

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE.

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE.

**ECOLE POLYTECHNIQUE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
(EPAU)**

Mémoire de Magistère

Option : « Préservation des sites et monuments historiques »

**Le quartier de l'AGHA à Alger :
Essai de restitution topographique et urbaine
depuis la période ottomane jusqu'au Second
Empire**

- Présenté par : Madame Hamzaoui-Balamane Nadia

Devant le jury composé de :

- Président du jury : Madame Cherif Nabila, Maître de Conférences à L'EPAU
- Examineur : Madame Chabou-Othmani, Maître de Conférences à L'EPAU
- Examineur : Monsieur Bouchareb Abdelouaheb, Maître de Conférences, Université de Constantine
- Rapporteur : Mr Zerouala Mohamed-Salah, Professeur à l'EPAU

Remerciements

La conduite de cette recherche et sa concrétisation doivent beaucoup au Professeur Mohamed Salah Zerouala. Je lui suis reconnaissante pour m'avoir fait confiance et accepté de diriger le présent travail jusqu'à sa finalisation et ce, grâce à ses orientations continues qu'il m'a suggérées.

C'est pour mes enseignants de la post graduation en « Préservation des monuments et sites historiques » que s'exprime ma gratitude, dont notamment Monsieur A.Zekagh qui a su me transmettre l'intérêt du patrimoine architectural et culturel. Je ne pourrai passer outre une pensée à feu Mme F.Asloum-Mahdi qui nous avait accompagnés, l'année durant, dans nos travaux de relevé architectural.

Ce travail n'aurait pas été mené à terme sans la coopération indéfectible du service du Cadastre d'Alger et des Archives de la Wilaya d'Alger (ex. C.P.V.A) qui ont mis à ma disposition leurs fonds archivistiques. La disponibilité et l'amabilité des bibliothécaires et des responsables du Centre de Recherches Diocésain d'Alger m'ont été d'une aide précieuse. Au niveau de leur bibliothèque, il m'a été permis de consulter de nombreux ouvrages historiques concernant Alger.

Enfin, ma gratitude s'exprime envers mes amies, ma famille, et principalement mon époux et mes enfants pour leur soutien constant et surtout pour leur patience.

A ma famille, mon époux et mes enfants

ABSTRACT

(Français)

Le Quartier de l'AGHA à Alger

Essai de restitution topographique et urbaine

Au cœur du centre moderne d'Alger, le quartier de l'AGHA offre avec sa limite Ouest une paroi, à l'actuelle rue Didouche Mourad –l'artère principale de la capitale– ainsi qu'à la Place Maurice Audin. *Tafūra*, lieu-dit du *fahs Bāb 'Azzūn*, était le nom de cette localité avant que ne lui soit substitué celui de la grande propriété dite *Djnān al-Āghā*, qui trônait sur le carrefour des deux seules routes de l'intérieur du pays, noyau originel de l'agglomération qui s'y est développée depuis 1830. Hormis un marabout et cette grande résidence appartenant à l'Āghā, grand chef de la hiérarchie militaire ottomane, *Tafūra* devenue l'AGHA sous l'occupation française, abritait essentiellement des structures militaires, la batterie n°4 et le fort *Burdj Rā's Tafūra* en l'occurrence.

Investie par l'armée française l'AGHA, voisine des nouveaux remparts d'Alger, entame son développement pour devenir la principale agglomération du faubourg méridional en remplacement du faubourg de *Bāb 'Azzūn* englobé dans la nouvelle enceinte de la ville, sur lequel s'édifiait la ville européenne.

Si les structures existantes, viaire et bâtie, ont constitué le support des premières implantations de l'agglomération, durant la deuxième moitié du même siècle, sous le Second Empire, va apparaître un nouveau tracé de voies, présentant une certaine hiérarchisation, qui va constituer la base des développements futurs du faubourg. A la fin du XIX^e siècle, en effet, avec la suppression des fortifications de la ville, le centre d'Alger se déplaçant au dessus de l'AGHA, va le faire muter en quartier de la ville.

C'est durant le Second Empire qu'apparaît, aussi, le premier lotissement dans le *fahs* algérois, opéré sur *Djnān al-Āghā* qui avait fait l'objet d'un partage entre les héritiers du maréchal Clauzel, lequel l'avait acquise des descendants de l'Āghā 'Alī ben-Sulaymān. Si l'Āghā donna son nom à l'agglomération, Clauzel sera le toponyme utilisé par le populaire algérois pour désigner le quartier né sur l'ancienne résidence de ce premier dignitaire ottoman et du marché implanté au carrefour des voies principales qui constitue le cœur du quartier de l'AGHA.

Basé essentiellement sur une étude philologique, par le dessin et par le texte ce travail a permis la mise en lumière des stratifications urbaines de l'agglomération depuis la période ottomane jusqu'au règne du Second Empire par l'identification des modes d'implantations et leur superpositions, établissant les tracés à la base de la configuration actuelle du centre-ville d'Alger. Il apporte aussi des connaissances nécessaires à l'identification du fonctionnement de la structure urbaine de la ville à différentes phases de son développement et aide à la compréhension de la dialectique Ville-Quartier.

Mots clés : L'AGHA, *Tafūra*, Alger, quartier, centre-ville, urbanisme, architecture, tracés, parcellaire.

ABSTRACT
(Arabe)

()

1830

" "

- "

"

: -

ABSTRACT

(English)

Quarter of Algiers AGHA

Test restitution topographical and urban

At the heart of modern Algiers, neighborhood of *AGHA* offers with its western boundary, a wall to the current Didouche Mourad Street –the main thoroughfare of the capital– and the Place Maurice Audin. *Tafūra*, locality of *fahs Bāb 'Azzun*, was the name of this place before it was substituted by the one of the large estates called *Djnān al-Āghā*, who sat on the crossroads of the only two provincial roads of the country, original nucleus of the city that has developed there since 1830. Apart from a marabout, this large residence owned *Āghā*, Grand Chief of the military hierarchy Ottoman, *Tafūra* become *AGHA* under French occupation, housed mainly military structures battery n° 4 and fort *Ra's Burdj Tafūra* in case.

Invested by the French army, *AGHA* neighboring the new walls of Algiers, began its development to become the largest town in the southern suburb, replacement suburb *Bāb 'Azzun* who was included in the new city walls, where's edified European city.

If existing structures, built and viaire, constituted the support of the first settlements of the agglomeration, in the second half of the century, under the Second Empire, a new trace lanes will appear, with a certain hierarchy, which will be the basis of future development of the suburb. At the end of the nineteenth century, in fact, with the removal of the fortifications of the city, the center of Algiers moving above the *AGHA*, will do mutate district of the city.

It was during the Second Empire that appears, too, the first subdivision in Algiers *fahs*, operated on *Djnān al-Āghā*, which had been divided between the heirs of Marshal Clauzel, who had acquired it from the descendants of *Āghā 'Alī ben-Sulaymān*. If *Āghā* gave its name to the town, the toponym Clauzel be used by people, to refer to the Algiers neighborhood born in the former residence of the first Ottoman dignitary and market located at the crossroads of main roads, which is the heart of district of *AGHA*.

Essentially based on a philological study, by drawing and by the text, this work has highlighted the stratification of the urban agglomeration since the Ottoman period until the reign of the Second Empire, by identifying patterns and locations, their superpositions, laying tracks at the base of the current configuration of the center of Algiers. It also provides the knowledge necessary to identify the function of the urban structure of the city at different stages of its development and aid understanding of the dialectic-City Neighborhood.

Keywords : *AGHA*, *Tafūra* Algiers, district, downtown, urban, architecture, trace, plots.

Table des matières

INTRODUCTION	4
1- LE QUARTIER DE L' AGHA : UN LIEU, UNE HISTOIRE	4
2- LE QUARTIER DE L' AGHA : SOURCES ET ETUDES REVISITEES	11
<i>a- Les travaux sur la ville d'Alger au XIX^e siècle</i>	13
<i>b- Approches philologiques sur la ville</i>	15
3- OBJECTIFS ET METHODES	17
CHAPITRE I	26
LE QUARTIER DE L' AGHA AVANT 1830	27
I-1 DONNEES PHYSIQUES	27
I-2 EVOLUTION DU QUARTIER DE L' AGHA	30
I-2-1 LA PERIODE OTTOMANE	30
<i>Fohōs Bāb 'Azzūn : Tafūra et 'Ayn al-Robōt</i>	30
<i>a- Les sources des XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles</i>	31
<i>b- Les sources du XVIII^e et début du XIX^e siècle</i>	39
<i>c- Les sources européennes du XIX^e siècle</i>	51
CONCLUSION	67
CHAPITRE II	72
LE QUARTIER DE L' AGHA SOUS LE REGNE DE LA MONARCHIE (1830-1848) : DU FAHS AU FAUBOURG	73
II-1 INTRODUCTION	73
II-1-1 LES PREMIÈRES OPÉRATIONS CADASTRALES	73
II-1-2 PRESENTATION DE LA DOCUMENTATION ET MODE D'EXPLOITATION	74
II-1-2-1 Les documents graphiques	76
<i>a- Le cadastre en 1844 (Pl.1₁/ Pl.1₂)</i>	76
<i>b- Le cadastre en 1866 (Pl.2₁/ Pl.2₂)</i>	79
<i>c- Le levé topographique en 1898 (Pl.3)</i>	83
II-1-2-2 Les documents écrits	85
<i>a- Le cadastre parcellaire (Fig.6)</i>	85
<i>b- Les demandes de permis de construction</i>	86
II-1-2 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	87
II-2 TRANSFORMATIONS DU LIEU-DIT L' AGHA SOUS LA MONARCHIE DE JUILLET(1830-1848).88	88
II-2-1 INSTALLATIONS FRANÇAISES AUX PREMIERS JOURS DE L'OCCUPATION D'ALGER	88
II-2-2 LES PREMIERES IMPLANTATIONS DANS LES FOHŌS D'ALGER :	
LE VILLAGE DE L' AGHA	91
II-2-3 PASSAGE DU PATRIMOINE FONCIER ET IMMOBILIER AUX MAINS DES COLONS	94

II-2-4 TRANSFORMATIONS ET MUTATION DU FAHS BĀB ‘AZZŪN	95
II-3 LA TOPOGRAPHIE DE L’AGGLOMERATION de l’AGHA	104
II-3-1 ORGANISATION ET DECOUPAGE ADMINISTRATIF	
Analyse de la documentation et limites de la recherche	104
II-3-2 DELIMITATION DE L’AGGLOMÉRATION DE L’AGHA	106
II-3-3 TAILLE DE L’AGGLOMÉRATION DE L’AGHA EN 1844	109
II-3-4 POPULATION ET FONCTIONS	109
II-3-4-1 Exploitation des documents cadastraux	111
a- <i>Biens privés et biens beylicaux à l’époque ottomane</i>	111
b- <i>Biens privés et biens publics à l’époque française</i>	115
II-3-4-2 Analyse historique	117
II-3-4-3 Conclusion	121
II-4 STRUCTURE URBAINE	123
II-4-1 LA STRUCTURE VIAIRE ET LE PARCELLAIRE	123
II-4-2 LE RÉSEAU HYDRAULIQUE	126
II-5 ETUDE PARCELLAIRE	128
II-5-1 LA TYPOLOGIE PARCELLAIRE	128
II-5-2 LA TEXTURE PARCELLAIRE	130
II-5-3 L’ORGANISATION PARCELLAIRE	132
II-5-3-1 Organisation parcellaire et évolution topographique	132
II-5-3-2 Organisation parcellaire et les événements architecturaux	136
II-5-3-3 Organisation parcellaire et fonctions économiques	137
a- <i>Le grand parcellaire</i>	137
b- <i>Le petit parcellaire</i>	139
CONCLUSION	142
CHAPITRE III	144
L’AGHA ET ALGER SOUS LE SECOND EMPIRE (1848-1871) A L’AUBE DES TRANSFORMATIONS ECONOMIQUES	145
INTRODUCTION	145
III-1 LA GESTION URBAINE DU FAUBOURG DU SUD	146
III-1-1 L’INFLUENCE HAUSSMANNIENNE	146
III-1-2 LES IMPLICATIONS URBAINES : LES PROJETS DE VILLE NOUVELLE HORS LES MURS A L’AGHA ET MUSTAPHA	158
III-2 LA TOPOGRAPHIE DE L’AGHA	161
III-2-1 DÉLIMITATION DE L’AGGLOMÉRATION DE L’AGHA EN 1866	161
III-2-2 TAILLE DE L’AGGLOMÉRATION DE L’AGHA EN 1866	162
III-3 POPULATION ET FONCTIONS DU FAUBOURG DE L’AGHA	164
III-3-1 PRÉSENTATION ET CRITIQUE DE LA DOCUMENTATION	164

III-3-2 DÉMARCHE ANALYTIQUE ET EXPLOITATION DES DOCUMENTS CADASTRAUX	171
III-4 LA STRUCTURE URBAINE	179
III-4-1 LES PREMIERS DÉVELOPPEMENTS DU FAUBOURG DE MUSTAPHA : VILLAGES, LOTISSEMENTS	179
III-4-2 LA STRUCTURE VIAIRE ET LE PARCELLAIRE À L'AGHA	185
III-5 ETUDE PARCELLAIRE	190
III-5-1 LA TYPOLOGIE PARCELLAIRE	190
<i>a- Le grand parcellaire</i>	191
<i>b- Le petit parcellaire</i>	199
III-5-2 LA TEXTURE PARCELLAIRE	205
III-5-3 L'ORGANISATION PARCELLAIRE	207
III-5-3-1 Organisation parcellaire et évolution topographique	207
III-5-3-2 Organisation parcellaire et événements architecturaux	213
III-5-3-3 Organisation parcellaire et fonctions économiques	216
<i>a- Le grand parcellaire</i>	216
<i>b- Le petit parcellaire</i>	216
CONCLUSION	217
CONCLUSION GENERALE	221
1- MUTATIONS ET TRANSFORMATIONS DES ENVIRONS SUD D'ALGER AU XIX ^e SIECLE	221
2- LES MODES D'IMPLANTATION	229
SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE	237
I- DOCUMENTS MANUSCRITS	237
II- PUBLICATIONS OFFICIELLES ET PERIODIQUES	237
III- OUVRAGES GENERAUX	237
IV- OUVRAGES SPECIAUX	238
1- Alger avant 1830	238
2- Alger après 1830	238
V- ALBUMS D'ICONOGRAPHIES	241
VI- FONDS CARTHOGRAPHIQUES	241
TABLE DES PLANS	242
TABLE DES ILLUSTRATIONS	244
TABLE DES CARTES	245
TABLE DES FIGURES	245
TABLE DES PLANCHES	246

ANNEXE 1247
ANNEXE 2248
ANNEXE 3249
ANNEXE 4257

INTRODUCTION

1- Le quartier de l'AGHA : un lieu, une histoire

L'AGHA, quartier bas du centre moderne d'Alger, offre une façade importante à l'actuelle rue Didouche Mourad, l'artère principale de la capitale. Il forme la paroi Est de la Place Maurice Audin avec un immeuble-monument portant les n°15 et 17 (Fig. 1, 2, 3).

Lieu-dit du *fahs* algérois de *Bāb 'Azzūn* à l'époque ottomane, cette localité distante de deux kilomètres de la ville historique, était connue sous le toponyme de *Tafūra*¹ avant que ne lui soit substitué le titre du fondateur de la grande propriété, noyau originel de l'agglomération qui s'y est développée depuis 1830. *Djnān al-Āgha*, aujourd'hui disparue, était la résidence des Āghās qui se succédaient à la tête de la cavalerie du Dey. Constituant la base de leur puissance, qu'entourait la batterie n°4 et le *fort Bāb 'Azzūn* –anciennement *Burdj Rā's Tafūra*– la propriété réunissait, outre la demeure principale, plusieurs pavillons, des cours et vastes jardins ainsi qu'une grande écurie pour les montures des janissaires qui y étaient logés².

Par sa triple situation, au cœur des jardins de la ville, au carrefour des seules routes de la province, et à proximité de la médina d'Alger, dans sa partie Sud, la localité constituait conjointement un point de départ des troupes ottomanes vers la province et le lieu de halte que faisaient les voyageurs et les invités du Dey. Les premiers, se rafraîchissaient ainsi que leurs montures à la grande fontaine et abreuvoir, les seconds se reposaient à *Dār Diāf*, une demeure appartenant au *Beylik*³, les deux lieux situés à proximité de *Djnān al-Āghā* (ill. 1).

Sa fonction militaire doublée de son caractère passant, que sa position géographique a engendrée, fit de cette localité une zone de roulage, caractère qui tendit à s'accroître durant la période coloniale, quand l'armée française fut logée à *Djnān al-Āghā*⁴ et à *Manzal al-Mahalla*, camp militaire de *'Ayn al-Robōt*, près de l'actuelle Place du 1^{er} mai, dans l'ancien quartier du champ de manœuvres. L'AGHA se développant au nœud des routes de l'intérieur se retrouva, de la sorte, située à mi-chemin du parcours reliant la ville à *'Ayn al-Robōt* (Carte. 1). Ce rôle devint un facteur crucial dans son développement en pôle commercial, une fonction née de la proximité des structures de l'armée et de la ville, de laquelle une population coloniale

¹ N. Saidouni., « Les biens *Waqfs* », 1995, pp. 99-110.

² C.A.Rozet183 ?, pp. 143-145.

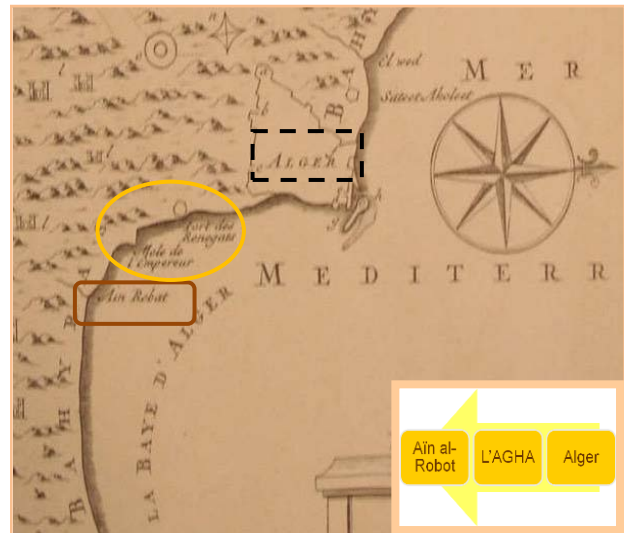
³ A.Rousseau et Th-R. de Bussy) dans, H.Klein, « Le Vieil Alger », 1912, p. 89.

⁴ R.Lespes1930, pp. 245 et 347.



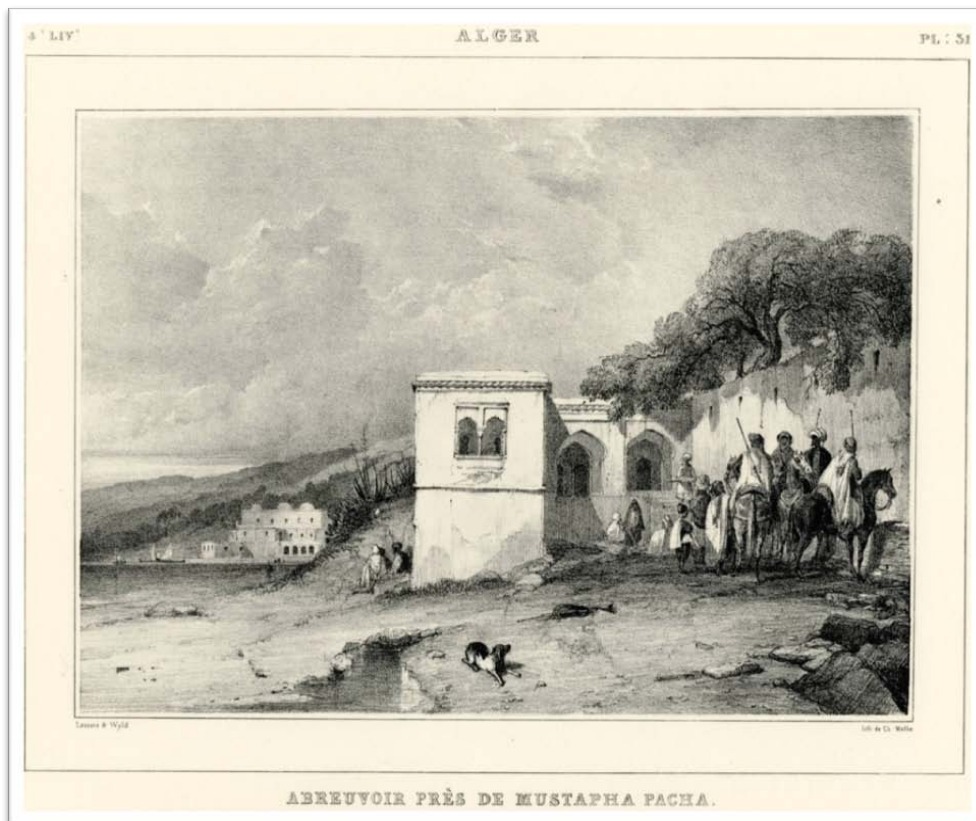
Fig. 3

"Le Centre moderne d'Algier. Depuis la place M.Audin". Façade îlot l'AGHA à droite. Le tunnel des facultés sur la place Audin à gauche avec au dessus le Palais de l'Université.



Carte. 1

"L'AGHA à mi-chemin du parcours Alger Aïn al-Robôt" (Réalisé à partir d'un extrait du "Plan de la ville et des environs d'Algier" (Carte. 2) établi par le Dr Shaw entre 1720-1732. (J.Mac-Carthy 1830)).



III. 1

"Abreuvoir près de Mustapha-Pacha"

Avec, à gauche en arrière plan, *Dār Diāf*. (Pl. 31, dans E.Lessore et W.Wyld, Voyage pittoresque dans la Régence d'Algier, Charles Motte, Paris, 1833).

Après la chute de la "*Monarchie de Juillet*" en 1848 à laquelle succéda d'abord la *I^e République* suivie du *Second Empire* en 1852, l'AGHA, sous l'action combinée du pouvoir Impérial et du capitalisme industriel entame une mutation urbaine. Se substituant à l'ancien faubourg de *Bāb 'Azzūn* englobé dans la nouvelle enceinte de la ville élargie au milieu du XIX^e siècle⁵, l'AGHA, voisin des nouveaux remparts d'Alger, érigés dans la vallée de *Ra's Tafūra*, se transforme en faubourg. Là des fonctions industrielles et artisanales, jugées insalubres pour la ville, venaient se mélanger aux maisons et commerces, consacrant ainsi, sa fonction de pôle commercial et industriel.

Ce bouleversement politique et économique provoqua, par ailleurs, une arrivée massive d'une nouvelle population intellectuelle et bourgeoise⁶, appelant des changements dans l'espace de la ville et ses faubourgs, en termes de logements, d'infrastructures et d'équipements publics et de production.

Ces facteurs réunis, seront à l'origine d'une transformation profonde des données topographiques, des transformations structurelles substantielles qui ont induit l'organisation future du centre ville d'Alger qui se déplaça au début du XX^e siècle vers la zone extramuros déterminant, dans une large mesure, sa forme urbaine actuelle dont l'AGHA en constitue la façade Est.

C'est à cette période que l'AGHA entama son réel développement. Bloquée au Nord par les fortifications et le très étendu glacis, formant la zone de servitudes militaires le long de cette structure (Fig. 4), l'agglomération s'étend en direction du Sud, sur la ligne du littoral. Cette croissance fut guidée par une structure viaire mise en place par les autorités compétentes. Les communications, placées au premier rang des préoccupations, relient les portes de la ville et la gare au centre de l'agglomération par des voies directes et commodes, illustrant de manière claire les idées maîtresses de l'urbanisme du Second Empire. Les voies existantes, toutefois, dans un souci d'économie évident, furent maintenues et intégrées dans le nouveau réseau de voies dont le tracé en étoile n'est pas sans rappeler les plans de restructuration de Paris menés par le Préfet de la Seine, le baron Haussmann, pourtant le précédant de quelques années.

Notre étude s'intéresse aux effets de la colonisation sur l'organisation spatiale et les modes d'implantation dans la proche banlieue de la ville d'Alger sous la *Monarchie de Juillet* et le *Second Empire*, une période s'étalant de 1830 à 1871 environs. Le choix de cette fourchette

⁵ R.Lespes., « *Alger, Esquisse* », Alger, 1925, pp. 120-121

⁶ L. Vilan, 1984.

chronologique se justifie d'abord par la disponibilité des documents cadastraux réalisés successivement en 1844 et 1866, l'état actuel de la recherche ne nous ayant pas permis de trouver une quelconque trace des levés ultérieurs. Par ailleurs, les principales réflexions sur l'aménagement de cette localité et les transformations substantielles dont elle a fait l'objet, ayant déterminé son organisation actuelle, dans une large mesure, prennent leurs origines dans cette période, allant de l'occupation jusqu'au troisième quart du XIX^e siècle.

En tant que structure spatiale et partie de l'organisme urbain que représente la ville, ce quartier a connu conjointement un développement conformément à des orientations d'alignement et d'extension extramuros de la ville d'une part, et à une croissance propre, incontrôlée, d'autre part. Il n'a, par ailleurs, pas connu de création de ville nouvelle, ex-nihilo, mais plutôt une transformation continue des structures morphologiques antérieures de la localité sur elle-même. En effet, le quartier de l'AGHA affleurant à la période ottomane, la période qui lui succéda a hérité d'une assise précoloniale laissant des traces qui ont surmonté les vicissitudes par lesquelles est passé le sol algérois, dont ce quartier, qui n'en fait pas exception. Au fil de son histoire, cette plaine de par sa position stratégique à proximité de la ville, sa situation côtière et sa topographie relativement plane, n'a cessé d'être l'objet de convoitises suscitant des conflits d'intérêts entre les différents acteurs à Alger à savoir, les militaires, la municipalité et les hommes d'affaires.

Au milieu du XIX^e siècle, coïncidant avec le changement de pouvoir, et en faveur de la situation économique florissante, le site de l'AGHA fut ciblé pour la fondation d'une Ville Nouvelle, donnant lieu à une pléthore de plans et de projets d'extension dédiés au Prince-Président Charles Louis Napoléon. Ceux-ci, jugés utopiques, car ignorant la spéculation foncières et empiétant sur les servitudes militaires, furent tous écartés. Cette partie de l'imaginaire, nous renseigne d'une certaine façon, du rôle qu'a pu jouer cette agglomération dans le développement urbain d'Alger. C'est également sur ce site que sera édifiée la première gare ferroviaire d'Alger⁷ (ill. 2), et son rivage accueillera, à la fin du XX^e siècle, l'arrière port d'Alger.

Ce processus de formation, fort intéressant et utile à connaître à la fois, a rarement fait l'objet de quelque attention qu'il fût. Cette étude, s'interroge sur les tâtonnements d'une image et d'une structure urbaine, qu'une recherche toujours plus pointue, croyons-nous, fera progresser

⁷ La gare de l'AGHA fut le point initial de départ de la ligne de Chemin de fer depuis Alger. La gare d'Alger, dans la partie intramuros, est réalisée un peu plus tard, pendant la construction du boulevard Front de mer.

et pourra à chaque fois éclairer un peu plus sur les vicissitudes d'un passé. Cet axe de recherche constitue, à notre avis, une tâche importante qui sera à même de déterminer ce côté méconnu de l'histoire urbaine.

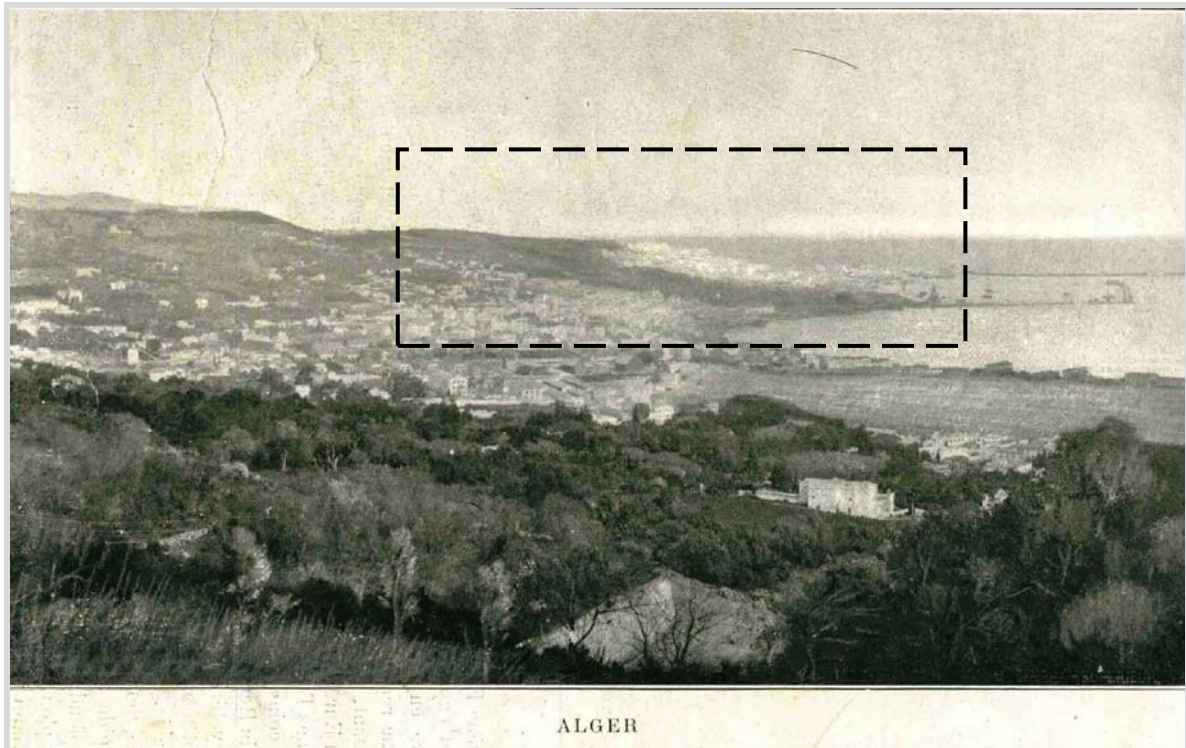
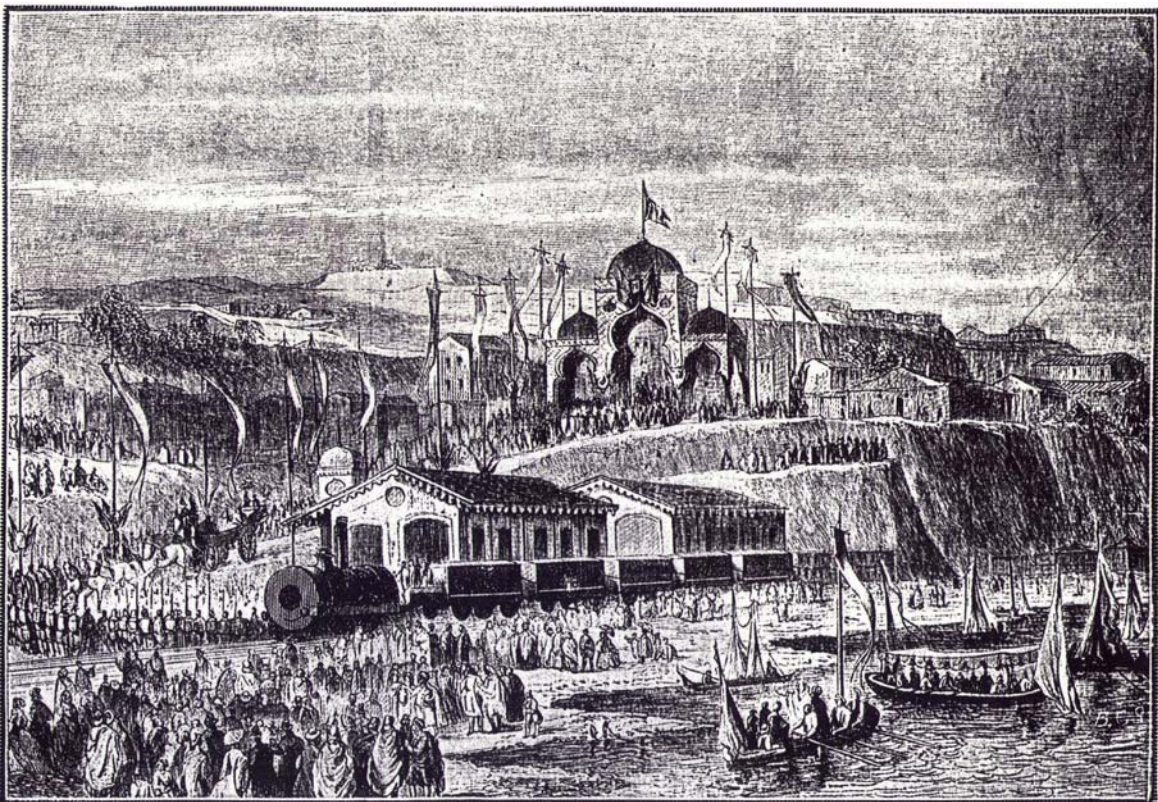


Fig. 4

"L'AGHA et Mustapha séparés de la ville intramuros par une zone de servitudes militaires formant le glacis des fortifications". (G.Guiauchain1909, p. 47).

De nombreuses questions sont soulevées par certaines transformations et certains modes d'implantation survenus avec l'arrivée de nouvelles populations. Comment se manifestait leur volonté de s'inscrire dans l'espace urbain ? De quelle manière ont-ils investi l'espace extramuros ? Quels types de constructions ont vu le jour à l'AGHA ? Leurs origines étrangère et sociale ont-elles influencé un certain mode d'occupation de l'espace ou certaines implantations de fonctions ? Dans quelles mesures les structures morphologiques présentes sur le site ont-elles induit des formes d'occupation ? Quelle est l'implication des structures hydrauliques dans les modes d'implantation du réseau viaire et du parcellaire ? Dans quelles mesures des études et propositions d'aménagements urbains ont-elles influencé des décisions et orienté des actions urbaines ? Des questionnements auxquels la présente recherche ambitionne d'apporter des éléments de réponses, par la compulsation et le recoupement de diverses sources iconographiques, archivistiques, textuelles et littéraires.

Basé pour une part importante sur les documents graphiques, les documents textuels, les documents d'archives ottomanes et les sources textuelles anciennes, arabes et occidentales, ce travail se distingue des conceptions traditionnelles de la ville et de son urbanisme qui, en visant à restituer les phases successives de formation du tissu urbain, l'aborderont à une échelle territoriale. Il engage une vision nouvelle de l'espace urbain par la compréhension du processus de formation et d'évolution de la ville à partir des quartiers qui la composent. Ces unités urbaines étant le reflet des événements historiographiques et des règlements urbanistiques qui s'y sont superposés, à même de permettre la redécouverte de l'histoire urbaine du quartier dans la ville.



III. 2

" Inauguration de la Gare de l'AGHA"

(Lithographie n°106, H.Klein, *Quelques gravures évocatrices du passé*, Feuilles d'El Djezaïr, Alger, 1929, n°08, p. 26).

L'étude du quartier de l'AGHA, par ailleurs, apporte un ensemble de connaissances nécessaires à l'identification du fonctionnement de la structure urbaine de la ville d'Alger à différentes phases de son développement. L'analyse du tissu urbain permet, d'autre part, de comprendre la dialectique qui existe entre le parcellaire et les événements urbains et édifices qui s'y sont greffés.

Connaître les particularités, les qualités d'un quartier, permet une réflexion sur sa destination future et évite des erreurs lourdes de conséquences. Il devient impératif de comprendre comment a évolué la ville, comment chaque unité urbaine s'est liée à sa voisine parallèlement à son évolution dans le temps pour constituer par la suite le tissu urbain. Ainsi, l'élaboration d'une monographie détaillée pour chaque quartier, ces études réunies, permettraient de reconstituer l'histoire de la formation de la ville en faisant ressortir des articulations méconnues.

De même, le tissu urbain offre un enseignement précieux, il renferme des informations dans lesquelles Urbanistes, Architectes, Gestionnaires pourraient trouver des solutions à des problèmes rencontrés dont l'équation serait impossible à résoudre si les paramètres sont inconnus. Aussi, une attention particulière est prêtée à l'aspect historique, combien déterminant dans ce genre de préoccupation. Dans une vision similaire, cette étude à travers une approche philologique, cherche à mettre en exergue les modes de croissance et d'implantation du tissu urbain en rapport, d'une part, avec la topographie du lieu, incluant le relief et les structures morphologiques et, d'autre part, à la lumière de la situation économique, sociale et politique. Elle vise à faire ressortir les mécanismes ayant induit la configuration et, par conséquent, l'image du quartier de l'actuel centre ville d'Alger.

2- Le quartier de l'AGHA : sources et études revisitées

L'AGHA a, de tout temps, été très peu évoqué à la période ottomane. Les sources littéraires, arabes et européennes, s'intéressant essentiellement à la ville et à ses environs, mentionnent la localité de manière incidente.

Au XVI^e siècle le géographe et voyageur arabe Hasān Ibn al-Wazzān al-Zayyātī connu en Europe sous le nom de Jean Léon l'Africain⁸ et Diego de Haëdo, abbé de Fromesta, en état de captivité à Alger signalent le nombre important des résidences estivales autour de la ville. Le dernier auteur cité, nous apprend aussi la démolition récente du grand faubourg du Sud par le Pacha Ahmed pour des raisons de sécurité⁹, une information reprise au début du XVII^e siècle par J.B de Grammaye, historiographe, géographe et ecclésiastique retenu en captivité à Alger

⁸ J.L.L'Africain, 1980, p. 348.

⁹ Diego de Haëdo, moine bénédictin, abbé de Fromesta, avait été fait captif à Alger entre 1578 et 1581. Dans un ouvrage paru à Valladoïd en 1612, il procède à une description topographique précise de la ville d'Alger et de ses monuments. Hors les murs de la médina, il donne des informations sur les différentes structures morphologiques de la banlieue et leur relation à la ville. F. D. (de) Haëdo, « Topographie », 1870/1871.

en 1619, dans son journal de captivité, une monumentale histoire descriptive de l’Afrique, qu’il publia en 1619¹⁰.

Aux XVII^e et XVIII^e siècles, les informations sont plus précises et mesurées. Pour l’estimation du nombre de résidences et jardins des *fohōs* d’Alger, les auteurs avancent un chiffre de 18000 pour le père Pierre Dan¹¹, qui redescend à 2000 chez le Docteur Thomas Shaw¹² et André Peyssonnel¹³ pour remonter à 16000 pour l’orientaliste français Jean Michel de Venture de Paradis¹⁴. Shaw est le premier auteur à accorder une attention particulière aux environs de la ville. Il apporte des informations précieuses sur l’organisation de la proche banlieue d’Alger qu’il illustre avec un plan, le « *Plan de la ville et des environs d’Alger* », qu’il élabore en y faisant figurer la topographie des lieux dont il donne la toponymie et les édifices les plus importants qui s’y trouvaient, produisant ainsi, le premier document cartographique, sans échelle métrique, d’Alger et de ses environs (Carte. 2).

Au XVIII^e siècle, en effet, un intérêt particulier est accordé aux environs de la ville dont la description devint plus précise, parfois appuyée de documents cartographiques qui fixaient les différentes structures présentes hors les murs. Ces sources légendées, d’un extrême intérêt, donnent par l’image et l’écrit une idée précise des éléments bâtis, des différentes ambiances et des situations topographiques successives.

En fait, les premiers documents dessinés étaient les gravures qui furent établies au début du XVI^e siècle. Elles étaient toutes centrées sur la ville et ses édifices les plus importants ainsi que sur ses environs immédiats qui, au Sud, mentionnaient la baie de l’AGHA et *Trīq al-Soltāniyya*, la route Royale, longeant le littoral rebaptisée route de Constantine. Elles laisseront place au XVIII^e siècle aux documents cartographiques, le plan du docteur Shaw en l’occurrence, qui donne des précisions topographiques et toponymiques. Du XIX^e siècle, nous disposons d’un autre plan, le « *Plan d’Alger et des environs* » à l’échelle métrique du 1 /8000^e

¹⁰ A. B. Benmansour, 1998, pp. 86. Jean Baptiste Gramaye est une source sur l’histoire d’Algérie aux XVI^e – XVII^e siècles. Toute son œuvre est rédigée en latin, et deux d’entre elles, l’une complète – *le Diarium rerum Argelae gestarum ab anno MDCXIX-*, l’autre partielle – *l’Africae illustratae libri decem-* sont annotées et traduites au français par A. Benmansour ; cf. A. B. Benmansour, 1998.

¹¹ Le Père Pierre Dan était un ecclésiastique, supérieur de l’ordre de la Trinité et de la Rédemption des captifs de Fontainebleau. En mission à Alger pour le rachat des esclaves chrétiens, il rédigea un ouvrage descriptif de la ville d’Alger et d’autres villes de la Régence, qu’il publia une première fois en 1637. P. Dan, 1649. Dan R.P.F.R., *Histoire de Barbarie et de ses corsaires, des royaumes et des villes d’Alger, de Tunis, de Salé et de Tripoli*, Paris, P Rocolet, 1649.

¹² Le Docteur Thomas Shaw, professeur à Oxford, séjourna à Alger durant douze années de 1720 à 1732. M. D. Shaw, 1743, p. 90.

¹³ J. A. Peyssonnel, 1987, p. 256

¹⁴ J. M. Venture de Paradis, 1898, p. 2.

en 1830. Il fut dressé à partir de croquis élaborés par l'espion Vincent Yves Boutin en 1808 pour le roi de France, Napoléon 1^{er}. A l'identique du plan de Shaw, ce document donne des informations topographiques auxquelles est intégrée, pour la première fois introduite, la dimension métrologique, qu'il situe avec une précision inégalée pour l'époque. C'est le document le plus complet que nous ayons de la période ottomane qui du reste avait servi à l'expédition d'Alger en 1830¹⁵ (Carte. 3).

Les lithographies et gravures des premières années de l'occupation constituent, à elles seules, une source d'information inestimable pour la recherche. Elles restituent, pour bon nombre d'entre elles, de manière assez fidèle, le *fahs* algérois qu'elles immortalisèrent par l'image.

L'apport des actes *habūs*, documentation inhérente à la gestion des biens de dotations pieuses, a été déterminant pour la vérification d'informations livrées par les sources littéraires et récits de voyageurs. Par les dates qu'ils mentionnent, ils nous ont permis de situer dans le temps certains édifices. Ils ont, enfin, par les repères topographiques qu'ils utilisent pour situer les objets en question, grandement contribué à la restitution topographique des environs Sud d'Alger tentée dans le présent travail.

L'ensemble des documents écrits –sources littéraires arabes et européennes, et récits de voyageurs–, iconographiques, cartographiques et textuels, constituent des sources de première main. Par le traitement des informations qu'elles fournissent et leurs croisements, ils ont permis une lecture et une restitution assez cohérente, pensons-nous, de la proche banlieue de la ville d'Alger.

a- Les travaux sur la ville d'Alger du XIX^e siècle.

L'intérêt porté à la ville d'Alger est manifeste ; il s'exprime à travers diverses études, pour la plupart, centrées essentiellement sur le développement urbain à des phases successives de son histoire. Une vision qu'adoptèrent, tour à tour, beaucoup d'auteurs qui vont suivre. Néanmoins, ces études vont constituer, chacune selon sa préoccupation, des sources de première main auxquelles nous puiserons autant que nécessaire.

Nous commencerons tout d'abord par l'incontournable étude de René Lespes¹⁶ qui demeure d'un apport considérable à la recherche, du fait qu'elle retrace l'aménagement du site d'Alger et de sa construction et son développement au-delà de ses remparts. Toutefois, l'AGHA et

¹⁵ V. Y. Boutin, 1927

¹⁶ R. Lespes, 1930.

Mustapha ne sont abordés que de manière accessoire par rapport à la ville-mère, malgré cela, les informations que nous y avons recueillies en font une documentation de première main ; celle-ci constitue un intérêt certain pour l'histoire politique, économique, sociale et urbaine d'Alger et de ses environs, non seulement depuis l'occupation française en 1830, mais antérieurement.

L'auteur compte parmi ses principales sources, les Archives Nationales comprenant les Archives du Gouvernement d'Algérie, du Ministère de la Guerre, du Génie Militaire, de la Préfecture d'Alger, ainsi que les Archives Municipales de la Ville d'Alger et de Mustapha (1871-1904). Il consulta également le Département des cartes à la Bibliothèque Nationale. Pour la partie précoloniale il s'appuie sur les sources littéraires et les récits des voyageurs.

A cette étude vont s'ajouter quelques décennies plus tard, les travaux de F.Cresti¹⁷ qui a procédé à l'élaboration d'une synthèse sur l'urbanisme d'Alger, ainsi que L.Vilan en 1984¹⁸, qui dans un programme d'études sur les villes étrangères, fit d'Alger l'écho des villes orientales. Dans son étude, il s'attache à retrouver la dynamique de l'évolution historique de la ville, depuis l'époque précoloniale à la période contemporaine en mettant en exergue les différents conflits urbains qui renvoient implicitement vers l'histoire de la ville. X.Malverti et A.Picard en 1988¹⁹ abordent à leur tour la capitale algéroise à partir de l'évolution de son tissu urbain et le rôle ainsi que l'empreinte des architectes du Génie-Militaire dans les différents aménagements urbains. Par les informations qu'ils apportent, chacun selon son angle de vision, ces travaux constituent chacun en soi, un intérêt certain pour la recherche.

De même J.J.Deluz (1988)²⁰ dont l'ouvrage porte principalement sur la période moderne d'urbanisation, se penche également sur l'évaluation du langage architectural par le repérage de certains éléments architecturaux et de la topographie, sans toutefois apporter des précisions métrologiques et angulaires. Pour le quartier de l'AGHA, il apporte des informations intéressantes sur les propositions d'aménagements et de règlements urbains du XX^e siècle.

Plus récemment, dans une nouvelle approche et en se fondant sur l'exploitation des documents d'archives militaires, municipales, et celles des conférences mixtes, M.Saïdouni²¹, met l'accent sur les conflits entre les intérêts militaires, publics et privés à la base de

¹⁷ F. Cresti, 1982 et 1992.

¹⁸ L. Vilan, 1984.

¹⁹ X. Malverti, et A. Picard, 1990.

²⁰ J. J. Deluz, 1988.

²¹ M. Saïdouni, 1995.

l'aménagement urbain saccadé d'Alger. Les informations contenues dans ce travail, constituent une source précieuse pour notre recherche, notamment pour les nouvelles infrastructures portuaires, ferroviaires, ainsi que les différents projets d'extensions urbaines qui ciblerent le site de l'AGHA dès l'avènement du Second Empire en 1852.

Toutefois, les travaux d'A.Petruccioli sur Alger font exception : face à la dégradation du bâti, il propose une lecture typologique des constructions pour une définition et une mise en valeur du patrimoine bâti local. Selon l'auteur, cette classification permettrait l'élaboration d'un Atlas dans lequel figureront des solutions appropriées à la typologie des constructions et à la technologie des structures. Dans son article, à l'instar de tous les auteurs cités précédemment, l'auteur adopte les quatre phases d'urbanisation d'Alger qu'il assimile à autant de moments d'évolution des tissus et des types architecturaux²².

Dans la première moitié du XX^e siècle, l'intérêt de la culture historique, jusque là porté sur le monument, commence à s'élargir et s'intéresse à son environnement qui en constitue le cadre. L'histoire de la restauration permet de constater que l'assimilation des politiques urbaines aux politiques de préservation prend sa source dans les travaux de Gustavo Giovannoni qui semble avoir été le premier à utiliser le terme de patrimoine urbain. Pour l'auteur, l'architecture dite *mineure* qui constitue le tissu urbain des villes anciennes et les abords des monuments – architecture dite *majeure* qui concerne les édifices importants – est la donnée urbaine par excellence ; elle permet de rendre compte de l'histoire architecturale. En d'autres termes, l'étude du parcellaire, de sa morphologie, de ses mutations, permet de mettre en évidence les traits particuliers de la rue et de l'image du bâti parallèlement à l'organisation de l'îlot²³. Dans sa lignée, des participants à la conférence d'Athènes en 1931, la première conférence internationale pour la conservation des monuments historiques, vont penser la préservation en termes d'urbanisme, créant un 'précédent remarquable' comme le relevait à juste titre Françoise Choay en 1984²⁴.

b- Approches philologiques sur la ville.

L'étude et la connaissance intimes des mécanismes d'urbanisation restent indispensables à la sauvegarde du patrimoine bâti. La connaissance de la ville, de son mode de développement particulièrement, demeure un champ d'investigation auquel de nombreux chercheurs veulent apporter une contribution. Répondant plutôt à de nouvelles préoccupations, la prééminence est

²² A.Petruccioli, « Alger 1830-1930. Pour une lecture... », Alger, 1992.

²³ G.Giovannoni, *Vecchie Città ed edilizia nuova*, Torino, Utet, 1931.

²⁴ F.Choay1984, p. 7.

accordée à un mode d'analyse diachronique où une dimension temporelle de la ville est confrontée à sa dimension spatiale. Cette approche historique se base principalement sur les documents cadastraux et les archives écrites.

Dans cet axe, ce sont particulièrement les travaux des italiens qui font date : parmi eux, nous citerons particulièrement Saverio Muratori²⁵. Ses études ouvrent les voies à la réflexion sur l'importance d'une analyse historico-typologique des processus de formations urbaines qui selon toute vraisemblance prennent leur origine dans les études de Camillo Sitte²⁶ père de la morphologie urbaine.

A ces études, vont s'ajouter les travaux de Carlo Aymonino²⁷ sur les phénomènes de croissances et de densifications des tissus urbains dans une dimension diachronique qui permet l'identification des étapes successives d'extensions des formations urbaines sous la stricte considération morphologique.

A. Rossi²⁸ comme C. Aymonino, continuateur de la pensée *Muratorienne* et fort imprégné de Géographie Urbaine dans la pure tradition française de M. Poète²⁹ à Pierre Lavedan, son élève, qui a marqué l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Paris (IUPP), va au-delà. Pour la compréhension de la structure urbaine et de son fonctionnement comme base d'interventions futures, il appréhende la ville sous deux aspects, à la fois en tant que produit de systèmes fonctionnels et structure spatiale. Des deux données qui sont à la base de la formation et du développement de la ville, la seconde, par le fait qu'elle se résume à une configuration spatiale, traduit l'origine et la valeur de cette première³⁰.

De son côté G. Caniggia³¹, proche collaborateur de S. Muratori, met comme préalable à l'étude de la ville, une lecture typologique de ses édifices en rapport avec le parcellaire qui les induit. Il donne un intérêt particulier au rapport de ce dernier, pris dans le sens de ses

²⁵ S. Muratori, 1959 et 1963.

²⁶ C. Sitte, 1889 et 1980.

²⁷ C. Aymonino, G. Fabbri, A. Villa, 1975.

²⁸ A. Rossi, 1966.

²⁹ M. Poète, 1967. Fondateur de l'Institut d'Urbanisme à Paris (IUUP) et auteur de l'ouvrage « Introduction à l'Urbanisme » paru en 1929, conscient que la croissance urbaine est conditionnée voire induite par divers facteurs, au-delà d'une structure spatiale, la ville représente un organisme nécessitant pour son étude une approche pluridisciplinaire. L'auteur va à la recherche de la genèse de la ville, et pour cela nul meilleur guide que l'Histoire, qui pour Poète, représente une aide précieuse à la compréhension du présent. Il ajoutera que la ville exprime sa particularité dans la force de sa configuration, sa forme qui lui permet de vivre au-delà de ses transformations.

³⁰ En effet, la fonction induit une forme, toutefois celle-ci peut disparaître avec le temps, laissant place à une nouvelle que cette même forme prendra en charge ; c'est ainsi que la forme traduit l'origine et la valeur des systèmes fonctionnels.

³¹ G. CANIGGIA, G. L. MAFFEI, 2000.

mutations, à la typologie et la morphologie urbaines, à partir d'une étude philologique d'un échantillon. Dans son cas, cela s'est illustré par les études des villes de Gênes et Florence.

Grâce aux recherches italiennes, une relation est définitivement établie entre l'Histoire, la Théorie et l'Urbain, donnant une orientation nouvelle au discours architectural dans le sens d'une redécouverte de l'Histoire et un intérêt nouveau pour l'espace urbain. Ces réflexions fondamentales sur la typologie architecturale et la morphologie urbaine vont être à l'origine de l'ouverture de la culture française au thème de l'architecture urbaine que ce soit au niveau des études, des textes de lois qu'au niveau des projets. Dans le domaine de la recherche architecturale de nouvelles analyses émergent qui se sont exprimées à travers les travaux de J.Castex, P.Panerai et J.C.Depaule en 1975³² et Ahmet Gulgonen et François Laisney en 1977³³. En 1974, C.Devillers tente d'ancrer ces deux notions indissociables que représentent la typologie architecturale et la morphologie urbaine, dans un article qu'il intitula « *Typologie de l'habitat et morphologie urbaine* »³⁴.

Dans une même vision, cette étude, à travers une approche philologique, cible la définition des étapes successives de développement urbain et la compréhension du mode d'implantation en faisant ressortir les mécanismes ayant induit l'image actuelle du centre ville d'Alger, à partir d'un échantillon qui consiste en un fragment urbain sélectionné dans l'ancien faubourg du Sud dans le quartier de l'AGHA.

3 – Objectifs et méthodes

Ce travail de recherche vise un essai de restitution urbaine du quartier à différentes phases du développement de la ville d'Alger, une définition de l'évolution et la transformation urbaines du quartier et une compréhension de la dialectique Ville-Quartier.

Les matériaux réunis pour asseoir la recherche sont complexes et de natures différentes :

Les documents graphiques comme source inestimable pour la compréhension synchronique de la structure urbaine à différents moments de son évolution, constituent une source de première main pour ce travail, et représentent un outil indispensable à l'interprétation de la dimension diachronique du changement urbain. Il s'agit des plans cadastraux, des plans d'alignements, des plans généraux et accessoirement, des plans d'édifices.

³² J. Castex., J.Ch. Depaule., Ph. Panerai., 1980.

³³ J-F. Chiffard, L.F. Gulgonen, 1977

³⁴ C. Devillers, 1974.

Les documents textuels comme les lois, les ordonnances, les arrêtés et décisions, publiés au *Bulletin Officiel* et réunis dans le *Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, ont été dépouillés de manière systématique. Leur intérêt réside dans le fait qu'ils nous permettent de dater les mesures et décisions urbaines ayant concerné notre objet d'étude, d'une part, et de mesurer l'importance de l'opération par rapport aux organes décideurs, d'autre part.

Les correspondances administratives diverses contenues dans les dossiers de demandes de permis de construction, ont été d'un apport appréciable pour la recherche. Quand celles-ci sont insérées aux dossiers du bâtiment, elles fournissent des informations fort utiles pour l'établissement de l'historiographie du quartier. Elles nous renseignent sur la nature et la typologie du bâtiment, souvent sa date de construction, et la nature de l'édifice qu'il aurait remplacé. Parfois ils mettent en lumière des structures de bâtiments antérieurs à l'actuel, maintenus et reconduits, comme le cas du bâtiment n°31 rue M.Didouche qui, à ce jour, garde les deux premiers planchers comme substrat de la construction antérieure, réalisée au milieu du XIX^e siècle qui fut en partie démolie à la fin de la même période.

Sources littéraires et narratives de géographes et voyageurs arabes, de fonctionnaires, espions, voyageurs européens, captifs et moines chrétiens de la période ottomane ont été, aussi, d'un apport considérable. Les informations qu'elles fournissent, croisées entre elles et aux sources cartographiques et iconographiques permettent de vérifier et d'établir des faits indispensables à la compréhension et la restitution topographique du *fahs* Sud d'Alger.

Les sources textuelles, relatives au fonds *habūs* des archives algériennes de la période ottomane ne sont pas en reste. Leur rôle a été déterminant dans la datation exacte ou dans l'établissement de fourchettes chronologiques pour certaines réalisations d'équipements publics ou constructions privées. Elles donnent des renseignements très utiles sur les fonctions anciennes qui auraient été remplacées par d'autres, comme le cas d'une parcelle du cimetière à *Ra's Tafūra* affectée à la reconstruction du fort du même nom rebaptisé fort Bab Azzoun à l'époque française. Elles indiquent, de même, l'emplacement de l'objet en question, par les repères topographiques qu'elles fournissent, ces derniers étant, également, utiles à l'élaboration de l'état topographique de la localité.

La production de la connaissance comme première préservation est posée en postulat. Partant de là, la recherche par le dessin et par le texte, vise :

- 1- Un essai de restitution topographique du lieu-dit l'AGHA à l'époque ottomane par la redécouverte, l'identification et la localisation des différentes structures morphologiques et celles du bâti présentes dans cette partie du *fahs* Sud algérois.
- 2- La définition du mode d'occupation et d'implantation du tissu parcellaire de la période française et sa superposition au parcellaire agricole préexistant de la période antérieure, par l'étude de la typologie de son parcellaire, la morphologie du tissu et la topographie du site.
- 3- La reconstitution de l'évolution du quartier depuis les premières heures de l'occupation coloniale jusqu'à la fin du Second Empire en 1871 période décisive pour la définition et la détermination des grandes lignes d'urbanisation de la localité et surtout du Centre-ville d'Alger auquel le quartier participe avec le tracé de ses ilots et l'alignement de son bâti.
- 4- Retrouver et identifier les mécanismes qui ont permis à un faubourg produit d'une croissance spontanée de se hisser au rang de centre ville de capitale.

La présente recherche ambitionne, la redécouverte du processus d'implantation et de développement du centre ville d'Alger hors de ses remparts à l'AGHA relevant de l'ancien *fahs* de *Tafūra*, localité des *fohōs Bāb 'Azzūn*, devenue durant la période française, agglomération principale de la Commune de Mustapha. Elle s'est fixé pour objectif de retracer cette évolution à travers l'étude des mutations du tracé parcellaire.

Le phénomène de mutations du tracé parcellaire mis en relation avec les plans des édifices pourrait donner, dans des travaux futurs, matière à l'élaboration de règles de réhabilitation de la structure urbaine et du bâti. Ce quartier qui abrite à la fois des fonctions d'habitat et de services sans moyens de préservation, constitue une véritable mine d'or pour la recherche.

Le discours architectural ici, paraît quelque peu déplacé vers une redécouverte de l'histoire, avec une attention particulière à l'espace urbain. Sur un fond d'étude monographique, le travail de recherche présent se propose en fait, d'opérer une lecture à deux niveaux d'échelle spatiale : le tissu urbain et le parcellaire. Certes, le champ d'investigation est limité à une partie infime du territoire de la ville, mais celui-ci ouvrirait le champ à des études similaires qui finiraient par couvrir l'organisme urbain dans sa totalité.

Pour mener à bien notre étude, nous l'avons donc orientée de manière à réduire le champ d'investigation à un cas d'étude matérialisé par unité urbaine, le quartier de l'AGHA compris entre les rues Didouche Mourad (ex.Michelet) à l'Ouest, la mer à l'Est, le boulevard Belhouchet (ex. Victor Hugo) au Sud et le Boulevard Khemisti (ex.Lafférière) au Nord (Carte. 4).

Afin de donner une cohérence au travail, nous l'avons structuré en trois chapitres :

Dans un premier chapitre, sont relatées quelques éléments chronologiques, conditions physiques et données historiques de la période ottomane en nous appuyant particulièrement sur les sources narratives, iconographiques et historiques et ce jusqu'aux premières années de l'occupation française. Un essai de restitution topographique avant 1830 de la localité conclut ce chapitre.

Le second chapitre reconstitue l'évolution de la structure urbaine depuis l'occupation française en 1830 jusqu'à la fin de la Monarchie de Juillet en 1848. Il établit les principales transformations et mutation des fonctions et de la population à la lumière des événements économiques et politiques ayant induit certaines formes spatiales et parcellaires.

Le troisième chapitre dans une même approche que le second reconstitue d'abord les structures urbaines mises en place et celles préexistant des périodes ottomane et de la première période française – qui représente une période d'installation – conjuguées aux structures morphologiques naturelles, à l'exemple des ravins et la ligne du littoral. Ces structures croisées avec les différentes sources compulsées, établissent la nature et le mode d'évolution de la structure urbaine et mettent en lumière les événements importants à l'origine du développement et des changements que connut le quartier de l'AGHA depuis les premières années de la colonisation jusqu'à la fin du Second empire. Les mécanismes qui ont hissé ce quartier au statut de centre ville sont mis à jour et identifiés à partir de cette monographie, achèvent cet ultime chapitre.

La domination française que les nombreuses études qui lui furent consacrées ont aidé à déchiffrer, semble avoir ménagé une évolution urbaine de la localité, étroitement liée aux aléas socio-économiques et politiques de la colonie ; nous donnons une importance particulière à l'étude du rapport de cette « santé économique » et l'histoire générale d'urbanisation et de

développement d'une part, et les solutions urbaines et architecturales mises en œuvre d'autre part.

Mise à part sa position dans le tissu urbain, le choix du cas d'étude a été, pour une bonne part, induit par la couverture documentaire. Quoique partielle et insuffisante, elle demeure la plus exhaustive en comparaison aux autres parties de la ville. L'histoire de ce quartier, et notamment sa situation, ne sont au demeurant, pas étrangères à cette relative disponibilité d'informations. Le fait nous renseigne indirectement de l'intérêt que lui ont porté très tôt les pouvoirs publics et privés face à son évolution précoce à l'aube de la conquête.

Pour l'élaboration de l'analyse urbaine, nous nous sommes basés essentiellement sur l'exploitation des documents et plans cadastraux comme source inestimable pour la compréhension synchronique de la structure urbaine à différents moments de son évolution dans un premier temps, et sur leur apport pour l'interprétation de la dimension diachronique du changement urbain –qui représente les états successifs de la ville permettant l'émission d'hypothèses pour sa compréhension historique– dans un deuxième temps. Ces informations sont complétées, de manière accessoire, par un autre type de documentation, tout aussi importante, il s'agit des archives des dossiers de demandes de permis de construction et de travaux de transformation des immeubles à Alger. Dans certains de ces dossiers, des plans d'alignements, des extraits du Règlement Sanitaire appliqué à l'Algérie alors en vigueur –sur lequel nous n'avons pu mettre la main– ainsi que des correspondances entre propriétaires et Municipalité, sont annexés au dossier graphique et se sont avérés fort utiles pour notre travail.

Ces documents nous permettent une description des états de la ville à différentes périodes de son évolution dans le découpage du sol.

Pour une étude exhaustive, l'échantillon prélevé est replacé dans son contexte urbain ; l'évolution générale de la ville constitue l'arrière plan historique qui permet, au terme de l'investigation, la confrontation des résultats obtenus aux sources narratives et aux études antérieures.

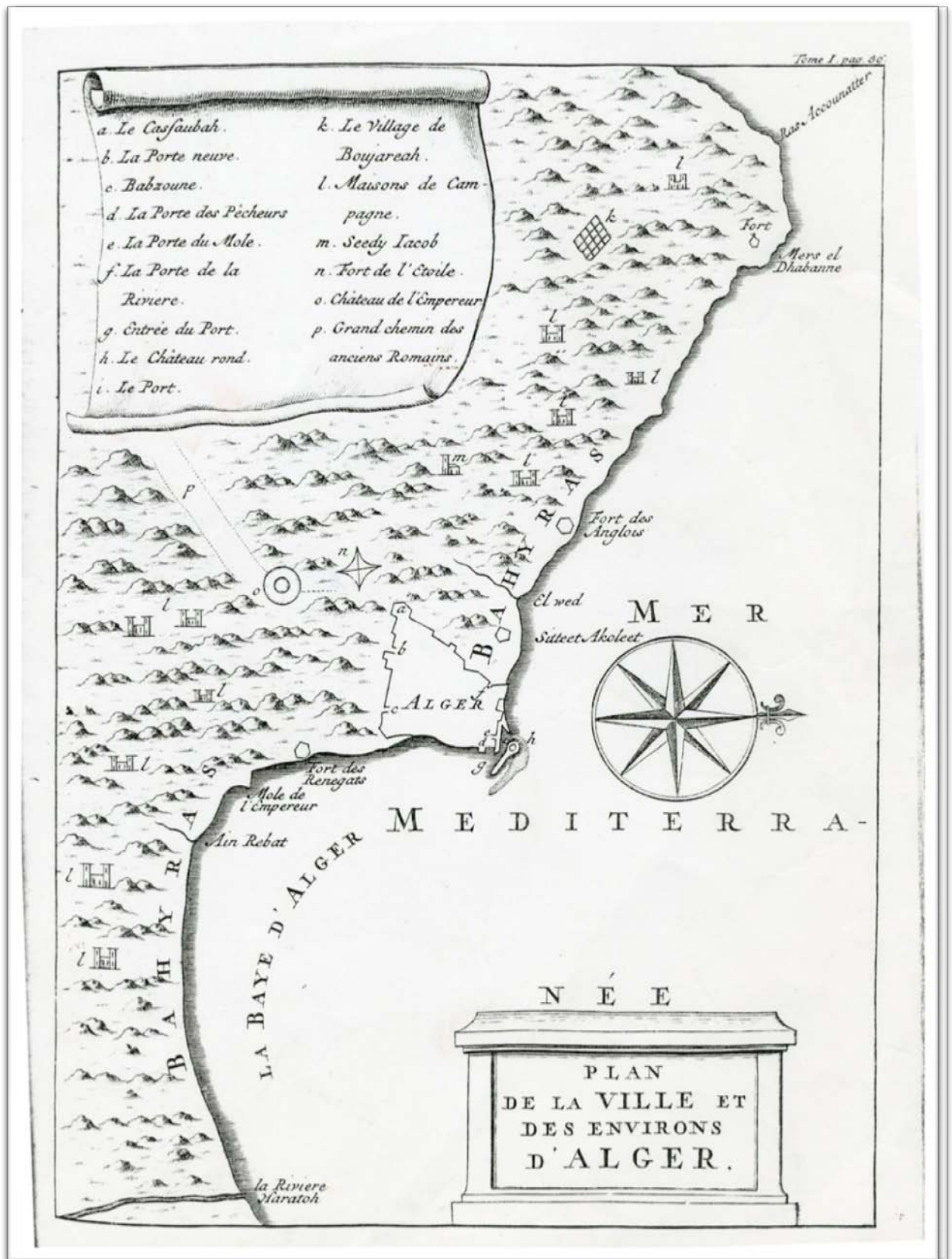
Afin de cerner l'origine des typologies parcellaires présentes sur le site et la terminologie en usage pour leur identification, en sachant que ces formes proviennent de modèles de partition du sol européens, nous nous sommes appuyés sur les travaux de F.Boudon, A.Chastel,

H.COZY ET F.Hamon³⁵ sur le quartier des Halles à Paris et de C.Cannigia³⁶ à Gênes. Ces ouvrages, relevant de la catégorie d'études similaires, ont été d'une aide précieuse que ce soit sur le plan méthodologique ou de la terminologie.

Enfin, une couverture photographique effectuée sur site a constitué un outil de travail efficace pour la compréhension et le repérage des structures physiques du quartier.

³⁵ F. Boudon., A. Chastel., H. Couzy., F. Hamon, 1977.

³⁶ C. Cannigia, 2000.



Carte. 2

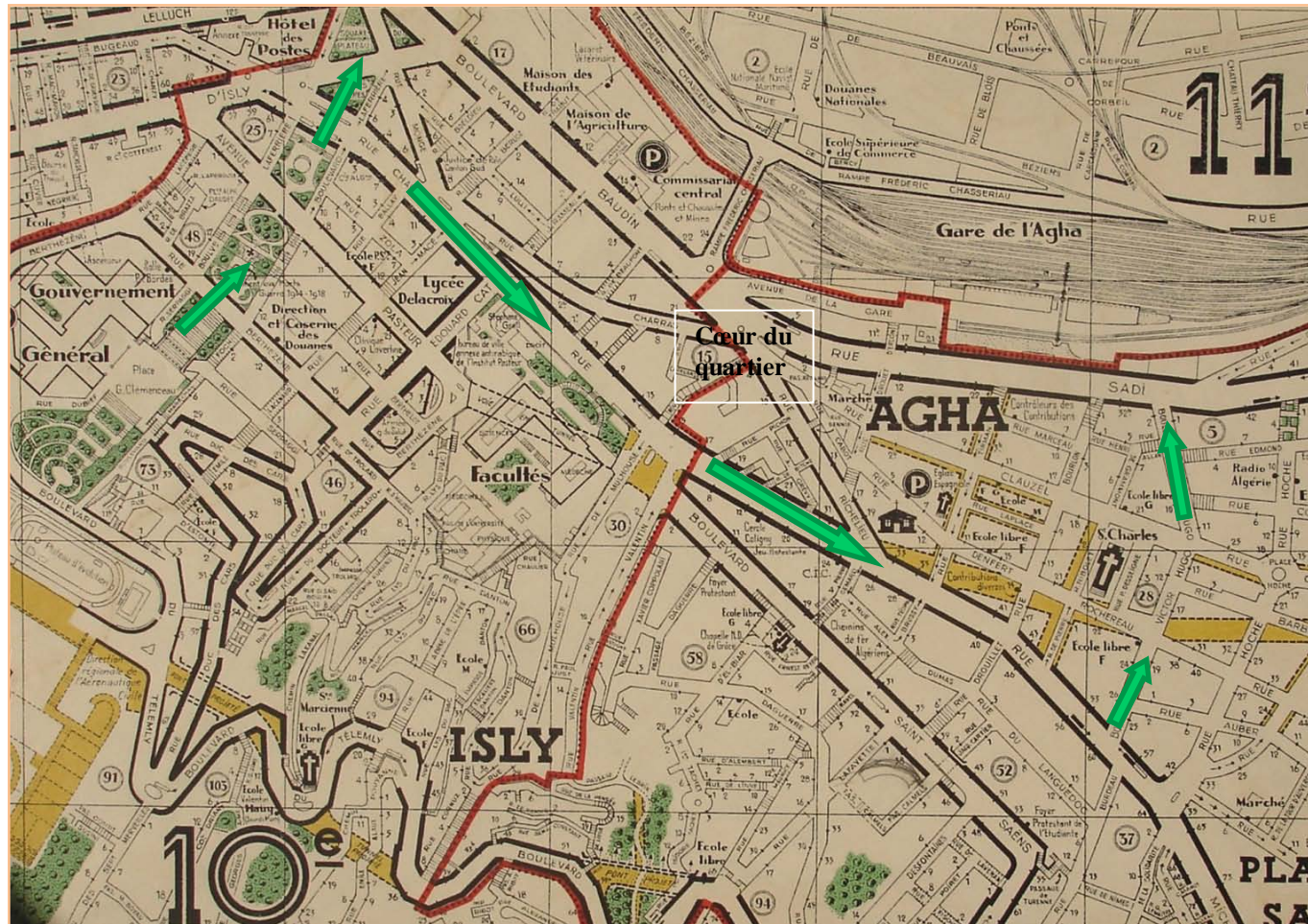
" Plan de la ville et des environs d'Alger, 1720-1732 "
(Shaw, Dr Thomas, dans Mac-Carthy, Jean, « Voyage », Paris, Marlin, 1830).



Carte. 3

" Plan d'Alger et des environs "

(Extrait de plan. D'après le croquis fait sur les lieux par le capitaine du Génie Boutin en 1808. Ech : 1/8000°. V.Y.Boutin1927).



Carte. 4

" Plan d'Alger 1948 "

(P.Vrillon, Extrait de plan, Centre National des Archives de *Birkhadem*, Alger).

CHAPITRE I
LE QUARTIER DE L'AGHA AVANT 1830

itinéraire, la route dite de Constantine, prenait la direction Sud-est et longeait la côte jusqu'à la région d'El-Harrach (ex. Maison carrée), banlieue Est d'Alger, pour rejoindre la province Est. La route dite de Laghouat, qui représente le deuxième itinéraire, arpentant les hauteurs du Télémly³⁸ dans la direction Sud-ouest reliait Alger au Sud et à l'Ouest du pays. La localité de l'AGHA, relevée dans les documents d'archives ottomanes sous le toponyme *Tafūra*, occupe l'espace qui relie respectivement 'Ayn al-Robōt et la plaine du *Hāmma* –lieux-dits situés plus au Sud– à la ville fortifiée³⁹.

Cette partie rentrante de la côte qu'occupe la mer, reproduit la forme d'une courbe dominée par un amphithéâtre à l'arrière. La courbe de niveau des vingt mètres indique la limite de la partie déclive du site qui constitue un premier palier des constructions ; celle-ci correspondant sensiblement à la partie basse de la ville fortifiée⁴⁰. Elle est limitée, au Nord, par le vallon de *Tafūra*, dépression allongée qui sépare les coteaux dits de Mustapha et d'Isly. Au Sud, le ravin Saulière dit de *Wālī -Dādda*, selon H.Klein, du haut des collines d'El-Biar et du Télémly et terminant sa course à l'extrémité Sud de la localité de l'AGHA, près du rivage, marque sa frontière avec le lieu-dit 'Ayn al-Robōt où se trouvait *Manzal al-Mahalla* devenu champs de manœuvre des troupes de l'armée française⁴¹. Ce ravin comblé par des escaliers et des voies est matérialisé, aujourd'hui, par la rue des frères Khalfi (ex. Burdeau) prolongée par le boulevard Victor Hugo, laquelle première, depuis la place des frères Si Bachir (ex. Robertsau), dévale les pentes du Télémly pour rejoindre successivement les rues Didouche Mourad et Hassiba Ben Bouali anciennement dénommée rue de Constantine puis Sadi Carnot (Carte. 6/ Carte. 7).

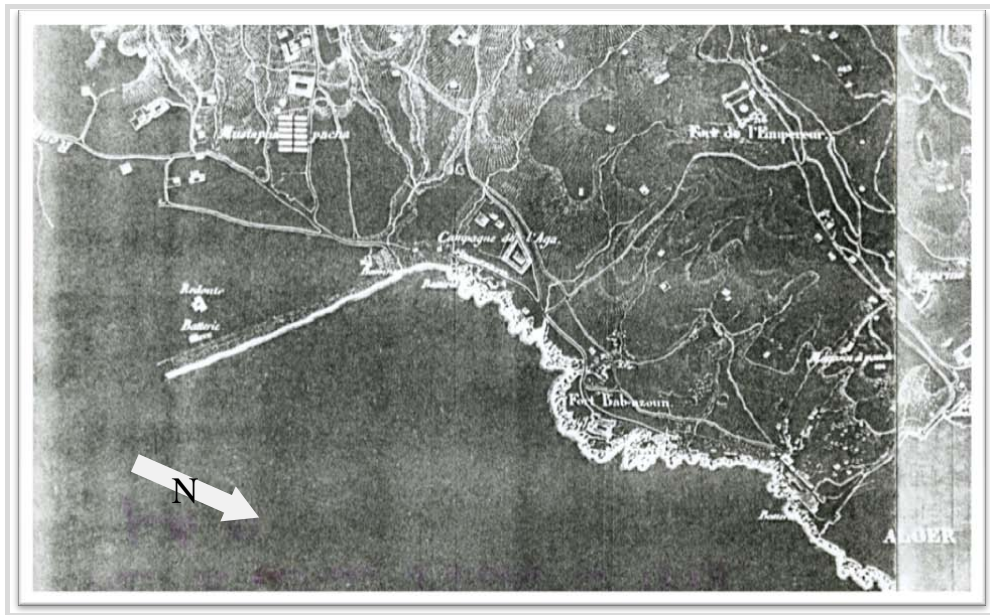
³⁸ « *Télemly* » est une corruption française du toponyme « *Talaoumly* ». Le nom d'origine de cette région a été relevé dans les documents archivistiques dépouillés par N. Saidouni dans ses travaux sur la nature juridique des propriétés dans la banlieue d'Alger. A la lumière des documents d'archives algériennes de l'époque ottomane, cet auteur apporte des informations intéressantes sur le découpage administratif de la partie extra-muros d'Alger à l'époque précoloniale. N. Saidouni, « Les biens *Waqfs* », 1995, pp. 99-117. D. Khamache-Ouzidane, de son côté, dans ses travaux de recherche traitant des aqueducs d'Alger, affirmait que Talaoumly était un terme de consonance et d'origine berbère dont la forme originelle était « *Thāla wu mlī* » qui aurait pour signification, la terre d'argile. D. Khamache-Ouzidane, 1999, p. 64.

³⁹ L'appellation l'AGHA, qui remonte à la période française, a fait place à celle de *Tafūra*, qui remonte à la période ottomane. Ce lieu, *Tafūra*, ainsi que les localités de 'Ayn al-Robōt et le *Hāmma*, selon les travaux de N. Saidouni, dépendent des *fohōs Bāb 'Azzūn*, nom donné à la banlieue Sud et Sud-ouest d'Alger. N. Saidouni., « Les biens *Waqfs* », 1995, pp. 99-110.

Les deux premiers toponymes sont, en outre, révélés et situés topographiquement par un document textuel figurant sur les registres du Qadi traduits au français et repris par H. Klein dans un article qu'il a consacré à la Ferme de l'Agha. H. Klein, « Villa », 1937, pp. 225-226.

⁴⁰ R. Lespes, *op.cit.*, p. 44.

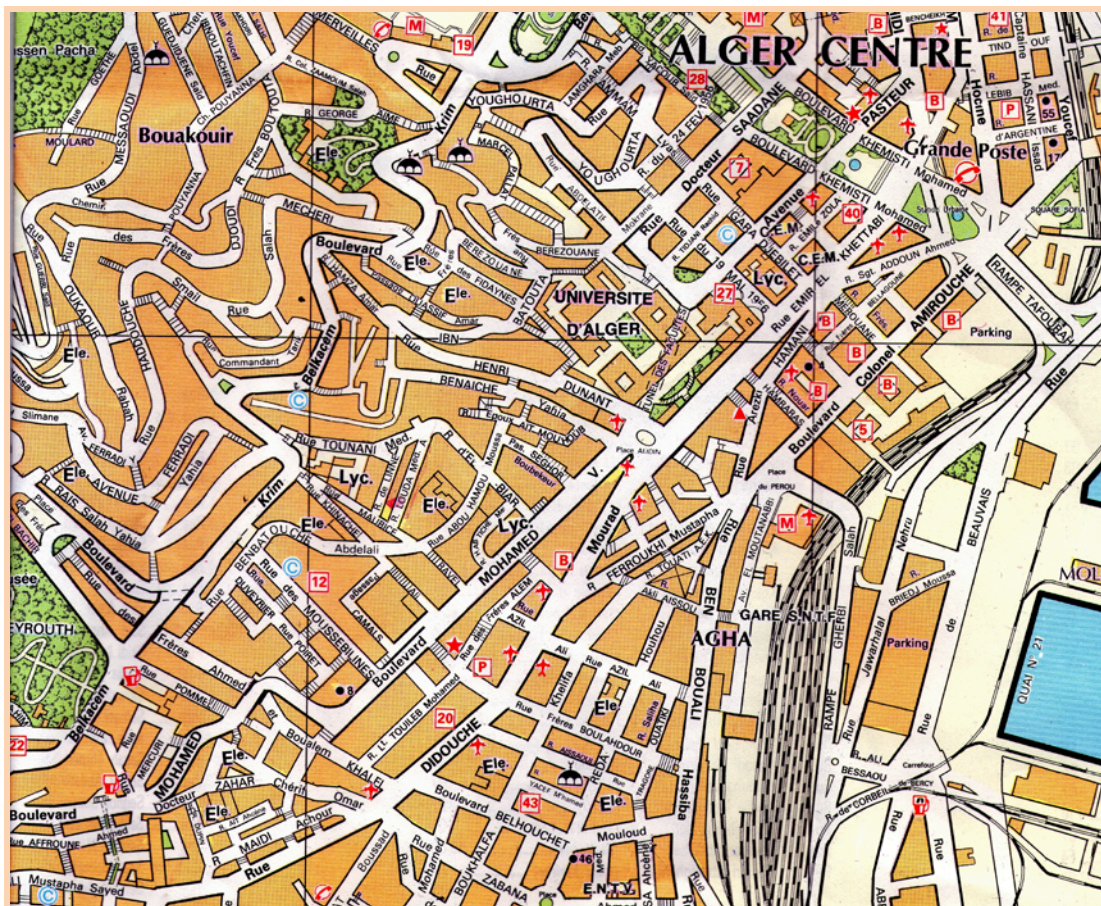
⁴¹ Les lieux-dits de la période ottomane cités dans le texte sont évoqués et situés topographiquement par H. Klein. Ces toponymes seront confirmés par N. Saidouni. Voir H. Klein., *op.cit.*, pp. 178-182 et N. Saidouni., *op.cit.*, pp. 99-117.



