 (G. W. F. Hegel, 1997)
- HAROUEL, (J.-L.), *L'embellissement des villes : l'urbanisme français au XVIIIe siècle*, Paris, Picard, 1993 (J.-L. Harouel, 1993)
- *Histoire de l'urbanisme*, Paris, Presses universitaires de France, 1995 (J.-L. Harouel, 1995)
- HERBELIN, (C.), *Architectures du Vietnam colonial : repenser le métissage*, Paris, INHA, 2016 (C. Herbelin, 2016)
- HEUSCHLING, (X.), *La Noblesse artiste et lettrée, tableau historique*, Bruxelles-Paris, C. Muquardt Éditeur-Aug. Aubry Libraire, 1863 (X. Heuschling, 1863)
- HOEXTER, (M.), « Taxation des corporations professionnelles d'Alger à l'époque turque », *REMMM*, no. 36, 1983, p. 19-39 (M. Hoexter, 1983)
- « Le contrat de quasi-aliénation des awqāf à Alger à la fin de la domination turque : étude de deux documents d'"anā" », *Bulletin of the School of Oriental and African Studies*, vol. 47, no. 2, juin 1984, p. 243-259 (M. Hoexter, 1984)
- HUEBER, (J.), « Documenter le patrimoine et l'architecture d'Alger : les Feuilles d'El-Djezaïr », *ABE-Architecture beyond Europe*, vol. 7, no. 13, 2018, mis en ligne le 15 octobre 2012. [Consulté le 03 décembre 2020]
- URL : <http://journals.openedition.org/remmm/4273> (J. Hueber, 2018)
- HUMBERT, (J.-C.), *Jean Geiser. Photographe – Éditeur d'art. Alger, 1848-1923*, Paris, Ibis Press, 2008 (J.-C. Humbert, 2008)

- JORDI, (J.-J.) , « Alger 1830-1930 ou une certaine idée de la construction de la France », *Méditerranée*, t. 89, Février-Mars 1998, p. 29-34 (J.-J. Jordi, 1999)
- JORDI, (J.-J.) et PLANCHE (J.-L.) « 1860-1930 : une certaine idée de la construction de la France », dans JORDI, (J.-J.) et PLANCHE (J.-L.), [dir.], *Alger 1860 – 1939. Le modèle ambigu du triomphe colonial*, Paris, Autrement, 1999, p. 24-54 (J.-J. Jordi et J.-L. Planche, 1999)
- JULIEN, (Ch. A.), *Histoire de l'Algérie contemporaine. Conquête et colonisation*, Paris, Presses universitaires de France, 1964 (Ch. A. Julien, 1964)
- KALFF, (E.), « La sensibilisation à l'hygiène : Paris 1850-1880, la loi sur les logements insalubres », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, vol. 33, no. 1, 1987, p. 97-104 (E. Kalf, 1987)
- KASSAB, (T.), « Du square Bresson à la place Port Saïd », dans LEPRUN, (S.) et ICHEBOUDÈNE, (L.), [dir.], *Square Bresson et place Port Saïd : Relectures méthodologiques des citadinités algéroises*, Bordeaux, STIG, 2005, p. 33-45 (T. Kassab, 2005)
- KHODJA Hamdan, *Le miroir. Aperçu historique sur la Régence d'Alger*, Alger, ANEP, 2006 (H. Khodja, 2006)
- KLEIN, (H.), *Feuillets d'El-Djezaïr*, Alger, Chaix, 1910 à 1937 (H. Klein, 1910 à 1937)
  - *Feuillets d'El-Djezaïr*, t. 1, Blida, Editions du Tell, 2003 (H. Klein, t. 1, 2003).
  - *Feuillets d'El-Djezaïr*, t. 2, Blida, Editions du Tell, 2003 (H. Klein, t. 2, 2003).
  - « La statue du Duc d'Orléans », *ANI*, vol. 19, no. 182, 25 octobre 1924, p. 5 (H. Klein, 1924).
- LAFI, (N.), [dir.], *Municipalités méditerranéennes. Les réformes urbaines ottomanes au miroir d'une histoire comparée (Moyen-Orient, Maghreb, Europe méridionale)*, Berlin, Klaus Schwarz Verlag, 2005 (N. Lafi, 2005)
  - « Ville arabe et modernité administrative municipale : Tripoli (Libye actuelle), 1795-1911 », *Histoire urbaine*, no. 3, 2001 (N. Lafi, 2001)
- LANCE, (A.), *Rapport sur la proposition de M. Harou-romain, relative à l'assainissement des habitations insalubres*, Amiens, Imprimerie d'Alfred Caron, 1851 (A. Lance, 1851)
- LAMANI, (K.), « Histoires et pratiques architecturales : les encorbellements de la médina d'Alger. Une leçon d'architecture », *ikosim*, no. 7, 2018 (K. Lamani, 2018)
- LANDAU, (B.), « La fabrication des rues de Paris au XIXe siècle : Un territoire d'innovation technique et politique », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, vol. 57, no. 1, 1992, p. 24-45 (B. Landau, 1992)
- LANGLET, (A.) et LUSSIEN-MAISONNEUVE, (M.-J.), « L'institution des architectes départementaux et municipaux et la concurrence des ingénieurs, en France, au XIXe siècle », *Revue du Nord*, vol. 82, no. 335, 2000, p. 487-500 (A. Langlet et M.-J. Lussien-Maisonnette, 2000)

- LARRÈRE-LOPEZ, (M.), « Figures d'un soldat-citoyen : le garde national sous la monarchie de Juillet », *Sociétés et Représentations*, vol. 16, no. 2, 2003, p. 229-243 (M. Larrère-López, 2003)
- LEROY, (V.), *Notice sur les constructions des maisons à Marseille au XIX<sup>ème</sup> siècle*, Aix-en-Provence, Edisud, 1989 (V. Leroy, 1989).
- LEFEBVRE, (H.), *La production de l'espace*, Paris, Anthropos, 1974 (H. Lefebvre, 1974) - *La révolution urbaine*, Grenoble, Gallimard, 1970 (H. Lefebvre, 1970)
- LEMOINE, (B.), *Les Passages couverts en France*, Paris, Délégation à l'action artistique de la ville de Paris, 1989 (B. Lemoine, 1989)
- LESPES (R.), *Alger. Études de géographie et d'histoire urbaines*, Paris, Felix Alcan, 1930 (R. Lespès, 1930)
  - « L'évolution des idées sur l'urbanisme algérois de 1830 à nos jours », *Chantiers*, no.3, mars 1933, p. 247-262 (R. Lespès, 1933)
- LOYER, (F.), *Paris XIXe siècle. L'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, 1987 (F. Loyer, 1987)
- LOYER, (F.), et PICON, (A.), « L'architecte au XIXe siècle », dans CALLEBAT, (L.), [dir.], *Histoire de l'architecte*, Paris, Flammarion, 1998 (F. Loyer et A. Picon, 1998)
- LUCAN, (J.), *Composition, non-composition : architecture et théories, XIXe-XXe siècles*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2009 (J. Lucan, 2009)
- LYNCH, (K.), *L'image de la cité*, Paris, Dunod, 1998 (K. Lynch, 1998)
- MAGRI, (S.), « Les propriétaires, les locataires, la loi. Jalons pour une analyse sociologique des rapports de location, Paris 1850-1920 », *Revue Française de Sociologie*, vol. 37, no. 3, juillet 1996, p. 397-418 (S. Magri, 1996)
- MALVERTI, (X.), « Alger. Méditerranée, soleil et modernité », dans CULOT, (M.) et THIVEAUD, (J. M.), [dir.], *Architectures françaises outre-mer*, Liège, Mardaga, 1992, p. 28-64 (X. Malverti, 1992)
  - « Les officiers du Génie et le dessin de villes en Algérie (1830-1870) », *REMMM*, no. 73-74, 1994, p. 229-244 (X. Malverti, 1994)
- MALVERTI, (X.) et PICARD, (A.), *Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie*, Rapport de recherche, Paris, 1988 (X. Malverti et A. Picard, 1988)
- MARCIANO, (F.), *L'architecture domestique à Marseille au XIXe siècle : du trois-fenêtres à l'Art nouveau*, Marseille, la Thune, 2005 (F. Marcianon, 2005)
- MARMIER, (X.), *Lettres sur l'Algérie*, Paris, A. Bertrand, 1847 (X. Marmier, 1847)
- MAROK, (A.), *La Casbah d'Alger*, Alger, SNED, 1976 (A. Marok, 1976)

- MARTIN, (C.), *Les Israélites algériens de 1830 à 1902*, Paris, Editions Herakles, 1936 (C. Martin, 1936)
- MATRI, (F.), « Déchéance des métiers traditionnels du bâtiment en Tunisie sous le protectorat français : causes, effets et tentatives de préservation », *Al-Sabil*, no. 4, 2017, p. 1-15 (F. Matri, 2017)
- MERLIN, (P.) et CHOAY, (F.), [dir.], *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, Paris, Presses universitaires de France, 2010 (P. Merlin et F. Choay, 2010)
- MESSAOUDI, (A.), « Vues d'Alger et lieux communs : fragments pour une histoire de la représentation française de la ville entre colonisation et décolonisation », dans *Alger, Lumière sur la ville*, Actes du colloque international (Alger, Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme, 4-6 mai 2002), Alger, Dalimen, 2004, p. 363-369 (A. Messaoudi, 2004)
- METALLAOUI, (M. A.), « Les stratégies d'aménagement de jardin du XIXe siècle et les politiques de conservation : cas du jardin de Prague (ex-Marengo) », *Madinati*, no. 7, décembre 2018, p. 22-23 (M. A. Metallaoui, 2018)
- MIGNOT, (C.), *Grammaire des immeubles parisiens : six siècles de façades du Moyen âge à nos jours*, Paris, Parigramme, 2004 (C. Mignot, 2004)
- MILLIOT, (V.), [dir.], *Les mémoires policiers, 1750-1850*, Rennes, Presses universitaires de Rennes, 2006 (V. Milliot, 2006)
- MINISTERE DE LA GUERRE, *Collection des actes du gouvernement depuis l'occupation d'Alger jusqu'au 1<sup>er</sup> octobre 1834*, Paris, Imprimerie royale, 1843 (M. de la Guerre, 1843)  
- *Tableau de la situation des établissements Français dans l'Algérie en 1841*, Paris, Imprimerie royale, 1842 (M. de la Guerre, 1842)
- MINISTERE DES TRAVAUX PUBLICS, *Ports maritimes de France*, vol. 8, S. I., Imprimerie nationale, 1892 (Ministère des Travaux Publics, 1892)
- MISSOUM, (S.), *Alger à l'époque ottomane : la médina et la maison traditionnelle*, Alger, INAS, 2003 (S. Missoum, 2003)
- MOREL, (T.), « Le microcosme de la géométrie souterraine : échanges et transmissions en mathématiques pratiques », *Philosophia Scientiæ*, vol. 19, no. 2, 2015, p. 17-36 (T. Morel, 2015)
- MURAT, (H.), « Alger autrefois. La place de Chartres », *ANI*, vol. 19, no. 142, 19 janvier 1924, p. 3 (H. Murat, 1924)
- NASR, (J.) et VOLAIT, (M.) [dir.], *Urbanism : imported or exported?*, Grande Bretagne, Wiley-Academy, 2003 (J. Nasr et M. Volait, 2003)
- OUAHÈS, (R.), *Le forum et l'informe : projet et régulation publique à Alger, 1830-1860*, Thèse de doctorat, non publiée, Paris, Université Paris VIII, 2006 (R. Ouahès, 2006)

- OULEBSIR, (N.), *Les usages du patrimoine - monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930)*, Paris, Maison des Sciences de l'Homme, 2004 (N. Oulebsir, 2004)
- « Les ambiguïtés du régionalisme : le style néo mauresque » dans COHEN, (J.-L.), OULEBSIR, (N.) et KANOUN, (Y.) [dir.], *Alger- paysage urbain et architectures (1800-2000)*, Paris, Ed. De l'imprimeur, 2003, p. 64-87 (N. Oulebsir, 2003)
- OULEBSIR, (N.) et VOLAIT, (M.), *L'orientalisme architectural : entre imaginaires et savoirs* [actes du colloque international tenu à Paris, Institut national d'histoire de l'art, INHA, 4-5 mai 2006], Paris, CNRS / Picard, 2009 (N. Oulebsir et M. Volait, 2009)
- OUZIDANE, (D.), *Aqueducs, Fontaines, Puits, Citernes: Les eaux d'Alger sous la régence ottomane XVIe - XIXe Siècles*, Alger, Dalimen, 2016 (D. Ouzidane, 2016)
- PARISSET, (J. D.), *Bâtiments civils, palais nationaux, Conseil des bâtiments civils (XIXe-XXe siècles)*, Pierrefitte-sur-Seine, Archives nationales (France), 1979 (J. D. Pariset, 1979)
- PASQUALI, (E.), « l'évolution de la rue musulmane d'El-Djezair », *Documents algériens, Série culturelle*, no.75, 25 avril 1955 (E. Pasquali, 1955).
- L'Alimentation en eau potable à Alger de l'époque romaine à nos jours et la légende des fontaines musulmanes, Document dactylographié, s.d. (E. Pasquali, s.d.)
- « Les premières municipalités d'Alger », *Publications du Comité du vieil Alger*, no.5, 1970 (E. Pasquali, 1970)
- PERROT, (A. M.), *Alger. Esquisse topographique et historique du royaume et de la ville*, Paris, Ladvocat, 1830 (A. M. Perrot, 1830)
- PIATON, (C.), HUBERT, (J.), AICHE, (B.) et LOCHARD, (T.), *Alger, Ville et Architecture 1830-1940*, Paris, Alger, Honoré Clair/ Barzakh, 2016 (C. Piaton et autres, 2016)
- PIATON, (C.) et CHEBAHI, (M.), « Architectes d'Alger 1830-1940 », dans PIATON, (C.), HUBERT, (J.), AICHE, (B.) et LOCHARD, (T.), [dir.], *Alger, Ville et Architecture 1830-1940*, Paris, Alger, Honoré Clair/ Barzakh, 2016, p. 30-49 (C. Piaton et M. Chebahi, 2016)
- PELLISSIER DE REYNAUD, (E.), *Annales algériennes*, t. 1, Paris, J. Dumaine, 1854 (E. Pellissier de Reynaud, 1854)
- PETRUCCIOLI, (A.), « Alger 1830-1930, pour une lecture typologique des immeubles d'habitation », *Environmental Design: Journal of the Islamic Environmental Design Research Centre*, no. 1-2, 1992, p. 104-117 (A. Petruccioli, 1992)
- PIATON, (C.) et LOCHARD, (T.), « Architectures et propriétaires algérois, 1830-1870 », dans GUIGNARD, (D.), [dir.], *Propriété et société en Algérie contemporaine. Quelles approches ?*, Aix-en-Provence, IREMAM, 2017 (C. Piaton et T. Lochard, 2017)
- PICARD, (A.), « Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre 1830-1962 », *REMMM*, no. 73-74, 1994, p. 121-136 (A. Picard, 1994)

- PICARD MALVERTI, (A.), « Lotissements et colonisation : Algérie, 1830-1970 », *Villes en parallèle*, no. 14, Juin 1989, p. 214-237 (A. Picard Malverti, 1989)
- PICHON, (L. A.), *Alger sous la domination française, son état présent et son avenir*, Paris, Théophile Barrois et Benjamin Duprat, 1833 (L. A. Pichon, 1833)
- PICON, (A.), « Architecture, sciences et techniques. Problématiques et méthodes », *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, no. 9-10, janvier 2002, p. 151-160 (A. Picon, 2002)
  - *L'invention de l'ingénieur moderne : l'École des ponts et chaussées 1747-1851*, Paris, Presses de l'École nationale des ponts et chaussées, 1992 (A. Picon, 1992)
- PIGNEL (A.), *Conducteur ou guide du voyageur et du colon, de Paris à Alger et dans l'Algérie*, Alger, Bastide et Brachet, 1836 (A. Pignel, 1836)
- PINON, (P.), « Les fondements de l'orientalisme architectural en France. Les cours d'histoire de l'architecture de Jean Nicolas Huyot à l'École des beaux-arts (1823-1840) », dans OULEBSIR, (N.) et VOLAIT, (M.), *L'orientalisme architectural : entre imaginaires et savoirs* [actes du colloque international tenu à Paris, Institut national d'histoire de l'art, INHA, 4-5 mai 2006], Paris, CNRS / Picard, 2009, p. 13-26 (P. Pinon, , 2009)
  - *Atlas du Paris haussmannien. La ville en héritage du second empire à nos jours*, Paris, Parigramme, 2002 (P. Pinon, 2002)
  - « Les conceptions urbaines au milieu du XIXe siècle », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 44-50 (P. Pinon, Conceptions, 1998)
  - « Percées, tracés, la ville réformée », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 88-93 (P. Pinon, Percées, 1998)
  - « Une nouvelle géométrie pour la ville », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 81-87 (P. Pinon, Géométrie, 1998)
  - « Le réseau des équipements et monuments », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 146-149 (P. Pinon, Réseau, 1998)
  - « De la parcelle à l'immeuble. Les lotissements », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 142-145 (P. Pinon, Parcelle, 1998)
  - « Les procédures et les services », dans DES CARS, (J.) et PINON, (P.), [dir.], *Paris-Haussmann. Le Pari d'Haussmann*, Paris, Éd. Du Pavillon de l'Arsenal / Picard Éditeur, 1998, p. 94-101 (P. Pinon, Procédures, 1998)

- POËTE, (M.), *Introduction à l'urbanisme*, Paris, Sens & Tonka, 2000 (M. Poète, 2000)
- RAGON, (M.), *Histoire mondiale de l'architecture et de l'urbanisme modernes. Tome 1. Idéologies et pionniers 1800-1910*, Tournai, Casteman, 1986 (M. Ragon, 1986)
  - *Les erreurs monumentales*, Paris, Hachette, 1971 (M. Ragon, 1971)
- RAYMOND, (A.), *Grandes villes arabes à l'époque ottomane*, Paris, Sindbad, 1985 (A. Raymond, 1985)
  - « Le centre d'Alger en 1830 », *Revue de l'Occident musulman et de la Méditerranée*, no. 31, 1981, p. 73-84 (A. Raymond, 1981).
- RECOLIN, (S.), "Le règne de la nuit désormais va finir". L'invention et la diffusion de l'éclairage public dans le royaume de France (1697-1789). Thèse de doctorat, non publiée, Lille, Université Charles-de-Gaulle Lille III, 2017 (S. Recolin, 2017)
- RIBOULET, (P.), *Onze leçons sur la composition urbaine*, Paris, Presses de l'École nationale des ponts et chaussées, 1998 (P. Riboulet, 1998)
- RICOEUR, (P.), « Architecture et narrativité », *Urbanisme*, no. 303, 1998, p. 44-51 (P. Ricoeur, 1998)
- RODRIGUEZ TOMÉ, (D.), « L'organisation des architectes sous la IIIe République », *Le Mouvement Social*, no. 214, 2006, p. 55-76 (D. Rodriguez Tomé, 2006)
- RONCAYOLO, (M.), « Transfigurations nocturnes de la ville. L'empire des lumières artificielles », dans DETHIER, (J.) et GUIHEUX, (A.), [dir.], *La ville, art et architecture en Europe 1870-1993*, Paris, Éd. Du Centre Pompidou, 1994 (M. Roncayolo, 1994)
  - « Propriété, intérêt public, urbanisme après la Révolution. Les avatars de la législation impériale », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, vol. 43, no. 1, 1989, p. 85-94 (M. Roncayolo, 1989)
  - « La production de la ville », dans AGULHON, (M.), [dir.], *Histoire de la France urbaine. Volume 4. La ville de l'âge industriel : le cycle haussmannien*, Paris, Seuil, 1983, p. 73-155 (M. Roncayolo, 1983)
- ROUSSEL-DESPIERRES, (F.), *L'idéal esthétique. Esquisse d'une philosophie de la beauté*, Paris, Félix Alcan, 1904 (F. Roussel-Despieres, 1904)
- ROZET, (C. A.), *Voyage dans la régence d'Alger, ou Description du pays occupé par l'armée française en Afrique*, Paris, A. Bertrand, 1833, 3 vol. (C. A. Rozet, 1833)
  - *Relation de la guerre d'Afrique pendant les années 1830 et 1831. Tome II*, Paris, Firmin-Didot frères, 1832 (C. A. Rozet, 1832)
- SAIDOUNI, (M.), « Le problème foncier en Algérie : bilan et perspectives. », *Villes en parallèle*, no. 36-37, décembre 2003, p. 134-153 (M. Saidouni, 2003)