Carte. 6

"Plan des environs d'Alger en 1830"

(Extrait de plan. ART 8/Sect 1/Cart 1. Conservé aux archives militaires de Vincennes, Paris).



Carte. 7

"Plan actuel d'Alger sur le Guide d'Alger"

(Extrait de plan (Plan et répertoire des rues, 1984)).

Pour l'aspect géologique, sur l'acte de donation cité par H.Klein, il était mentionné que le terrain qu'occupait la demeure de l'Āghā 'Alī ben Sulaymān était d'origine rocheuse⁴². Par ailleurs, R.Lespes indiquait un sol dur, constitué de micaschistes et de gneiss⁴³. En outre, une étude de sol effectuée en 1936, sur un terrain situé un peu plus au Nord, à droite de la rue Ferroukhi (ex. route de Laghouat), non loin du parcours de l'ancien ravin du carrefour de l'AGHA, a été retrouvée dans le dossier de demande de permis de construction des bâtiments numéros 6 et 8 rue Pichon⁴⁴. L'étude a révélé une nature argileuse du sol à fond schisteux. De même, un prélèvement d'un échantillon au sol est effectué en 1937 au numéro 19 rue Didouche Mourad, parcelle formant angle avec la rue Pichon a permis, aussi, la mise à jour de la nature argileuse du sol à forte composition siliceuse, légèrement calcaire, révélant la nature rocheuse du sol⁴⁵.

Ces éléments topographiques conjugués ont, de toute évidence, influencé voire déterminé, dans certaines mesures, l'occupation de ce territoire et son développement. Ils étaient à même de définir les lieux privilégiés d'implantation par rapport à la qualité topographique du site et à la nature des sols.

I-2 EVOLUTION DU QUARTIER DE L'AGHA

I-2-1 LA PERIODE OTTOMANE

Fohōs Bāb 'Azzūn : Tafūra et 'Ayn al-Robōt

Nous emprunterons cette définition de la banlieue à Marcel Philibert : «Au sens étymologique du mot la banlieue était ce qui, sous d'autres cieux, correspondait à l'espace d'une lieue (4,400 Km environ) autour d'une ville où s'exerçait le droit de bans...»⁴⁶.

« Banlieue », comme le fait remarquer cet auteur, est un vocable d'une terminologie propre à un contexte et une culture européens. Pour le cas d'Alger, *fahs* ou *fohōs* sont les termes qui désignent les jardins de la ville, ces lieux qui, jadis, entouraient la Médina d'Alger. Le quartier

⁴² H. Klein, « Villa », 1937, p. 225.

⁴³ Cette composition du sol des localités de *Bāb 'Azzūn* et de l'AGHA a créé, selon R. Lespes, beaucoup de difficultés autant pour les fondations des constructions de la nouvelle ville européenne extra-muros que pour le dérasement de l'enceinte médiévale de la Médina d'Alger en 1840. R. Lespes., *op.cit.*, p. 42.

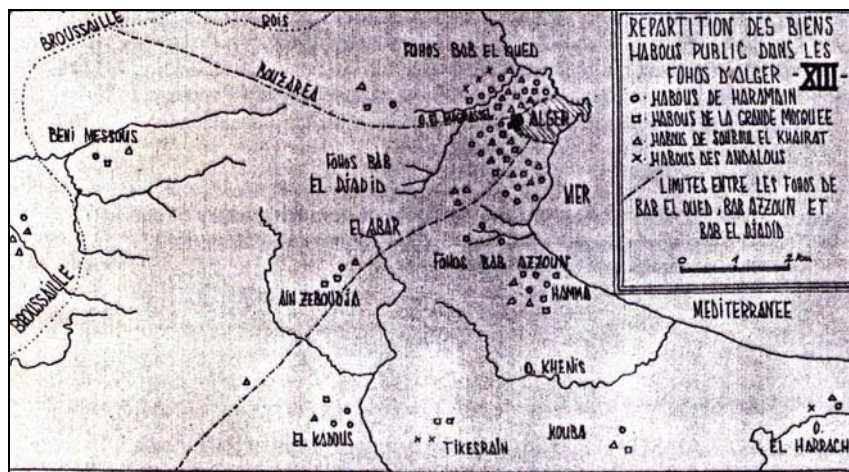
⁴⁴ Archives Municipales, Dossier de demande de permis de construction, bâtiments numéros 6 et 8 rue Pichon, Alger.

⁴⁵ Archives Municipales, Dossier de demande de permis de construction, bâtiment numéro 19 rue Didouche Mourad, Alger.

⁴⁶ M. Philibert, 1970, p. 1.

de l'AGHA, situé à quelque deux kilomètres environs des remparts Sud de la ville d'Alger⁴⁷, faisait partie, selon des documents d'archives algériennes exploitées par Nacereddine Saidouni, des *fohōs Bāb 'Azzūn*⁴⁸.

Selon cet auteur, situés hors de l'enceinte de la ville sur un rayon de douze kilomètres environs, les *fohōs* d'Alger étaient au nombre de trois : *fohōs Bāb 'Azzūn*, *Bāb al-wād* et *Bāb Djādīd* (Carte. 8). Ils se développaient respectivement le long des voies qui menaient aux portes de la ville des mêmes noms et regroupaient des lieux-dits, dont certains figurent dans la liste dressée par le même auteur et annexée à son document (Annexe.1). Ces *fohōs* entourant la ville fortifiée, étaient à leur tour entourés des *Utān* des *Bnī Mūssā*, *Bnī Khilīl* et *Khchna*⁴⁹.



Carte. 8

"Répartition des biens *habūs* publics dans les *fohōs* d'Alger"

(N.Saidouni1992., *Les biens Waqfs aux environs d'Alger*. Dans Histoire économique et sociale de l'Empire ottoman et de la Turquie (1326-1960), actes du sixième congrès international tenu à Aix-en-Provence, du 1^{er} au 4 juillet PEETERS, Paris 1995, p. 117).

a- Les sources des XVI^e, XVII^e et XVIII^e siècles

Les premières informations écrites sur cette région, remontent à la première moitié du XVI^e siècle. C'est Hasān ben al-Wazzān al-Zayyātī, originaire de Grenade, baptisé Jean Léon l'Africain qui, en visitant Alger, ne manque pas de décrire, quoique succinctement, ses

⁴⁷ D'après un arrêté du 3 octobre 1844 sur la police des voitures publiques, la distance en kilomètres de la région de l'AGHA à l'embranchement des deux routes était de 2 kilomètres à partir d'Alger. Dans *Bulletin Officiel. Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie*. 1830-1854, p. 305.

⁴⁸ N. Saidouni., « Les biens... », *op. cit.*

⁴⁹ Nacereddine Saidouni en usant du terme *fohōs*, opte pour la forme plurielle du mot *fahs*. Dans ses travaux portant sur les biens *Waqfs* (biens inaliénables) des environs d'Alger et à la lumière des documents d'archives algériens, cet auteur apporte des informations intéressantes sur le découpage administratif de la partie extra-muros d'Alger à l'époque ottomane. N. Saidouni., *Idem*.

environs ; il écrit à ce sujet : « ...On voit autour d'Alger de nombreux jardins et des terrains plantés d'arbres fruitiers.»⁵⁰. Une gravure allemande d'après S.Münster, datant de 1550 environ, intitulée "Argier" (ill. 3), fait mention, en effet, de jardins que délimitent des clôtures, situés non loin des remparts de la ville⁵¹.

De même, une autre gravure italienne de la deuxième moitié du XVI^e siècle, "Algeri" d'après l'album d'iconographies de G.Esquer⁵², ayant beaucoup de points communs avec la précédente donne, par le dessin et par l'écrit, quelques indications supplémentaires sur la nature des éléments entourant la ville. En effet, les jardins extra muros de la ville, que l'iconographie représente bordés de clôtures, sont accompagnés d'une légende mentionnant la nature de l'objet indiqué. Ainsi, bien que représentés graphiquement, la mention 'giardini', qui signifie jardins en italien, vient préciser la nature de ces espaces environnant la ville (ill. 4).



III. 3

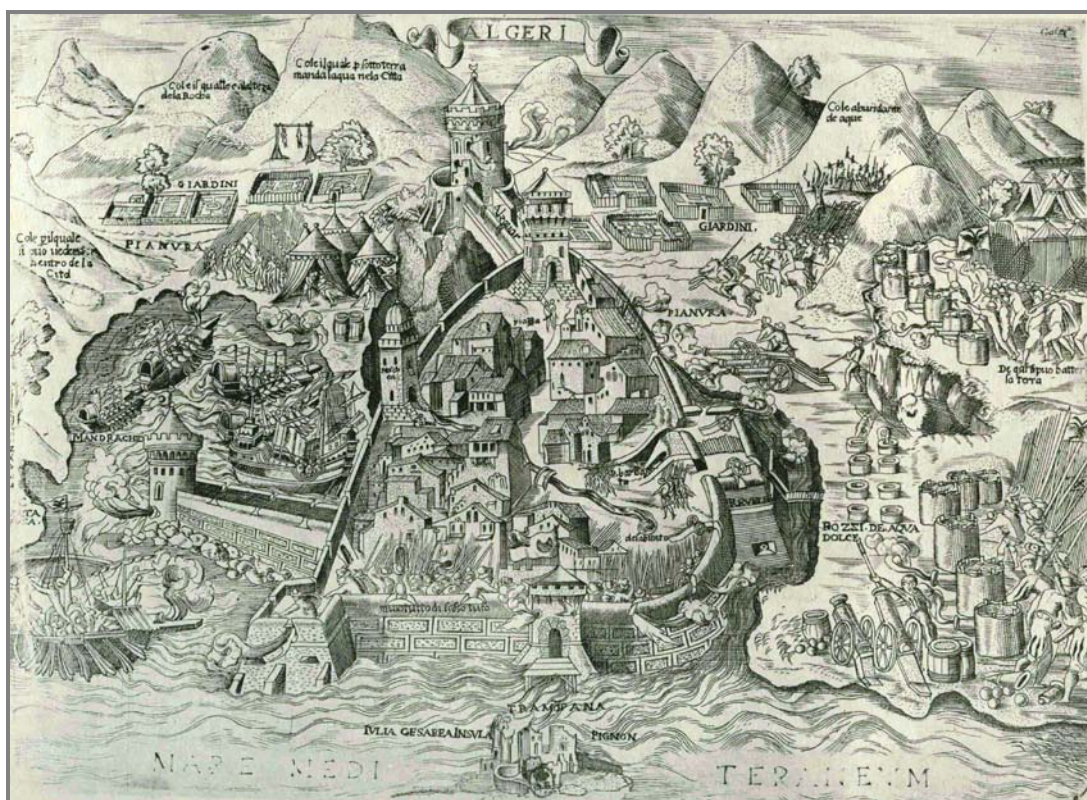
"Argier"

Gravure allemande, env. 1550 (S.Münster, Cosmographie, Basel, 1550, dans F.Cresti, « Descriptions », 1993, p. 59).

⁵⁰ J. L. L'Africain, 1981, p. 348.

⁵¹ S.Münster, Cosmographie, Basel, 1550. Dans F. Cresti, « Description », 1993, p. 59, pl. 20.

⁵² F. Cresti, *op.cit.*, p. 61, pl. 21.



III. 4

"Algeri"

Gravure italienne de la deuxième moitié du XVI^e siècle (dans G. Esquer, « Iconographie », 1929).

A la fin du XVI^e siècle, Fray Diego de Haëdo, captif chrétien de sa condition, est le premier écrivain à nous livrer quelques informations précises sur les environs de la ville traditionnelle, vers 1580. Selon l'auteur, Alger qui constituait un pôle d'échange commercial pour l'arrière pays, connaissait un flux important de populations aux abords de sa porte Sud, dite *Bāb 'Azzūn*, par où pénétraient les marchandises et le ravitaillement de la ville⁵³. Ce moine Bénédictin, sensible au charme des environs de la ville et à l'instar de Léon l'Africain évoque, un peu plus d'un demi-siècle plus tard, le nombre important de jardins et de vignes qui s'y trouvaient⁵⁴. Vers l'an 1649, Le Père Dan venu à Alger à la première moitié du XVII^e siècle, vers 1634, évalue leur nombre à 18000⁵⁵. J.A. Peyssonnel en 1724-1725 et le Dr Shaw à la même période le réduisent à 2000, alors que Venture de Paradis en comptait 16000 en 1789⁵⁶.

Ces chiffres qu'il faut tout de même prendre avec précaution, au vu de leurs écarts, parfois importants, renseignent peu sur la taille et l'étendue du parc immobilier de la banlieue

⁵³ F. D. (de) Haëdo, « Topographie », 1870/1871, p. 420.

⁵⁴ *Idem*, pp. 462-463.

⁵⁵ Ces jardins, selon Le Père Dan, ressemblent à des fermes appelées à cette époque en langage franc *Maceries*. P. Dan, 1649, pp. 87-88. Le langage franc, toujours d'après l'auteur, est un parler composé de français, d'espagnol et d'italien. *Idem*, pp. 92-93.

⁵⁶ Cf. J.-A. Peyssonnel, 1987, p. 256, D^R T. Shaw, 1830, p. 90, et J. M. Venture de Paradis, 1898, p. 2.

algéroise pendant la période ottomane ; ils peuvent néanmoins servir à mettre à disposition des fourchettes d'estimations numériques qui permettent de donner une idée sur l'importance des constructions et de la fonction résidentielle dans les *fohōs* d'Alger.

Concernant les environs immédiats de la ville, Haëdo rapporte qu'un « ...grand et riche faubourg composé de beaucoup de maisons... » greffé à la porte *Bāb 'Azzūn*, du même nom que cette agglomération extra-muros, avait disparu en 1573⁵⁷. Il contenait à ses dires plus de 1500 maisons, et aurait été rasé en 1573 par le Bāshā Ahmad 'Ar āb pour des raisons de sécurité, sept années avant sa venue à Alger ; il dit à ce sujet : « ... C'est là tout ce qui reste du magnifique faubourg qui existait il y a peu d'années... »⁵⁸. A ce propos, en 1619, J.B.Gramaye notait une augmentation du nombre des maisons intra-muros à Alger, qu'il estimait à 1000, et ce, en remplacement des demeures extra-muros démolies suite à la suppression du faubourg⁵⁹.

Les quelques constructions qui auraient existé depuis, au témoignage de Haëdo, comprenaient des hangars servant d'abris aux nécessiteux, aux personnes de passage dans la ville ainsi qu'à leurs montures. Quelques-unes d'entre elles étaient habitées par des maures - peuple originaire d'Andalousie-, qui possédaient, dans le faubourg, des fours à chaux⁶⁰.

Ces allégations laissent supposer, l'existence d'une agglomération importante jusqu'à la deuxième moitié du XVII^e siècle, mais les informations qu'elles donnent, restent plutôt lacunaires : elles n'indiquent pas les limites territoriales, c'est-à-dire pour ce qui nous concerne, elles ne précisent pas si ledit faubourg touchait à la région de l'AGHA.

F.Cresti, en 1993, confrontait les déclarations de Haëdo avec une gravure italienne d'Alger datée de (1570-1571), intitulée "*Algerii Saracenorum urbis fortissimae imago*"⁶¹. Cette iconographie réalisée environ dix années avant les déclarations de Haëdo, publiée par Braun,

⁵⁷ La fortification du côté sud de la ville en 1573, réalisée par le le Bāshā Ahmad 'Arāb par crainte d'une attaque espagnole imminente, avait nécessité, selon Haëdo, la démolition de la quasi-totalité du faubourg de *Bāb 'Azzūn*. Cf. F. D. (de) Haëdo, « Topographie », 1870/1871, p. 420.

⁵⁸ Une erreur s'est apparemment glissée dans le texte de l'auteur ; en effet il faut plutôt lire 1573 au lieu de 1673, la première date antérieure à la seconde, correspond le mieux à la période de séjour, voire de vie de l'auteur à Alger. Cf. F. D. (de) Haëdo., *op.cit.*, p. 432-433.

⁵⁹ Les habitants des faubourgs par crainte d'une attaque imminente avaient dû, et sur ordre du Pacha, abandonner leurs demeures. Certaines familles s'étaient faites alors construire une maison dans la ville intra-muros. J. B. Gramaye avance le nombre de 1000 nouvelles habitations intra- murs, abritant une partie des familles réfugiées, ce qui permet d'avoir une idée d'ordre de grandeur dudit faubourg, lequel vraisemblablement en comptait un peu plus, et par conséquent se rapproche du chiffre 1500, avancé par F. D. (de) Haëdo et J.-B. Gramaye, 1998, pp. 86.

⁶⁰ F. D. (de) Haëdo, « Topographie », 1870/1871, p. 433.

⁶¹ "*Algerii Saracenorum urbis fortissimae imago*" gravure italienne d'Alger datée de (1570 ou 1571) publiée par Braun, Van den Novel et Hogenberg. *De praecipuis totius universi urbibus liber secundus*, cologne, 1575. Dans F. Cresti, « Description », 1993, Pl. 23, p. 69.

Van den Novel et Hogenberg en 1575, se distingue des précédentes, notamment par rapport à sa légende fort riche en indications topographiques et toponymiques des lieux et constructions de la ville et de ses environs (ill. 5).

Ainsi, sur cette représentation, plus soignée des abords de la ville que celles qui l'ont précédées –quoique les jardins cités plus haut n'y soient pas représentés– il était possible de lire à l'extérieur de la porte *Bāb 'Azzūn* « *burgum novum* » ou « nouveau faubourg ». Bien qu'admettant l'existence d'une agglomération extra-muros, F.Cresti, émettait, néanmoins des réserves sur le nombre des habitations avancé par cet auteur du XVI^e siècle⁶². Pour notre part, un « nouveau » faubourg d'un millier et demi de maisons démolit aussitôt que construit est, par ailleurs, une information à prendre avec quelques précautions et suggère plus d'investigations.



III. 5

"Algerii Saracenorum urbis fortissimae imago"

Gravure italienne d'Alger datée de (1570 ou 1571). (Publiée par Braun, Van den Novel et Hogenberg. *De praecipuis totius universi urbibus liber secundus*, Cologne, 1575. Dans F.Cresti., *Descriptions*, Pl. 23, p. 69).

Ce dessin représente, en outre, depuis le côté gauche du document, la baie de l'AGHA, le fort *Bāb 'Azzūn* avec, à sa droite, un ravin enjambé par un pont que prolonge une voie menant à la porte Sud de la ville. Cet ouvrage d'art, mentionné par H.Klein au début du XX^e siècle, est désigné, selon cet auteur, par le toponyme *Qantarāt al-Afrān* signifiant pont des fours à

⁶² *Idem*, 1993, p. 79, n. 42.

chaux⁶³, ces derniers étant clairement visibles dans la gravure de Johann Matthaus Wolfgang à la fin du XVII^e siècle (ill. 6). L'image d'un de ces équipements est conservée dans une lithographie réalisée par Otth en 1839 (ill. 7). Plus à droite de ces fours à chaux, au pied du rempart Sud de la ville, est représenté un profond fossé séparant la porte du reste de la chaussée, qu'un petit ouvrage similaire au premier en rétablissait la communication. Ce ravin est porté sur le plan Pelet, dressé en 1832, sous le nom de "fossé du Midi" dont une lithographie de 1830 nous en restitue l'image⁶⁴ (ill. 8). Cette gravure qui s'est distinguée de celles qui l'ont précédée, va connaître plusieurs reproductions au début du XVII^e siècle (1601 et 1602-1605), lesquelles finalement, ne vont plus donner plus d'informations⁶⁵.

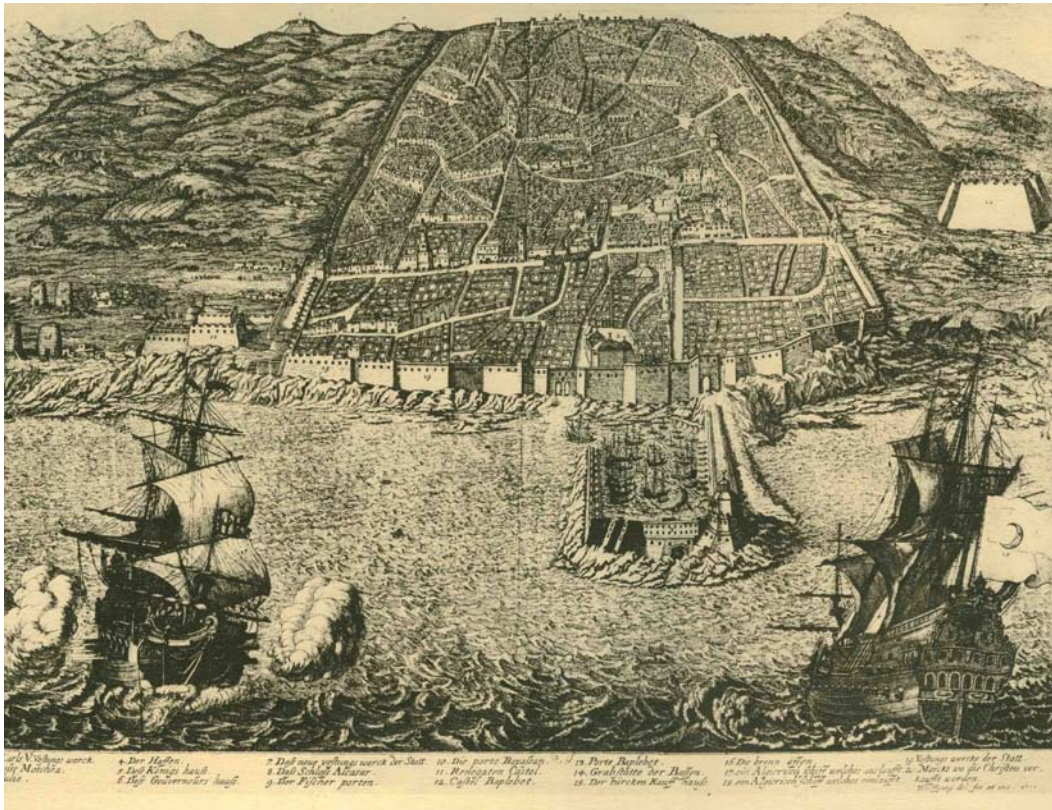
Concernant l'alimentation de la ville en eau potable depuis cette partie Sud, celle-ci est assurée, selon Le Père Dan, par un aqueduc prenant naissance à quelques deux lieues de la Médina. L'auteur déclare que l'ouvrage aurait été construit entre 1610-1611⁶⁶. F.Cresti, dans une étude consacrée au « système de l'eau à Alger pendant la période ottomane », et en s'appuyant sur les écrits de Haëdo et de J.B.Gramaye, avance l'hypothèse d'une première construction d'une canalisation vers 1572, par le Bāshā Ahmad 'Arāb, qui amenait l'eau vers la médina depuis la banlieue Sud et alimentait une fontaine à *Bāb 'Azzūn* édifée par ce dernier. La configuration qu'avait cet ouvrage hydraulique en 1830, déclare l'auteur, semble dater, en revanche, de la fin du XVIII^e siècle, des informations révélées par des sources écrites du XIX^e siècle qu'il a exploitées, et que nous développerons au paragraphe suivant.

⁶³ *Qantarat al-Afrān*, ou le pont des fours à chaux était à proximité de la rampe Bugeaud (actuellement Bd M. Benboulaïd), près du Fort *Bāb 'Azzūn* et de l'actuelle rampe de *Tafūra*, lieu où furent construites les anciennes fortifications françaises que remplace aujourd'hui le boulevard M. Khemisti anciennement boulevard Laferrière (voir plan actuel).

⁶⁴ 1830, *Faubourg de Bab-Azoun*. Dans « La Municipalité d'Alger vous présente quelques images... » Alger d'Hier et d'Aujourd'hui, Février, 1957.

⁶⁵ Voir variantes de cette gravure : "Algeri". Gravure signée Ambrosius Brambilla comportant deux dates : Romae 1602 et Romae 1605 ou encore "*Algieri Fortificato L'Anno MDLXXVIII*". Gravure de Henricus Van Schoel Forma in Roma. A. 1601. Rome. Toutes deux conservées au Gabinetto Nazionale dei Disegni e delle stampe, Rome. F. Cresti, 1996, pl. III, a et b, p. 47.

⁶⁶ Le Père Dan attribue la construction de l'aqueduc du Hamma à un architecte andalou, Ustā Mūsā, qu'il désigne par le patronyme « maistre Mousse ». P. Dan, 1649, p. 91. L'architecte ou maître maçon *Mā al -Yasrī al-andalusī al-Himyarī* est connu, d'après F. Cresti, à travers les sources épigraphiques se rapportant à des ouvrages des années 1627-1633 ; toutefois, aucune d'entre-elles ne concerne un ouvrage hydraulique. F. Cresti, « Système », 1993, pp. 76-77



III. 6

"Algier"

Gravure de Johan Matthaus Wolfgang, fin du XVIIe siècle. (Dans G.Esquer, « Iconographie », Paris, 1929, Pl. XXXII/83).



III. 7

"Four à chaux dans la banlieue Nord d'Alger, à B al-Walid"
 (A.Otth, 1839, Pl. 1112, dans S.Chergui2011, p. 231).



III. 8

"Environs immédiats de la porte Bāb Azzūn apr ès 1830"

A droite de l'image, un pont enjambe le fossé qui séparait la porte de la ville de la place du faubourg du même nom où se tenait le marché. A l'extrémité gauche, nous pouvons remarquer les "Corricolos", les premières voitures qui assuraient le transport, entre la ville et la banlieue à partir de 1832.

b- *Les sources du XVIII^e et début du XIX^e siècle*

L'adduction de la ville en eau depuis sa banlieue Sud est assurée depuis la fin du XVI^e siècle. Celle-ci est améliorée durant le règne ottoman, grâce à des travaux de réhabilitation de la structure hydraulique. En effet, F.Cresti établit, en se basant sur des documents écrits de la période ottomane, consignés dans un registre intitulé *Daftar tachrifāt*, traduits au français par A.Devoulx en 1852, qu'une première fois, en 1759-1760, 'Alī Bāshā avait réalisé des travaux au niveau de la source du *Hāmma* après y avoir fait faire des recherches. Une seconde fois, en 1788-1789, Sīd Muhamad Bāshā. avait fait amener les eaux de la source du *Hāmma* vers Alger à l'aide de conduits, revêtus de maçonnerie, creusés dans le sol¹.

L'iconographie de Otth, illustrant Alger juste avant le bombardement de Lord Exmouth en 1816, comme nous le fait remarquer D.Ouzidane, représente l'aqueduc dédoublé sur des arceaux qui, enjambant le fossé entourant la ville, venait se souder aux remparts, à proximité de la porte de *Bāb 'Azzūn*² (ill. 9). Le plan Pelet fait état, par ailleurs, de traces d'un aqueduc non loin du rivage aux portes de *Bāb 'Azzūn*, avec la mention "restes d'un aqueduc", que la lithographie d'Otth en immortalise l'image. Ces vestiges, selon ce document, faisaient face à l'ouvrage hydraulique, en état de fonctionnement, qui était situé en contre haut, corroborant, d'une part, à cette même lithographie, et les assertions prononcées par F.Cresti, citées en sus.

H.Klein, par ailleurs, déclare que l'ouvrage long de 5 km, pourvoyait les maisons de campagne en eau potable à partir de canalisations particulières qui y étaient branchées ; elles auraient été au nombre de 200, selon E.Pasquali³.

Le cheminement de l'aqueduc du *Hāmma* est retracé, dans ses parties aériennes, par les premiers levés cadastraux établis en 1844 et 1866 (Pl. 1₁, Pl. 1₂, Pl. 2₁, Pl. 2₂). Ces mêmes plans, croisés avec des sources écrites et autres documents iconographiques, ont permis à D.Ouzidane l'élaboration d'un plan reconstituant son tracé depuis sa source d'origine dans la

¹ F.Cresti., *op.cit.*, pp. 76-78. Voir aussi, A. Devoulx, 1853, p. 79 et F. D. (de) Haëdo, « Histoire », 1880/1881, p. 420. J. B. Gramaye, *Africae illustratae Libri decem, Tornaci Nerviorum* (Tournai), 1622, lib VII, p. 8, ou bien la traduction au français par A. Benmansour., *op.cit.*, p. 79. D. Khamache-Ouzidane, *op.cit.*, pp. 76-77.

² Vue d'Alger, avant le bombardement par l'escadre anglaise, sous Lord Exmouth, le 27 août 1816. Lithographie publiée par Otth. Document O.R.E.F-G.A.M, dans D.Khamache-Ouzidane., *op.cit.*, Pl. 08, p. 61.

³ Les ouvrages hydrauliques protégés par une loi sévère contre toute dégradation, étaient sous la protection d'un administrateur, *Qaid al-'Ayūn*. H.Klein, « Les aqueducs », T.III, 1912, p. 56. Voir également à ce sujet E. Pasquali., *L'alimentation en eau potable à Alger de l'époque romaine à nos jours*, (Document dactylographié), pp. 6-7.

région du *Hāmma*, qui lui donna son nom, jusqu'à la porte méridionale de la ville. L'ouvrage réalisé sur la plaine littorale située au sud de la ville, traversait successivement les *fohōs* dits du *Hāmma* et ceux de *Bāb `Azzūn*, en parcourant les lieux dits *`Ayn al-Robōt* et *Rās Tafūra*.



III. 9

"Alger juste avant le bombardement de Lord Exmouth en 1816"
(A.Oth1839. Document O.R.E.F/G.A.M)

Cependant, H.Klein dans ses écrits sur Alger en 1930, déclarait que l'aqueduc présentait un ouvrage aérien sur arcades dans la région dite de l'AGHA près de *Tafūra*, sur l'emplacement de l'ancienne usine à gaz située à proximité du passage de Constantine, dans sa partie extra-muros, un équipement que le plan cadastral de 1866 restitue de manière précise (Pl. 4.₁). Il affirmait en outre qu'il était encore visible en 1830 avec, à ses pieds, une douzaine de fours à pain, en briques⁴.

⁴ H. Klein, « Les aqueducs », *op.cit.*, p. 189. Y. V. Boutin, témoin oculaire du tout début du XIX^e siècle évoquait, en effet, des fours à pain entre deux ouvrages hydrauliques, au nombre de dix huit cependant, pas au



Pl. 4.1

"L'Usine à Gaz sur la plage de l'AGHA jouxtant les nouveaux remparts de la ville au sortir du passage de Constantine". Extrait du plan d'assemblage de la Commune d'Alger, sd, (vers 1869) (Pl. 4). (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

Adolphe Otth nous en livrait une image dans une lithographie réalisée en 1830 (ill. 10). Une photographie de l'édifice prise dans cette localité est publiée par G.Guiauchain en 1905 dans un ouvrage consacré à la ville d'Alger (Fig. 5)⁵. L'auteur nous le restitue, dans un cadre naturel, en état de dégradation assez avancé, sans toutefois en préciser l'emplacement exact⁶.

En revanche, les plans cadastraux cités plus haut, notamment celui de 1866, représentent des ouvrages, de quelque importance, avec la mention "aqueduc". Un premier ouvrage est repéré plus au Sud de la demeure de l'Āghā 'Alī ben Sulaymān à *Tafūra*, au franchissement d'un ravin compris entre le ravin Saulière et le ravin des sept sources situé au Sud de ce premier. Il marque la limite entre les propriétés Baccuel au Sud et Buneau-Autré au Nord (Pl. 2.2.1). Deux autres équipements hydrauliques se faisant face, enjambent le ravin Saulière et vont alimenter la propriété *Djnān al-Āghā* (Pl. 2.2.2). Cette indication nous a déjà été fournie par le texte *habūs* publié par H.Klein, mentionné dans le chapitre précédent du présent document. De même, V.Y.Boutin, témoin oculaire du tout début du XIX^e siècle, en l'an

même endroit. Si Klein le situe sur le ravin de l'oued *Bni Mzab*, Boutin les représente franchissant le ravin voisin du ravin Saulière à l'AGHA dont le plan cadastral de 1866 fait état.

⁵ G. Guiauchain, "Pont – Aqueduc du Hamma", 1909, p. 28.

⁶ Pour plus d'informations sur le réseau hydraulique à Alger, voir D. Khamache-Ouzidane 1999 et M. Belhamissi 1994.

1808, mentionnait l'existence de deux aqueducs se faisant face –un grand et un plus petit– enjambant un ravin avec, dans l'intervalle les séparant, des fours, au nombre de dix-huit⁷. Toutefois, l'auteur les situe sur le ravin plus au Sud (Carte. 9). Sur le levé cadastral de 1866, c'est une seule canalisation qui y est représentée.



III. 10

"Aqueduc de l'AGHA en 1830"

(A.Berbrugger, *Algérie pittoresque, historique et monumentale*, ed. J. Delahaye, sd, Paris, dans Document Oref-Gam).

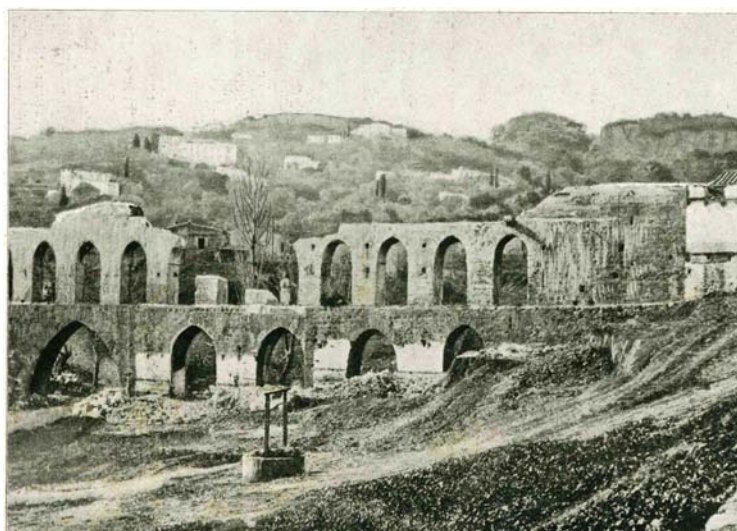
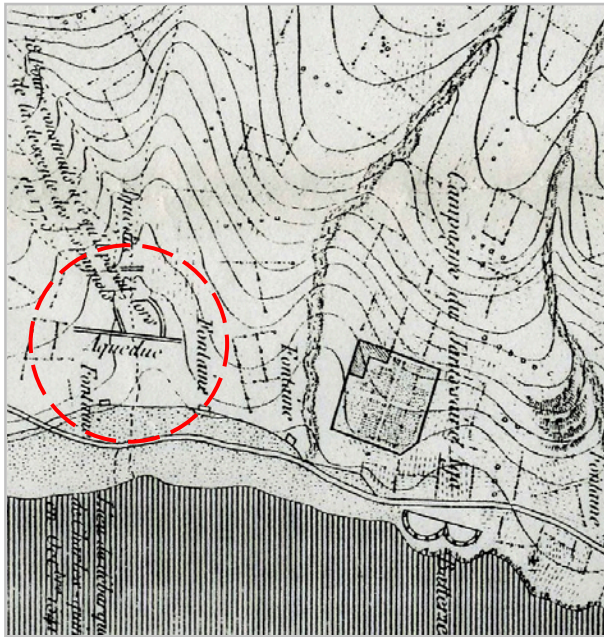


Fig. 5

"Aqueduc du Hamma"

(D'après G.Guiauchain., *Alger, Alger-Mustapha*, Ed. de l'imprimerie algérienne, 2^e édition, 1909, p. 28.)

⁷ V. Y. Boutin, 1927, p. 87.



Carte. 9

"Les deux aqueducs de l'AGHA franchissant le ravin au Sud du ravin Saulière". Il est remplacé aujourd'hui par la rue des frères Meslem (ex. Edgar Quinet) qui longe le Lycée Omar Racim. (Réalisé à partir d'un extrait du plan de V.Y.Boutin établi en 1808).

Pl. 2.2

"Deux aqueducs enjambant le ravin Saulière, probablement les canalisations particulières, alimentant *Djnān al-Āghā*". (Extrait du plan cadastral établi en 1866. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

Pl. 2.1

"Aquaduc enjambant le ravin au sud du ravin Saulière, en contre-haut de la route de Constantine" Extrait du plan cadastral établi en 1866.). (Service des Archives du Cadastre d'Alger)



A ce propos, deux peintures anonymes non datées de l'aqueduc, intitulées «Aqueduc de Mustapha aux environs d'Alger», sont conservées au Musée des Beaux-Arts à Alger, l'une représentant la partie droite de l'ouvrage, l'autre sa partie gauche. Sur cette dernière, à l'extrémité gauche de l'ouvrage, est représentée une construction qui pourrait vraisemblablement correspondre aux fours à pain mentionnés par H.Klein⁸.

Le Tableau de la Situation des Etablissements Français dans l'Algérie en 1838 nous informe, par ailleurs, de sa reconstruction en 1836, sur plus d'un kilomètre, entre le fort de *Bāb `Azzūn* et la porte du même nom⁹. De même, un document extrait des archives militaires françaises, établi à l'issue d'une conférence mixte¹⁰ traitant du problème d'entrée de l'aqueduc du *Hāmma* par la porte de Constantine, nous apprend que la canalisation d'eau traversait la porte littorale Sud de la ville élargie, le passage de Constantine, accès situé à hauteur du vallon de *Tafūra*, à proximité de l'usine à gaz visible sur le plan cadastral de 1866¹¹ (Pl. 2₁). Ces informations qui se recoupent, nous permettent de reconstituer, d'une part, topographiquement une partie de l'ouvrage et témoignent, d'autre part, de son état d'usage après l'occupation française. E.Pasquali affirmait que cela avait duré jusqu'au début du 20^e siècle pour l'ensemble du réseau¹².

Aux informations fournies par les différentes sources historiques présentées précédemment, s'ajoutent celles du XVIII^e et XIX^e siècles qui, outre les documents écrits, nous offrent une nouvelle nature de documents iconographiques, des plans, rendant compte de la topographie, de la toponymie et de la typologie des constructions des environs de la ville d'Alger.

Le Docteur Shaw, un ecclésiastique anglais qui avait séjourné douze années à Alger, brosse un portrait des environs d'Alger durant la période allant de 1720 à 1732. Outre les renseignements fournis par ses prédécesseurs qu'il reprend, il étend sa description aux environs de la ville, depuis la mer, dont les collines ainsi que les vallées étaient, selon ses dires, tapissées d'habitations aux murs badigeonnés à la chaux qu'entouraient des jardins fruitiers, offrant un tableau sans pareil. Elles appartenaient à une population bourgeoise qui

⁸ Les toiles sont conservées au Musée des Beaux-Arts, à Alger, sous la côte n°C65553.

⁹ Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie, V. 1, 1838, p. 176.

¹⁰ La conférence mixte regroupait les services du Génie militaire et les services municipaux.

¹¹ Service historique de l'armée de terre- 1H566-Art8-n°90. Travaux mixtes : 1831-1854., Livre annexe, p. 581.

¹² E. Pasquali, *op.cit.*, pp. 6-7.

les occupait une partie de l'année pour l'estivage. Les jardins, à la terre fertile, étaient arrosés par des sources et ruisseaux abondants dans la région, dont les eaux étaient acheminées par de nombreux canaux jusqu'à la ville. L'auteur estimait le nombre de maisons à plus de dix mille et celui des jardins à vingt mille¹³.

Les deux plus importantes propriétés des environs d'Alger, nous informent deux textes anciens fournis par H.Klein, sont celles de Mustafā Bāshā au dessus de *`Ayn al-Robōt* et de l'Āghā `Ali ben Sulaymān l'AGHA, *Āghā* des al *Sbayhiyya*. Elles furent construites respectivement en 1768 et 1789 ; c'est à dire à la fin du 18^e siècle. L'auteur prétend que la propriété de Mustafā Bāshā fut bâtie sur un site qui comprenait quelques constructions appartenant à la corporation *religieuse Sbūl al-khayrāt*. Celle de `Ali-Agha existait déjà en (1713-1714) d'après un acte de l'époque cité par l'auteur¹⁴.

Tal Shuval, auteur de la fin du XX^e siècle, au terme de ses travaux menés sur Alger au XVIII^e siècle, concluait que la fin de ce siècle à Alger, était caractérisée par une prospérité économique et une stabilité politique jamais égalées¹⁵, un climat politique et économique qui ne pouvait qu'encourager et favoriser la production architecturale, qui de tout temps est perçue comme étant signe de progrès et de santé économique.

De fait, et à la même époque, une gravure hollandaise avec légende, "Vue d'Alger", élaborée, semble-t-il, par Martinus Lambrechts, datée de 1734, montre des constructions disséminées à partir des remparts Sud de la ville d'Alger, sur les collines se déroulant le long de la côte Sud de la ville¹⁶ (ill. 11).

De même, N.Saidouni, dans une étude ayant pour objet les *waqfs* des *fohōs* d'Alger, et dans une tentative de répertorier les propriétés agricoles sous régime *waqf*, élaborera une liste indiquant, entre autres informations, la localisation de ces biens et leurs nombres, à partir de 1124 (1712-1713) jusqu'en 1830. Dans les archives du *Beylik*, il dénombra pour la région de

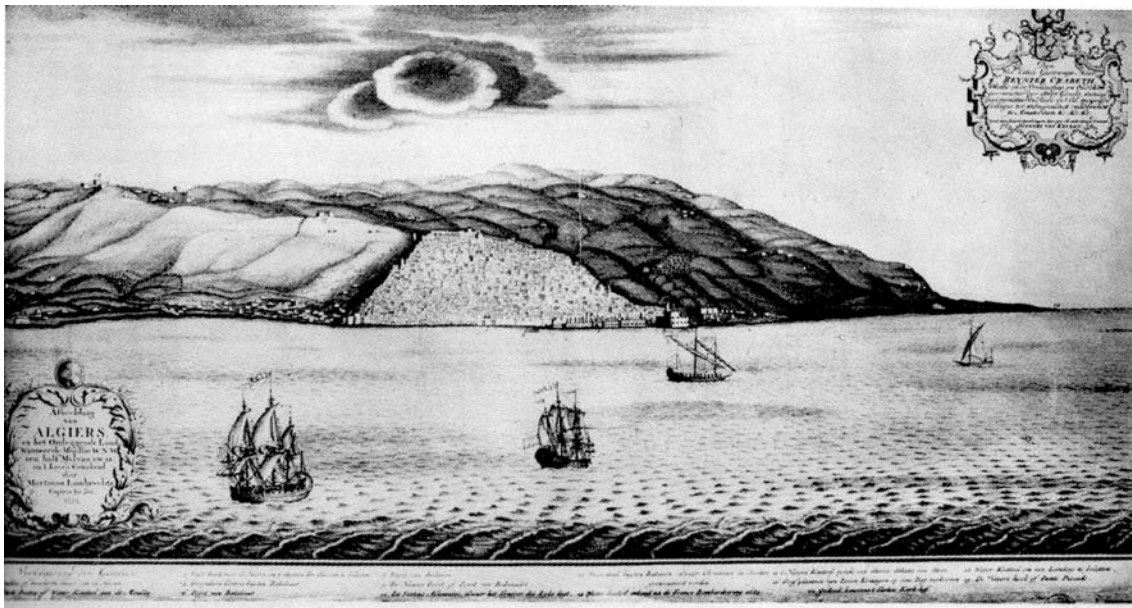
¹³ Cf. D^R T. Shaw, 1830, p. 90.

¹⁴ H. Klein, « Palais d'été », *op.cit.*, p. 215.

¹⁵ T. Shuval, 1994, p. 164.

¹⁶ Vue d'Alger 1734, Jean Van KEULEN édition. B.N Alger, indique que cette vue a été prise par Martinus LAMBRECHTS, Captain of Zee. G. Esquer, 1929, vol 1, pl. XXXIX, vue n°96.

Bāb 'Azzūn-Tafūra, quatre jardins et vergers placés en biens *waqf* pour la période allant de 1124(1712-1713) jusqu'à 1830¹⁷.



III. 11

"Vue d'Alger"

(Etablie en 1734 par Martinus Lambrechts, capitaine du navire Zee, ed. Joannes van Keulen).

Au portrait d'ensemble des environs de la ville traditionnelle, M.D.Shaw superpose une autre description en procédant, cette fois, à partir de repères topographiques et toponymiques, depuis la porte *Bāb 'Azzūn* jusqu'à une région ouvrant sur une baie sablonneuse, dite '*Ayn al-Robōt*', située, déclarait-t-il, à un demi mille à l'ouest de ladite porte que reliait un chemin étroit et inégal¹⁸. L'auteur termine sa description par l'élaboration d'un plan, dans lequel figure l'ensemble des éléments topographiques et édifices les plus importants de la première moitié du dix-huitième siècle, des environs immédiats de la ville fortifiée. Ce document sans échelle métrique, un croquis en somme, élaboré toutefois avec une rare précision, est le premier du genre que nous possédions de la région algéroise de l'époque. Ignorant intentionnellement la ville, de laquelle il ne représente que les limites de son enceinte et ses issues, qu'il compte au nombre de cinq, l'auteur met plutôt l'accent sur ce qui l'entoure ; il met en exergue les éléments topographiques et édifices importants des environs de la ville, notamment les forts, quelques marabouts apparemment jugés importants, les maisons de

¹⁷ N. Saidouni., « Les biens Waqfs », *op.cit.*

¹⁸ *Idem*, p. 87. D'après le dictionnaire Le Petit Larousse, le mille est une mesure itinéraire des Romains équivalant 1478,50 m.

campagne, l'ancien village de Bouzaréah au nord-ouest de la ville, ainsi qu'une esquisse des collines et cours d'eau. L'intérêt de ce plan est d'autant plus important, qu'il contient une légende, précisant la nature et le nom des édifices, ainsi que leurs emplacements (Carte. 1).

Concernant le système défensif des environs Sud d'Alger, Shaw évoque deux forts. Le premier qu'il désigne par « château de l'Empereur » est situé en haut de la colline, servant à protéger, affirmait-il, la plaine de 'Ayn al-Robōt¹⁹. Nicolas de Nicolay, géographe du roi de France, Henri II, qui visitait Alger en 1550, déclarait toutefois, que ledit ouvrage militaire, dont la construction avait été lancée en 1545, était destiné à la protection des sources d'eau jaillissant sur la colline appelée alors, *Kūdiyyet al-Sābūn* rebaptisée « colline du fort l'Empereur »²⁰. Le fort "Bordj Rā's Tafūra" que Shaw désigne par « Fort des renégats », rebaptisé en 1830 fort *Bāb 'Azzūn*²¹, représentant le deuxième édifice défensif, l'auteur le situe à mi-chemin de la porte de ce nom et du lieu-dit 'Ayn al-Robōt, dans la partie littorale. Il aurait été conçu pour protéger le chemin reliant la ville à 'Ayn al-Robōt, qui du reste était, selon cette même source, étroit et inégal. Ledit itinéraire n'est pourtant pas représenté sur le plan dressé par le même auteur ; nous l'avons toutefois retrouvé sur les plans ultérieurs que nous présenterons plus loin.

Vers 1808, le commandant Boutin²² investi d'une mission de reconnaissance à Alger par le Roi de France, Napoléon 1^{er}, élabore de mémoire, une série de croquis qui ont servi de base pour le dressage d'un plan des environs d'Alger à l'échelle 1 /8000^e en 1830 (Carte. 2) et partant, à l'expédition d'Alger. Ledit plan met en évidence, avec force détails, le système défensif de la ville et de la côte algéroise, dans son intégralité, avec pour support constituant l'arrière plan dudit document, la topographie du site, reportée avec une exactitude et une rigueur exceptionnelles. Destiné à des fins militaires, ce plan omet intentionnellement de

¹⁹ L'appellation « *château de l'Empereur* », a déjà été utilisée par le Père Dan en 1649. P. Dan, *op.cit.*, p. 91. Boutin en 1808 désigne l'ouvrage par « Sultan Calaci ». Cette dénomination est reprise par R. Lespes un peu plus d'un siècle plus tard, et avance l'année 1545 comme date de sa construction, sous le règne de Hassan Pacha, duquel nom l'ouvrage hérita. D'après A. Devoulx, ce fort construit sur une colline, dite 'Kūdiyyat al-Sābūn' (la colline du savon), à l'ouest de la ville, était désigné sous le toponyme *Sultān Qal'āsī* (fort du Sultan) par les ottomans, *bordj bū-Līla* (fort d'une nuit), *bordj al-Tāwes* (fort du Paon) et *bordj Mūlāy Hasān* (fort de Maître Hassan) par les autochtones. Cf. V. Y. Boutin, 1927, R. Lespes., 1925. p. 52 et A. Devoulx, 2003, p. 142.

²⁰ N. de Nicolay, 1568 ; F. Cresti, « Description », 1993, pp. 64-65. Voir aussi, D. Khamache-Ouzidane, *op.cit.*, p. 65.

²¹ Cf. D^R T. Shaw, 1830, p 87.

²² Cf. V. Y. Boutin, 1927.

nombreux détails révélés notamment par le plan établi par Shaw et les auteurs qui l'ont précédé dans leurs documents iconographiques représentant Alger et ses environs depuis la mer – nous entendons particulièrement les maisons de campagne – pour mettre principalement en relief les édifices importants et les éléments de la topographie des environs de la ville, cantonnée dans ses murailles.

Pour ce qui est des chemins reliant la campagne à la ville, l'auteur les déclare en totalité en mauvais état²³. Il évoque particulièrement le tronçon littoral, reliant Alger au chemin dit de Constantine, lequel, à ses dires, était traversé par de nombreux et profonds ravins sur tout le parcours²⁴, rejoignant ainsi les descriptions de Shaw. Cet état des routes, aux dires de l'auteur, ne gênait pas outre mesure les déplacements et le transport qui s'effectuaient à dos de bêtes²⁵.

Concernant les environs Sud d'Alger et les constructions importantes qui pouvaient s'y trouver, outre les deux aqueducs de l'AGHA, Boutin évoque, à l'instar de Shaw le « Fort des renégats », qu'il désigne également par « fort neuf de Babazzoun »²⁶ ; deux batteries construites à même la plage flanquaient l'édifice de part et d'autre. La batterie plus au Sud, la batterie de l'AGHA, faisait face à une propriété visiblement de grande importance, mentionnée sur ledit plan « Campagne du Janissaire Aga » (Carte. 10).

Pl. 2_{2,3}

"Batterie n°4 à l'AGHA"

Représentée sous forme de ligne brisée, en forme de parapet, sur la plage de l'AGHA, dont la vue sur la mer est obstruée par les bâtiments de la nouvelle gare. (Extrait du plan cadastral établi en 1866. Service des opérations topographiques de Mustapha, Commune d'Alger, Section C dite de Mustapha. 3^e feuille, Service des Archives du Cadastre d'Alger).

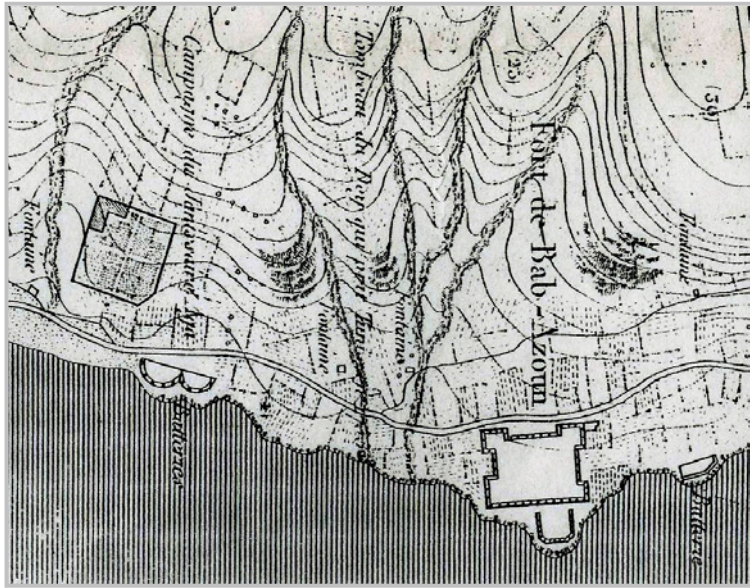


²³ *Idem*, p. 44.

²⁴ *Idem*, p. 23.

²⁵ Hamdan Khodja, auteur algérien des premières années de la colonisation signalait l'existence de sentiers étroits reliant la porte Sud de la ville à la banlieue méridionale lesquels, très tôt, nécessitèrent des travaux de viabilisation pour laisser place à une route carrossable. H. Khodja, 1985, p. 300.

²⁶ D^R T. Shaw, 1830, p. 87. Notons que la désignation « fort de Babazzoun » ou « fort de *Bāb 'Azzūn* » n'apparaît qu'après 1830, sur les documents officiels français ; sous le gouvernement ottoman et d'après un document authentique, un acte du Qadi, l'ouvrage était désigné par *bordj Rā's Tafūra*. Le document en question est disponible au niveau du Centre National des Archives d'Alger sous le n 124.



Carte. 10

"Le Fort *Bāb 'Azzūn* sur la plage à *Rā's Tafūra* flanqué des deux batteries, celle de l'AGHA faisant face à *Djnān al Āghā*". (Extrait du plan de Boutin établi en 1808).

Il précise également que le fort *Bāb 'Azzūn*, cité plus haut, avait été nouvellement reconstruit, en remplacement d'un autre plus ancien, dont des restes subsistaient non loin de la mer, substrats qu'il mentionne sur le plan, en avant du nouvel édifice²⁷. Ce fait est en outre établi, par un acte authentique, cité et traduit au français par A.Devoulx²⁸. Ledit document atteste que le fort dit *bordj Rā's Tafūra* avait été reconstruit par Mustafā Bāshā en l'an 1219 de l'Hégire, correspondant à l'an 1804-1805 de l'ère chrétienne –environs quatre années avant la venue de Boutin à Alger–, en substitution d'un ouvrage analogue, d'importance moindre, tombé en ruines et en désuétude, sur l'emplacement d'un cimetière contigu au cimetière de 'Sīdī 'Alī Āghā', *Āghā des al-Sbāyhiyya*.

Une lithographie réalisée en 1833 par le duo Lessore et Wyld ébauche l'édifice à la forme carrée, en en donnant une vue de haut (ill. 12). Une année auparavant, une aquarelle réalisée par Boisot à partir d'un dessin établi par Hullin, l'adjudant de Napoléon 1^{er}, au tout début du XIX^e siècle, représente le fort de *Bāb 'Azzūn*, en 1832, surmonté d'un drapeau rouge avec, à l'arrière, près de la route, une petite construction, probablement l'ancienne fortification susmentionnée, qu'avait remplacée cet édifice nouvellement construit (ill. 13).

²⁷ Cf. V.Y.Boutin, 1927, p. 31.

²⁸ CNA, Alger, acte n°124-(48). Une traduction en langue française de ce document légal figure dans le manuscrit d'Albert Devoulx, lequel est disponible à la BN d'Alger sous la côte n°3213, folio 116. Ce dernier a été récemment transcrit par B.Belkadi et M.Benhammouche et a fait l'objet d'une publication sous le titre de '*El-Djezair, Histoire d'une cité d'Icosium à Alger*', Edit. ENAG, Alger 2003.



III. 12

"Vue sur le fort de Bāb 'Azzūn"

Au milieu de l'image, en contrebas construit sur le cap Rā's Tafūra. A gauche, la porte haute au Sud de la ville, Bāb al-Djīd. (Source, E.Lessore et W.Wyld1833)



III. 13

"Vue d'Alger et du fahs Bāb 'Azzūn en 1802"

A gauche de l'image, nous pouvons apercevoir le carrefour de l'AGHA matérialisé par la ramification de *Trīq al-Soltāniyya*. Un peu avant, est représenté le fort de Bāb 'Azzūn avec un drapeau rouge avec, à l'arrière une petite construction, probablement l'ancienne fortification qu'avait remplacée cet édifice. (G.Esquer1929, Pl. XLIX-118).

Les sources écrites de la période ottomane, concernant notre sujet, vont s'épuiser au début de la deuxième moitié du XVIII^e siècle. La coupure dans l'information va durer jusqu'à la période coloniale et reprendra avec quelques écrits d'auteurs des premières années de la colonisation, lesquels, seront souvent repris par Henri Klein, qui comme nous avons eu à le déplorer, fréquemment ne les cite pas en référence. A travers ses articles rédigés aux alentours des années 1930, cet auteur a tenté de nous faire revivre la campagne ottomane, par la proposition d'une lecture topographique des environs d'Alger, et la description de certains de ses édifices, malheureusement disparus aux premières années de la colonisation.

c- Les sources européennes du XIX^e siècle

En comparaison à ceux de la période antérieure, les témoignages des auteurs des premières années de la présence française à Alger, connaissent une évolution. En portant un intérêt particulier aux environs de la ville et à ses jardins, conquis depuis peu, ces derniers les décrivent avec beaucoup plus de détails ; l'accent est mis sur la toponymie des lieux extra-muros et leur topographie, les chemins structurants et le cadre bâti, ce dernier point s'illustrant notamment, dans l'organisation des propriétés et la description architecturale des maisons et palais ainsi que les édifices utilitaires ottomans. Malgré cela, les informations qu'ils donnent demeurent fragmentaires et souvent lacunaires ne permettant pas, toujours, de comprendre de manière claire la structure physique d'ensemble des environs de la ville d'Alger, de l'époque ottomane.

Un plan anonyme des environs d'Alger, dressé en 1830 et conservé aux Archives Militaires de Vincennes à Paris, exploité conjointement avec les sources littéraires sus citées a, pour une large part, permis de saisir l'ensemble des données topographiques de la banlieue d'Alger du XIX^e siècle (Carte. 6)²⁹. Ce document iconographique conservant toutes proportions, rend compte, en somme, de la réalité topographique de la ville et de ses environs de la période ottomane de manière beaucoup plus détaillée que les gravures antérieures. Sur ce plan, il est mentionné que les *fohōs* d'Alger étaient parsemés de petites tâches blanches. Les coteaux environnant la ville fourrés de maisons aux murs crépis à la chaux, si joliment blotties au milieu de jardins attirèrent, comme nous l'avons vu précédemment, l'attention des

²⁹ "Environs d'Alger en 1830" sans échelle graphique, feuille n° 2, ART 8/ Section 1/ carton 1, Archives du Génie Militaire Français conservées à Vincennes.

chroniqueurs et voyageurs de la période précoloniale. Ces constructions hors les murs d'Alger dont le plan fait état semblent, à première vue, n'obéir à aucune règle d'urbanisme, mais plutôt à celles dictées par la topographie et le site.

Les seuls alignements que l'on pouvait rencontrer, d'après ce plan, étaient au sud de la ville ; quelques constructions à la sortie de la porte *Bāb `Azzūn* longeant la route appelée *Trīq al-Soltāniyya*, comme déjà représentées sur la gravure italienne publiée par Braun, Van den Novel et Hogenberg, vers 1570 ou 1571³⁰. Ces maisons bordaient l'unique rue, sur laquelle s'ouvrait la porte méridionale de la ville qui, en prolongeant celle de la ville allait se ramifier plus loin au Sud en deux routes : l'une longeant la côte au Sud-est relie Alger à sa province Est, l'autre prenant la direction Sud-ouest pour rejoindre l'Ouest et le Sud du pays (ill. 5).

Une lithographie réalisée en 1832 par Lessore et Wyld, garde le souvenir du faubourg *Bāb `Azzūn* au lendemain de l'occupation française. On pouvait y remarquer des constructions basses comportant des boutiques le long de la route. Ces auteurs affirment que ce faubourg était le lieu le plus fréquenté, rejoignant ainsi le témoignage de Haëdo deux siècles et demi auparavant (ill. 14).

Le capitaine du Génie Militaire M. Rozet, qui se trouvait à Alger aux premières années de l'occupation française, en 1832, affirmait que la population du faubourg en question était essentiellement arabe et berbère, et que les constructions qui s'y trouvaient comportaient des boutiques proposant à l'achat des fruits, des légumes et de la viande, en plus de la vannerie et de la poterie³¹. C'est du reste ce que révèle un Arrêté du 30 juin 1844 sur ledit marché³². Il signalait aussi la présence d'abattoirs, de tanneries, de marchés à bestiaux et au charbon de bois –activités jugées nuisibles– ainsi que de caravansérails et de moulins à vent dans la proche banlieue algéroise (ill. 15).

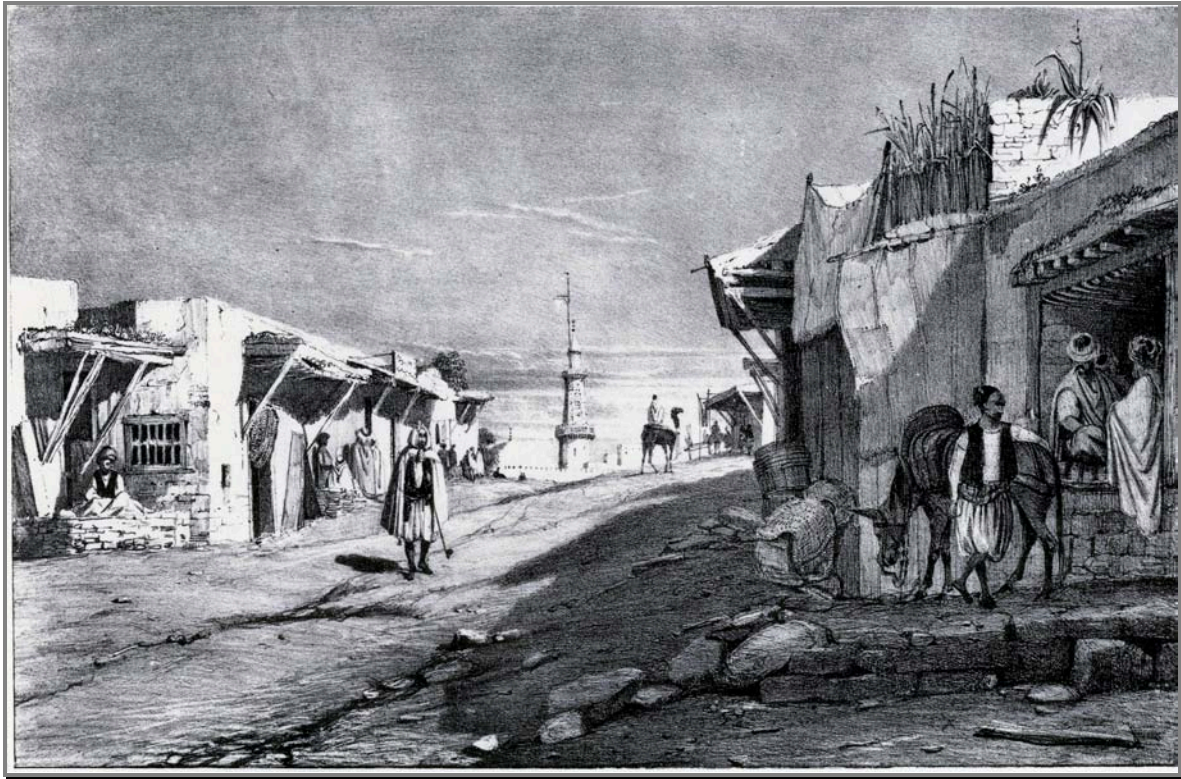
En somme, les environs immédiats de la ville d'Alger au Sud dans le faubourg de *Bāb `Azzūn*, notait Tal Shuval pour sa part, qui tout en évoquant les descriptions de Rozet, déclarait qu'Alger, pour des raisons évidentes de sécurité, se distinguait des autres villes

³⁰ "Algerii Saracenorum urbis fortissimae imago". F. Cresti., « Descriptions », 1993, pl. 23, p. 69.

³¹ C. A. Rozet, 1833, p. 66.

³² Arrêté du 30 juin 1844 fixant un emplacement pour le marché arabe. Dans, *Bulletin Officiel. Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie 1830-1854*, p. 286.

musulmanes par l'absence de faubourgs. Elle gardait, toutefois, une zone d'articulation avec la campagne où étaient situées les fonctions insalubres et bruyantes citées plus haut³³.



III. 14

"Faubourg *Bāb 'Azzūn*"

(Pl. XV, dans E.Lessore et W.Wyld, *Voyage pittoresque dans la Régence d'Alger*, Charles Motte, Paris, 1833).

R.Lespes nous apprend que le faubourg de *Bāb 'Azzūn* abritait des marabouts et cimetières qui ont disparu dès la première décennie de l'occupation française suite à la fièvre de la construction qui s'est emparée des promoteurs immobiliers³⁴.

Concernant les cimetières à *Tafūra* espaces marquant, en quelques sortes, la limite avec la localité de *Bāb 'Azzūn*, comme nous le montre clairement le cadastre de 1844, A.Devoux nous apporte des informations précieuses. S'appuyant sur des documents authentiques des dotations pieuses dites *waqf* ou *habūs*, cet archiviste du XIX^e siècle va établir l'existence de lieux de sépultures dans cette région, à proximité de la route reliant la campagne Sud à la ville, aux environs du fort *Bāb 'Azzūn*, ce dernier étant construit sur un cimetière dans lequel

³³ Cf. Oref-Gam, 1985, p. 82, se référer également à T. Shuval, 1998, p.164. Ce même auteur affirme qu'aux abords de Bab-Azoun, vers l'extérieur, s'agglutinaient les caravansérails ; et il parvient à en mentionner au moins huit ; *Idem*, p.85.

³⁴ R. Lespes1930., p. 253.

étaient enterrés un certain Sīd Ahmed Khūdja et sa descendance. Ce lieu avait été grevé en bien *Waqf*, par son propriétaire connu sous le nom de Chabchab, au profit d'une fondation pieuse, pour l'inhumation des morts musulmans. Il précise en outre que ce lieu était contigu au cimetière de 'Sīdī 'Alī Āghā', *Āghā* des *al-Sbāyhiyya*³⁵.



III. 15

"Faubourg de *Bāb 'Azzūn* en 1830"

Vue d'ensemble sur le faubourg de *Bāb 'Azzūn* depuis le marabout de Sīdī Abdelkāder situé à proximité de la rampe Ali Boumendjel (ex. Bugeaud).

De même, un autre document *waqf* datant de l'année 1200/1786 mentionné par D.Ouzidane, atteste de l'existence d'un cimetière faisant face au fort *Bāb 'Azzūn*, appartenant à 'Sīdī 'Alī Āghā', *Āghā* des *al-Sbāyhiyya*, dont la fontaine était alimentée par l'aqueduc du *Hamma* qui passait à proximité dudit fort³⁶. Le plan cadastral de la région de l'AGHA établi en 1844, mentionne en effet la fontaine sus citée, sur le côté haut de la route littorale, sur l'emplacement des futures fortifications françaises de la ville élargie à la fin de la première

³⁵ *Idem*, p. 210.

³⁶ CNA, Alger, acte n°37-(33). Dans D. Khamache-Ouzidane 1999, p. 73. Cité par J.M.Venture De Paradis qui se trouvait à Alger en 1789, le Sīdī 'Alī Āghā, était deuxième ministre et général de guerre de l'armée de terre ottomane, sous le gouvernement du Dey Muhammad Bāchā. J.M.Venture De Paradis., *op.cit.*, pp. 115-116.

moitié du XIX^e siècle (Pl. 1₁). L'îlot triangulaire, en bordure des deux routes de l'intérieur qui limitaient la propriété de l'Āghā `Alī ben Sulaymān, résultant de la ramification de *Trīq al-Soltāniyya* en ce lieu, marque l'angle du carrefour, qui plus tard, deviendra le cœur du futur quartier de l'AGHA. E. Bavoux pour sa part, dans sa description des environs Sud d'Alger en 1841, et à l'instar de ses prédécesseurs, ne manqua pas d'en évoquer les collines, encore à son époque, couvertes de constructions ottomanes –des villas pour la grande majorité– blanchies à la chaux et nichées au milieu des feuillages des arbres de leurs jardins.

Sur la localité de l'AGHA, l'auteur qui se trouvait à Alger à la fin de la première moitié du XIX^e siècle, nous a livré des informations précieuses. Il témoigne de l'existence de résidences dans les environs de la région de l'AGHA, qu'il situe topographiquement, les unes par rapport aux autres. Il citera le « Jardin de l'Agha », petite propriété, selon l'auteur, appartenant au maréchal Clauzel depuis l'occupation française, se trouvant non loin d'une habitation connue, alors, sous le nom de « Campagne Bernell », du nom de son nouveau propriétaire, un général de l'armée française. Cette dernière touchait, à ses dires, à la propriété de Ismaïl ben Hamdān, laquelle jouxtait son tour la propriété de l'Āghā, celle -ci désignée par « Campagne du janissaire Agha » sur le plan de Boutin (Carte. 2) et que l'auteur désigne tantôt par « Palais de l'Aga », tantôt par « La propriété de l'Agha ». Selon E. Bavoux, cette propriété était occupée, alors, par la garnison française³⁷.

Auparavant, en 1833, Sīdī Hamdān ^{Uthmān} Khūdja, ancien conseiller du Gouvernement ottoman, évoquait dans son ouvrage publié aux premières années de l'occupation française, une grande ferme connue autrefois sous le patronyme de « L'Agha » ainsi qu'un « Jardin » dont le maréchal Clauzel s'était –entre autres biens– fait propriétaire³⁸. Ce fait est établi, en outre, par un extrait d'état, fourni par le service d'enregistrement d'Alger, en date du 23 décembre 1836. Il mentionne deux achats immobiliers effectués par ledit maréchal dans les environs Sud d'Alger. Une propriété désignée par « Maison de Campagne à Babazoun, dite de l'Agha » acquise le 20 février 1831 au prix de 900 francs de rente auprès d'un certain « Oulid Braïm Naïs », et une autre sous le nom de « Ferme appelée Fondouk de l'Agha à Babazoun » acquise le 22 février 1831 au prix de 360 francs de rente,

³⁷ E. Bavoux, 1841, pp. 150, 152-153, 158.

³⁸ Nous noterons que la maison de plaisance que l'on trouvait dans le *fahs* était, à l'époque ottomane, désignée par '*Djnān*' dont probablement la traduction au français avait donné le terme 'Jardin'. *Idem*, p. 200.

auprès de « Adji Amden Ben Adji Saati », mandataire du marabout « Oualidada »³⁹ (Annexe.2).

Le cadastre parcellaire de la région de l'AGHA établi en 1844, selon le découpage administratif de l'époque –il faut le préciser– indique comme appartenant au maréchal, une propriété située entre les actuelles rues M.Didouche, M.Ferroukhi, H.Benbouali et V.Hugo, avec pour désignation la mention « Caserne ». Cette information établit de manière irrécusable, l'occupation de l'ancien *Djnān al-Āghā* par les troupes de l'armée française. Quant à la seconde propriété, la maison de campagne en l'occurrence, dite « Jardin de l'Agha », celle-ci devait peut-être dépendre d'une autre circonscription administrative, puisque ne figurant pas sur ledit plan.

Du « Jardin de l'Agha », mis à part les bananiers et quelques spécimens de plantes de cotonniers qu'il évoque, E.Bavoux qui est le seul, semble-t-il, à en faire la description, loue particulièrement l'admirable collection d'orangers qu'abritait le jardin –nonobstant son exigüité qu'il souligne au passage–, laquelle s'organisait en quatre remarquables allées d'arbres. L'habitation alors abandonnée et saccagée, abritait en sa cour une fontaine de marbre blanc, d'un travail précieux en forme de coupole ; elle fut brisée à coups de sabre par les soldats de l'armée française au lendemain de la conquête⁴⁰.

Quant à la « Ferme de l'Agha » portée *Djnān al-Āghā* sur les documents officiels, E.Bavoux procède à une description légèrement plus détaillée, une description spatiale et architecturale à la fois⁴¹. Concernant la maison principale, il cite un grand bâtiment à étage de forme carrée, le plus grand de tous, selon lui. Il était flanqué d'une galerie à colonnes de marbre blanc, se déployant sur deux niveaux. Les colonnes à fût en spirale enchâssées dans

³⁹ Le contenu de ce document a été publié en 1904, dans sa forme intégrale sous forme de tableau, dans le Bulletin de la Société de Géographie d'Alger de l'Afrique du Nord, par Victor Desmontes, professeur agrégé au lycée d'Alger. Bulletin de la Société de Géographie d'Alger et de l'Afrique du Nord, V. 9, 1904, pp. 412 à 414. L'auteur précise dans son article, que la transcription des noms arabes a été respectée. *Idem*, p. 413.

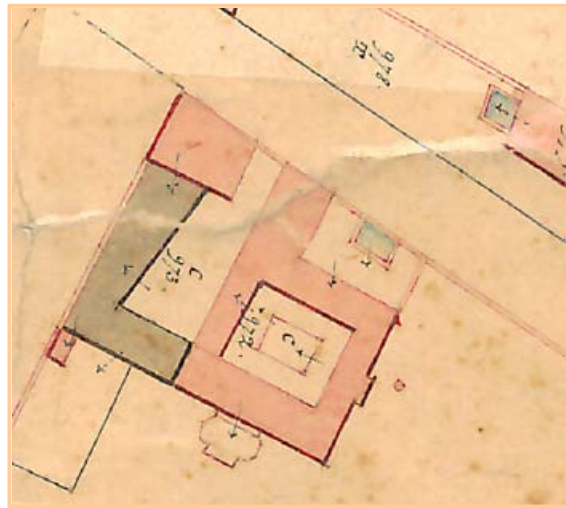
⁴⁰ E. Bavoux., *op. Cit.*, p. 158. A ce propos, le Moniteur du 12 janvier 1832, fait état de destructions massives de maisons de campagne à Alger, lesquelles auraient été estimées à neuf cents par le Général Brossart, Cf. H. Klein, « Le Vieil Alger et sa banlieue. », T. III, 1912, p.5.

⁴¹ Quand E. Bavoux décrivait la propriété en 1841, celle-ci était, selon cet auteur, pratiquement en ruines. E. Bavoux., *op. Cit.*, p. 160. D'après H. Klein, en 1833, le maréchal Clauzel en aurait évalué les dégâts à quinze mille francs, estimation qui dépassait de quarante fois son prix d'achat cinq années auparavant, ceci pouvant nous donner une idée de l'inflation des prix de l'immobilier aux toutes premières années de la colonisation. H. Klein, « Ferme de l'Agha », T.II, 1910, p. 62.

un piédestal de forme cylindrique, s'élevaient en volutes pour aller s'égarer dans des chapiteaux corinthiens (Pl. 2_{2.4}).

Pl. 2_{2.4}

"Maison principale de *Djnān al-Āghā* avec un bassin d'eau". Extrait du plan cadastral établi en 1866. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)



De toutes les constructions annexes qui s'y trouvaient, sur lesquelles il ne fait aucun commentaire, mis à part le fait qu'elles étaient habitées par les soldats français, l'attention d'E. Bavoux est particulièrement attirée par un pavillon qu'il trouvait, à ses dires, fort singulier. Il s'agit d'un bâtiment à plan carré doté d'une cour centrale, abritant le bain des femmes. Trônant au milieu de la cour et dessinant au sol un carré d'environ 12 à 15 pieds de côté⁴², celui-ci était flanqué de gradins à chaque angle pour en faciliter l'accès. Tout autour de la cour, était une galerie de marbre à colonnes corinthiennes qui venait, comme un écrin, envelopper l'ensemble. Selon l'auteur, l'emploi des matériaux nobles tels que le marbre de Carrare, était généralisé dans cette construction, notamment le revêtement de sol et les éléments architectoniques, tels que les colonnes et les encadrements des portes aux cintres festonnés. Pour la décoration, la céramique, la mosaïque ainsi que le verre coloré furent, de manière générale, l'expression ornementale adoptée.

Dans la cour, l'auteur décrit des espaces au décor artistique, fait de verres de couleurs et de dentelles, qu'il qualifie à la fois de « petites pièces religieuses » et de « marabouts » ; il en signale plusieurs dans la propriété. Sous forme de rotondes tournées vers la mer, décrivait-il, ces petites constructions, qui n'étaient pas des lieux saints, étaient retrouvées dans la majorité des maisons de campagne d'antan⁴³.

⁴² Le pied est une ancienne unité de mesure de longueur anglo-saxonne valant 30,48 centimètres ; ce qui rapporte les dimensions du bassin de 3,66 mètres à 4,57 mètres de côté environ.

⁴³ E. Bavoux, 1841, p.158.

Beaucoup plus tard, à partir de 1930, H.Klein, auteur de la première moitié du XX^e siècle, dans son ouvrage intitulé « Feuilletés d'El-Djezaïr », consacre plusieurs écrits à la banlieue algéroise de la période ottomane. L'auteur fournit des informations assez détaillées sur le sujet que nous traitons dans la présente étude –dont certaines d'entre-elles sont à prendre avec beaucoup de précautions, comme nous avons eu à le constater au cours de la recherche–, qui ont néanmoins grandement aidé, moyennant le recoupement d'informations avec d'autres sources, à une première lecture topographique des lieux. Il s'agit notamment de la propriété foncière, du cadre bâti et de la structure viaire⁴⁴.

En traitant de la propriété foncière et immobilière pour cette région des environs immédiats d'Alger, notamment de *Djnān al-Āghā*, cet auteur prétend s'appuyer sur des sources écrites du XVIII^e siècle, dont nous avons eu à déplorer l'absence de références. Par ailleurs, les investigations que nous avons entreprises au Centre National des Archives (CNA) d'Alger dans le fonds ottoman, pour retrouver lesdits documents, se sont avérées infructueuses.

Ainsi, l'auteur avance dans l'un de ses articles qu'il avait consacré à cette propriété, que l'*Āghā* des *al-Sbāyhiyya* ou commandant de l'armée de terre ottomane, au même titre que la majorité des hauts dignitaires du gouvernement ottoman ainsi que de la classe aisée algéroise, possédait en ces fohōs de *Bāb 'Azzūn* une résidence. Il s'agit de *Djnān al-Āghā* appelée « Ferme ou Fondouk de l'Agha », que ce premier désignait par « Maison de l'Agha », qui avait donné, quelques décennies plus tard, son nom au quartier qui s'y était développé après 1830. Sous l'occupation française, cette propriété allait changer de mains et passer entre celles d'un maréchal de l'armée française, le Comte de Clauzel, général à l'époque, nommé Gouverneur d'Algérie en 1835⁴⁵. Il l'avait rachetée en 1831 aux descendants de *Alī Āghā ben Sulaymān*, son fondateur⁴⁶.

Cependant, l'Administration de la Guerre, contestant la propriété de ce bien au maréchal, avait mené des campagnes de justice contre sa personne durant la première décennie de la colonisation française⁴⁷. Les recherches de preuves pour l'instruction de cette affaire qui

⁴⁴ D'après R. Lespes, H. Klein a utilisé notamment les archives du Domaine et celles du Génie Militaire. Cf. R. Lespes, 1930, p. 200.

⁴⁵ Cf. G. Guiauchain, 1909, p. 89 et H. Klein., « Ferme de l'Agha », *op.cit.*, T.II, p. 64.

⁴⁶ H. Khodja, 1985, p. 6.

⁴⁷ H. Klein 1937, p.227.

avaient été multipliées, en vue de son expropriation au profit du service des Domaines, que ce soit par l'exploitation des documents d'archives ottomanes consultés dans les registres du Cadi, ou le recueil témoignages des personnes proches du Gouvernement d'antan, ont permis selon l'auteur, de révéler des détails historiques fort intéressants au sujet de cette demeure⁴⁸.

Le premier document d'archives cité par H.Klein, est un acte *habūs* datant de l'année 1125/1713-1714⁴⁹. Ce document, situe la propriété de l'Āghā Alī ben Sulaymān, entre les lieux -dits *Rā's Tafūra* et '*Ayn al-Robōt*, plus précisément, entre le ravin dit de ~~Shābān~~ Khūdja et le cimetière de 'Alī Bāshā, sur un terrain rocheux⁵⁰. Sur l'acte sus cité, il est précisé que ce propriétaire, qui léguait à ses enfants et femmes son domaine, l'avait au préalable, morcelé en plusieurs parcelles ; elles étaient au nombre de quatre : une parcelle contenant une fontaine, un terrain à *Rā's Tafūra* située à l'ouest de '*Ayn al-Robōt*, un terrain devenu jardin dans la campagne de *Rā's Tafūra* et enfin, une portion de terre avec jardin. Un autre acte de propriété mentionné par l'auteur⁵¹, nous apprend que le même propriétaire avait acheté un jardin limitrophe à son domaine – sans toutefois nous situer cette limite –, en échange de chambres qu'il possédait dans une maison située rue Socgémah (du nom *Sūq al-Djam'a*), près de la fontaine du même nom⁵².