- « Éléments pour une relecture de l'histoire urbaine de l'Alger colonial. La difficile genèse d'un urbanisme de plan. 1850-1940. », *Les annales de l'université d'Alger*, vol. 10, Avril 1997, p. 17-52 (M. Saidouni, 1997)
- Rapport de force dans l'urbanisme colonial algérois (1855-1935), ou De la genèse de l'aménagement urbain à Alger, Thèse de doctorat, non publiée, Paris, Université Paris VIII, 1995 (M. Saidouni, 1995)
- SAIDOUNI, (N.), Le waqf en Algérie à l'époque ottomane. XIe - XIIIe siècles de Hégire. XVIIe - XIXe siècles. Recueil de recherches sur le waqf, Kuwait, Fondation publique des awkafs, 2009 (N. Saidouni, 2009)
- SANLAVILLE, (F.), *Les logements insalubres et la loi du 13 avril 1850*, Paris, Berger-Levrault et Cie, 1897 (F. Sanlaville, 1897)
- SANTINI, (C.), « Le Service des Promenade et Plantations sous Alphanth. Pour administrer la nature urbaine », *Jardins de France*, no. 648, Décembre 2017, p. 29-31 (C. Santini, 2017)
- SARDAIN, (M.-F.), « Les servitudes militaires autour des fortifications au XIXe siècle », *Revue historique des armées*, no. 274, 2014, p. 3-14 (M.-F. Sardain, 2014)
- SAVINEAU, (J. C.), « La contribution sur les portes et fenêtres : un impôt sur l'air et la lumière », *Gestion & Finances Publiques*, no. 5, Septembre-Octobre 2017, p. 113-116 (J. C. Savineau, 2017)
- SAVOT, (L.), *L'Architecture française des bâtiments particuliers*, Paris, François Clousier, 1673 (L. Savot, 1673)
- SHAW, (Th.), *Voyage dans la régence d'Alger, ou Description géographique, physique, philologique, etc. de cet état* (Traduit de l'anglais par Mac Carthy), Paris, Marlin, 1830 (T. Shaw, 1830)
- SCHREIER, (J.), « L'élite commerçante juive et les débuts de la conquête française en Algérie : l'exemple de Jacob Lasry », *Archives Juives*, vol. 45, no. 2, 2012, p. 32-46 (J. Schreier, 2012)
- SHUVAL, (T.), *La ville d'Alger vers la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle. Population et cadre urbain*, Paris, CNRS Editions, 1998 (T. Shuval, 1998)
- SIMON, (Ch.), « Les horloges électriques à Alger », *MA*, no. 1476, 15 mai 1856, p. 4 (Ch. Simon, 1856)
- SITTE, (C.), *L'art de bâtir les villes : l'urbanisme selon ses fondements artistiques*, Paris, Éd. du Seuil, 1996 (C. Sitte, 1996)
- SAUNIER, (P.-Y.), « La Ville et la ville: les hommes et les organismes municipaux de l'aménagement urbain XIX<sup>e</sup>-XX<sup>e</sup> siècles », *Recherches contemporaines*, no. 3, 1995, p. 121-138 (P.-Y. Saunier, 1995)

- SOULU, (F.), « Observatoires français dans l'Algérie coloniale : forme et spatialité », *Cahiers François Viète*, Série III, no. 4, 2018, p. 61-92 (F. Soulu, 2018)
- TEMIMI, (A.), *Un document sur les biens habous au nom de la Grande Mosquée d'Alger*, Tunis, Publications de la Revue d'Histoire Maghrébine, 1980 (A. Temimi, 1980)
- TOUARIGT BELKHODJA, (A.), *Sûq-s et funduq-s à Alger, Tlemcen et Constantine vers la fin de la période ottomane*, Thèse de doctorat, non publiée, Paris, Université Paris IV, 2017 (A. Touarigt Belkhodja, 2017)
- TSAKOPOULOS (P.), « Technique d'intervention et appropriation de l'espace traditionnel. L'urbanisme militaire des expéditions françaises en Méditerranée », *REMMM*, no. 73-74, 1994, p. 209-227 (P. Tsakopoulos, 1994)
- UMBELINO, (L. A.), « Herméneutique, architecture et humanisation de l'espace. L'architecture des lieux de mémoire selon Paul Ricoeur », *Revue d'histoire et de philosophie religieuses*, vol. 91, no. 1, Janvier-Mars 2011, p. 67-81 (L. A. Umbelino, 2011)
- URBAIN, (P.), *Architecture historiques à Marseille, Aix-en-Provence*, Edisud, 1987 (P. Urbain, 1987).
- VACHER, (H.), « L'École supérieure de Topographie et le géomètre urbain (1900-1939). Les débuts de l'enseignement technique de l'aménagement », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, vol. 21, no. 88, 2000, p. 121-129 (H. Vacher, 2000)
- VIVIEN DE SAINT-MARTIN, (L.), *L'Année géographique : revue annuelle des voyages de terre et de mer ainsi que des explorations, missions, relations et publications diverses relatives aux sciences géographiques et ethnographiques*, Paris, Maunoir et Duveyrier, 1878 (L. M. Vivien de Saint-Martin, 1878)
- VOLAIT, (M.), « Patrimoines partagés : un regard décentré et élargi sur l'architecture et la ville des XIXe et XXe siècles en Méditerranée. Institut national du Patrimoine », dans PABOIS, (M.) et TOULIER, (B.), [dir.], *Architecture coloniale et patrimoine, l'expérience française*, Paris, Institut national du patrimoine / Somogy, 2005, p. 115-124 (M. Volait, 2005)
- VOSSER, (F.), « Architecture et espace urbain au XVIIIe siècle. Le problème de la distribution », *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, vol. 5, no. 4, 1950, p. 440-447 (F. Vossen, 1950)  
- « Les deux villes : du Paris de Quasimodo au Paris d'Hausmann », *Annales. Économies, Sociétés, Civilisations*, vol. 2, no. 4, 1947, p. 440-447 (F. Vossen, 1947)
- WALLON, (P.), *L'art de bâtir les villes par Camillo Sitte. Compte rendu*, Paris, Imprimerie de J. Demoulin, 1903 (P. Wallon, 1903)
- WEBER, (K.), « La philanthropie des Rothschild et la communauté juive de Paris au XIXe siècle », *Archives Juives*, vol. 44, no. 1, 2011, p. 17-36 (K. Weber, 2011)

- WIECZOREK, (D.), *Camillo Sitte et les débuts de l'urbanisme moderne*, Bruxelles, Mardaga, 1981 (D. Wiczorek, 1981)
- ZYTNIKI, (C.), *L'Algérie, terre de tourisme. Histoire d'un loisir colonial*, Paris, Éd. Vendémiaire, 2017 (C. Zytnicki, 2017)

# I. ILLUSTRATIONS



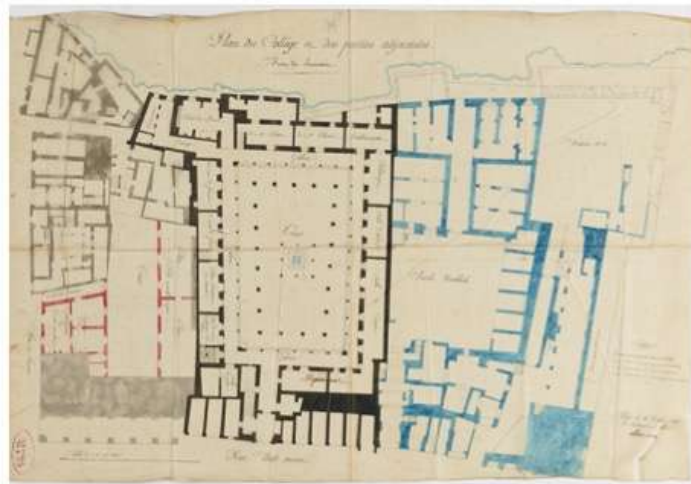
**Figure 1** Peinture de Giuseppe Canella (1788-1847), illustrant les Halles et la rue de la Tonnellerie, à Paris, au début du XIXe siècle

Source : © Photo RMN-Grand Palais – Bulloz



**Figure 2** Le palais de la Jénina et le marché à Alger, vers 1837

Source : Adolphe Otth. Esquisses africaines, dessinées pendant un voyage à Alger et lithographiées