⁴⁸ Ceci laisse penser que toutes les sources avaient été épuisées pour établir que le bien n'était pas la propriété de l'Āghā 'Alī Ibn Sulaymān. Le Colonel Lemercier représentant l'administration de la Guerre, dans ses multiples investigations relatées par H. Klein, avait réussi jusqu'à découvrir le lieu de provenance des matériaux nécessaires à la construction qui n'étaient autres que les chantiers du *Baylīk* : les briques et la chaux avaient été fournies par des industries sises à Bab el oued – faubourg Nord d'Alger –, les fers, bois et outils par les services de la Marine. Quant à la source de financement des extensions et embellissements successifs de la propriété, elle n'était autre que celle des deniers publics. La consultation des registres de l'Āghā avait également été envisagée, seulement ceux-ci avaient été détruits en 1830. *Idem*, p.229.

⁴⁹ Ce document tel qu'il nous est parvenu, est traduit au français, probablement pour les nécessités de l'instruction de cette affaire en justice. *Idem*, pp. 225-226.

⁵⁰ Selon le plan de Boutin, le tombeau de 'Alī Bāshā se situe à mi -chemin du parcours séparant le fort de *Bāb 'Azzūn* de la propriété de l'Āghā Alī b en Sulaymān, désignant cette dernière par « Campagne du Janissaire Aga ». Sur ce document, il le désigne par « Tombeau du Dey qui prit Tunis en 1735 », ce dernier fait étant confirmé par M. Kaddache, qui déclare la prise de Tunis par 'Alī Bāshā en 1735 (Pl. V). De ce fait, le ravin dit de 'Sha'abān Khūdja', bien qu'il ne soit mentionné sur aucun document iconographique ou écrit consulté dans la présente recherche, devrait d'après les attestations qui précèdent, se retrouver du côté Sud de ladite propriété, en direction de '*Ayn al-Robōt*, et non au Nord, comme l'avance H. Klein, côtoyant l'ancienne rue de Mulhouse (actuellement rue H. Dunant). H. Klein., « Villa », 1937, p. 225. Voir également, M. Kaddache, 2002, p. 109.

⁵¹ H. Klein, *op. Cit.*, p. 226.

⁵² Hormis la « Ferme de l'Āghā » ou *Djnān al-Āghā*, nous n'avons pu, dans la limite de nos investigations, retrouver les autres propriétés précédemment citées. L'exploitation d'autres sources archivistiques, comme les archives du service des Domaines pourrait, probablement, nous éclairer, un peu plus sur le sujet. Ce travail d'un récolement long et fastidieux, cet aspect ne constitue pas le propos principal de cette présente étude, qui se base essentiellement sur les sources historiques et iconographiques.

Plus loin, l'auteur avance, encore sans citer ses sources, que le maréchal Clauzel possédait un terrain rocheux du côté de l'ancien Bivouac du village d'Isly (Pl. 2₁). Cet emplacement de l'actuelle Université d'Alger était situé non loin de la propriété de l'Āghā Alī ben Sulaymān, citée plus haut, en direction Nord tout en faisant face au fort *Bāb 'Azzūn* assis à même la plage. Clauzel aurait acheté cette parcelle, selon ce même auteur, aux descendants de ce même dignitaire ottoman⁵³. A.Devoulx avait, en effet, établi grâce à un texte *habūs* cité plus haut, que le dignitaire ottoman possédait un cimetière faisant face audit ouvrage défensif.

Le cadastre parcellaire de la région de *Birkadem* établi en 1844, indique, en revanche, comme appartenant au capitaine Clauzel, fils du maréchal, une propriété dominant *Djnān al-Āghā* et lui faisant face par rapport à l'actuelle rue M.Didouche (Pl. 1₂).

Concernant le cadre bâti, la première construction dans cette propriété citée par les textes, selon H.Klein, est une résidence pour les Āghās, réalisée sur une partie du terrain par Alī Āghā ben Sulaymān, lequel en avait fait l'acquisition en décembre de l'année 1789⁵⁴, correspondant au milieu de *rabī al-awwal* 1203 de l'hégire. En effet, cette propriété –la Ferme de l'Agha ou *Djnān al Āghā*– figure sur le plan de Boutin avec la mention « Campagne du Janissaire Aga ». Sur le plan de Shaw, en revanche, il n'en est point fait mention ; ce document étant établi entre 1720 et 1732, c'est à dire antérieurement à la construction de ladite propriété, si l'on doit se baser sur la date indiquée sur le texte *habūs* cité en sus, à savoir l'an 1789.

Cette ancienne propriété, datant de la période ottomane, abritait jadis, aux dires de l'auteur, la résidence des Āghās qui s'étaient succédés à la tête de la cavalerie, rattachée à l'armée de terre du Dey. Toujours selon H.Klein, et d'après les informations qu'aurait fourni l'enquête judiciaire dont ladite propriété avait fait l'objet –fait que nous avons cité en amont–, tout au long de son existence, cette résidence avait connu des adjonctions successives de constructions diverses, lors du passage de certains Āghās. Ils auraient doté la propriété de bâtiments annexes, d'écuries, de puits et de norias⁵⁵, édifices que nous avons effectivement retrouvés sur les plans cadastraux. D'après l'auteur qui semble s'appuyer, en partie, sur la

⁵³ H. Klein., « Bivouac d'Isly », 1910, T.II, p. 72.

⁵⁴ *Idem*, p. 60.

⁵⁵ H. Klein, « Ferme de l'Agha », 1910, T.II, p. 63.

description qu'en avait faite Rozet en 1833, outre le jardin, la propriété de l'Āghā abritait plusieurs constructions. Les bâtiments couvraient, à ses dires, une surface de 2.665 mètres carrés comprenant les écuries, le bâtiment principal et les pavillons.

Au cœur d'un beau jardin qui faisait face à la mer, se trouvait la maison principale, autour de laquelle gravitaient plusieurs résidences. Elles auraient appartenu aux officiers supérieurs de l'armée ottomane. D'autres logements étaient annexés aux écuries, qui étaient situées, au devant de cet ensemble résidentiel : cent quatre arcades de trois mètres de travée constituaient les box des chevaux, pouvant recevoir jusqu'à deux cent cinquante montures. A ce propos, l'auteur précise que la propriété avait accueilli en 1830, la cavalerie française, formée de deux escadrons de chasseurs. Elle aurait par la suite, été convertie en hôpital pour 200 lits⁵⁶.

Quant à la maison proprement dite, selon un document ancien, dont l'auteur ne cite pas les références, celle-ci aurait été construite par Ālī Āghā ben Sulaym ān. Elle aurait été constituée en bien waqf, grevée au profit d'une caserne d'Alger. Les Āghās qui avaient succédé à 'Alī ben Sulaymān, auraient procédé à son enrichissement par des actions diverses de construction, d'extension, et d'adduction en eau potable. Hādījī 'Alī, troisième occupant de la demeure, aurait procédé à l'adjonction de terrasses, seulement, leur emplacement n'est pas indiqué. Il y est mentionné également, que des bâtiments dont la construction entamée par l'Āghā 'Alī et par Hādījī 'Alī – que l'auteur n'a pas identifiés – sera complétée et achevée plus tard, par 'Omar Āghā, dixième occupant de ladite demeure. Par ailleurs, l'instruction de l'affaire aurait souligné que Brahīm Āghā, dernier Āghā du Gouvernement ottoman, avait procédé à la construction d'une cour de marbre ainsi que d'un jet d'eau (fig. 10).

Pour toute description de la maison principale, H.Klein reprend celles d'E.Bavoux qu'il complète par des représentations qu'en aurait faites Claude-Antoine Rozet. Ce dernier ne mentionne qu'un espace qu'il trouvait du reste assez particulier, et qui tenait lieu de salle à manger pour les officiers français. Il s'agissait d'une salle carrée à deux travées par côté, que formaient des rangées de colonnes ; elle avait pour unique plafond, un treillage de plantes

⁵⁶ Klein semble le seul à évoquer cet observateur dont le nom ainsi orthographié n'apparaît nulle part ailleurs. Il s'agirait plutôt de Rozet. H. Klein, 1937, p. 226 et 231.

grimpantes. Un bassin à jets d'eau multiples lui faisait face, probablement celui construit par l'Āghā Brahīm cité plus haut. L'ensemble, ajoute-t-il, s'ouvrait sur la mer.

Concernant les travaux au niveau du jardin, un ancien document cité par H.Klein, nous apprend que 'Omar Āghā, troisième Āghā après 'Alī Āghā ben Sulaymān, avait réalisé tout un réseau de tuyaux d'adduction d'eau, nécessaire à l'acheminement des eaux captées dans une source proche, vers la propriété⁵⁷. Au sujet des fonctions qu'abritait la propriété, les investigations judiciaires sur *Djnān al-Āghā* auraient mis à jour, entre autres détails, la pratique de l'horticulture dans le jardin de ladite propriété ou la culture maraîchère, la floriculture et l'arboriculture que favorisait la disponibilité de l'eau grâce à la structure hydraulique dont était dotée la propriété. L'élevage ovin y aurait également été pratiqué et s'élevait, croit-on, à mille têtes et d'après certains témoignages de l'époque, des autruches appartenant au Dey, évoluaient à l'intérieur de cette enceinte.

D'autre part, à la même période, d'après une lettre de doléances que le maréchal Clauzel aurait adressée au Ministre de la Guerre, le nombre d'arbres dont avait été dépouillée sa propriété, qui était occupée par la garnison, ainsi que l'avait déclaré auparavant E.Bavoux, aurait été estimé à cent cinquante oliviers ; cette information pouvant nous donner un aperçu sur la taille du jardin et des espèces végétales qu'il renfermait⁵⁸.

A la lumière de toutes les informations recueillies sur le sujet, la double dénomination affectée à cette propriété, *Djnān al-Āghā* pendant la période ottomane puis, « Fondouk ou ferme de l'Agha » pendant la période française, semble révélatrice de la double fonction qu'elle avait abrité : l'élevage animal et l'horticulture d'une part, le logement des troupes de l'autre.

⁵⁷ Sur le plan cadastral de 1844, nous pouvons remarquer deux ouvrages hydrauliques enjambant à des hauteurs différentes, mais proches, le ravin Saulière que Klein dénommait ravin de Wālī Dādda, situé à proximité de la propriété de l'Agha à *Tafūra*. Si le premier représenterait une partie de l'aqueduc du Hāmma, le deuxième pourrait correspondre audit réseau de tuyaux acheminant les eaux de la prétendue source proche de la propriété. A ces ouvrages hydrauliques s'ajoutent, toujours d'après ce plan, trois puits à roue, à l'intérieur du jardin de la propriété, dénotant une consommation d'eau en quantité appréciable (Voir Pl. I). A propos du ravin, voir H. Klein, « Les Rues », 1913, T.VI, p. 5.

⁵⁸ H. Klein, « Villa de l'Agha », 1937, p. 227.

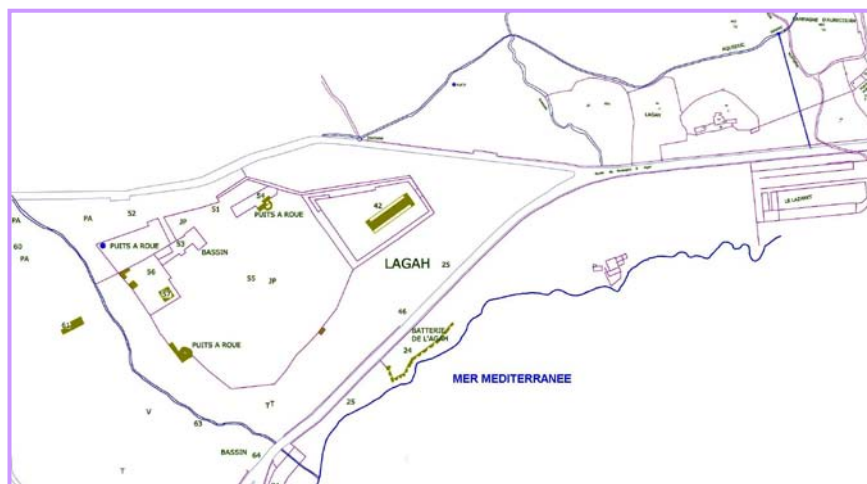


Planche. 1

"Essai de restitution de la localité de *Tafūra* avant 1830"
 (Avec comme support graphique l'extrait du plan cadastral de 1844. "Section C dite de Mustapha. 3^e feuille", Service des Archives du Cadastre d'Alger)

De manière générale, concernant les habitations précoloniales, H.Klein souligne leur rareté le long du chemin littoral qu'il désigne par *Trīq al-Soltāniyya*⁵⁹. Il ne cite que les trois plus importantes d'entre-elles, selon lui, à savoir, la maison de IĀghā 'Alī ben Sulaymān, *Dār al-Diāf*⁶⁰ ou maison d'hôtes (ill. 1) localisée par l'auteur plus au sud de cette première, avant *'Ayn al-Robōt* et à l'est de *Trīq al-Soltāniyya*, enfin, le palais de Mustafā Bāshā⁶¹ surplombant l'esplanade de *'Ayn al-Robōt*⁶² (Carte. 6).

H.Klein précise en outre, que de toute la périphérie, la propriété de l'Āghā ben Sulaymān, celle de Mustafā Bāshā et le Jardin du Dey⁶³, ce dernier situé au nord de la ville dans la région de *Bāb al-Wād*, sont en fait, les trois plus importantes constructions ottomanes des environs d'Alger.

⁵⁹ Le toponyme *Trīq al-Soltān* ou la « route sultane » pour désigner cette route littorale traversant la région de *Tafūra* a également été retrouvé chez Pierre Boyer. P. Boyer, 1963, p. 68.

⁶⁰ D'après Antoine Rousseau et Th. Roland de Bussy cités par H. Klein, la propriété dite *Dar Diāf* aurait appartenu au *Baylīk*, c'est-à-dire qu'elle était bien public du Gouvernement Ottoman. Après la prise d'Alger en 1830, la propriété, selon l'auteur, a été occupée par l'Administration des Lits Militaires et les bassins qui s'y trouvaient auraient servi de lavoirs des laines de l'armée française. H. Klein 1912, *op.cit.*, T.III, note n°1, p. 23.

⁶¹ Dar Mustapha Pacha a été le siège, à partir de 1862, de la première Bibliothèque Nationale d'Alger, cette dernière créée en 1835. Située dans l'ex rue de l'Etat Major, ladite propriété aurait été construite en 1768, sur l'emplacement d'un ensemble de constructions appartenant à une fondation religieuse dite *Sbūl al-Khayrāt*. *Idem*, p. 37.

⁶² *'Ayn al-Robōt* lieu dénommé également *Manzal al-Mahalla*, était une esplanade qu'E. Bavoux, cité par Klein, désignait par « Esplanade Rapatel ». H. Klein, « Route », 1913, T.V, p. 15.

⁶³ La propriété dite Jardin du Dey existe toujours, dans l'enceinte de l'hôpital Amin Debbaghine ex-Maillot, dans le quartier de Bab-El-Oued.

La lithographie de 1832 réalisée par Lessore et Wyld, intitulée “Abreuvoir de Mustapha-Pacha” (ill. 1), représentait une grande fontaine faisant également office d'abreuvoir non loin des localités de l'AGHA et de *'Ayn al-Robōt*, cette dernière ayant sans doute hérité du nom de cet ouvrage. Proche de la ville, construite à même la plage, elle aurait été aux dires de ces artistes, l'une des plus belles. Cette fontaine nous l'avons effectivement retrouvée sur le plan cadastral de 1844, figurant dans la région dite de Mustapha Inférieur, dans la zone frontière avec le quartier de l'AGHA, au sud-est du Domaine de l'Āghā `Alī ben Sulaymān. Ce même ouvrage fut cité par E.Fromentin en 1852, qui en décrivant la route reliant Alger à *'Ayn al Robōt*, mentionnait une fontaine en maçonnerie blanche à droite du chemin qui le menait du champ de manœuvre à *Bāb `Azzūn*⁶⁴.

Sur cette même lithographie, nous pouvons apercevoir en arrière-plan, une imposante demeure, que les auteurs présentaient comme "lavoir de laines". H.Klein affirmait que cet édifice était la maison d'hôtes de la régence dénommée alors *Dār-Diāf*, et qu'elle aurait été transformée en lavoir à laines depuis l'occupation militaire. A ce propos, le plan cadastral de 1844, fait état de deux grands bassins à proximité de la bâtisse occupant le lot n° 111 dudit plan. Sur le Tableau d'assemblage de ce même cadastre, ce même lot comporte la mention "Buanderie Militaire" ; celle-ci corroborant la version des différents auteurs.

Concernant la voirie, *Trīq al-Soltāniyya* – signifiant selon l'auteur la 'Route Royale' – était un tronçon de route pavée, reliant la porte *Bāb `Azzūn* au lieu dit *'Ayn al-Robōt* ; une route inégale que pratiquaient quotidiennement hommes et bêtes chargées de victuailles, destinées au ravitaillement de la ville⁶⁵. René Lespes de son côté, affirmait que mis à part le chemin de Constantine, on ne trouvait à Alger que des sentiers praticables seulement aux bêtes de somme et que la « pierre bleue » et les calcaires cipolins de Bab-el-Oued, de *Bouzaréah* et de la Pointe-Pescade, une localité située au nord d'Alger, avaient été exploités par les ottomans pour l'empierrement des voies désignées « Chemins Romains » par la population qui lui était contemporaine⁶⁶. A ce propos, Marcel Philibert posait l'hypothèse que cette voie pouvait en

⁶⁴ E. Fromentin, *op. cit.*, p. 216.

⁶⁵ H. Klein 1937, « La Banlieue », p. 178.

⁶⁶ R. Lespes, 1925, pp 76 et 21.

effet, être l'ancienne voie romaine, prolongement du *Decumanus Maximus* de l'ancien *Icosium*, matérialisé par les rues Bab-el-Oued et Bab-Azzoun⁶⁷.

En revanche, d'après un article anonyme publié en 1834 dans l'ouvrage ~~de~~ Hamd Khūdja, des travaux de voiries auraient été nécessaires pour l'amélioration des communications entre la ville et le Camp de Mustapha, en remplacement des sentiers qui donnaient passage aux bêtes de trait, utilisés comme moyen de locomotion et de transport à l'époque antérieure⁶⁸.

Quant au lieu-dit 'Ayn *al-Robōt*, selon H.Klein, il s'agirait d'une région plate surplombée par le domaine de Mustapha Pacha, du nom de son propriétaire Mustafā Bāshā, situé au sud de la région dite de l'AGHA, dans le futur quartier du champ de manœuvres des troupes françaises (Pl. 3). Il ajoute que cette esplanade, élargie les premières années de la colonisation, était antérieure à la période française ; elle était connue sous le nom de *Manzal al-Mahalla*, qui aurait pour signification selon le même auteur, « lieu où descend l'armée » et qui servait à ses dires, de lieu de campement et de manœuvres pour l'armée du Dey. C'était en ce lieu, à 'Ayn *al-Robōt* qui signifierait « la source de l'attache » poursuit l'auteur, que les éléments de la cavalerie ottomane ou les *al-Sbāyhiyya* – de leur vrai nom – venaient pour la parade et y attachaient leurs chevaux, un toponyme révélant la présence d'une fontaine ou abreuvoir en ce lieu. Des cérémonies du gouvernement d'antan étaient également organisées en ces lieux auxquelles assistait l'Āghā, chef de l'armée de terre, général de la guerre et ~~deuxi~~ ministre dans la hiérarchie du gouvernement⁶⁹. Aujourd'hui, seule la toponymie semble en conserver le souvenir, puisque le quartier est toujours désigné "champ de manœuvre" par la population locale.

⁶⁷ M. Philibert, *Le fahç algérois d'antan*, 1968. (Document dactylographié). D'après Z. Seffadj, la collection privée de M. Philibert est en dépôt à la Mairie de Toulon. Riche en documents sur le passé de la ville d'Alger, elle contient, selon l'auteur, des plans d'Alger établis vers 1830, des gravures, des plans de maisons, des photographies et croquis, ainsi que son carnet de notes et observé sur la topographie de la ville de l'auteur. Il fit don également d'un important lot d'ouvrages sur l'histoire d'Alger et ses monuments. M. Philibert était Géomètre et président des amis du vieil Alger. Z. Seffadj, 1995.

⁶⁸ Anonyme, « Réfutation de l'ouvrage », extrait de *L'observateur des tribunaux*, Tome IV, Livraison 1, Paris, juin 1834. H. Khodja, *op. cit.*, p. 300.

⁶⁹ H. Klein., « La route de Mustapha Pacha », 1913, T.V, p. 15. Le Mahallé Aghasi, appelé Āghā, est le général de l'armée de terre, il commande la police de la campagne et toute la province d'Alger est sous son autorité. J.M.Venture de Paradis, 1898, pp. 76, 105 et 116.

La lecture de l'état comtable relatif à la troisième semaine de rabī` al-thānī 1071/1660-1661, permet de supposer que des éléments de bois utilisés dans la construction n'étaient pas livrés directement aux chantiers. Des entrepôts existaient aux environs d'Alger, et précisément, dans ce cas, à *'Ayn al-Robōt*, avant leur commercialisation au niveau du *Sūq al-Lūh* (marché de bois), un quartier commerçant qui ouvrait sur la rue Juba, dans la partie intramuros de la cité⁷⁰.

Le plan établi en 1830 (Carte. 6), cité plus haut, fait état de pavillons alignés au pied de ladite demeure qui semblent correspondre aux baraques installées les premières années de l'occupation, en ce même lieu, mentionnées par Lessore et Wyld dans le commentaire joint à l'iconographie "Vallée de Mustapha Pacha " qu'ils avaient établie en 1832 (ill. 16).

d'Alger, faisaient office de dortoirs pour les soldats français. Plus haut, des maisons éparpillées sur les coteaux, constituaient les résidences des officiers.

CONCLUSION

A la lumière des documents textuels et graphiques qui se sont succédés du XVI^e au XX^e siècles, proposant autant de témoins de chronologie relative, nous sommes parvenus à travers une première tentative, à esquisser une reconstitution de la structure et morphologie des environs Sud de la ville d'Alger, au crépuscule du royaume d'Alger ottoman. Nous nous sommes aidés pour cela, d'un plan anonyme des « environs d'Alger en 1830 » conservé aux Archives Militaires de Vincennes à Paris, une image schématique, qui garde quelque peu le souvenir de la période précoloniale du XIX^e siècle, et permet de saisir l'ensemble des données topographiques de la banlieue Sud d'Alger.

Il faut rappeler que, hormis ce plan, rares sont à notre connaissance, les documents graphiques dressés auparavant, mis à part les plans de Shaw et de Boutin (infra p.4), quelques gravures consistant en des vues générales s'intéressant plutôt à la ville et à son système défensif.

La campagne algéroise Sud était reliée à la médina d'Alger, ville fortifiée, par une voie littorale dénommée pendant la période française invariablement « chemin de Constantine » ou « Route d'Alger » à *'Ayn al-Robōt* en substitution au toponyme *Trīq al-Soltāniyya*, appellation de la période antérieure. C'était une route inégale, voire un chemin quelquefois raviné en certains points du parcours, qui n'était pas conçue pour la circulation de véhicules mais pour le passage d'animaux de bât.

Voie unique, assurant à la ville la communication avec l'intérieur du pays, elle permettait aussi le ravitaillement en marchandises et produits maraîchers. En effet, Alger représentait un pôle d'échange commercial pour l'arrière-pays, et tous les produits du terroir y pénétraient par la porte *Bāb 'Azzūn*, qui, conséquemment connaissait un flux important de population à ses abords. Cette voie sinueuse, orientée Nord-sud, prenait naissance à la porte méridionale

des remparts de la ville, la porte *Bāb 'Azzūn*. Elle longeait le rivage dans la même direction, desservant successivement les différentes régions de la campagne algéroise, c'est-à-dire, *Bāb 'Azzūn*, *Tafūra*, *'Ayn al-Robōt* et *al-Hāmma*, pour aller rejoindre les provinces d'Alger. Elle se ramifiait en deux autres voies, au niveau d'un lieu situé à mi-chemin du fort dit de *Bāb 'Azzūn* sis à *Rā's Tafūra* et de la région de *'Ayn al-Robōt*, à proximité de la propriété de l'Āghā 'Alī ben Sulaymān que ces deux premières enveloppaient (Carte. 6).

Le Domaine de l'Agha situé entre les lieux-dits *Rā's Tafūra* et *'Ayn al-Robōt*, semblait s'étendre sur tout le territoire de la localité de *Rā's Tafūra*. A la lumière des sources textuelles et études antérieures, il a été établi qu'outre la 'Ferme de l'Agha', le haut dignitaire ottoman y possédait le 'Jardin de l'Agha' dont le maréchal Clauzel s'était fait acquéreur avec cette première et le 'cimetière de l'Agha' faisant face au fort *Bāb 'Azzūn*. Ce lieu relevé dans les documents officiels de la période ottomane sous le toponyme *Tafūra*, il sera connu dès 1830 par le toponyme 'l'AGHA', du titre du fondateur de l'importante propriété dite 'Ferme de l'Agha' citée en sus, qu'il légua successivement à sa propriété et audit lieu.

L'eau captée dans les sources présentes en nombre abondant dans la campagne, était acheminée à l'aide de canalisations qui desservaient conjointement le *fahs* et la Médina. L'aqueduc du *Hāmma* réalisé au tout début du XVII^e siècle, longeant la bande littorale Sud d'Alger, traversait la région de l'AGHA qu'il alimentait en eau potable. Les fontaines d'eau siégeant généralement le long de la voie, permettaient des haltes aux passants et voyageurs qui se désaltéraient ainsi que leurs bêtes, pour lesquelles dernières des abreuvoirs étaient prévus. C'est notamment le cas de la grande fontaine de l'AGHA citée en amont (ill. 1).

Concernant l'organisation générale de la campagne, les collines des *fohōs* d'Alger étaient effectivement parsemées de petites taches blanches, représentant des maisons nichées dans les coteaux. Blotties au cœur de leurs jardins, elles n'étaient point entourées de murailles, les séparations des propriétés étant simplement matérialisées par des haies. Paysage de bocage, l'habitat y était plutôt dispersé.

La mince bande littorale, partie moins déclive que la précédente, n'était pas plus densifiée. Cette plaine était plutôt investie par quelques édifices utilitaires et défensifs placés à proximité de la route. Les cimetières, publics ou particuliers, situés hors les murs de la

Médina, occupent des terrains en bordure de route à *Bāb 'Azzūn* ainsi qu'à *Tafūra*. Dans cette dernière localité, deux lieux de sépultures ont pu être identifiés à partir de documents authentiques, ce sont les cimetières de Chabchab et de l'Āghā 'Alī ben Sulaymān, du nom de leurs propriétaires respectifs, faisant face au fort dit de *Bāb 'Azzūn*, dont le cadastre de 1844 fait état et qui vont laisser place aux fortifications de la ville élargie au début de la deuxième moitié du XIX^e siècle (Pl. 1₁).

D'une manière générale, dans la banlieue Sud d'Alger, face à la mer, étaient des collines investies par des maisons de campagne appartenant généralement à la partie la plus aisée de la population locale. Dans un pays où le climat estival est particulièrement éprouvant, la caste dirigeante ainsi que la population bourgeoise locale ressentait la nécessité de fuir la ville pour ces résidences qu'elles occupaient essentiellement l'été, afin de jouir des bienfaits que peut offrir la campagne algéroise avec ses jardins et ses vues dégagées sur la mer. L'élément qui paraît fondamental en ce qui concerne l'organisation générale de la campagne, est le rôle déterminant de la topographie du site –en forme d'amphithéâtre– aux seules lois de laquelle cette première semble obéir. En effet, le trait essentiel qui ressort avec évidence de l'observation de l'organisation spatiale est la vigueur de la topographie.

Les seuls alignements que l'on pouvait rencontrer dans la partie extra-muros, étaient quelques constructions, à la sortie de la porte *Bāb 'Azzūn*, longeant la route extra-muros dont le plan dressé par Pelet fait état. Celle-ci ne semble du reste pas avoir beaucoup changé depuis le XVI^e siècle, quand Haëdo en avait fait la description ; ce dernier avait compté vingt-cinq maisons en 1580, tout en affirmant la destruction en 1573, pour des raisons de sécurité, d'un faubourg contenant mille cinq cents habitations. De cet hypothétique faubourg, nous ne connaissons ni l'étendue, ni la population, fût-il de manière relative.

Près de *Tafūra* au Sud, la grande parcelle triangulaire, en bordure des deux routes de l'intérieur du pays qui limitaient la propriété de l'Āghā'Alī ben Sulaymān, est résultant de la ramification du chemin dit de Constantine, marque l'angle du carrefour, qui plus tard, deviendra le cœur du futur quartier de l'AGHA. Vue l'importance de sa taille, les constructions quelle supporte, celles occupant l'angle mises à part, entretiennent une relation très faible, voire nulle, avec l'espace public ; disposées loin des voies et tournées vers la mer, celles-ci préfèrent s'implanter par rapport aux courbes de niveaux du site et se fondre dans le

paysage. Plus loin au Sud-ouest, à proximité de la région dite du *Hāmma*, lieu dépendant des *fohōs* de *Bāb 'Azzūn* et dans le lieu-dit *'Ayn al-Robōt*, une esplanade dénommée selon H. Klein, *Manzal al-Mahalla*, servait de lieu de stationnement et de manœuvres pour la cavalerie ottomane –devenue ultérieurement le champs de manœuvres de l’armée française– que dominait la propriété de Mustapha Pacha depuis la colline.

S’il est possible de parler de gabarit, il semblerait que la propriété de l’*Āghā* ben Sulaymān demeure la construction la plus importante dans la région de *Tafūra*. Les habitations étaient plutôt rares le long de la voie littorale. Nous pouvons excepter, bien sûr, les deux forts faisant partie de tout un dispositif défensif de la ville qui se faisaient face. Le premier, *bordj Mulāy Hasān* de son nom d’origine, appelé ‘Fort l’Empereur’, situé à *Talaoumly* (Télemly pendant la période coloniale), en haut de la colline surplombant *Tafūra* et le second, fort *Bāb 'Azzūn* ou *bordj Rās Tafūra* de son vrai nom, en référence à la toponymie du lieu de son emplacement, flanqué de deux batteries, l’ensemble construit à même la plage.

En revanche, et de manière générale, les environs immédiats de la ville au Sud semblent, pour des raisons de sécurité, avoir été interdits de développement pendant la période ottomane, d’autant qu’un faubourg entier aurait été rasé en 1573 à *Bāb 'Azzūn*. Toutefois une zone d’articulation avec la campagne abritant des activités jugées nuisibles ou requérant beaucoup d’espace à l’intérieur de l’enceinte de la Médina, est maintenue aux environs immédiats de la ville, notamment au sortir de sa porte Sud. Il est à remarquer que les deux plus importantes propriétés qui sont celles de l’*Āghā* Alī sise à *Tafūra* et *Mustafā Bāshā* à *'Ayn al-Robōt*, ont été construites respectivement en 1789 et 1768 –le terrain de cette première ayant été acquis en l’an 1713-1714– cette fin du XVIII^e siècle, une période de relative stabilité politique.

Après cet essai de reconstitution historique et topographique du site, des constructions et propriétés de la banlieue Sud de la ville d’Alger à l’époque ottomane, notamment la région dite de *Tafūra*, plus connue aujourd’hui sous le toponyme de l’AGHA –appellation héritée du titre du fondateur ottoman de la plus grande propriété qui en occupait proportionnellement près du tiers de la surface– nous allons tenter à présent, à partir de sources et études

antérieures, une restitution des transformations urbaines opérées dès les premières années de la colonisation française sur cette même région des environs Sud d'Alger.

CHAPITRE II
LE QUARTIER DE L'AGHA SOUS LE REGNE DE LA MONARCHIE
(1830-1848) : DU *FAHS* AU FAUBOURG

CHAPITRE II

LE QUARTIER DE L'AGHA SOUS LE REGNE DE LA MONARCHIE (1830-1848) : DU FAHS AU FAUBOURG

II-1 INTRODUCTION

II-1-1 LES PREMIÈRES OPÉRATIONS CADASTRALES

Le projet d'élaboration du cadastre avait pour but la reconnaissance et l'exploration du territoire de l'Algérie afin de satisfaire aux intérêts divers qu'il a pour objet de servir comme la statistique, par la mesure exacte des diverses ressources foncières, agricoles, minières et hydriques, la salubrité, par la restitution des traces des cours d'eau et des canaux disparus et comblés par défaut d'entretien en vue de la préparation des dessèchements des marais pestilentiels, l'industrie et l'agriculture, par la reconnaissance et la détermination des pentes et des forces des eaux pour l'installation des usines et l'irrigation agricole, le Domaine privé et public par la délimitation des propriétés, la mesure et l'indication des contenances d'une part, et la découverte des propriétés abandonnées ou usurpées, d'autre part, et enfin, l'administration civile par l'indication précise des voies et le choix de limites naturelles pour marquer les divisions du territoire.

Pour le service des Domaines aux premières années de l'occupation française d'Alger et de sa province, la reconnaissance des propriétés et leur délimitation présentaient, en effet, des difficultés réelles¹.

Les intérêts fiscaux étant engagés, l'établissement du cadastre était, par conséquent, apparu nécessaire à cet effet, dès la première décennie de la présence coloniale. L'objet de cette opération, avant tout, était de définir d'une part, les limites des propriétés, leur contenance et leur nature, et d'autre part, le revenu ou la rente qu'elles représentaient et leur qualité, à savoir si elles étaient libres ou grevées au profit de quelque établissement public ou de dotations pieuses².

¹ Le service des Domaines est né de la réorganisation des pouvoirs publics sous le commandement de Général Clauzel (août 1830- janvier 1831). A. Fillias, 1860, p. 96.

² Tableau de la situation..., 1838, p. 144.

Le cadastre de l'Algérie avait, ainsi, peu de rapports communs avec celui de la métropole. Si les opérations graphiques avaient été effectuées selon les procédés et techniques de l'époque, les constatations, les buts et les résultats recherchés, cependant, faisaient de ce travail une œuvre extraordinaire. Le projet de cadastration soumis aux chambres en 1838 fut sanctionné par une décision, en date du 24 juillet 1838³, qui organisait de manière définitive le service du cadastre : il fut décidé que les opérations pour cette première phase ne concerneraient que les villes d'Alger et de Bône (Annaba actuellement). Après moult hésitations, enfin organisée à Alger, l'opération avait pour but de cadastrer les environs de la ville depuis les portes et successivement la plaine et l'intérieur du pays, à mesure que les avant-postes coloniaux s'éloigneraient de la ville, au rythme de l'évolution de la colonisation.

Un projet d'arrêté, destiné à la gestion de l'opération, avait été soumis aux délibérations du conseil d'administration de la colonie. Instruite par la direction des finances, l'opération était financée par les particuliers, et infailliblement, les fonds documentaires étaient constitués possession du service des Domaines⁴.

II-1-2 PRESENTATION DE LA DOCUMENTATION ET MODE D'EXPLOITATION

Les différents états parcellaires du quartier de l'AGHA sont donnés successivement par les levés topographiques réalisés en 1844, 1866, 1898 et 1990. Ces plans donnent la configuration du tissu à des moments figés de l'histoire ; ils représentent une sorte de cliché d'un état parcellaire à un moment fixe. Les états parcellaires intermédiaires, en revanche, n'ont pu être mis en lumière, notamment dans les premières étapes de développement de l'agglomération, en raison de l'absence de plans d'alignements et de nivellements pour la zone de l'AGHA à cette période. La création d'une commission chargée de l'étude et de la détermination des bases d'après lesquelles allaient être exécutés les alignements et nivellements dans la ville d'Alger et sa banlieue date seulement de 1847⁵, une opération rendue possible après l'élaboration du premier cadastre de la région en 1844⁶. Selon

³ La décision du 24 juillet 1838 citée dans le Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie en 1838 ne figure pas dans le Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, 1830-1854.

⁴ *Idem*, p. 143.

⁵ Arrêté du Gouvernement Général du 26 mars 1847. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie 1830-1854*, Alger, 1856, p. 504.

⁶ Le plan cadastral établi en 1844 est consacré par un Arrêté du Gouvernement Général du 15 novembre 1843. *Idem*, p. 256.

R.Lespes, avant l'élaboration du levé topographique de la région de l'AGHA en 1898⁷, la commune de Mustapha, de laquelle faisait partie cette première localité, ne disposait que d'un plan du service topographique, établi à l'échelle 1/5000^e qui, de surcroît, n'était pas actualisé. Les quelques extraits de plans d'alignements et de nivellements que nous avons pu retrouver, à l'occasion, dans les dossiers d'archives des demandes de permis de construction conservés au service des Archives de la Wilaya d'Alger, (ex. C.P.V.A : Conseil Populaire de la Ville d'Alger), n'étant malheureusement pas datés, permettent d'établir quelques états parcellaires intermédiaires, sans datations précises qui rendent, tout de même, compte d'un processus de développement à l'échelle locale à même de produire l'ébauche d'une historiographie du quartier⁸.

L'état actuel du dépouillement des documents archivistiques n'a pas permis la mise en lumière de plans cadastraux établis entre 1866 et 1990, le plan de 1898 n'étant qu'un levé topographique ayant servi de base aux cadastres ultérieurs sur lesquels nous n'avons pu mettre la main. Les recherches dans le service des archives du cadastre d'Alger sont rendues difficiles, compte tenu de l'absence de fichier pour la consultation de cette nature de documents. En effet, le contenu du fonds documentaire n'est pas accessible au public et la consultation de ce dernier est assujettie à une demande auprès du service où l'objet recherché est préalablement défini. En somme, il ne nous a pas été possible d'en effectuer un dépouillement systématique et par conséquent, à l'heure actuelle, il ne nous est pas facile d'estimer ce patrimoine archivistique. Un travail de dépouillement de ce matériel archivistique et de son classement s'impose de manière urgente avant sa dégradation par l'usure du temps. Un écart chronologique de 86 ans sépare les deux états parcellaires en notre possession ; curieusement, ils n'affecteront pas, outre-mesure, le déroulement de l'étude. La lacune, en effet, a pu être comblée par l'exploitation d'autres sources archivistiques qui sont les extraits de plans d'alignements que l'on a, parfois, pu retrouver dans les dossiers des archives des demandes de permis de construction, ainsi que les plans de détails (les plans architecturaux), qui ont facilité l'interprétation des plans, d'autant que le tissu urbain du quartier s'est pratiquement cristallisé dès la première moitié du XX^e siècle, vers 1930.

⁷ Dressé à l'échelle de 1/200^e et s'étalant sur 100 hectares, le plan du géomètre Brunel, adopté le 25 avril 1898, a été la base définitive des plans cadastraux qui suivirent. R. Lespes 1930, n. 1, p. 351.

⁸ Quelques extraits de ces plans ont été retrouvés dans certains dossiers de demandes de permis de construction des archives du C.P.V.A.

II-1-2-1-Les documents graphiques

a- *Le cadastre en 1844* (Pl. 1₁/ Pl. 1₂)

Ce plan couleur, conservé aux archives du service du Cadastre d'Alger, est élaboré sur un support en bristol format 103 x 69 cm², pour la Direction Centrale des Finances de la "Province d'Alger"⁹. Le nombre de feuilles n'étant pas au complet nous avons, par chance, retrouvé celles de la localité de l'AGHA.

L'agglomération de l'AGHA dite "Domaine de l'Agha" en 1844, est représentée sur deux feuilles de ce cadastre. La première désignée "Section n°2 dite de *Birmandreis*, en 15 Feuilles, 5e feuille de *Lagah*" représente la partie située au nord du carrefour. La seconde feuille en revanche, représentant la partie sud du carrefour jusqu'aux limites sud du quartier, est désignée "Section n°3 dite de Mustapha, en 10 Feuilles, 1a feuille de Mustapha".

Les deux feuilles sont élaborées à l'échelle graphique du 1/2000^e, la première indiquant les parcelles allant du n°385 à 508, la seconde les parcelles allant du n°1 au n°274 ; certaines sont en n° bis et ter clairement désignées et représentées sur lesdits plans. Cependant, la lecture est rendue quelque peu difficile par la couleur assez sombre du support et la taille des caractères d'écriture relativement petite. Les deux plans sont jugés, à notre avis, dans un état de conservation acceptable, et restent tout à fait exploitables.

Le premier plan, dressé à l'échelle 1/2000^e, occupe le centre de la feuille. A gauche de ce plan, du côté de la marge, la partie représentant les environs immédiats du carrefour est agrandie à l'échelle 1/1000^e. Ce travail nous a énormément aidés dans l'agrandissement du plan de cette partie à cette même échelle, pour nous permettre la superposition avec les plans cadastraux ultérieurs dressés, en 1866, à la même échelle graphique. Le second plan ne présente pas de problème de ce côté ; faisant état, en 1844, de peu de constructions qui dataient de la période ottomane, cette partie a gardé sa configuration générale en 1866 et a peu changé entre les deux cadastres, si ce n'est le nouveau lotissement de la propriété Clauzel, qui a commencé à bourgeonner depuis les années 1840.

Enfin, le plan cadastral du "Domaine de l'Agha" nous renseigne sur la structure viaire et parcellaire de l'agglomération, ainsi que sur son réseau hydraulique.

⁹ Arrêté portant qu'il sera procédé aux opérations cadastrales sur une partie déterminée du territoire d'Alger. Arrêté du 15 novembre 1843, *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, 1830-1854, p. 256.

Pl. 1₁

Plan cadastral établi en 1844. "Section n°2 dite de *Birmandreis*, 5e feuille de *Lagah*". (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

Pl. 1₂

Plan cadastral établi en 1844. "Section n°3 dite de Mustapha, la feuille de Mustapha". (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

b- Le cadastre en 1866 (Pl. 2₁/ Pl. 2₂)

Le plan cadastral en 1866, en couleur, conservé aux archives du service du Cadastre d'Alger, est élaboré sur un support en bristol de format 103 x 69 cm², par le service des opérations topographiques de la Commune d'Alger. La zone étudiée, à savoir le lieu-dit l'AGHA, figure sur deux feuilles de ce cadastre. La première partie au nord du carrefour de l'AGHA et de l'ancienne route de *Birkadem*, est représentée sur la 2^e feuille désignée "Section C dite de la porte d'Isly (dans Alger), Mustapha en 11 Feuilles, 2^e feuille". La deuxième partie au sud de cette première, est par contre représentée sur la 3^e feuille, désignée "Section C dite de Mustapha, en 11 Feuilles, 3^e feuille".

Les deux feuilles sont établies à l'échelle graphique du 1/1000^e, indiquant les parcelles allant du n°589 au n°869 pour la première feuille et du n°870 au n°986 bis ; certaines d'entre elles sont en numéro bis et ter indiquée sur lesdites feuilles.

Le premier plan –le seul retrouvé parmi les onze feuilles–, levé à l'échelle 1/1000^e est dans un état de conservation précaire. Le support graphique de la partie basse de l'AGHA, en contrebas de la route Impériale n°5(ex. Route de Constantine ou de Mustapha) est complètement dégradé, c'est à dire déchiré et la partie en a été égarée. Le second plan en revanche, bien que pareillement au premier soit déchiré par endroits, demeure exploitable. L'ensemble des plans relevant de cette section a finalement pu être réuni au complet. Son échelle graphique varie d'une feuille à une autre entre le 1/1000^e et le 1/2000^e, vraisemblablement selon la densité des constructions, donc du degré de développement de la zone agglomérée relevée. La feuille qui concerne notre cas d'étude est levée à l'échelle 1/1000^e. Outre l'état parcellaire et viaire en 1866, ce plan mentionne les alignements de quelques voies nouvelles qui ne figuraient pas sur le cadastre précédent.

Nous relèverons, en premier lieu, le tracé du nouveau tronçon de voie prolongeant la route Impériale n°1(rue Didouche Mourad actuellement) en direction du Nord jusqu'à la Porte d'Isly pour rejoindre la rue intramuros du même nom. La communication d'Alger avec la Mitidja et les provinces du Sud était, en fait, avant 1830, assurée par une voie née de la ramification, en deux autres voies à hauteur du carrefour de l'AGHA, de la route littorale –la route de Constantine– qui prenait son origine à la porte *Bāb 'Azzūn*. Dénommée en premier lieu route de *Birkadem* elle est rebaptisée, toujours sous le règne de la Monarchie de juillet, "route d'Alger à Laghouat". Sous le Second Empire, elle prend le toponyme de "route

Pl. 2₁

Plan cadastral établi en 1866. "Section C dite de la Porte d'Isly (dans Alger), Mustapha, 2^e feuille". (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

Pl. 2₂

Plan cadastral établi en 1866. "Section C dite de Mustapha. 3^e feuille". (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

Impériale n°1¹⁰. Son tracé est cependant modifié : en évitant le carrefour de l'AGHA, elle est prolongée par une voie parallèle à la route du même nom (partie de la route de Constantine qui traverse le faubourg de l'AGHA) située en contrebas, vers la porte d'Isly dont la construction fût achevée en 1857. Ainsi, désormais, Alger communique avec les provinces de l'Ouest et du Sud depuis l'ancienne porte méridionale de la Médina, par le biais de la route dite du haut, la future rue d'Isly (Larbi Ben M'hidi) le long de laquelle va se construire la ville européenne intramuros sur l'ancien faubourg de Bab Azoun, et qui en franchissant la nouvelle porte de la ville élargie, va rejoindre la route Impériale n°1. Les nouveaux alignements de ce tronçon de voie sont clairement indiqués obligeant, en cas de reconstruction, quelques constructions existant en bordure de cette voie à un recul (Pl. 2₁/Pl. 2_{1.1}/Pl. 2_{1.2}).

Deux autres nouvelles voies, au tracé en diagonale, partant des environs de la porte d'Isly, la première prenant la direction Sud-ouest monte à l'assaut des pentes du Télémly en préfigurant le futur boulevard Bon accueil (Boulevard Mohamed V), la future rue Charras (Arezki Hamani) qui représente la deuxième voie, à l'inverse, va rejoindre le carrefour de l'AGHA qu'une troisième voie projetée, la rue de la Gare (avenue El-Moutanabi)¹¹, partant du même nœud, relie l'ensemble à la nouvelle gare de chemin de fer. Erigé en 1864¹² en ce quartier périphérique, à même la plage, cet équipement occupe la partie en contrebas de l'ancien *Djnān al-Āghā* et de la route de Constantine.

D'autres rues projetées à l'intérieur du lotissement Clauzel, tracées sur l'ancien emplacement de la propriété *Djnān al-Āghā* laquelle propriété fragmentée dans un premier temps, suite au partage entre les héritiers du Maréchal Clauzel, est démolie et lotie à la moitié du XIX^e siècle (Pl. 2₂).

Face à toutes ces nouvelles rues non encore baptisées en 1866, nous avons dû, pour nous repérer et faciliter la compréhension du développement du faubourg, nous aider du levé topographique ultérieur (Pl. 3), établi en 1898 par le géomètre Brunel, qui présente une toponymie complète des voies. Selon R.Lespes, l'ouverture des rues Clauzel (Réda Houhou), Denfert-Rochereau (Khelifa Boukhalifa), Hoche (Ahmed Zabana) et du boulevard Victor

¹⁰ Les routes d'Alger à Laghouat et de Constantine sont respectivement rebaptisées, sous le Second Empire, Route Impériale n°1 et Route Impériale n°5. Décret n°345 du 18 juillet 1864. Dans *Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie*, Alger 1865, p. 413.

¹¹ Conformément aux alignements fixés par un arrêté préfectoral du 29 septembre 1896, cette avenue d'accès à la gare de l'AGHA, est classée au nombre des voies publiques. Décret du 21 avril 1898. Dans *Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie*, Alger 1899, p. 574.

¹² R. Lespes, *op.cit.*, n. 2, p. 340.

Hugo (Belhouchet Mouloud) fut rendue possible grâce à l'élaboration d'un plan partiel d'alignement, approuvé par le Préfet le 31 octobre 1878¹³.

Pourtant, le plateau Clauzel apparaît entièrement loti dès 1866, et la comparaison du plan cadastral en 1866 avec celui dressé en 1898, révèle des rues se superposant parfaitement et demeurent ainsi identiques en largeur et en direction. La seule transformation relevée entre les deux états parcellaires dans cette partie de l'agglomération, est le tracé du tronçon de voie prolongeant la rue Denfert-Rochereau (Khelifa Boukhalfa) au-delà du point de croisement avec la rue qui lui est perpendiculaire, la rue de Strasbourg (Akli Aïssiou). Cette percée que nous avons retrouvée dans le Guide d'Alger¹⁴ sous le toponyme de rue 'Cabot' rebaptisée rue Touati Abdelkader (Carte.7) a été pratiquée après démolition des anciennes écuries ottomanes de la propriété *Djnān al-Āghā*, devenue caserne militaire et occupant les lots allant du n°881 à 885 du cadastre en 1866, qui correspond au seul lot n°42 du cadastre en 1844, situé à la pointe Nord du lotissement.

R.Lespes affirme que les voies avaient été ouvertes sans études, sans plans d'alignement. Pourtant, suite à l'annexion de la commune de Mustapha à la ville d'Alger par Ordonnance du 31 janvier 1848¹⁵ et, afin de contrôler le développement des faubourgs, une commission des plans et alignements est installée le 14 janvier 1854, sur ordre ministériel, pour l'étude des alignements et des réserves sur les terrains situés aux abords des nouveaux remparts à l'AGHA¹⁶, une structure sans doute à l'origine de ces tracés du milieu du XIX^e siècle.

c- Le levé topographique en 1898 (Pl .3)

Ce plan en couleur, conservé à la fois aux archives du service du Cadastre d'Alger et aux archives du C.P.V.A, est établi par le géomètre Brunel pour la commune de Mustapha. Adopté le 25 avril 1898, il représente la partie agglomérée de cette commune, qui s'étale selon R.Lespes sur 100 hectares. Il est dressé à l'échelle 1/200^e en 27 feuilles et constitue la base définitive des plans cadastraux qui suivirent dans ladite commune¹⁷.

Le Tableau d'assemblage est établi à l'échelle 1/1000^e, désigné "Tableau d'Assemblage de la Section A dite du quartier de l'Agha". Les rues y sont désignées, pour la grande majorité,

¹³ Archives municipales de Mustapha, 4 juin 1880, Dans R. Lespes, 1930, p. 388.

¹⁴ *Guide d'Alger. Plan et répertoire des rues*, Alger, Sureté Nationale, 1984, p. 210.

¹⁵ Ordonnance du 31 janvier 1848. Dans *Bulletin officiel du Gouvernement Général. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie. 1830-1854.*, Alger 1856, p. 540

¹⁶ R. Lespes 1930, p. 358.

¹⁷ *Idem*, note n°1, p. 351.

Pl. 3 : Levé topographique de l'AGHA, établi en 1898 par le géomètre Brunel. "Tableau d'assemblage de la section A dite du quartier de l'AGHA", ech/ 1000^e, 1902, (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

par un toponyme, nous permettent de meilleurs repères topographiques pour l'élaboration de la présente étude (voir plan d'assemblage échelle 1/1000^e).

Un premier coup d'œil sur ce plan nous permet de relever que la limite communale de l'AGHA est déplacée depuis le boulevard Victor Hugo (Belhouchet Mouloud) –tracée sur l'emplacement du ravin Saulière– qui constituait la limite communale antérieure, vers la rue Edgar Quinet (rue des frères Meslem) un peu plus au sud de cette première voie. Le quartier entièrement parcellisé est couvert de constructions, les ravins définitivement comblés. A l'extrémité Nord du quartier, le glacis des nouvelles fortifications de la ville marquant la limite communale empiète sur le grand îlot en triangle formé par la route Impériale n°1, l'ancienne route de *Birkadem* (Mustapha Ferroukhi) et la rue Charras (Arezki Hamani) en le biseautant.

II-1-2-2-Les documents écrits

a- Le cadastre parcellaire (Fig. 6)

Les documents écrits du cadastre désignés "cadastre parcellaire", sont les compléments d'information des documents graphiques. Sous forme de grands registres, au format de 50 x 32 cm², conservés au service des Archives du Cadastre d'Alger, ils regroupent les propriétés par section et par commune.

Chaque propriété y est désignée par un numéro correspondant au lot sur le plan cité plus haut, le nom du propriétaire et son lieu de domiciliation, le lieu-dit duquel elle relève, la nature de la propriété (maison, magasin, bâtiment, baraque, cour, jardin d'agrément, emplacement, terrain vague ou terrain à bâtir), et les contenances partielles de ces parcelles.

Le cadastre parcellaire en 1844 fournit des informations supplémentaires par rapport à celui qui lui succédera, et ce en raison du caractère extraordinaire de l'opération que dictait la situation particulière que nous avons déjà évoquée plus haut. En effet, ce document précise en observation, à quel titre la propriété a été déclarée avoir été possédée, à l'effet de distinguer et localiser les propriétés appartenant aux particuliers de celles appartenant aux institutions et fondations et les biens acquis du service des Domaines de ceux rachetés à des particuliers.

Les professions des propriétaires en revanche, bien que la rubrique ait été prévue dans le canevas qui constitue le document, ne sont pas systématiquement mentionnées, rendant l'information sur le statut des propriétaires incomplète. Toutefois, quand ce renseignement est

Propriété	Mesure	Contenance	Statut
10 10 x 2	200 m ²	4 83	X /
25 50 x 6	750 m ²	1 91	+ /
8 60 x 3	144 m ²	1 94	X /
10 x 1	10 m ²	15	X /
4 00 x 1	400 m ²	1 50	X /
1 25 x 1	125 m ²	1 47	X /
16 25 x 4	1625 m ²	6 17	X /
6 80 x 3	2040 m ²	113	X /
1 10 x 1	10 m ²	2 55	X /

Fig. 6 "Spécimen d'un document cadastral écrit"
 Extrait du Tableau des propriétés foncières et des contenances établi en 1866. Service des Archives du cadastre d'Alger.

donné, notamment pour les professions artisanales et commerciales, il suggère des activités qui pourraient se dérouler dans les constructions qu'abritent généralement, dans ces cas de figure, ces propriétés aux côtés des maisons. Il est évident que la démarche demeure quelque peu biaisée, dès lors qu'elle ne rend pas toujours compte de la réalité. En effet, la fonction du propriétaire, que fournit le document compulsé, est indiquée avec confusion avec celle des locataires faisant de la destination sociale du parcellaire, un des points les plus difficiles à mener dans cette étude.

b- Les Demandes de permis de construction

Répertoriés à partir des numéros d'immeubles, ces documents sont regroupés par côté de rue, numéros pairs et numéros impairs. Toutes les informations concernant un immeuble, depuis la première demande d'autorisation de construction, sont sensées être conservées dans un dossier qui lui est propre. Ainsi, les informations recueillies vont différer d'un immeuble à l'autre, selon son évolution propre, son histoire voire parfois même l'historique et le mode de conservation de l'ensemble des pièces, administratives ou iconographiques, ayant trait à cette

construction. En somme, l'histoire de l'édifice demeure, pour une large part, tributaire de la disponibilité de la matière contenue dans cette nature de documents. Outre les plans de détails (plans architecturaux), nous pouvons y trouver, parfois, des extraits de plans d'alignements sur la partie considérée, des plans d'extension du bâtiment ainsi que des correspondances adressées aux différents services techniques.

II-1-2 APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le plan cadastral donne des informations à un moment figé dans le temps, il ne permet pas, à lui seul, une lecture diachronique par rapport à l'évolution de la ville. Ainsi, à l'état actuel de notre recherche, faute de documentation, nous ignorons par exemple, à ce jour, comme nous l'avons fait remarquer plus haut, la date d'ouverture des voies nouvellement tracées. Celles-ci n'apparaissant pas sur le cadastre de 1844, sont mentionnées au cadastre ultérieur. Il s'agit du prolongement de la nouvelle route Impériale n° 1 (rue Didouche Mourad) vers la porte d'Isly, la rue Charras (rue A.Hamani), voie reliant ladite porte au carrefour de l'AGHA, la rue de la Gare ainsi que l'ensemble des voies constituant le lotissement du plateau Clauzel. Si certaines dates de leur classement ont pu être mises en lumière grâce à l'exploitation des travaux de R.Lespes sur Alger et à la consultation du Bulletin officiel, la date d'ouverture de chacune d'entre elles reste méconnue, apparemment réalisées sans études ni plans comme souligné par l'auteur précité¹⁸. Dépendant totalement de la disponibilité de la documentation en Algérie, les seules recherches menées à ce sujet, à travers la consultation du Bulletin Officiel ont été infructueuses.

Les Archives municipales de la ville d'Alger, particulièrement les Registres des procès verbaux des séances des Conseils municipaux d'Alger (1848-1929) et de Mustapha (1871-1904) représentant pourtant une source précieuse en informations, ces documents manuscrits n'étant pas disponibles en Algérie n'ont malheureusement pu être exploités pour ce travail. Quand nous y faisons référence, c'est à partir d'autres travaux d'auteurs ayant travaillé sur le même sujet que nous citons toujours en référence. C'est ainsi que nous sommes parvenus à quelques compléments d'informations grâce à l'exploitation et le recoupement de sources historiques et iconographiques.

¹⁸ R.Lespes 1930, p. 349-350.

II-2 TRANSFORMATIONS DU LIEU-DIT L'AGHA SOUS LA MONARCHIE DE JUILLET (1830-1848)

II-2-1 INSTALLATIONS FRANÇAISES AUX PREMIERS JOURS DE L'OCCUPATION D'ALGER

En 1830, le territoire algérois est pris d'assaut par les forces d'occupation françaises. Les propriétaires poussés par l'occupant à quitter la ville ont, dans leur fuite, abandonné biens et demeures¹⁹. A ce sujet, le *Moniteur* du 12 janvier 1832 révélait que 20.000 personnes se seraient réfugiées en Orient au lendemain de l'occupation française²⁰.

Logée tout d'abord à l'extérieur de la ville dans les anciens camps militaires ottomans et les maisons de campagne, l'armée avec un effectif de plus de 37000 hommes, s'installe aussi dans la médina²¹. D'après H.Klein, 273 bâtiments sont occupés : outre les casernes, forts et batteries, les édifices publics et religieux de la ville et de ses environs ainsi que les maisons particulières et palais des dignitaires ottomans sont réquisitionnés pour le logement des troupes de l'armée²².

Une dégradation forte et rapide du patrimoine bâti fut induite par cette occupation anarchique dont E.Pellissier imputait la responsabilité aux chefs de corps et à leur négligence²³. Le journal, cité en amont, faisait état de destructions massives de maisons autour de la ville, dont le nombre aurait été estimé à neuf cents par le Général Brossart²⁴.

Si en 1837 le capitaine de corvette M.A.Berard, dans sa « Description nautique des côtes de l'Algérie », notait que le nombre de maisons aux environs d'Alger lui conférait l'image d'une

¹⁹ Aux termes de la capitulation d'Alger (articles III et IV) signée le 5 juillet 1830, le Dey et l'armée d'Alger furent expatriés au cours de la semaine qui suivit la prise de la ville par l'armée française, à savoir le 10 et le 11 juillet de la même année. Ces familles possédaient des biens à la ville comme à la campagne - des terres, des jardins, des maisons, des locaux commerciaux - que l'acte arrêté par le Général Clauzel le 8 septembre 1830, en violation totale de l'article V de la capitulation d'Alger, avait aliénés au Domaine Public. A. Fillias 1860, pp. 83-107.

²⁰ H. Klein, « Le vieil Alger et sa banlieue », 1912, T.III, p. 5.

²¹ E. Pellissier, Capitaine d'État-major et chef du Bureau des Arabes à Alger en 1833 et 1834, déclarait en 1836 que les casernes à Alger, en nombre insuffisant pour contenir la totalité des effectifs de l'armée, des maisons de campagne présentes en grand nombre aux environs de la ville furent réquisitionnées à cet effet, tandis que le reste des troupes bivouaquait autour d'Alger, occupant le terrain compris entre la ville et la plaine de Mustapha-Pacha. E. Pellissier 1836, pp. 77 et 88. Gabriel Esquer compte dans son étude sur Alger un total général des effectifs de l'armée de 37.607. G. Esquer 1929, p. 505.

²² H. Klein qui, selon R. Lespes, aurait utilisé essentiellement les archives des Domaines et celles du Génie, déclare qu'au début de l'occupation française d'Alger, les services publics et l'armée avaient réquisitionné, dans la ville et sa banlieue, 273 édifices appartenant à des particuliers, au Beylik ainsi qu'aux deux villes saintes de Médine et de la Mecque. H. Klein 1937., « L'installation française », p. 14. Voir aussi R. Lespes, *op.cit.*, p. 199-202 et note n. 1, p. 200.

²³ E. Pellissier., *op.cit.*, TI, p. 88.

²⁴ R. Lespes, *op.cit.*, p. 199-202.

ville prospère²⁵ et A.M.Guilbert en 1839, qui déclarait les coteaux environnant la ville, aux premières années de l'intervention française, dotés de riches et élégantes maisons et de jardins, malheureusement abandonnés, pour la plupart, au saccage et à la destruction que la guerre auraient induits²⁶ dans un premier temps, ces propriétés ont, dans un deuxième temps, été aussi la proie des spéculateurs qui les ont morcelées, au grand regret de Guiauchain qui en 1905 écrivait à ce sujet : « Aujourd'hui ces jardins n'existent plus que dans le souvenir des vieux »²⁷.

Depuis la porte de *Bāb- 'Azzūn* jusqu'au fort du même nom, situé au Sud de la ville, l'armée occupait la quasi totalité des terrains plats de part et d'autre de la route littorale, et créait ainsi, un quartier militaire formé de fondouks et de baraquements. Elle ne laissait guère de place pour des constructions autres que des baraques ou des échoppes²⁸ pour les civils. A *Rā's Tafūra*, le fort ottoman cité en sus est transformé en pénitencier militaire²⁹ et ses sous-sols sont aménagés en magasins à grains³⁰.

Au-delà du fort et au croisement des deux uniques routes de l'intérieur du pays, dans la région de *Tafūra* –devenue faubourg puis quartier de l'AGHA– les troupes, notamment la cavalerie, selon E.Bavoux, occupaient la propriété *Djnān al-Āghā* (Fig. 9) qui donna son nom au nouveau faubourg³¹. A *Dār al-Diāf*, située un peu plus au Sud en bordure de la route de l'AGHA, s'installait selon H.Klein l'Administration des Lits Militaires³² (ill. 1).

Quant à la région de *'Ayn al-Robōt*, tourné vers la mer, le camp français dit de *Mustapha-Pacha* dominant le champ de manœuvres des troupes de l'armée –anciennement appelé *Manzal al-mahalla* et rebaptisé au nom du Pacha Mustapha, propriétaire de la grande demeure

²⁵ M. A. Berard 1837, p. 94.

²⁶ A.M.Guilbert 1839, p. 422. Voir aussi, E. Pelissier 1836, pp. 88-89. L'auteur qui dénonçait le vandalisme dont les maisons de campagne à l'entour de la Médina ont été l'objet lors de l'invasion d'Alger par l'armée française, écrivait à ce sujet : « La coupable négligence des chefs de corps laissa dévaster les belles et fraîches maisons de campagne qui entourent cette ville. Au lieu d'employer des moyens réguliers pour avoir du bois, on coupait les haies et les arbres fruitiers, on brûlait les portes, les fenêtres, et même les poutres des maisons : le soldat détruisait aussi pour le plaisir de détruire. Les marbres, les bassins, les ornements de sculpture, tout était brisé, sans but et sans profit pour qui que ce fût. Les aqueducs ayant été rompus en plusieurs endroits, presque toutes les fontaines tarirent, et l'armée fut sur le point de manquer d'eau. Dès le mois d'août, les environs d'Alger offrirent l'aspect de la plus complète désolation. »

²⁷ G.Guiauchain 1909, p. 89.

²⁸ R. Lespes s'appuie pour cela sur une « planchette du faubourg Bab-Azoun et de la partie au dessus » établie par la Génie Militaire en décembre 1830 (Archives Générales de l'Armée., art. I, n°9. Plan d'Alger, capitaine Desessarts). In R. Lespes 1930, p. 251.

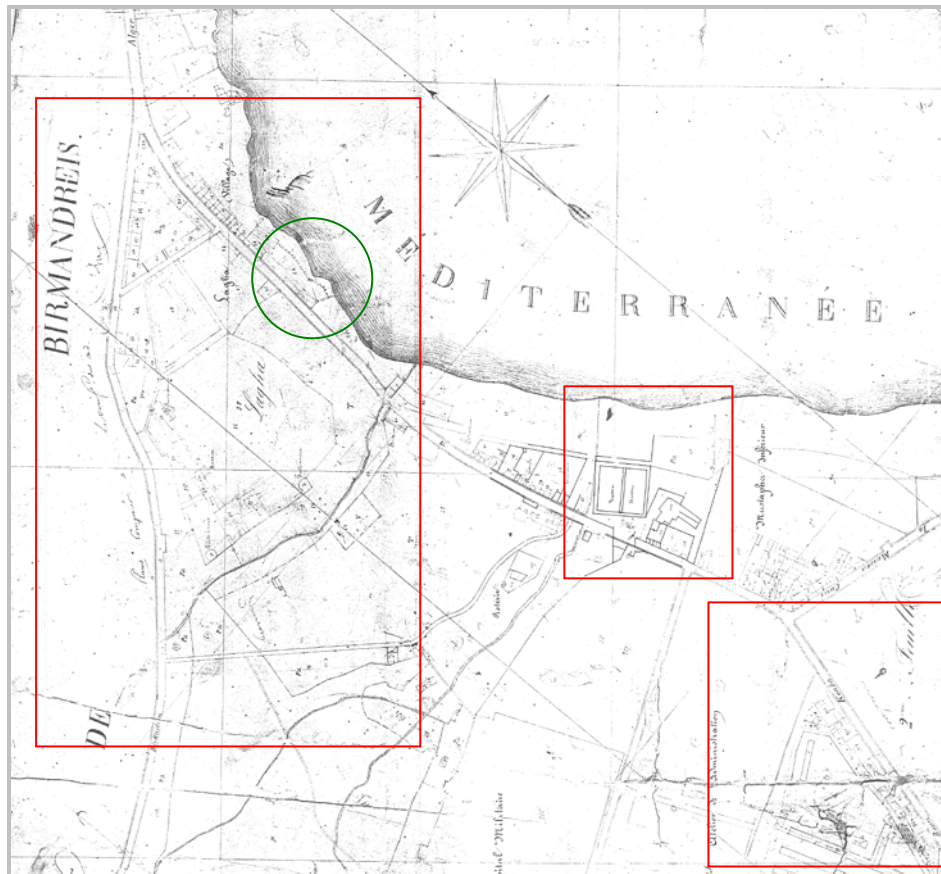
²⁹ E. Bavoux, *op.cit.*, p. 131.

³⁰ H. Klein 1910, « Fortifications extérieures », T. II, *op. Cit.*, p.34.

³¹ E. Bavoux, *op.cit.*, p. 150.

³² H. Klein 1912, « *Le vieil Alger et sa banlieue* », T.III, note n°1, p. 23.

surplombant ledit camp du haut de la colline— est créé sur flanc de colline, en contrebas de ladite résidence. Des cabanes de bois s'étagent sur l'amphithéâtre naturel, caractéristique de la topographie d'Alger, servent de dortoirs pour les soldats français³³ (ill. 16). Ce camp militaire dit de Mustapha-Pacha est mentionné sur le "Plan des environs d'Alger" daté de 1830. Le palais, ses bâtiments et dépendances³⁴, furent occupés par les états-majors, les officiers de troupes ainsi que les services³⁵ (Pl. 1_{2,5}).



Pl. 1_{2,1}.

"Le parcours de l'AGHA à 'Ayn al-Robôt"

A gauche, *Djnān al-Āghā* avec, à l'intérieur du cercle, la batterie militaire de l'AGHA, au milieu, *Dār al-Diāf* et à droite, le Camp de Mustapha Pacha à 'Ayn al-Robôt. Extrait du plan cadastral de 1844. (Service des Archives du cadastre d'Alger)

Ainsi, Alger ville militaire, telle qu'elle sera considérée pendant de longues années, voit ses faubourgs, en ces premières années de colonisation, notamment ceux du Sud, se peupler essentiellement de soldats. Les établissements de l'armée vont occuper les parties littorales planes, où les emplacements étaient disponibles, le long de ce qui était appelé alors, la route de Mustapha unique voie de pénétration de la ville qui, depuis la porte méridionale de cette

³³ *Idem*, T.V, p. 15.

³⁴ "Vallée de Mustapha-Pacha", Dans E.Lessore et W.Wyld, 1833, planche XV.

³⁵ H. Klein, *op.cit.*, T.II, p. 77.

dernière, filait en longeant le rivage pour desservir d'abord la banlieue puis l'intérieur du pays³⁶.

II-2-2 LES PREMIERES IMPLANTATIONS DANS LES *FOHŌS* D'ALGER : LE VILLAGE DE L'AGHA

L'installation précoce des troupes militaires le long de la bande littorale Sud, a favorisé l'implantation des colons, dont le nombre augmentait de jour en jour, tout le long de ce parcours –sécurisé à priori– notamment entre les remparts de la ville traditionnelle et le camp dit de Mustapha-Pacha, de part et d'autre de la route de Constantine. E.Pellissier rapporte qu'Alger avait connu, dès le début de l'occupation, une affluence importante de population européenne de toutes nationalités. Son nombre avait été estimé à 3000 personnes, tous sexes confondus, en huit mois de présence française³⁷.

A mi-chemin de ce parcours, au croisement des deux seules routes reliant la ville aux provinces, et autour de la grande propriété de l'Agha `Alī ben Sulaymān –portée *Djnān al-Āghā* sur le cadastre en 1844 (Pl. 1_{2,5}) et dont le Général Clauzel se fit acquéreur en 1831– va bourgeonner une agglomération, qui deviendra “le village de l'Agah” comme mentionné sur le premier plan de la région cité plus haut, héritant du titre de son fondateur.

Hormis ladite propriété –qui comportait plusieurs bâtiments– la région comptait pour seules constructions, la batterie n°4 qui lui faisait face et le sanctuaire d'un marabout enclavé, occupant les lots n°438 et 439³⁸ à proximité de l'Oued *Bnī Mzāb* et de la route de Constantine, disposition que nous restitue le plan cadastral de 1844 (Pl. 1₀). Le document mentionne, également, un marché à droite et en contrebas du marabout, en bordure de la route de Constantine. Le « marché arabe » ainsi que les tentes et autres abris, établis par la population autochtone, avaient été transférés, en vertu d'un arrêté du Directeur de l'Intérieur de l'Algérie daté du 30 juin 1844, depuis les abords de l'ancienne porte *Bāb 'Azzūn* vers un emplacement situé dans le territoire du faubourg du même nom, sur une place dite du Marché³⁹. C'est sur cette place, dans la vallée de *Rā's Tafūra*, qu'ont été érigés les futurs remparts d'Alger, aux environs de ce qui devenait quelques années plus tard, le passage de Constantine. L'« Itinéraire Hachette de 1874 » cité par J.Caillat, attestait de l'existence, entre l'AGHA et

³⁶ R. Lespes 1930, pp. 196 et 199-201.

³⁷ E. Pellissier., *op.cit.*, TI, pp. 134 et 168.

³⁸ Ce marabout n'est point répertorié dans la liste des sanctuaires religieux dédiés aux Saints à Alger proposée par A. Devoux. Le cadastre parcellaire indique, par ailleurs, que la propriété dudit marabout était en 1844 aliénée au service des Domaines.

³⁹ Arrêté du 30 juin 1844, *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, 1830-1854, p. 286.

Mustapha d'un « vaste champ servant de marché aux bestiaux avec quelques baraques en planches pour les 'receveurs' et les cafetiers », lieu situé à Mustapha par le même document en 1855⁴⁰. Alphonse Daudet qui visitait Alger en 1861 rapportait, pour sa part, qu'en ce lieu, une population misérable logeait dans des baraques de bois, avant de laisser place aux fortifications françaises.

Ce lieu privilégiait l'implantation à plus d'un titre : le raccordement des seules routes de l'intérieur, la proximité de la ville, l'abondance de l'eau qu'assurait le réseau de canalisations de l'aqueduc du *Hamma* et les ruisseaux qui dévalaient les collines, ces dernières encadrant et dominant la baie dite de l'AGHA ouverte sur la mer Méditerranée, étaient autant de facteurs concourant à ce choix qu'avaient fait les colons de s'y fixer et d'y développer une agglomération à partir de 1830⁴¹.

Pourtant, dans cette campagne algéroise, le destin de la région de l'AGHA est résolument différent de celui que connaîtront les localités voisines : si les secondes se sont relativement maintenues⁴², la première en revanche, a été totalement sacrifiée et déstructurée par la nature des populations et des fonctions qui s'y sont installées aux premiers jours de l'invasion. L'AGHA connaîtra l'aménagement d'établissements militaires français dans l'ancienne propriété *Djnān al-Āghā* et la batterie n°4. elle connaîtra, aussi, l'installation d'une structure pénitentiaire représentée par le bâtiment du Lazaret⁴³ (Pl. 1₁) ainsi que l'implantation de fonctions et d'industries nuisibles et malsaines attirant une population ouvrière, catégorie sociale dont atteste le tableau du cadastre parcellaire en 1844 (Annexe.3), qui nous fournit la nature de la parcelle ainsi que la profession du propriétaire, un aspect que nous développerons plus loin pour traiter des fonctions et de la population à l'AGHA.

⁴⁰ J. Caillat 1923, p. 44.

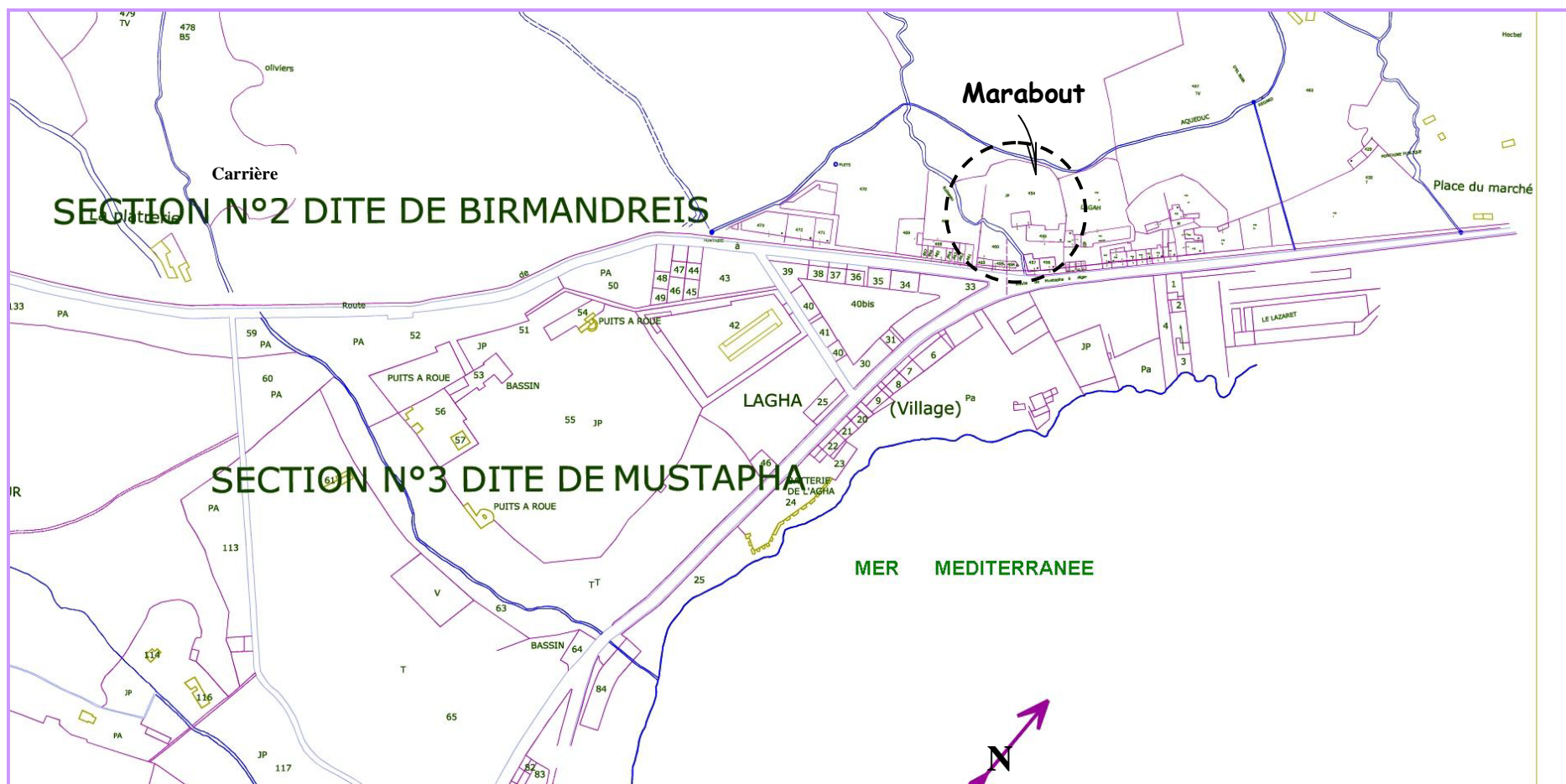
⁴¹ Selon la théorie de G. Caniggia, les nœuds des routes sont des lieux propices à l'établissement humain. In G. Caniggia et G. Maffei 2000, p. 94.

⁴² Nous citerons particulièrement les régions de Mustapha Supérieur et, à un degré moindre, le *Hamma* qui avaient conservé un peu plus longtemps leurs maisons de campagne et jardins. E. Fromentin en 1852 y évoquait des régions boisées, où se nichaient des maisons ottomanes. En 1860, E. Feydeau déclarait : « Les européens n'ont pas trop abîmé jusqu'ici ce coteau charmant. ». Le faubourg de *Bāb 'Azzūn*, en revanche, a très tôt disparu et fut rapidement urbanisé. Son tissu parcellaire en partie défini en 1846 par un plan d'extension dessiné par Guiauchain, architecte des bâtiments civils et palais nationaux, n'a pas eu beaucoup de difficultés à s'ordonner. R. Lespes, *op.cit.*, pp. 225-226. Voir aussi, E. Feydeau, *op.cit.*, p. 246. E. Fromentin, 1877, p. 198.

⁴³ Le Lazaret, édifice dont nous n'avons pu, à ce stade d'avancement de notre recherche, définir la période de son édification, occupe le lot n°431 du cadastre de 1844 document qui nous précise la fonction de caserne qu'il abritait.

Pl. 1₀ :

Plan d'assemblage restitué des deux sections qui composent le "Domaine" de l'AGHA en 1844, (Pl. 1₁ + Pl. 1₂)



II-2-3 PASSAGE DU PATRIMOINE FONCIER ET IMMOBILIER AUX MAINS DES COLONS

Suite à l'effondrement politique algérien survenu en 1830, une population effrayée par le climat d'insécurité que faisait régner la guerre, abandonnait dans sa fuite, biens et propriétés qui furent, pour la plupart, livrés au saccage et à la dévastation des troupes de l'armée qui les avaient occupées. Ces événements contribueront, dans une première phase, à une dépréciation du foncier et de l'immobilier, offrant la possibilité à une population européenne nouvellement arrivée d'acquérir, à peu de frais, des immeubles en ville et de grandes propriétés dans la proche banlieue algéroise. Ces acquisitions faites en vertu du décret du 8 septembre 1830, les transactions furent assurées par des mandataires désignés par les propriétaires fugitifs ou déportés⁴⁴.

Par ailleurs, par l'aliénation au service des Domaines des biens considérés comme abandonnés par leurs propriétaires, ceux mis sous séquestre de quelques insubordonnés, ceux du Beylik, des corporations religieuses et des différentes institutions publiques ainsi que la réquisition, expropriation et spoliation de bâtiments et terrains, les français sont arrivés à constituer un patrimoine immobilier et foncier de plus en plus étendu et, par là même, à asseoir leur pouvoir en Algérie.