**Figure 5** Plan du collège et des parties adjacentes. Exemple de boutiques de la rue Bab Azoun enclavées dans le rez-de-chaussée de ce bâtiment  
 Source : ANOM, 2N 65



**Figure 6** Plan cavalier de Genève en 1572 par Georg Braun ; Frans Hogenberg : Civitates Orbis Terrarum, Volume 1, 1572  
 Source : BUH



**Figure 7 Charles Rumker. City of Algiers. 1816**  
 Source : <https://www.britishmuseum.org>



**Figure 8 Plan cavalier d'Alger publié en 1575 par G. Braun et F. Hogenberg**  
 Source : Les Glycines Centre d'Études Diocésain Alger



Figure 9 Plan d'Alger et de ses environs / d'après Boutin, 1808  
Source : BNF, GED-1794



Figure 10 Alger. Djezair. Son port et ses fortifications. D'après des d'ancien documents authentiques et des renseignements communiqués par M. X. Bianchi, 1829  
Source : BNF, GE D-14285



**Figure 11 Plan anonyme de la ville d'Alger**  
Source : BNF, GE C-3893 (RES)



**Figure 12 Plan d'Alger. Fixation du domaine militaire, dressé le 08 août 1832**  
Source : SHD, GR 1 VH 21-45



**Figure 13** Plan de la ville d'Alger et de ses environs. Levé par les officiers d'État-Major de l'Armée d'Afrique. Sous la direction du Commandant Filhon, 1831

Source : SHD



**Figure 14** Plan général du port d'Alger. Dressé par l'Ingénieur en Chef des Ponts et Chaussées, Directeur des travaux hydrauliques au port de Toulon, sur un plan et des sondes demandés à M. Poirel Ingénieur à Alger. Toulon le 24 octobre 1835

Source : SHD



Figure 15 Plan d'Alger et des environs. Dressé au dépôt général de la guerre. Sous la direction du Lt. général Pelet, Paris, 1832  
Source : BNA



Figure 16 Plan général de la ville d'Alger et de son faubourg. Dressé d'après les documents les plus récents, 1846  
Source : BNF, GE DL 1846-113



Figure 17 Plan général de la ville d'Alger comprenant les nouveaux projets des rues, places etc. ..., 1865  
Source : BNF, GE D-15063

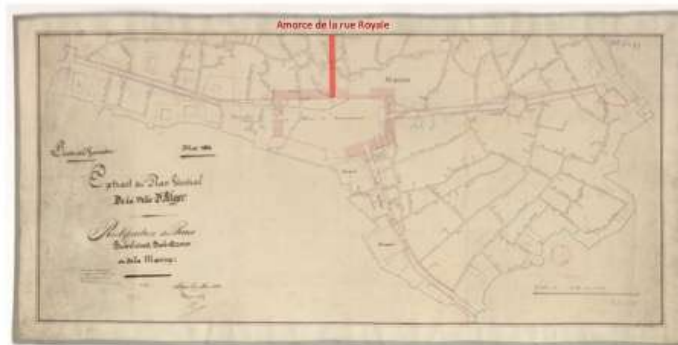


Figure 18 Extrait du plan général de la ville d'Alger. Rectification des rues Bab-el-Oued, Bab-Azoun et de la Marine, 1832  
Source : BNF, GE C-4493

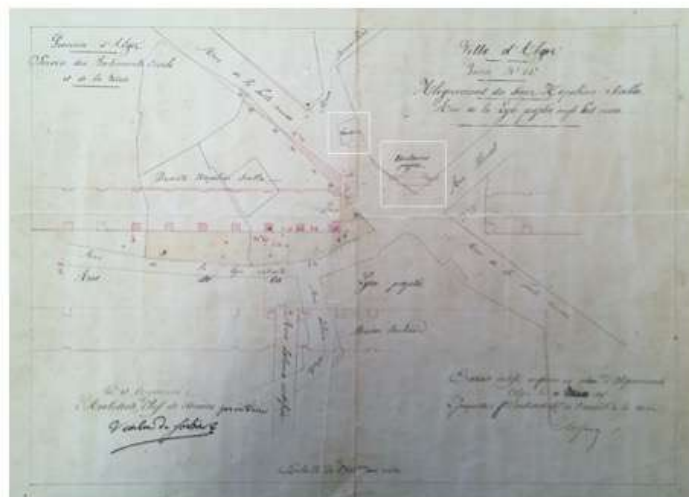


Figure 22 « Ville d'Alger. Voirie no. 247. Alignement du sieur Napoléon Scalla. Rue de la Lyre projetée angle [rue de la] Porte Neuve. ». Rue de Lyre, projet d'élargissement et d'alignement : croquis des modifications de voirie et des limites du terrain du sieur Scalla, 1847. Éch. 1/200

Source : ANOM, 1PL940

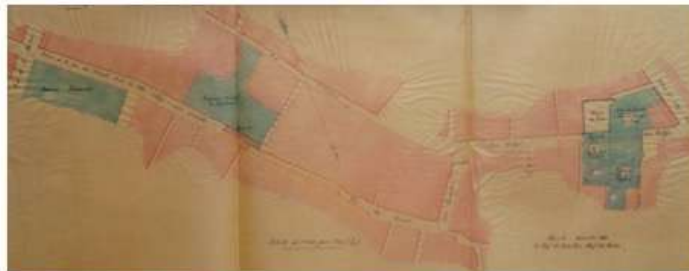


Figure 23 Croquis joint au projet de convention avec la ville d'Alger pour l'alignement de la rue des Consuls, 1860. Éch. 1/500.

Source : SHD, 1H517

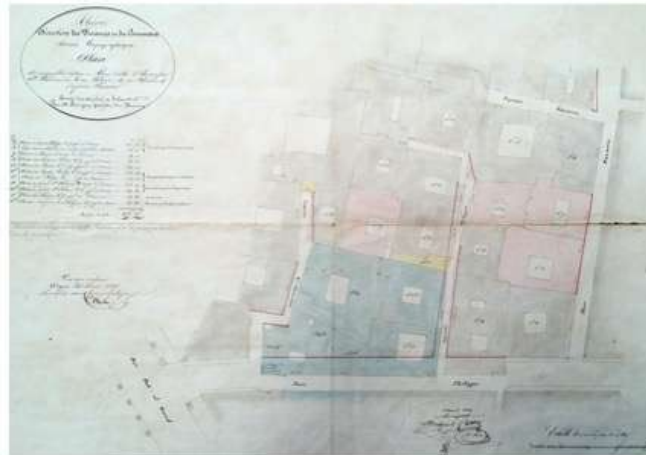


Figure 24 « Plan des immeubles situés à Alger, entre l'impasse Sainte-Philomène, la rue Philippe, la rue Navarin et l'impasse Navarin. » : fond de carte. Extrait d'un plan levé en juillet 1845 par Péringuey, géomètre du domaine. Éch. 1/200  
 Source : ANOM, 1PL989

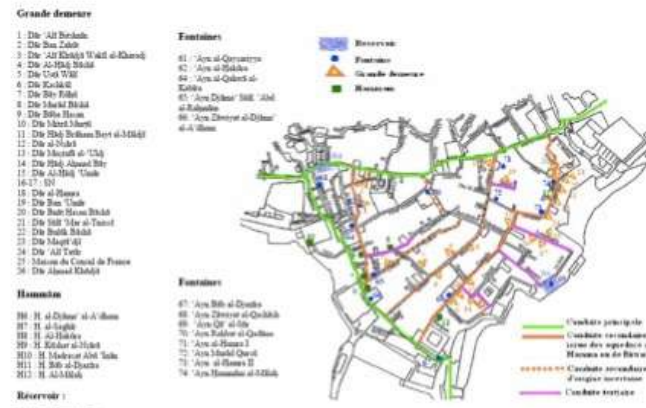


Figure 25 : Schéma hypothétique du réseau d'alimentation en eau du quartier de la Marine qui donne la situation des grandes demeures établi par N. Chérif  
 Source : N. Chérif-Seffadj, 2005, p. 890



Figure 26 Cadastre d'Alger, 1868. Section F dite de la Casbah. Feuille unique. Éch. 1/1000  
 Source : Archives de la DGDN



Figure 27 Cadastre d'Alger, 1868. Section H dite de Bab el Oued. Feuille unique. Éch. 1/1000  
 Source : Archives de la DGDN

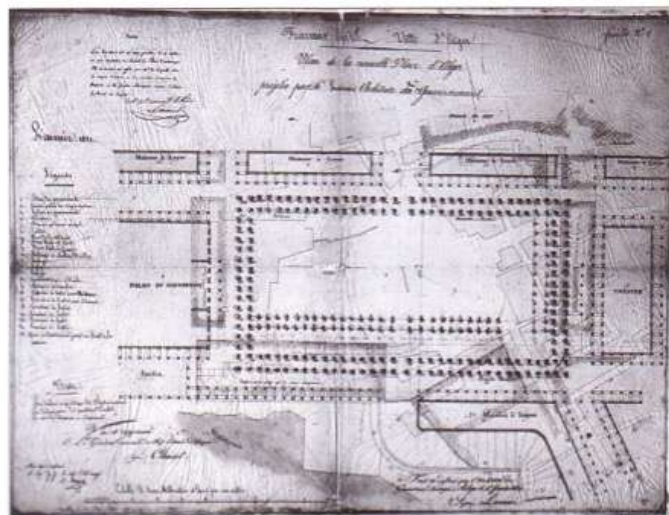


Figure 29 Plan de la place du Gouvernement proposé par François Luvini en 1831  
Source : S. Missoum, 2003, p. 46