Ce premier passage de la propriété aux mains des colons, un phénomène que de telles procédures permirent de réaliser en un temps relativement court, tendait à se propager autour des villes conquises au rythme de la colonisation, que l'insécurité qui régnait en cette période de guerre encourageait et amplifiait.

A Alger et sa banlieue, l'important patrimoine foncier et immobilier constitué par le service des Domaines est, dans un premier temps, concédé ou vendu aux nouveaux occupants. Il sera livré à la spéculation par une population interlope, dans un deuxième temps, entraînant, par voie de conséquence, la dégradation puis la démolition des constructions qu'elles pouvaient contenir, sachant que les alentours d'Alger étaient réputés pour la multitude de luxueuses maisons de plaisance et palais évoqués par grand nombre d'auteurs à partir du XVI^e siècle. Le tableau des ventes immobilières nous indique qu'à Alger, le nombre de propriétés "rurales"

⁴⁴ A. Fillias, *op.cit.*, p. 107.

faisant l'objet de mouvements étaient sensiblement supérieur à celui des propriétés urbaines. Le premier de l'ordre de 2090, le second de 2064⁴⁵.

La localité de *Tafūra*, de par sa proximité de la ville, a été l'une des premières à être touchée par le phénomène. Une grande partie de ce qui était devenu le "Village de l'Agah", les Maréchal et Capitaine Clauzel, le père et le fils, en avaient fait l'acquisition. A eux deux, ces deux militaires de l'armée française acquéraient un peu plus de 32 hectares de terrain dans la localité (Pl. 1₂/Annexe. 4). Ces propriétés morcelées puis loties furent revendues à des prix spéculatifs⁴⁶. L'examen du cadastre parcellaire en 1844 révèle que *Djnān al-Āghā* avait déjà subi un premier morcellement avant l'établissement de ce premier état. 155.880 m² de terrains vierges parcellisés furent revendus à des particuliers, ramenant sa surface à 166.730 m²⁴⁷.

Un extrait d'un état, fourni par le Directeur de l'Enregistrement d'Alger, le 23 décembre 1836, et publié par Clauzel révèle d'autres achats de propriétés réalisés en Algérie par cet officier supérieur de l'armée française, qui étaient au nombre de six (Annexe.2).

Ce phénomène de spéculation foncière et immobilière ayant entravé la colonisation sur le plan économique et social par l'inflation qu'il généra, avait entraîné des mesures particulières : une ordonnance en 1844 allait interdire les achats d'immeubles par les fonctionnaires et les officiers de l'armée⁴⁸.

II-2-4 TRANSFORMATIONS ET MUTATION DU *FAHS BĀB 'AZZŪN*

Tôt annexé à Alger, le faubourg de *Bāb 'Azzūn*, partie retranchée du *fahs* du même nom, prenait un nouveau visage. C'est là que se construisait la ville européenne, le long de la rue de l'aqueduc et future rue d'Isly (Larbi Ben M'hidi), que G.Esquer désignait par 'Route du haut' par opposition à la route de Constantine qui longeait le rivage⁴⁹. Bloquée par les servitudes militaires dans la partie littorale, l'extension de la ville prit la direction des collines pour fonder la ville civile⁵⁰. Cette nouvelle agglomération était juxtaposée à la ville traditionnelle désormais profondément affectée et défigurée par les abondantes transformations voire les

⁴⁵ A. Guilbert, 1839, p. 73.

⁴⁶ A ce sujet, Victor Demontès, professeur au Lycée d'Alger, dans un article consacré au Maréchal, évoquait les achats de biens immobiliers qu'il avait effectués dans la jeune colonie, tout en défendant la probité de l'ancien gouverneur d'Algérie ; il déclarait à ce sujet : « Que plus tard, ces propriétés aient acquis une grande valeur, nul ne le conteste... ». V. Demontès 1904, p. 414.

⁴⁷ Cadastre parcellaire en 1844. Section n°3 dite de Mustapha. Liste alphabétique : Liste par ordre alphabétique des noms des propriétaires, présentant le nombre et la superficie des parcelles qu'ils possèdent dans chaque section du territoire.

⁴⁸ X. Malverti et A. Picard 1990, p. 22.

⁴⁹ G. Esquer 1949, p. 101.

⁵⁰ R. Lespes, *op.cit.*, p. 269.

destructions subies lors des percées et aménagements effectués dans le tissu urbain, aux premières années de l'occupation.

Le Tableau de la Situation notait, en 1841, le développement de cette région : « une nouvelle ville s'élève avec une rapidité incroyable dans l'ancien faubourg de Bab-Azoun »⁵¹. En 1852, Fromentin y décrivait une « grande rue droite avec des maisons de six étages » : il s'agit de la rue Larbi Ben M'hidi, la rue principale de la ville européenne, l'Alger moderne, en construction⁵².

Les terrains hors la porte méridionale de la Médina, acquis aux premiers jours par des colons qui les destinaient à l'activité agricole, avaient été revendus à quelques spéculateurs qui en payèrent un prix fort⁵³. Très vite devenus rares et hors de prix, tellement l'activité des constructeurs était intense et la demande en logement de plus en plus forte, que face à la pénurie du foncier qui s'en était suivie, les cimetières et les marabouts n'avaient pu résister et avaient très tôt disparu⁵⁴. Les capitaux trouvèrent leur emploi dans l'immobilier, selon R.Lespes, essentiellement à partir de 1840 ; des sociétés ainsi que des particuliers acquéraient des terrains et bâtissaient avec un rythme soutenu⁵⁵.

L'enceinte de la ville, tombée en désuétude, est démolie dès 1841 et repoussée plus au Sud au voisinage du faubourg de l'AGHA dans la vallée de *Rās Tafūra*. Les nouvelles fortifications englobant le faubourg *Bāb 'Azzūn*, longent l'Oued *Bnī Mzāb* depuis la citadelle surplombant la Médina jusqu'au fort *Bāb 'Azzūn*.

La construction de la nouvelle enceinte d'Alger entamée, à partir de 1841, sous la direction du Général Charras, alors directeur des fortifications en Algérie⁵⁶, les nouveaux murs de la ville étendue furent, du côté de la terre, achevés en 1845. Les travaux prirent, effectivement, fin en 1847⁵⁷. La construction de la porte d'Isly, en revanche, fut achevée en 1857⁵⁸ (Pl. 4₂).

⁵¹ Tableau de la situation..., 1841, p. 42.

⁵² E. Fromentin., 1877, p. 69.

⁵³ L.Vilan., « Alger ». *Bulletin d'informations architecturales*, avril 1984, n° 85, Paris, supplément IFA, 18 pages. (Alger 1830-1848. Les faubourgs. Bab Azoun).

⁵⁴ R. Lespes, *op.cit.*, p. 253. Voir aussi, L de Baudicour., *op. Cit.*, p. 76. Dans R.Lespes, p. 239.

⁵⁵ *Idem*, p. 238.

⁵⁶ Voir R.Lespes., *Alger, Esquisse de géographie urbaine*, Alger, 1925, pp. 120-121. Plus tard, ce général donnera son nom à la future rue qui reliera le carrefour de l'AGHA à la porte dite d'Isly (actuellement rue Hamani Arezki), lieu d'aboutissement de la rue du même nom (actuellement rue Ben- M'hidi Larbi) et de l'ancienne route de Mustapha Supérieur dite de Laghouat (actuellement rue Didouche Mourad)).

⁵⁷ Archives du dépôt des fortifications. Carton. 10. Projets pour 1845. Dans R.Lespes1930, p. 235.

⁵⁸R.Lespes1930, p. 255.

Pl. 4₂

"Les nouvelles fortifications d'Alger érigées dans la vallée de Tafira". Elles marquent la limite avec l'AGHA à droite sur le plan. Extrait du Plan d'assemblage de la Commune d'Alger, vers 1867. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)

La nouvelle muraille consacrant l'extension de la ville sur le territoire du faubourg de *Bāb 'Azzūn*, marquait par là même la limite entre la ville européenne –qui se développait dans l'espace compris entre les anciennes et nouvelles fortifications– et ce qui était devenu le faubourg de l'AGHA. Une zone de servitudes militaire s'étendant sur 300 hectares longeait les nouveaux remparts de la ville et formaient le glacis des fortifications, imposant à la vue un paysage lunaire⁵⁹ (Fig. 4). Les constructions,



jusqu'à la fin du XIX^e siècle, s'arrêtaient à hauteur de l'actuel Palais de l'Université à Mustapha⁶⁰ inauguré en 1887⁶¹ (Fig. 7) alors qu'à Alger, elles dépassaient à peine, de quelques trois maisons, l'actuelle place Emir Abdelkader sur la rue Ben M'hidi Larbi (ex. Place Bugeaud et rue d'Isly), qui abritait encore à cette époque un marché dit "indigène", comme pour marquer la limite méridionale de la ville intra muros⁶² (Pl. 5).

⁵⁹ Archives municipales de Mustapha, 7 Janvier 1889, dans R.Lespes1930, n. 1, p. 349.

⁶⁰ G.Fontana1938, revue *l'Algérie Catholique*, p. 4-5.

⁶¹ H.Klein., Bulletin des amis du vieil Alger, (Bulletin d'informations provisoires), dans *Les Feuilles d'El-Djazair*, n°7, Mars 1959.

⁶² Pour la description de l'ancienne rue d'Isly (actuelle rue Ben M'hidi Larbi) au XIX^e siècle, voir Ch. Jourdan, 1880, p. 36-37.

Pl. 5

"Les nouvelles fortifications jouxtant le village d'Isly, avec pour les séparer, le glacis des fortifications"

Le palais de l'Université occupera la partie désignée en rouge, en contrebas en bordure de la route, l'actuelle rue M. Didouche. A sa droite était à partir de 1856, le bivouac d'Isly, au voisinage de la porte du même nom de la ville. Etabli à partie d'un extrait du "Plan général de la ville d'Alger". Dressé d'après les documents les plus récents pour 1866. G.D.15064, Archives de Vincennes, Paris.

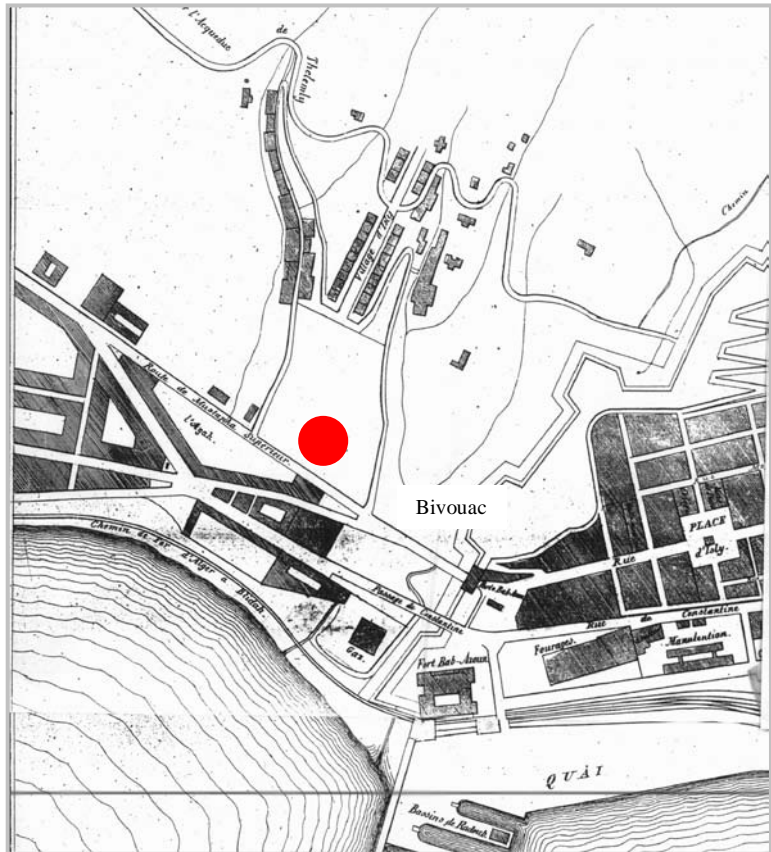


Fig. 7

"Bâtiment du Palais de l'Université sur l'actuelle rue M. Didouche construit en 1887 à Mustapha Supérieur" (Collection B. Venis).

La spéculation immodérée sur l'immobilier et le foncier conjuguée aux utilités militaires et besoins en logements avaient, sans aucun doute, conjointement été à l'origine de la transformation rapide du paysage de la ville d'Alger et de sa proche banlieue. Par ailleurs, la population coloniale en continuelle augmentation passait, selon les statistiques officielles, de 602 personnes en 1830 à 3228 personnes en 1831 pour atteindre le nombre de 14561 en 1836⁶³. Le chiffre passe de 17428 âmes en 1838⁶⁴ à 42000 en 1845⁶⁵.

Cette extension de la ville que motivait la présence d'une nouvelle population européenne en continuelle croissance, fut largement favorisée par la révolution des transports qui, dès 1832, bouleversa les habitudes séculaires des algérois. La circulation entre la ville et sa banlieue se pratiquant presque en totalité par les faubourgs méridionaux de *Bāb 'Azzūn* puis de l'AGHA, avait été grandement améliorée par la mise en place, en 1832, d'un service de transport public. La route littorale élargie et viabilisée aux premières années de l'occupation, allait faciliter et permettre aussi la liaison rapide dans la partie basse, entre Alger et ses environs au Sud, depuis la porte *Bāb 'Azzūn* jusqu'à la région de *'Ayn al-Robōt*⁶⁶.

R.Lespes relevait, toutefois, que malgré le rush d'immigrants signalé par L.de Baudicour dans son ouvrage publié en 1860⁶⁷, l'augmentation du nombre de constructions, à Alger notamment, dans les premières années, n'avait pas de proportions communes avec le nombre de la population dite stable. Alger, ville essentiellement militaire alors, suite à la progression de la colonisation vers l'intérieur du pays et les débuts de la pacification, s'est vue réduire les effectifs de l'armée, ce qui fatalement, la condamnait exactement comme l'avait prédit, et à juste titre, le Baron Baude dès 1836, à une crise économique et sociale qui survint en 1846 et 1847, que venait aggraver la Révolution de 1848⁶⁸. Outre la chute du nombre d'habitants européens à Alger, évaluée à 10000 par "*Le Tableau de la Situation en 1846-1849*"⁶⁹, les méventes qu'avait connues l'immobilier subséquemment à cette crise, avaient fait détourner

⁶³ A. Guilbert 1839, p. 99.

⁶⁴ *Moniteur algérien*, 5 mai 1838, dans L. Blondel, 1838, p. 55.

⁶⁵ X. Malverti, A. Picard 1990, p. 23.

⁶⁶ Un Arrêté du 11 août 1832 de l'intendant civil, fixe les droits à payer par les entrepreneurs de voitures publiques. Arrêté du 11 août 1832, *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*.

⁶⁷ L. (de) Baudicour 1860, p. 65.

⁶⁸ Le Baron Baude analysant l'économie en Algérie en 1836, la qualifiait de « prospérité apparente » fondée sur la consommation, laquelle tôt ou tard, devait laisser place à une prospérité, celle-ci vraie, basée sur le travail. L.B. Baude 1841, p. 89. D'après l'encyclopédie QUILLET, la crise économique affectait aussi la métropole en 1848, 1857, 1859, 1862 et 1864. Ce n'est qu'à partir de 1869 que l'armature économique de la France devient solide et la situation satisfaisante. Quant à la révolution de 1848, celle-ci marque la chute de la Monarchie de Juillet et la proclamation de la II^{ème} République sous la pression populaire. Charles Louis Napoléon Bonaparte élu Président de la République la même année, fait proclamer le Second Empire en 1852 et prend le nom de Napoléon III. Voir aussi, M. Rauzy 2002, p. 39. *Petit Larousse Illustré*, 1986.

⁶⁹ *Tableau de la situation...*, 1846-1849, p. 88-90.

les investissements au profit de la métropole dans le projet du chemin de fer naissant. Les anciennes constructions exigeant, pour nombre d'entre-elles, des réfections, avaient dû être démolies⁷⁰.

Les constructions à l'AGHA, affirme R.Lespes en s'appuyant sur "*Le Tableau de la situation des Etablissements français dans l'Algérie en 1841*", improvisées pour la plupart, étaient de manière générale de qualité médiocre, « d'aspect parfois misérable » formant dans leur agglomération une sorte de petite ville⁷¹. Face à leur précarité, à cette même période le baron Baude, cité par l'auteur, déclarait que subséquemment à leur acquisition, leur démolition, voire même dispendieuse, serait nécessaire⁷². Vingt-deux années après, bien que cette agglomération avait été transformée depuis, elle aurait gardé, la même image, le même aspect, quand E.Fromentin l'avait visitée en 1852.

En effet, au début de la deuxième moitié du dix-neuvième siècle, E.Fromentin rapportait dans son ouvrage que sur la route de Constantine, particulièrement le tronçon reliant la ville fortifiée au champ de manœuvre désigné également route de l'AGHA, au milieu de terrains vagues, étaient alignés restaurants, buvettes et auberges⁷³.

En 1861, Alphonse Daudet emprunte à son tour cette même route qu'il surnommera « la route poudreuse de Mustapha ». Il y signale des baraques abritant des cabarets, des boucheries et des boutiques d'équarrissage, alignées de part et d'autre de la voie. Il ajoutera que cette même route était parcourue par des charrettes et des « corricolos »⁷⁴ (ill.13) qui assuraient le transport dans la région, laquelle renfermait pour les besoins de ce service, des lieux de remisage pour les voitures et les animaux de trait.

Pour ce qui est de la population du faubourg, il ne cite curieusement que les charretiers. Il rapporte aussi que dans la région de *Rā's Tafūra* (Boulevard Khemisti), une population misérable logeait dans des baraques de bois, avant de laisser place aux fortifications françaises. De même que l'« *Itinéraire Hachette de 1874* », qui atteste de l'existence entre

⁷⁰ L. (de) Baudicour 1860, p. 82. En effet, Une loi relative à l'assainissement des logements insalubres est promulguée en Algérie. Loi du 13 et 22 avril 1850, *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie 1830-1854*.

⁷¹ *Tableau de la situation...*, 1842, p. 42.

⁷² L.B. Baude 1841, p. 42.

⁷³ E. Fromentin, *op.cit.*, p. 37.

⁷⁴ J. Caillat 1924, pp. 42-43. Pour les « corricolos », moyen de transport à Alger, voir G. Esquier 1949, p. 115. Très tôt, la communication entre Alger et sa banlieue Sud était assurée par un service de transport à traction hippomobile ; d'abord les « corricolos » que les guides et visiteurs d'Alger ne manquaient pas de citer, puis les petites voitures dites de « Bab-Azoun » que signalait le Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie en 1841 ainsi que l'omnibus qu'E. Fromentin évoquait en 1852. Dans R. Lespes 1930, p. 370-371.

l'AGHA et Mustapha, de baraques en bois pour les «receveurs et les cafetiers», lieu déjà signalé à Mustapha par le même document daté de 1855⁷⁵, le fait est également établi par un arrêté du 30 juin 1844, qui transférait en même temps que le « Marché arabe », les tentes et autres abris d'une population autochtone, qui occupaient les environs de la porte *Bāb 'Azzūn* vers une place dite du Marché, dans le territoire du faubourg du même nom (Pl. 1₁) dans la vallée de *Rā's Tafūra*⁷⁶.

Ernest Feydeau, après son voyage à Alger en 1860, publie une étude sur la ville dans laquelle il consacre une partie à la description de l'espace physique, des fonctions et de la population de cette localité qu'il désigne par "faubourg de l'AGHA". L'auteur qui en décrit l'espace central qui se développait de part et d'autre de la route dite de l'AGHA découvrait, en ce début de la deuxième moitié du XIX^e siècle, trente ans après la conquête, un environnement insalubre jonché d'immondices et de déchets industriels côtoyant des flaques d'eau qui dégageaient des relents pestilentiels.

Les activités économiques essentiellement industrielles et de nature bruyantes, ajoute-t-il, se joignaient au vacarme du trafic intense des véhicules et bêtes qui empruntaient quotidiennement la route de l'AGHA⁷⁷.

Quant aux habitations qu'il assimile à des «tanières aux murs maculés de boue», elles abritaient, à ses dires, une population d'industriels, maçons, âniers, équarrisseurs, marchands de vins et aubergistes.

Lieux de villégiature à l'origine, les environs Sud de la ville étaient, pourtant, réputés pour être essentiellement le siège de l'architecture palatine et des riches résidences de la bourgeoisie. En créant le transport public vers les faubourgs⁷⁸, les distances ont été réduites et les déplacements en furent facilités permettant l'établissement d'une population d'ouvriers et de commerçants en périphérie de la ville, le fait étant attesté par "*Le Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances*" du cadastre parcellaire en 1844 (Annexe.3). Les belles constructions d'antan, en grande majorité, très tôt dégradées et démolies, laissent place, dans un premier temps à des constructions de fortune, des masures qu'occupait une population européenne prolétaire.

⁷⁵ J. Caillat 1923/1924, p. 44.

⁷⁶ Arrêté du 30 juin 1844, *Bulletin Officiel...*, *op.cit.*, p. 286.

⁷⁷ E. Feydeau 1884, p. 225.

⁷⁸ Un Arrêté de l'Intendant Civil du 11 Août 1832 fixait le droit à payer par les entrepreneurs de voitures publiques. Dans *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie. 1830-1854*,

Sur les pentes descendant du fort l'Empereur, le Village d'Isly entame à partir de 1856 son déploiement. Adossée à la colline et dominant la région de l'AGHA, cette agglomération formée essentiellement de maisons individuelles (Fig. 8) devenue vers la fin du siècle « ville d'hiver », est limitée à l'Ouest par l'oued *Bnī Mzāb* que longe l'enceinte militaire française érigée en prolongement du fort *Bāb 'Azzūn*. Trois années plus tard, côtoyant ce même oued, en contrebas dudit village et à proximité de la porte d'Isly, est installé le bivouac du camp du même nom, sur un terrain dénommé « le champ des navets »⁷⁹, situé en bordure de la route de Mustapha supérieur (act. rue Didouche Mourad) conduisant à la porte de la ville⁸⁰ (Pl. 5).



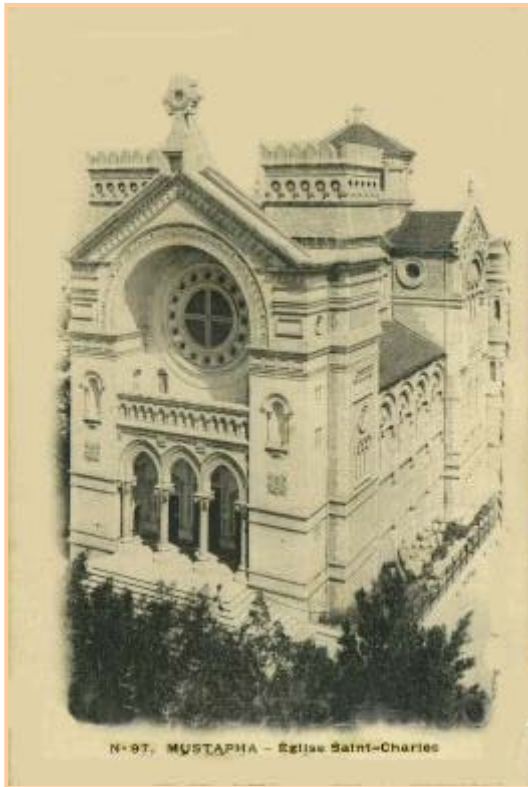
Fig. 8

Le village d'Isly situé au dessus des bâtiments des facultés d'Alger, au tout début du XX^e siècle. (Source, Collection B.Venis).

La fondation de la paroisse de l'AGHA en 1869, en revanche, est rapportée dans un article publié en 1938 dans la revue « L'Algérie Catholique ». L'évolution de la localité de l'AGHA et son éloignement de tout lieu de culte religieux aurait inéluctablement mené, selon le document, à une séparation du territoire juridique spirituel du curé de Mustapha Inférieur. Le premier lieu de culte, un oratoire, était en fait un hangar loué et aménagé à cet effet, abritant à l'origine une usine à chapeaux sur la route de Mustapha Supérieur, aux abords de la porte d'Isly. La propriété appartenant effectivement à un chapelier, mentionnée au lot n°850 du cadastre de 1866 (Annexe.5/Feuille.70), cédait la place au début du XX^e siècle à un bel immeuble

⁷⁹ J.Gandini., *Alger de ma jeunesse*, éditions Gandini, Nice. Dans http://alger-roi.fr/alger/rue_michelet/rue_Michelet.htm

⁸⁰ Lespes1930, p. 442. Voir aussi, E.Dalles., *Alger, Boufarik, Blida et leurs environs*. Alger, 1879. Dans R.Lespes 1930, n. 1, p. 347.



à usage d'habitation au numéro 03 rue Didouche Mourad (anc. Rue Michelet). L'édifice du troisième quart du XIX^e siècle devenant très vite exigu et incommode pour une population en constante augmentation, est remplacé provisoirement par "l'Eglise Espagnole", construite vers 1882 sur un terrain du plateau Clauzel. Bientôt, la petite église ne répondant plus aux besoins d'une population chrétienne en croissance continue, la nécessité de construire un lieu de culte définitif se fit sentir, et c'est ainsi qu'en 1896 est consacrée l'église Sainte Marie Saint Charles à l'AGHA (Fig. 9), érigée elle aussi sur le plateau Clauzel entre la rue du même nom (act. Houhou Réda) et la rue Denfert-Rochereau (act. Khelifa Boukhalfa)⁸¹.

Fig. 9

"Eglise Sainte Marie Saint Charles à l'AGHA"

Transformée en Mosquée Djāma' *al-Rahma*. (Source

http://fr.geneawiki.com/images/e/e7/Mustapha_Eglise_St_Charles.jpg

Le développement urbain de ce qui était devenu le faubourg de l'AGHA, selon R.Lespes, dans une première période, aurait eu lieu entre 1846 et 1871. La commune de Mustapha, dont l'AGHA représentait l'agglomération principale, était alors annexée administrativement à celle d'Alger depuis 1848⁸². Avec la reprise des affaires à partir de 1850, le faubourg substituait ses constructions précaires aux maisons de rapport⁸³.

Le Domaine militaire s'étant réservé des terrains le long de la bande littorale depuis la porte *Bāb 'Azzūn* jusqu'au champ de manœuvre, il ne subsistait, ainsi, que quelques terrains interstitiels sur la plage, permettant l'insertion de petites parcelles pour abriter des habitations et commerces.

Luc Vilan affirmait que la rareté des crédits pendant la période allant de 1846 à 1880 aurait été à l'origine d'un développement très lent de la ville avec une période d'inactivité dans le secteur de la construction entre 1846 et 1853, une inertie soulignée par Attilio Petruccioli,

⁸¹ G.Fontana1938, revue *l'Algérie Catholique*, p. 4-5. Le lieu actuellement est transformé en mosquée, dénommée Masdjid al-Rahma.

⁸² R. Lespes1930, p. 347.

⁸³ R. Lespes1925, p. 123.

dans ses travaux sur Alger, qu'il situe entre 1846 et 1854⁸⁴. Durement éprouvée par la crise de 1846, elle eut à subir, aussi, tous les contrecoups économiques des guerres et des mauvaises récoltes⁸⁵.

L'AGHA, une agglomération née d'une croissance spontanée, présentait aux premières années de l'occupation française une image anarchique et désunie dont ne subsiste aucun élément bâti au XX^e siècle. Ce sont, en revanche, des éléments permanents du site, que la nature et le temps ont consacré, qui ont survécu et résisté aux transformations qui ont jalonné l'histoire de ce quartier. En s'inscrivant dans cette logique, notre étude ambitionne la mise en lumière et l'identification de ces éléments qui se sont fortement ancrés dans le tissu urbain et l'ont façonné.

Dans cette première période donc, une occupation anarchique du site a induit une forte dégradation du paysage et sa disparition à la clef d'un développement économique puis d'une expansion du centre urbain vers la fin du XIX^e siècle.

Cette croissance incontrôlée a été opérée autour de subsistances de la période antérieure. C'est, en effet, autour de *Djnān al-Āghā* que se construira, tout au long du XIX^e siècle, d'abord le village puis le faubourg de l'AGHA. Aussi, est-il utile d'en définir les caractères premiers à travers une rétrospective sur les vingt premières années de l'occupation française.

II-3 LA TOPOGRAPHIE DE L'AGGLOMERATION

II-3-1 ORGANISATION ET DECOUPAGE ADMINISTRATIF

Analyse de la documentation et limites de la recherche

Pour cette première période, ce travail souffre de l'étroitesse de l'éventail documentaire qui empêche l'analyse du bâti par l'absence de plans de détails, nous privant d'informations sur le mode de distribution et d'organisation des édifices ainsi que sur leurs élévations. C'est dire que pour cette première période, nous ne disposons pas d'une documentation exhaustive. Du moins, peut-on entreprendre une analyse urbaine et parcellaire à partir de l'exploitation et l'interprétation des seuls documents cadastraux graphiques et écrits. Les données de cette documentation seront croisées, au besoin, avec des textes de lois et arrêtés puisés dans le "Recueil des Actes du Gouvernement de l'Algérie" du Bulletin Officiel, ainsi que par les sources bibliographiques sélectionnées à l'effet de cette recherche.

⁸⁴ A. Petruccioli., « Alger 1830-1930 », 1992, p. 34.

⁸⁵ L. Vilan 1984, Alger 1848-1880.

En vrai, l'inconvénient que représente le travail en deux dimensions, est atténué par la nature même des constructions que la région abritait durant cette première période d'évolution. Pour le faubourg de l'AGHA, tous les auteurs évoquant la région durant les premières décennies de l'occupation française font l'unanimité sur son état insalubre et la médiocrité de son bâti ; la région de l'AGHA était perçue comme la banlieue lépreuse, siège de tout le rebut de la ville, que le Baron Baude, cité plus haut, conseillait de raser. D'ailleurs, un demi siècle a suffi pour changer en grande partie, voire bouleverser, la structure viaire et parcellaire de cette agglomération, emportant la quasi totalité des constructions coloniales, vraisemblablement sans grande valeur. Le tissu fort malléable est substitué par une nouvelle structure urbaine que nous restitue le plan de Brunel, établi en 1898 (Pl. 3).

Dans cette phase analytique, une lecture attentive des documents cadastraux, établis en 1844, nous permettra de définir les limites de ce qui était désigné administrativement "Domaine de *Lagah*", ensuite de situer l'agglomération par rapport aux Domaines limitrophes. Les documents cadastraux en notre possession –graphiques et écrits– fournissant des informations sur le découpage administratif du territoire, ce dernier est corrigé par une mention supplémentaire, figurant sur le Tableau sus cité, qui indique le "Domaine" dont dépend la propriété, autrement dit, l'agglomération à laquelle elle appartient. Cette mention semble prendre en charge le phénomène de croissance des agrégats "urbains", qui ont tôt fait de dépasser les limites administratives initiales, et partant, trouvent leur territoire assis sur des circonscriptions administratives différentes.

Ainsi le "Domaine de *Lagah*" établi sur deux sections différentes, à savoir la section n°2 dite de *Birmandreis* (Pl. 1₁) et la section n°3 dite de Mustapha (Pl. 1₂), figure sur deux feuilles distinctes du cadastre. Dans cette première étape, il s'agira pour nous, de regrouper les deux parties du "Domaine de *Lagah*" sur un même plan, pour permettre une vision d'ensemble et en faciliter la lecture (Pl. 1).

Par l'exploitation et l'interprétation du "Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances" du Cadastre parcellaire en 1844 (Annexe.3) –qui outre la localisation exacte du lot, nous fournit sa surface au sol–, nous nous essaierons à une analyse numérique du parcellaire. Ceci sera possible après sélection et quantification des lots dépendant du "Domaine de *Lagah*".

Cette deuxième étape de l'analyse nous permet de mesurer l'étendue du territoire considéré, et nous renseigne sur l'état de densification de ce que l'on peut déjà appeler "tissu urbain". Elle nous permet, aussi, en nous aidant des documents graphiques, d'identifier les zones à forte et faible concentration en constructions et le rapport aux fonctions qu'elles abritent à travers les indications fournies par le Tableau cité plus haut (Annexe.3) sur les propriétaires, leurs professions, leur lieux de domiciliation ainsi que sur la nature des propriétés. Par la suite nous tenterons d'établir un rapport entre la maille parcellaire –selon qu'elle soit lâche ou ténue– et la fonction dont elle est le support, reflétant quelque peu l'influence de la situation sociale et économique liée à l'affluence massive de population venue de divers horizons induisant, souvent dans son établissement, un morcellement du sol, comme conséquence de la forte demande en logement.

II-3-2 DELIMITATION DE L'AGGLOMÉRATION DE L'AGHA

Plusieurs aspects ressortent de la lecture du plan cadastral établi en 1844 (Pl. 1₁/Pl. 1₂). En premier lieu, nous remarquons que le territoire était soumis à un découpage administratif que composaient des sections. Chaque section regroupait des lieux-dits. Ces derniers étaient à leur tour, composés de parcelles de surfaces variables, représentant l'unité de base du cadastre.

A ce découpage administratif, était adjointe une indication supplémentaire qui est la mention "Domaine dont dépend la parcelle" portée sur le "Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances" du Cadastre parcellaire en 1844 (Annexe.3). La mention "Domaine" est la désignation administrative de l'agglomération à laquelle la parcelle appartient, la localité pouvant se développer sur deux sections ou lieux-dits, parfois plus.

Le Domaine dit de l'AGHA en était un exemple ; une agglomération à cheval sur deux sections, à savoir la section n°2 dite de *Birmandreis*, et la section n°3 dite de Mustapha que séparait la route dite de *Birmandreis* (Pl. 1). Il était également à la fois sur deux lieux-dits : l'AGHA et Fort l'Empereur. Tous deux s'étendant jusqu'à la mer, étaient traversés dans leurs parties inférieures par la route dite de Constantine. Le Lieu-dit l'AGHA était compris dans l'espace délimité perpendiculairement à la mer, par les ravins de l'AGHA au Sud-ouest et celui débouchant sur le carrefour des deux routes de l'intérieur au Nord-est. Il s'étendait du Sud-est au Nord-ouest depuis la mer jusqu'à l'aqueduc de *'Ayn Zebūdja* qui passait près du Fort l'Empereur⁸⁶. Il est à noter que la limite des deux sections au niveau du "Domaine de

⁸⁶ Cet ouvrage hydraulique était le plus long et le dernier construit des quatre aqueducs de la ville d'Alger. Prenant son origine des sources de Ben Aknoun et de Hydra, il rentrait en ville par la citadelle qui le surplombait

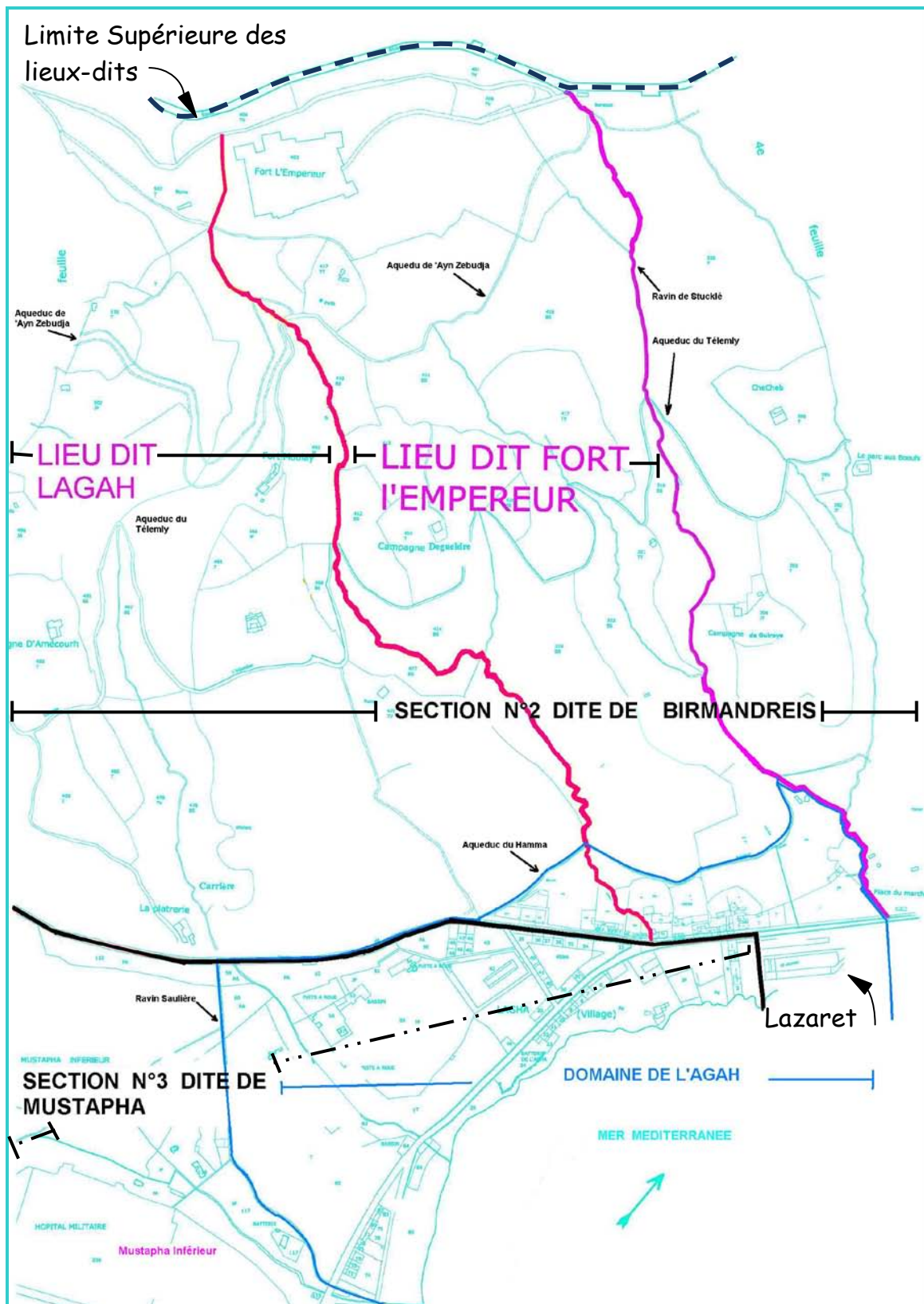
l'AGHA", ne se superposait pas avec celle des deux lieux-dits susmentionnés. Les lieux-dits étaient séparées par le ravin débouchant sur le carrefour des routes dudit "Domaine" alors que les sections l'étaient par le tronçon de route dite de *Birkadem* (actuelle rue M.Ferroukhi) qui se prolongeait suivant une ligne biaise vers la plage, jusqu'au droit du bâtiment du Lazaret ; La partie droite de ladite route représentait la première section, la gauche la seconde (Pl. 1).

Un regard sur ce plan cadastral reconstitué, nous permet de relever que l'agglomération de l'AGHA, qui s'est développée le long de la route longeant la côte maritime dite de Constantine, occupait l'espace compris entre le ravin de Stuklé (Pl. 1₂)⁸⁷ au Nord-est, marquant la frontière avec le faubourg *Bāb 'Azzūn*, et le "ravin de l'Agha" au Sud-ouest, plus tard baptisé "ravin Saulière" du nom du propriétaire du domaine limitrophe de la propriété *Djnān al-Āghā*. Le ravin, qui constituait la limite Sud-ouest de *Djnān al-Āghā*, matérialisait aussi la frontière entre les lieux-dits l'AGHA et Mustapha Inférieur.

Dans sa partie supérieure –pour ce qui concerne la portion de l'espace relevant de la section n°2 dite de *Birmandreis*– le Domaine de l'AGHA était délimité par une ligne au tracé irrégulier marquant les limites en fond de parcelles des lots bordant les routes de Constantine et de *Birkadem*. Cette ligne venait buter contre une canalisation d'eau de l'aqueduc du *Hāmma* qui délimitait la parcelle n°473. Les constructions localisées sur la frange *stradale* dépendant du Domaine de l'AGHA dans le lieu-dit l'AGHA, ne dépassaient guère la partie inférieure de la route de *Birkadem* (Pl. 1_{1,2}).

à l'Ouest. D. Khamache-Ouzidane 1999, pp. 80-101. Outre une étude historique qu'elle effectue sur cet ouvrage d'art, l'auteur procède, à une description constructive et termine par l'élaboration d'un tableau récapitulatif des données propres aux quatre aqueducs d'Alger réalisés pendant la période ottomane.

⁸⁷ Ce ravin était désigné par le toponyme *Wād bnī Mzāb* par R. Lespes. Celui-ci, descendant du Fort l'Empereur, débouchait sur la Place du marché bordant la route dite de Constantine. R. Lespes 1930, p. 180.



Pl. 1

"Plan de délimitation du "Domaine de l'AGHA" selon le découpage administratif en 1844 ("Sections" et les "Lieux dits")"

Le tracé parcellaire irrégulier datant de la période ottomane est caractéristique du parcellaire agricole en terrain incliné. Plan reconstitué, extrait du plan cadastral de 1844. (Service des Archives du cadastre d'Alger).

II-3-3 TAILLE DE L'AGGLOMÉRATION DE L'AGHA EN 1844

Pour le Domaine de l'AGHA, le nombre des parcelles recensé à partir du "Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances" du Cadastre parcellaire en 1844 (Annexe.3), s'élève à 99 parcelles couvrant une surface de près de treize hectares (124.215m²).

La partie du "Domaine de Lagah", relevant de la section n°3 dite de Mustapha, comprenait 58 parcelles dont 36 étaient construites. Ces dernières représentaient un peu plus de la moitié de l'ensemble des propriétés de ladite section. Elles étaient concentrées autour du carrefour et le long de la voie maritime. Toute cette partie était désignée "Village de *Lagah*" sur ce premier cadastre (Pl. 1₂) ; *Djnān al-Āghā* rétréci, comprenait à lui seul 10 grands lots répartis sur près de 6 hectares sur une surface globale, pour cette partie uniquement, de 10 hectares environs (97340m²), soit 60% de la surface totale. Cette propriété était partagée selon ce cadastre en 10 grandes parcelles irrégulières, dont 4, seulement, contenaient des constructions.

En revanche, les propriétés relevant de la section n°2 dite de *Birmandreis* et appartenant aussi au "Domaine de *Lagah*", dépendent du lieu-dit "*Lagah*" pour toutes celles qui sont situées au Sud-ouest du ravin débouchant sur le carrefour, à savoir les lots allant du n°458 au n°473, et du lieu-dit Fort l'Empereur pour celles situées au Nord-est dudit ravin du n°433 (parcelle attenante à la place dite du Lazaret) au n°457 (parcelle contiguë au ravin). Ces propriétés au nombre de quarante et un, dont trente et une construites, représentaient un taux de constructibilité avoisinant les 78% concentré principalement au niveau de l'embranchement des voies de l'intérieur du pays. C'est semble-t-il en regard de son importance que cette partie sera développée à l'échelle 1/1000^e sur le côté gauche du plan cadastral de ladite section lequel plan, comme nous le savons, sert de base graphique pour le prélèvement de l'impôt.

II-3-4 POPULATION ET FONCTIONS

De l'étude du cadastre parcellaire en 1844, ressort en tout premier lieu, un aspect particulier par rapport à la composition humaine de cette agglomération. En effet, en nous basant essentiellement sur l'origine des noms et prénoms, leurs consonances, nous pouvons affirmer que la totalité de la population du faubourg, en 1844, était d'origine européenne, une population nouvellement arrivée dans la jeune colonie.

Cette masse immigrante est composée essentiellement d'artisans installés le long de la plage et au pied du Fort l'Empereur, autour de *Djnān al- Āghā* investie, rappelons-nous, en 1830 par les militaires qui en firent une caserne.

Toutefois, il n'est pas toujours aisé de déterminer la destination sociale de la parcelle, c'est à dire l'usage qu'un propriétaire –quelque soit sa fonction ou son métier– fait du terrain ou de la maison qu'il détient. Les plans des édifices n'existant pas pour cette période il est, de surcroît, très difficile voire, parfois, impossible de déterminer la typologie des constructions depuis les documents en notre possession.

Les documents les plus fiables et les plus précis permettant d'établir les données sociales et économiques, outre le fait qu'ils soient d'un récolement long et fastidieux, voire même sortant du cadre de l'étude, bien que nous ignorions s'ils ont fait l'objet de mesures de conservation, ne sont pas faciles d'accès pour la consultation. Il s'agit notamment des actes de propriétés, les mutations de propriétés, les baux, les inventaires après décès qui fournissent de manière rigoureuse et détaillée les fonctions des propriétaires et des lieux occupés.

Toutefois, à partir des mentions "magasin", "atelier" et "maison" contenues dans le cadastre parcellaire dans la rubrique "Nature de la parcelle", il est possible de distinguer et de localiser dans un premier temps, les fonctions résidentielles des fonctions commerciales et de production (Annexe.3).

Seulement, il n'est pas toujours possible de définir la nature de l'activité qui s'y déroule : la fonction du propriétaire peut être confondue avec celle de l'occupant qui peut n'être qu'un simple locataire ou gérant d'une quelconque activité commerciale non indiquée sur le document en notre possession. Le même problème se présente pour la fonction résidentielle : les informations fournies par le document cadastral sont ambiguës, elles ne distinguent pas les maisons sous régime de location de celles habitées par leurs propriétaires uniquement. Ce qui nous laisse, parfois, sans information sur la catégorie socioprofessionnelle de la population du faubourg de l'AGHA.

De cette manière, il est clair qu'à ce stade de la recherche, l'étude de la population reste quelque peu limitée : faute d'informations elle s'appuiera pour cette étape, essentiellement sur les professions des propriétaires –quand celles-ci sont mentionnées– contenues dans le document cadastral écrit. Elle sera complétée par un croisement d'informations entre les documents cadastraux graphiques et écrits, les études antérieures, ainsi que le Tableau de la situation des Etablissements français dans l'Algérie, des sources qui permettent parfois d'établir, de manière grossière, la nature de la population, sans toutefois la localiser

topographiquement de manière précise ; nous pourrions tout au plus déterminer des zones à caractère commun, résidentiel, commercial ou de service.

II-3-4-1 Exploitation des documents cadastraux

a- Biens privés et biens beylicaux à l'époque ottomane

A l'AGHA cohabitent militaires et civils ; les premiers occupant *Djnān al-Āghā* et le Lazaret (ce bâtiment dépend du lieu dit "Le Fort l'Empereur" et du Domaine "Le Lazaret", cependant, par sa proximité il appartient à l'aire géographique traitée) comme le montre la mention "caserne", les seconds s'installant autour, en bordures des routes.

Le cadastre parcellaire sous la rubrique "Origine de la propriété et titre en vertu duquel le possesseur actuel la détient", distingue les propriétés "acquises du Domaine" de celles "provenant d'achat". Ces indications laisseraient supposer que les premières représentent les anciens biens –abandonnés par leurs propriétaires ou appartenant au *Beylik*– aliénés par le pouvoir en place au Service des Domaines, et les secondes, les biens rachetés à leurs propriétaires d'origine. Dans cette deuxième catégorie, outre *Djnān al-Āghā*, nous avons repéré les parcelles mentionnées sous les n°458 à 473 en bordure de la route de *Birkadem*, entre le ravin dévalant les pentes du Fort l'Empereur et la canalisation d'eau de l'aqueduc du *Hāmma* (Pl. 1₁). Les propriétés acquises du Domaine, en revanche, sont situées en bordure de la route de Constantine (Planche.1/ Planche.2).

Cette différence dans l'origine de la propriété, que distingue la topographie, appelle une analyse du phénomène sur une surface territoriale plus vaste. Elle concernerait l'ensemble du parcours depuis la porte de *Bāb 'Azzūn* jusqu'au champ de manœuvre –territoire correspondant à la première partie occupée par les conquérants– du fait qu'il n'est pas possible de généraliser un phénomène à partir de cas relevés ici dans cet objet d'étude.

Nous pouvons avec beaucoup de précautions toutefois, formuler quelques hypothèses sur les propriétés anciennes. Les terrains en bordure des voies principales, tous acquis du service des Domaines, furent semble-t-il aliénés dès les premières années de la conquête (Annexe.3). Or, furent concernés par cette mesure d'aliénation au départ, aussi bien les biens du *Beylik* et des corporations que ceux abandonnés par leurs propriétaires.

En effet, les propriétés en bordure de cette route qui de tout temps fut de grand passage, à savoir la route de Constantine, étaient de toute évidence les plus exposées au saccage et à la dévastation qui accompagnèrent la conquête, donc auraient pu être de celles abandonnées par

leurs propriétaires. Seulement, la proximité de *Djnān al-Āghā*, de la batterie n°4 et de la maison d'hôtes ainsi que du fort *Bāb 'Azzūn*, font plutôt pencher vers l'hypothèse d'une zone de servitudes militaires, une zone de sécurité, pour défendre le front de mer dans la proche banlieue de la ville d'Alger. Ils pouvaient constituer, aussi, des réserves foncières pour des équipements d'utilité publique, comme les fontaines, en grand nombre sur ce côté de la voie, ou l'abreuvoir, situé non loin de *Djnān al-Āghā*, bien avant la Maison d'hôtes *Dār al-Diāf* relevée Buanderie militaire sur le plan cadastral de 1844. Biens beylicaux, ils auraient fait retour, en vertu du décret du 8 septembre 1830, au service des Domaines qui les aurait revendues par voie de concession aux immigrants européens. L'aquarelle de Boisot établie à partir du dessin de l'adjudant Hullin en 1802 (ill.13) ne mentionne, en effet, aucune construction dans cette zone, à part le fort, contrairement à celle du faubourg de *Bāb 'Azzūn*.

Quant aux propriétés privées revendues aux colons, celles-ci sont situées, par conséquent, plus ou moins en retrait de la route, laquelle de tout temps fut de grand passage –il s'agit de l'ancienne *Trīq al-Soltāniyya*–. De telles conclusions pourraient, éventuellement, nous renseigner sur l'affectation du foncier, du mode d'occupation du sol, ainsi que sur la répartition des fonctions dans la zone extra-muros de l'Alger ottoman. Il ne faut, en effet, pas perdre de vue que la localité étudiée contenait, vraisemblablement, pour seules constructions, des édifices pour militaires, des fontaines et une maison d'hôtes appartenant au gouvernement d'antan.

Planche. 2

"Biens vendus par leurs propriétaires et ceux aliénés par le service du Domaine. Biens privés et biens *Beylicaux*"
Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de *Birmandreis*. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

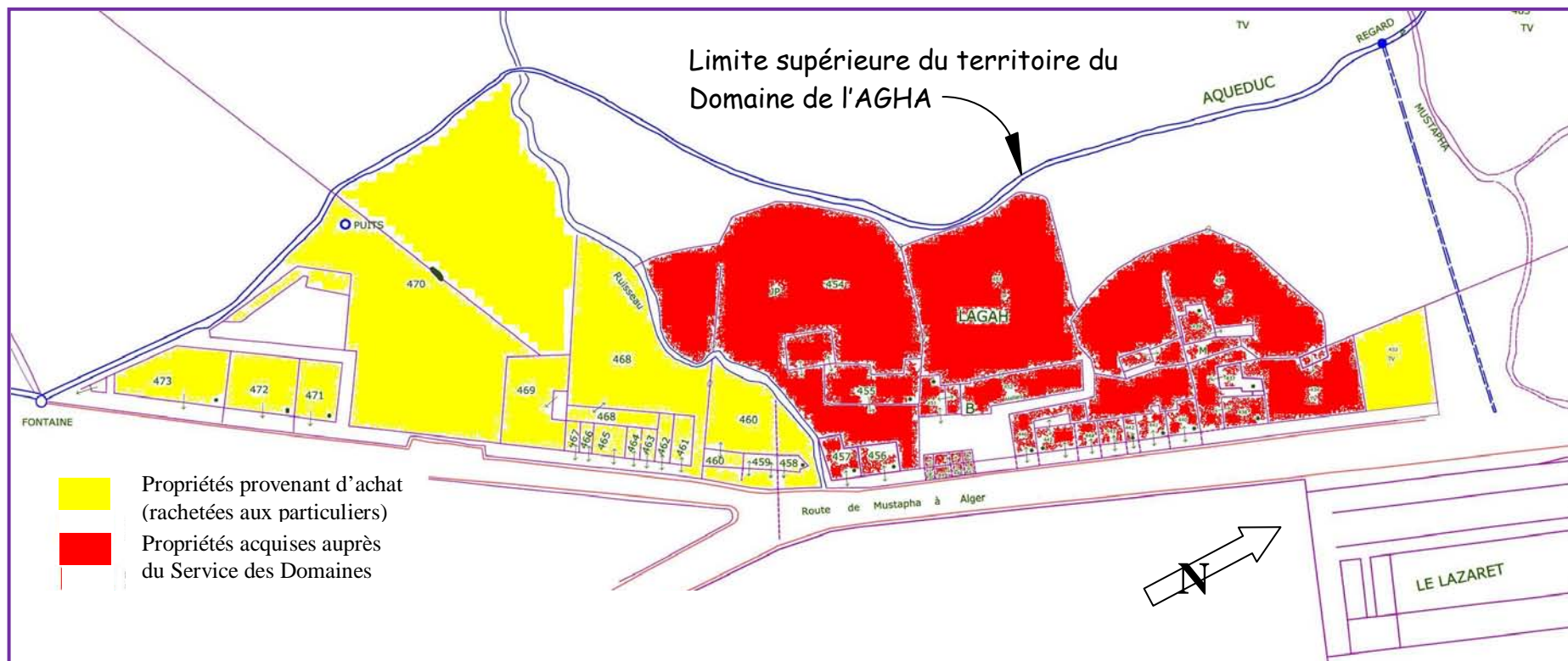
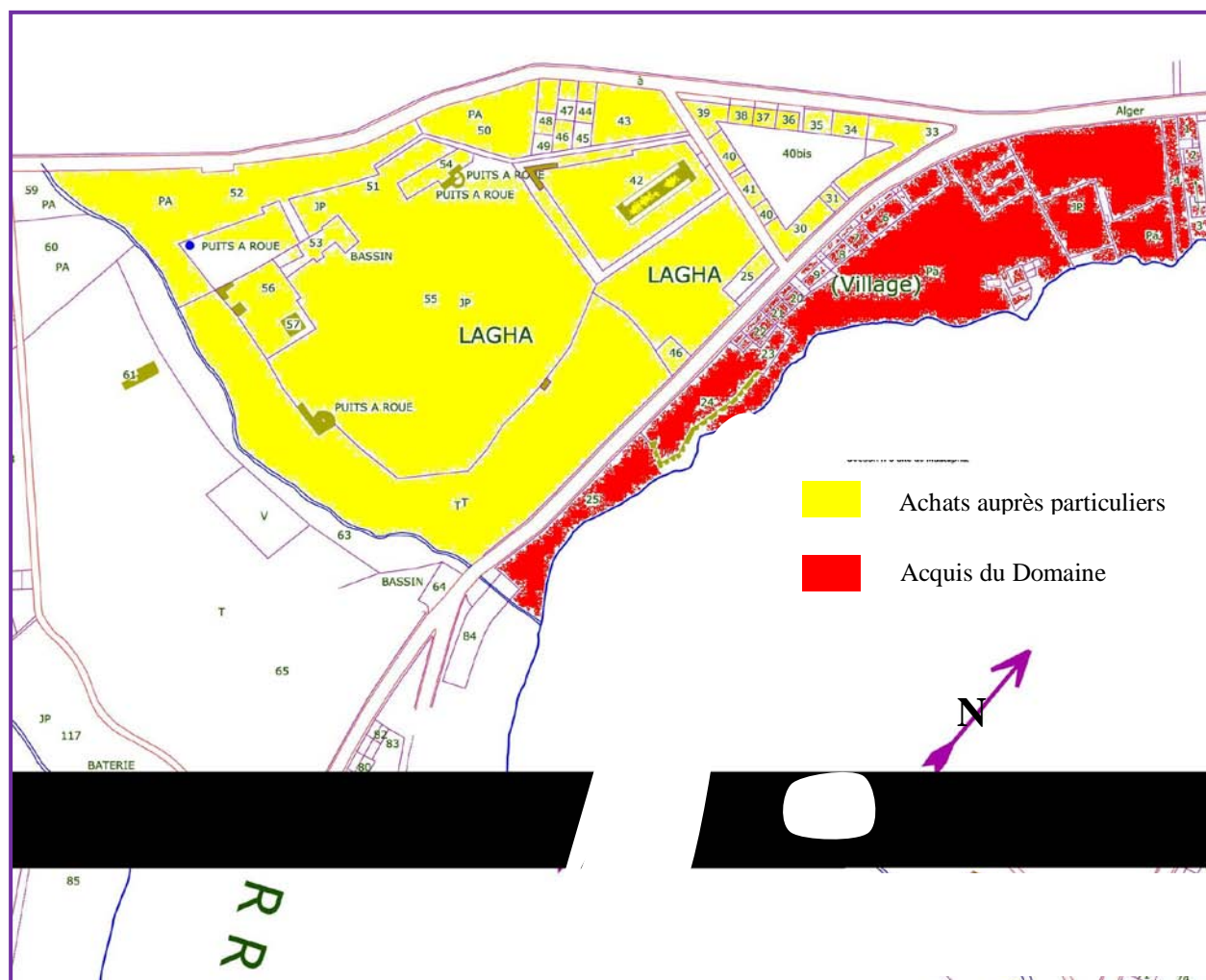


Planche. 3

"Biens vendus par leurs propriétaires, aliénés par le service du Domaine ou occupés de manière illicite puis régularisés par contrats de Concession".

Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°3 dite de Mustapha. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



b- *Biens privés et biens publics à l'époque française*

Différentes natures de propriétaires dans le village de l'AGHA sont révélées par le cadastre parcellaire de 1844. Il y a ceux résidant sur place y possédant leurs maisons où ils exercent parfois leur profession sinon travaillent à Alger, ceux résidant à Alger ou en métropole y possédant des terrains ou des biens immobiliers dans lesquels ils pratiquent des activités économiques, parfois, en rapport avec leurs professions ou alors en jouissent en usufruitiers, et ceux ne faisant aucune déclaration sur leurs lieux de résidence, donc appartiennent à la première ou deuxième catégorie de propriétaires.

Dans la première catégorie qui concerne les résidents à l'AGHA, nous avons dénombré des propriétaires –des artisans pour la plupart– possédant une maison ou plusieurs, parfois annexées de cours, de jardins, de magasins, d'ateliers et d'emplacements, déclarant faire élection de domicile à l'AGHA. Ils sont principalement installés dans la partie Nord du faubourg, au pied du Fort l'Empereur et le long de la bande littorale sur la plage, en face de *Djnān al-Āghā* (Pl. 1₁/Pl. 1₂). Nous citerons pour la première partie, la propriété n°471 (Annexe.3/Feuille.32) appartenant à un menuisier, les lots n°436/437, n°440 à 446 (Annexe.3/Feuille.30) et n°469 appartenant à des charpentiers et n°455/456/457 appartenant à un charron (Annexe.3/Feuille.31). Dans la deuxième partie, à savoir sur l'étroite bande littorale située à même la plage, nous avons noté la présence d'un entrepreneur (parcelle n°4), d'un boucher possédant en plus de sa maison un abattoir au bord de la mer (parcelle n°8/9/10), un maître maçon possédant une maison et un bâtiment (parcelle n°14), un forgeron (parcelle n°17), deux voituriers (parcelles n°20 et 21) (Annexe.3/Feuilles.1/2).

Dans la deuxième catégorie, regroupant généralement des fonctionnaires et des commerçants, nous avons recensé outre le Comte de Clauzel –reconnu désormais propriétaire de la grande propriété *Djnān al-Āghā* qui regroupe plusieurs parcelles (Annexe.3)– des particuliers possédant surtout des maisons, parfois des emplacements dans le village et résidant ailleurs qu'à l'AGHA. Cette catégorie est regroupée dans la partie Sud-ouest, notamment dans les parcelles revendues par le Maréchal Clauzel (parcelles n°1, 16, 19, 22, 28, 29, 30, 34, 37, 38, 40, 41, 43, 48, 49, 50) (Annexe.3/Feuilles.1/2/3).

Dans la partie Nord, au pied du Fort l'Empereur, nous avons tout de même recensé un charron (Lots allant du n°447 à 453) et un débiteur de liqueurs (Lots allant du n°458 à 468), tous deux domiciliés à Alger, le premier possédant une maison avec cour, un bâtiment où il semble pratiquer son métier, et quatre magasins en bordure de la route de Constantine ; le second, une

maison, baraque, deux emplacements, sept magasins et une écurie. En haut de la route de *Birkadem*, est une maison appartenant à un menuisier domicilié à Alger (n°472) (Annexe.3/Feuilles.30/31).

Le regroupement des parcelles par corps de métiers, constitue le second aspect que révéla l'étude des affectations des propriétés dans la zone Nord, en bordure de la route de Constantine prolongée par la route de *Birkadem*. On trouve au Nord, au voisinage du marabout (parcelles n°438/439), trois charpentiers (parcelles n°434 à 437 et 440 à 444 et 445/446), vers le carrefour aux environs du ravin deux charrons (parcelles n°447 à 453 et 454 à 457) et un marchand de vins (parcelles n°458 à 468), enfin sur la route de *Birkadem* (actuellement, rue M.Ferroukhi) en contrebas de la canalisation d'eau, un charpentier et deux menuisiers occupant respectivement les parcelles n°469, 471 et 472 (Annexe.3/Feuilles.30/31/32).

Sur la bande côtière, nous avons recensé deux voituriers occupant les parcelles mitoyennes au n°20 et 21 (Annexe.3/Feuille.2).

Dans la partie Sud en revanche, bien que le secteur soit à caractère résidentiel, nous n'avons pas d'information sur les habitants ; parmi les propriétaires ayant déclaré leur lieu de résidence, un seul ne réside pas à l'AGHA (parcelle n°32). Dans cette partie nouvellement morcelée, contrairement aux deux précédentes, nous remarquerons la présence de plusieurs catégories socioprofessionnelles –bien que la majorité des propriétaires n'ait pas déclaré sa profession– le pharmacien et le docteur (parcelles n°48/49 et 43), vont côtoyer le cafetier (parcelles n°29/30/34/40/41) et le maître charpentier (parcelle n°36) (Annexe.3/Feuille.3).

En somme, cette population regroupe des catégories socioprofessionnelles assez variées. Mis à part les militaires hébergés dans les casernes du Lazaret et de *Djnān al-Āghā*, dans la catégorie des fonctionnaires, nous n'avons dénombré qu'un seul pharmacien (lots n°48 et 49) et un docteur possédant un emplacement (lot n°43) (Annexe.3/Feuille.3). Le reste de la population est composé essentiellement de commerçants et d'artisans. Dans les professions artisanales nous avons relevé quatre charpentiers (lots n°434 à 437, 440 à 444, 445 et 446, 469) (Annexe.3/Feuilles.29/30/31/32).

Hormis le Maréchal de France, Clauzel, d'une manière générale, les propriétaires déclarés sur le document cadastral, sont pour une grande majorité des artisans. Certains y possèdent une seule maison pour y habiter, c'est notamment le cas des propriétaires déclarant élire domicile à l'AGHA, ainsi que celui –malheureusement un seul– dont nous avons pu retrouver

l'acte de concession à perpétuité, à savoir le lot n°14 (Annexe.3/Feuille.1) ; d'autres, apparemment plus nantis, comme nous l'avons vu plus haut, en possèdent plusieurs qu'ils doivent probablement louer.

Outre les maisons, on trouve à l'AGHA des ateliers ainsi que des commerces allant parfois jusqu'à sept par lot de propriété, comme nous l'avons vu plus haut, pouvant au même titre que les maisons, être loués sinon donnés en gérance ou simplement gérés par leurs propriétaires.

II-3-4-2 Analyse historique

Ces observations sur la population appellent en fait une analyse historique de la localité, permettant une interprétation dépassant ce niveau de lecture, à notre sens, assez primaire.

A l'AGHA, les premiers arrivés sont les militaires qui occupèrent la grande propriété de l'Agha `Alī ben Sulaymān mentionnée sur les plans officiels *Djnān al-Āghā* en lui annexant quelques terrains sur la plage (il s'agit en l'occurrence des parcelles n°5/6/7 et n°23/24) (Annexe.3/Feuilles.1 et 2). De cette manière, ne subsistèrent que quelques terrains en bordure de mer et au nord du quartier, situés au pied du Fort de l'Empereur, dans une partie ravinée (voir Pl. 1₁). Ces derniers organisés en lots de plusieurs parcelles, seront achetés par des artisans, dont certains d'entre eux, vont installer des magasins sur les franges de leurs lots de propriétés espérant tirer des bénéfices conséquents de la proximité des casernes. E.Pellissier déclarait qu'un grand nombre de colons pratiquait le commerce et élevaient pour le besoin de leurs activités des magasins et de « maisons de commerce ». Selon le même auteur, six mois après l'occupation d'Alger, toutes les exigences de la vie européenne y étaient satisfaites⁸⁸.

En effet, le plan cadastral fait état d'une suite assez régulière de très petites parcelles – parfois minuscules– s'étendant sur cette partie Nord qui, sur cette rive de la route de Constantine, fait face à la caserne installée dans la propriété *Djnān al-Āghā*, non loin du reste de la seconde caserne, d'après le document du cadastre parcellaire, occupant le bâtiment dit "Le Lazaret" (parcelle n°431) (Annexe.3/Feuille.29). Avec ces fonctions, de tout le cheminement qui préfigure la route de Constantine, c'est évidemment avec son vis à vis avec la caserne et sa situation à la fois au carrefour et au centre de gravité du village, l'emplacement le plus favorable ; le terrain acquiert forcément une plus-value et se fragmente sur la frange *stradale* jusqu'à la limite de l'utilisable.

⁸⁸ E. Pellissier., *op. cit.*, Tl, p. 168.

Planche.4

"Les différentes catégories socioprofessionnelles à l'AGHA"

Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de *Birmandreis*. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

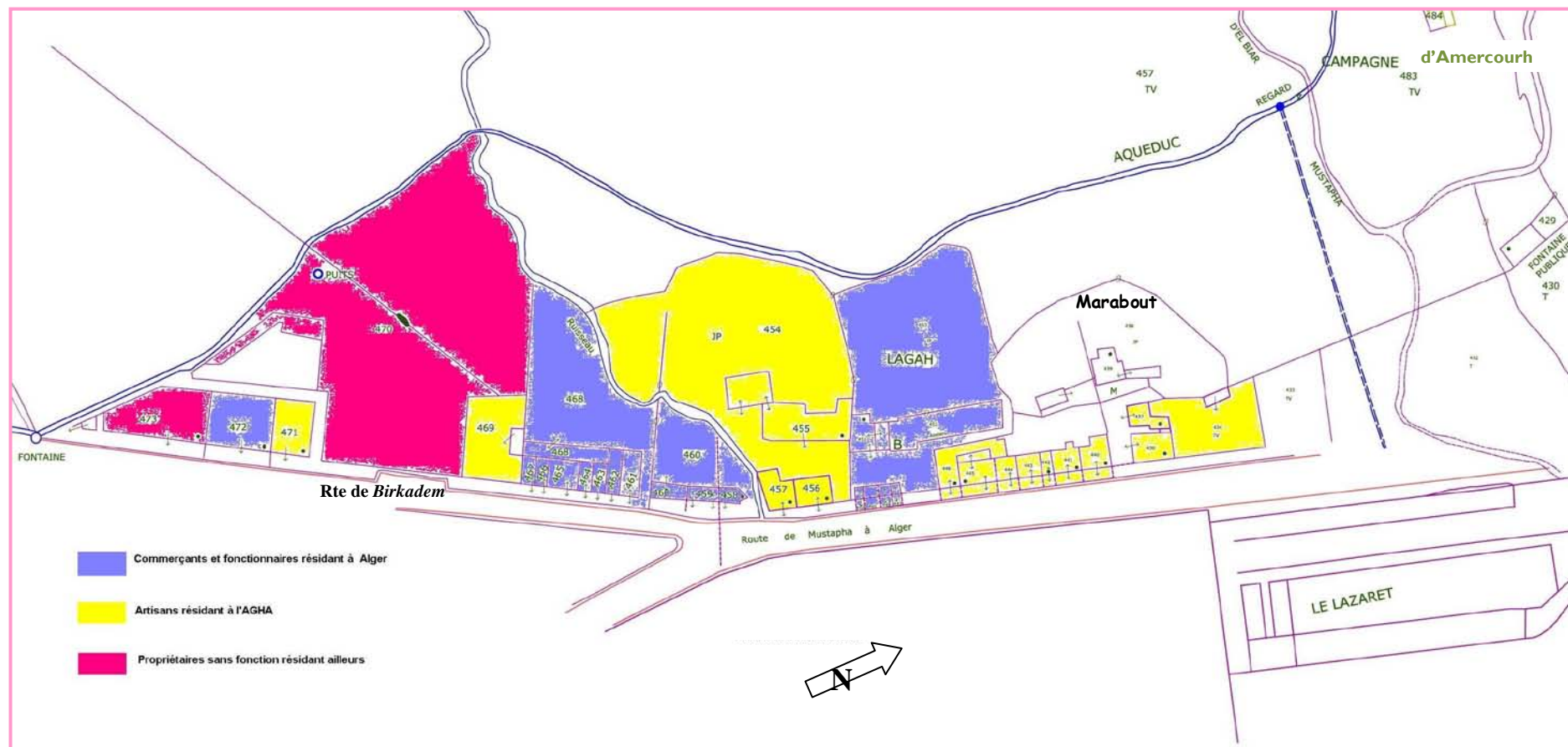
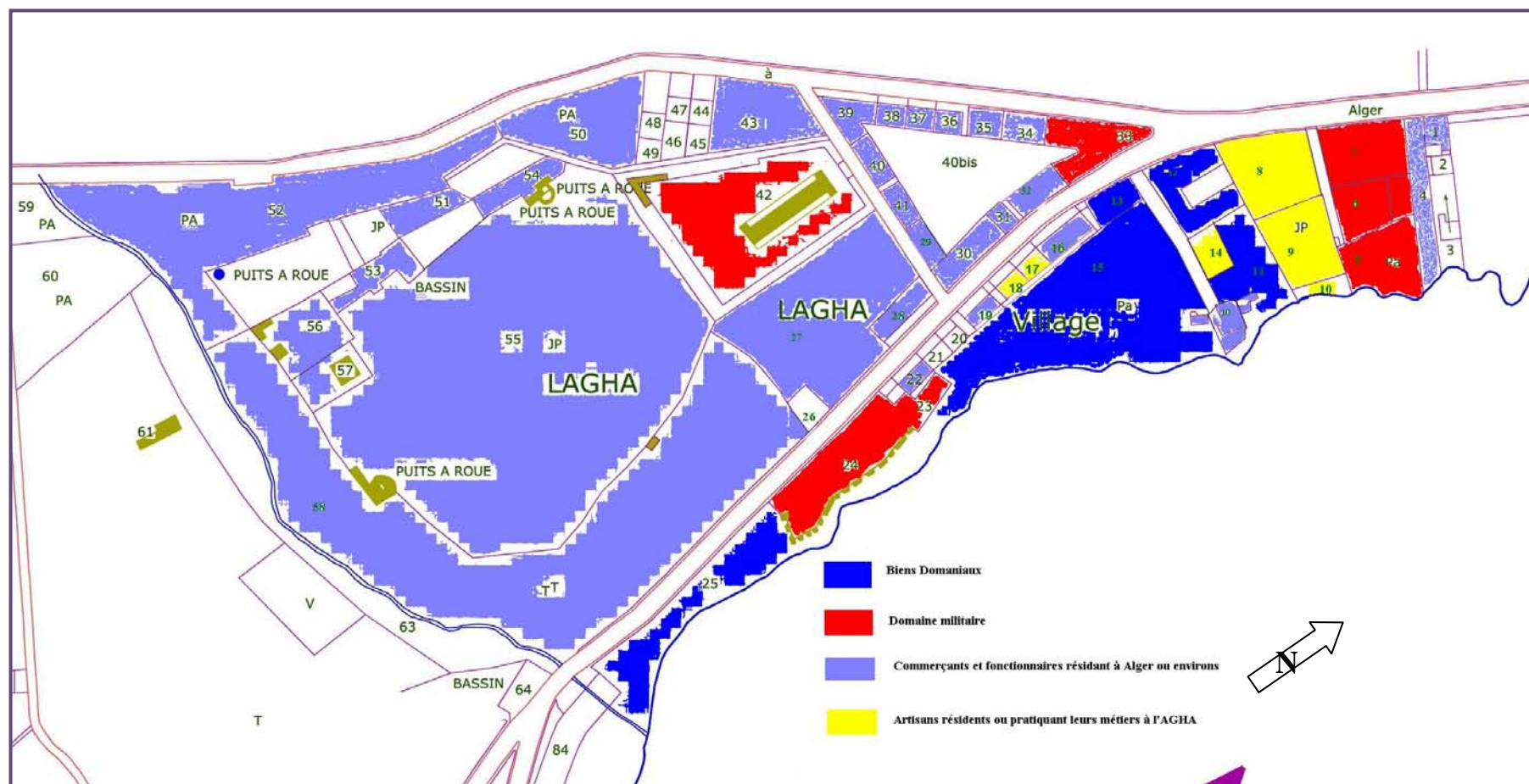


Planche.5

"Les différentes catégories socioprofessionnelles à l'AGHA"

Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°3 dite de Mustapha. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).Section n°3 dite de Mustapha



De l'autre côté de la route de Constantine, le long de la plage, les terrains sont occupés en grande partie par les militaires –ils y possèdent notamment la batterie n°4 située sur les lots n°23/24 (Annexe.3/Feuille.29)– et le Service des Domaines (Pl. 1₂). Ce dernier, en donnant en concession perpétuelle quelques petites parcelles à des particuliers –un acte de concession à perpétuité en notre possession pouvant faire foi⁸⁹– prennent activement part à la formation d'espaces interstitiels où vont s'insérer des petites constructions, ne pouvant apparemment contenir que des petites maisons.

Quant à la grande propriété *Djnān al-Āghā* restituée en 1838 au Maréchal Clauzel⁹⁰, sitôt récupérée, celle-ci a connu une première fragmentation en grands lots, probablement le résultat du partage d'héritage après le décès de celui-ci. Une parcellisation immédiate et graduelle concernera les terrains vierges situés en bordure des voies ainsi que sur le carrefour de l'AGHA. Ces parcelles seront revendues, comme nous l'avons vu plus haut, à des particuliers qui furent nombreux –pour des raisons que nous ignorons à ce stade de l'étude– à ne pas mentionner leurs professions⁹¹.

L'aire de pertinence des terrains –en avant de la caserne occupant la parcelle n°42– qui viennent à se trouver à l'angle des deux parcours, de surcroît au niveau du carrefour, assume une plus-value ; la préférence semble être accordée à la maison, unique typologie mentionnée sur le cadastre parcellaire (parcelles allant du n°29 au n°41) (Annexe.3/Feuilles.2/3). Par ailleurs, nous relèverons l'appropriation de la parcelle contenant une fontaine à l'angle du carrefour, relevée au n°33 du cadastre, par le service du Domaine alors que la parcelle au cœur du triangle, relevée au n°40bis n'a pas de propriétaire. L'histoire nous montrera que cette première ne sera jamais construite et sera aménagée en petite place sur le côté du carrefour. Elle formera aussi le seuil du quartier dit Clauzel, qui va se développer le long de la rue Réda Houhou pour rejoindre la place Zabana (ex.Hoche), un aménagement urbain mentionné au

⁸⁹ Voici le contenu du document. « Concession à perpétuité, en propriété et usufruit au Sieur Rey François, Maître-maçon, demeurant à *Lagah*, pour en jouir et disposer ainsi qu'il avisera, les immeubles ci-après désignés. 1°- Un terrain domanial d'une contenance de 200 m...situé à l'embranchement des routes d'Alger à Mustapha et à *Birkadem*, au lieu dit *Lagah*.

Le Sieur s'oblige à payer une rente annuelle et perpétuelle de 90 francs par trimestre...à partir du 1^{er} janvier 1839...Le Sieur Rey François a déclaré élire domicile à *Lagah* sur la maison bâtie sur le terrain concédé. ». (Acte transcrit au bureau de la conservation des hypothèques d'Alger le 07 septembre 1841). *Acte de concession à titre onéreux, du 18 août 1841*, Actes de concessions à partir de 1841, conservés au n°09 rue Tidjani Rachid (ex. rue Berthelot, Alger).

⁹⁰ Le titre de la propriété avait été contesté au Maréchal Clauzel par l'armée. Le dénouement de l'affaire, qui avait été portée en justice, fut en faveur du Maréchal et eut lieu en 1838, après le retour de ce dernier en Algérie en tant que Gouverneur Général en 1835, annulant l'Arrêté du 14 juin 1834 en vertu duquel il avait été exproprié pour cause d'utilité publique, la propriété étant occupée par l'armée. Dans H. Klein 1937., *op.cit.*, p. 229.

⁹¹ Le cadastre parcellaire mentionne sous la rubrique "A quel titre la propriété a été déclarée être possédée" l'acquisition des parcelles allant du n°29 au n°41 par leurs propriétaires, auprès du Maréchal Clauzel.

plan de Brunel de 1898. Plus tard et jusqu'à ce jour, elle formera le parvis du marché Réda Houhou (ex. Clauzel) une appellation encore en usage de la part des algérois.

II-3-4-3 Conclusion

A la lumière des investigations menées sur la population de l'AGHA, ressortent des aspects importants liés à l'investissement économique dans l'immobilier et le foncier, le développement économique, pouvant donner des indications potentielles sur l'intérêt pour la région et par la même son développement urbain futur.

Concernant le premier aspect, l'achat de plusieurs propriétés –des maisons notamment– le regroupement de plusieurs maisons dans un même lot de propriété, appartenant donc à un même propriétaire, peuvent constituer autant d'indicateurs sur l'intention d'investissement immobilier de ces particuliers dans la nouvelle colonie française que constitue Alger, où le besoin en logements devait probablement se faire sentir face à l'arrivée des colons qu'encourageait la politique de peuplement prônée par la Monarchie française.

En effet, nous avons relevé qu'un même individu pouvait posséder plusieurs parcelles contenant des maisons, pas nécessairement mitoyennes, probablement selon l'opportunité des ventes. Dans la partie Sud sur les anciens terrains Clauzel, c'est le cas des parcelles n°29/30/34/40/41 appartenant à un cafetier, n°35/39, n°37/38 et n 16/19/50 dont la profession des trois propriétaires n'est pas indiquée (Annexe.3/Feuilles.2/3) ; dans la partie Nord en revanche, le cas est moins fréquent, il ne concerne que quatre parcelles appartenant à un charron, allant du n°454 au n°457 (Annexe.3/Feuille.31). Ces maisons à priori, semblent destinées à la location.

De même, l'achat de plusieurs hectares de terrains par un officier supérieur de l'armée française –le Maréchal Clauzel en l'occurrence– qu'il morcelle en parcelles de surfaces très réduites, puis revend à des particuliers, dont certains d'entre eux en achetèrent jusqu'à quatre, semble être un des prémices de la spéculation foncière à l'AGHA entraînant la hausse des prix des terrains.

Outre les habitations et les commerces, à cet endroit se sont installées les fonctions de services à nuisances, qui reflètent la destination de la zone. C'est en effet, un lieu intermédiaire entre la ville intra-muros et les autres parties du territoire ; c'est également le nouveau faubourg du sud de la ville, en remplacement du faubourg de *Bāb `Azzūn* englobé à l'intérieur de la nouvelle enceinte d'Alger.

Ainsi, le marché est installé en même temps que les baraques et tentes, sur l'un des rares terrains libres des servitudes militaires de cet ancien faubourg de *Bāb 'Azzūn*. Le déplacement par arrêté du marché des abords de la porte de *Bāb 'Azzūn* vers l'emplacement du futur passage de Constantine des fortifications françaises ne fait d'ailleurs que confirmer le rejet des fonctions polluantes et gênantes vers la périphérie qui se trouve être le village de l'AGHA. Ce choix d'emplacement aux nouvelles portes de la ville paraît, en toute somme, logique ; or, cet emplacement se trouve inscrit à l'intérieur des futures fortifications de la ville. En fait, l'AGHA en 1844, relevait administrativement de la commune de Mustapha, distincte de la commune d'Alger depuis 1835, dont dépendait *Bāb 'Azzūn*⁹² (comme indiqué sur le cadastre de 1844). La commune d'Alger élargie, ledit marché est déplacé vers sa limite Sud, au voisinage de la nouvelle porte de la ville, à titre temporaire comme le précise l'Arrêté du 30 juin 1844⁹³.

Le marché établi dans la zone limitrophe avec l'ancien faubourg *Bāb 'Azzūn*, renforce de la sorte la vocation commerciale du faubourg, laquelle sera à l'origine de son développement rapide et qui justifie dans une certaine mesure, cette spéculation souvent hasardeuse, voire même parfois malhonnête de son patrimoine foncier et immobilier.

R.Lespes affirme de son côté, que l'AGHA n'eut pas à souffrir de la crise économique de 1846 qui fut à l'origine du départ massif des colons d'Alger. C'est ajoute-t-il, de sa position stratégique et du mouvement incessant entre le camp de Mustapha-Pacha et la ville fortifiée que le village tirait ses profits ; la nature passante de la région représentait l'essence même de son activité. Ainsi donc, doté de commerces et de services, le "Domaine de *Lagah*" semble, comme l'avancait R.Lespes dans son étude, constituer l'agglomération principale extra-muros d'où la mention "Village de *Lagah*" portée sur le plan cadastral de 1844.

En effet, l'AGHA est au cœur de grands domaines de propriétés, à savoir les jardins de la ville précoloniale appelés alors *Djanāt*, dans les *fohōs* que nous retrouvons sous la mention "Campagne" suivie du nom de son propriétaire, sur le plan cité plus haut (Campagne d'Amecourh, Campagne Degueldre, Campagne de Guiroge). Cette agglomération par sa situation et par les services qu'elle offrait, semblait constituer un pôle vers lequel affluaient

⁹² Arrêté du 22 avril 1835, qui fixe la délimitation des communes de la Pointe Pescade, *Boudjaréah*, *Dély-Ibrahim*, *Mustapha*, *El-Biar*, *Birmandraïs*, *Kaddous*, *Birkadem* et *Kouba*. *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie* pp. 72-73.

⁹³ Arrêté du 30 juin 1844, fixant un emplacement pour le marché arabe, *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie* p.286.

les populations des environs, ainsi que celle de la ville –notamment depuis le déplacement du marché cité plus haut des environs de la porte de *Bāb `Azzūn*–. Il faut dire que les déplacements des populations et la circulation furent d’autant plus facilités depuis la mise en place du service des transports ainsi que de la remise en état de la route de Constantine.

II-4 STRUCTURE URBAINE

II-4-1 LA STRUCTURE VIAIRE ET LE PARCELLAIRE

En considérant le plan cadastral de 1844, et après confrontation avec le plan de 1830 (Carte. 5) et le plan délimitation des communes établi en 1874 (Pl. 6), il nous est possible de distinguer la structure de base que constitue les parcours qui ont pour une large part, à notre sens, déterminé les premières implantations et influencé le tracé parcellaire primitif de l’agrécat étudié.

La route de Constantine –appelée également route de Mustapha– longeant le rivage, se ramifie à moment donné décrivant un “Y” pour gravir la pente en direction Ouest, donnant naissance à la route de *Birkadem*. Le futur boulevard du *Télemly* (act. Krim Belkacem) à mi-hauteur de la colline faisant pendant à la route de Constantine, n’est guère qu’un chemin d’exploitation agricole, voie en contrebas de l’aqueduc du même nom dont elle suit le tracé, greffée à la route de Laghouat à Alger (anciennement route de *Birkadem*) sur les hauteurs.

Entre les deux parcours, de vastes propriétés, aux contours fortement irréguliers, sont disposées en bordure de ces voies, matérialisant deux bandes symétriques que relient les limites des fonds de parcelles. Leurs surfaces varient entre 2500m² et 6000m² pour celles situées dans la partie basse, en bordure de la route de Constantine et le début de la route de *Birkadem* à partir du carrefour, et 120.000m² pour celles situées à flanc de colline, notamment celles donnant sur le chemin de l’aqueduc du *Télemly*⁹⁴ (Pl. 1). Le seul lot enclavé est celui du Marabout (n°438/439) (Annexe.3/Feuille.30). Cette situation révèle le peu d’intérêt accordé à cet édifice religieux musulman qui, nous l’aurons remarqué, n’a en aucun cas influencé une quelconque disposition au sol ou quelques aménagements (Pl. 1_{1.1}). Aux deux extrémités Nord et Sud, les propriétés sont de tailles moyennes et oscillent entre 300m² et 750m². On relèvera par ailleurs, une concentration de constructions sur parcellaire nettement plus serré, autour du

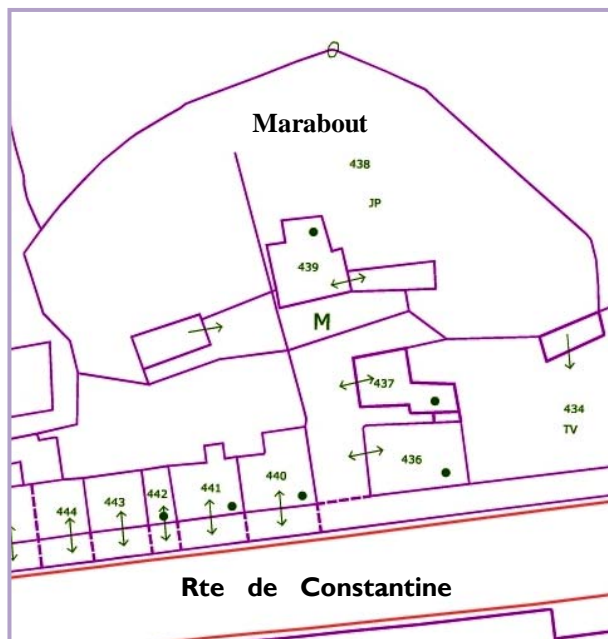
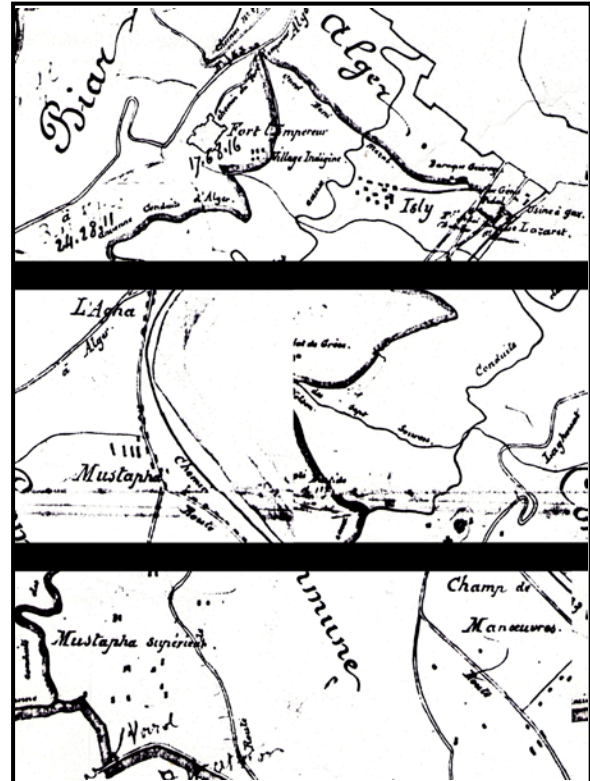
⁹⁴ La partie supérieure dominant l’agglomération de l’AGHA au Nord-ouest, est formée de très grands domaines portant les noms de leurs propriétaires ; les plus importantes sont les campagnes d’*Amecourh*, *Degueldre*, de *Guiroge*, pour le lieu-dit “*Fort l’Empereur*”, et Clauzel (le Maréchal et le Capitaine) pour le Lieu-dit “*Lagah*” visibles sur le plan cadastral de 1844.

carrefour, griffant les bords du grand parcellaire. En fait, dans 22 hectares de terrain environ, sont découpées 15 propriétés, ce qui nous donne quelque peu une idée sur la texture lâche du tissu urbain pendant cette première période (Pl. 1).

Pl. 6

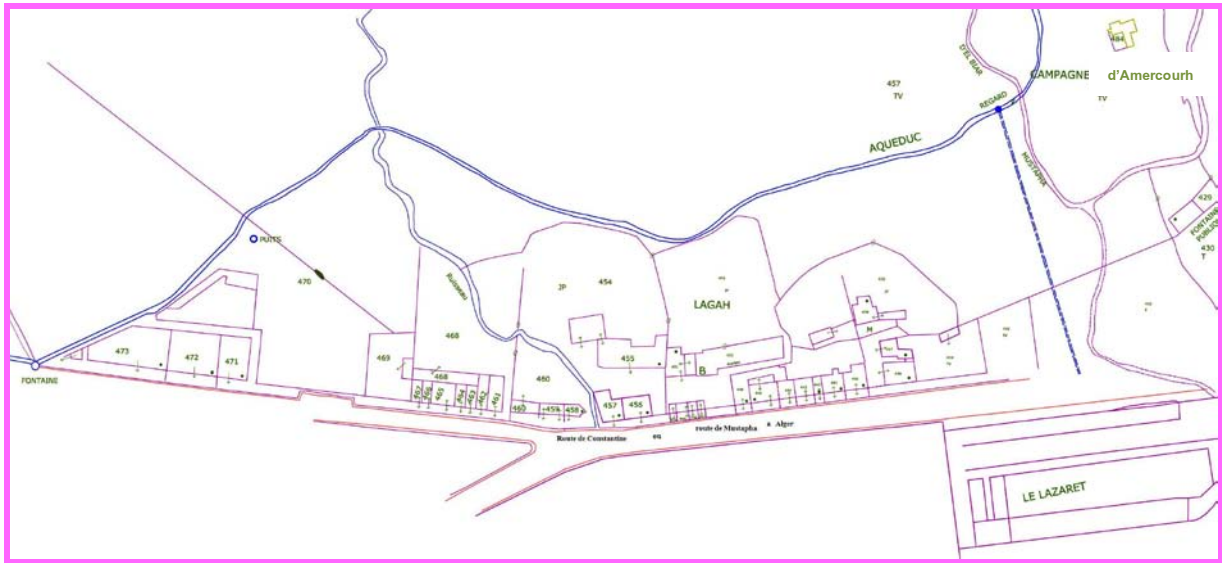
"La structure viaire primitive hors les murs Sud d'Alger"

A droite de l'image, longeant le littoral, la route de Constantine avec au dessus, la route de *Birkadem* puis le chemin du Télémy qui les domine, mentionné "conduite des eaux" sur le plan. (Extrait du plan de délimitation des Communes d'Alger, Moustapha, St Eugène, El-Biar et Bouzaréah, 1874).



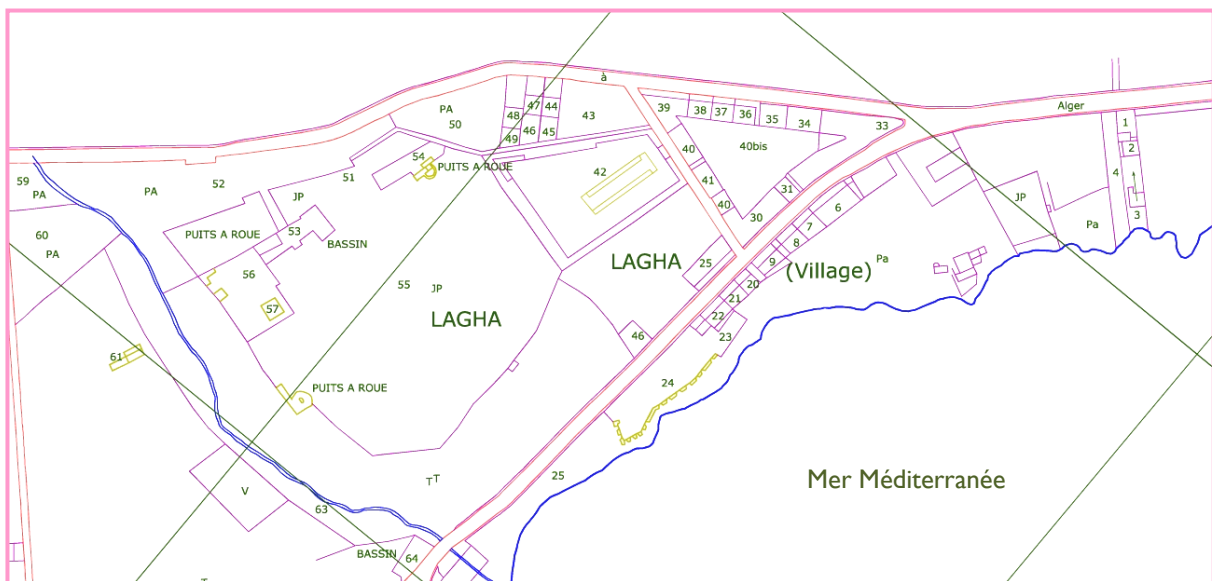
Pl. 1_{1,1}

Le lot enclavé du Marabout au n°438/439 sur la route de Constantine (actuellement bd. Amirouche). Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de *Birmandreis*. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



Pl. 1_{1,2}

"Tracé du parcellaire le long de la route de Constantine (actuellement bd. Amirouche)"
 Plan redessiné à partir d'un extrait de plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de *Birmandreis*. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



Pl. 1_{2,2}

"Tracé du parcellaire le long des routes de *Birkadem* (actuellement M.Ferroukhi) et de Constantine (actuellement bd. Amirouche)"

Plan réalisé à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°3 dite de Mustapha. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

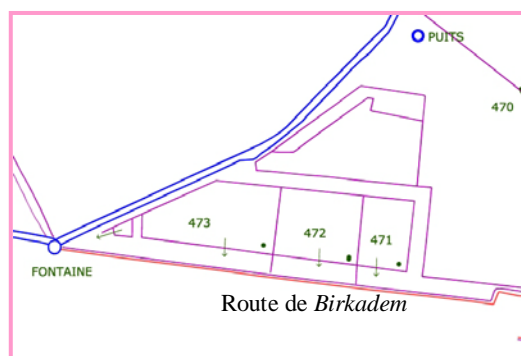
II-4-2 LE RÉSEAU HYDRAULIQUE

Le réseau hydraulique a lui aussi, sans aucun doute, déterminé le choix des zones d'implantation et influencé voire conditionné certaines dispositions au sol. C'est le cas de la parcelle n°473 de la route de *Birkadem* (actuellement M.Ferroukhi) arborant la forme triangulaire, configuration assez curieuse à priori, sur un site supposé vierge. En fait, cette forme est dictée par deux directions : la première représente l'alignement par rapport à la voie naturellement biaise, la seconde, la direction de la canalisation d'eau potable datant de l'époque ottomane, qui suit au contraire le sens des courbes de niveaux. Cette direction combinée au sens oblique de la voie, produit un angle aigu ; de l'autre côté de la parcelle, la limite est tracée perpendiculairement à la voie. L'ensemble produit une parcelle de forme triangulaire à pan coupé qui est la parcelle de rive n°473 (Pl. 1.1.3), qui existe à nos jours⁹⁵.

Pl. 1.1.3

"Alignement par rapport à la voie et la configuration de la structure hydraulique à l'origine d'une parcelle triangulaire n° 473"

Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de *Birmandreis*, (Pl. 1.1.2) redessiné.



Trois des quatre aqueducs d'Alger, traversaient le lieu-dit "*Lagah*". Ils se faufilaient entre les propriétés –les alimentant au passage, en eau potable– pour rejoindre la ville fortifiée. Ce sont les aqueducs du *Hamma*, du *Télemly* et de '*Ayn Zebūdja*. Ce dernier constituait la limite supérieure du lieu-dit, à hauteur du *Fort Mūlay*, situé en contrebas du *Fort Mūlay Hassān* devenu *Fort l'Empereur* (Pl. 1.1). L'aqueduc du *Télemly*, qui longeait le chemin du même nom, était situé entre le premier ouvrage et l'aqueduc du *Hamma* ; il dominait l'agglomération de l'AGHA. Enfin, l'aqueduc du *Hamma* –représenté sur le document cadastral traversant la propriété de Clauzel–, serpentait la région de l'AGHA dans sa partie basse non loin du rivage.

A ces ouvrages se branchaient des canalisations particulières qui alimentaient, au besoin, en eau certaines propriétés qui en avaient demandé la concession, comme le cas de *Djnān al-Āghā* cité au chapitre précédent. A ce stade de la recherche il ne nous est pas permis,

⁹⁵ Un arrêté du 8 mars 1836 fixait à 1.50 m la largeur des francs-bords de part et d'autre des canalisations d'eau et des fontaines. Dans *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie*. 1830-1854, p. 86. Elle abrite aujourd'hui l'immeuble n°31 rue M.Didouche, à l'angle de cette première rue et de celle de la rue M.Ferroukhi.

cependant, de distinguer les conduites d'eau principales des secondaires. Sur les plans cadastraux –que ce soit celui de 1844 établi à l'échelle 1/2000° ou même celui de 1866, plus détaillé, dressé à l'échelle 1/1000°– il est très difficile de faire la différence entre les deux catégories d'ouvrages. Des recherches plus pointues se référant à d'autres sources, notamment celles de la période ottomane croisées avec celles de la période française, pourraient éventuellement faire la lumière sur le sujet, un aspect qui ne constitue pas le propos de notre travail.

Pour le tracé de l'aqueduc du *Hāmma* qui traversait notre aire d'investigation, les documents graphiques représentent les canalisations, principales et secondaires, dudit ouvrage au-dessus de la route de Constantine, dans les environs de la future route d'Alger à Laghouat qui aboutissait sur la porte d'Isly⁹⁶. Or, nous avons évoqué, dans la présente recherche, d'abord le passage de la canalisation d'eau de l'ouvrage hydraulique par la porte de Constantine, puis entre le fort de *Bāb `Azzūn* et la porte du même nom, en longeant l'actuelle rue Ben-M'hidi (ex. Isly) dénommée alors rue de l'aqueduc⁹⁷. Ceci reviendrait à supposer la ramification de l'ouvrage en certains points du territoire parcouru, dont cette partie, en vue de récolter les eaux des nombreux ruisseaux et chutes d'eau qui jalonnaient l'amphithéâtre naturel du site des environs d'Alger ou de desservir les équipements et propriétés du *fahs*.

Nous savons par exemple, grâce à un texte ancien cité par Klein, que la propriété *Djnān al-Āghā* fut dotée d'une canalisation d'eau qui récupérait le liquide précieux à partir d'un cours d'eau voisin. Or, les plans cadastraux en 1844 et 1866 mentionnent le passage de la canalisation principale sur les terrains de ladite propriété. En effet, comme d'une part, n'est représentée à ce niveau qu'une seule canalisation en prolongement d'un ouvrage d'art –qui ne peut être autre que l'aqueduc du *Hāmma*– d'autre part, la canalisation occupant la parcelle n°876 bis du cadastre de 1866 est déclarée propriété de la Commune d'Alger avec la mention "conduite d'eau", nous pouvons ainsi supposer, pour cette partie du moins, que c'est bien de la canalisation principale dont il s'agit (Pl. 2_{2,1}/Pl. 2_{2,2}).

L'oued *Bnī Mzāb*, rebaptisé "ravin de Stucklé" du nom d'une propriété voisine, dévalant la colline, venait arrêter sa course au-dessus de la route de Constantine, dans la partie Sud-ouest. La fin de l'oued était marquée par une fontaine publique qui donnait sur la place du marché.

⁹⁶ La Porte d'Isly inaugura la route de Laghouat à Alger baptisée route Impériale n°1 durant le Second Empire (actuelle rue M.Didouche), toutes deux réalisées la période entre les deux cadastres de 1844 et 1866.

⁹⁷ Pour de plus amples informations sur le réseau hydraulique d'Alger, consulter le travail de D. Khamache-Ouzidane, 1998.

De l'autre côté de la route, retiré quelque peu sur le côté gauche, était le Lazaret, assis sur la plage. L'oued, la fontaine et la prison, venaient matérialiser la limite du "Domaine de Lagah" à Rā's Tafūra avec le faubourg de Bāb `Azzūn au Nord-est (Pl. 1₁/ Pl. 1₂).

II-5 ETUDE PARCELLAIRE

Si l'étude topographique consiste à donner une vision descriptive de l'espace public et de son bâti, l'étude parcellaire permet en revanche, une lecture conceptuelle du tissu urbain à partir de sa texture –lâche ou ténue– ses principes d'organisation, et les typologies de son parcellaire.

II-5-1 LA TYPOLOGIE PARCELLAIRE

La typologie parcellaire consiste en l'étude des formes parcellaires, de leur évolution morphologique et de leur relation avec les édifices qu'elles contiennent d'une part⁹⁸, et de leurs connexions avec l'espace environnant d'autre part.

Le plan cadastral considéré fait état de deux typologies parcellaires, qui correspondent à deux échelles dimensionnelles –le grand et le petit parcellaire–, ayant vraisemblablement chacune une nature historique propre, auquel cas, la première relèverait de la période ottomane, la seconde, générée par la fragmentation de cette première, appartiendrait à la période coloniale.

Concernant la première catégorie, nous avons tout d'abord la propriété *Djnān al-Āghā* dont l'origine précoloniale est incontestablement établie. De forme parcellaire triangulaire plutôt régulière, que déterminent les directions des routes de Constantine(H.Benbouali) et de *Birkadem*(M.Ferroukhi), cette propriété en fait, comme nous l'avons vu, a connu quelques transformations datant de la période française –localisées essentiellement en bordure du carrefour de l'AGHA– lui retranchant un triangle en son sommet, qui fut parcellisé et revendu à plusieurs particuliers. Pour la partie qui restait à l'arrière qu'une voie, reliant les deux routes provinciales, sépare de l'îlot, un simple coup d'œil sur le plan cadastral nous permet de remarquer la relation très faible qu'entretiennent les parcelles supportant les édifices de la période ottomane, avec l'espace public. Disposées loin des voies, faisant face à la mer, celles-ci paraissent plutôt s'implanter par rapport aux courbes de niveaux (Pl. 1_{2.2}).

⁹⁸ La structure du bâti n'est pas abordée dans la présente étude par défaut de disponibilité de la documentation graphique et écrite.

Au pied du fort de l'Empereur, en bordure des routes, siègent également de grandes parcelles de formes irrégulières, contenant plusieurs constructions (Pl. 1_{1,2}).

Préalablement à toute étude, nous devons impérativement nous entendre sur quelques définitions : le plan cadastral en 1844 entend par parcelle, la portion de terrain qu'occupe chaque construction à l'intérieur d'un *îlot de propriété*⁹⁹, appartenant généralement à un même propriétaire ; le grand parcellaire dont nous traitons, est justement assimilé à cette notion juridique que représente l'*îlot de propriété*. L'intérêt de ce mode d'indication permet de définir la nature de chaque construction dans un *îlot de propriété*, une information que le cadastre ultérieur ne livre pas avec cette précision topographique.

Ces propriétés pour la plupart, portent la mention "provenant d'achat" sous la rubrique "A quel titre la propriété est déclarée être possédée" du cadastre parcellaire, laissant entrevoir une origine ottomane. Par ailleurs, les constructions multiples qu'elles supportent aux contours irréguliers –configuration plutôt spécifique de la période précoloniale– si elles devaient relever de la période coloniale, proviendraient assurément d'un phénomène de bourrage de parcelles.

En tout état de cause, faute de documents officiels établissant la nature historique de ce grand parcellaire ainsi que des constructions qu'il contient, la prudence restant de rigueur, nous nous garderons de classer cette catégorie de parcelles dans l'une ou l'autre période.

Ainsi, dans cette partie Nord, d'importantes constructions aux contours irréguliers en général, dont l'emprise au sol atteint jusqu'à 885m² (parcelle n°455), occupent le cœur des parcelles ; leurs surfaces de connexions restent assurément souvent nulles, une telle configuration libérant des surfaces au maximum en façades (parcelles n°42/57).

Dans cette typologie, l'ordonnance du bâti semble obéir à des principes d'organisation sociale ou à des impératifs fonctionnels, parfois esthétiques, selon sa destination sociale ; la surface de la parcelle étant telle, que les structures bâties peuvent aisément se libérer de la configuration parcellaire. Par ailleurs, ces grandes parcelles n'ont de toute apparence pas pu résister au morcellement de la frange *stradale*, dans cette région promise au développement

⁹⁹ Voici une définition de l'*îlot de propriété* : « l'îlot de propriété, unité cadastrale de caractère juridique, s'entend de l'ensemble des parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire et formant un tout dont la liaison est évidente en raison de l'agencement qui y est donné ». *Le cadastre français*, Paris, 1953, p. 129 et 130. Dans *Système de l'Architecture Urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, CNRS Paris, 1977, note n°11, p. 64.

urbain, rejoignant ainsi la deuxième catégorie dimensionnelle, le petit parcellaire, du moins dans ces parties en bordure des voies.

La partie maritime comme la partie parcellisée par le maréchal Clauzel, relèvent également du petit parcellaire spécifique de cette première période coloniale, à tendance économique spéculative. Ces surfaces réduites semblent privilégier les formes régulières à l'inverse, les grandes surfaces adoptent ou, plutôt, héritent des formes irrégulières de la période antérieure.

Dans cette catégorie dimensionnelle, selon l'affectation commerciale, résidentielle ou de production, la surface diffère : aux petits modules correspond la fonction commerciale, aux moyens la fonction résidentielle, enfin aux grands –toute proportion gardée– la fonction productive, les ateliers en l'occurrence.

Les parcelles issues de la fragmentation du grand parcellaire, alignées le long des voies de grand passage, c'est le cas de la route de *Birkadem* notamment, sont d'accès facile. Disposées en bandes, leurs surfaces de connexion varient entre une et deux, appareillage leur permettant de bénéficier de deux à trois façades libres selon le cas ; la première configuration concernant notamment les parcelles de rive, la seconde celles comprises entre deux mitoyens.

En haut de la route de *Birkadem*, dans le voisinage de la canalisation d'eau, les parcelles de formes quadrangulaires atteignent, quand même, les surfaces de 365m² et 470m² (parcelles n°471/472). Leurs façades ont des largeurs de 31m pour la triangulaire (parcelle n°473), 20m pour celle du milieu (parcelle n°472) et 12m pour la dernière (parcelle n°471), ce qui représente –comparativement aux parcelles appartenant à la même catégorie, notamment celles situées sur la route de Constantine– une maille relativement large.

II-5-2 LA TEXTURE PARCELLAIRE

Un coup d'œil sur le plan cadastral de l'agglomération de l'AGHA, nous permet d'effectuer les constatations suivantes :

L'arc de cercle constituant la limite inférieure de la section n°2 dite de *Birmandreis*, compris entre la place du marché et la canalisation d'eau de l'aqueduc du *Hamma* voisine du lot n°473, ligne matérialisant la rive Nord de la route de Constantine que prolonge la route de *Birkadem*, possède un parcellaire hétérogène disposé en grappes qu'alternent des vides. Très tenu au nœud des deux routes, il s'élargit quelque peu puis se rétrécit de nouveau au Nord-est sur la route de Constantine, en direction de *Bāb 'Azzūn*. Au Nord-ouest du fragment, en

bordure de la route de *Birkadem*, la maille se relâche, se normalise et prend des formes quadrangulaires, avec des surfaces moyennes de 300m² (Pl. 1₁ et Pl. 1₀).

Cette limitation de la surface d'occupation en bordure de voie et principalement au niveau central matérialisé par le carrefour du village, démontre la priorité accordée à l'espace public dont le principe d'utilisation est fondé sur l'échange et l'activité économique. Les parcelles y sont découpées en fines lanières atteignant parfois une largeur de 5m sur une profondeur allant de 5m à 20m (parcelles n°440 à 444, 447 à 450 et 461 à 467/ Annexe.3/ Feuilles 30/31/32).

Ici, le commerce semble dicter ses propres solutions spatiales ; en renforçant les bordures des parcelles, les parties à l'arrière restent libres portant les mentions "emplacement", "cour" ou "jardin potager" (parcelles n°453/454/460/468). Généralement ces espaces sont prévus pour les fonctions exigeant de l'espace comme le jardinage, le stockage, le remisage, les écuries et naturellement les cours comme espaces de prolongement vers l'extérieur des activités à caractère industriel et commercial pour la plupart (Annexe.3/ Feuilles 31/32)

Cette disposition constitue en fait, les futures réserves foncières. Elles donneront diverses possibilités d'occupation avec le morcellement qui suivra la saturation des voies principales. Le phénomène est déjà visible dans la partie Nord-ouest sur la route de *Birkadem* qu'illustrent dans leur disposition les constructions des parcelles n°470, 471, 472 et 473 : dans cette partie située à l'ouest du carrefour, une voie est tracée parallèlement à la route de *Birkadem* à l'arrière de ces trois derniers lots, pour desservir la construction que contient la première parcelle.

Plus bas, à proximité du carrefour, le parcellaire se resserre au contact de la route de Constantine donc de l'espace public. Entre les deux textures, un vide sur 64m représentant les parcelles n°469 et 470 semble donner à cette voie une image désertique.

En revanche, le long de la plage, la texture parcellaire se présente de manière assez homogène. Avec une maille plus ou moins serrée et de profondeur variable –apparemment tributaire de la largeur de la plage–, elle est disposée en bandes dans la partie étroite caractérisant la baie et faisant face à la grande résidence de l'autre côté de la route de Constantine, et en grappes au niveau du carrefour, dans la partie large matérialisant le côté de la baie.

D'une manière générale, le secteur se caractérise par une faiblesse de la trame urbaine, composée essentiellement de grandes parcelles dotées de jardins et de cours. Dans ce tissu non saturé en constructions, toutes les transformations parcellaires seront possibles.

Quant à la partie de l'agglomération relevant de la section n°3 dite de Mustapha, celle-ci présente deux textures parcellaires différentes : la grande parcelle triangulaire de *Djnān al-Āghā* parcellisée en son sommet donnant sur le carrefour, possède en cette partie un maillage assez ténu disposé en bande continue, tout autour du périmètre du nouveau triangle, déterminant au centre une parcelle triangulaire vierge de surface importante, dont le propriétaire est porté inconnu sur le document cadastral (Pl. 1₂).

La base du grand triangle –la ferme proprement dite– garde un maillage lâche, témoin du parcellaire des anciennes propriétés des “*fohōs*” d'Alger. Le nombre de parcelles à l'hectare relatif à chaque partie est du reste fort révélateur : à 5,8 parcelles à l'hectare dans la section relevant de Mustapha, la partie relevant de la section de *Birmandreis* lui opposant 16.5 parcelles à l'hectare ; soit un nombre près de trois fois supérieur.

II-5-3 L'ORGANISATION PARCELLAIRE

II-5-3-1 Organisation parcellaire et évolution topographique

Le développement linéaire de cette agglomération selon l'axe de la route de Constantine, témoigne des premières implantations coloniales extra-muros le long de l'axe maritime que longe cette voie. A hauteur du carrefour de l'AGHA, le phénomène de parcellisation tout en continuant le long de la route littorale, va s'infiltrer en marge du deuxième parcours matérialisé par la route préexistante dite de *Birkadem*, à l'assaut des premières pentes de la colline dominant la baie de l'AGHA.

Cette première parcellisation concentrée en ce point nodal, va former le cœur du futur “Village de l'AGHA” et la frontière des deux sections administratives.

Dans cette agglomération, la différence est assez perceptible entre la partie relevant de la section n°2 dite de *Birmandreis* de celle relevant de la section n°3 dite de Mustapha ; leur développement sera, par conséquent, résolument différent. Dans la première partie, le tracé diagonal de la voie matérialisant la route de *Birkadem* par rapport à la route de Constantine et au rivage, donc aux courbes de niveaux, met en évidence l'impact du relief à caractère pentu du site sur le mode d'implantation de la structure viaire et partant, le degré d'influence de cette dernière sur l'organisation parcellaire de l'ensemble. De grandes parcelles aux abords

des voies, aux formes irrégulières vont s'étager suivant l'inclinaison de la voie, et se parcelliser au niveau de la croûte –de façon orthogonale et dans le respect des alignements–, épousant le tracé courbe de la voie au niveau du carrefour.

Nous emprunterons pour l'identification et la distinction de ces voies, la terminologie proposée par G.Caniggia, pour la lecture des processus de formation et de transformation des tissus urbains¹⁰⁰. A l'arrière de la bande formée par les parcelles n°471, 472 et 473, une voie dite "parcours de raccordement", parallèle à la voie principale ou au "parcours mère" (la route de *Birmandreis* en l'occurrence actuellement rue M.Ferroukhi), en suivant le tracé des limites des fonds de parcelles, dessert la parcelle n°470 à partir d'une autre voie perpendiculaire aux deux premières appelée "parcours d'implantation", longeant la parcelle n°471.

Généralement, les parcours de raccordement surviennent après dédoublement de la "bande de pertinence" c'est à dire, la bande de parcelles en marge d'un parcours, celle-ci nécessitant un nouveau parcours pour la distribution et la prise de lumière. Or, dans notre cas, une seule rangée de parcelles se trouve prise entre deux voies. La seconde –le parcours de raccordement en l'occurrence– remplit vraisemblablement la fonction de servitude de passage et de desserte pour la partie enclavée située à l'ouest de la parcelle n°470. Il augmente ainsi, sa valeur vénale, comme pour la préparer à un morcellement imminent, révélant que le projet d'ouverture du tronçon de voie prolongeant la route de *Birkadem* vers la future porte d'Isly était encore méconnu (Pl. 1_{1,3}).

On notera par ailleurs, un mode d'implantation qui semble obéir à une nécessité à garder un angle perpendiculaire entre la rue et les mitoyens pour une qualité vénale des constructions. A ce propos, l'administration coloniale avait, depuis 1832, soumis toute construction dans les villes de la Régence ou leurs faubourgs à un règlement de voirie qui interdisait toute construction sans accord préalable du Maire¹⁰¹.

En revanche, la partie relevant de la section n°3 dite de Mustapha, représentant en somme le noyau originel du village matérialisé par *Djnān al-Āghā*, va connaître le premier lotissement

¹⁰⁰ G. Caniggia, G.L. Maffei2000, pp. 92-97.

¹⁰¹ Arrêté du 08 octobre 1832, portant règlement général de voirie. Dans *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie. 1830-1854*.

de l'agglomération et dans la colonie, reflet de la manifestation de la volonté privée de spéculation foncière¹⁰².

La propriété clairement délimitée par les deux routes et le ravin se présente, comme nous l'avons vu, sous une forme plus ou moins triangulaire ; c'est le sommet du triangle, terrain vierge en avant de la parcelle n°42, qui sera soumis à une fragmentation donnant naissance au premier îlot du village, triangulaire lui aussi, avec cour centrale commune. La ligne de démarcation de l'îlot avec la propriété –qui à présent s'étend de la parcelle n°42 au ravin Saulière(actuel Bd M.Belhouchet)–, sera matérialisée par une voie intérieure, un parcours d'implantation qui relie la route de Constantine à la route de *Birkadem*, les deux représentants des parcours mère (Pl. 2).

L'organisation de l'îlot Clauzel, d'une simplicité extrême, est pour le moins curieuse : une frange de parcelles orthogonales, en général, occupant les côtés du triangle, larges en façade et courtes en profondeur, de tailles moyennes, investissent le périmètre en parfait alignement avec les voies, libérant le cœur de l'îlot tout aussi triangulaire que ce dernier. Aussi singulier que ce cas puisse paraître, la parcelle centrale vers la pointe Nord de l'îlot résultant de ce découpage en bordure et relevée au n°40 bis du cadastre, est enregistrée avec la mention "Propriétaire inconnu" (Annexe.3/Feuille.3).

Outre sa destination sociale, le prix du terrain et le degré de fortune sont souvent des critères déterminant de la taille parcellaire, parfois même de la forme. Pourtant, pour une exploitation et une rentabilité maximale du foncier, aucune déperdition de terrain ne devrait être autorisée. Ceci laisserait supposer que la parcelle ait pu être soumise à une expropriation pour cause d'utilité publique de la part de l'administration et que l'affaire était encore en cours lors de la campagne de levé topographique. Le lot en question accueillera à la fin du XIX^e siècle le marché de l'AGHA¹⁰³.

En vrai, la forme parcellaire triangulaire, assez rare et peu connue alors en métropole, vue la planéité de la capitale française, donc forcément peu maîtrisée à cette époque, attendra la

¹⁰² Le rôle de ces opérations de lotissement servant les seuls intérêts des particuliers, pratiques courantes et nombreuses alors, constituerait un sujet de recherche en soit, qui sort de notre champs d'investigations.

¹⁰³ Lieu d'approvisionnement en denrées alimentaires, le futur "Marché Clauzel", espace couvert aux dégagements insuffisants, en se prolongeant à l'extérieur avec des étals en plein air entravant la circulation, se révélera peu conforme aux conditions d'hygiène. Dans *L'urbanisme algérois au lendemain de la grande guerre. Les marchés*, Chantiers nord-africains. Chap. II, p.173. Dans M. Saidouni, Livre annexe, p. 745. La même revue nous apprend, aussi, que considéré comme un des marchés les plus fréquentés de la ville, un projet de réfection et d'agrandissement avait été adopté vers la fin des années 1930, pour doubler sa capacité. Voir *La ville. Les réalisations*. Chantiers Nord-africains, chap. V, p. 205. Dans M. Saidouni, Livre annexe, p. 776.

période Haussmannienne –c’est à dire la deuxième moitié du XVIII^e siècle– pour se généraliser à Paris et voir s’élaborer des règles d’organisation et de découpage des îlots, dont souvent, la gestion était confiée à une société immobilière, ceci dans le souci principal de rationalisation et de régularité. C’est ainsi qu’à l’effet de garder une qualité vénale des constructions, un angle perpendiculaire entre la rue et les mitoyens sera toujours prévu, entraînant à l’intérieur une organisation en arête de poisson par rapport à l’axe de la bissectrice de l’angle des deux rues, représentant la ligne de partage¹⁰⁴.

Par ailleurs, aussi paradoxal que cela puisse paraître, des situations similaires ont été retrouvées notamment dans les îlots les plus massifs du tissu urbain du XVIII^e siècle du quartier des Halles à Paris. Les études menées sur cet ancien faubourg, montrent qu’à une première étape rapide de parcellisation étroite et courte au niveau de la croûte, succède une seconde étape –celle-ci en revanche plus lente et par conséquent plus réfléchie– de parcellisation intérieure de l’îlot en unités allongées, cette fois-ci, pour en atteindre le cœur¹⁰⁵.

Il semblerait que ce schéma à l’AGHA, tout aussi contradictoire qu’il puisse paraître, relèverait de ces découpages effectués à la hâte que nous avons évoqué plus haut, trouvant certainement, en partie, son explication dans l’histoire même de la propriété : en effet, après avoir été de nouveau nommé Gouverneur d’Algérie en 1835, le Maréchal Clauzel allait, en 1838, récupérer définitivement sa propriété¹⁰⁶. L’examen du cadastre parcellaire en 1844 nous révéla que sitôt que *Djnān al-Āghā* eut fait retour au comte de Clauzel, ce dernier s’attela à en parcelliser les terrains vierges en bordures des routes principales, et au niveau du carrefour. Il y est, en effet, mentionné que celles-ci furent acquises auprès du Maréchal entre 1840 et 1841.

La propriété à l’arrière va conserver, en revanche, encore pour un temps, ses constructions précoloniales qui étaient, aux dires des témoins oculaires de l’époque, cités dans le chapitre historique du présent travail, dans un état de dégradation avancée.

Sur la plage, dans la partie Sud-ouest, les parcelles sont alignées le long de la route de Constantine en une rangée unique en raison de l’étroitesse de la bande maritime. Dans la partie Nord-est en revanche, dans les environs du carrefour et non loin du Lazaret, la plage s’élargit quelque peu profitant de la courbure naturelle de la baie de l’AGHA, offrant la possibilité à des parcelles plus larges et plus profondes que les premières, de s’installer en

¹⁰⁴ J. Castex., J.Ch. Depaule., Ph. Panerai 1980, pp. 31-32.

¹⁰⁵ F. Boudon., A. Chastel., H. Couzy., F. Hamon, 1977. T.I, pp. 55-56.

¹⁰⁶ H. Klein 1937, p. 229.

suisant la forme naturelle en arc de la voie ; la plage constituant la partie arrière et la limite naturelle. Cet élargissement de l'assiette de terrain sur la plage permet, aussi, le dédoublement de la bande de pertinence au niveau du carrefour, induisant une desserte qu'assuraient des voies, dites "parcours d'implantation" tracées au droit de la route en direction de la mer. Les constructions en ce point nodal vont, ainsi, prendre des formes triangulaires et trapézoïdales (parcelles n°7/8/12/13), formes dictées par le tracé de la route qui change de direction suivant la topographie du site naturel, sa forme en cintre en l'occurrence.

Le réseau hydrographique joue, lui aussi, un rôle dans l'organisation parcellaire. Le ruisseau du ravin du carrefour déchirant le site au Nord en son milieu, délimite deux propriétés à savoir, les propriétés "Raboil" (parcelles n°454 à 457) et "Greniest" (parcelles n°458 à 468), cette dernière abritant une forge annexée d'un grand emplacement (parcelles n°459/460), activité exigeant une grande utilisation d'eau, vue sous cet angle uniquement, celle-ci ne pouvait trouver meilleur emplacement.

II-5-3-2 Organisation parcellaire et les événements architecturaux

L'observation du tissu parcellaire de ce premier stade d'évolution que nous a restitué le plan de 1844, a permis de mettre particulièrement en lumière le rôle et l'influence du réseau hydraulique par le biais de ses canalisations, dans l'organisation parcellaire.

Le tracé général des aqueducs d'Alger n'étant pas complètement restitué, il reste peu connu à ce jour. Néanmoins, la documentation graphique utilisée dans le cadre de notre recherche, – les plans cadastraux de 1844 en l'occurrence –, nous le restitue par tronçons, traversant les propriétés des anciens *fohōs* d'Alger.

Seulement, aucune distinction ne semble être faite entre les conduites principales des aqueducs et les différents branchements particuliers effectués depuis l'époque ottomane à Alger, à moins qu'une codification spéciale échappant à nos yeux, il est vrai, peu experts en la matière, n'en fournisse l'information graphique.

Ainsi donc, une canalisation d'eau désignée "aqueduc" sur le plan, est représentée au niveau de la parcelle n°470. L'analyse de l'organisation parcellaire dans cette partie, met l'accent sur un éventuel rapport entre la configuration de cet ouvrage et la forme parcellaire de cette propriété qui lui est contiguë qui semble pour le moins curieuse. Si nous nous basons sur l'arrêté de 1832 fixant les francs-bords à 1.5 mètres de part et d'autre des conduites d'eau, sur la totalité de leur longueur, et à bien observer le plan, nous pouvons fonder l'hypothèse d'un

tracé parcellaire induit par cet ouvrage d'utilité publique qu'est l'aqueduc, notamment dans sa partie Nord-ouest (Pl. 1_{1.3})¹⁰⁷.

De même, l'édifice au n°42 du cadastre parcellaire situé dans la propriété Clauzel et datant de l'époque ottomane –édifice qui comprenait les vastes écuries des janissaires, et qui avait abrité la caserne du Génie militaire français– semble lui aussi avoir induit le tracé de la voie reliant les deux routes de Constantine et de *Birkadem* et partant, défini le troisième côté du nouvel îlot triangulaire mitoyen à ce qui subsiste encore de la propriété *Djnān al-Āghā*. Il a induit, aussi, par voie de conséquence, l'alignement des constructions en marge de ladite voie.

Ce type de parcours est généralement tracé perpendiculairement au parcours mère, comme c'est d'ailleurs le cas de celui situé entre les parcelles n°470 et n°471. Pourtant, dans ce cas précis où, semble-t-il, la contrainte physique est forte, cette nouvelle voie formant parcours d'implantation, est tracée suivant une ligne de ladite construction, reliant les deux parcours mère formant les deux autres côtés dudit triangle (Pl. 1_{2.2}).

II-5-3-3 Organisation parcellaire et fonctions économiques

L'étude synchronique du parcellaire à l'AGHA a révélé l'existence de deux typologies parcellaires, à savoir le grand et le petit parcellaire, le premier supportant la fonction résidentielle ou de service, le second la fonction commerciale et de petite résidence.

a- Le grand parcellaire

Dans le village de l'AGHA, comme nous l'avons vu, hormis *Djnān al-Āghā* nous savons très peu de choses sur le grand parcellaire caractérisant le *fahs* d'autrefois, où siégeaient une partie des jardins de la ville traditionnelle. Par ailleurs, il serait hasardeux de généraliser des résultats de la période ottomane que l'étude d'un cas, fort particulier du reste, aurait mis en lumière.

La parcelle en question, de forme régulière et bordée de deux voies importantes, abritant plusieurs demeures, bien qu'appartenant à l'Āghā 'Alī ben Sulaymān, était à l'origine, comme nous l'avons vu plus haut, occupée par les successifs chefs de l'armée de terre ottomane qui avaient procédé à des travaux d'extensions et d'aménagements divers que nous avons cités dans la première partie de ce document. Outre de vastes écuries qu'elle comportait, laissant deviner une fonction de remisage pour les chevaux de la cavalerie de l'armée d'antan, elle

¹⁰⁷ Voir arrêté du 8 Mars 1836 fixant à 1.50m la largeur des francs-bords de part et d'autre des canalisations d'eau et des fontaines, *op.cit.*, p. 86.

était dotée d'un grand jardin où horticulture et élevage étaient pratiqués au profit du Beylik. Ainsi, le jardin réquisitionné pour cause d'utilité publique, une indemnité était versée aux héritiers de l'Āghā son ancien propriétaire¹⁰⁸. Ces fonctions, diverses et variées, qu'abritait la propriété ne correspond pas, tout à fait, à la fonction de grande résidence, mais plutôt à une sorte de complexe résidentiel militaire qu'entouraient de multiples équipements militaires de logement et de défense, formant l'essentiel des constructions de la localité de *Tafūra*.

Cette nature d'activité appelle, à l'évidence une taille parcellaire conséquente, relevant de ce que nous appelons, ici, du grand parcellaire. Pour ce faire, et si l'on en croit les textes anciens évoqués par H.Klein –qui ont d'après cet auteur, servi à l'instruction de l'affaire judiciaire dont fit l'objet cette résidence, aux premières années de l'invasion française– l'Āghā `Alī ben Sulaymān fondateur de ladite résidence, en forma le territoire par un regroupement successif de parcelles. Il paraît certain que cet homme puissant du gouvernement ottoman, par ce procédé, cherchait de toute évidence, à constituer une grande assiette foncière pour réaliser ses ambitions architecturales.

Ce même dignitaire ottoman, dans ses dispositions testamentaires que l'on peut voir dans une *waqfiyya* ou dotation pieuse, citée par H.Klein, et que nous avons étudiée dans la première partie de ce présent travail, entendait partager ladite propriété en plusieurs parcelles qu'il léguait aux membres de sa famille et leur descendance. Ces parcelles apparemment étaient déjà délimitées, voire même celles absorbées à l'origine pour l'agrandissement de la propriété, puisque le document en question se contentait de les identifier à partir de quelques objets architecturaux qu'elles contenaient, à l'exemple des fontaines ou par des repères topographiques ponctuels comme les ravins¹⁰⁹.

L'intérêt de la lecture de ces dispositions testamentaires réside dans la mise à jour de certains mécanismes pouvant être à l'origine de la formation et de l'effritement du grand parcellaire pendant la période ottomane. Pourtant, c'est justement sa constitution sous régime *waqf* qui la protégea du morcellement, qui pouvait en réalité difficilement avoir lieu, puisque les bénéficiaires ne pouvaient en jouir qu'en usufruit, la propriété revenant à l'institution *habūs* à l'extinction des descendants, et dans le cas échéant –assez peu probable du reste– cette institution serait seule à pouvoir opérer ces découpages. C'est dire le rôle des dotations pieuses dans le caractère statif du parcellaire, et partant, du paysage de la ville et de ses

¹⁰⁸ H. Klein 1939, p. 228

¹⁰⁹ *Idem*, p. 226.

environs. Cela nous révèle aussi le pouvoir de la ville, par l'intermédiaire de ses institutions et de ses dignitaires propriétaires de biens dans la partie extra-muros, sur la campagne à travers les domaines du foncier et de l'immobilier.

La configuration initiale de *Djnān al Āghā* allait encore résister, pour un temps, après 1830, alors qu'elle fut investie par les troupes de l'armée coloniale. Le bâti, en revanche, est complètement saccagé, d'après les rapports établis par le Maréchal Clauzel son propriétaire et les descriptions qu'en avait faites Bavoux en 1844.

Cet état parcellaire allait durer jusqu'à la fin des années 1830, quand ce haut fonctionnaire de l'armée française allait en devenir, définitivement, le propriétaire en 1838. La résidence récupérée par le maréchal Clauzel et la fonction militaire interrompue, cette première, par sa situation et sa taille, offrait enfin aux spéculateurs, l'occasion d'en tirer des bénéfices juteux, à travers le lotissement des terrains vierges disponibles ou par la sécrétion de petites unités parcellaires en marges des voies.

La partie à l'arrière, occupée par de grandes masses bâties des anciennes demeures qui étaient du reste en fort mauvais état, résista un peu plus longtemps à l'effritement – probablement le temps que peuvent durer des démolitions– puisqu'elles figuraient encore sous la partition prévue dans cette partie alors, sur le cadastre de 1866 (Pl. 2₂).

Les autres propriétés de la localité, regroupées au pied du fort l'Empereur, le long des routes de Constantine et de *Birkadem*, semblent avoir connu très tôt une concentration de l'activité commerciale au niveau de la croûte induisant une organisation parcellaire en texture serrée. Les constructions à l'arrière –des maisons pour la majorité si l'on excepte la parcelle n°452 abritant un atelier de charonnage– adoptent en revanche, une texture moins serrée éparpillée à travers la propriété.

b- *Le petit parcellaire*

La route de Constantine, voie de grand passage, favorise le commerce qui, depuis la porte de *Bāb 'Azzūn* se prolonge jusqu'à la région de *'Ayn al-Robōt* au voisinage du champ de manœuvres des troupes de l'armée, assurant une prospérité au village de l'AGHA. Dans cette région, le foncier, par cet état de fait, accuse une plus value en favorisant la division pour donner naissance à des petites unités hétérogènes en formes et en surfaces, simplement

alignées le long de la voie, probablement conformément à l'arrêté portant règlement général de voirie¹¹⁰, dont la surface se réduisait jusqu'à 11m² (parcelle 447).

Ainsi, sur la route de Constantine, axe sur lequel s'est développé le commerce parallèlement aux habitations, il y a nécessairement mixité dans les activités : l'industrie, le commerce se mélangent à l'habitation. L'habitat s'insère au milieu de ces fonctions suivant la position du lot du propriétaire, quand ce dernier y réside.

Au niveau du carrefour, les lots de propriétés au Nord, sont finement parcellisés sur la croûte abritant maisons, commerces et un atelier pour chacun. Dans la zone Sud en revanche, la préférence est accordée, semble-t-il, à la fonction résidentielle où des rangées de maisons s'alignent aux voies principales ; c'est notamment le cas des terrains situés en avant de la parcelle n°42 de la propriété Clauzel, lotis et revendus par ce dernier, bordant les routes de *Birkadem* et de Constantine, ainsi qu'une voie reliant ces deux premières et longeant la parcelle n°42(Pl. 1_{2,2}). Cependant, rien n'exclut la présence de commerces en rez-de-chaussée des maisons ; le cadastre parcellaire ne précisant rien à ce sujet.

L'îlot Clauzel ainsi que les constructions installées le long de la plage de l'AGHA, adoptent une organisation parcellaire en texture moins serrée que celles affectées à la fonction commerciale. Il s'agit de bandes de parcelles de tailles moyennes variant entre 120m² (parcelle n°20) et 1955m² (parcelle n°7) –cette dernière appartenant au Domaine Militaire–. Elles présentent des surfaces suffisantes pour l'édification de maisons à usage d'habitation. Par défaut de documentation relative aux structures bâties, le type d'occupation, le nombre d'étages et le cas échéant, la distribution des activités par niveaux nous sont méconnus. Cet état de fait rend cette étude quelque peu lacunaire, nous faisant ignorer le caractère que conférait le bâti à la voie qu'il bordait, et par là même ne nous permet pas la restitution graphique du paysage du village d'antan. Le cadastre parcellaire, pour la partie maritime uniquement, mentionne la présence d'une salle de danse au n°12 et d'un boucher possédant un abattoir à même la plage (parcelles n°8/9/10), deux activités évoquées par A.Daudet¹¹¹.

A l'AGHA, comme nous l'avons vu plus haut, l'affectation de la parcelle dans cette première période coloniale est différente au Nord et au Sud de l'agglomération. Au Nord, au pied du fort l'Empereur, vers le carrefour vont s'installer des rangées de magasins sur le bord de la route ; les ateliers et les maisons seront souvent rejetés à l'arrière.

¹¹⁰ Voir Arrêté du 08 octobre 1832, portant règlement général de voirie. *Op.cit.*,

¹¹¹ J. Caillat., 1923/1924, p. 44.

L'activité portuaire qui s'arrête à la commune d'Alger alors, est méconnue à l'AGHA, en dépit de la proximité de la mer. Le village de l'AGHA, pendant cette première période de la colonisation française marquée sous le règne de la Monarchie ne semble pas avoir un caractère urbain ; nous pouvons parler tout au plus d'un noyau urbain à l'état embryonnaire, implanté sur une partie des anciens *fohōs* d'Alger, qui va entamer un développement rapide sous le Second Empire, aspect dont nous traiterons dans le chapitre suivant.

R.Lespès qui s'appuyait sur « *Le Tableau de la Situation des Etablissements français dans l'Algérie en 1839* », affirmait que malgré le peu de développement urbain de la localité, cet état de fait ne l'avait guère empêchée de demeurer l'agglomération principale des environs d'Alger. La raison principale en était les activités économiques qu'elle abritait, des débiteurs de liqueurs, des cabaretiers, des gargotiers pour l'essentiel¹¹², tirant leurs ressources principales du voisinage du camp de Mustapha Pacha, du champ de manœuvres ainsi que du roulage important qui empruntait nécessairement cette voie principale de communication entre la ville et sa banlieue¹¹³.

Plus tard, en 1860, E.Feydeau dénonçait le commerce des liqueurs et des boissons bachiques, fort répandu dans la région, ainsi que la profusion des cabarets et guinguettes qui étaient, à ses dires, fréquentés essentiellement par les soldats de l'armée française¹¹⁴. Le cadastre parcellaire en 1844 mentionne, en effet, un marchand de vin propriétaire du lot de dix parcelles allant du n°458 au n°468, comprenant sept magasins dont l'activité n'est cependant pas spécifiée ; pareillement, nous avons localisé une salle de danse au n°12, désignée «*La Chaumière*» sur le même document.

Par ailleurs, « *Le Tableau de la Situation des Etablissements français dans l'Algérie en 1846* » dénombrait 6 boucheries et 8 boulangeries à Mustapha contre respectivement, 14 et 22 à Alger. L'étude n'a pu trouver pour l'année 1844 à l'AGHA, qu'un seul boucher au n°8, 9 et 10, qu'Alphonse Daudet ne manqua pas de citer lors de son voyage à Alger en 1861¹¹⁵.

¹¹² R. Lespès, 1930, pp. 265 et 347. *Le Tableau de la Situation des Etablissements Français dans l'Algérie en 1839* (p. 244) constate le nombre important de cabarets à Alger ; celui de 1840 précise (p. 302) que dans la banlieue, dans un rayon de plus de 1 kilomètre on compte de nombreux débitants. En 1837 ces derniers sont au nombre de 127 dans la banlieue. Archives. Nationales. F80 754. Rapport sur le commerce algérien en 1837. Voir « *Le Tableau de la Situation des Etablissements Français dans l'Algérie en 1839* », p. 244, voir aussi « *Le Tableau de la Situation des Etablissements Français dans l'Algérie en 1840* », p. 302.

¹¹³ *Ibidem*, pp. 265 et 347.

¹¹⁴ E. Feydeau, 1862, p. 225.

¹¹⁵ J. Caillat, *op.cit.*, p. 44.

On remarquera que ces chiffres donnés par « *Le Tableau de la Situation des Etablissements français dans l'Algérie* » sur les commerces de première nécessité peuvent, à eux seuls, nous renseigner quelque peu sur l'importance qu'avait prise l'AGHA depuis seulement quatorze années de présence française. Cependant, seize années plus tard, E.Feydeau nous en donnait une image assez peu élogieuse. Il décrivait la région extra-muros, de laquelle faisait partie l'AGHA, comme banlieue lépreuse et qualifiait ses habitants de "population de la pire espèce"¹¹⁶. De son côté, R.Lespes affirmait que le quartier de l'AGHA abritait des constructions de qualité médiocre et attirait une population ouvrière à faibles revenus¹¹⁷.

CONCLUSION

A la lumière des documents compulsés, il est possible de sortir avec quelques conclusions. Les propriétés à l'AGHA, d'étendues diverses, ne sont pas toutes construites. Sur la route de Constantine, axe sur lequel s'est développé le commerce parallèlement aux habitations, il y a nécessairement mixité dans les activités : l'industrie, le commerce se mélangent à l'habitation. L'habitat s'insère au milieu de ces fonctions suivant la position de la parcelle du propriétaire. Notons au passage, que le Marabout de l'AGHA semble résister, encore pour un temps, à l'entassement des services, des commerces et de l'habitat dans un environnement à l'état de salubrité précaire causé par la nature même des activités et la faiblesse des services publics, notamment l'absence de réseau d'assainissement dénoncés respectivement par E.Feydeau¹¹⁸ et R.Lespes¹¹⁹. Il sera tout de même démoli quelques années plus tard, disparaissant définitivement des documents graphiques ultérieurs. A cet endroit se sont installées les fonctions de services, qui reflètent la destination économique de la zone devenue lieu intermédiaire entre la ville intra-muros et les autres parties du territoire. L'AGHA, vers le milieu du XIX^e siècle, était devenu le faubourg de la ville d'Alger.

La route de Constantine étant jalonnée de magasins, parmi les métiers qui s'y exerçaient, on trouvait au Nord, au voisinage du marabout, des charpentiers, vers le carrefour, aux environs du ravin, des charrons, un forgeron et un marchand de vins. A l'inverse dans la partie Sud, le secteur était à caractère résidentiel.

¹¹⁶ E. Feydeau, *op.cit.*, p. 225.

¹¹⁷ R. Lespes, 1925, p. 123.

¹¹⁸ E. Feydeau, 1862, p. 225.

¹¹⁹ R. Lespes, 1930, p. 348.

Le document cadastral écrit nous révèle des affectations différentes : aux petits modules correspondent les magasins, aux grands les maisons.

En fait, subséquemment à la conquête militaire, une population ouvrière investit conjointement les environs immédiats du carrefour des deux routes de l'intérieur à l'AGHA et ceux de la caserne du *Djnān al-Āghā*, occupant les terrains non accaparés par l'armée et le service des Domaines. Le Génie militaire s'emparait de la propriété de l'Āghā des janissaires, de la batterie militaire n°4 qui lui faisait face, de l'autre côté de la route de Constantine, ainsi que des terrains qui l'environnaient occupant, ainsi, une partie des terrains de la plage. Le service des domaines, quant à lui, avait pris possession du reste de la bande maritime, occupant, ainsi, toute la plage de l'AGHA. Une portion de terrain, située entre la salle de danse donnant sur le carrefour et le domaine militaire qui abritait la batterie militaire de l'AGHA est, toutefois, finement parcellisées et donnée en concession perpétuelle à des particuliers.

Par ailleurs, face au saccage et à la destruction des constructions et de l'environnement, des arrêtés vont être publiés et tenter de réglementer certains aspects de la vie publique. Nous citerons notamment ceux relatifs aux aqueducs, aux constructions dans les villes et les faubourgs, la police des transports et des marchés, et à l'environnement.

L'ensemble des activités nuisibles et insalubres qu'abritait le faubourg de *Bāb 'Azzūn* seront reléguées dans la région de l'AGHA. Ce premier état, désormais, considéré comme un nouveau quartier de la ville qu'avait englobé la nouvelle enceinte érigée dans la vallée de *Rā's Tafūra* au milieu du XIX^e siècle.

CHAPITRE III
L'AGHA ET ALGER SOUS LE SECOND EMPIRE (1848-1871)
A L'AUBE DES TRANSFORMATIONS ECONOMIQUES

CHAPITRE III

L'AGHA ET ALGER SOUS LE SECOND EMPIRE (1848-1871) A L'AUBE DES TRANSFORMATIONS ECONOMIQUES

INTRODUCTION

La fin de la première moitié du XIX^e siècle connaît deux événements qui eurent une importance et un impact considérables sur l'évolution urbaine ultérieure : la réunification de la commune de Mustapha à celle d'Alger le 31 janvier 1848¹ d'une part, et la chute de la Monarchie de juillet quelques mois après, en mars 1848, suivie de l'instauration de la II^{ème} République puis de l'avènement du Second Empire en 1851 (2 décembre 1851) d'autre part². En effet le Second Empire marque un grand tournant de l'histoire économique, sociale et urbaine française du dix-neuvième siècle, qui aura naturellement une répercussion certaine sur la colonie et, partant, sur son tissu urbain³.

De nouvelles conditions pour la vie économique sont créées peu à peu et étendues à l'Algérie coloniale ; une politique évidente d'organisation économique et d'encouragement à l'investissement est adoptée, essentiellement aidée par les communications qui deviennent, alors, plus aisées, facilitant le contact, le déplacement, et la distribution. C'est une époque qui verra se développer les communications à grande distance servies par le télégraphe⁴, les chemins de fer⁵, et les routes⁶. Rappelons que deux grandes voies à l'échelle territoriale, classées routes impériales, sous le Second Empire, traversent le quartier de l'AGHA, à savoir

¹ Ordonnance du 31 janvier 1848. Dans *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie. 1830-1854*, p. 541.

² Après la chute de la Monarchie de juillet en mars 1848, toutes les décisions publiées au *Bulletin officiel* sont signées par un Gouvernement provisoire, la Commune, jusqu'à l'année 1849, qui verra les premières ordonnances signées par le Prince-Président L.N. Bonaparte. Or, le coup d'état contre la République eut lieu un 2 décembre 1851, date de l'investiture de L.N. Bonaparte qui s'autoproclama Empereur de France. La période allant de 1815 à 1848 est principalement marquée par la naissance du Libéralisme économique, qui s'affirma et s'organisa vers le milieu du dix-neuvième siècle avec le Second Empire. Nous remarquerons ainsi, la coïncidence des deux événements –la réunification des communes d'Alger et de Mustapha puis l'avènement du Second Empire– avec les mutations, économique et sociale, françaises en métropole et dans la colonie. Voir *Dictionnaire Encyclopédique QUILLET*, Paris 1983.

³ L.Benevolo, 1984, p. 81.

⁴ Décret du 08 juin 1844 sur l'organisation du service du Télégraphe. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie 1830-1854*.

⁵ Décret n° 1052 de 1857 et Loi du 20 juin 1860 relative à l'établissement de chemins de fer en Algérie. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, p. 491.

⁶ Décret n°345 du 18 juillet 1864, portant classement de cinq routes en Algérie, comme routes Impériales. Dans *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, p. 413.

l'ancienne route n°1 d'Alger à Laghouat (actuellement rue M.Didouche) et n°5 d'Alger à Constantine (actuellement boulevard Amirouche prolongé par la rue H.Benbouali).

Nous assisterons, aussi, à la promulgation d'une série de lois et de décrets pour la création de la Banque d'Algérie en 1851 et d'une société d'assurances mutuelles en 1859 d'une part, et pour l'autorisation de la société du Crédit Foncier à étendre ses opérations sur le territoire de l'Algérie en 1860⁷, d'autre part.

Cette politique du Second Empire, en offrant de nouvelles perspectives d'un bel avenir dans l'investissement, notamment dans les infrastructures des transports et des services, ne fait que soutenir et renforcer les visées coloniales en termes d'expansion territoriale.

Ces nouvelles infrastructures installées, eurent un retentissement certain sur l'espace de la ville ; elles allaient drainer une population composée –entre autres catégories sociales– de fonctionnaires et d'industriels, à l'origine de la relance de la construction à Alger à partir de 1854.

III-1 LA GESTION URBAINE DU FAUBOURG DU SUD

III-1-1 L'INFLUENCE HAUSSMANNIENNE

Les travaux d'aménagement de la ville du Préfet de Paris, le Baron Haussmann, dans la capitale française marqueront fortement l'urbanisme du dix-neuvième siècle ; les orientations urbanistiques adoptées et suivies en Europe inspireront la gestion urbaine dans la colonie⁸.

Cette entreprise urbanistique de grande envergure, en métropole française, était principalement motivée par le souci et la nécessité de faire régner l'ordre public et d'obtenir les faveurs d'une population en crise, prompte à la révolte. De même, la colonie constituait une des principales solutions à la crise française, où les ressources naturelles étaient disponibles.

Concrètement, ces orientations se traduisaient par des dispositions techniques et administratives élaborées et mises en œuvre de manière rationnelle par Haussmann. Elles révélèrent son sens de l'organisation qui fit date dans l'histoire de l'urbanisme.

⁷ Décret n°892 du 11 janvier 1860 relatif à l'extension à l'Algérie du privilège accordé au Crédit Foncier de France par décrets des 28 mars et 10 décembre 1852. Dans *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, p. 213.

⁸ L. Benevolo qualifie l'œuvre d'Haussmann à Paris d' "urbanisme néo conservateur", car reprenant les conventions de la culture académique qui affectionnait la régularité géométrique, la symétrie et le décor. L.Benevolo, *op.cit.*, p. 100 et 106.

L'influence du mode de gestion urbaine d'Hausmann ne tarda, apparemment, pas à se manifester à Alger. En effet, une série d'initiatives, semblent venir en droite ligne de ce qui était devenu le modèle de gestion de la ville du dix-neuvième siècle.

Dès 1848, aux derniers jours de la Monarchie, une nouvelle organisation administrative d'Alger et ses environs est adoptée. Les communes de Mustapha, d'El-Biar, de la Bouzaréah et de la Pointe Pescade (actuellement Raïs Hamidou), sont annexées à la commune d'Alger laquelle était confinée dans les limites de l'enceinte des nouvelles fortifications françaises⁹; cette dernière sera divisée en 1851 en quatre arrondissements dont les frontières correspondront à celles des anciennes communes citées plus haut¹⁰.

Cette première mesure, la même qu'Hausmann adoptait pour Paris quelques années plus tard, est mise à profit sous le règne du Second Empire. Elle permettait une certaine marge de manœuvre et une liberté d'action pour les travaux d'aménagement hors les murs. Les délais de réalisations, quant à eux, étaient réduits grâce à un instrument juridique, la loi d'expropriation pour cause d'intérêt public, du 3 mai 1841¹¹. Elle est étendue à l'Algérie dans un même but, notamment, pour l'équipement de la ville, nécessaire à son développement.

La politique d'aménagement du territoire qui découle de ces mesures, promptement adoptée a eu un impact, certain, sur l'image et le développement spatial et économique de la ville et de ses environs. Alger est reliée, à l'échelle locale et régionale, respectivement à sa banlieue et à ses provinces. Elle est dotée, pour cela, d'une infrastructure de transports et de communication (lignes de chemin de fer, les réseaux routiers, plus tard le tramway) qui, nécessairement, vont traverser sa banlieue et prolonger ses voies intérieures, du moins pour le réseau viaire, dans une solution de continuité spatiale¹².

D'un point de vue économique, outre le transport des marchandises, l'équipement urbain était perçu comme moyen de promotion de l'hivernage à Alger¹³. La loi d'expropriation pour cause d'utilité publique avait, pour une large part, permis l'accélération de l'installation de tout un réseau de voies de chemin de fer à travers le pays, sur une courte échéance, en ayant

⁹ Ordonnance du 31 janvier 1848 qui érige en communes les villes d'Alger, Blidah, Oran, Mostaganem, Bône et Philippeville et en détermine les limites. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie 1830-1854*, p. 541.

¹⁰ Arrêté du 13 juin 1851 qui divise la commune d'Alger en en quatre arrondissements de police. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie 1830-1854*, p. 804.

¹¹ F. Loyer, 1997, p. 108.

¹² *Idem*, p. 246.

¹³ A.G.V.-1H508-Doc25a-1911. Dans M. Saidouni., *op. cit.*, p. 252.

évité les spéculations des intérêts privés. L'expérience en avait été faite en métropole, où la première ligne de chemin de fer, démarrée en 1827 à Saint-Etienne, n'arrivait à Paris qu'en 1837, à savoir dix années plus tard, en raison justement du problème de la propriété privée et de la spéculation qu'elle avait imposée¹⁴.

Les grands travaux routiers qui relient Alger à l'arrière pays¹⁵ et, à plus petite échelle, le tracé de nouveaux réseaux viaires à l'AGHA ont entraîné inévitablement la transformation radicale du domaine foncier et bâti. Ils constituent la deuxième catégorie des travaux entrepris pendant cette période, qui ne sont pas sans nous rappeler ceux de Paris¹⁶.

Le plan cadastral en 1866 montre l'AGHA équipé d'un nouveau réseau de rues rectilignes. Ces voies forment un système de communication cohérent entre les principaux points de l'agglomération, à savoir, les deux portes Sud de la ville –la porte d'Isly et le passage de Constantine– la gare ferroviaire et le carrefour de l'AGHA, reprenant les tracés en étoile caractéristiques de la période haussmannienne. Ces tracés, qui délimitent de grands îlots, vont suggérer l'urbanisation des terrains périphériques de la ville, l'AGHA en l'occurrence (Pl. 2₁/Pl. 2₂).

Le tracé du nouveau réseau viaire territorial, à l'AGHA, a concerné le tronçon de route (actuellement rue Emir El Khebbab et rue M.Didouche) qui, en prolongeant la rue d'Isly (actuellement rue L.Ben M'hidi) –voie principale intramuros– depuis la porte de la ville du même nom, rejoint l'ancienne route de *Birkadem*, rebaptisée, alors, route d'Alger à Laghouat (actuellement rue M.Ferroukhi). A l'échelle locale, l'agglomération qui connaît un développement urbain à cette période, est dotée d'un réseau de voies de desserte dans sa partie Sud. Elles structurent le nouveau lotissement établi sur l'ancien *Djnān al-Āghā*. Ces voies, hiérarchisées à l'intérieur de la partie lotie, sont reliées à la structure viaire générale de l'agglomération, un aspect que nous développerons plus loin. Une autre voie, la rue de la gare, tracée en bas du carrefour, le relie à la gare du train. Quant à la partie Nord, elle sera dotée

¹⁴ La loi d'expropriation pour cause d'intérêt public adoptée durant le règne de Charles X en 1841, avait justement été conçue au départ pour la réalisation du chemin de fer en France. Elle sera par la suite appliquée à l'aménagement urbain, notamment pour la restructuration de Paris qui visait l'aération et l'assainissement des anciens tissus insalubres de la ville du fait qu'elle autorisait l'aménagement de percées au cœur des quartiers. Voir F. Loyer., *op.cit.*, p. 108.

¹⁵ Deux voies territoriales traversent Alger, à savoir les routes n°1 et n°5. Décret n°345 du 18 juillet 1864, portant classement de cinq routes en Algérie, comme routes Impériales. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*.

¹⁶ L.Benevolo, *op.cit.*, p.83.

d'une voie de raccordement entre la porte d'Isly, placée au-dessus de l'agglomération au Nord et le carrefour de l'AGHA, matérialisée par la rue Charras (actuellement A.Hamani).

Les travaux d'équipement de la régence et de ses environs constituent à eux seuls une catégorie particulière, la troisième. En effet, de gros efforts furent consentis pour l'organisation et le développement des transports publics.

Les déplacements à l'échelle locale étaient assurés, pendant la première période, par les voitures publiques. L'omnibus prend le relais des transports en commun à l'échelle locale durant les années 1840¹⁷. Ces voitures, permettaient les déplacements rapides entre la ville et la périphérie –notamment au Sud–, région qui connaissait un développement certain.

E.Fromentin et E.Feydeau, en décrivant la vie quotidienne dans la ville traditionnelle et dans ses nouveaux faubourgs, respectivement en 1852 et 1860, évoquaient les déplacements des populations musulmanes –féminines notamment– depuis la ville vers les cimetières situés dans les faubourgs, où des repas en plein air étaient organisés. Ces déplacements effectués au cours de la journée étaient justement permis, grâce à l'omnibus qui assurait le transport entre la ville et ses faubourgs¹⁸ contrairement à la période précoloniale où, à en croire les auteurs européens de l'époque, celles-ci faisaient le déplacement, deux fois de l'an particulièrement en période d'estivage, pour rejoindre les résidences secondaires des *fohōs*, que les familles algéroises étaient nombreuses à posséder¹⁹.

D'autre part, l'extension linéaire de la ville le long de la bande littorale dans sa partie extra-muros, est incontestablement inhérente à cette infrastructure de transport qui, en réduisant les distances, permet dans les faubourgs de la ville, l'installation d'une population coloniale à proximité du centre-ville. Ce n'est donc pas un hasard si, en 1866, le plan cadastral nous fait état du développement important de la région de l'AGHA et de ses environs, notamment le village d'Isly, qui selon R.Lespes, entame à partir de 1856, son déploiement sur les pentes descendant du fort l'Empereur.

Adossée à la colline et dominant la région de l'AGHA, cette agglomération formée essentiellement de maisons individuelles devenue vers la fin du siècle « ville d'hiver » (Fig.8), est limitée à l'Ouest par l'oued *Bnī M'zāb* que longe l'enceinte militaire française érigée en prolongement du *Fort Bāb 'Azzūn*. Trois années plus tard, côtoyant ce même oued, en

¹⁷ L'omnibus est une invention de la fin du règne de Charles X. F. Loyer., *op.cit*, p. 107.

¹⁸ E. Fromentin, *op.cit*, p. 241. Voir aussi E. Feydeau, *op.cit*, p. 163.

¹⁹ F. D. (de), Haëdo, 1870/1871, p. 211.

contrebas dudit village et à proximité de la porte d'Isly, est installé le bivouac du camp du même nom, pour abriter les troupes de passage sur un terrain dénommé « le champ des navets »²⁰, situé en bordure de la route de Mustapha supérieur (act. rue Didouche Mourad) conduisant à ladite porte de la ville²¹. Il sera remplacé par les bâtiments de la première université de la capitale administrative inaugurés en 1887²² (Fig.7).

Le réseau des chemins de fer a une répercussion d'une autre nature. Elle correspond à un grand tournant de l'histoire économique de la colonie : un décret pour la création des chemins de fers en Algérie est promulgué en 1857, offrant une opportunité à l'investissement, et préparant les bases de l'expansion économique que permettra une expansion territoriale. C'est l'instrument de la croissance urbaine par essence, qui permet la réduction des distances et la conquête d'autres contrées de l'Algérie. Ce décret sera suivi par une loi promulguée le 20 juin 1860 portant sur l'établissement des chemins de fer en Algérie. La construction de la gare ferroviaire à l'AGHA est décidée en 1864 et l'édifice inauguré en 1865²³. Ce monument placé à l'entrée de ce qui était devenu la rue de Constantine, anciennement appelée route de l'AGHA et de Constantine (en contrebas de l'actuelle rue H.Benbouali), trouvait un emplacement de choix dans la partie littorale du quartier, à proximité du carrefour (ill.2).

Le projet dessiné dès 1854 par Warnier, était appuyé par des hommes d'affaires en quête d'investissement –ayant pour conseillers ingénieurs et géographes– que favorisait la reprise des affaires à partir de 1850. Il n'était, du reste, pas étonnant d'assister à la même période à une profusion de plans d'extension de la ville sur le territoire de l'AGHA en même temps que la floraison de projets nouveaux de chemins de fer. Ils donnaient ainsi, un sens territorial à leur démarche en rejoignant les idées impériales sur la mise en valeur de la colonie qui passait indiscutablement, selon leur conception, par le développement du chemin de fer²⁴. Un des auteurs des plans d'extension de la ville, le géographe Mac-Carthy, comptait parmi les premiers instigateurs du premier projet de réseau complet de chemins de fer établi par Warnier, en association avec des ingénieurs et des hommes d'affaires²⁵.

Concernant le renouvellement et l'entretien des équipements hydrauliques et des travaux de petite voirie, un arrêté du 19 octobre 1850 créait, pour la commune d'Alger, un service spécial

²⁰ J.Gandini, *Alger de ma jeunesse*, Nice. Dans http://alger-roi.fr/alger/rue_michelet/rue_Michelet.htm.

²¹ R. Lespes, 1930, p. 442. Voir aussi, E. Dalles, *Alger, Boufarik, Blida et leurs environs*. Alger, 1879.

²² H. Klein., Bulletin des amis du vieil Alger, (Bulletin d'informations provisoires). Dans *Les Feuilletts d'El-Djazair*, n°7, Mars 1959.

²³ R. Lespes, *op.cit.it*, n. 2, p. 340.

²⁴ M. Saidouni, 1995, p. 313.

²⁵ M. Emerit, 1941, p. 188-189.

des eaux et des travaux de voirie urbaine et vicinale. Dans cet arrêté, il était stipulé qu'une partie des crédits inscrits au budget de l'Etat pour la construction et l'entretien des aqueducs, égouts et fontaines, était attribuée à la commune d'Alger²⁶.

Selon R.Lespes, pendant cette période de réunification des communes, notamment sous le Second Empire, la commune de Mustapha avait bénéficié de la construction de deux égouts, de quelques fontaines et d'un cimetière. En effet, un arrêté du 3 décembre 1853 mentionnait que le service municipal d'Alger, notamment pour les voies intérieures, cédait à la commune d'Alger un terrain à Mustapha-Inférieur, abritant une fontaine, pour l'aménagement d'un cimetière européen²⁷.

Nous citerons enfin, la quatrième et dernière catégorie de travaux, à savoir les travaux de construction menés par les institutions publiques. Assez invraisemblable que cela puisse paraître, pendant cette période d'annexion, rapporte à juste titre R.Lespes, pour seules opérations publiques, Mustapha bénéficie d'un marché à bestiaux, d'un abattoir, de la restauration d'une église et de la projection d'une deuxième²⁸. Nous avons en effet, pu situer topographiquement le marché, l'abattoir et l'église en nous aidant des plans cadastraux successifs et leurs *Tableaux Indicatifs des Propriétés Foncières et leurs Contenances*²⁹ ainsi que du plan de Brunel établi en 1898. Le marché à bestiaux est relevé à proximité de l'Oued Bnī Mzāb, au dessus de la place du marché s'pde l'AGHA (Pl. 1.4), alors que l'abattoir occupe le lot n°10 au plan cadastral de 1844. Quant aux églises, elles seront construites sur le "Plateau Clauzel" et n'apparaîtront que sur le plan de Brunel (Pl. 3₁).

²⁶ Arrêté du 19 octobre 1850 qui crée, pour la commune d'Alger, un service spécial des eaux et des travaux de voiries urbaine et vicinale. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, p.765.

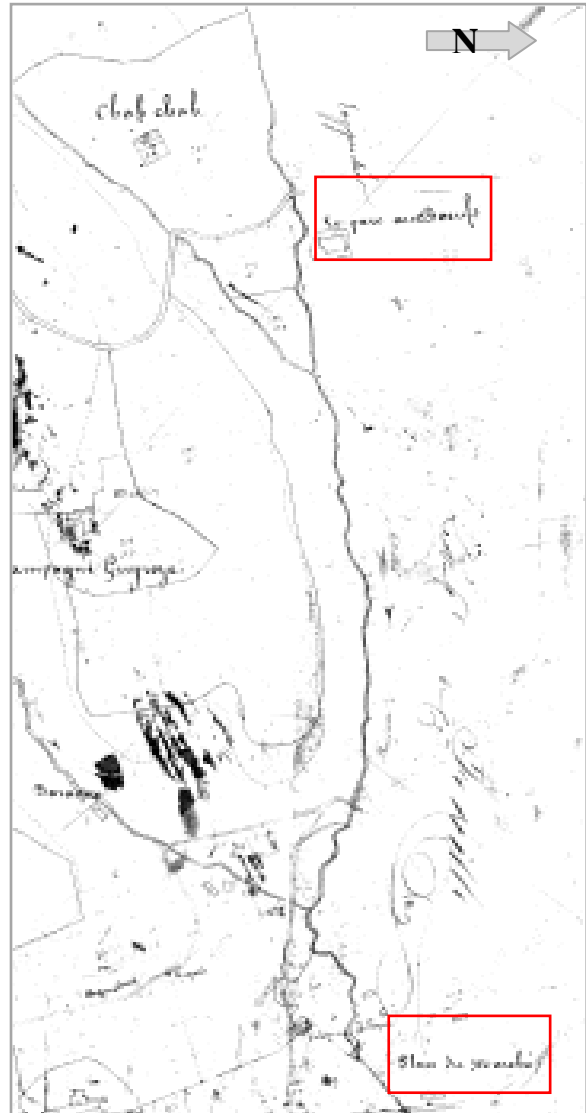
²⁷ R. Lespes, 1930, pp. 1080 et 1081. Mustapha-Inférieur était une partie du territoire extra-muros située en contrebas de l'actuelle rue M.Didouche comprise entre l'AGHA au Nord, l'actuelle place du 1^{er} Mai au Sud et la mer à l'Est.