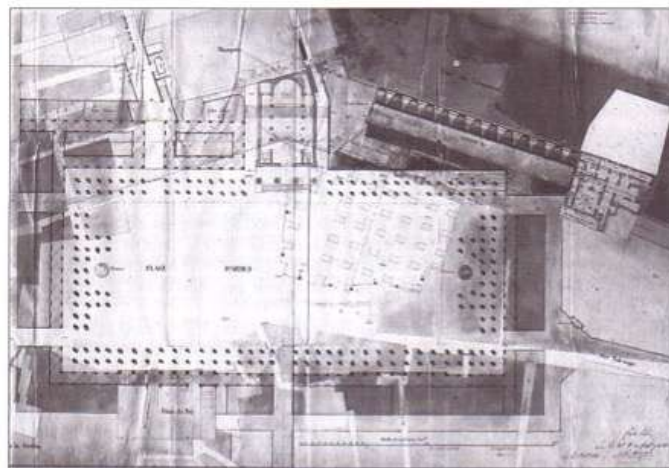


Figure 30 Plan de la place du Gouvernement dressé par Lemerrier le 1<sup>er</sup> novembre 1832  
indiquant la rectification du côté brisé de la place  
Source : S. Missoum, 2003, p. 47



Figure 31 Extrait du plan de projet de place Louis-Philippe, signé Gallice. 1830  
 Source : SHD, 8/1Alger-Cart 2-N126

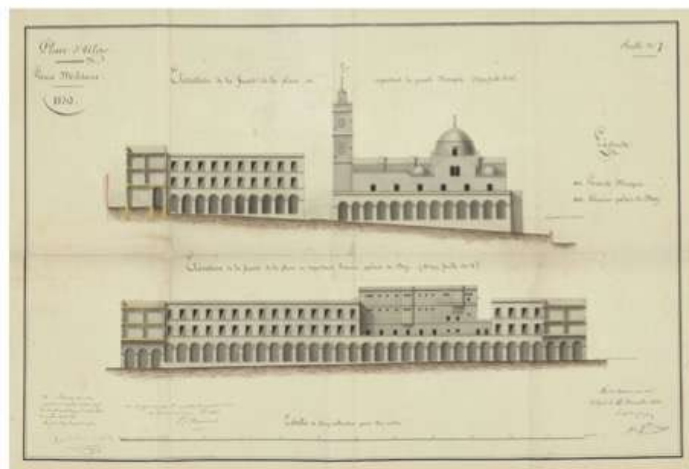
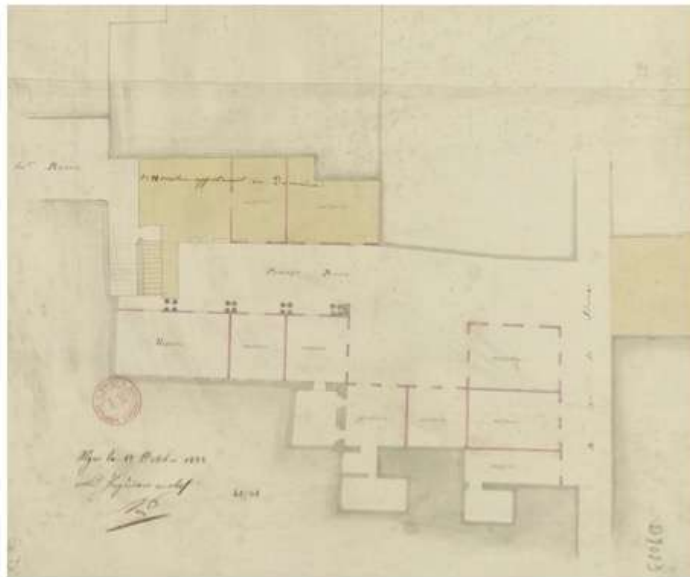


Figure 32 Façades de la place. Projet signé Gallice. 14 Novembre 1830  
 Source : SHD, 1 VH 59-78



**Figure 36** Projet de passage à percer entre l'impasse Bruce et la rue Jenina, Signé Prus, 1832

Source : BNF, GE D-7083

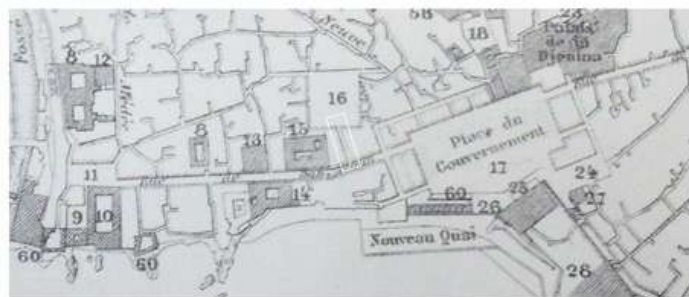


**Figure 37** Configuration de la rue Bab Azoun d'après le plan de 1830

Source : BNF, GE C-3893 (RES)



**Figure 38** Rues du Soudan et Bruce ; place et rue Jenina d'après le plan de 1846.  
 Source : BNF, GE DL 1846-113. Traitement A. Hadjilah



**Figure 39** Extrait d'un plan titré « Alger en 1832 » sur lequel figure déjà la place de Chartres [No. 16] et la rue du Marteau  
 Source : Ministère des Travaux Publics, 1892, p. 487



Figure 42 Plan représentant les rampes en escaliers qui doivent établir la communication entre le nouveau port et la ville, 1841

Source : ANOM, 1PL970

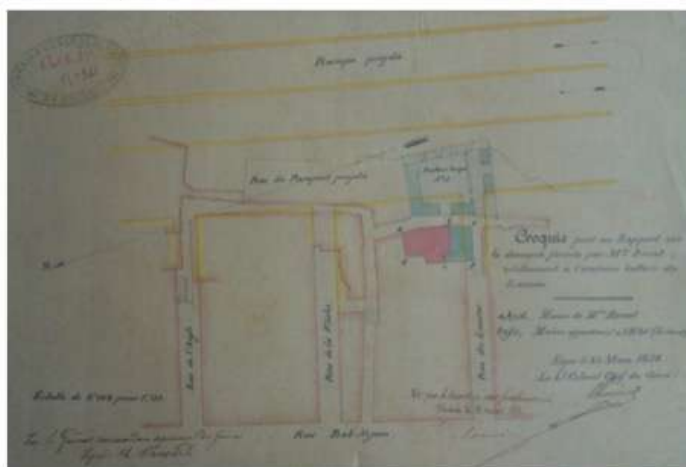
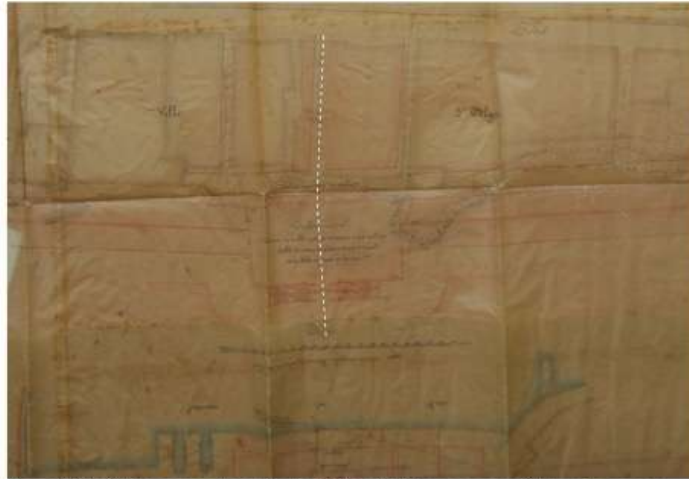


Figure 43 Croquis joint au rapport sur la demande formée par M. Bruat relativement à l'ancienne batterie du Laurier, 1858

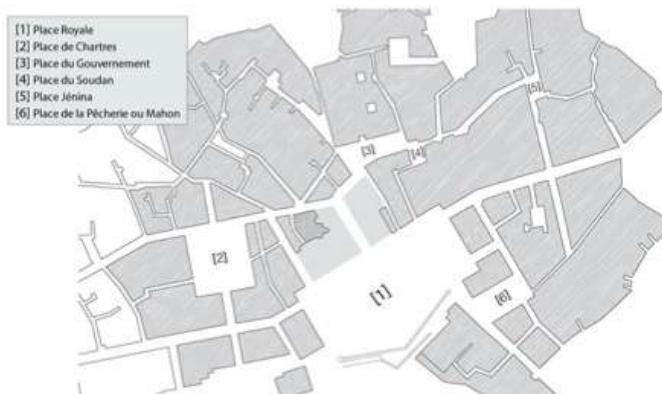
Source : SHD, 1H540



**Figure 45** Projet de rampe et escalier destinés à établir une communication du nouveau port avec la ville, 1840.

[en blanc, le parcours de la rue Bab Azoun vers le port à travers la nouvelle rue de la fièche et l'escalier projeté]

Source : ANOM, 1PL969



**Figure 46** Schéma illustrant le regroupement des places autour de la place Royale réalisé d'après un fond de plan d'Alger de 1846

Source : A. Hadjilali

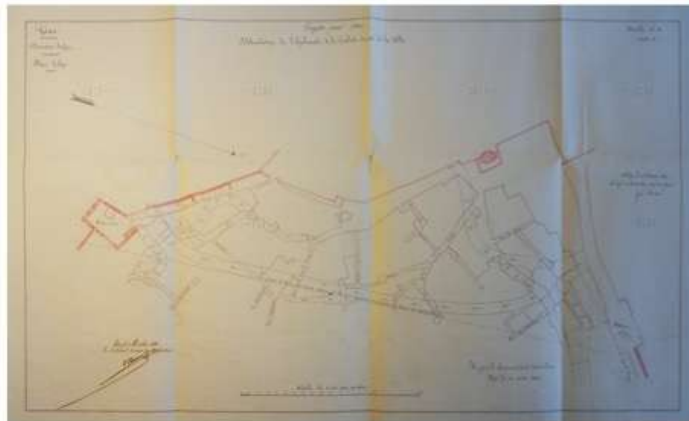


Figure 47 Projet de 1841. Délimitation de l'esplanade de la Casbah du côté de la ville  
Source : SHD, 1H508