²⁸ *Idem*, p. 347.

²⁹ Des extraits de ces registres sont fournis en annexes du présent document.

Pl. 1_{1,4}

Le marché aux bestiaux, mentionné "Parc aux bœufs" en contrehaut de la "Place du Marché", les deux encadrés de rouge sur le plan, côtoient l'Oued Bnī Mzāb rebaptisé "Ravin de Stucklé". Extrait du plan cadastral de 1844 (Pl. 1₁). Section n°2 dite de *Birmandreis*. (Service des Archives du cadastre d'Alger).



Pl. 3₁

L'Eglise Sainte-Marie Saint Charles à l'AGHA (en encadré sur le plan) entre les rues K.Boukhalfa (ex.Denfert-Rochereau) et Réda Houhou (ex.Clauzel), en contrebas de cette première. Extrait du plan de Brunel établi en 1898 (Pl. 3), (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



Le Libéralisme économique encourageant l'investissement par la promulgation d'un certain nombre de lois en Algérie, dont nous avons cité quelques unes plus haut, va permettre la création d'emplois et drainer une population européenne vers Alger qu'il va évidemment falloir loger.

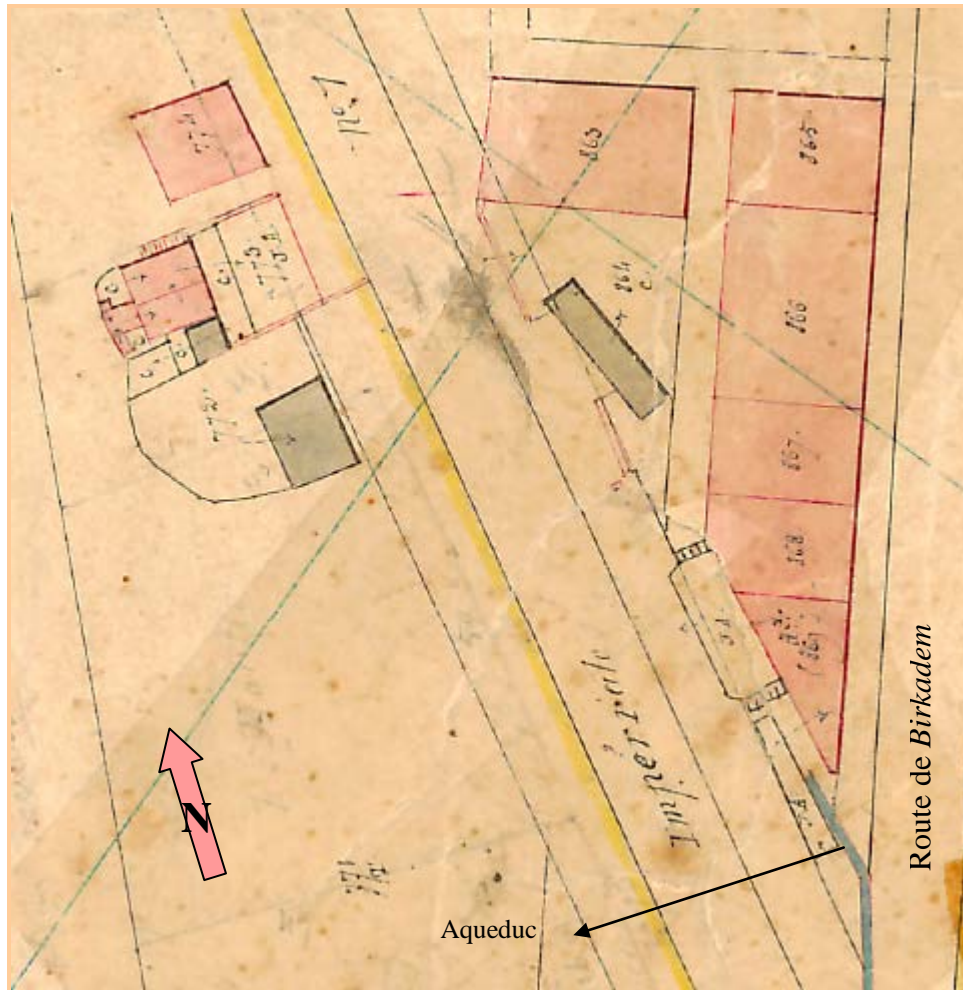
Cette immigration massive va être à l'origine de la relance de la construction, notamment dans les faubourgs d'Alger là où les terrains libres abondent, la ville intra-muros étant déjà saturée. De même, Alger devenant pôle de concentration des fonctions et des intérêts, connaîtra l'inflation des prix des terrains, de toute évidence à l'origine de la relative ténuité de la texture parcellaire, en cette période du Second Empire.

Ainsi, la conquête des espaces périphériques est l'une des attitudes majeures en cette période, plutôt prospère, qui de toute évidence, d'après les constructions qui recouvrent les collines et les alentours du faubourg, connaît une affluence de population européenne. Sous le poids du mouvement spéculatif de la construction, l'AGHA et Mustapha se transforment en chantier.

Si les vœux de bonne gestion étaient pieux, la réalité sur le terrain en était toute autre. Faute de moyens financiers pour entreprendre des travaux de construction, l'administration publique tente d'orienter ses efforts dans le sens de la gestion urbaine, de l'hygiène et de la salubrité publique³⁰. La construction en revanche, est confiée à l'initiative privée.

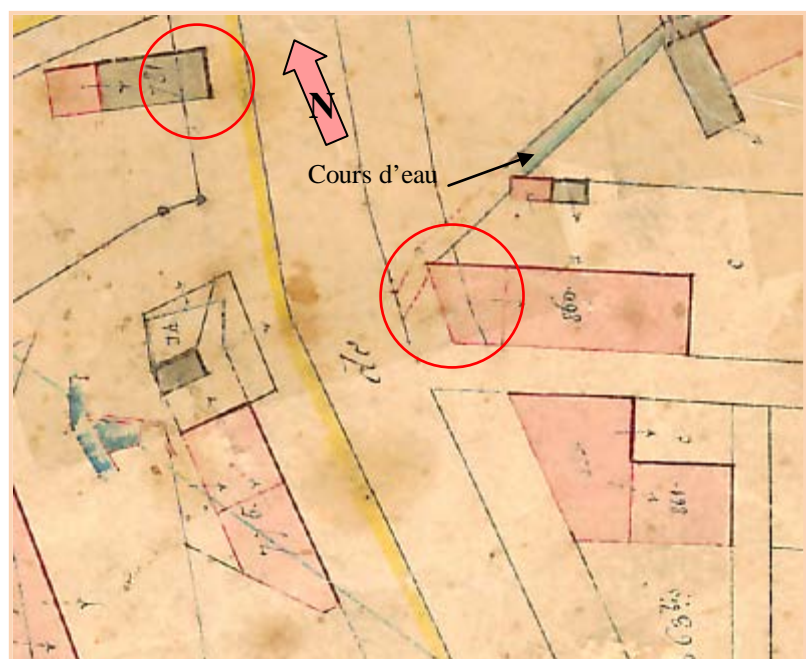
En 1854, la municipalité d'Alger, dont l'AGHA dépendait, dans un effort de rationalisation qui semblait viser une discipline dans la construction le long des nouvelles rues extramuros, entreprend l'étude des alignements et des réserves au voisinage des nouvelles fortifications du Sud. C'est ainsi que nous verrons apparaître sur le plan cadastral en 1866, les nouveaux alignements du nouveau tronçon de la route Impériale n°1 (actuellement M. Didouche) sur le tracé ancien des constructions qui, apparemment très tôt, bordèrent cette nouvelle route voisine de la porte principale de la ville, les soumettant à une nouvelle réglementation urbaine (Pl. 2_{1,1}/Pl. 2_{1,2}).

³⁰ Décret présidentiel du 23 avril 1852, qui institue des conseils d'hygiène et de salubrité publique en Algérie. Dans *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, p. 923.



Pl. 2_{1.1}

Les nouveaux alignements de la route de Laghouat à Alger, classée et rebaptisée Route Impériale n°1 (actuellement, M.Didouche) contraignent les constructions en bordures de voie à un recul. Extrait du plan cadastral de 1866 (Pl. 2₁), (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



Pl. 2_{1.2}

Au même recul sont assignés les propriétaires des constructions de la rive opposée de la Route Impériale n°1 (actuelle rue M.Didouche), artère principale franchissant la porte de la ville dénommée "Porte d'Isly". Extrait du plan cadastral de 1866 (Pl. 2₁), (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

En fait, l'obligation de demande de permis de construction avait été introduite pour toutes les villes de la colonie. Pour Alger, elle concerne la ville et ses faubourgs, dès 1832³¹. Elle sera complétée en 1851, par une décision du Ministre de la Guerre qui enjoignait aux services des opérations topographiques de délivrer des copies ou d'extraits de plans aux particuliers³² bien que, selon R.Lespes et comme signalé plus haut, l'AGHA ne disposât pas de plan d'alignement général, mais simplement d'un plan d'ensemble à l'échelle 1/5000^e qui, du reste, n'était pas à jour.

Le manque d'orientation urbaine, comme nous le verrons plus loin et comme relevé, à juste titre, par R.Lespes, sera à l'origine d'une croissance urbaine opérée sans contrôle où les constructions furent élevées sans plan d'alignement et de nivellement. Aucune régularité ni qualité constructive n'étaient observées, seul le profit importait dans l'investissement immobilier et économique³³. La ville extra-muros naissante connaît, alors, une prolifération spontanée d'îlots bâtis à la hâte, en différents points du faubourg.

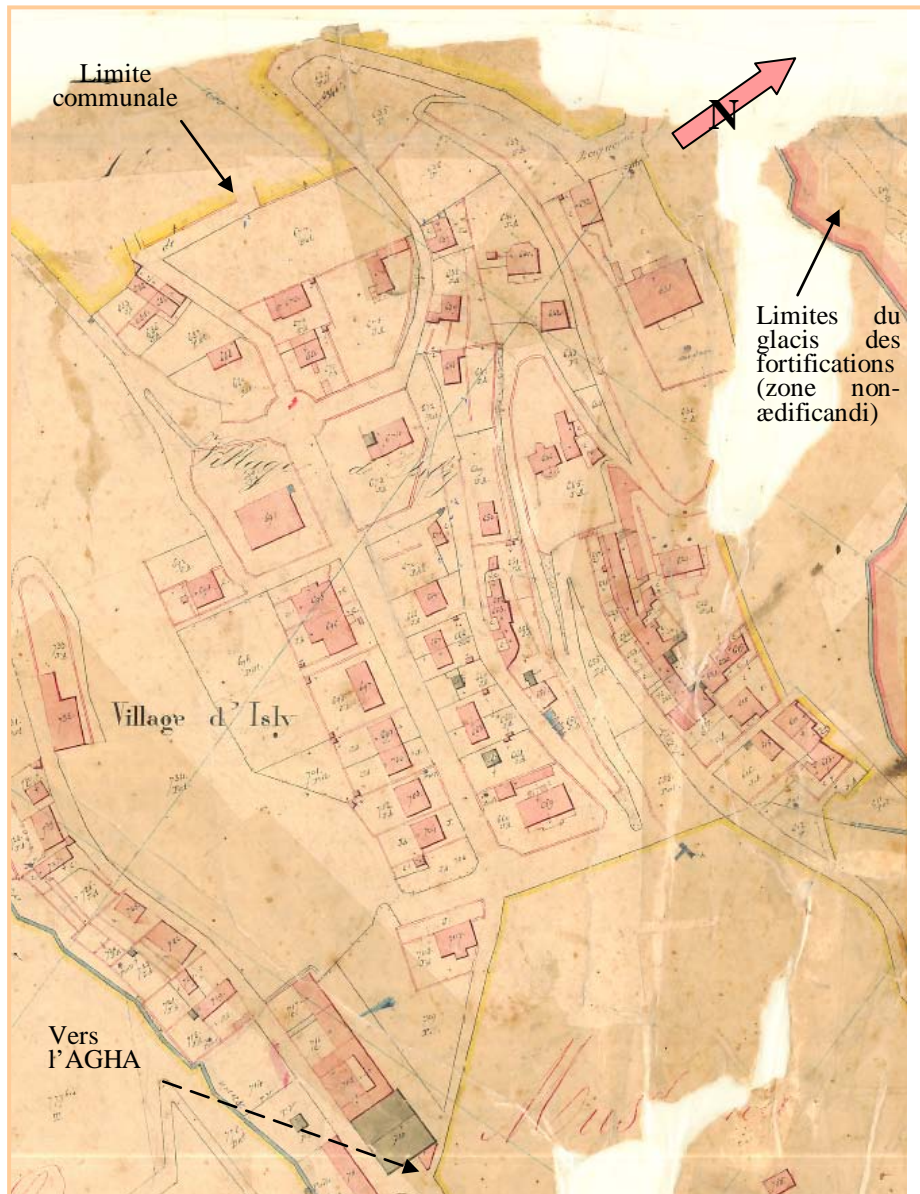
La voirie était également très insuffisante. Sous forme de petits chemins tortueux prenant naissance à partir de la route principale pour desservir les groupements d'habitations, comme c'est le cas pour le village d'Isly (Pl. 2_{1,3}) ou encore, pour ce qui concerne la partie basse de l'AGHA, des rues qui ne dépassaient pas 5m de largeur, parfois 3m, constituaient le seul réseau de desserte intérieure à l'échelle de l'agglomération (Pl. 3₂). Ce réseau de voirie était défectueux autant pour la circulation que pour l'écoulement naturel des eaux pluviales, qui causèrent beaucoup de dégâts à l'agglomération de l'AGHA lors des fortes inondations de 1905, notamment au niveau de l'actuelle rue H.Benbouali (ex. rue de Constantine puis route Impériale n°5), qui connaissait un affaissement à ce niveau³⁴. De fait, en raison de l'absence d'une étude préalable –notamment l'établissement d'un plan de nivellement général– les rues, inadaptées par leurs pentes et leurs dimensions aux besoins en évolution étaient, en effet, sujettes aux inondations. De même, par souci de diminution des coûts de réalisation, la plupart des égouts, aux sections réduites, étaient perpendiculaires aux courbes de niveaux du terrain, donc au rivage vers lequel ils allaient se déverser.

³¹ Arrêté du 8 octobre 1832, portant règlement général sur la voirie. Dans *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, pp. 38, 39 et 40.

³² Décision du 6 octobre 1851, relative à la délivrance, par le service des opérations topographiques, de copies ou d'extraits de plans aux particuliers. *Idem*, p. 837.

³³ R. Lespes, 1930, p. 349-350.

³⁴ *Idem*, p. 470 à 474.



Pl. 2_{1,3}

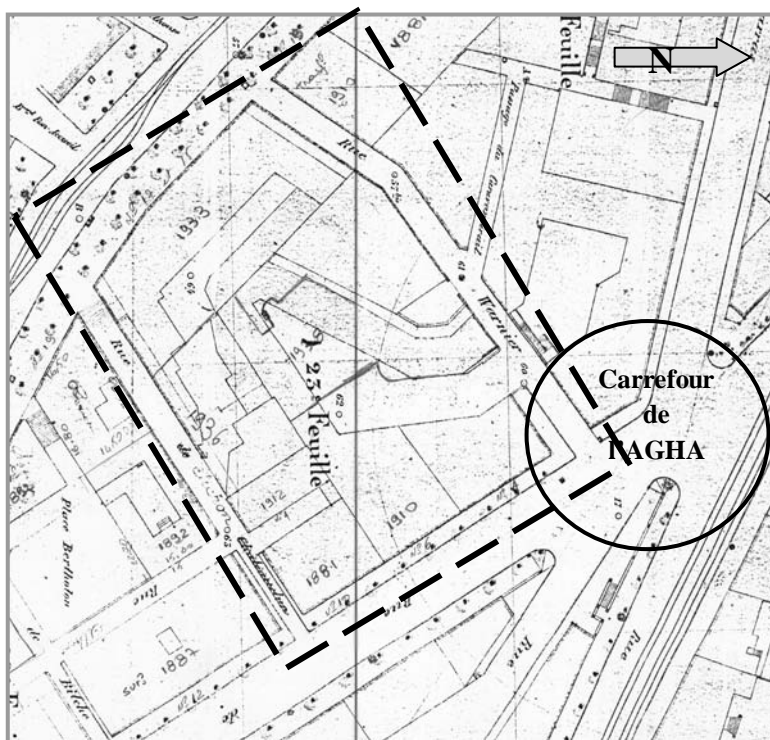
Le Village d'Isly, agglomération qui domine l'actuelle Place Maurice Audin et le quartier de l'AGHA. Ses rues tortueuses et étroites, difficilement praticables pour la circulation automobile, sont aujourd'hui empruntées essentiellement par les riverains. Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866 (Pl. 2₁), (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

Luc Vilan affirme que ce problème d'assainissement avait duré jusqu'aux années 1920³⁵. Bien que Mustapha ait recouvert son autonomie en 1871, avec la chute du Second Empire, les travaux de viabilisation, combien onéreux, ne pouvaient de toute évidence, être pris exclusivement en charge par la jeune commune de Mustapha, dont les moyens étaient limités. Les travaux de réfection des réseaux d'égouts étant partiels, la situation n'avait guère changé depuis la période d'annexion administrative.

³⁵ L. Vilan, 1984, Alger 1880-1914. *De la ville aux faubourgs. Mustapha.*

Pl. 3₂

L'îlot, encadré en pointillé sur le plan, compris entre les rues Pichon et Warnier (actuellement Agouni Gueghrane). Cette dernière menant vers l'accès bas du "Tunnel des Facultés" à partir du carrefour de l'AGHA, une galerie marchande souterraine réalisée au milieu du XX^e siècle sous la "Place M.Audin". Plan établi à partir d'un extrait du plan d'assemblage de Brunel (Pl. 3), 1898, (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



A partir de la première année d'annexion de la commune, les habitants de Mustapha, fort mécontents de cette situation d'insalubrité doublée d'insécurité –due, aussi, à l'absence de police à l'extérieur de la muraille d'enceinte de la ville– avaient exprimé, à maintes reprises, leur vœu de séparation d'Alger ; une demande rejetée autant de fois par le conseil général³⁶.

Le problème, toutefois, demeurerait entier et portait à réflexion. Il y avait tout lieu de s'interroger sur le devenir de cette localité et de penser qu'il serait imprévoyant de maintenir cet état d'insalubrité. L'agglomération souffrait de ses rues étroites, ses constructions vétustes et précaires –pour une bonne partie d'entre elles–. La présente étude a relevé, en effet, la prolifération de baraques en planches dans les environs du glacis des fortifications, en bordure de la route de Constantine, l'absence de planification urbaine, de places publiques, pendant que toutes les ressources ne sont pas exploitées et qu'Alger étouffe à l'intérieur de ses remparts.

D'autre part, toutes les mesures relatives au développement urbain de la ville, durant le Second Empire, avaient suscité des réflexions dans certains milieux. L'idée de fonder une nouvelle ville sur le territoire du faubourg de Mustapha avait, en fait, déjà germé : une ville

³⁶ Le vœu de séparation avait été exprimé une première fois en 1848, c'est à dire lors de la prise de décision de réunification des faubourgs à la ville, puis une seconde fois deux années plus tard en 1850, une troisième fois en 1852, puis une quatrième en 1866. Dans R.Lespes 1930, p. 348.

somptueuse à l'image du prince Napoléon III. Une génération d'architectes et de géographes avait, tout naturellement, opté pour une extension de la ville sur l'espace de ses faubourgs qui ne manquaient pas d'espaces libres. Le faubourg du Sud était le plus concerné par des plans dessinés à partir de 1856 qui, dans leur totalité, prenaient le faubourg de l'AGHA comme assiette pour la projection d'une ville nouvelle, que d'aucuns avaient nommée *Napoléon-Ville*.

III-1-2 LES IMPLICATIONS URBAINES : LES PROJETS DE VILLE NOUVELLE HORS LES MURS A L'AGHA ET MUSTAPHA

Alger capitale française d'outre-mer est l'image que veut donner la France du Second Empire au monde. Devant l'afflux de population immigrante, les méthodes de construction, alors en usage, se révélèrent inadaptées à une extension urbaine, laquelle exige une politique plus énergique, plus ferme, voire audacieuse, selon le nouveau concept des villes nouvelles, miroir d'une société en pleine expansion économique à l'ère du capitalisme industriel.

La confiance que procure cette consolidation économique –quoiqu'éphémère à en juger par les crises économiques qui se succédèrent au XIX^e siècle en France et se répercutèrent sur la colonie à savoir 1857, 1859, 1862 et 1864³⁷– se traduit par un enthousiasme évident, si on se réfère aux projets urbains qui fleurissent à cette époque. Nous citerons en premier, le projet Roux proposé en 1856 suivi en 1858 des trois autres projets Chassériau, Vigouroux-Caillat et Mc Carthy-Genevay; les deux premiers auteurs ayant choisi de donner à la ville nouvelle le nom du prince Napoléon.

Les quatre propositions prévoyaient la création d'une nouvelle ville à l'AGHA avec gain d'un terre-plein de plusieurs hectares sur la mer, qui favorisait l'extension du port d'Alger vers cette zone en augmentait le mouillage. Cette extension du port était, en toute somme, logique, et allait de pair avec le développement du chemin de fer qui, désormais, devait assurer le transport des marchandises vers les villes du territoire colonial faisant abandonner, quelque peu, la distribution par cabotage.

En écho des préoccupations hygiénistes exprimées en métropole, le *Jardin d'Essai*, jardin botanique créé en 1832, devenu jardin d'acclimatation, au service de l'agriculture pour l'expérimentation des nouvelles espèces et cultures, est à partir de la moitié du XIX^e siècle, intégré dans les projets des villes nouvelles, pour la promenade publique. Aussi, de larges voies, des boulevards, des places spacieuses, où la végétation répandue à profusion y maintient la fraîcheur, sont préconisés pour assurer salubrité, air et lumière. L'ensemble assis

³⁷ Voir *Encyclopédie Universalis* 1983.

sur le site en amphithéâtre de l'AGHA et de Mustapha, face à la mer, articulé au Jardin d'Essai du *Hāmma* achève de donner une note esthétique paysagère à la ville³⁸.

Cependant, les plans de ces villes ignoraient totalement les structures préexistantes sur le site. Ils ignoraient, à la fois, la ville qu'ils étaient sensés élargir et le tracé viaire extramuros. Pour exemple, la cité *Napoléon-Ville* de Chassériau n'entrevoit aucune solution de continuité, aucune articulation spatiale entre le tissu urbain de *Bāb `Azzūn*, le tracé des voies et parcellaire extra-muros et celui de la nouvelle cité qu'il proposait. Une ligne fictive, suivant le tracé donné à l'extension du port, viendra former la limite de la ville projetée dans sa partie Nord, matérialisée par une voie formant ceinture. Nous pourrions, tout au plus, comme l'avait fait remarquer N.Saidouni, parler de plan masse³⁹ et non de projet.

Ces plans d'extension de la ville faisaient, en somme, tous table rase des structures préexistantes. Leurs auteurs, ayant apparemment une foi inébranlable en la puissance de leur nouveau souverain, fraîchement couronné Empereur, semblaient justement perdre de vue une donnée importante : les intérêts des groupes au pouvoir à Alger et les intérêts des particuliers, qui n'étaient pas des moindres. Ces plans dénotaient par leur contenu, l'absence de compréhension et d'adhésion à la réalité de l'époque, ce qui en explique d'ailleurs leur insuccès : songer à l'usage de la loi d'expropriation pour cause d'intérêt public ciblant à la fois, des intérêts militaires, domaniaux et privés, relevait d'une gageure relevant du défi, voire même de l'utopie.

“Projets utopiques”, c'est de quoi les qualifiait J.J.Deluz⁴⁰, alors que M.Saidouni les désignait par “extensions démesurées”⁴¹. En effet, une réalité était occultée, pourtant présente continuellement : la loi de la spéculation foncière et immobilière. Un fait qui avait mené, inéluctablement, vers une « mise à l'écart » des projets, ceci pour reprendre les propos de F.Cresti, par les autorités municipales⁴².

³⁸ Concernant les projets de villes nouvelles à Alger du milieu du XIX^e siècle voir, R. Lespes, 1930, pp. 358-365, M. Saidouni, 1995, pp. 312-344, R. Ouahès, « Plans d'aménagement », 2003, pp. 280-283, N. Oulebsir, 2003, p.128-134. Voir aussi, Vigouroux et Caillat, *Alger, projet d'une nouvelle ville*, Rapport manuscrit joint au plan, adressé au Gouverneur Général de l'Algérie, le Maréchal Randon, Alger, Imprimerie de Mme Philippe, 1858. F.Chassériau, *Etude pour l'avant-projet d'une cité Napoléon-Ville à établir sur la plage de Mustapha à Alger*, Alger, Dubos frères, 1858. Mac-Carthy et Genevay, *Projet d'agrandissement d'Alger*.

³⁹ M. Saidouni, 1995, p. 329.

⁴⁰ J. J. Deluz, 1988, p. 13.

⁴¹ M. Saidouni, 1995, p. 311.

⁴² F. Cresti, «Alger, 1830-1860: L'affrontement entre les “deux villes”», dans: *Urbi, Villes coloniales*, n°VI, Liège, P.Mardaga, octobre 1982, p. XVI.

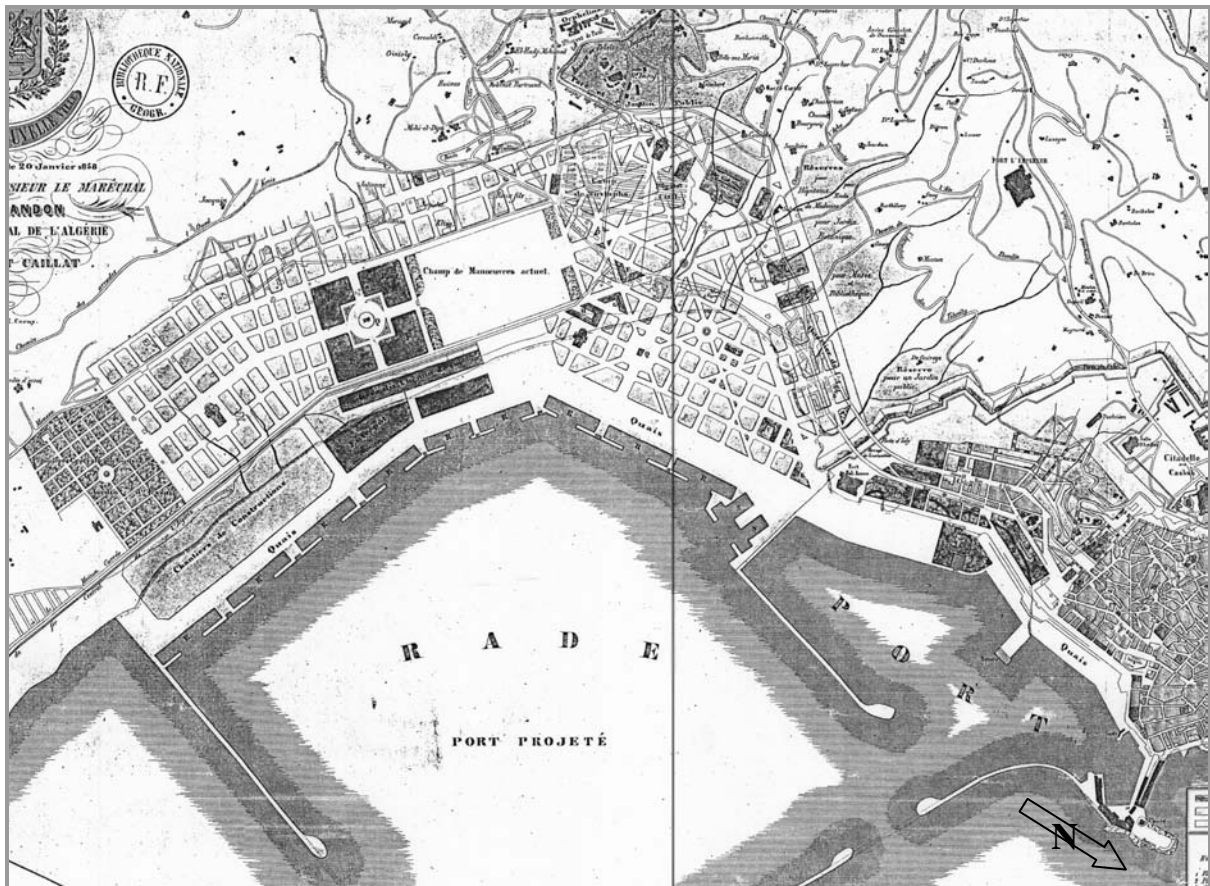
Les édiles d'Alger, en défendant l'annexion des faubourgs à la ville, dans laquelle ils voyaient assurément une fusion inévitable s'entêtaient, pourtant, à garder le centre du pouvoir à la place du Gouvernement au cœur de la ville mère. En somme, les propositions, telles qu'elles étaient conçues n'étaient pas pour leur plaisir. Selon R.Lespes, elles portaient atteinte à leurs intérêts personnels d'une part –l'ensemble des propositions prévoyait un nouveau centre de pouvoir avec toutes ses institutions à l'AGHA– ajoutées au manque de moyens de financement et les difficultés économiques qui assaillaient la France à cette période, constituaient de réels obstacles à leurs réalisations d'autre part. Un tel projet dérangeait, en outre, les intérêts étroits et immédiats des spéculateurs et propriétaires qui craignaient une dépréciation des prix du foncier à l'intérieur de l'enceinte de la ville.

La pléthore de plans de villes nouvelles –toutes conçues en villes doublets sur le site de l'AGHA et de Mustapha– est soumise à l'approbation de l'Empereur, dont elles portent le nom, en même temps qu'aux édiles de la ville. Dans un pays capitaliste –bien que sous régime militaire– où l'élément civil prenait de l'importance dans les décisions de la cité, les auteurs des projets, assez audacieux dans leurs propositions, qui exigeaient pour leurs réalisations des moyens drastiques, allaient jusqu'à empiéter sur le domaine militaire, dont les structures avaient été déplacées, supprimées même pour certaines, comme le cas du champ de manœuvre dans le projet de Chassériau, remplacé par un hippodrome affecté, toutefois, de la double fonction militaire et civile.

En cette période de l'Empire où la production artistique et l'embellissement urbain seraient, pensait-on, encouragés à l'instar des opérations menées à Paris, toutes les idées qui avaient été proposées furent monumentales, profilant des épures aux contours esthétiques, paysagers et hygiénistes dans la pure tendance du XIX^e siècle. Transformant l'échelle de mise en œuvre de la construction, les projets qui ignorent la structure parcellaire individuelle en place, passent à la création *ex nihilo*, un fait qui caractérise parfaitement les modes opératoires spéculatifs du capitalisme dans les faubourgs de la capitale en métropole.

L'avènement de Charles Louis Napoléon au pouvoir semblait ouvrir de nouveaux horizons, et bien que l'empereur inspirât et imprégnât les œuvres des auteurs de ces plans, celui-ci, s'avérait contre toute attente, opposé au luxe affiché dans les édifices publics de la colonie, qu'il découvrait lors de ses deux voyages entrepris en 1860 et 1865. Il appelle dans sa lettre adressée en 1865 au maréchal de Mac Mahon, gouverneur d'Algérie, à plus de réserve et à la plus stricte économie dans la construction des édifices, particulièrement ceux à la charge de

l'Etat. Il rappelle qu'« il ne s'agit pas dans un pays nouveau de faire des œuvres d'art, mais de satisfaire de la manière la plus simple aux besoins impérieux de la colonisation »⁴³.



Pl. 7

"Un des Projets de Ville nouvelle, Ville doublet, sur le site de l'AGHA"
 ("Alger, Projet d'une Nouvelle Ville", Vigouroux et Caillat, 1858. GeD945-Don926, Archives de Vincennes, Paris).

III-2 LA TOPOGRAPHIE DE L'AGHA

III-2-1 DÉLIMITATION DE L'AGGLOMÉRATION DE L'AGHA EN 1866

Conséquence à la création du tronçon de route en prolongement de la rue Ben M'hidi (ex. rue d'Isly) hors les murs, pour rejoindre la route d'Alger à Laghouat (rue M.Didouche actuellement) rebaptisée route Impériale n°1, les limites administratives du lieu dit l'AGHA vont être redéfinies en 1866. Les frontières avec les localités voisines vont devenir beaucoup plus claires topographiquement, essentiellement dans sa partie Nord-ouest, contrairement à la première période où, celles-ci, en suivant le tracé des limites des propriétés, donnaient à la localité un découpage irrégulier quelque peu aléatoire (Pl. 1₁). Toutefois, le lieu-dit l'AGHA en 1866 reste approximativement confiné dans les limites de ce qui était appelé "Domaine de Lagah" en 1844.

⁴³ P. (de) Menerville, 1877, p. 300.

L'AGHA, d'après le plan d'assemblage établi vers 1867, était compris dans l'espace délimité au Nord-est par une ligne prolongeant le ravin d'Isly (ex. Oued Bnī Mzāb puis de Stucklé) et longeant le bâtiment du Lazaret –qui cette fois est compris dans le 'Domaine de l'AGHA– en direction de la mer ; au Sud-ouest par les terrains, en même temps lieu-dit "Buneau-Autré", limite que matérialise le "Ravin de Lagah" baptisé "Ravin Saulière", du nom de la propriété et lieu-dit "Villa Saulière" ; au Sud-est par la mer Méditerranée et au Nord-ouest par la route Impériale n°1 (actuellement M.Didouche), avec au dessus les Camp et Village d'Isly ainsi que les Terrains Clauzel (Pl. 4/Pl. 2₁/Pl. 2₂).

Le lieu-dit l'AGHA possède des frontières au Nord-est avec le lieu-dit "Portes d'Isly", au Sud-ouest avec le lieu dit "Buneau-Autré", au Nord-ouest avec les, camp et village d'Isly, ainsi que les Terrains Clauzel.

Il est à noter que cette agglomération était encore en 1866, à cheval entre deux sections, c'est à dire "la section C dite de Mustapha" pour la partie comprenant l'ancien *Djnān al-Āghā*, la partie maritime depuis le carrefour de l'AGHA et l'ancien tronçon de la route de *Birkadem* (actuellement M.Ferroukhi) jusqu'au ravin Saulière, et la " Section C dite de la Porte d'Isly" depuis le carrefour jusqu'à la limite Nord-est du lieu dit butant sur le lieu-dit "Portes d'Isly" (Pl. 2₁/Pl. 2₂).

III-2-2 TAILLE DE L'AGGLOMÉRATION DE L'AGHA EN 1866

Le Tableau du Cadastre parcellaire en 1866 (Tableau.2) fait état de 184 parcelles sur la surface du territoire du "Domaine de Lagah".

Avec le nouveau découpage, l'étendue territoriale du lieu-dit l'AGHA est considérablement réduite. Parallèlement à cela, les travaux routiers –l'ouverture de la route de Laghouat à Alger (act. M.Didouche) et de la rue rue Charras (act. Hamani) en l'occurrence– font disparaître toute la surface primitivement construite au nord-est de l'agglomération, rendant inutile l'étude de l'évolution numérique du parcellaire, du moins pour cette partie. Les surfaces, désormais, ne sont plus comparables dans ce secteur frappé de servitudes militaires pour former le glacis des fortifications ; cette partie dépend en 1866 du lieu-dit "Portes d'Isly" (Pl. 2₁). Toutefois l'étude synchronique du parcellaire reste possible, pouvant nous donner une idée sur la densité du parcellaire et le taux de constructibilité dans cette partie voisine des fortifications en 1866.

Ainsi, la partie du lieu-dit l'AGHA relevant de la Section C dite de la "Porte d'Isly" compte 65 parcelles allant du n°812 au n°869 (6 parcelles sont en n°bis et 1 parcelle en n°ter), dont 47 sont construites et 3 d'entre elles abritent des baraques en planches. Elles représentent un taux de constructibilité de 72,3 % approchant les trois quarts de l'ensemble des propriétés de cette partie. Les constructions sont essentiellement concentrées dans le voisinage du carrefour et en bordure des routes ; la partie limitrophe du lieu-dit "Portes d'Isly" –les environs du glacis des fortifications en l'occurrence– et les abords de la nouvelle rue biaise (ex.rue Charras, actuellement rue Hamani) en revanche, comportent très peu de constructions.

Pour la "Section C dite de Mustapha" située au sud-ouest du carrefour, bien que l'ouverture depuis le carrefour de l'AGHA de la route de la gare, dite de l'AGHA, sur les terrains de la plage, ait permis la création d'une bande de pertinence sur cette frange stradale –adossée à la bande de pertinence Sud-est de la route de Constantine, augmentant quelque peu le nombre des parcelles de cette section– la propriété Clauzel nouvellement lotie comporte en revanche, encore très peu de constructions. Cette dernière est passée de 10 parcelles à 101 parcelles, soit dix fois plus que la première période.

En fait, les propriétés relevant de cette section au nombre de 120 allant du n°870 au n°986 (3 parcelles sont en n°bis) dont 64 construites, représentent un taux de constructibilité de 53,33 %, c'est à dire la moitié de l'ensemble des propriétés.

Nous remarquerons, par ailleurs, que la Section C dite de Mustapha abrite deux fois plus de parcelles que la section C dite de la "Porte d'Isly". Cette dernière section est, toutefois, de surface plus réduite.

L'étude numérique du parcellaire, en fait, peut servir à rendre compte de certaines réalités sociales et économiques, elle nous renseigne sur l'évolution du parcellaire –fragmentation ou remembrement– notamment dans les parties géométriquement comparables, traduisant une conjoncture économique et politique ; en somme, elle peut être utile pour mettre en lumière le dynamisme ou le statisme d'un secteur de l'agglomération, ou l'agglomération elle-même.

Ainsi, la propriété Clauzel morcelée dans une première étape, probablement selon les lois de partage de l'héritage, est lotie dans une deuxième étape par les héritiers, pour être ainsi revendue par lots à des particuliers. Cette pratique révèle en fait le phénomène de spéculation foncière que connut la localité à cette époque : d'une contenance de près de treize hectares, la propriété occupe approximativement la moitié de la surface de l'agglomération ; elle va

d'ailleurs constituer par la suite, à elle seule, un quartier, à savoir le "Plateau Clauzel" dont le tracé sera corrigé et raccordé au carrefour de l'AGHA et à Mustapha par des petites places aux extrémités de la rue Réda Houhou (ex. Clauzel) (Pl. 3).

Cette approche numérique, bien que fort intéressante, puisqu'elle donne une idée sur la dynamique urbaine et la conjoncture sociale à travers la partition du sol, révéla cependant ses limites : en effet, elle est appliquée à un espace concret, à une forme, rendant un complément d'étude formelle et de la population indispensable, pour une meilleure compréhension de l'espace urbain, d'autant que les documents d'archives en notre possession en fournissent la matière.

III-3 POPULATION ET FONCTIONS DU FAUBOURG DE L'AGHA

III-3-1 PRÉSENTATION ET CRITIQUE DE LA DOCUMENTATION

Sur la quasi-totalité de l'aire étudiée, le cadastre écrit en 1866 désigne, pour la plupart des cas, de nouveaux propriétaires européens, les premiers ayant probablement quitté la colonie durant la période de la crise économique de 1846⁴⁴.

Durant cette seconde période, les documents du cadastre écrit nous fournissent des informations intéressantes sur les propriétaires. La propriété foncière et immobilière passe aux mains d'une nouvelle catégorie socio-économique composée d'avocats, d'interprètes, de médecins, ainsi que de la comtesse de Clauzel. Outre les biens hérités de son défunt père, la fille du maréchal acquit le lot n°855 correspondant aux anciens lots n°461 au n°468 du cadastre précédent (la partie bâtie uniquement), en propriété indivise avec un autre propriétaire— aux côtés d'une population d'industriels et d'artisans (Pl. 2₁/Pl. 2₂). Les propriétaires étaient domiciliés invariablement à l'AGHA, à Alger, en France, parfois même à l'étranger, c'est le cas du propriétaire de l'usine à vapeur, domicilié à Alexandrie (Annexe.4/feuille.82, lot n° 965). Ils investissaient dans l'immobilier et le foncier qui faisait l'objet d'agiotage.

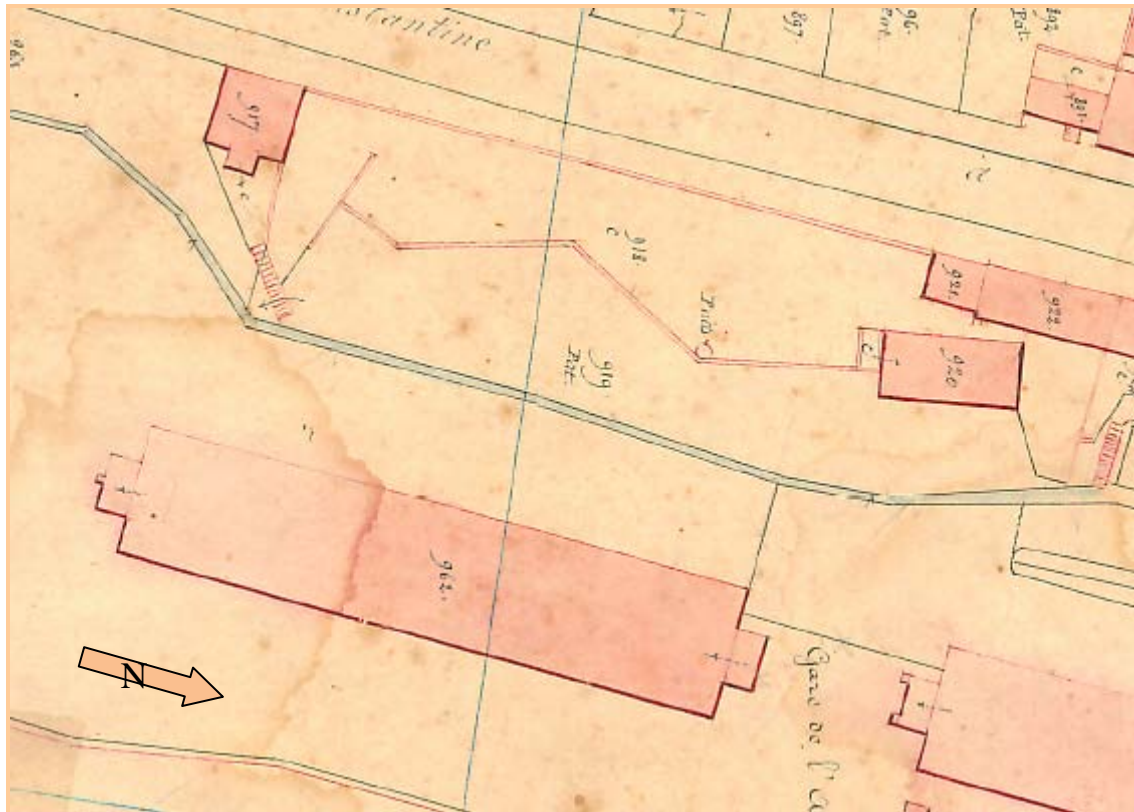
⁴⁴ Nous avons tout de même relevé deux propriétaires dont le nom est de consonance berbère, arabe ou israélite. Il s'agit de Faroudja au n°942 et MIGUERES Masod —probablement Messaoud— médecin au n°875. Il est clair que l'origine autochtone ou européenne des noms, utilisée comme seul paramètre d'identification des origines des populations peut porter à équivoque ; en effet, la propre fille du Maréchal Clauzel, pourtant d'origine française, porte le prénom de Selima, nom d'origine arabe. Cependant, un autochtone portant un nom européen à l'époque, n'était pas pratique courante. D'autre part, les chiffres donnés par les documents officiels établissent d'une manière irréfutable une immigration européenne massive à Alger.

Les documents cadastraux en 1866, plus que ceux de la première période, informent très peu sur la destination sociale de la parcelle ; dans beaucoup de cas, il est quasiment impossible de connaître l'activité qui s'y déroule. En somme, nous avons rencontré de grandes difficultés, sur ce plan, pour l'interprétation de cette documentation qui reste peu exhaustive pour une étude pointue sur la population, mais qui toutefois, demeure suffisante pour un essai de lecture du tissu urbain dans son processus de formation à travers les documents cités plus haut.

Parmi les difficultés rencontrées, pour les propriétés du Domaine et du Génie par exemple, le document se contente de nous donner la nature de la parcelle, sans plus d'informations; c'est à dire qu'il désigne simplement, plus ou moins, la typologie de l'édifice, atelier ou maison, sans préciser le nombre d'étages ni la fonction en rez-de-chaussée, si celui-ci existe. En outre, l'ouvrage en forme de parapet qui configurait la batterie n°4 du Génie occupant la parcelle n°23 du cadastre en 1844, par exemple, son lot n'est pas mentionné sur le cadastre de la période suivante ; les lots n°918/919/920 sont toujours mentionnés propriété du Génie, toutefois c'est respectivement une cour, une pâture et un bâtiment, sol et cour qui y sont indiqués.

Nous savons par ailleurs, grâce à une lettre adressée par la Compagnie du chemin de fer au Gouverneur Général –le Maréchal Pellissier– en 1865, que le terrain domanial de la plage de l'AGHA attenant à ladite batterie était affecté par Décision ministérielle du 21 Avril 1858 à la Compagnie des chemins de fer pour l'établissement de la gare extérieure de l'AGHA. Il avait été réuni, par la suite, au domaine du Génie par Décision ministérielle du 28 janvier 1861⁴⁵. Il s'agit du tronçon compris dans le champ de tir de la batterie qui correspondrait apparemment à la portion de terrain non recensée, comprise entre le lot n°24 et la plage relevés sur le cadastre en 1844, et correspondant à la parcelle n°919 du cadastre ultérieur (Pl. 1₂/Pl. 2₂).

⁴⁵ A.G.V.-Art8-Section1-Carton20-Doc23-1865. Dans M. Saidouni, 1995, *op.cit*, p. 235.



Pl. 2_{1,4}

La batterie n°4 au parapet à la forme brisée, est relevée au n°918 du cadastre de 1966. Elle domine le lot n° 919 voisin des de la propriété de la gare. (Extrait du plan cadastral de 1866 (Pl. 2₁). Service des Archives du Cadastre d'Alger).

Par ailleurs, le plan cadastral en 1866 fait figurer au même emplacement qu'en 1844 –à savoir le lot n°920 correspondant au n°23 du cadastre antérieur– un bâtiment aux proportions et dimensions similaires, à savoir 27m sur 10m totalisant une surface de 270m² qui du reste est indiquée sur les “Tableaux Indicatifs des Propriétés foncières et leurs Contenances” successifs. Ces éléments d'informations viennent attester d'une manière irrécusable du maintien du bâtiment de la batterie n°4, du moins jusqu'à l'année 1866, lors des opérations topographiques.

De même pour le bâtiment du Lazaret, situé sur le lot n°431 du cadastre en 1844, et présenté comme caserne, le “Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances” en 1866 mentionne à cet emplacement une série de maisons, bâtiments, jardins d'agrément. Ces biens appartenaient au Domaine (pour les lots de parcelles allant du n°812 au n°822 et n°830 au n°832), au Génie militaire (pour les lots de parcelles n°829 et n°832), et à des particuliers (à savoir les lots n°823 et n°824/825).

Or, G.Fontana qui évoquait la Prison Centrale du Lazaret en 1869, sans toutefois en préciser l'emplacement, affirmait que ledit édifice abritait un centre pénitentiaire d'où un groupe de

prisonniers avait été détaché au service du propriétaire d'une usine à chapeaux située en contrebas de la nouvelle route Impériale n°1 (actuellement M.Didouche)⁴⁶.

“Le Tableau Indicatif des Propriétés foncières et leurs Contenances”, en 1866, mentionne, effectivement, un chapelier à ce niveau, sur la parcelle n°850, comprise entre la route citée plus haut et la rue biaise reliant la Porte d'Isly au carrefour de l'AGHA, qu'on retrouve sur le cadastre de Brunel en 1898 sous le nom de rue Charras (act. rue Arezki Hamani). La parcelle qui a gardé son intégrité formelle, correspond à l'actuel immeuble n°3 rue M.Didouche. Le hangar de cette usine selon cette première source –que le “Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances” désigne par “bâtiment”– aurait servi par la suite à abriter le premier presbytère de l'AGHA à partir de 1869 et, l'aumônerie de cette même prison aurait participé au paiement de cette location.

En tout état de cause, l'édifice en question –c'est à dire le Lazaret– réapparaîtra de nouveau sur le plan de Brunel en 1898, justement sous l'appellation “Maison centrale du Lazaret”, avec la même configuration et les mêmes proportions (Pl. 3₂).

Le problème se pose, avec plus d'acuité, pour les propriétés privées, pour lesquelles, encore une fois, la fonction du propriétaire –bien qu'elle ne soit pas fournie automatiquement– et la nature de la parcelle (bâtiment, maison, jardin ou terrain vierge) mis à part, son affectation sociale n'est à aucun moment déterminée. Ainsi, ce document ne permet pas un éclairage exhaustif sur les activités de cette localité à une période donnée, et pour cela nous devons, pour cette phase, nous contenter des descriptions des voyageurs de l'époque et des études antérieures.

Toutefois nous possédons quelques informations et chiffres –bien que fragmentaires– sur quelques activités à l'AGHA à partir de l'“Annuaire Administratif et Commercial de la province d'Alger”⁴⁷. Pour l'année 1863, ce document recensait 5 bouchers entre Alger et Mustapha-Inférieur. Par ailleurs, le “Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances” en 1844, cite un seul boucher, situé sur la plage de l'AGHA, propriétaire des lots n°8/9/10 contenant une maison, un jardin et un abattoir avec pâture. Le même document

⁴⁶ G.Fontana 1938, *op.cit.*

⁴⁷ *Annuaire administratif et commercial de la province d'Alger*, Alger, Tissier, 1863. Dans J. Caillat., 1923/1924, p. 43.

écrit du cadastre parcellaire en 1866, en revanche, n'en mentionne aucun. Alphonse Daudet pour sa part, ne manqua pas de noter la présence de boutiques de bouchers à l'AGHA⁴⁸.



Pl. 3₃

La Maison Centrale du Lazaret en bordure de la route de Constantine, rebaptisée rue Baudin (actuellement, boulevard Amirouche) en encadré en bas à droite du plan. Plus haut, sur la rue M.Didouche, l'actuel n°03 rue M.Didouche sur l'emplacement de l'ancienne usine à chapeaux transformée en presbytère en 1869. Plan établi à partie d'un extrait du plan d'ensemble de Brunel, 1898 (Pl. 3).

L'Annuaire cité plus haut, signalait également 12 cafetiers à l'AGHA contre 15 à Mustapha dont les deux tiers se trouvaient sur la route de l'AGHA à Mustapha. Il faut savoir qu'il ne s'agit que des commerçants européens, selon cette même source, car en réalité ces fonctions pouvaient exister ainsi que celles d'équarrisseurs parallèlement, aux environs du marché aux

⁴⁸ *Idem.*

bestiaux que l'«Itinéraire Hachette» en 1874 , situe entre l'AGHA et Mustapha, sans compter les commerçants autochtones qui n'étaient pas recensés⁴⁹.

Le document écrit du cadastre parcellaire en 1844 en revanche, est le seul à signaler un seul cafetier –domicilié à Alger– qui, cependant, était propriétaire de cinq lots à l'AGHA (lots n°29/30/34/40/41), abritant dans l'ordre, trois maisons et deux emplacements. On remarquera par ailleurs, qu'il n'est nullement fait mention du lieu où ce cafetier exerçait sa fonction. Le même document en 1866, par contre, ne fournit aucune information de cette nature, il évoque rarement du reste les professions des propriétaires. En tout état de cause, le cafetier en question ne figure plus dans la liste des propriétaires de l'AGHA en 1866.

En somme, nous avons rencontré de grandes difficultés dans le recouplement des informations relatives aux activités situées dans cette localité, par rapport aux différentes sources et informations en notre possession.

Il est hors de doute qu'un complément d'information sur les activités pourrait être obtenu à partir d'autres sources documentaires, notamment les archives du service des hypothèques et les archives des notaires. Toutefois, une telle démarche n'est pas le propos de cette recherche laquelle, rappelons-le, a pour but l'exploitation des documents cadastraux comme source pour une lecture des processus de formation et transformation des tissus urbains.

Les fonctions des propriétaires –quand celles-ci sont citées– et la nature de la parcelle, peuvent toutefois nous informer, d'une part, sur la catégorie socioprofessionnelle ayant investi le marché de l'immobilier et du foncier à l'AGHA –notamment quand ceux-ci possèdent plusieurs lots de parcelles en plusieurs points du quartier et ou alors résident ailleurs qu'à l'AGHA ou même à Alger– et de la nature des activités par parties topographiquement définies, d'autre part. Ils nous renseignent indirectement sur la typologie des constructions à l'AGHA lesquelles, vu le nombre de maisons qui y sont recensées –notamment quand plusieurs d'entre elles appartiennent à un seul et même propriétaire– semblent accueillir de plus en plus de maisons à location⁵⁰.

Les archives des demandes de permis de constructions conservées au C.P.V.A (Conseil Populaire de la Ville d'Alger) nous ont permis, par ailleurs, grâce à des correspondances

⁴⁹ *Ibidem*, p. 42.

⁵⁰ Cette terminologie est empruntée à Viollet-le-Duc. M.Viollet-le-Duc1977, p. 258.

effectuées entres propriétaires, propriétaires et municipalité, d'apporter plus d'informations concernant l'affectation sociale de certains immeubles.

En effet, nous savons grâce à une lettre datée du 14 janvier 1930, que le bâtiment n°18 rue M.Ferroukhi (ex : route de *Birkadem*) était à usage de location. L'architecte chargé des travaux de démolition de l'ancien immeuble situé à l'emplacement de l'actuel n°29 rue M.Didouche attirait l'attention du propriétaire de cet édifice mitoyen (immeuble n°18) qui ouvrait sur la rue arrière, sur le danger qu'encouraient les locataires de son immeuble qui menaçait ruine. Il faisait remarquer en outre, que les poutres des planchers étaient vermoulues. Cette indication suggère de manière irréfutable une structure à planchers en bois, technique constructive fort utilisée du reste pendant les trois premiers quarts du dix-neuvième siècle⁵¹.

En effet, l'usage du bois dans la construction était une réelle nécessité pendant ce siècle, en raison du coût élevé de l'acier, dont la mise au point avait permis la naissance du chemin de fer en 1825. Celui-ci ne sera abordable, en termes de prix, qu'après la deuxième moitié du dix-neuvième siècle, correspondant au règne du Second Empire. Par ailleurs, à Paris, les constructions en charpente de bois réalisées entre 1840 et 1870 présentèrent de sérieux problèmes de vieillissement, en raison du non respect de la période de séchage du bois qui eut justement pour conséquence son pourrissement ou l'envahissement par les termites. La cause première de cette conséquence incombait au nouveau mode de transport dont la rapidité de livraison avait fait abandonner l'ancienne méthode de flottage et de séchage nécessaire à l'assainissement du matériau au profit de l'utilisation du bois vert prompt au vieillissement⁵².

Si l'immeuble en question venait à dater de l'époque du Second Empire, le phénomène de pourrissement de sa structure pourrait relever des mêmes raisons invoquées en Métropole.

Par ailleurs, la parcelle supportant l'immeuble en question n'a changé ni de dimensions, ni de configuration depuis 1844. Elle portera, dans l'ordre de succession des cadastres, les n°472(Pl. 1_{1,3}), 866(Pl. 2_{1,1}) et 196(Pl. 3₂), tous trois correspondants à l'actuel n°18 rue M.Ferroukhi⁵³.

⁵¹ Courrier du 14 janvier 1930, Bâtiment n°29 rue M.Didouche, *Archives des Demandes de Permis de Construction*. C.P.V.A, Alger.

⁵² F. Loyer, *op.cit*, note 9, p 168.

⁵³ Le plan cadastral en 1898 présente une anomalie au niveau des partitions parcellaires des actuels immeubles, n° 29 rue M.Didouche et 18 rue M.Ferroukhi, celle-ci au nombre d'une seule parcelle sur le plan, n'est pas en

Nous pouvons, de ce fait, pour cette partie située en haut de la rue M.Ferroukhi (ex. Route de *Birkadem*, rebaptisée alors, rue des Cotons), affirmer que c'était bien d'immeubles à usage de location dont il s'agissait pendant cette période, fonction qui devait du reste exister depuis longtemps, vue la typologie ressortant de la description contenue dans la correspondance. Leur datation restant difficile, nous pouvons quand même suite à la démonstration effectuée plus haut, en suggérer une fourchette de datation allant de la première période de la colonisation jusqu'à la fin du Second Empire, approximativement autour du milieu du XIX^e siècle.

III-3-2 DÉMARCHE ANALYTIQUE ET EXPLOITATION DES DOCUMENTS CADASTRAUX

Les documents cadastraux, comme nous l'avons précisé plus haut, n'indiquent pas systématiquement la fonction des propriétaires. Parmi les professions déclarées, nous avons relevé la présence de dignitaires, hauts fonctionnaires, médecin, et industriels² aux côtés d'une population d'artisans et de commerçants, tous propriétaires de biens immobiliers ou fonciers.

Ainsi nous avons recensé trois avocats (parcelles n°834/835/836/842/853, n°824/825/826/827/828 et n°889/890) un interprète judiciaire (parcelle n°852), un juge de paix (parcelles n°929/941), un médecin (parcelle n°875) et un docteur (parcelles n°867 et 868)⁵⁴. Mis à part ce dernier propriétaire, tous les autres habitent ailleurs qu'à l'AGHA, généralement à Alger (Pl. 2₁/ Pl. 2₂). Ils possèdent à l'AGHA essentiellement des maisons, qu'ils doivent probablement destiner à la location, et des terrains à bâtir, qui sont situés invariablement sur la route Impériale n°1, actuellement rue M.Didouche (pour le terrain à bâtir lot n°852), au croisement des routes Impériale n°1 et de *Birkadem* (rue M.Ferroukhi) ou alors dans le nouveau lotissement des terrains Clauzel. Un des avocats en revanche, avec son consort qui réside à l'AGHA, possède cinq bâtiments annexé chacun d'une maison dans la région du Lazaret (lots n°824 à 828)⁵⁵.

Dans la catégorie des artisans et commerçants, nous avons recensé un ferblantier au n°837/838/908, un fondeur au n°839/840, un fabricant de limes au n°844, un vinaigrier au

concordance avec le nombre de maisons ayant façade sur rue qui sont en revanche au nombre de deux, et que la correspondance citée dans le texte atteste du reste, de manière irrécusable.

⁵⁴ La profession de ce propriétaire –M. Jacquin– nous a été fournie par une lettre découverte dans le dossier de Demandes d'autorisations de construire, conservé aux archives de l'ex C.P.V.A d'Alger. Dossier du bâtiment n° 18 rue M.Ferroukhi

⁵⁵ Le plan cadastral en 1866 étant complètement détérioré à cet endroit, il nous est impossible de situer avec exactitude l'emplacement de ces constructions ; nous pouvons tout au plus les localiser géographiquement, sur la plage de l'AGHA non loin de l'usine à Gaz et de la porte de Constantine.

n°846/847, un chapelier au n°849/850, un brasseur au n°851, un constructeur d'instruments aratoires au n°854, un forgeron au n°857/859, un bourrelier au n°861, un marchand de vin au n°909/910, un débitant au n°925/926 (la nature de la marchandise n'est pas précisée), un potier au n°948/949, un épicier 954/955, un marchand de bois au n°788, un courtier au n°888 et enfin un négociant au n°858/860. On remarquera que ces propriétaires habitent invariablement l'AGHA, Mustapha Inférieur, Village d'Isly ou en Métropole (le courtier en l'occurrence parcelle n°888).

Ces artisans et commerçants possédant tous des maisons annexées de bâtiments –où ils doivent éventuellement pratiquer leurs métiers ou vendre leur marchandises– occupent en très grande majorité la partie Nord du quartier au voisinage des fortifications et en bordure de la route Impériale n°5 (ex route de Constantine), ainsi que les terrains de la plage en bordure de la voie précitée. Nous avons toutefois relevé une faible présence de cette catégorie socio-économique –pour ceux qui sont déclarés du moins– au niveau du lotissement Clauzel à savoir, un marchand de vin aux lots n°909/910 et un ferblantier au lot n°908 possédant chacun une maison annexée d'un bâtiment (le ferblantier possède, en outre, d'autres propriétés sur la route Impériale n°5) (Annexe.4/feuille.76).

On remarquera également la présence d'industries dans la région que révèlent l'installation de l'usine à vapeur au n°965, de l'usine à gaz –bien que celle-ci relevât de la commune d'Alger, géographiquement elle fait partie du faubourg– et de la gare des chemins de fer, cette dernière appartenant à la Compagnie des Chemins de fer de Paris à Lyon à la Méditerranée, grande société par actions. Les investisseurs, essentiellement des hommes d'affaires, choisiront les terrains de la plage, parties planes, pour implanter leurs activités, pour le moins, nuisibles et insalubres.

D'une manière générale, la nature des biens consiste en des maisons, des terrains à bâtir, des bâtiments –hangars ou ateliers, où peuvent être exercés les métiers de cette population d'artisans, présente en grand nombre à l'AGHA– des fabriques, des usines.

III-3-2-1-Répartition géographique des propriétés par nature d'activité

De l'analyse des documents cadastraux, outre les catégories socioéconomiques qui composent la population de l'AGHA, il ressort que l'affectation des parcelles semble obéir à des impératifs, à la fois, géographiques et topographiques.

En effet, les terrains domaniaux de la plage, prévus comme réserves foncières aux services publics, se verront affecter naturellement à la gare ferroviaire. La voie ferrée, probablement par souci de réalisation à moindre coût donc de rentabilité maximale, devaient occuper, de préférence, la partie plate du site.

La ville du XIX^e siècle, principalement l'urbanisme du Second Empire, affectionnait l'effet "perspective" que pouvaient donner les édifices publics. Conçus en monuments, ils devenaient repères et points majeurs de l'organisation spatiale de la ville et leur emplacement avait une valeur symbolique. Toutefois, la première gare de la colonie, équipement provisoire, n'eut pas ce privilège. Elle se retrouva confinée derrière une rangée de constructions et de baraques en contrebas de la route Impériale n°5.

En réalité, le choix de l'emplacement de la gare avait suscité beaucoup de divergences. La Compagnie des Chemins de Fer, société privée par actions, en quête d'une assiette de terrain pour la construction de l'établissement en question, s'était heurtée aux intérêts des autres parties. En effet, se cachant derrière des principes d'hygiène, de salubrité publique et de sécurité –bruits, fumées et incendies qu'occasionneraient les voitures du train– il fut décidé du rejet de la gare de la ville vers le faubourg de l'AGHA où l'espace ne manquerait pas, avançait-on, en cas de développement ultérieur. L'armée de son côté, qui s'opposait au franchissement de la voie ferrée du mur des fortifications, objectait des problèmes de défense⁵⁶.

D'après M.Saidouni, les raisons étaient autres : la Municipalité brigait l'emplacement qui était occupé par les quais du port –auxquels était affectée la partie plus au Sud– pour les réserver aux édifices publics représentant l'Etat, dans les limites de la ville fortifiée⁵⁷.

A l'AGHA, la Compagnie se heurta, de nouveau, aux autorités municipales et militaires représentées respectivement par les services des ponts et chaussées et le Génie militaire. En effet, après s'être fait affecter les terrains domaniaux de la plage de l'AGHA pour la réalisation de la gare, celle-ci se vit départir par rapport à la partie allotie au départ, de tout un tronçon de terrain voisin de la batterie militaire de l'AGHA, par le service du Génie de connivence avec la municipalité, sans qu'elle en soit consultée ni informée. L'arbitrage du gouverneur général dans ce conflit, le Maréchal Pellissier, bien que lui-même militaire, fut en faveur de la compagnie et accédait à sa demande d'annulation de la batterie n°4 de l'AGHA,

⁵⁶ A.G.V.-1H567-Doc96a. Dans, M. Saidouni, 1995, *op.cit*, note 29, p. 198.

⁵⁷ M. Saidouni 1995, p. 188.

agissant, à ses dires, dans l'intérêt de la colonie, conformément aux positions impériales de mise en valeur du territoire de la colonie⁵⁸.

D'autres expropriations, pour cause d'utilité publique, eurent lieu sur le territoire de la plage. Une expropriation d'urgence est prononcée par un Arrêté du 21 janvier 1861, au sujet d'un terrain abritant une construction, en ruines selon le document, désigné par le nom "*La Chaumière*" situé à l'AGHA et appartenant par indivis à deux propriétaires. L'édifice en question est retrouvé sous le n°12 du cadastre en 1844 et appartenait alors au Service des Domaines qui apparemment, sans perspectives d'avenir, s'en défit au bénéfice de ces particuliers. Pourtant en 1861, le terrain avait été reconnu indispensable, selon ce document, pour la construction des formes de radoub du port d'Alger. Dans les faits, il sera plutôt nécessaire à l'ouverture de l'avenue de la gare à partir du carrefour (Pl. 1₂/Pl. 2₂)⁵⁹.

La gare provisoire fut réalisée sur la plage de l'AGHA, et cet aménagement de la côte algéroise marqua à jamais l'image de la ville, la coupant de son prolongement naturel, la mer.

Les bains de mer à l'AGHA, représentés sur un plan datant des années 1890 (Carte. 4)⁶⁰, sont décrits par Louis Bertrand de l'Académie française qui a vécu à Alger de 1891 à 1901. Cet établissement aquatique fort fréquenté alors par la bourgeoisie, comprenait outre les cabines, une buvette et un restaurant que prolongeait une terrasse en bois qui dominait la mer. De petites embarcations sur la plage attendaient le client pour le retour en ville intramuros⁶¹. Quelques années plus tard, déclare un article de presse des années 1920, des terre-pleins, sont venus recouvrir les anciennes plages de l'AGHA, les faisant disparaître au profit d'une extension du devenu quartier de l'AGHA en direction de la mer, celles-ci s'arrêtaient à l'origine à quelques mètres à l'arrière de la gare⁶².

Cette partie sera également l'apanage des industries, pour l'intérêt qu'elle présente pour les rejets à la mer, sans souci aucun pour l'environnement ; à cet endroit on trouvera l'usine à vapeur (parcelle n°965) et l'usine à gaz ; bien que cette dernière relevât administrativement du

⁵⁸ A.G.V.-1H567-Doc106a. Dans, M. Saidouni, 1995, note. 38, pp.189-190 et 199. Nous remarquerons, toutefois, que bien que la fonction de cet édifice militaire ne soit pas mentionnée sur le cadastre de 1866, la propriété, en revanche, lui était acquise.

⁵⁹ Bulletin Officiel(1861), *op.cit*, p. 39.

⁶⁰ A.G.V.-1H569- Art8- n°263. Document photocopié. Plan faisant état de la proposition concernant le déplacement de la gare d'Alger entre le fort de Bab-Azzoun et la gare de l'AGHA (chambre de commerce d'Alger, séance du 10 mai 1893). Dans M. Saidouni, 1995, p. 242. Voir aussi du même auteur, *Livre annexe*, p. 608 et 692.

⁶¹ L. Bertrand, 1938, *op.cit*.

⁶² *L'entreprise des transports Scotto* extraits de la revue de presse des années 1920, sd, revue du gamt n°56, 1996/4. [http ://www.alger-roi.net/Alger/agma/textes/transports_sotto_gamt56.htm](http://www.alger-roi.net/Alger/agma/textes/transports_sotto_gamt56.htm)

lieu-dit “Portes d’Isly”, située hors les murs de la ville fortifiée, elle ne fait pas moins partie, géographiquement, du faubourg de l’AGHA.

Dans cette partie, on relèvera que les particuliers fonctionnaires et ceux dont la profession n’est pas déclarée sur le document du cadastre écrit possèdent, d’une manière générale, des maisons et résident rarement à l’AGHA, révélant ainsi, le caractère locatif des propriétés du faubourg.

Les commerçants et artisans en revanche, possèdent outre les maisons, des bâtiments parfois même des baraques en planches qui leurs sont souvent annexées et qui, probablement, font l’usage de leur lieu de travail ou d’espaces de remisage.

L’examen du “*Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances*” cadastre parcellaire de 1866 révèle qu’outre la Compagnie des Chemins de fers, propriétaire de la gare, qui détient six parcelles dans cette zone, six parcelles de terrains vierges ainsi que trois autres contenant la batterie militaire et son champ de tir appartiennent respectivement au service des Domaines et au Génie Militaire. Bien que la batterie ait été annulée par le Gouverneur Général, comme nous l’avons mentionné plus haut, l’assiette foncière et les constructions qu’elle contenait relevaient, toujours, du Domaine militaire. Par ailleurs, l’existence des propriétés domaniales dans cette partie établit clairement le souci de l’administration civile à constituer des réserves foncières nécessaires aux établissements publics, comme le conseillait un ingénieur des Ponts et Chaussées⁶³.

La partie limitrophe et voisine du glacis des fortifications, relevant du lieu-dit l’AGHA – comprise entre la route Impériale n°5 (Cl.Amirouche) et la future rue Charras (A.Hamani), cette dernière voie quasiment non-construite aux abords de la zone de servitudes (lots n°841/843/844/848)– est l’apanage des particuliers, principalement des artisans et commerçants possédant maisons (sur la route impériale n°5 et sur des voies perpendiculaires à cette première route, à savoir les parcours d’implantation), baraques (sur la rue Charras et vers le passage de Constantine sur la route Impériale n°5) et bâtiments (insérés entre les maisons sur la route Impériale n°5 ou rejetés à l’arrière de la rangée de constructions bordant cette même route).

L’ensemble d’îlots en forme de triangle résultant du nouveau tracé de la route Impériale n°1 (M.Didouche), de la rue Charras (A.Hamani) et de l’ancienne route de *Birkadem*

⁶³ A.G.H.-1HY567-Doc97a. Dans M.Saidouni, 1995, *op.cit*, note 35, p. 199.

(M.Ferroukhi) est, à l'image de la partie citée précédemment, très peu construit. Cet ensemble appartient à la partie récemment restructurée du faubourg de l'AGHA de la deuxième moitié du dix-neuvième siècle ; à peine morcelé, son parcellaire reste éminemment malléable. Il est, en outre, traversé par un ravin en son milieu, réelle ligne de démarcation entre la partie, pour-ainsi-dire, vierge jouxtant les servitudes militaires au Nord-est et la partie relativement construite.

Mis à part les lots contenant exclusivement des maisons (lots n°865 à 869) en bordure de l'ancienne route de *Birkadem* (rue M.Ferroukhi), toutes les parcelles à gauche du ravin comportent des bâtiments, des hangars mélangés aux maisons. Dans cette partie, nous avons recensé un forgeron résidant à l'AGHA (lots n°857/859) possédant une maison et un bâtiment donnant sur le passage Bechet, voie parallèle et à l'arrière de la route de *Birkadem* ; un négociant domicilié à Alger (lots n°858/860) détenant deux maisons et deux bâtiments sis à l'actuelle rue Pichon (ex. Châteaudun) (Pl. 3) et à l'angle de cette même rue et de la route Impériale n°1 ; un burrelier résidant à l'AGHA (lot n°861) possédant une maison et un bâtiment à l'angle de la route Impériale n°1 (act. M.Didouche) et l'actuelle rue Pichon.

Quant au grand triangle occupé par l'ancienne propriété de l'Agha `Alī ben Sulaymān puis de Clauzel, ce dernier, après le partage de la propriété *Djnān al-Āghā* entre les héritiers du Maréchal Clauzel, prend la forme d'un lotissement à trame plus ou moins orthogonale⁶⁴, composé de plusieurs îlots –chaque îlot appartenant à un des héritiers– que délimitent des voies transversales reliant les routes Impériales n°1 et n°5, et longitudinales raccordant ces premières entre elles. Si les îlots jouxtant le ravin *Saulière* (ex. Boulevard Victor Hugo, actuellement boulevard Mohamed Belhouchet) au Sud que bordent la future rue Bourlon (actuellement rue des frères Boulahdour), au Nord sont encore intacts (ils comportent encore des constructions de la période ottomane), ceux situés entre cette dernière rue et le carrefour – la parcelle n°880 mise à part– sont en grande partie parcellisés et certains déjà revendus à des particuliers qui y ont construit des maisons annexées, pour la plupart, de bâtiments.

⁶⁴ En réalité nous ignorons l'origine du tracé de ce lotissement. A première vue, le tracé des îlots semble résulter du partage de l'héritage. Toutefois, la présence de parcelles contestées par le Domaine –notamment la parcelle n°877 qui correspond à l'emplacement d'une voie intérieure à la ligne brisée reliant les futures rues de Strasbourg (actuellement Akli Aïssiou) et Bourlon (actuellement rue des frères Boulahdour) mentionnés sur le levé topographique de Brunel– suggèrent plutôt une décision d'une autorité supérieure, qui lors des tracés se serait réservé quelques parties traversées par des équipements d'intérêt général, telle la conduite d'eau (parcelle n°876 bis) ou le passage (parcelle n°877). On notera par ailleurs, qu'une même conduite d'eau traversant plusieurs propriétés à droite du ravin du carrefour dans l'îlot triangulaire cité plus haut, n'a curieusement pas fait l'objet d'une quelconque contestation –du moins d'après les documents cadastraux–.

Le maire de Mustapha en 1889 –commune dont dépendait l'AGHA alors– assurait qu'à la veille de la séparation des deux communes d'Alger et de Mustapha en 1871, la rue des cotons(ancienne route de *Birkadem*, act. M.Ferroukhi) ainsi que la route Impériale n°1(route de Constantine, act. Boulevard Colonel Amirouche prolongée par la rue H.Benbouali en direction Sud) étaient « deux routes à travers champs ». R.Lespes ajoute qu'en 1860, les environs des nouveaux remparts de la ville à *Rās-Tafūra* longés par une zone de servitude militaire s'étendant sur 300 hectares, imposaient à la vue une sorte de paysage lunaire⁶⁵ que Charles Desprez qualifiait en 1868 de « triste zone ». Cet auteur qui relevait l'existence de pâturages qu'occupaient des troupeaux de chèvres, s'étonnait du lent développement du plateau Clauzel⁶⁶

De même, vers 1869, affirme G.Fontana en 1938, la banlieue Sud d'Alger avait pour seules constructions, malheureusement sans appuyer ses assertions par des sources précises, des groupements de maisons, éparpillées en différents points de l'espace compris entre l'hôpital civil (actuel hôpital Mustapha-Bacha) à *'Ayn al-Robōt* et les fortifications françaises⁶⁷. Le village d'Isly, accroché à la colline formant les pentes du fort l'Empereur, en constituait la partie la plus importante. Les maisons « d'assez chétive apparence », ainsi que les décrivait l'article, bordant la route de Constantine (anc. route de l'Agha, act. rue Benbouali Hassiba) et la rue de la Liberté (anciennement route de *Birkadem* puis rue Richelieu, actuellement rue M.Ferroukhi), étaient entrecoupées de terrains vagues qui servaient de pâturages à des troupeaux de chèvres. Mis à part ces groupements d'habitations, qui appartiendraient à une population d'ouvriers et d'indigents, l'article signalait aussi quelques maisons individuelles disséminées sur cet espace raviné⁶⁸.

En revanche, Luc Vilan dans un article publié en 1984, déclarait que dans les années 1870 on trouvait à l'AGHA « des baraques, des petits chalets de bois, des villas à colonnettes », et à Mustapha Inférieur « des immeubles à loyers aux façades lisses et toits de tuiles ». Des villas ottomanes, des grandes demeures coloniales et des manoirs occupaient les hauteurs de

⁶⁵ *Archives municipales de Mustapha*, 7 Janvier 1889. Dans R. Lespes, 1930, n. 1, p. 349.

⁶⁶ C.Desprez, 1868, p. 260.

⁶⁷ G.Fontana, 1938, *op. Cit*, p. 4.

⁶⁸ G. Fontana, 1938, n° 1, p. 4. Dans les documents écrits et les extraits de plans d'alignement du XIX^e siècle, consultés dans les archives du Conseil Populaire de la Ville d'Alger (CPVA), la rue de la Liberté était appelée rue des Cotons ; rebaptisée une troisième fois rue Richelieu, elle laisse finalement place, après l'indépendance de l'Algérie, au toponyme Ferroukhi Mustapha, du nom d'un martyrs de la révolution Algérienne contre le colonialisme français.

Mustapha, alors que vers le Sud, au-delà du Champ de manœuvre, s'étendaient des jardins maraîchers jusqu'au Jardin d'Essai du *Hamma*⁶⁹.

Pour notre part, sur la route Impériale n°5, nous avons recensé dix maisons et deux bâtiments, concentrés autour du carrefour, et un "gourbi" (parcelle n°969) proche du ravin Saulière. Sur l'ancienne route de *Birkadem*, dans sa partie supérieure, sont regroupées quatre maisons annexées chacune de un ou plusieurs bâtiments, vers le bas, le secteur étant à caractère résidentiel regroupe huit maisons et deux bâtiments dont un est situé en fond de parcelle (parcelle n°836). Quant aux rues intérieures, le peu de parcelles construites abrite presque systématiquement des fonctions résidentielles accompagnées de fonctions de services ; sur la future rue de Strasbourg (actuellement Akli Aïssiou), nous avons recensé quatre bâtiments et trois maisons (parcelles n°943/927 à 930, 870 et 888), sur la future rue Marceau (actuellement Saliha Ouatiki) nous avons relevé la présence d'une maison annexée d'un bâtiment (parcelle n°907) et enfin sur la rue Bourlon (rue des frères Boulahdour) sont deux maisons greffées, chacune, d'un bâtiment.

D'une manière générale, nous relèverons, avec l'étude de la population de l'AGHA à travers les fonctions des ses propriétaires et des typologies des constructions dont font état les sources archivistiques compulsées, une concentration évidente d'activités artisanales et commerciales dans la partie nord du faubourg, non loin de l'enceinte des fortifications, et à un degré moindre, dans toutes les autres parties que révèle la présence fréquente de bâtiments attenants aux maisons.

En revanche, le long des voies principales de grand passage dans le voisinage du carrefour de l'AGHA –où est aménagée une petite place avec un abreuvoir (parcelle n°938)–, la prééminence est accordée aux maisons, notamment sur la route Impériale n°5 et le bas de l'ancienne route de *Birkadem*, côté propriété Clauzel notamment et en haut de l'autre côté de la route, à droite, destinées probablement à la location étant donné qu'un même propriétaire, comme nous l'avons vu plus haut, en possède plusieurs à travers la localité (Annexe. 4/Feuille. 79).

Ce bref aperçu sur la population réclame, en vérité, une approche historique à même de rendre compte d'une réalité économique, sociale et politique.

⁶⁹ L. Vilan, 1984.

Ainsi, le phénomène de l'investissement dans l'immobilier et l'industrie nous éclaire pour sa part, sur la pression pratiquée sur cette localité limitrophe de la ville mère, cette dernière qui ne cessait d'avoir des visées expansionnistes sur ce faubourg du Sud, seule alternative à son problème de congestion.

Nous ne pouvons, du reste, que mieux comprendre la panoplie de plans et de projets de villes nouvelles sur ce même site ; ces mêmes projets qui révélèrent les intérêts divergents des différents acteurs politiques, militaires et privés.

Ainsi, à l'AGHA, comme propriété relevant du Domaine militaire ne subsiste que la batterie n°4 et le champ de tir qui lui était attenant, ces derniers occupaient respectivement en 1844, les parcelles n°23/25 (Annexe.3/Feuille.2) du cadastre correspondant aux parcelles n°918/919 du cadastre en 1866 (Annexe.4/ Feuille.77).

La partie relevant de la propriété Clauzel, pour celle qui est parcellisée et construite, est occupée en grande majorité par des maisons, cependant, à part quelques propriétaires dont nous connaissons la fonction –à savoir un ferblantier au n°908, un marchand de vin aux n°909/910 (Annexe. 3/ Feuille. 76), tous deux mitoyens donnant sur le parcours d'implantation correspondant à la rue Bournon (rue des frères Boulahdour) du cadastre de Brunel (Pl. 3), un médecin aux n°875/875 bis sur la route Impériale n°1 (Annexe.3/ Feuille.73) possédant chacun une maison et un bâtiment, un courtier au n°888 (Annexe.3/ Feuille.74) à l'angle de la route Impériale n°5 et la rue de Strasbourg (actuellement Akli Aïssiou) (Pl. 3) résidant en Métropole et possédant une maison et un avocat aux n°889/890 (Annexe.3/Feuilles 74/75) possédant deux maisons sur la route Impériale n°5 et résidant à Alger. Les propriétés abritant pour une très grande majorité des maisons, toutefois, tout comme pour la première période, nous ignorons l'existence éventuelle de commerces, bien que ce fût une pratique très courante à l'époque.

III-4 LA STRUCTURE URBAINE

III-4-1 LES PREMIERS DÉVELOPPEMENTS DU FAUBOURG DE MUSTAPHA : VILLAGES, LOTISSEMENTS

Après treize années d'autonomie, la commune de Mustapha est annexée de nouveau à Alger en 1848. La ville, enserrée dans ses nouveaux remparts, a très tôt consommé toutes ses réserves foncières, rendant la saturation imminente. L'armée s'étant réservé les parties plates le long du rivage, la ville dut se contenter des terrains accidentés situés au dessus, dans les

environs de la rue d'Isly (actuellement rue Ben M'hidi Larbi), un aspect que nous avons déjà développé dans la présente étude.

Concrètement, le nouveau périmètre de la ville ne correspond pas à un agrandissement réel de sa surface, l'agglomération restant confinée dans les limites désignées par l'armée.

A l'intérieur de son périmètre, Alger n'est plus en mesure de satisfaire aux besoins en évolution constante, liés essentiellement à l'accroissement de la population. C'est ainsi qu'un faubourg extra-muros va se développer au sud de la ville, autour du carrefour des deux routes de l'intérieur du pays, dans la région de *Tafūra* devenue village de l'AGHA.

Avec l'ouverture de la route d'Alger à Laghouat, devenue route Impériale n°1 (actuellement rue M.Didouche), et la construction de la Porte d'Isly en 1857 que cette première franchit, au-dessus dudit village devenu faubourg, une autre agglomération composée d'habitations avec jardins, cette fois-ci, entame son développement sur les pentes de la colline du fort l'Empereur. Les premières "maisons de campagne" qui forment le "Village d'Isly", apparaissent en même temps que le bivouac du camp du même nom ; installé à la sortie de la porte méridionale de la ville, en bordure de la nouvelle route qui marque désormais la limite entre les quartiers hauts et les quartiers bas de la périphérie d'Alger corsetée dans ses remparts.

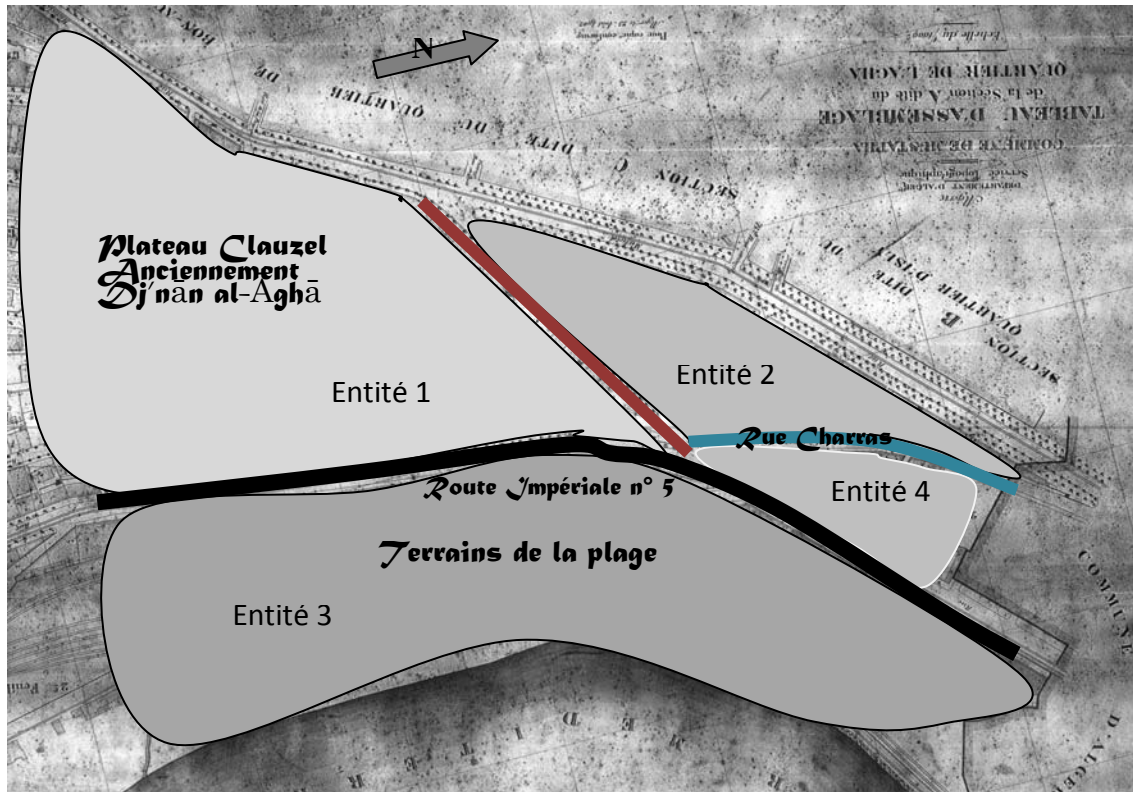
Au Sud-ouest, à partir de la route d'Alger à Laghouat (act. Rue M.Didouche), un boulevard est projeté, le futur boulevard Bon-accueil (act.bd Mohamed V), amorçant les pentes du Télémy. Sur les terrains du Capitaine Clauzel comme mentionnés au cadastre de 1844 (Pl. 1), et situés en contre-haut dudit boulevard, un lotissement à la trame orthogonale, sensiblement à l'image de la propriété du Maréchal du même nom, le père de ce premier, à la même période, apparaît sur le cadastre en 1866 faisant état de leur parcellisation (Pl. 2₁).

Par ailleurs, ce même document cadastral nous révèle une parcellisation de la partie située entre la route Impériale n°1 (act. M.Didouche) et le Fort l'Empereur dans la région du Télémy sur les hauteurs, ainsi que celle comprise entre cette même route et l'Hôpital civil (actuellement. Hôpital Mustapha Bacha) appelée plus tard "Le Hameau du Pâté"⁷⁰. Toutefois, l'aménagement demeure assez archaïque, témoin d'un développement incontrôlé de la ville extra-muros, sous forme de nombreux noyaux de peuplement éparpillés à travers le territoire du faubourg du Sud(Pl. 2₂).

⁷⁰ R. Lespes, 1930, p. 349.

Quant au faubourg de l'AGHA, assez clairement délimité depuis la matérialisation du tronçon de l'actuelle rue M.Didouche, parallèle à l'actuel boulevard Colonel Amirouche (ex. rue de Constantine rebaptisée route Impériale n°5), est compris entre la route Impériale n°1 et la mer respectivement à l'Ouest et à l'Est et le glacis des nouveaux remparts de la ville et le ravin Saulière du Nord au Sud. L'agglomération se développe le long de la route Impériale n°5 qui constitue son épine dorsale du centre de laquelle partent deux voies biaisées, dans deux sens opposés, vers la partie haute, définissant un nœud qui va constituer le centre du faubourg. Les voies qui le traversent, au nombre de trois, le structurent en quatre entités distinctes : les terrains de la plage, le Plateau Clauzel au Sud, le fragment triangulaire formé par la route Impériale n°1 (M.Didouche), la rue des Cotons (M.Ferroukhi) et la rue Charras (A.Hamani) et enfin, le fragment que délimitent le glacis du mur d'enceinte d'Alger, la route Impériale n°5 et la rue Charras(Pl. 3₃).

Le fragment triangulaire formé par la rue M.Didouche (route Impériale n°1), la rue M.Ferroukhi (rue des Cotons) et la rue A.Hamani (rue Charras) présente deux parties que sépare et distingue le ravin débouchant sur le carrefour de l'AGHA. La partie au nord du ravin que bordent la route Impériale n°1, la rue Charras et le ravin du carrefour, décrivant approximativement au sol, une sorte de triangle droit avec le tracé de la rue Charras comme hypoténuse, est grossièrement morcelée en six parcelles dont les surfaces très disparates vont aller de 280 m² pour la plus petite à 4230 m² pour la plus grande ; le sommet de ce triangle matérialisé par la rencontre des deux voies va abriter trois parcelles traversantes (parcelles n°849 à 851), quant à la base, elle sera divisée dans le sens de la hauteur du triangle, donc parallèlement à la route Impériale n°1 pour offrir à cette dernière une grande parcelle de forme rectangulaire et allongée, la partie donnant sur la rue Charras va donner une seule et unique parcelle (n°854) qui, en 1866, comportait des constructions découpée au droit de cette dernière (Pl. 2_{1.5}).

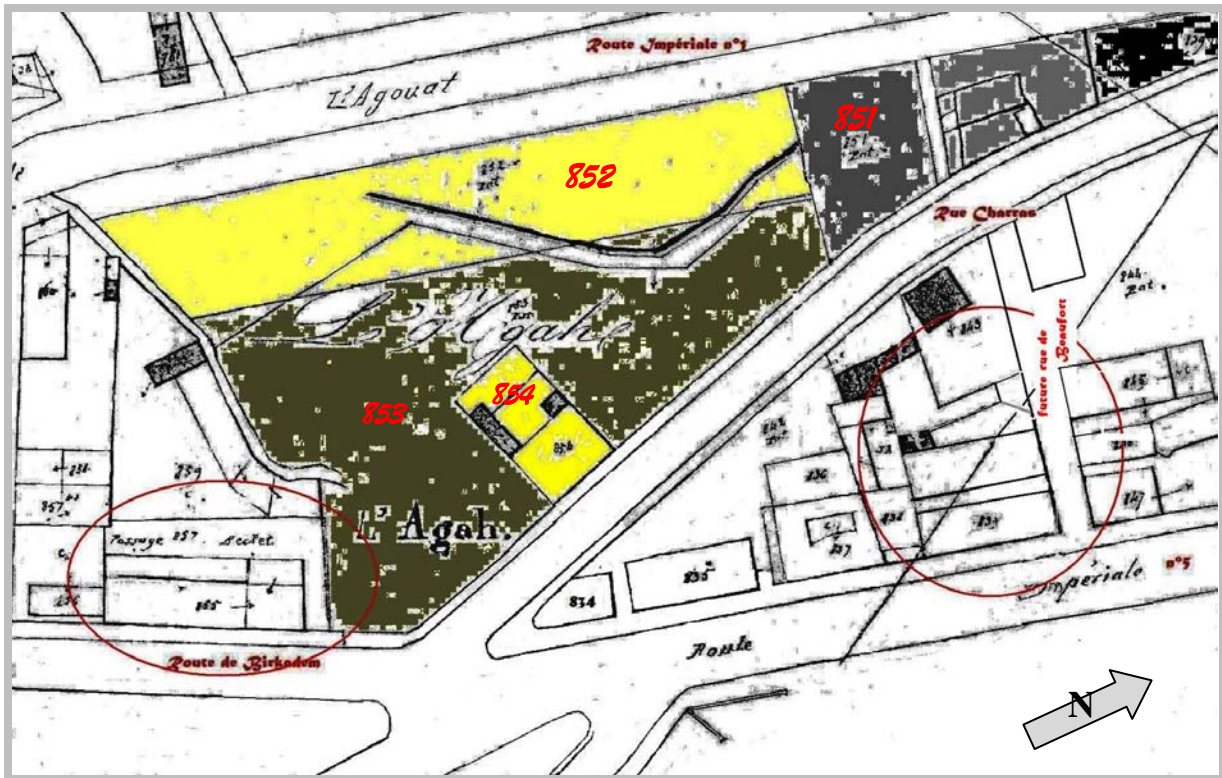


Pl. 3₃

Plan schématique de la structure urbaine de l'AGHA vers 1860. Etabli à partir d'un extrait du plan d'assemblage de Brunel, 1898, (Pl. 3).

Les terrains situés au sud du ravin du carrefour, en revanche, bordés par les routes Impériale n°1 (act. M.Didouche) et celle de *Birkadem* (act. M.Ferroukhi), sont presque entièrement parcellisés, notamment le long de ces deux voies précitées ainsi qu'en cœur d'îlots, le long de voies implantées au droit de la route de *Birkadem* pour rejoindre la route Impériale n°1.

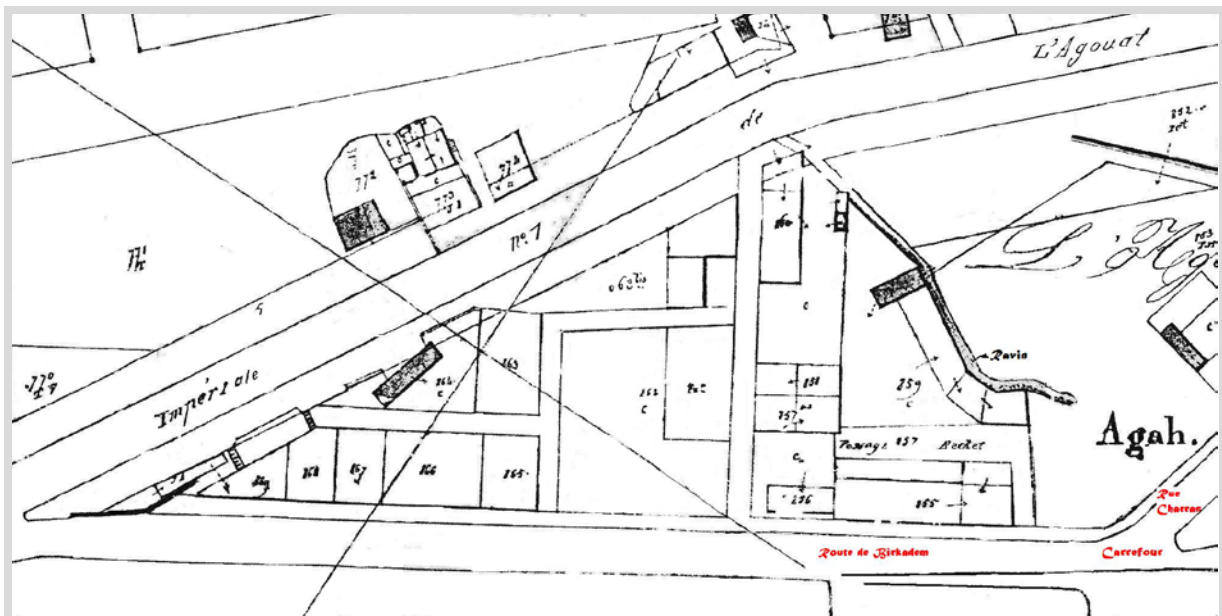
La partie en contrebas de la rue A.Hamani (rue Charras), enserrée entre celle-ci et le boulevard Cl.Amirouche, est non désolidarisée du glacis des fortifications. Sa petite surface est parcellisée de manière très archaïque. Des parcelles installées, les unes derrières les autres par rapport à la route, comme dans une espèce de bourrage en fond de lots, vont donner naissance à des formes de servitudes de passages privés pour l'accessibilité. Une seule voie, en revanche, l'actuelle rue Hamraras (ex. rue de Beaufort), était aménagée pour rejoindre la rue M.Didouche à partir de la rue en escalier à droite et parallèle à la rue Nachef (ex. rue du Dr Fuster), les deux délimitant l'actuelle parcelle n°3 rue M.Didouche (n°850 sur le cadastre de 1866).



Pl. 2.1.5

"Plan de développement de la partie au Nord du ravin du carrefour"

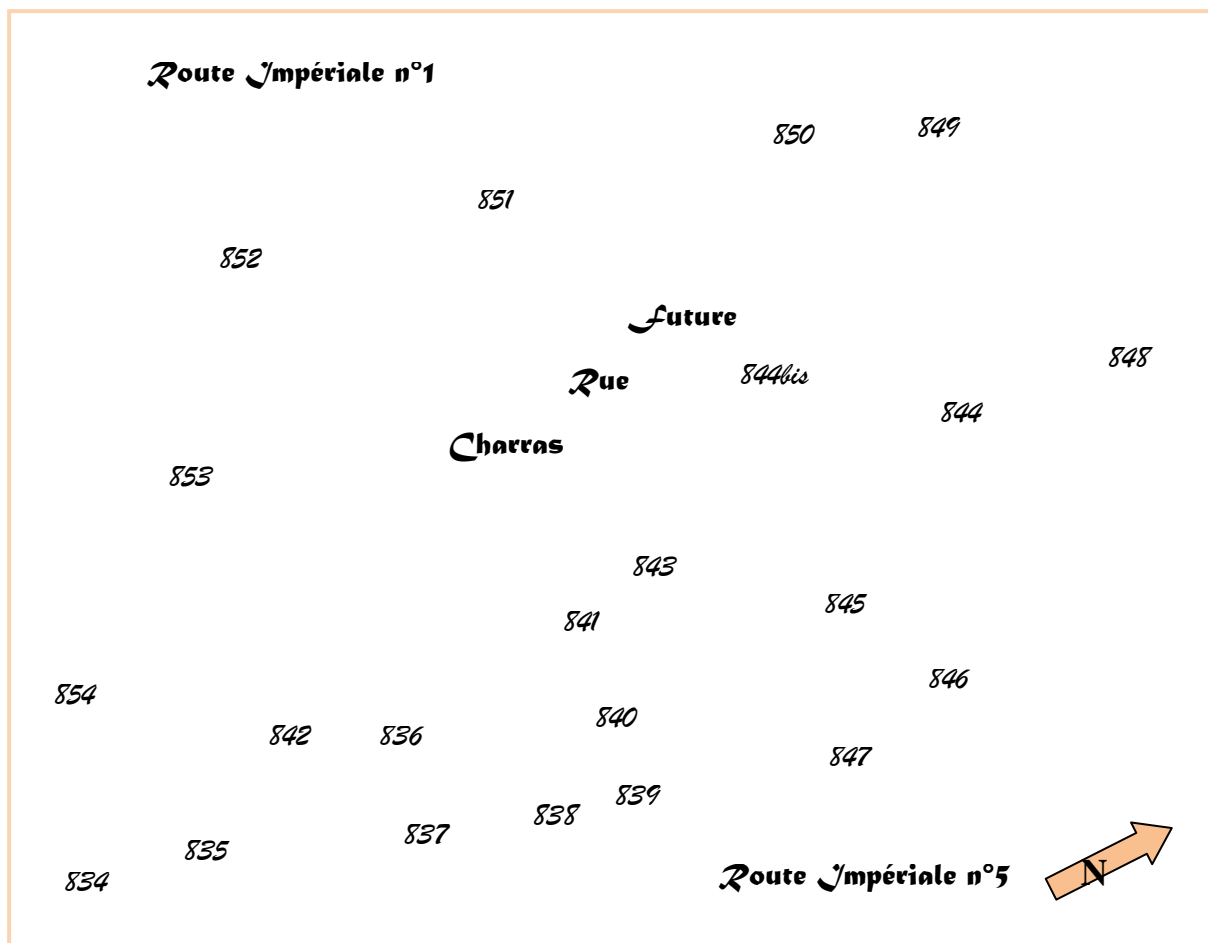
Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2₂), Service des Archives du Cadastre d'Alger. Cette partie est fragmentée en six parcelles, chacune représentée avec une couleur différente sur le plan. Des voies d'accès aux îlots, des passages privés, entourés de cercles de couleur rouge sur le plan. Le passage Bechet à gauche porte le nom du forgeron, propriétaire de la parcelle de forme irrégulière mitoyenne au ravin.



Pl. 2.1.6

"Plan de développement de la partie au Sud du ravin du carrefour"

Parcellisation et construction en parfait alignement sur la frange de la route de Birkadem (act. M.Ferroukhi). Celles à l'arrière, desservies par des voies de raccordement parallèles à la route précitée, offrent une façade sur la route Impériale n°1 (act. M.Didouche)nouvellement tracée, mais n'y sont pas alignées. Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2₂). (Service des Archives du Cadastre d'Alger).



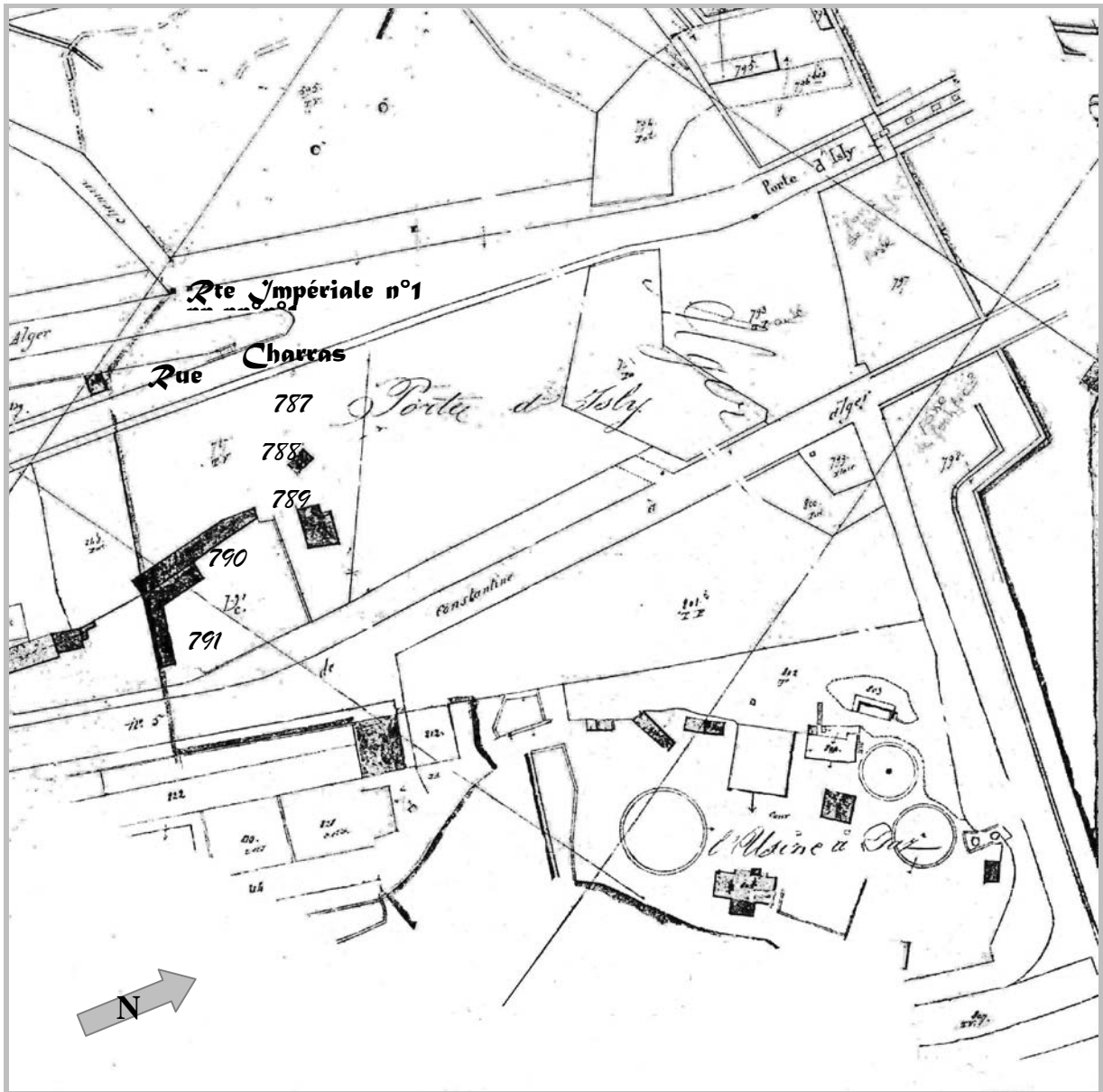
Pl. 2_{1.7}

"Plan de développement de la partie en contrebas de la rue Charras (act. A.Hamani)"

Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2₂), Service des Archives du Cadastre d'Alger.

Quant à *Djnān al-Āghā*, il apparaît à cette période fragmenté en ilots suivant un tracé orthogonal dont ceux situés dans la partie Nord de l'ancienne propriété avaient entamé un processus de parcellisation(Pl. 2₂).

La partie littorale, enfin, entièrement investie, achève de former avec l'ensemble des autres parties susmentionnées, une agglomération, la principale du faubourg de Mustapha(Pl. 2₂/ Pl. 2_{1.7}).



Pl. 2.1.8

"Plan de développement de la partie littorale au Nord du carrefour "

En bas, à droite du plan, l'Usine à Gaz au voisinage de l'enceinte de la ville. A sa gauche, est l'emplacement du Lazaret. Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2₂), Service des Archives du Cadastre d'Alger.

III-4-2 LA STRUCTURE VIAIRE ET LE PARCELLAIRE À L'AGHA

En considérant le plan cadastral en 1866, il apparaît clairement que l'AGHA a subi des transformations radicales au niveau de sa structure viaire et, partant de sa structure parcellaire. Les structures, ancienne et nouvelle, ne sont plus tout à fait comparables, notamment dans la partie Nord, voisine de la nouvelle enceinte de la ville élargie.

Dans cette partie, en effet, seront taillées dans le vif des propriétés, la route Impériale n°1 (act. rue Emir El-Khattabi prolongée par la rue M.Didouche vers le Sud) et la rue Charras

(actuellement rue A. Hamani) non encore classée en 1866. Cette dernière, voie oblique, relie le carrefour de l'AGHA à la nouvelle porte principale du sud de la ville, la Porte d'Isly (Pl. 2_{1.7}), vers laquelle aboutit la route Impériale n°1. L'ensemble définit, avec la route de *Birkadem* (actuellement M.Ferroukhi), les deux côtés d'un grand îlot triangulaire ayant pour base la route Impériale n°1 et dont le sommet, orienté vers le bas, dirige sa pointe vers le cœur du faubourg de l'AGHA. Ce dernier, carrefour des routes provinciales d'Alger, donne accès à la gare ferroviaire et aux bains de mer aménagés sur les plages du même nom (Carte. 5).

La route Impériale n°1 marquera, désormais, la limite supérieure du lieu-dit l'AGHA avec, ce qui était désigné par Mustapha Supérieur. L'alignement des îlots, qui se développeront tout le long de cette deuxième moitié du XIX^e siècle sur cette nouvelle voie, offrira une grande façade au cœur du futur centre d'Alger qui se développera au XX^e siècle autour de la future place Maurice Audin (Fig. 2).

En attendant cette période, la situation géographique du faubourg, au débouché des deux portes de la ville formant des voies de passage essentielles pour l'approvisionnement de la cité, et son tissu urbain, jeune, donc forcément malléable, explique le regroupement des activités commerciales dans cette agglomération, à proximité et le long des voies principales, notamment sur la route Impériale n°5.

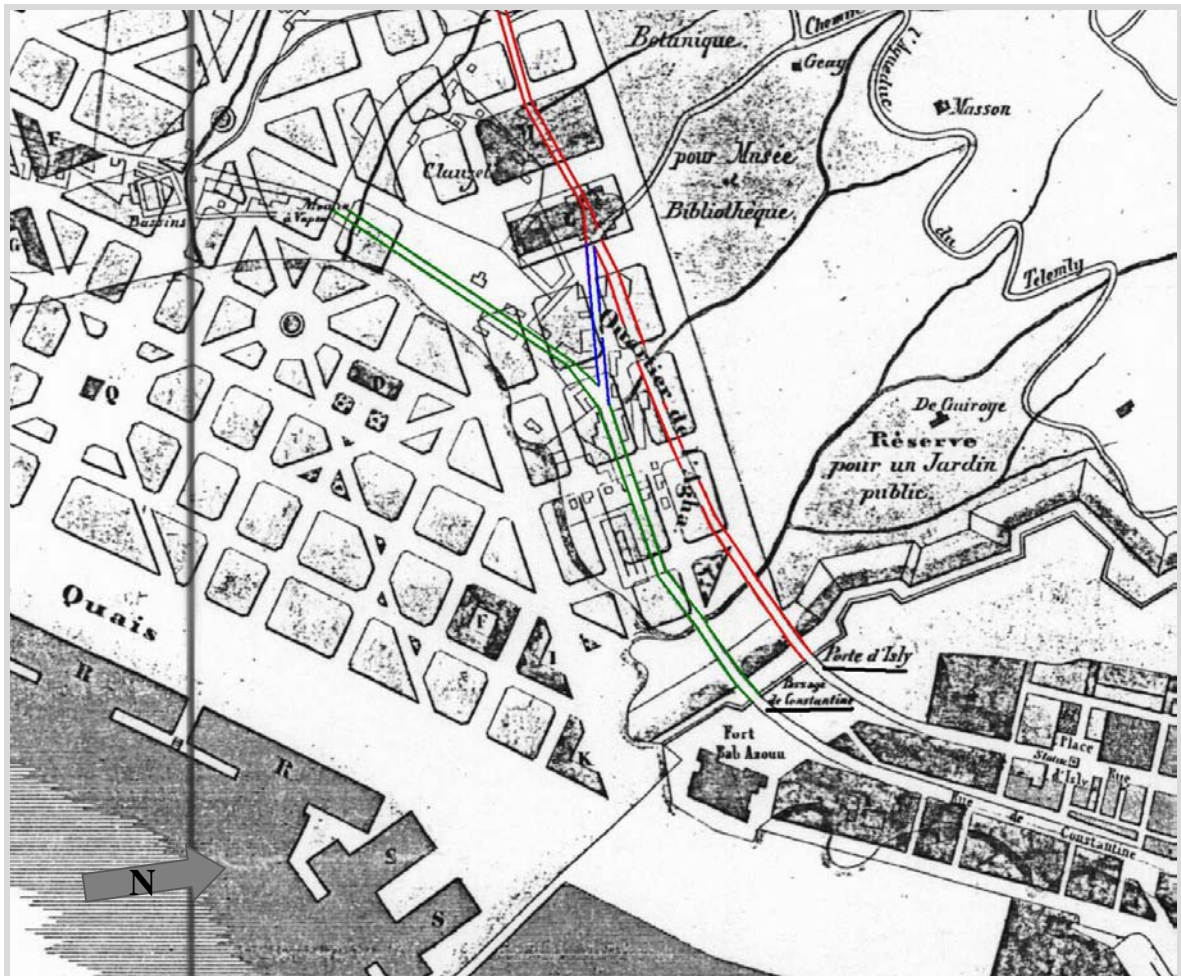
L'«Itinéraire Hachette» en 1874 déclarait que pour se rendre au faubourg méridional d'Alger, il fallait emprunter une des deux rues principales, celles d'Isly et de l'AGHA⁷¹. C'est cette dernière qu'emprunta A.Daudet en 1861, et qu'il qualifia de « poudreuse ». Sur cette route poussiéreuse (*Trīq al-Soltānyya* à l'époque ottomane) au pavage inégal, aux dires de l'auteur, des nuages de poussière se soulevaient au passage des voitures qui y roulaient à grande vitesse⁷², laissant deviner la faible densité des constructions qui, au demeurant, est clairement mentionnée sur les plans cadastraux en 1844 et 1866 ; elle se traduit par l'importance des réserves en fond de parcelles et par les vides entre les constructions en bordures des voies, relevés pâturages et emplacements aux plans susmentionnés.

La route Impériale n°1, qui prolonge la rue d'Isly (actuellement Larbi Ben M'hidi, voie désormais intramuros depuis la construction des nouvelles fortifications), rencontre la route de *Birkadem*(act.M.Ferroukhi) à la pointe de la parcelle trapézoïdale de rive du grand îlot

⁷¹ J. Caillat., *op.cit*, p. 42.

⁷² *Idem*, pp. 42-43.

triangulaire, portant le n°869 (Pl. 2_{1.1}) et fusionne avec. Cette route cependant, pose un réel problème de date ; pour resserrer la fourchette de datation, nous avons fait appel au plan de proposition d'extension d'Alger vers l'AGHA établi par F.Chassériau en 1858 qui indique sommairement le contour des îlots existant sous le tracé prévu pour la ville nouvelle, Napoléon-Ville, qu'il proposait sur le site de l'AGHA. A cette date, ladite voie est déjà mentionnée. Cette route, dénommée au départ route d'Alger à Laghouat, est classée route Impériale n°1 en 1864⁷³.



Pl. 7₁

"Tracé des routes existantes en 1858 sous une proposition d'aménagement du quartier de l'AGHA". En rouge, la Route Impériale n°1 (M. Didouche), en vert, la route Impériale n°5 (Cl. Amirouche), et en bleu, la route de Birkadem (M. Ferroukhi). Réalisé à partir d'un extrait du plan "Alger, Projet d'une Nouvelle Ville, Vigouroux et Caillat, 1858. GeD945-Don926, Archives de Vincennes, Paris.

"Le Tableau de la Situation des Etablissements Français dans l'Algérie en 1864" en donnait l'état de viabilité ; à ce titre il déclarait que sur 425,303km à réaliser, 161,303km étaient empierrés ou en cours d'empierrement, 104km en construction et le reste à réaliser était de

⁷³ Décret n°345 du 18 Juillet 1864, dans *Bulletin Officiel. Recueil des Actes du Gouvernement de l'Algérie, 1864*, p.413.

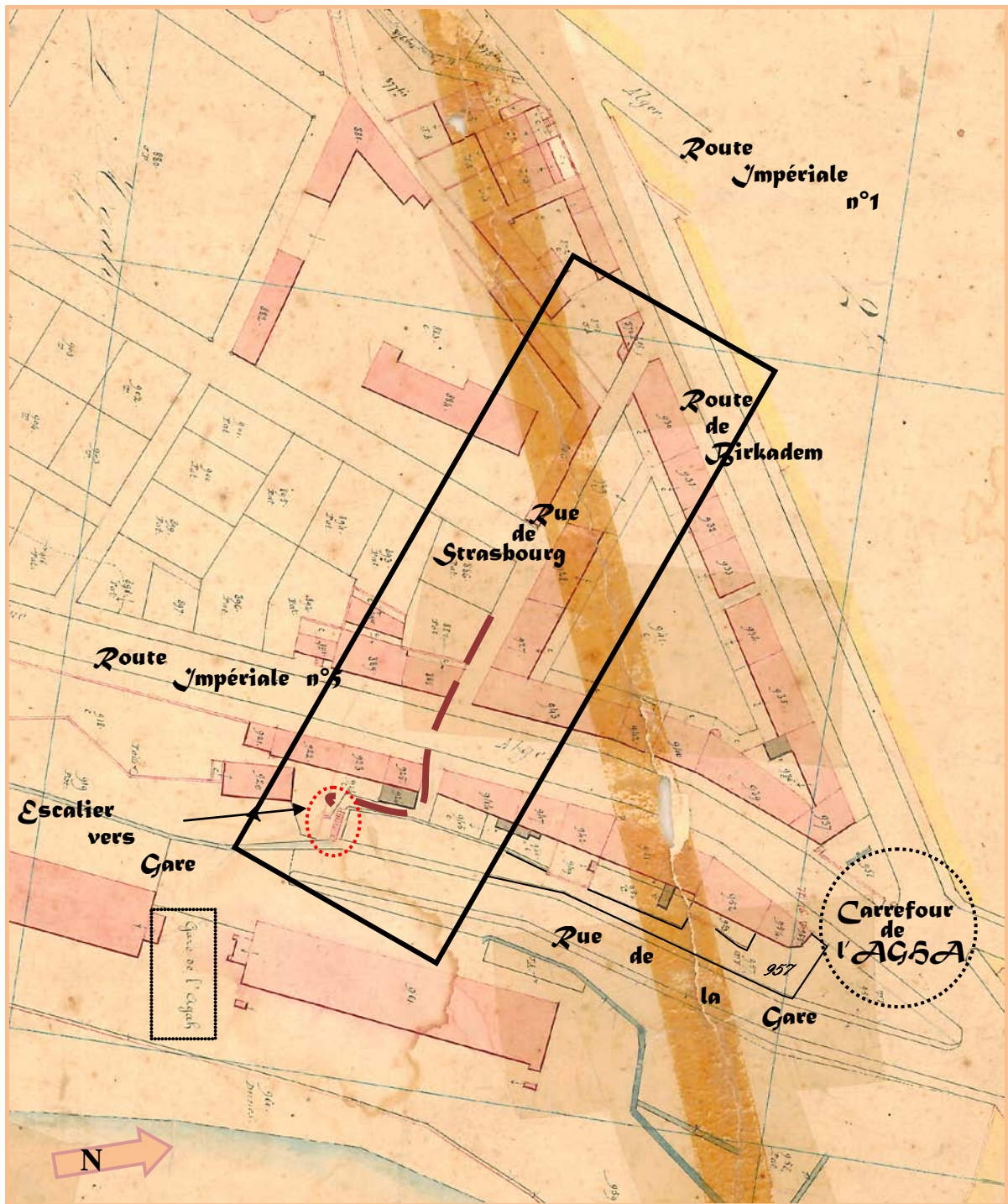
160km⁷⁴. Ceci nous permet de penser que le tronçon de voie en question –lequel représente le début de la route– est empierré depuis quelques années déjà. Le projet de ce tracé de voie semble être né suite à celui de l'édification des nouveaux remparts de la ville, dans la vallée de *Rā's Tafūra*, probablement vers le milieu du XIX^e siècle ; le cadastre en 1866 en donnait les nouveaux alignements (Pl. 2₁).

La rue Hamani (ex. Charras), tracée diagonalement aux deux routes Impériales n°1 et n°5 qu'elle raccorde, et reliant la porte d'Isly au carrefour de l'AGHA, semble au contraire complètement à l'écart de ce trafic, on ne trouvera pour cette période qu'une seule construction alignée à la rue, abritant une fabrique d'instruments aratoires. Cette rue semblant jouer le rôle de voie de raccordement de deux pôles d'activités –l'un existant, l'autre en voie de devenir– dans la pure tradition Haussmannienne, n'a assurément pas l'importance des deux autres routes classées à l'échelle territoriale, une situation qui durera jusqu'à nos jours (Pl. 2_{1,7}).

Cette rue sert, en outre, de charnière à deux secteurs antithétiques du faubourg. L'un très commerçant, le long de la route Impériale n°5 et à la sortie de la porte de Constantine, semble encore garder la vocation séculaire de cet axe dénommé, jadis, *Trīq al-Soltāniyya*, par lequel étaient acheminées les provisions et les marchandises de l'arrière pays, qui entraient un peu plus loin sur le même axe, par la porte de *Bāb 'Azzūn*. L'autre, non encore construit aux abords de la route Impériale n°1, demeure plus calme mais attendra, toutefois, la fin du XIX^e siècle pour se développer et s'animer.

De même, une nouvelle voie conçue en impasse à partir du carrefour de l'AGHA, l'avenue de la Gare (Pl. 3), sert comme son nom l'indique, à desservir l'établissement de la gare du train. Les constructions qui étaient en bordure de la route Impériale n°5, vont se dédoubler pour constituer un îlot à deux faces, la deuxième s'alignant le long de cette nouvelle avenue située en contrebas de cette première. Une voie, qui ouvrait sur un escalier, tracée au droit de l'actuelle rue H.Benbouali(ex. Route Impériale n°5) permettait, aussi, l'accès à la gare depuis la partie Sud de l'agglomération. Elle était conçue en prolongement de la rue A.Aïssiou (ex. rue de Strasbourg), voie qui longeait la façade Sud des anciennes écuries ottomanes. La Gare était, ainsi, accessible depuis la route Impériale n°1, la route de *Birkadem* et la route Impériale n°5(Pl. 2_{2,3}).

⁷⁴ Tableau de la Situation des établissements..., 1866, p. 265.



Pl. 2_{2,3}

"Les voies d'accès à la Gare de l'AGHA"

La rue de la Gare et la voie qui aboutit sur un escalier comme représentée en traits discontinus, assurent l'accès à cet équipement de la ville depuis les deux routes territoriales et le carrefour du village non loin duquel ouvrent les deux portes méridionales d'Alger. Plan établi à partir d'un extrait du cadastre de 1866, Section C dite de Mustapha, 3^e feuille. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

A cette période, chaque entité va se morceler, suite à la loi de partage qu'impose l'héritage – il s'agit ici, évidemment, de la propriété Clauzel– ou à la saturation des voies principales, incitant à une démultiplication en voies parallèles. Avant ce stade ultime, qu'illustre ce dernier cas de figure, des voies secondaires –appelées parcours d'implantation– vont d'abord se greffer, dans un premier temps, aux voies principales –les parcours mère– bénéficiant de leur proximité jusqu'à une certaine profondeur, pour inciter, dans un deuxième temps, le dédoublement en réseaux parallèles au parcours mère, appelés parcours de raccordement.

Le plan cadastral en 1866 fait état de plusieurs voies greffées généralement perpendiculairement aux voies principales, qui sont à cette période, les routes Impériales n°5 et n°1, la route de *Birkadem* (devenue rue des cotons, actuellement M.Ferroukhi), révélant un stade de développement important du faubourg, comparés aux états parcellaires et viaires mentionnés aux plans antérieurs(Pl. 2₁/Pl. 2₂).

III-5 ETUDE PARCELLAIRE

Après un essai de lecture topographique, visant la description de l'espace physique du faubourg de l'AGHA sur la base de documents graphiques et iconographiques, de sources textuelles occidentales du XIX^e siècle et de travaux antérieurs, nous allons passer à présent à une lecture du tissu urbain dans ses dispositions au sol, mettant en dialectique causale le maillage du parcellaire et les événements urbains et architecturaux qui ont sous-tendu ces transformations, et partant, l'évolution et le développement du faubourg.

III-5-1 LA TYPOLOGIE PARCELLAIRE

Le phénomène urbain est en pleine mutation sous l'action conjuguée du capitalisme industriel et du pouvoir étatique que représente le règne du Second-Empire qui a grandement marqué la seconde moitié du XIX^e siècle. Les mutations de propriétés, la reprise des affaires ont été d'extraordinaires occasions pour la spéculation foncière ; ils modifient sérieusement les données topographiques.

Ce bouleversement à la base du système urbain, appelle une nouvelle partition du sol : l'échelle du parcellaire change fondamentalement. Cette transformation est visible sur le plan cadastral en 1866(Pl. 2₁/Pl. 2₂) : la taille de la parcelle et particulièrement sa largeur connaissent un rétrécissement incontestable.

La diminution de cette taille est consécutive au morcellement de la propriété foncière survenu dans cette deuxième période de l'histoire du faubourg. En cette période marquée par une relative prospérité économique que favorisa, pour une large part, le progrès industriel consécutif à la première révolution industrielle, le foncier semble avoir pris de la valeur depuis la première période dans le faubourg. Ce phénomène se manifeste par une nouvelle texture parcellaire, au maillage relativement ténu qu'ont probablement dicté les nouveaux besoins de rentabilité foncière et de concentration de services. Nous prenons, pour exemple, la partie située au Nord, au pied du Fort l'Empereur laquelle, malgré l'ouverture de la rue Charras (rue A. Hamani), sur une même surface au sol, on passe de 15 propriétaires pour la première période à 44 pour la suivante.

Nous pouvons toutefois distinguer, encore pour cette période –mais dans des proportions différentes de celles de la première période– deux typologies parcellaires, le grand et le petit parcellaire. Par convention, sont considérées comme appartenant à la première typologie, les parcelles dont la surface est supérieure ou égale à 800m², en deçà de cette taille, c'est du petit parcellaire qu'il s'agira. L'étude nous révélera que ces deux typologies relèvent selon les cas, de considérations topographiques, urbanistiques d'aménagement ou sociales.

a- *Le grand parcellaire*

Concernant la première typologie, à savoir le grand parcellaire, nous la retrouvons surtout au Nord et au Sud, vers les extrémités de l'agglomération, ainsi que sur la bande littorale. Ce grand parcellaire semble résulter respectivement des fonctions défensives représentées par l'enceinte des fortifications et son glacis au nord du faubourg, des lois de partage régissant l'héritage ayant touché la propriété Clauzel au Sud et provoqué son morcellement grossier, et enfin, de l'implantation des équipements industriels et d'utilité publique sur les terrains domaniaux prévus comme réserves foncières.

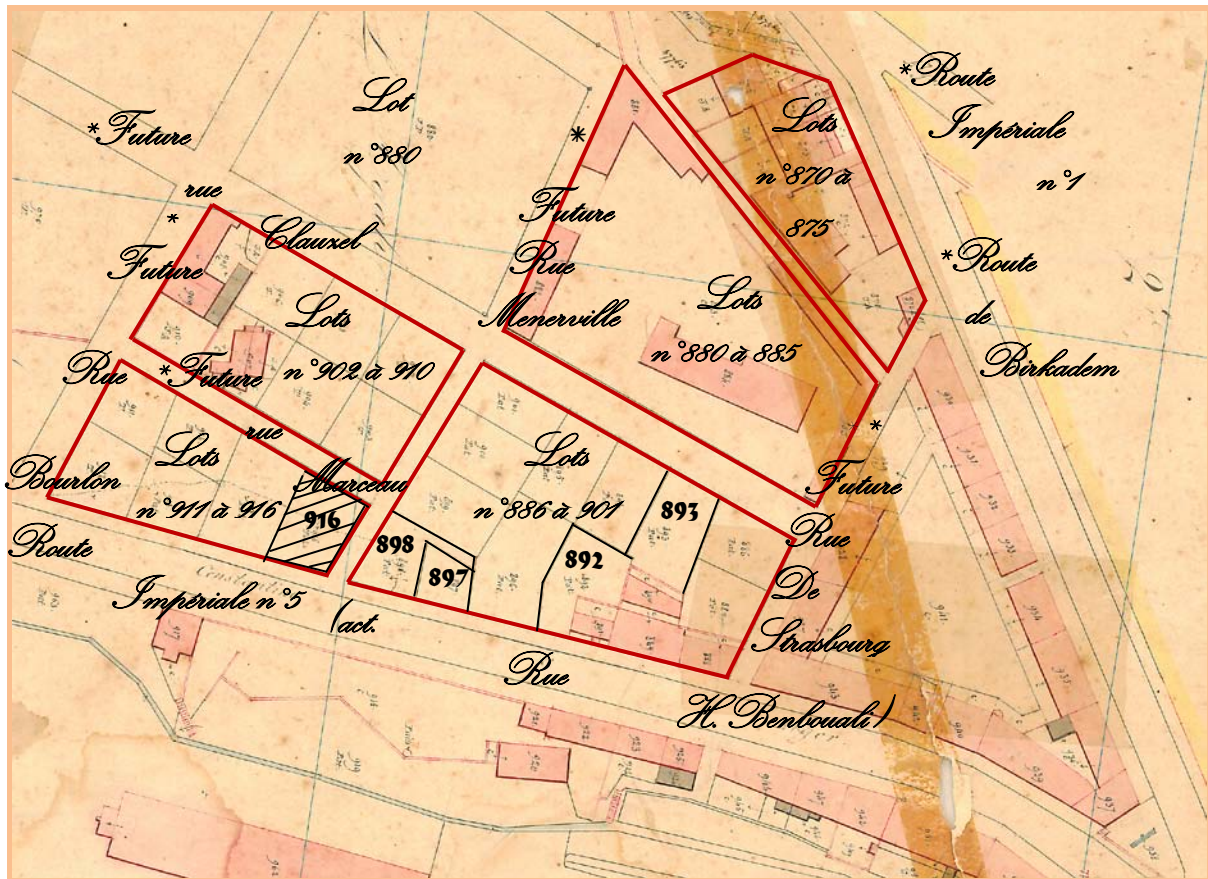
Le décret autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique a également facilité la formation de ce grand parcellaire, que ce soit pour la formation du glacis des fortifications⁷⁵, ou du tracé de la voie à partir du carrefour vers la nouvelle gare ferroviaire⁷⁶.

Le grand parcellaire de la première période coloniale –à savoir la propriété *Djnān al-Āghā*– qui transitait par un premier stade de morcellement grossier de la propriété, est toujours

⁷⁵ Arrêté n°345 du 12 octobre 1863, portant sur l'expropriation d'un terrain du côté des fortifications à l'AGHA. Dans *Bulletin Officiel...*, 1863, p. 443.

⁷⁶ Arrêté du 21 janvier 1861 portant expropriation pour cause d'intérêt public d'une Salle de danse "la Chaumière" sur la plage de L'AGHA. Dans *Bulletin Officiel...*, 1861, pp. 39-40.

rattaché à la typologie du grand parcellaire de la période suivante, avant une parcellisation fine de chaque unité parcellaire laquelle finira par rejoindre la typologie du petit parcellaire. Nous citerons, notamment, les parcelles en bordure de la route Impériale n°5 allant du n°886 à 901 et n°902 à 916 ainsi que celles en bordure de la rue des Cotons (actuellement rue M.Ferroukhi) allant du n°870 à 875 (Pl. 2_{2,4}).



Pl. 2_{2,4}

"Lotissement de la propriété *Djnān al-Āghā* en maillage tenu sur la frange stradale"

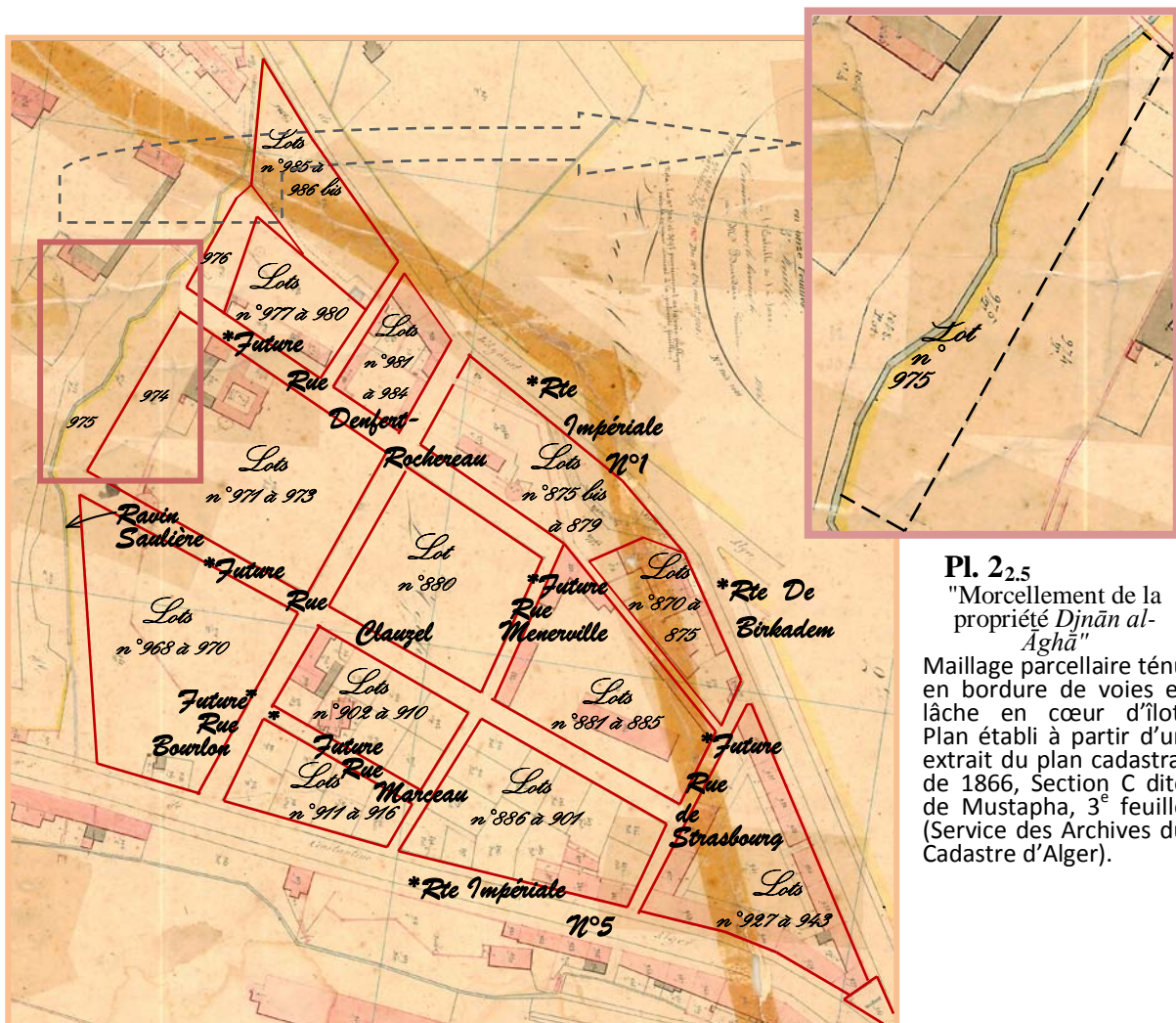
Le phénomène de fragmentation de ce qui était devenu la propriété Clauzel va concerner, en premier lieu, les parties situées en bordures des routes. Plan élaboré à partir d'un extrait du cadastre de 1866, Section C dite de Mustapha, 3^e feuille. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

Avant d'aborder l'étude des formes parcellaires, il est important de s'entendre, comme pour l'étude de la première période, sur certaines définitions. Le plan cadastral en 1866, à l'instar de celui établi en 1844, considère chaque portion de terrain occupée par une quelconque construction ou aménagée en jardin –parfois même en prolongement d'une maison– comme parcelle à l'intérieur d'un même lot. L'ensemble, dénommé îlot de propriété, appartient ainsi à un même propriétaire.

De ce fait, la propriété *Djnān al-Āghā*, rappelons-le, grande demeure du *fahs* algérois de la période ottomane, relève incontestablement du grand parcellaire qui correspondrait plutôt à la

notion d'îlot de propriété. Les agencements donnés par les deux plans cadastraux en 1844 et 1866, qu'appuient les descriptions des auteurs des premières années de l'occupation française, montrent clairement que les constructions consistent en une demeure principale et des dépendances. Les liaisons des édifices, ainsi mises en évidence, établissent définitivement que cette propriété forme un tout.

Or, en 1866 le plan cadastral fait état de son morcellement par suite du partage dont elle fit l'objet entre les héritiers du défunt Maréchal. Ainsi seront dégagées de grandes parcelles quadrangulaires, aux proportions relativement régulières, dont la surface moyenne avoisine les 5000m², qui seront réparties entre les différents successeurs et formeront un lotissement au tracé quelque peu orthogonal, caractérisant désormais le premier lotissement extramuros, occupant la partie Sud du faubourg, à l'intérieur des anciennes limites de la propriété. Une partie de terrain jouxtant le ravin Saulière qui représente un cas exceptionnel sera, en revanche, de forme allongée et irrégulière (parcelle n°975), résultant vraisemblablement du partage arithmétique entre le nombre des ayants droit à l'héritage (Pl. 2.2.5).



Pl. 2.2.5
 "Morcellement de la propriété Dijnān al-Aghā"
 Maillage parcellaire tenu en bordure de voies et lâche en cœur d'îlot. Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866, Section C dite de Mustapha, 3^e feuille (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

Ainsi, les grandes parcelles en bordure de la route Impériale n°5 (n°886 à 901 et n°902 à 916) et au croisement de la route Impériale n°1 avec la rue des Cotons (n°870 à 875), seront déjà parcellisées en 1866 dont certains lots seront même construits, essentiellement ceux situés en bordure de la route Impériale n°1 (parcelles allant du n°870 à 875 et l'îlot de propriété allant du n°981 à 984) ; ils rejoindront ainsi la typologie du petit parcellaire.

Les autres propriétés, en revanche, contenant pour certaines d'entre elles les anciennes constructions de l'époque ottomane, auront de grandes parties de terrain libre et appartiendront chacune, comme précisé plus haut, à un seul propriétaire. Ces parcelles seront, de la sorte, assimilées à la notion juridique d'îlot de propriété et seront réunies à la typologie du grand parcellaire. Il s'agit des parcelles n°880 (jardin potager), n°881 à 885 (bâtiments en ruines et cours, n°878 bis/879 (terrain à bâtir et maison, bâtiment et sol),. n°968 à 970, 971 à 975, 976 à 980/986/986 bis, 878/878 bis/879

On notera que la parcelle n°880, entièrement vierge, forme à la fois parcelle et îlot, bénéficiant de la sorte, de quatre accès à la rue lesquelles connexions permettent, à priori, toutes les solutions architecturales.

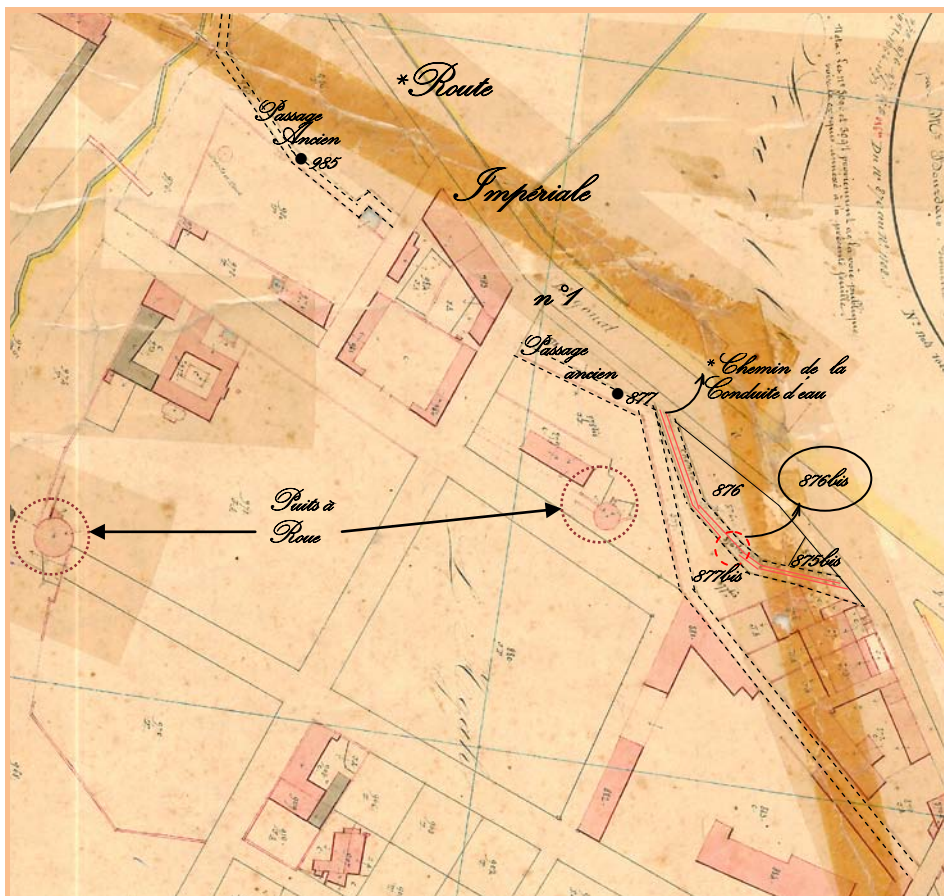
La grande parcelle abritant les écuries des janissaires et quelques édifices annexes de la période ottomane (parcelles n°881 à 885) –apparemment en fort mauvais état d'après la mention “ruines” sous la rubrique “nature du lot” du cadastre parcellaire en 1866– entretient une forte relation avec l'espace public que constitue la rue. Les bâtiments sont en alignement par rapport aux voies, certains ont même induit le tracé de la première voie de la période précédente, reliant les anciennes routes de *Birkadem* (rue des Cotons, act. M.Ferroukhi) et de Constantine (route Impériale n° 5, act H.Benbouali).

La grande parcelle (parcelles n°878 bis/879) bordant la route Impériale n°1, abrite également des édifices de la période ottomane, dont un puits à roue. Ces constructions vont être ceintes d'une clôture tracée parallèlement aux nouvelles voies du jeune lotissement et de la route Impériale n°1. On remarquera que la construction retirée des voies, entretient un rapport très faible, voire nul avec l'espace public.

Les deux autres lots (n°976 à 980/986/986 bis et n°971 à 975) comprennent également des constructions de l'époque ottomane, le second abritant la demeure principale. Cet ensemble de constructions sera en fait traversé par une voie à savoir la future rue Denfert-Rochereau (act. K.Boukhalifa) (Pl. 2_{2,5}), pour être répartis sur deux grandes parcelles. Ces constructions en

alignement de ladite voie, vont entretenir avec elle une relation très forte. On notera que les parcelles n°985/986/986 bis situées à l'extrémité ouest de la grande propriété *Djnān al-Āghā* sur la route Impériale n°1 et déclarées comme appartenant au Domaine, sont contestées par les héritiers de Clauzel. Les parcelles n°985 et 877 mentionnées "passage ancien" sur le plan, ce dernier devait, éventuellement, assurer le cheminement entre les différents bâtiments de la propriété ottomane (Pl. 2_{2.6}).

Quant au couple de parcelles n°968 à 970 et 971 à 975 que sépare une voie –la future rue Clauzel– le tracé de cette dernière en direction du Sud vient, en fait, butter sur un puits à roue de l'époque ottomane et le fera disparaître à jamais, sort que connaîtront du reste toutes les constructions de l'ancienne propriété de l'Āghā `Alī ben Sulaymān, comme en atteste le plan ultérieur (Pl. 2_{2.6}).



Pl. 2_{2.6}

"Passage ancien, chemin de conduite d'eau et puits à roue à l'intérieur de la propriété Clauzel (ex. *Djnān al-Āghā*)"

Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866, Section C dite de Mustapha, 3^e feuille (Service des Archives du Cadastre d'Alger).

D'une manière générale, dans cette partie Sud du faubourg de l'AGHA, ce grand parcellaire où persistent, encore, des constructions ottomanes et situé quelque peu en retrait du centre de

vie que représentaient alors, le carrefour de l'AGHA, la route Impériale n°5 et à une échelle moindre, la rue des Cotons (ex. route de *Birkadem*)—laquelle greffée à cette première bénéficiait sur une certaine profondeur de sa proximité— va résister encore un temps à la fragmentation, auquel phénomène les propriétés proches du pôle d'activités n'y échapperont pas, pour aller rejoindre ainsi la deuxième catégorie des propriétés, le petit parcellaire.

La partie Nord du faubourg abrite également de grandes parcelles plutôt régulières, essentiellement au voisinage de l'enceinte de la ville et une seule parcelle (parcelle n°852) de forme trapézoïdale le long de la route Impériale n°1 qui en forme la plus grande base. Cette parcelle vierge, délimitée au Sud par le ravin du carrefour de l'AGHA, s'étendant sur 2680m² de terrain, est traversée en son milieu par la canalisation d'eau de l'aqueduc du *Hamma* (Pl. 2_{1.5}).

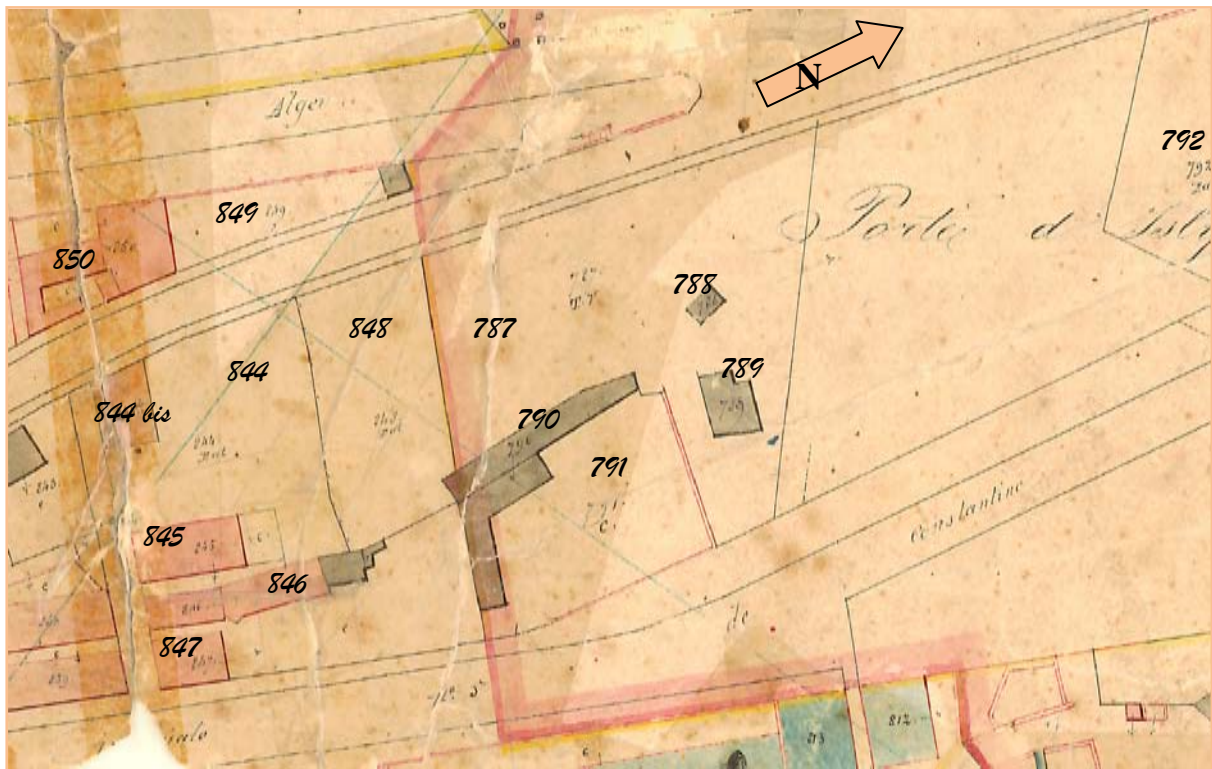
Le glacis des fortifications voisin du faubourg, zone de servitudes militaires aux abords du passage de Constantine et longeant l'enceinte de la ville, est également grossièrement parcellisée sur une certaine profondeur, tout en gardant un retrait relativement important de la muraille⁷⁷. Ces lots sont (selon le document cadastral) loués à des particuliers. Les constructions légères qui occupent une partie infime de la surface de leurs parcelles respectives, disposées en retrait par rapport à la bordure de la voie, sont en fait des baraques en planches faciles à démolir au besoin. Il s'agit de la propriété composée des parcelles n°787 à 791 qui, divisée en deux parties, est louée à deux marchands de bois, le premier occupant les baraques n°788 et 789, le second le grand ensemble de baraques occupant 385 m² de terrain et enregistré sous le n°790 du cadastre parcellaire en 1866 (voir tableau 1866). Le terrain demeure naturellement propriété du Génie Militaire (Pl. 2_{1.9}).

Les terrains qui jouxtent la limite de la zone des servitudes militaires, comportent également de grandes parcelles. On citera les parcelles n°848 et 844 qui mesurent respectivement 1120m² et 1379m² et totalisent une surface de 2499 m² appartenant à un seul propriétaire, et les parcelles n°846/847 étendues sur une surface de 1250 m², celles-ci pouvant être réunies au grand parcellaire, car assimilées à l'îlot de propriété (Pl. 2_{1.9}).

Nous retrouvons également, et assez paradoxalement, le grand parcellaire sur l'étroite lisière maritime : l'usine à vapeur, l'usine à gaz et l'édifice de la gare ferroviaire —avec sa grande

⁷⁷ La zone du glacis des fortifications militaires dépend administrativement de la Section dite de la Porte d'Isly dans la Commune d'Alger. Elle fait, toutefois, partie de l'espace du faubourg par sa proximité et sa situation. Elle est, par conséquent, intégrée à la présente étude.

cour et ses vastes terrains vierges affectés, par décision ministérielle en 1858, à la compagnie des Chemins de Fer en prévision d'éventuelles extensions futures– ainsi que la batterie militaire n°4 et ses dépendances⁷⁸ qui occupent de grandes surfaces au sol. Ces grandes parcelles, abritent des équipements industriels et publics. Leur implantation a été rendue essentiellement possible par la disponibilité des réserves foncières, puisque appartenant au service des Domaines, sur le site de la plage (Pl. 21).



Pl. 21,9

"Fragmentation des terrains du glacis des fortifications au nord du faubourg de l'AGHA"

Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866, Section C dite de la Porte d'Isly(dans Alger).
(Service des Archives du Cadastre d'Alger).

Ces équipements d'utilité publique, disposés le long de la voie commerçante que représente la route Impériale n°5, sont évidemment d'accès facile ; l'édifice de la gare ferroviaire, en revanche, va bénéficier d'un tracé viaire oblique spécialement conçu à cet effet, depuis le carrefour de l'AGHA, entretenant ainsi, une relation moins forte que les édifices précédents avec l'espace public. L'ensemble de ces parcelles alignées le long de la voie, bénéficie d'une seule connexion –importante, il est vrai– avec cette dernière, les côtés latéraux étant constitués de mitoyens et le côté arrière de la mer. Font exception à cet état de fait, l'usine à Gaz, l'usine à vapeur et les terrains de la batterie militaire n°4 qui se trouvent au devant de la

⁷⁸ Le service du Génie militaire au contraire, qui ne cessait d'imposer sa présence dans la ville et ses environs, y a longtemps défendu ses intérêts et gardait jusqu'à la fin du XIX^e siècle, selon M. Saidouni, un pouvoir manifeste sur l'aménagement urbain. M. Saidouni, *op.cit*, pp. 235-237.

Gare laquelle, outre l'écran que forment ces terrains, va s'ajouter la déclivité du terrain en direction de la plage, la faisant se retrouver en contrebas de la route de l'AGHA.

L'aménagement de grandes parcelles régulières sur la bordure maritime représentait, semble-t-il, une gageure difficile à partir de la deuxième moitié du dix-neuvième siècle. En effet, l'usine à vapeur mise à part, puisque utile au chemin de fer à vapeur, il était, alors, peu aisé de venir à bout de la propriété du Domaine du Génie qui était accrochée, tout comme l'usine citée plus haut, au flanc de l'immense terrain de la Gare.

Pour ce qui concerne le Domaine militaire, à cette période, l'exploitation des archives militaires de Vincennes à Paris, par M.Saidouni, a permis de mettre en lumière l'attitude de l'institution militaire, confrontée à l'urbanisation de la ville et aux projets d'installation des différentes infrastructures nécessaires au développement urbain et économique de la ville. Ainsi, sans rejeter le principe de leurs réalisations, même au détriment de certaines infrastructures de défense, les militaires exigeaient, tout de même, des compensations à hauteur de leurs supposés sacrifices.

Pour le cas de la batterie de l'AGHA et des terrains alentours, qui furent affectés au Domaine militaire, le ministre de la guerre, conscient de ce que l'institution militaire perdait, peu à peu, son pouvoir de décision dans l'aménagement urbain de la ville et soucieux de la préservation du système défensif de la ville et de ses environs, que le développement urbain menaçait, une situation qui finirait, à terme, par remettre en cause leur présence en ville, préconisait, une solution de rechange, qui consistait à substituer à la batterie n°4 de l'AGHA une construction similaire, à charge pour la compagnie des chemins de fer d'en financer la réalisation⁷⁹.

L'étude de la typologie parcellaire des propriétés situées sur la bande littorale, voisine du passage de Constantine et de l'usine à gaz, est malheureusement rendue impossible, en raison de la dégradation totale du support du plan cadastral dans cette partie de l'agglomération.

Néanmoins, les sources écrites attestent du maintien de la Maison centrale du Lazaret comme établissement pénitentiaire à l'AGHA⁸⁰, et la comparaison des deux plans cadastraux

⁷⁹ A.G.V.-Art 8-Section1-Carton 20-Doc 23-1865. Dans M. Saidouni, *op.cit*, 248, note 33. Voir aussi pp. 235-238.

⁸⁰ Voir arrêté n°207 du 30 Avril 1864, portant sur la création d'un emploi de pharmacien externe conjointement pour la Maison Centrale du Lazaret et la Prison Civile d'Alger. Dans *Bulletin Officiel du Gouvernement Général d'Algérie*, Quatrième année, 1865, Alger 1866, p. 278. Voir aussi, l'arrêté n°444 du 14 août 1867, portant sur la constitution de Maisons Centrales de force et de correction d'El-Harrach, (près d'Alger) de Lambèse (près

de 1844 et 1866 nous confirment la persistance du bâtiment. Ainsi, la propriété du Lazaret occupait, selon le cadastre parcellaire en 1844, une surface approximative de 6382 m² (un peu plus d'un demi-hectare), cette dimension pouvant donc être réunie à la typologie du grand parcellaire. Curieusement, le cadastre parcellaire en 1866, y indique des maisons, bâtiments et jardins appartenant au Domaine, sans préciser la fonction, un aspect que nous avons relevé dans le paragraphe population et fonctions.

On notera, enfin, que dans cette catégorie dimensionnelle, l'établissement public et l'équipement industriel et commercial restent l'apanage du grand parcellaire ; les grandes parcelles vierges de l'extrémité nord du faubourg ainsi que les grandes parcelles de la propriété Clauzel, ne résisteront pas longtemps au phénomène de la parcellisation.

b- *Le petit parcellaire*

Le petit parcellaire pour sa part, comme énoncé plus haut, va se regrouper aux environs et autour du carrefour de l'AGHA, le long des axes routiers, à savoir, la route Impériale n°5 et la rue des Cotons(ex. Route de *Birkadem*), sans doute attiré par le centre d'activités que l'implantation de la gare à proximité(le transport des marchandises par train allégeant le transport maritime et partant, le port d'Alger) ainsi que de la porte de la ville(le passage de Constantine par où accède le ravitaillement) vont probablement renforcer.

Ces parcelles de formes géométriques diversifiées (carrées, rectangulaires, trapézoïdales ou irrégulières), varient aussi dans les surfaces et l'ordonnement d'une entité à une autre.

Avant d'aborder l'analyse proprement dite, nous tenons à préciser que dans la typologie parcellaire, le critère formel prime sur celui du surfacique, bien que ce dernier ne soit pas à négliger. En effet, des parcelles de formes différentes peuvent avoir une même surface, et inversement, des parcelles de mêmes formes peuvent aussi être de surfaces différentes ; pourtant c'est généralement la forme de la parcelle (large presque carrée, étroite et allongée ou en équerre) qui souvent conditionne le plan, à fortiori, évidemment essentiellement quand la surface est particulièrement réduite.

Dans la partie Nord, le long de la route Impériale n°5, la construction s'effectuant visiblement à la parcelle, ne semble pas obéir à un ordonnancement global, portant à une articulation plutôt hasardeuse des cours : l'organisation en cour commune n'apparaissant qu'à

Batna) et du Lazaret (à Alger). Dans cet arrêté, il est précisé que l'incarcération des hommes est prévue à Lambèse et El-Harrach, celle des femmes au Lazaret. Dans, *Bulletin Officiel du Gouvernement Général d'Algérie*, Septième année, 1867, Alger 1868, p. 953.

la troisième période sur le plan de Brunel en 1898, ce qui, dans la terminologie de l'urbanisme, il est convenu d'appeler "l'urbanisme d'îlot" et qui est, en fait, subordonné généralement à une conception synchronique d'un groupe d'immeubles, issu du principe d'urbanisme concerté.

De même, consécutivement au découpage par à-coups –que l'on devine aisément depuis le plan cadastral– et au tracé oblique et brisé de la rue Charras introduisant des directions supplémentaires au tracé général du tissu urbain, les formes parcellaires vont s'en ressentir. Les mitoyens pas toujours perpendiculaires au parcours mère, notamment à l'arrière de la bande de pertinence des parcours mère et d'implantation (parcelles n°790, 838, 841, 842, 843, 846) produisent un tracé parcellaire irrégulier (Pl. 2_{1,7} / Pl. 2_{1,8}).

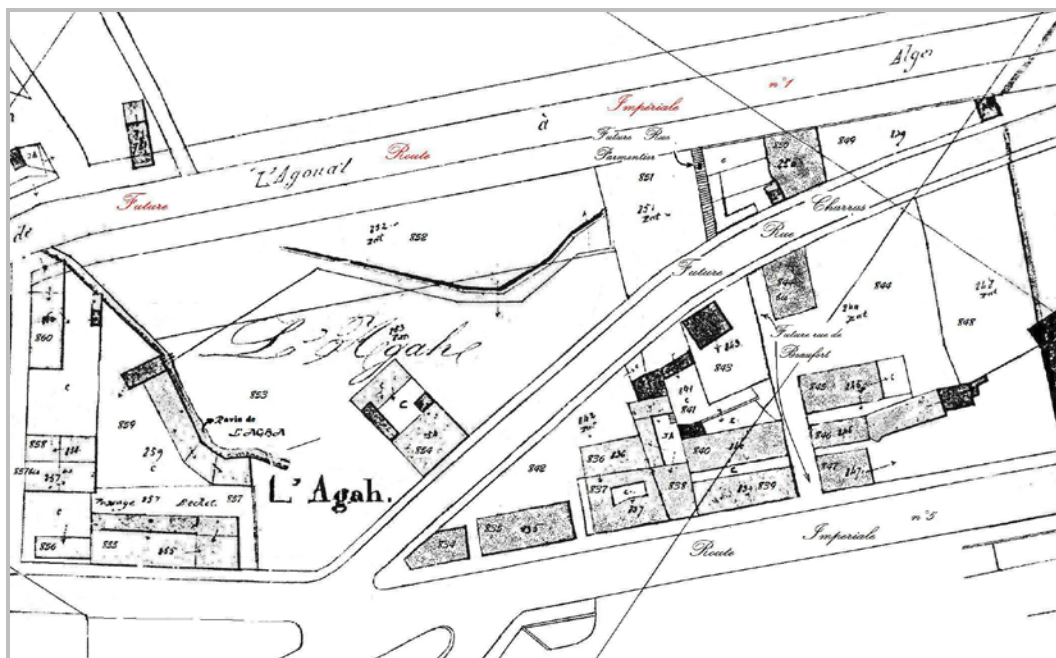
Les six parcelles situées en avant de la voie principale sont, à l'exception de celles portant les n°838 et 837 (bien que celles-ci comportent chacune, deux corps de logis que sépare une cour au milieu), toutes plus larges que profondes, disposées en bande suivant les courbes de niveau du terrain naturel. Cette disposition visiblement, conditionnera comme le montre le plan cadastral, l'organisation parcellaire à l'arrière, le long du parcours d'implantation reliant la route Impériale n°5 à la future rue Charras (Pl. 2_{1,7}). Disposées en bande parallèlement aux courbes de niveaux, ces parcelles adossées au talus semblent répondre à la suggestion topographique du terrain. Les constructions qu'elles supportent, avec ou sans cour (parcelles n°834/ 835), cette dernière quand elle existe est invariablement rejetée en fond de parcelle (parcelle n°839/840/845), placée latéralement le long de la façade (parcelle n°847) ou au cœur de la parcelle, desservant ainsi deux ou plusieurs corps de logis (parcelle n°838), ou bien occupant simplement le centre de la parcelle (parcelle n°837).

Contrairement à l'ensemble, la parcelle n°836, abritant un bâtiment, n'a pas d'accès sur la rue (parcelle enclavée). Ceci s'explique par le fait qu'elle dépende à l'origine d'une grande parcelle, qui regroupe les n°834 à 836/842 appartenant à un seul propriétaire, laquelle a probablement dû subir une fragmentation.

Dans la partie au dessus de la rue Charras, comprise entre cette dernière et la route Impériale n°1, trois petites parcelles traversantes vont occuper la pointe Nord que forme la rencontre de ces deux voies (parcelles n°849 à 851), et une quatrième –apparemment issue du phénomène de la parcellisation de la frange stradale du grand parcellaire dont subsisterait la grande parcelle devenue irrégulière (parcelle n°853)– de forme rectangulaire va être découpée au

droit de la rue Charras et en parfait alignement, ne jouissant que d'une seule façade. Par contre, les parcelles traversantes n°850/851, séparées par une voie –apparemment en escalier– reliant les deux voies principales, bénéficieront elles, de ce fait, de trois façades chacune et n'auront ainsi, chacune, qu'un seul mitoyen.