Figure 48 Projet général pour 1840. Fortifications  
Source : SHD, 1H508

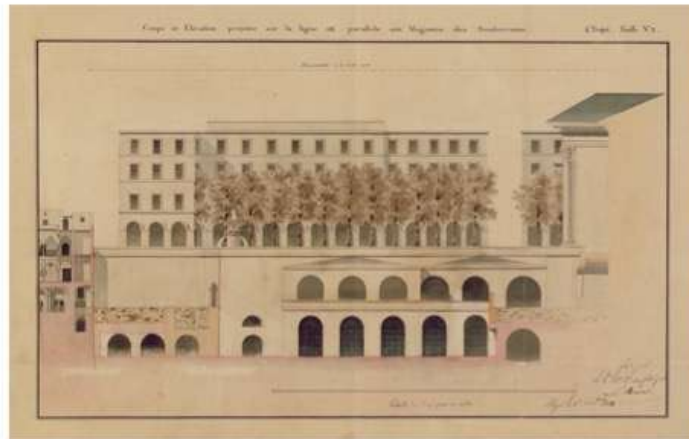


Figure 54 Coupe et élévation projetées des bâtiments de la place. Projet signé Lemerrier.  
 Novembre 1832  
 Source : SHD, 1 VH 59-78

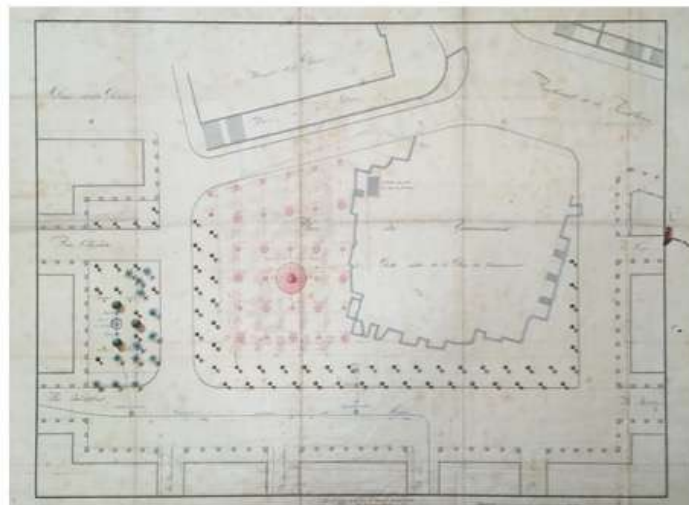


Figure 55 Alger. – Établissement d'un square sur la place du Gouvernement, 1872  
 Source : ANOM, 2PL568



Figure 56 La place du Gouvernement et son aménagement ver 1900.  
Source : Carte postale, collection particulière



Figure 57 Angle nord-ouest de la place du Gouvernement et palmiers de l'hôtel de la Régence  
Source : Carte postale Cap, collection particulière



**Figure 58 Le marché aux fleurs de l'hôtel de la Régence**

Source : Carte postale à partir d'une photographie d'Alexandre Leroux, collection particulière



**Figure 59 Statue équestre du duc d'Orléans. Sculptée par Marochetti, gravée et dessinée par Lallemant. 1844-1845**

Source : ANOM, 8Fi536/46



**Figure 60** Rue séparant la place du Gouvernement et ses platanes du jardin planté de palmiers de l'hôtel de la régence.

Source : Carte postale, collection particulière



**Figure 61** La place de Chartres en 1841, gravure anonyme.

Source : ANI, no. 142, 19 janvier 1924, p. 3



**Figure 62** La fontaine de la place de Chartres replacée dans le square Nelson (quartier de Bab el Oued)

Source : EA, no. 282, 22 décembre 1912, p. 1



**Figure 63** La place Mahon vers 1847. Aquarelle de Jean-Jacques Champin, d'après daguerréotype 15X25 de Bettinger  
Source : ANOM, FR ANOM 8Fi11/5

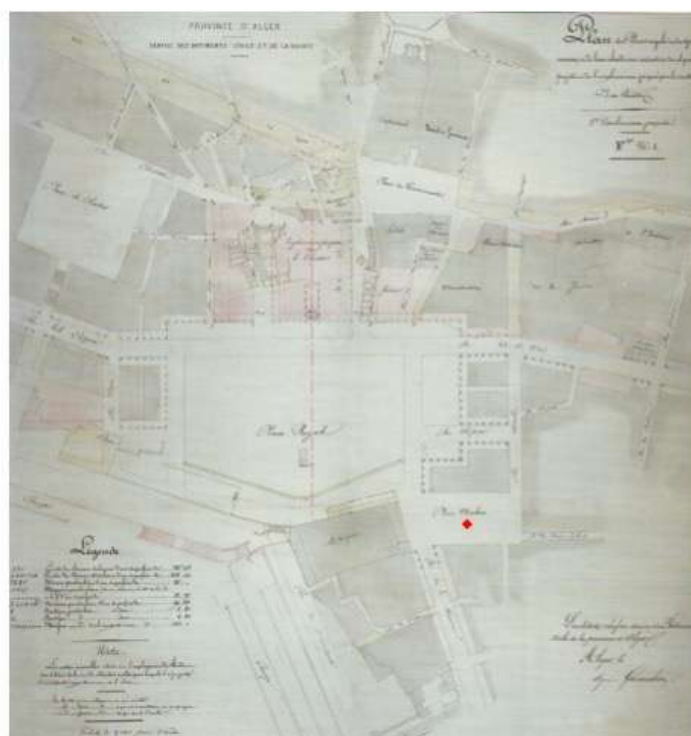


Figure 64 Plan des places Royale et du Gouvernement et de leurs abords avec indication des alignements projetés et de l'emplacement proposé pour la construction du théâtre. Signé Guiauchain, 1846. Mise en exergue de l'emplacement de la statue équestre par rapport à l'axe de la rue et la place Mahon

Source : Z. Hakimi, 2011, p. 35



Figure 65 Configuration de la rue Bruce en 1847, d'après un plan d'alignement indiquant l'emplacement du théâtre.  
 Source : SHD, 1H390

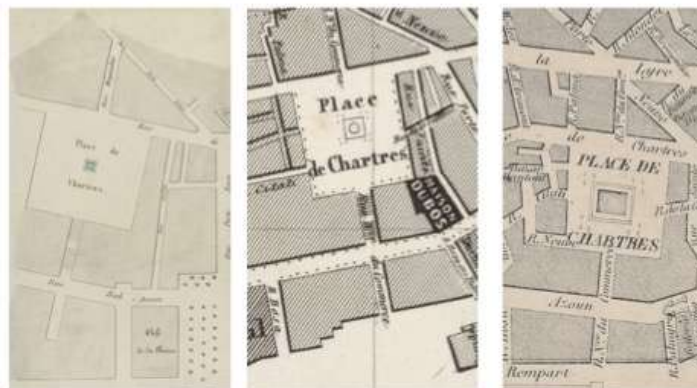


Figure 66 Différentes représentations de la place de Chartres dans [1] plan dressé par l'architecte C. Dupuy le 2 août 1845, [2] plan de 1846, [3] plan de Delamare de 1850  
 Source : BNF, GE D-7084, GE DL 1846-113 et GE C-9272

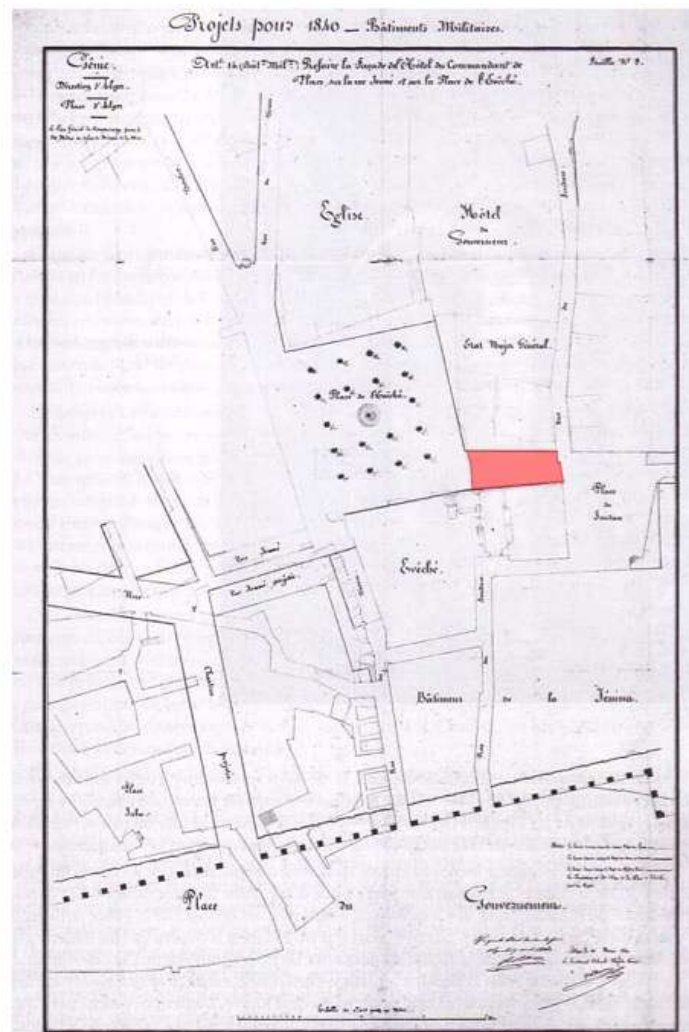


Figure 67 Projet pour 1840 — Bâtimens militaires. Refaire la façade de l'hôtel du Commandant de Place sur la rue Jenné et sur la Place de l'Evêché. (En rouge le percement réalisé pour créer la communication entre les deux places)  
 Source : S. Missoum, 2003, p. 55

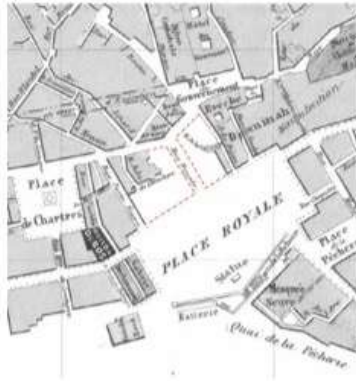


Figure 68 Alignement communs entre les places Royale et du Gouvernement d'après le plan de 1846 [En rouge]  
 Source : BNF, GE DL 1846-113

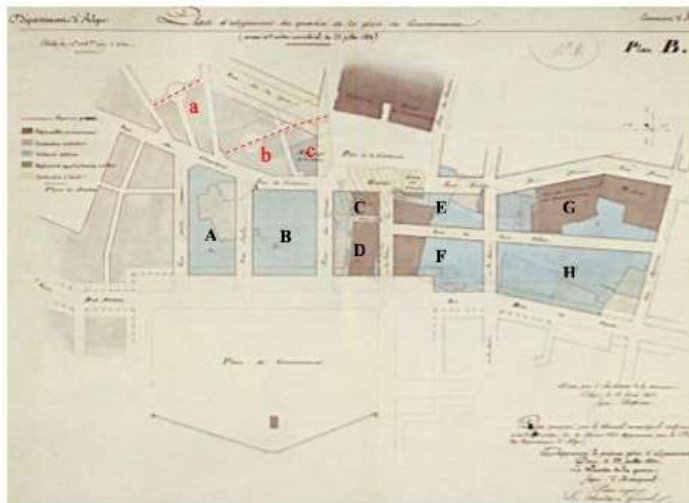
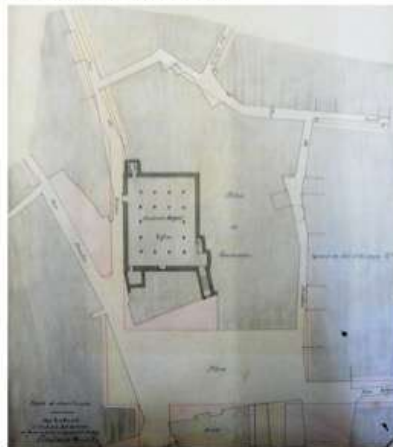


Figure 69 Charles-Frédéric-Henri Chassériau, Plan d'alignement du quartier de la place du Gouvernement annexé à l'arrêté ministériel du 23 juin 1850  
 Y sont indiqués a : Bazar ou rue Salomon ; b : Bazar d'Orléans et c : Bazar du Divan  
 Source : ANOM, 1PL943



**Figure 70** Essai de restitution du centre de la médina d'Alger. En 5, le Badestan.  
 Source : S. Missoum, 2003, p. 53



**Figure 71** Alignements de la rue du Soudan. État des lieux vers 1840 avec indication des alignements projetés à cette époque  
 Source : MAP, 80/41/4

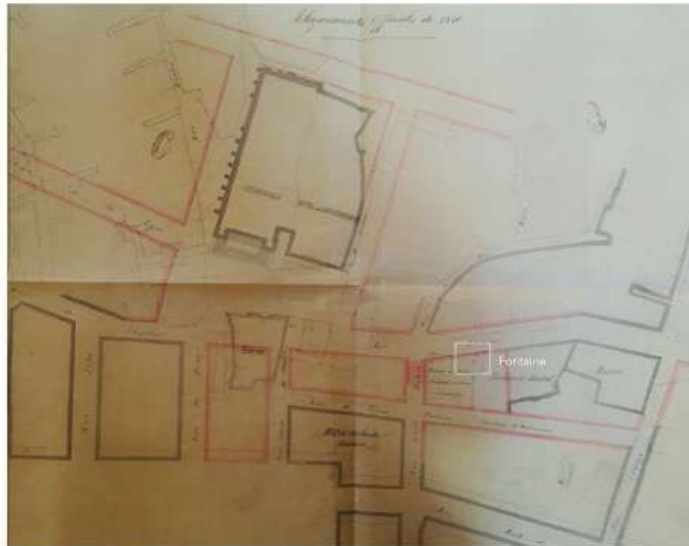


Figure 72 Alignements officiels de 1850

Source : ANOM, F80/811

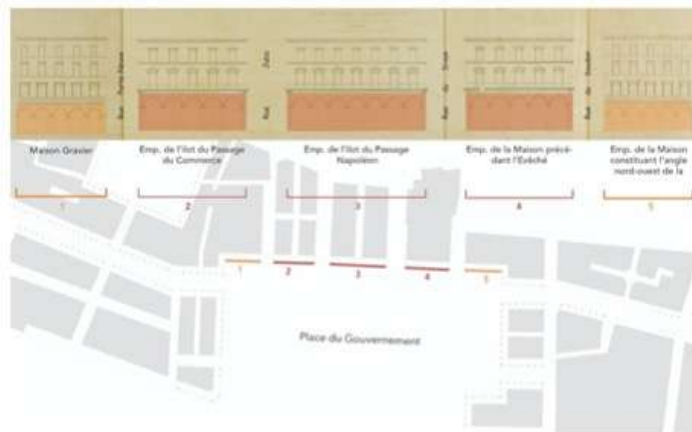


Figure 73 Plan des alignements de la ville avec les modifications et réserves proposées par le Chef du Génie.

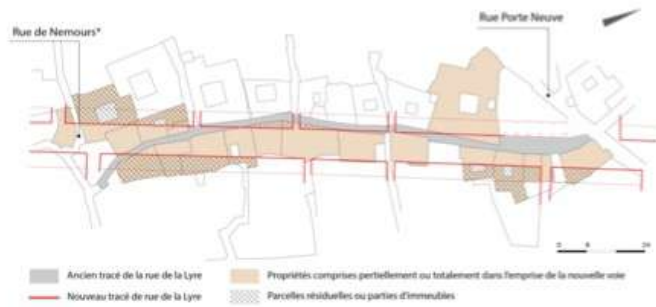
Source : ANOM, 1PL975



**Figure 76** Projet de façade pour les 3 îlots de la place du Gouvernement. Copie conforme au projet approuvé par la commission municipale le 18 février 1852. Éch. : 1/1 000  
Source : ANOM, 2PL567



**Figure 77** Façades projetées et réalisées à l'est de la place du Gouvernement  
Source : A. Hadjilali, vol. 2, 2014, p. 56



**Figure 79 Plans d'alignement de la rue de la Lyre entre les rues Porte Neuve et Nemours, d'après un plan de 1853 conservé aux ANOM**  
 Source : A. Hadjilali



**Figure 80 Photographie de Jean-Baptiste Alary intitulée « Palais des Sept Deys. La Djenina », 1857**  
 Source : M. Alloula, 2001, p. 79



**Figure 84** Fontaine de la rue Bab Azoun d'après un croquis de De Longuemar  
 Source : Bn Alger, Section Manuscrits, Ms n° 3213, f° 130



**Figure 85** Fontaine de l'amirauté d'après une photographie de Jean Geiser  
 Source : G. Esquer, 1929, pl. 140



**Figure 86** Situation de la fontaine de la rue Bruce d'après un croquis d'A. Devoux et le plan d'alignement des places Royale et du Gouvernement établi en 1846 par Guiauchain  
 Source : BNA, A. Devoux, Alger, Ms 3213, f° 152





ci-dessus :

**Figure 87 Fontaine de la place de la Jénina et façade de la maison Dorez**  
 Source : Fountain in small square, Algiers, Illustrated London News, 1858

à droite :

**Figure 88 Interieur et exterieur de la maison Dorez d'après des photographie de J. Geiser**  
 Source : Carte postale, collection particulière





**Figure 89** Fontaine de substitution à 'Ayn al-Mzuwqa, à l'angle des rues de la Casbah et Annibal  
Sources : photo. A. Hadjilah



**Figure 90** Fontaine de substitution à celle du quartier de Ban Shabbāna, à l'angle de la rue de la Casbah et Desaix  
Sources : photo. A. Hadjilah



**Figure 91** La fontaine de la Grande Mosquée  
Source : Collection particulière



**Figure 92** Perspective à partir de la galerie à arcades de la Grande Mosquée  
Source : Collection particulière



**Figure 93 La place du gouvernement vers 1837 d'après une lithographie de Genet**  
 Source : G. Esquer, 1929, pl. 152



**Figure 94 Fontaine à l'angle des rues du Chêne et de Chartres**  
 Source : ANOM, 2 PL 591



**Figure 95 Fontaine projetée à l'angle des rues du Regard et Regnard en substitution à la fontaine de 'Ayn Djama' al-M'allaq**  
 Source : Bn Alger, Section Manuscrits, Ms n° 3213, f° 265



**Figure 96** Fontaine de la rue de l'Intendance  
Source : photo. A. Hadjilal



**Figure 97** Immeuble de la fontaine de la rue de l'Intendance  
Source : photo. A. Hadjilal



**Figure 98** Fontaine de la rue de l'Intendance  
Source : Ch. Brassard, 1906



**Figure 99** Mihrab de la mosquée des janissaires de la citadelle d'Alger  
Source : photo. A. Hadjilal



**Figure 100** Fontaine à l'angle des rues du Chat et du Locdor. Construite en substitution à une fontaine de la Casbah [Inconnue]  
Sources : A. Marok, 1976 et Ch. Brossard, 1906 [de gauche à droite]



**Figure 101** La fontaine à l'angle de la rue de la Casbah et Desaix  
Source : Collection particulière



**Figure 102** Cartes postales et  
photographie ancienne illustrant la  
fontaine Zūdj 'Ayūn  
Source : Collection particulière



Figure 103 Perspective sur la fontaine de la rue du Vieux Palais à partir de la placette du passage Malakoff  
Source : Photo Besson, ANI, 7 mars 1914



Figure 104 La fontaine de la rue du Vieux Palais  
Source : collection particulière



Figure 105 La rue de la Marine avec la galerie à arcades de la Grande Mosquée

Source : Collection particulière



Figure 106 La place du jet d'eau d'après la restitution du centre d'Alger avant 1830 établie par Paul Eudel

Source : P. Eudel, 1902, p. 76

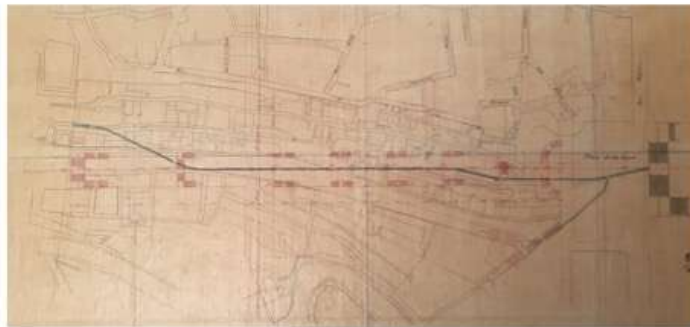


Figure 107 Fontaine à l'entrée de la rue de la Casbah

Source : Bn Alger, Section Manuscrits, Ms n° 3213, f° 130



**Figure 108 La fontaine de la place Juba**  
Source : Bn Alger, Section Manuscrits, Ms n° 3213, f° 159



**Figure 109 « Plan du tracé du boulevard du Centaure à Alger. ». Annexé au décret du 10 décembre 1868. Éch. : 1/500**  
Source : ANOM, 2 PL 578



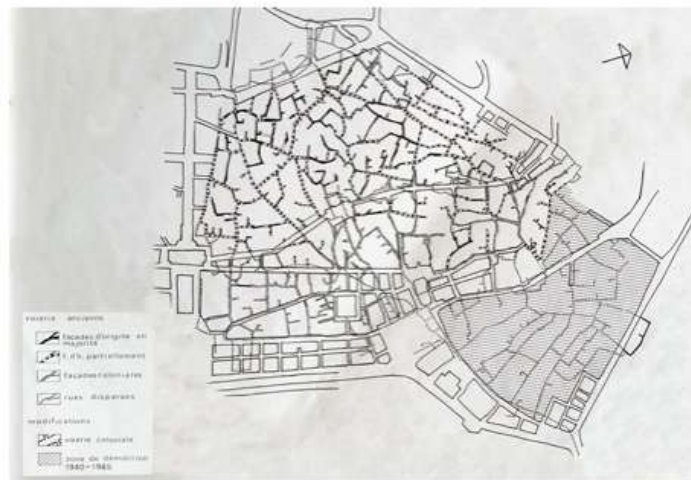
Figure 110 Rempart sud de la Casbah  
Source : Collection particulière



Figure 111 Le boulevard de la Victoire au début du XXe siècle, avec prison civile en arrière-plan  
Source : Collection particulière



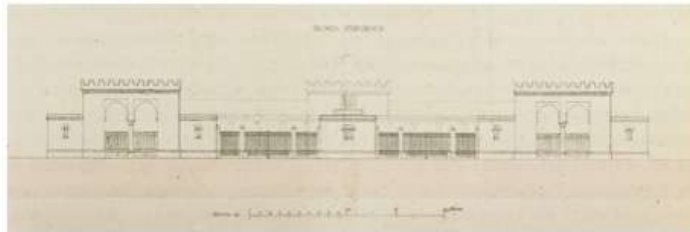
**Figure 118 Structure urbaine de la Casbah durant la période ottomane**  
 Source : N. Chérif-Seffadj, 2005, p. 890



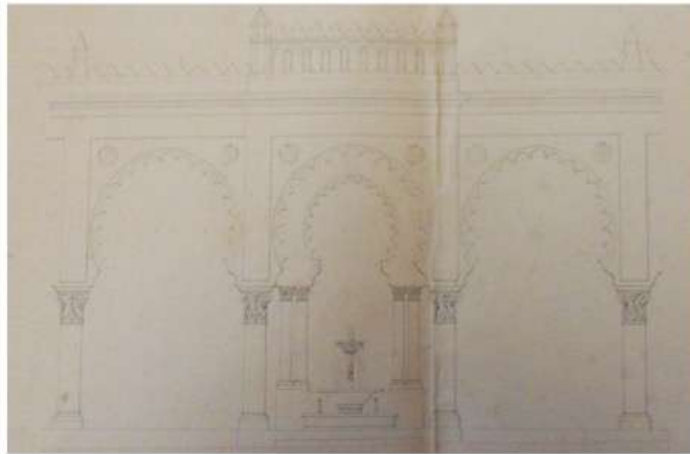
**Figure 119 Inventaire de la voirie réalisé par l'Atelier Casbah**  
 Source : Atelier Casbah, 1981, pl. 5



**Figure 130** Elévation du théâtre. Projet de Luvini pour la place du gouvernement. 1831  
Source : SHD, T20 6B



**Figure 131** Projet de 1844 de Fondouk pour la ville d'Alger. ANOM, 2N20  
Source : C. Piaton et autres, 2016, p. 59



**Figure 132** Partie de la façade de la galerie à arcades sur la rue de la Marine. Extrait de la planche du projet de restauration de la Grande Mosquée d'Alger. 10 juillet 1854  
Source : ANOM, 2N58



Figure 133 Le bain de la rue du Divan. Vestibule, porte d'entrée du bain et façade de la maison Napoléon Scala  
Source : photo. A. Hadjilali



Figure 134 Porte du bain Hammâm Ban 'Ashir  
Source : photo. A. Hadjilah



Figure 135 Façade de l'immeuble no. 28 de la rue Porte Neuve englobant l'entrée de Hammâm Ban 'Ashir  
Source : photo. A. Hadjilah



Figure 136 Le palais du gouverneur selon une gravure de 1844  
Source : F. Gomot, 1844, p. 83



**Figure 137 La nouvelle façade du palais de Hassan pacha d'après une photographie ancienne, vers 1890**  
Source : Collection particulière



**Figure 138 Détails des baies de la façade du palais de Hassan pacha**  
Source : photo. A. Hadjilal



**Figure 139 Travée centrale de la façade du palais de Hassan pacha d'après une carte postale ancienne**  
Source : Collection particulière



**Figure 140** L'immeuble du 21 rue de la Casbah et son bain  
Source : photo. A. Hadjilali



Figure 141 Extrémité sud de la rue de la Lyre d'après une photo-carte de Lehnert & Landrock  
Source : collection particulière

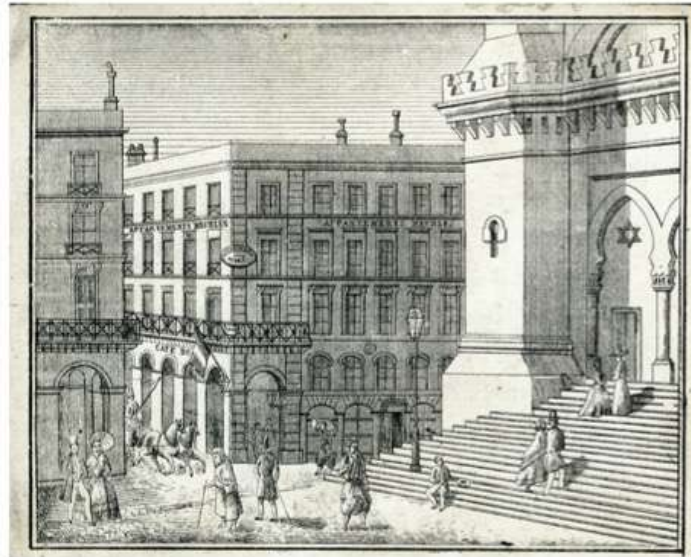


Figure 142 La maison Scala représentée au verseau d'une quittance de loyer, 1868  
Source : collection particulière



Figure 143 Tours jumelles encadrant l'entrée de la cathédrale Saint-Philippe [en cours de restauration en 2017]  
Source : A. Hadjilali

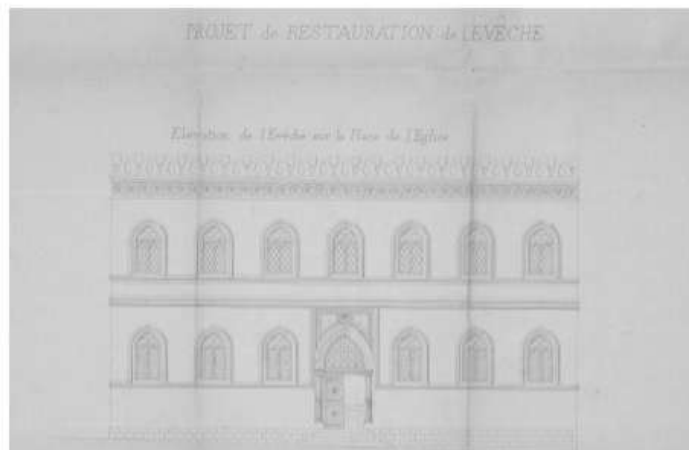


Figure 144 Façade projetée de l'Évêché sur la place de l'Église  
Source : MAP, 80/41/4