Dans cette partie, ne sont construites à cette époque que les parcelles n°850 et 854, les autres étant encore vierges. La parcelle n°850 qui abrite à cette époque la première église de l'AGHA, de forme plutôt trapézoïdale, abrite selon le cadastre parcellaire, et qui est assez lisiblement rendue sur le plan cadastral de 1866, une maison, un bâtiment, un sol et une cour, les deux espaces libres de constructions donnant chacun sur une voie. La cour qui donne sur la route Impériale n°1(M.Didouche) représente, vraisemblablement, le parvis à l'église ; aménagée dans l'ancien hangar de la propriété, elle servait probablement d'espace extérieur qui prolongeait ce dernier. La seconde cour à l'arrière, semble au contraire –en s'ouvrant en partie sur la rue Charras(A.Hamani), voie de faible importance–, laisser le passage pour le remisage des voitures qui assuraient le transport dans la localité.



Pl. 2.1.10

"Le petit parcellaire autour du carrefour de l'AGHA, vers le Nord"

Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866. Section C dite de Mustapha.

(Archives du Cadastre d'Alger).

La parcelle n°854 plus profonde que large, est emprisonnée dans ses mitoyens et ne possède qu'une seule façade, elle exigera, de ce fait, une cour à l'arrière pour l'éclairage et l'aération. Sur cette parcelle seront élevés deux corps de logis, disposés en équerre autour d'une cour, le

premier occupant toute la façade sur rue, le second rejeté en fond de parcelle. On remarquera que la cour est divisée en deux parties séparées, que relie le bâtiment en fond de parcelle.

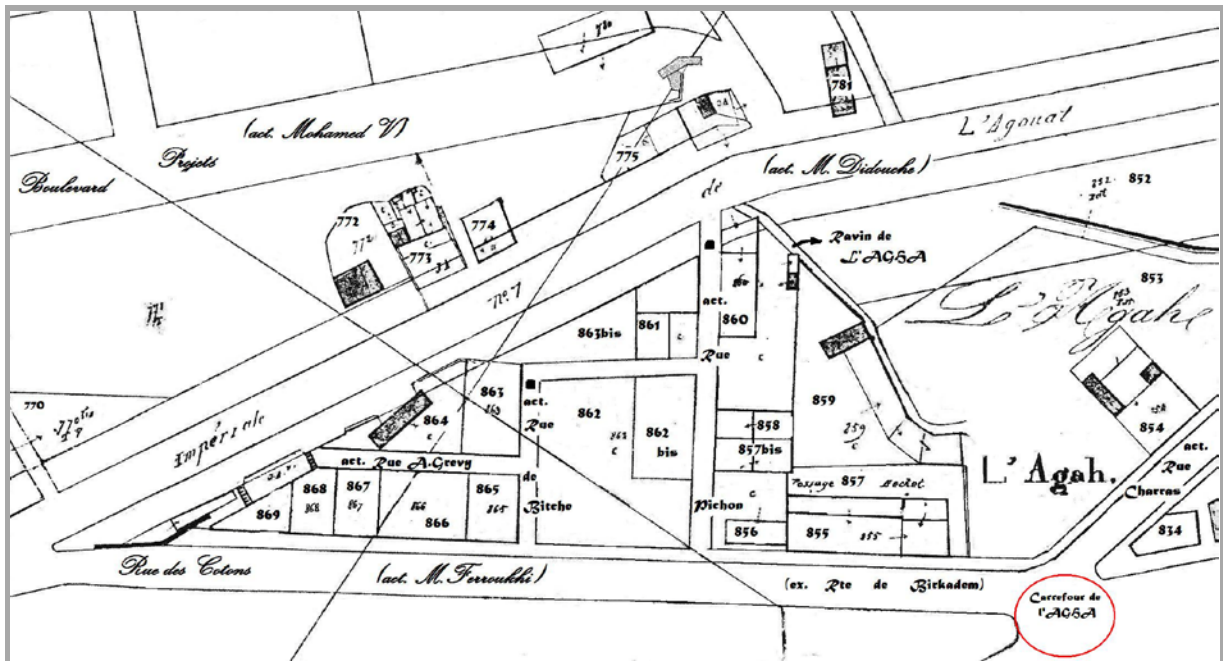
De l'autre côté du ravin en revanche, sur la partie délimitée par la route Impériale n°1 et la rue des Cotons (route de *Birkadem* devenue M.Ferroukhi), des petites parcelles de formes généralement régulières, suggérées par le tracé rectiligne des voies, vont s'aligner le long des deux parcours mère et des parcours d'implantation apparus sur le cadastre de 1866. Cette partie, comme animée par un mouvement d'urbanisme concerté, depuis le début de la période coloniale, va continuer sur cette lancée et s'ordonner le long des nouvelles voies de desserte et donner naissance à un petit parcellaire fort régulier. Les parcelles longeant l'ancienne rue des Cotons(M.Ferroukhi) ont toutes une forme rectangulaire, à l'exception de l'angle aigu formé par cette voie et la route Impériale n°1, qui propose une parcelle triangulaire antérieure à cette première route (Pl. 1_{1,3}/ Pl. 1_{1,2}/Pl. 2_{1,1}) et qui en fait était imposée par le tracé de la canalisation d'eau. Celles bordant la nouvelle route Impériale n°1, en suivant les nouveaux alignements indiqués sur ce plan, ont par contre des formes triangulaires ou trapézoïdales qu'ont dictées les directions différentes des voies citées plus haut.

Le grand îlot compris entre ces deux voies et la future rue Pichon est composé essentiellement de parcelles traversantes, que favorisent la présence de la voie parallèle à la rue des Cotons et située au dessus, dénommée la rue Papin (act. Rue A.Grévy) ainsi que la rue perpendiculaire à cette première voie(act. Rue de Bitche) au tracé en équerre rejoignant la configuration de la future rue Pichon.

Ces parcelles construites pour la plupart, les édifices disposés en bandes horizontales par rapport aux voies et occupant tout le périmètre de la propriété, possèdent rarement des cours, à l'exception des parcelles n°864, abritant une construction au milieu du terrain, et n°861 possédant une cour disposée à l'angle de l'actuelle rue Pichon et de la voie parallèle à la rue des Cotons(M.Ferroukhi) –reliant cette dernière à l'actuelle rue de Bitche– laquelle cour éclairait les deux corps de logis imbriqués de part et d'autre du retour d'équerre de ladite parcelle et enfin la parcelle n°869 qui possède un jardin d'agrément sur la route Impériale n°1, du côté de la canalisation d'eau.

La partie comprise entre l'actuelle rue Pichon (ex. Châteaudun), le ravin et l'ancienne rue des Cotons(ex. route de *Birkadem*, act. M.Ferroukhi), abritera pour sa part, un parcellaire régulier

le long des voies qui tendra vers l'irrégularité au contact du ravin, c'est le cas de la parcelle n°859, rejoignant la typologie du grand parcellaire (Pl. 2.1.11).



Pl. 2.1.11

"Le petit parcellaire régulier des îlots compris entre les actuelles rues M. Didouche et M. Ferroukhi"
Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866. Section C dite de Mustapha. (Archives du Cadastre d'Alger).

Dans l'entité Sud, représentée par l'ancienne propriété Djnān al-Āghā, la typologie de la petite parcelle résultant des récents découpages des grandes parcelles (issues d'un premier morcellement de ladite propriété) situées sur la route Impériale n°5, est de forme quadrangulaire approchant, dans la plupart des cas, le carré, elle a une surface moyenne de 400m² (Pl. 2.2.4).

Bien qu'étant le résultat d'un lotissement, cette parcellisation n'obéit apparemment à aucune règle géométrique de découpage au sol : des emboîtements inexplicables (parcelles n°892/893 et 897/898), le respect de l'alignement aux voies mis à part, aucun des mitoyens par contre ne leur est perpendiculaire. Pourtant dans l'ensemble, elles demeurent toutes régulières alignées le long des voies et d'accès facile (Pl. 2.2.4).

La disposition des lots, en bande le long des voies, que réunit le fond de parcelle de la bande à l'arrière, offre différentes solutions pour les surfaces de connexion qui vont varier entre une (pour celles situées au milieu entre deux mitoyens), deux (pour les parcelles de rive) et trois (pour la parcelle n°916 dite en tête de pont) (Pl. 2.2.4).

Cette partie récemment parcellisée est en fait très peu construite. Sur l'ensemble de la surface parcellisée le long de la route Impériale n°5, nous n'avons trouvé guère plus que quatre constructions (parcelles n°888, 891 et 889/890), la dernière formant corps de logis à l'arrière de la construction de la parcelle n°889, les deux édifices appartenant à un même propriétaire (Annexe. 4/Feuilles. 74, 75). Sur la future rue Marceau (actuellement Saliha Ouatiki) située derrière la route Impériale n°5, nous pouvons trouver trois autres constructions (parcelles n°907, 908 et 909/910) abritant, chacune, une maison annexée d'un bâtiment, probablement un hangar. Dans cette partie, quelque peu retirée du centre de vie, le rapport parcelle-plan va être assez varié : en effet, nous trouvons une construction à l'implantation désaxée par rapport aux limites de la parcelles(parcelle n°907), libérant, tout autour, cours et jardin d'agrément ; une construction en parfait alignement avec les voies dont elle matérialise l'angle droit (à savoir les futures rues Clauzel(actuellement Réda Houhou) et rue Bourlon (rue des frères Boulahdour), libérant une cour centrale donnant en partie sur la première rue ; enfin, une construction confinée sur le côté des parcelles n°909/910, enregistrée sous le n°909 du cadastre, est prolongée d'un jardin d'agrément situé à l'angle des futures rues Bourlon et Marceau (Pl. 2_{2.4}/ Pl. 2_{2.5}). Ces constructions situées au milieu de pâturages (comme l'indique la mention "pat" sur le plan cadastral) et de terrains vagues, offrent encore une image de banlieue à cette agglomération, attestant les déclarations de G.Fontana, dans son article publié dans la "Revue Catholique" et celles de Lespes, que nous avons évoqués dans les chapitres précédents.

Le tracé irrégulier du chemin de la conduite d'eau traversant l'ancien *Djnān al-Āghā* et enregistré sous le n°876 bis du cadastre parcellaire va, toutefois, engendrer des petites parcelles, de formes irrégulières, en haut de l'ancienne rue des Cotons devenue M.Ferroukhi (il s'agit des parcelles n°875 bis, 876 et 877 bis) ; les parcelles voisines en revanche, aux formes allongées –plus profondes que larges, que requiert le principe de la rentabilité foncière et de l'espace public– possèdent des surfaces plus ou moins similaires(Pl. 2_{2.6}).

De même, les parcelles rectangulaires de ce lotissement sont disposées, contrairement aux autres entités, en bandes perpendiculaires aux voies, indépendamment de la topographie du site, répondant plutôt à un souci de rentabilité foncière maximale, celle-ci dictant l'économie de terrain en façade.

On notera enfin, que d'une manière générale, les fonctions résidentielles et productives (les ateliers), en nombre beaucoup plus réduit, demeurent l'apanage des parcelles de cette entité Sud.

Hormis la bande de parcelles, prise entre la rue de la Gare(rue El-Moutanabi) et la route Impériale n°5, la bande maritime au Sud, comme nous l'avons vu plus haut, est principalement formée par le grand parcellaire. Ce petit parcellaire, de forme généralement régulière, (dont la bande de pertinence sur la route Impériale n°5 remonte à la première période d'urbanisation) est, contrairement aux deux premières entités, de surface réduite, variant entre 50m² pour la plus petite parcelle (parcelle n°921) et 357m² pour la plus large (parcelle n°951). Le nombre de connexions des parcelles obéit aux mêmes règles observées pour l'entité Sud, sur la propriété Clauzel. L'ensemble de ces petites parcelles étant construit, celles-ci abritent, essentiellement, des maisons le long de la route Impériale n°5, remontant à la première période d'évolution de l'agglomération, et des bâtiments à l'arrière sur l'avenue de la gare. Enfin, les premières constructions, disposées en bandes perpendiculaires aux voies, semblaient déjà se soucier de la valeur vénale qu'elles pouvaient prendre sur une telle artère à caractère passant et commerçant (Pl. 2₁/Pl. 2₂).

III-5-2 LA TEXTURE PARCELLAIRE

A la lumière de l'étude synchronique de la typologie parcellaire du faubourg de l'AGHA à partir du plan cadastral en 1866, nous pouvons distinguer approximativement deux types de textures urbaines : les textures larges et les textures ténues. Dans ce faubourg Sud d'Alger, la texture serrée est particulièrement spécifique des environs du centre économique et commercial de l'agglomération, coïncidant avec le carrefour de la route Impériale n°5 et la rue des Cotons, matérialisant le centre du village, ainsi qu'avec la route Impériale citée précédemment.

A l'exception de la partie Nord-ouest du ravin du carrefour (délimitée par la route Impériale n°1 et la rue des Cotons, respectivement rebaptisées M.Didouche et M.Ferroukhi) ainsi que des deux îlots (récemment parcellisés) de la propriété Clauzel, longeant la route Impériale n°5(act. H.Benbouali), où le petit parcellaire gagne toute la surface de l'îlot –îlot à faible profondeur– la bordure *stradale* de la route Impériale n°5 –voie de nature très passante– et des voies qui profitent de sa proximité relative (les parcours d'implantation nés de cette même voie et la rue des Cotons), demeurent l'apanage de la texture urbaine serrée(Pl. 2₁/Pl. 2₂).

Dans la section C dite de la Porte d'Isly (représentant le secteur Nord du faubourg) comme dans la section C dite de Mustapha (représentant son secteur Sud), les bandes parcellaires à texture serrée disposées, au Nord-ouest, le long de la route Impériale n°5 encerclent à l'arrière des terrains à textures plus lâches (lots n°886 à 916). La propriété Clauzel, morcelée dans un premier temps, voit notamment, comme nous l'avons évoqué plus haut, deux de ses îlots de la route Impériale n°5 se parcelliser, enveloppant à l'arrière de grandes parcelles. De l'autre côté de cette propriété, en haut de la rue des Cotons(M.Ferroukhi), des petites parcelles plus profondes que larges (lots n°870 à 875) sont aménagées sur la croûte, renonçant à de grandes parcelles au cœur de la grande propriété (Pl. 2_{2,4}).

Du côté de la plage vers la partie Sud (section C dite de Mustapha), un ensemble de parcelles à texture serrées formant deux rangées que relie les limites des fonds de parcelles, est disposé, simultanément, en marge de la route Impériale n°5(H.Benbouali) et de l'avenue de la Gare (actuellement Rue El-Moutanabi). A l'arrière, cette bande de parcelles, à texture serrée, va délimiter et former écran à une très grande parcelle, celle de la Gare ferroviaire.

Pour la partie littorale au Nord, l'identification de la texture urbaine reste problématique. En effet, si nous devons nous baser sur le document du cadastre parcellaire en 1866 (le Tableau Indicatif des propriétés foncières et immobilières), nous serions tentés par classer celle-ci dans la catégorie de la maille serrée ; pourtant nous savons grâce à différentes sources, que nous avons traitées dans le chapitre consacré à l'étude de la population, que le centre pénitentiaire de l'AGHA existe sur cet emplacement en 1866 et au delà, lequel occuperait une grande parcelle rejoignant la maille large. Le manque d'éléments concrets n'autorise aucune conclusion et la réserve dans ce cas reste de rigueur.

Les textures serrées, investissant le centre de la vie quotidienne, vont à partir d'une distance relative du carrefour de l'AGHA, sur le même parcours mère, la route Impériale n°5(H.Benbouali prolongée par le boulevard Colonel Amirouche) en la circonstance, s'effacer et laisser place à la texture large dans le voisinage des murs d'enceinte de la ville et du ravin Saulière, comme pour annoncer respectivement les limites Nord et Sud du faubourg. Le même phénomène est relevé dans la limite Nord-ouest de part et d'autre de la route Impériale n°1(M.Didouche) (Pl. 2₁).

On trouvera une texture similaire au cœur de la propriété Clauzel, aire non encore touchée par le phénomène de la parcellisation qu’instigie la spéculation foncière, contrairement aux bordures investies en grande partie par la texture serrée.

Se distinguant par des formes variables, les textures lâches ont, exceptionnellement, dans le cas de la propriété Clauzel, des formes régulières, car ayant subi une première division grossière après l’héritage (Pl. 2₂).

III-5-3 L’ORGANISATION PARCELLAIRE

III-5-3-1 Organisation parcellaire et évolution topographique

La comparaison des plans cadastraux en 1844 et 1866 montre, de manière évidente, que malgré la petite taille de l’agglomération, l’évolution topographique dans le faubourg de l’AGHA est nettement différente entre la partie Nord, dépendant de la section C dite de la Porte d’Isly, et la partie Sud, à savoir la Section C dite de Mustapha, de part et d’autre du carrefour. A une évolution naturelle et spontanée au Nord, la partie Sud répondra par un lotissement dicté par le partage d’héritage et la spéculation foncière dont fit l’objet la propriété Djnān al-Āghā.

Toutefois, en cette période contemporaine du règne du Second Empire –dont nous connaissons la grande part réservée au développement routier que nous avons évoqué précédemment– l’AGHA connaît une restructuration dans la partie au Nord du carrefour. Elle se manifeste par l’ouverture de deux voies, une route Impériale au dessus de l’ancienne route de Constantine –route Impériale n°1(M.Didouche)– et une rue de raccordement vers le Nord – la rue Charras(A.Hamani)– reliant la porte d’Isly au carrefour de l’AGHA ainsi qu’à la gare ferroviaire, à l’aide d’une troisième voie projetée, baptisée “Avenue de la gare” devenue rue El-Moutanabi, trait manifeste du rationalisme urbanistique de la seconde moitié du dix-neuvième siècle. Ces deux premières voies vont provoquer, à leur tour, la naissance d’un réseau de desserte viaire à l’échelle des entités de cette partie voisine du mur d’enceinte de la ville, ce que G.Caniggia⁸¹ désigne, dans ses études des processus de formation et de transformation des tissus urbains, par parcours d’implantation puis de raccordement.

Une lecture attentive du plan cadastral en 1866, nous permet une interprétation de l’organisation du tissu parcellaire. Se présentant de manière généralement orthogonale, celui-

⁸¹ G. Caniggia., *op.cit.*, pp. 96-97.

ci est sous-tendu par une structure viaire prédéfinie, qui va constituer le canevas dans lequel vont venir s'insérer les parcelles, à l'intérieur des îlots ainsi obtenus.

L'organisation du lotissement du Plateau Clauzel (Pl. 2_{2.5}), à première vue, est définie par une ligne médiane, longitudinale –la rue Clauzel actuellement rue R.Houhou– représentant l'épine centrale de l'ensemble. Elle est tracée perpendiculairement au premier parcours d'implantation qui relie les anciennes routes de Constantine et de *Birkadem* (déjà visible sur le plan cadastral en 1844), à savoir la future rue de Strasbourg (actuellement Akli Aïssiou). A cette première ligne longitudinale vont venir se greffer des lignes latérales plus ou moins parallèles à la rue de Strasbourg et former successivement en direction du Sud, les rues Menerville (rue Azil Ali), Bournalon (rue des frères Boulahdour) et plus tard, le boulevard Victor Hugo (M. Belhouchet), lequel dernier matérialise la limite de l'ancien Djnān al-Āghā. Cette voie, qui apparaît au plan topographique de 1898, relie la rue M.Didouche à la rue H.Benbouali (Pl. 3).

Une deuxième rue longitudinale, matérialisée au dessus de la rue Clauzel, la rue Denfert-Rochereau (actuellement rue K.Boukhalfa), va venir continuer la subdivision de l'entité, et rapporte les îlots au nombre de trois dans le sens de son épaisseur, ceux aux extrémités étant desservis, d'un côté, par les voies préexistantes.

La parcelle viendra, ainsi, s'ordonner, à l'intérieur de ces grands modules quadrangulaires, d'abord en bordure des routes, les îlots intérieurs n'étant pas encore tous parcellisés, d'autres non encore investis. Quant à l'organisation des îlots, celle-ci se traduit par une succession de parcelles disposées en bandes en marges des rues que réunissent les limites des fonds de parcelles.

Le tracé, probablement induit par les lois de partage inhérentes à l'héritage est, manifestement, défini par les constructions existantes avec le souci de créer un cadre régulier ayant pour base l'îlot quadrangulaire.

Concernant l'organisation du lotissement, l'ancienne propriété qui se présentait, à l'origine, sous une forme à-peu-près triangulaire apparaissait, en 1844, déjà départie de son extrémité Nord, terrain en avant des écuries. L'îlot triangulaire de rive, ainsi obtenu, donnant sur le carrefour de l'AGHA était, ainsi, antérieur au lotissement et avait subi une parcellisation. La partie restant à l'arrière, au Sud du triangle tronqué, a été découpée dans son épaisseur, en trois îlots, que séparent deux voies longitudinales, matérialisées par les rues K.Boukhalfa et

R.Houhou. Dans le sens de la profondeur, en direction Nord-Sud, le même principe est adopté, subdivisant le lotissement en quatre îlots compris, en 1866, entre le carrefour et le ravin Saulière –remplacé plus tard par la rue Victor Hugo– que séparent trois rues transversales.

Les tracés des voies intérieures sont induits par les constructions de l'époque ottomane encore présentes sur le site. Si les anciennes écuries relevées au n°42 du cadastre de 1844 et aux n°881 à 885 du cadastre de 1866, déterminent, avec leurs façade Nord et Est, les tracés des rues A.Aïssiou et R.Houhou, la rue K.Boukhalfa tire le sien de la ligne de façade Ouest de la maison ottomane relevée aux n°972 et 973 du cadastre de 1866. Les deux voies longitudinales, en prenant la direction Nord débouchent, chacune, sur une voie transversale. La première, la rue R.Houhou, bloquée par l'îlot Nord de rive, ouvre sur la rue A.Aïssiou (anc. Rue de Strasbourg), parcours d'implantation né à partir des deux anciennes routes provinciales qu'il relie. Quant à la rue K.Boukhalfa, qui matérialise la deuxième voie, bloquée par la façade Sud des écuries de ^{Āghā} ~~Āghā~~, arrête son développement, pour cette période, à hauteur de la rue transversale, A.Azil, (ex.rue Menerville).

Le lotissement Clauzel, conçu comme une entité à part entière, adopte un tracé propre, indépendamment de la structure viaire préexistante qui l'enveloppe. Il s'y rattache, toutefois, par le biais de ses voies intérieures qu'il prolonge jusqu'à les faire se rencontrer par de simples points de croisement, sans observer l'implantation à angle droit par rapport aux voies principales existantes. En revanche, cette disposition est observée par les mitoyens et les voies de dessertes du lotissement par rapport à la rue centrale projetée, la rue Réda Houhou (ex.Clauzel) disposition qui traduit l'importance donnée à cette nouvelle voie intérieure, et la valeur vénale qu'elle aurait pu offrir aux constructions qui la borderaient. Seulement, la largeur insuffisante de 10m qui lui est attribuée, que vient compliquer la forme pentue du site, contraint à la conception des rues transversales en pentes et en impasses, le raccordement aux grandes artères préexistantes se faisant par des escaliers placés à leurs extrémités. Font exception à cette situation, contrairement à ce que le plan Brunel de 1898 montre, les rues A.Aïssiou (ex. Strasbourg), qui débouche uniquement sur la rue H.Benbouali(Route Impériale n°5), située en contrebas, et la rue A.Azil (ex. Menerville) qui se raccorde à l'artère principale supérieure, l'ancienne route Impériale n°1, actuellement rue M.Didouche. La largeur de 6m attribuée à ces voies de desserte achèvera d'isoler ce futur quartier des parties centrales du faubourg, une situation qui dure jusqu'à nos jours (Pl. 2_{2,5}).

La partie située au nord du carrefour et au pied du fort l'Empereur, en revanche, connaît une évolution différente de part et d'autre du ravin du carrefour. Au sud du ravin, dans la partie triangulaire comprise entre la rue M.Didouche (ex. route Impériale n°1), la rue M.Ferroukhi (ex. rue de *Birkadem* devenue rue des Cotons) et le ravin, le tissu parcellaire ne semble pas rencontrer de grandes peines pour s'ordonner, comme pour le lotissement Sud, tant l'îlot est étroit, grandement aidé par l'angle aigu que forment les voies qui le délimitent.

En arrière de la rue M.Ferroukhi, à une première bande de parcelles rectangulaires –cette fois-ci plus profondes que larges– prises entre cette première rue et la rue A.Grevy (ex. rue Papin) qui existait déjà en 1844, succèdent deux parcelles alignées à la rue M.Didouche (ex. route Impériale n°1), les mitoyens étant perpendiculaires à la rue M.Ferroukhi. Cette disposition orthogonale révèle la qualité vénale des constructions qui était visée par rapport à cette rue, au détriment de la rue M.Didouche qui, à cette époque, n'était pas encore développée⁸², le pôle commercial se maintenant, encore, à l'AGHA (Pl. 2_{1.11}).

Sur la frange Nord du parcours d'implantation, qui relie la rue M.Ferroukhi (ex. rue de *Birkadem* rebaptisée rue des Cotons), à la rue M.Didouche (ex. route Impériale n°1) matérialisé par la rue Pichon (ex. Châteaudun), l'organisation des parcelles sera différente dans sa partie haute, à proximité de la rue M.Didouche, par rapport à sa partie basse, à l'arrière et sur la rue M.Ferroukhi. Large et peu profonde, sur la rue M.Ferroukhi et des parties lui succédant à l'arrière –configuration et disposition caractéristique de la première phase d'urbanisation de ce secteur– la parcelle va changer subitement d'orientation pour devenir longue et étroite sur la rue M.Didouche, comme arrêtée par le ravin (parcelle n°860). Sur la frange Sud, en revanche, les parcelles seront résolument plus profondes que larges, par rapport aux deux parcours mère, la rue M.Ferroukhi et la rue M.Didouche (Pl. 2_{1.11}).

Cet état appelle une discussion à partir d'une lecture plus attentive du plan cadastral. Dans une première phase de développement, la prééminence est accordée à la rue M.Ferroukhi, axe de développement en directions des quartiers supérieurs, tout en profitant de sa proximité par rapport au centre de l'agglomération. Les parcelles qui la bordent seront, toutefois, tantôt plus larges que profondes, pour profiter au mieux de sa bande de pertinence, augmentant, ainsi la valeur des constructions qu'elles abritent, tantôt, plus profondes que larges, procédant de ce

⁸² La route de *Birkadem*, rebaptisée rue des cotons vers le milieu du XIX^e siècle, va perdre de son caractère de voie principale au profit de la route Impériale n°1 laquelle, avec le déplacement du centre, à la fin du XIX^e siècle vers la commune de Mustapha, dans les environs de la porte d'Isly qui disparaîtra avec le dérasement des fortifications en application de la loi du 28 mars 1893. Dans R. Lespes, 1930, n. 4, p. 379 et 381.

fait, à une fragmentation optimale de la frange de la voie, par rapport aux intérêts visés, à la fois, signe d'une période de spéculation foncière et d'essor économique. Elles seront, en revanche, implantées exclusivement au droit de ce parcours mère, de ces parcours d'implantation et de raccordement, au détriment de la rue M.Didouche(route Impériale n°1).

Sur le premier parcours d'implantation, la rue Pichon, les parcelles par leur proximité à la rue M.Ferroukhi, et dans un but de rentabilité foncière, vont s'implanter perpendiculairement à la bordure Nord de la voie. Elles seront plus profondes que larges, annonçant une fragmentation maximale de la voie, comme pour augurer de l'importance qu'elle prendra dans le quartier. Dans sa partie haute, au voisinage de la rue M.Didouche(route Impériale n°1), la parcelle n°860, antérieure à cette voie, bien qu'établie au droit de la rue Pichon, elle sera beaucoup plus large que profonde, probablement contrariée dans son implantation par la présence du ravin de l'AGHA qui la touche à sa pointe Nord-Ouest (Pl. 2_{1.11}).

Sur la frange Sud, en revanche, bien qu'organisées perpendiculairement à cette voie(la rue Pichon), en adoptant, souvent des formes orthogonales, elles seront plus larges que profondes, préférant, vraisemblablement se fragmenter sur la frange Ouest du parcours de raccordement, tracé au droit de cette dernière. C'est dans un souci évident de rationalité, eu égard à la forme triangulaire du terrain pris entre cette rue et la rue M.Didouche, que la parcelle bordée par les trois voies citée, relevée au n°861 du cadastre en 1866, adopte cette configuration, pour permettre l'établissement de la parcelle mitoyenne, n°863bis, au droit du parcours de raccordement. Ce dernier, en s'élargissant sur une partie de la parcelle n°862, va donner lieu à l'actuelle place, anciennement baptisée Place Bertholon, du nom du propriétaire de l'emplacement (Pl. 2_{1.11}).

Les alignements prévus et appliqués pour cette nouvelle route, probablement fixés par la commission chargée de l'étude des alignements et réserves aux environs des nouvelles fortifications, créée en 1854, apparaissent sur le plan cadastral de 1866. Le recul des constructions en marge de cette voie, y est indiqué, conformément aux dispositions urbaines adoptées. Les parcelles n°861/863bis, vraisemblablement postérieures à ces ordonnances, sont en parfait alignement à la voie citée plus haut. Il en sera de même pour les parcelles traversantes n°849/850/851, prises entre les rues M.Didouche et A.Hamani (ex.Charras), où la prééminence est accordée à cette première, par une implantation perpendiculaire à sa limite est observée. Les mêmes dispositions semblent être prises pour la rue A.Hamani (ex. rue

Charras), où les parcelles n°854 et 844, de toute évidence, postérieures au tracé de ladite voie, y sont parfaitement alignées.

La partie située au nord du ravin, comprise entre la rue M.Didouche et la rue A.Hamani, en revanche, malgré l'ouverture récente des dites voies, restera encore pour cette période très peu investie, quasiment désertique, état que renforce la proximité du glacis des fortifications qui la délimite au Nord. Cette partie, à l'étendue importante, en effet, n'est traversée dans toute sa surface que par une seule voie de liaison, la rue Nachef Rachid (ex. rue Parmentier puis du Docteur Fuster). Implantée au droit de la rue M.Didouche, vers la pointe du triangle que forme l'extrémité du grand îlot considéré, ladite voie en escalier aboutit au milieu de la rue A.Hamani, sensiblement à son point d'inflexion. En fait, cette rue prolongée par la rue Hamraras Nouar (ex. rue de Beaufort) –perpendiculaire au boulevard du colonel Amirouche (ex. route de Constantine rebaptisée route Impériale n°5 sous le Second Empire), reliait le camp d'Isly au Lazaret –mentionné caserne au plan cadastral– et particulièrement au passage de Constantine.

L'organisation parcellaire de cette entité est extrêmement simple, elle se caractérise par une sorte de ligne médiane, longitudinale, matérialisant la limite des fonds des deux seules parcelles disposées en bordure des deux voies bordant l'entité (parcelles n°852, 853), cette ligne allant butter contre une ligne latérale qui lui est perpendiculaire laquelle va former la base d'un petit triangle qui en constituera le sommet ; trois parcelles *traversantes* (n°851/850/849) y seront aménagées, tracées cette fois-ci, contrairement à la partie au sud du ravin, au droit de la rue M.Didouche, augurant de son statut d'artère principale du futur centre urbain qui se développera au début du XX^e siècle.

A l'inverse de toutes les parties étudiées précédemment, l'organisation parcellaire de la partie triangulaire délimitée par la rue A.Hamani(ex. Charras), le boulevard du colonel Amirouche(ex. Route Impériale n°5) et la limite du glacis des fortifications, est de type assez archaïque. Elle a pour seul parcours d'implantation, la rue Hamraras Nouar (ex. rue de Beaufort) conçue, en partie, en escalier au droit du boulevard du colonel Amirouche. Cette entité présente une structure parcellaire assez compliquée, engendrée par le mode d'imbrication, parfois d'enchevêtrement des parcelles (parcelles n°841/842/846). L'organisation parcellaire, en ce lieu, va adopter la direction de la route Impériale n°5 (boulevard Amirouche) comme ligne génératrice : à une première rangée de parcelles généralement plus larges que profondes (exceptée la parcelle n°838 qui est plus profonde que

large) alignées le long de la route, succèdent des parcelles à l'arrière s'alignant tantôt à la rue Hamraras (parcelles n°840, 841, 846, 845) tantôt à la route Impériale n°5 (boulevard Amirouche), et parfois se retrouvant enclavées (parcelle n°836). Ces parcelles de formes diverses (quadrangulaires, trapézoïdales ou en forme de hache) vont s'imbriquer les unes aux autres et produire une structure parcellaire fort complexe (Pl. 2_{1.10}).

Du côté de la plage, le petit parcellaire de la première période bordant l'autre marge de la route Impériale n°5 sera en partie maintenu en 1866, l'ouverture de l'avenue de la Gare (act. Rue El-Moutanabi) ayant nécessité la suppression de certaines d'entre elles⁸³. L'ouverture de la rue citée plus haut va, semble-t-il, entraîner un redoublement de la bande de pertinence de la route Impériale n°5 vers celle-ci, symétriquement à l'axe formé par les limites des fonds de parcelles (Pl. 2_{2.3}).

III-5-3-2 Organisation parcellaire et événements architecturaux

L'observation du tissu parcellaire de ce second stade d'évolution que nous a restitué le plan de 1866, a permis de mettre particulièrement en lumière le rôle et l'influence dans l'organisation parcellaire, cette fois-ci, de la ceinture des fortifications, du ravin de l'AGHA, de la porte d'Isly, du passage de Constantine, des routes Impériales n°1 et n°5 (successivement M. Didouche et H. Benbouali-Colonel Amirouche), de la rue de la gare (El-Moutanabi) et enfin, du réseau hydraulique –à travers la canalisation d'eau qui, alimentant la fontaine située à l'angle formé par la route Impériale n°1 (M. Didouche) et la rue des cotons (ex. Route de *Birkadem* et actuelle M. Ferroukhi), prend la direction du Nord-ouest–.

Le grand triangle situé au nord du ravin, délimité par la rue Charras (A. Hamani), la route Impériale n°1 (M. Didouche) et le ravin de l'AGHA continuera, encore pour cette période, à être très peu construit. Mises à part les parcelles investies que représentent les parcelles n°850 et 854, toutes les autres parcelles sont libres. Un destin que commande, d'une part, la proximité des servitudes militaires au Nord, bloquant le développement urbain qui évolue, en tâche d'huile, à partir du carrefour de l'agglomération qui matérialise le centre du faubourg, d'autre part, le caractère très peu passant de la rue Charras (A. Hamani), puisque l'essentiel du mouvement se déroule sur la route Impériale n°5 (H. Benbouali prolongée par le boulevard Colonel Amirouche), particulièrement dans le voisinage du passage de Constantine.

⁸³ Un arrêté du 21 janvier 1861, portant sur l'expropriation en urgence du terrain connu sous le nom de "La Chaumière" à l'AGHA, occupant la parcelle enregistré sous le n°12 au cadastre parcellaire en 1844, avec la même désignation. Bien que la libération de la parcelle fût salubre pour le tracé de la voie permettant l'accès à la gare, la raison invoquée dans le document, était la construction des formes du radoub du port d'Alger. Dans *B.O.*, année 1861, pp. 39-40.

Au sud du ravin, dans la partie triangulaire comprise entre ce cours d'eau, la route Impériale n°1(M.Didouche) et la rue des Cotons(ex. Route de *Birkadem* et actuelle rue M.Ferroukhi), l'influence qu'exerce cet élément topographique, engendrant une forme parcellaire et une disposition constructive assez peu communes, relève de l'insolite. La parcelle n°859 que dessert l'ancien passage Bechet, disparu aujourd'hui, abrite en effet, une construction édifiée au bord de cet élément de la structure morphologique, épousant parfaitement la ligne marquant sa limite Sud (Pl. 2_{1.11}).

A la pointe Sud de la même partie considérée, c'est la canalisation d'eau, parallèle aux limites des parcelles n°869 et n°864 –ces dernières, ainsi que les constructions qu'elles contiennent, configurées en parfait respect de l'arrêté du 8 mars 1836 qui fixe les francs-bords à 1.5 mètres des conduites d'eau⁸⁴ – qui induit la direction de ce tronçon de la route Impériale n°1(M.Didouche) et partant, de la limite Ouest des dites parcelles. Cet état conjugué à la configuration biaise de la rue des Cotons (ex. Route de *Birkadem*, devenue M.Ferroukhi), par rapport à la voie citée en sus, génère un tracé parcellaire triangulaire pour les susdites parcelles, celle de rive voyant son bâti suivre la forme de l'assiette de terrain dont la taille relativement petite a induite (Pl. 2_{1.11}).

Le triangle en contrebas du fragment traité en sus, matérialisé par la rue Charras(A.Hamani), la route Impériale n°5(H.Benbouali) et le glacis des fortifications, en revanche, verra s'entasser un nombre important de constructions, investissant en grande proportion la surface de ce fragment, sans ordre précis, à l'arrière de la rangée de constructions bordant la route Impériale n°5, engendrant une structure parcellaire désordonnée. Un état de fait qu'outre le manque de rigueur en matière de réglementation urbaine, le caractère désertique du voisinage de la zone non-*ædificandi*, que constituent les servitudes militaires, semble permettre. La seule cohérence qui s'illustre dans l'alignement des constructions observé par rapport à la route Impériale n°5(H.Benbouali), est vraisemblablement dictée par le caractère principal que revêt cette artère (Pl. 2_{1.9}/Pl. 2_{1.10}).

Le tracé parcellaire du plateau Clauzel semble s'être aidé des préexistences sur le site, qui auront généré sa configuration géométrique. La lecture minutieuse du plan cadastral révèle que leur conservation était tributaire du rôle et de l'importance fonctionnelle des éléments physiques présents in situ.

⁸⁴ Arrêté du 8 mars 1836. Dans *Bulletin officiel. Recueil des actes du Gouvernement en Algérie*. 1830-1854, p. 86.

Ainsi, l'îlot que composent les cinq parcelles mitoyennes allant du n°881 à 885, compris entre les rues Réda Houhou(Clauzel), Khelifa Boukhalfa(Denfert-Rochereau), Akli Aïssou(De Strasbourg) et Ali Azil(Menerville), tire sa forme trapézoïdale des constructions – quoique dans un état de dégradation avancée, selon le cadastre parcellaire– relevant de la période ottomane. Par ailleurs, le groupement des parcelles n°971 à 944, avoisinant le ravin Saulière au Sud et abritant, de toute évidence, la maison principale de l'ancienne Ferme de l'Āghā, va induire, pour sa part, le tracé dit Ouest de l'îlot défini par le Boulevard M.Belhouchet au Sud(ex.V.Hugo), la rue des frères Boulahdour au Nord(ex., la rue R.Houhou à l'Est et la rue K.Boukhalfa(Denfert-Rochereau) à l'Ouest. L'intersection de la ligne prolongeant cette dernière voie, précitée, vers le Nord avec la ligne définissant le tracé de la rue Ali Azil, va définir un point à partir duquel sera tracée une ligne en retrait parallèlement aux bâtiments des anciennes écuries de l'ancienne Ferme ottomane, pour définir la deuxième direction de la rue K.Boukhalfa, après son inflexion en le point cité en sus.

Il est ainsi établi, qu'un premier morcellement de l'ancienne ferme, issu de l'acte d'héritage, a été réalisé avec les données physiques présentes sur le site. C'est autour des îlots, que nous venons de citer, que sera conçu le tracé de la structure viaire du tout premier lotissement extramuros d'Alger (Pl. 2_{2.5}/Pl. 2_{2.4}).

A une échelle d'importance moindre, nous remarquons que les parcelles n°875 et 875 bis, disposées de part et d'autre du chemin de la conduite d'eau, occupant la parcelle n°876 bis, propriété du service des Domaines, sont configurées exactement selon le tracé en courbe dudit chemin, une forme irrégulière qui ne résistera pas longtemps, puisqu'elle aura disparu au troisième levé topographie réalisé en 1898 (Pl. 2_{2.6}).

Les environs du ravin Saulière où siègent les constructions ottomanes non encore démolies, attendront un peu plus longtemps pour être urbanisées, malgré la reprise de l'activité constructive depuis le milieu du XIX^e siècle (Pl. 2_{2.5}).

L'ouverture de la rue de la gare (El-Moutanabi) va entraîner un redoublement de la bande de pertinence de la route Impériale n°1 par rapport à celle-ci, symétriquement à l'axe formé par les limites des fonds de parcelles. Les constructions gênées dans leur alignement par rapport à ladite voie, pour des raisons de propriétés, s'illustrant dans le cas de la parcelle n°957, tentent, toutefois, de créer une paroi urbaine à la rue (Pl. 2_{2.3}).

III-5-3-3 Organisation parcellaire et fonctions économiques

L'étude du parcellaire à l'AGHA dans son état synchronique, comme pour la première période de développement urbain, a mis en lumière l'existence, encore une fois, de deux typologies parcellaires, le grand et le petit parcellaire. La première typologie abrite la fonction résidentielle et commerciale la deuxième, la fonction industrielle.

a- *Le grand parcellaire*

Dans les limites originelles de Djnān al-Āghā relevant, comme nous l'avons vu, du grand parcellaire, un lotissement apparaît sur le plan cadastral de 1866, faisant état d'un morcellement de la propriété, dans une première phase, et de la parcellisation d'un certain nombre d'îlots obtenus, dans une deuxième. Hormis l'îlot abritant les anciennes écuries, situé non loin du carrefour de l'agglomération, ce sont ceux voisins du ravin Saulière au Sud qui résisteront, pour un temps, à la parcellisation. Si la proximité du centre du faubourg stimule le phénomène de la parcellisation, les îlots à l'extrémité de l'agglomération sont freinés dans le processus. La démolition des anciennes constructions qu'ils contiennent diminuerait assurément de la valeur du terrain ; ils étaient forcément soumis à l'agiotage (Pl. 2_{2.5}).

A l'exception des grandes parcelles siégeaient à la limite Sud du faubourg, sur l'ancien Djnān al-Āghā, qui n'avaient pas d'affectations précises, le grand parcellaire sera l'apanage des fonctions industrielles, repéré sur les terrains de la plage. Il abritera l'usine à gaz, l'usine à vapeur, le Lazaret présent depuis la première période, et les bâtiments de la gare du train et ses dépendances (Pl. 2_{2.3}/ Pl. 2_{1.8}/Pl. 3₃).

b- *Le petit parcellaire*

L'implantation de petites industries dans le faubourg continue d'assurer une prospérité à l'agglomération que renforce la proximité de la ville élargie qui, depuis, ouvre directement sur le faubourg à partir du Passage de Constantine que traverse la route du même nom et de la porte d'Isly et de la rue Charras(A.Hamani). La route de Constantine, artère principale et de grand passage, attire le commerce et les espaces de production artisanale et industrielle (la petite industrie) qui se mélangent à l'habitation. L'établissement du pôle économique à l'AGHA, a un impact direct sur le foncier qui, sous l'impulsion de la spéculation foncière, acquiert une plus value et se fragmente comme à la première période.

L'accroissement démographique dans la colonie durant le Second Empire, stimule le secteur de la construction qui est sollicité pour le logement, celui-ci se raisonnant, alors, à l'intérieur

de l'enceinte de la ville. Dans les faubourgs, vont s'entasser les équipements et les services dont le nombre et la variété, en augmentation, étaient nécessaires à la ville, qui avait entamé sa croissance sur l'ancien *fahs Bāb 'Azzūn*. La quête des terrains pour leur implantation avait naturellement lieu à l'AGHA, de préférence aux abords de la porte de la ville, le Passage de Constantine.

Le petit parcellaire qui abrite les fonctions résidentielles, commerciales et de petite production va se développer le long des routes en bordure des voies principales et secondaires, issues de la ramification des premières. Si la petite parcelle au Sud, sur la frange *stradale* de *Djnān al-Āghā* est régulière, au Nord du carrefour, l'entassement des constructions, par conséquent des parcelles donnait lieu à un désordre relevant du chaos, au voisinage du glacis des fortifications. Au Sud, elles seront l'apanage de la fonction résidentielle, alors qu'au Nord, elles attireront, à la fois, ateliers, commerces, habitations et lieux de remisage (Pl. 2₁/Pl. 2₂).

Si les maisons s'alignent à la route Impériale n°5 (Cl.Amirouche), les ateliers attenants, en revanche, seront souvent rejetés à l'arrière. Or, à l'arrière se trouve la rue biaise –la rue Charras (act. Rue A.Hamani) en l'occurrence–. En 1866, les abords de cette rue sont pratiquement déserts, on peut toutefois remarquer, au loin, quelques constructions en planches –d'où la désignation “baraques” sur le cadastre écrit– se trouvant à l'arrière des maisons alignées à la route principale.

Le triangle formé par la route Impériale n°1 (M.Didouche), la rue Charras (A.Hamani) et la rue des cotons (ex. route de *Birkadem* et actuellement M.Ferroukhi) présente, quant à lui, deux parties que sépare et distingue le ravin débouchant sur le carrefour. La partie Nord-est, que bordent la route Impériale n°1 et la rue Charras, à part les parcelles construites que présentent les parcelles (n°850 et 854) toutes les autres parcelles sont libres.

CONCLUSION

Après une première phase d'installation qui a marqué la première période qui s'étala depuis la conquête en 1830 jusqu'à la chute de la Monarchie en 1848, l'AGHA dotée de structures urbaines diverses, entame son développement à partir du milieu du XIX^e siècle avec l'avènement du Second Empire en 1852.

Une politique évidente d'aménagement urbain hors les murs avait présidé à la mise en place d'une structure viaire hiérarchisée, comprenant voies principales –les routes territoriales– et voies secondaires –les voies de raccordement– afin de relier les principaux points de l'agglomération dans la partie extramuros. Elle a concerné la porte haute de la ville au Sud –la Porte d'Isly– et la gare du train avec le carrefour du faubourg qui ont, respectivement, été mis en relation par le biais de la rue A.Hamani (ex.Charras) et de la rue de la gare (act. El-Moutanabi).

Le nouveau tracé viaire a généré des entités qui vont s'organiser en îlots grâce à la naissance de voies, des parcours d'implantation, perpendiculaires aux voies principales formant les parcours mère. Parallèlement à cette organisation est entamée une parcellisation en bordure des parcours principaux et secondaires. Les voies, en se ramifiant à l'intérieur des entités, vont former un réseau de desserte pour les parcelles en frange des îlots qu'ils délimitent. Ces lotissements "spontanés", vont finir par former les différents secteurs du futur quartier de l'AGHA.

En fait, la parcellisation des entités du devenu faubourg de l'AGHA, formées par la structure viaire mise en place, est impulsée par le rush d'immigrants européens à Alger qu'attira la reprise des affaires en colonie, les uns en ouvriers, les autres en hommes d'affaires. Cette relance économique appelle différentes structures urbaines, allant de la voierie et le transport jusqu'à l'équipement de la ville qui comprend les structures de production, d'administration et de l'habitat. Si les édifices publics et l'habitat bourgeois trouvent place à l'intérieur des murs de la ville, les espaces de production et l'habitat ouvrier, pour des raisons économiques et spatiales –le prix du foncier et le grand parcellaire– s'implantent en périphérie, dans le faubourg de l'AGHA.

Bien qu'intégré dans le fonctionnement de la structure urbaine de la ville qu'il prolonge à l'extérieur des remparts, le faubourg Sud d'Alger, en tant qu'agglomération, entame son développement propre, à la lumière des événements économiques et sociaux. L'analyse du tissu urbain de l'AGHA sous le Second Empire a permis, à travers l'étude du parcellaire de l'agglomération qui en constitue le maillage, de faire ressortir le rapport dialectique que celui-ci a tenu avec les événements économiques et sociaux, d'une part, et les fonctions variées, d'autre part, qui l'ont généré.

Le grand parcellaire nécessaire pour l'établissement des usines et du réseau de la voie ferrée, activités qui requièrent beaucoup d'espace, va opter pour la bande littorale et s'implante sur la plage de l'AGHA, où les terrains domaniaux, outre leur planéité, constituent des réserves foncières pour l'équipement de la ville.

Le petit parcellaire, en revanche, constitue l'apanage de la petite industrie et l'habitat mixte. Outre des espaces interstitiels au grand parcellaire de la bande littorale qu'il occupe, attiré par la proximité de l'eau que certaines activités industrielles réclament, le petit parcellaire investit les autres parties de l'agglomération. Il s'aligne le long des voies principales puis s'infiltré à l'intérieur des entités et entame, ainsi, la formation du maillage du tissu urbain.

Pour la fonction artisanale et industrielle, la préférence dans l'implantation de ces parcelles sera, toutefois, donnée à la partie voisine du Passage de Constantine, qui était l'entrée des différents produits manufacturés et maraîchers. Depuis cet accès à la ville jusqu'au carrefour du faubourg, tout le long de la route du même nom, rebaptisée durant le Second Empire, route Impériale n°5 (boulevard Cl.Amirouche actuellement), le grand parcellaire de la période ottomane parcellisé au niveau de la croûte sous le règne de la Monarchie, continue sa fragmentation et s'effrite en bordure et à l'arrière de l'armature des voies, nouvellement mise en place, qui le traverse et le fragmente.

Au Sud de l'agglomération, sur la route Impériale n°5 (H.Benbouali actuellement), sur l'ancienne route de *Birkadem* (act. M.Ferroukhi) et sur la route Impériale n°1 (M.Didouche), la fonction résidentielle dominera annexée, quelquefois, de fonctions commerciales. Le tronçon de la route Impériale n°1 nouvellement tracé au dessus de l'AGHA sera, en revanche, peu investi dans ses abords et attendra le levé topographique de Brunel en 1898 pour paraître en grande partie parcellisé en petites unités. Si dans les environs des fortifications, l'unité parcellaire adopte des formes irrégulières entassées sans ordre en bordure de la voie et à l'arrière, au Nord du carrefour, en revanche, celle-ci se régularise et s'ordonne dans une opération urbaine planifiée. Elle est issue d'un acte de lotissement survenu suite à un partage d'héritage, dans une première phase et d'un phénomène de spéculation foncière, dans une deuxième.

Cet ordre et cette relative régularité dans la configuration de cette partie de l'agglomération, ajoutés à certaines dispositions parcellaires, notamment aux environs du carrefour, laissent penser à une opération urbaine orientée par une autorité prônant hiérarchie et ordre urbains.

En effet, la parcelle n°42 du cadastre de 1844, sans propriétaire, alors qu'elle dépendait de l'ancienne propriété ottomane devait, en toute logique, appartenir aux héritiers Clauzel. Pourtant, elle demeure libre sur le plan topographique de 1898, à une date où tout le quartier de l'AGHA apparaissait entièrement parcellisé et construit. Cet emplacement qui faisait face aux anciennes écuries reconverties en caserne marquait l'aboutissement du parcours formé par la rue Clauzel (actuellement, R.Houhou) depuis la place Ahmed Zabana(ex. Place Hoche) au Sud, au voisinage de l'actuel hôpital de Mustapha-Bacha jusqu'au carrefour sur lequel elle allait ouvrir par cet espace élargi. A la fin du XIX^e siècle, le faubourg de l'AGHA transformé en quartier populaire, un marché ouvert investissait le lieu pour laisser place, le siècle suivant, à un bâtiment abritant la même activité, qui continue à ce jour.

Conclusion Générale

1- MUTATIONS ET TRANSFORMATIONS DES ENVIRONS SUD D'ALGER AU XIX^e SIECLE

La première partie du XIX^e siècle est une période importante pour le développement urbain des environs d'Alger. En effet, cette époque coïncide avec le bouleversement politique, économique et social survenu suite à l'invasion française en 1830. Les effectifs importants de l'armée française, logés dans les constructions de la ville et ses environs, seront grossis par une population d'immigrants, affluant de divers pays d'Europe, qu'encourageait une politique d'établissement de colonies françaises et de peuplement occidental menée, dans ce sens, par le nouveau pouvoir en place. Nonobstant la récupération et la réquisition d'un grand nombre de bâtiments abandonnés par leurs propriétaires, que le nouveau pouvoir ou la guerre avait obligés de quitter le pays, la quantité demeurerait insuffisante pour le logement d'une population coloniale en croissance continue. La ville intramuros congestionnée, la construction allait, à l'avenir, se dérouler hors les murs de la *Médina* dans les *fohōs* de *Bāb 'Azzūn*, essentiellement dans la localité du même nom et celle de *Tafūra*, fondant ainsi, les premiers faubourgs méridionaux d'Alger.

Tafūra, localité distante de près de deux kilomètres de la ville, que le faubourg de *Bāb 'Azzūn* en sépare, voit s'établir une population d'artisans, d'ouvriers et de commerçants aux côtés des militaires installés, au lendemain de l'occupation, dans la propriété *Djnān al-Āghā* du nom de son propriétaire, l'*Āghā* des *al-Sbayhiyya* de l'armée ottomane.

Autour de cette vaste propriété, située au carrefour des deux seules routes reliant Alger à sa province qui l'enveloppaient, seront installées des constructions précaires, attirées par le caractère lucratif de la zone qu'offraient la proximité du camp et la nature passante de la route. Les constructions, abritant maisons, commerces et ateliers, allaient s'agglutiner autour de la propriété *Djnān al-Āghā* pour faire bourgeonner une agglomération portée *Village de Lagah* sur le premier document cadastral établi en 1844. La localité change, ainsi, de toponyme et l'AGHA, le titre de l'ancien propriétaire du *Djnān* –propriété qui occupait les trois quarts de la surface de la circonscription désignée *Domaine de Lagah*– va se substituer de manière définitive à celui de *Tafūra*.

Cette partie des *fohōs Bāb ‘Azzūn* connaît une mutation rapide et spontanée, et ajoute à son affectation essentiellement militaire des fonctions résidentielles et principalement commerciales, sous l’impulsion de l’activité militaire et de la proximité de ses structures, ainsi que du roulage constant qui en empruntait la seule voie de communication avec la ville du côté Sud. En fait, l’introduction des transports hippomobiles qui, dès 1832, assuraient la liaison entre la ville et sa banlieue, a contribué, pour une très large part, à la démultiplication des déplacements et des mouvements des populations dans les deux sens. Le phénomène concourut à entretenir un roulage permanent à l’AGHA, faisant de cette localité située à mi-chemin du parcours reliant la ville au champ de manœuvre, un lieu excentré, par rapport à la ville, d’activités commerciales et économiques.

En outre, les fonctions commerciales que la localité abritait, renforcées par la proximité du « Marché arabe » qui avait été déplacé depuis la porte *Bāb ‘Azzūn* vers la vallée de *Tafūra*, en 1844, auront tôt fait de transformer l’AGHA en pôle commercial consacrant, ainsi, son statut d’agglomération principale du faubourg de Mustapha, érigé en commune distincte d’Alger, par un décret de 1835.

Concernant le rapport que l’AGHA entretenait avec la ville, sa position géographique en avait fait la clef des routes qui l’unissaient à la cité fortifiée. En outre, le déplacement de la muraille jusqu’à la frontière du *Domaine de Lagah* n’avait fait que renforcer ce rôle que maintenait le roulage, incessant, dans ce pôle commercial suburbain. L’agglomération devenait, aussi, le lieu d’articulation, de rencontre des deux villes, la ville-mère fortifiée et celle, plus jeune, naissante sur le territoire de Mustapha.

La ville étendant son territoire sur l’espace du faubourg *Bāb ‘Azzūn*, le village du Sud, l’AGHA, récupère les fonctions de l’ancien faubourg, se transformant à son tour, en faubourg dont il prendra tous les caractères morphologiques et fonctionnels. Les activités polluantes, bruyantes, gênantes ou devenues incommodes par les espaces libres qu’elles exigent –qui ne sont pas disponibles dans le territoire intra-muros– vont se déplacer au voisinage des deux nouvelles portes méridionales de la ville qui ouvrent sur les principales routes provinciales de la colonie devenues, actuellement, rue Emir El-Khattabi prolongée par la rue M.Didouche et le boulevard Colonel Amirouche.

Cet état de fait a eu pour conséquence, la dégradation prématurée de la proche banlieue Sud de la ville. Le *fahs* de *Tafūra* d'antan, qui abritait les quartiers politiques et militaires ottomans et une partie des anciens jardins de la ville constitue, dès lors, dans les localités extra-muros, un pôle majeur de la vie commerciale, où, des constructions précaires et des baraques installées à la hâte sur les bordures de la voie, au voisinage de *Djnān al-Āghā* dénommé aussi "*Ferme de l'Agha*", de *Dār al-Diāf*, de la fontaine de l'AGHA et du fort *burdj Rā's Tafūra* vont en transformer l'aspect de manière profonde.

La situation est, en outre, exacerbée par des modes de vie et de consommation nouveaux, comme l'introduction massive de boissons alcoolisées, l'apparition de débits de liqueurs, de tavernes, de cabarets en grand nombre, en tant que lieux nouveaux de convivialité, ont, de toute évidence, eu sur les mœurs et sur la vie collective des effets sérieux bouleversant les conditions mêmes de la vie sociale. Des faits bien insuffisamment étudiés, qui donneraient lieu à plusieurs questionnements. Quelles désagréments vécus et subis par les habitants des quartiers proches ? Quelles mesures réglementaires et quelle application des contraintes édictées ? De nombreuses interrogations ouvriraient des pans nouveaux d'histoire urbaine en sollicitant les archives des procès des tribunaux, les dossiers d'établissements insalubres, les enquêtes de *commodo incommodo*.

Par ailleurs, durant la deuxième décennie de l'occupation, la colonie accusait les contrecoups économiques causés conjointement par la crise politique et sociale de la métropole avec la révolution de 1848 et le départ massif des troupes lors de la reprise de la colonisation vers l'intérieur du pays, ayant provoqué le départ des trois quarts de la population immigrante. Elle assiste, suite à la mévente de l'immobilier ayant entraîné la rareté des crédits pour le secteur –détournés au profit du projet de chemin de fer naissant en Métropole–, à un ralentissement de la construction qui se raisonnait, alors, à l'intérieur des nouveaux remparts de la ville, édifiés entre 1841 et 1847. Pourtant, de « grosse garnison »¹ sous la Monarchie, telle que la qualifiait encore Alphonse Daudet en 1861, au vu du nombre important des militaires qui s'y trouvaient, Alger, sous le Second Empire, est en devenir de capitale de la France d'outre-mer. « Il y a beaucoup d'agents d'affaires en Algérie, presque autant que des sauterelles » remarquait ce même auteur lors de son séjour à Alger².

¹ A. Daudet, 1997, p. 86. L'auteur visite l'Algérie en 1861-1862, et publie son récit quelques années plus tard.

² *Ibid*, 1887, p. 259. La première publication de ce récit date de 1869.

En effet, avec l'avènement du Second Empire au début de la deuxième moitié du XIX^e siècle, la société coloniale grossissait, de nouveau, le nombre de sa population constituée, pour l'essentiel, de militaires, par une arrivée massive d'hommes d'affaires, de grands financiers, des magnats de l'industrie dont l'Empereur s'était assuré le soutien, conjointement à celui des propriétaires terriens et le clergé, afin d'éloigner le spectre de la révolution. Ce n'est pas un hasard si, durant cette période, l'AGHA connaît l'établissement d'usines, de la gare ferroviaire et de lieux de cultes chrétiens, cette dernière fonction s'affirmant avec la construction de la grande église *Sainte Marie Saint Charles*, encore visible, aujourd'hui, sur les rues Khelifa Boukhalfa et Réda Houhou, dans le quartier qui s'est développé sur le territoire de l'ancien *Djnān al-Āghā*. Une mutation urbaine est en cours donc, sous l'action conjuguée du pouvoir Impérial et du capitalisme industriel. Avec la reprise des affaires, les mutations de propriétés, ont constitué des occasions rares pour l'agiotage et la spéculation foncière, un phénomène qui a transformé les données topographiques de manière profonde. Un bouleversement à la base du système urbain, qui réclame une nouvelle partition du sol, et modifie l'échelle parcellaire, en rétrécissant la taille de la parcelle.

Conscient de l'intérêt économique que représentait une possession comme celle de l'Algérie, la mise en valeur de tout son territoire devenait une priorité, celle-ci passant nécessairement par le développement des infrastructures de transport, dont il met en avant l'importance matérielle et le rôle civilisateur. Le développement des travaux publics et notamment du réseau des voies ferrées faisait, ainsi, indiscutablement partie de son projet économique et politique pour la colonie au même titre que la métropole. L'AGHA connaît ainsi, durant le Second Empire, de grandes transformations structurelles, qui vont définir l'organisation urbaine du futur centre ville d'Alger, et par là même figer sa forme. Nous assistons, à cette époque, au tracé des principales voies délimitant et structurant l'agglomération : il s'agit de l'actuelle rue M.Didouche, vers le haut, la rue A.Hamani, reliant cette première rue au carrefour de l'AGHA, et la rue de la gare, qui de ce dernier point, conduit à la station du train, qu'abritait le monument de la gare.

D'autre part, de grands établissements financiers et bancaires adaptés à l'évolution économique et suscitant des besoins nouveaux en financements et crédits à différents secteurs de l'économie sont institués : pour exemple, le Crédit foncier pour le monde rural, la Société Générale de Crédit industriel et commercial visant le développement du commerce et de l'industrie, la Société d'Assurances Mutuelles, le Crédit Lyonnais pour l'épargne des particuliers.

Institutions, infrastructures, population hautement bourgeoise installées à Alger, vont être à l'origine du changement du paysage urbain, de manière qualitative pour la partie intra-muros, alors que la banlieue transformée en faubourg industriel, en réaction et en écho sonore à l'ordre de la ville, en devenait le lieu de rebut. En fait, l'état précaire de la banlieue, né d'une occupation militaire massive et spontanée aux premiers jours de la conquête, ne fit que s'aggraver sous l'impulsion de l'économie libérale du Second Empire qui, même s'il désapprouve la spéculation qu'elle engendre, a du mal à la maîtriser.

Pendant que dans le périmètre de l'enceinte, à l'instar du boulevard de l'Impératrice (actuellement boulevard Ché Guévara) s'opérait la construction immobilière et des édifices publics, usant d'une nouvelle architecture bourgeoise, riche, parfois somptueuse, révélatrice d'une mutation culturelle opérée par le capitalisme industriel, en périphérie, s'entassaient les commerces et les activités industrielles, consacrant l'AGHA pôle industriel de la ville. Souvent de nature bruyante et insalubre, que le nouvel ordre économique draina, il y avait pour contenir ces activités, des constructions sommaires et inesthétiques, au voisinage d'habitations qui n'étaient pas plus qualitatives, encore moins hygiéniques, l'ensemble engendrant un environnement insalubre aux exhalaisons pestilentielles.

En somme, à l'ordre prôné à l'intérieur des murs, répond au dehors une anarchie suburbaine en prolifération, face à laquelle le pouvoir libéral, impuissant à y empêcher la spéculation, avait encore plus de mal à en corriger les effets. En fait, par faute de financement, la municipalité n'avait pu faire étudier un plan directeur de développement. Sous le poids de la spéculation immobilière, les faubourgs entamaient leur développement propre et spontané et s'étendaient sans contrôle aucun. Dans le faubourg de l'AGHA, naît le premier lotissement de la colonie, un quartier populeux sur l'ancien *Djnān al-Āghā*, où vont commencer à se profiler des immeubles de rapport, le long de la route de l'AGHA, encore poussiéreuse.

Au dessus de l'AGHA et le dominant, le village d'Isly constitué, pour l'essentiel, de maisons individuelles, entame son déploiement sur le flanc de la colline du fort l'Empereur, dès le début de la deuxième moitié du XIX^e siècle. Les militaires, délogés de *Djnān al-Āghā* – qui avait fait retour à son désormais propriétaire, le maréchal Clauzel –, installent, quelques années plus tard, un bivouac en bordure de la route d'Alger à Laghouat, actuellement rue M. Didouche, au pied du village susmentionné et à proximité de la porte du même nom que village cité en sus.

Les sites de production s'organisent, évidemment, autour des grands axes de circulation : le fleuve et la route, d'abord, le rail ensuite. De grands équipements industriels, en revanche, occuperont la plage de l'AGHA, où les terrains domaniaux étaient disponibles et constituaient des réserves foncières pour les équipements de la ville. Depuis le passage de Constantine, nous pouvions remarquer sur le plan cadastral de 1866, l'usine à Gaz assurant l'accès à ce combustible à la ville, notamment pour l'éclairage, et aux résidents³, pour l'alimentation des poêles des maisons intramuros avec, à côté, l'usine à vapeur, essentiellement nécessaire pour le fonctionnement du train, dont la construction de la Gare fut décidée en 1864⁴. Ce monument placé à l'entrée de ce qui était devenu la rue de Constantine (boulevard Amirouche), bien que situé en contrebas de la voie trouvait, finalement, pour des raisons d'accessibilité et de planéité, un emplacement de choix, dans la partie littorale du quartier, à proximité du carrefour.

De nombreuses questions sur le développement de l'industrie du XIX^e siècle et les conséquences subies par les habitants des zones proches ouvriraient de nouveaux champs d'investigation pour l'historiographie de la ville et ses environs. Elles mettraient en exergue la nature des pollutions, les mesures réglementaires ainsi que l'application des contraintes édictées.

L'histoire de la consommation est un autre champ où l'histoire de l'industrie pourrait trouver une meilleure place. En effet, les modes de consommation des énergies au XIX^e siècle pour Alger, les installations et équipements techniques de la ville et des bâtiments prévus, à cet effet, n'ont pas fait l'objet d'attentions particulières de la part des spécialistes du bâtiment et de la ville, d'historiens de l'art ou de sociologues. Pourtant, l'évolution de certaines activités de nuit, de certaines pratiques, comme la lecture, la sociabilité de salon, le travail de nuit, l'éclairage des vitrines des commerces ont, pour une large mesure, été favorisés par l'adoption de l'éclairage au gaz

Dans un souci de se saisir de la banlieue, de la reprendre dans son ordre civil, dans sa symbolique politique et institutionnelle ainsi que dans sa réalité productive, des dispositions administratives et de contrôle urbains avaient été mis en place aux premiers jours de la

³ Le procédé tout en facilitant la cuisine, permettait l'accès à l'eau chaude, au chauffage à frais moindre, comparativement aux combustibles anciens, tels que le bois ou le charbon. Voir, J. Barzman, 2003, p. 19.

⁴ R. Lespes, 1930, n. 2, p. 340. Un décret datant du 8 mars 1857, dote l'Algérie de chemins de fer, un premier pas vers la prospérité économique. *Ibidem*, n. 1, pp. 359-360. Ce décret sera suivi par une Loi promulguée le 20 juin 1860 portant sur l'établissement des chemins de fer en Algérie. *Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie*, 1830-1854, p. 490.

proclamation de la II^e République et l'arrivée au pouvoir, du prince-président Charles-Louis Napoléon. En effet, l'annexion de 1848 qui réunissait à Alger toutes les communes de la banlieue, avait pour tâche d'en contrôler le territoire et le développement, et avait amené six années plus tard, à la création d'une commission des plans et alignements de la ville, pour l'étude des alignements et réserves sur les terrains jouxtant les nouveaux murs de la ville élargie sur le faubourg de *Bāb 'Azzūn*. En réaction à cette orientation, une pléthore de plans de villes nouvelles, que favorise la reprise des affaires depuis 1850, des villes doublets sur le site de la commune de Mustapha, est soumise à l'approbation de l'Empereur, dont elles portent le nom, et aux édiles de la ville.

En cette période impériale où la production artistique et l'embellissement urbain, pensait-on, seraient encouragés, à l'instar des opérations menées à Paris, toutes les idées qui avaient été proposées furent monumentales, profilant des épures aux contours esthétiques, paysagers et hygiénistes dans la pure tendance du XIX^e siècle. Transformant l'échelle de mise en œuvre de la construction, le projet qui ignore la structure parcellaire individuelle en place, passe à la création *ex nihilo*, un fait qui caractérise parfaitement les modes opératoires spéculatifs du capitalisme dans les faubourgs de la capitale en métropole.

L'avènement de Charles Louis Napoléon au pouvoir semblait ouvrir de nouveaux horizons, et bien que l'empereur inspirât et imprégnât les œuvres des auteurs de ces plans, celui-ci, s'avérait, contre toute attente, opposé au luxe affiché dans les édifices publics de la colonie, qu'il découvrait lors de ses deux voyages entrepris en 1860 et 1865. Il appelle dans une lettre, adressée en 1865 au maréchal de Mac Mahon, gouverneur d'Algérie, à plus de réserve et à la plus stricte économie dans la construction des édifices, particulièrement ceux à la charge de l'Etat. Il rappelle qu' « il ne s'agit pas dans un pays nouveau de faire des œuvres d'art, mais de satisfaire de la manière la plus simple aux besoins impérieux de la colonisation »⁵. Les capitalistes, pour leur part, peu fixés sur la politique impériale en la matière, avaient préféré investir dans un domaine plus sûr, le chemin de fer, des doutes que la lettre de l'Empereur avait fini par dissiper, les confortant dans leurs choix.

Les intentions de développement urbain, de création de villes nouvelles, sont restées, durant la période du Second Empire, au stade de vœu pieu. Ces projets pour Alger, qui impliquaient des transformations et des moyens drastiques jugés, par les différents acteurs civils et militaires, inadaptés à la réalité de la situation, n'ont pas reçu d'application. Ils demeurent

⁵ P. (de) Menerville 1877, p. 300.

néanmoins, à notre sens, révélateurs, autant par leur destination que par leur contenu, d'une période de fermentation d'idées sur les caractéristiques physiques du site d'Alger dont il faut apprécier la portée.

Ainsi, hormis les différentes infrastructures installées sur l'ensemble du territoire, à l'échelle locale, la conception de l'urbanisme demeurait confinée aux frontières de la nouvelle enceinte d'Alger. Les parties hors les murs, livrées à elles-mêmes, se développaient sans orientations, sans contrôle. Le défaut de planification des parties extramuros a eu, à coup sûr, un impact certain sur le service public, un fait qui avait engendré des problèmes de voiries, lourdes de conséquences pour le quartier, notamment, les largeurs insuffisantes et les fortes pentes attribuées aux rues, ayant souvent causé des inondations.

L'effort d'orienter et de rationaliser le développement de la ville sur le site de Mustapha attendra, quand même, le XX^e siècle, avec la prescription du « Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension communal » par la Loi Cornudet du 14 mars 1919, applicable en Algérie en 1922⁶. Le plan élaboré par l'urbaniste parisien René Danger en 1930, sera suivi en 1933, par le « Plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement régional » d'Henri Prost et Maurice Rotival⁷. Ce plan constituera l'outil de concrétisation de la mutation de la ville d'Alger en capitale de la colonie, un prélude exprimé dans les projets d'extension de la ville sur le site de l'AGHA du milieu du XIX^e siècle.

Entre autres prescriptions, outre les alignements directeurs, une nouvelle réglementation limite l'implantation des constructions et définit les largeurs minimales des rues, selon leurs classifications, des informations que nous avons retrouvées, de manière éparpillée dans les archives des demandes de permis de construction conservées aux archives du Conseil Populaire de la Ville d'Alger. La lecture croisée des archives sus mentionnées et du règlement sanitaire appliqué aux constructions en Algérie, constituerait un champ d'investigation où l'histoire urbaine trouverait une bonne place. Elles constituent une source inestimable en informations sur les mutations du tissu urbain de la ville et de son image, à travers la révision et l'évolution des prospects.

⁶ Cette loi fait obligation à toute ville de plus de 10000 habitants d'établir un projet d'aménagement, d'embellissement et d'extension.

⁷ L. Vilan 1984. Voir aussi J-J. Deluz, 1988, p. 16 et 19, Z. Hakimi., « René Danger, Henri Prost », 2003, pp. 140-159. R. Danger, « Comment composer », 1932, p. 29-306. *Ibid.*, « La ville », chap. IV, pp. 179-188.

2- LES MODES D'IMPLANTATION

La banlieue Sud algéroise, par sa proximité à la ville, sa position géographique par rapport aux principales routes et par la relative planéité de sa topographie avait, la première période de l'occupation française d'Alger, attiré les fonctions industrielles et d'échanges. Ces activités, requérant souvent de l'espace que la ville ne pouvait réserver, avaient, de tout temps, pour leur nature généralement nuisible et insalubre, été rejetées en périphérie, trouvant place dans les régions extramuros de la ville.

Le faubourg de *Bāb 'Azzūn*, de bonne heure, est englobé dans le nouveau périmètre élargi de la ville que ceignaient les nouveaux murs des fortifications érigés à la frontière du village développé sur le site de l'AGHA. C'est cette dernière agglomération qui, prenant le relai, allait se transformer, à son tour, en faubourg, communiquant avec la ville à partir des deux nouvelles portes qui perçaient le mur d'enceinte.

Les premiers établissements français s'organisent, naturellement, autour des structures morphologiques présentes sur le site. Concrètement, le phénomène s'est traduit par une implantation opérée autour des grands axes de circulation : la route et la mer, puis, un peu plus tard, la voie ferrée. Ils s'organisent, aussi, autour de cours d'eau, comme le ravin de l'AGHA et de préexistences matérielles représentées par le carrefour des deux routes provinciales et la grande propriété *Djnān al-Āghā* transformée en caserne, que ces deux premières voies délimitaient jusqu'à l'angle dudit carrefour. Le marabout de l'AGHA, situé en bordure de la route de Constantine, en revanche, est complètement occulté et sa parcelle – enregistrée au Tableau indicatif des propriétés et des contenances de 1844, sous le numéro 438/439– est enclavée, un fait témoignant du peu d'intérêt porté aux édifices de culte musulman par les nouveaux occupants.

Tout en gardant le maillage préexistant, caractérisé par sa grande taille et sa forme irrégulière, des attributs spécifiques au parcellaire agricole, les premières parcelles investissent les grands lots des anciens jardins de la ville bordant les voies principales, en les griffant au bord, au niveau de la croûte, laissant à l'arrière, de vastes terrains inoccupés formant des terrains vagues et des pâturages. Le bâti, investissant les bords des voies formait, ainsi, les premiers alignements de l'agglomération.

Le réseau hydraulique, comme le réseau viaire a, lui aussi, déterminé un mode d'implantation et conditionné des organisations au sol. La ligne au sol tracée par le cheminement de l'aqueduc combinée à la direction de la route a défini, au point de rencontre de ces deux structures morphologiques, des angles aigus qui ont généré des parcelles triangulaires et trapézoïdales et ont orienté, dans une certaine mesure, le tracé de l'actuelle rue M.Didouche, à partir de son point d'intersection avec la rue M.Ferroukhi vers l'actuelle place Maurice Audin, pour rejoindre l'ancienne porte d'Isly. En fait, l'actuel tracé de ce tronçon de voie a été déterminé par une ligne tracée à 1.50m de l'ouvrage hydraulique, une distance fixée par un arrêté du 8 mars 1836 qui définissait la largeur des francs-bords de part et d'autre des canalisations d'eau et des fontaines. Or, une fontaine existait, aussi, en ce même point d'intersection de ces deux anciennes routes susmentionnées, établissant de manière définitive l'implication des structures hydrauliques dans les modes d'implantation du réseau viaire et du parcellaire, ce dernier, par sa petite taille, pouvant conditionner voire, parfois, déterminer la forme du bâti.

Les différents domaines de propriété ont, eux aussi, défini une occupation de zones, topographiquement déterminées et différenciées, une tendance relevée à l'AGHA en 1844. Le Génie militaire s'emparant de la propriété de l'Āghā des janissaires, de la batterie militaire n°4 qui lui faisait face, de l'autre côté de la route de Constantine, s'accaparait aussi des terrains qui l'entouraient occupant, ainsi, une partie des terrains de la plage et par là même, toute la partie Sud du faubourg. Avec la libération de la propriété *Djnān al-Āghā* et sa restitution à son propriétaire en 1838 suivie de l'annulation de la batterie n°4 et du retrait des terrains alentours, au profit de la compagnie des chemins de fer, nécessaires pour l'établissement de la gare de l'AGHA, l'armée, sous le Second Empire, se retire du centre du faubourg et libère toute sa partie Sud qui, aussitôt est parcellisée le long des voies et cède la place aux particuliers, qui de plus en plus, investissent le centre.

Le service des Domaines, quant à lui, avait pris possession de ce qui restait de la bande maritime occupant, ainsi, la majeure partie de la plage de l'AGHA. Une portion de terrain, située entre la prison –relevée “Lazaret” sur le document cadastral– et la batterie militaire est, toutefois, finement parcellisée est cédée, par ce même service, en concession perpétuelle à des particuliers. Elle sera, néanmoins, entrecoupée au niveau du carrefour par la salle de danse, propriété relevant du service des Domaines, qui faisait face à l'ancienne caserne.

Quant aux particuliers, l'implantation de leurs propriétés est tributaire des opportunités des ventes offertes, du foncier et de l'immobilier. C'est ainsi, que nous les retrouvons partout sur le territoire de l'AGHA, le parcellaire s'insérant dans les espaces interstitiels aux domaines public et militaire et ceux cédés ou libérés par ces mêmes secteurs. Nous les retrouverons au pied du Fort l'Empereur, à l'ouest et le long de la route de Constantine sur l'actuel boulevard Amirouche, ainsi que sur la plage entre le Lazaret et les terrains entourant la batterie militaire, relevant encore du Domaine de l'armée. Ils investissent, aussi, les deux rives de la route de *Birkadem* (actuellement rue M.Ferroukhi) entamant les pentes de la rue M.Didouche en parcellisant la frange Ouest de l'ancien *Djnān*. Cette propriété, un des rares vestiges de la période ottomane, aussitôt libérée par l'armée, est lotie en bordure des voies qui la délimitent, les parcelles et constructions investissant les rubans des actuelles rues M.Didouche et H.Benbouali. L'îlot triangulaire à l'angle du carrefour, placé au devant de la caserne désaffectée, est également loti et ses parcelles, en bordures des deux routes, en partie, investies par des maisons, alors que les abords Nord de la Caserne sont encore libres de constructions, bien qu'une parcellisation en frange de la petite voie de desserte soit entamée.

Un autre trait de la géographie résidentielle et économique, à l'AGHA, est l'imbrication entre production et habitation, une mixité des fonctions que dicte le caractère pratique de la proximité du lieu de travail et celui de résidence, d'une part, et la rentabilisation de la propriété, d'autre part.

Une tendance au regroupement géographique de certaines activités de même nature, qu'attirent les éléments morphologiques du site ou certaines fonctions, a également été mise en lumière à travers cette étude. Pour l'année 1844, si l'ancienne route de Constantine, au Sud du village, et le haut de la route de *Birkadem*, étaient l'apanage exclusif de la fonction résidentielle, au Nord et aux abords du carrefour et de l'ancienne caserne, s'entassaient maisons, commerces et ateliers, dans une mixité affichée sur la voie publique.

En effet, à proximité du marché de *Tafūra*, comme attirés par cette fonction d'échange, étaient installés charpentiers, menuisier et un marchand de bois, dont les îlots de propriété abritaient plusieurs magasins et maisons, parfois des emplacements, l'ensemble formant un regroupement de corps de métiers complémentaires, dans une même zone, à proximité d'un grand lieu d'échange et du chantier de construction des futures fortifications de la ville.

Aux environs du carrefour, étaient établis, dans deux propriétés mitoyennes, deux charrons, possédant de nombreux magasins et maisons ainsi qu'un atelier de charronnage.

Face à l'ancienne caserne, une salle de danse "La Chaumière" et un marchand de vin viennent occuper les abords du carrefour de l'AGHA. Ce commerçant de boissons alcoolisées dont la propriété abritait sept magasins mitoyens, une maison et une écurie étendue sur près de 1400m² de terrain est également attiré par la proximité des routes au roulage intense et par le cours d'eau situé à l'arrière de sa propriété, fort utile à son lieu de remisage des montures – justement aménagé à proximité– et à son activité de manière générale.

Au même point de croisement des routes, attirés par la proximité de l'eau, un atelier des forgerons et un boucher possédant un abattoir en fond d'îlot limitrophe au fil de l'eau de la mer, viennent s'installer sur la plage.

Les ouvriers du bâtiment, qu'attiraient les chantiers de la ville européenne et des fortifications qui étaient, alors, en construction, résidaient en banlieue, où l'accès au foncier et à l'immobilier était à portée des petites bourses, notamment avec le système de concessions qu'accordait le service des Domaines. C'est ainsi que fondeur, forgeron, entrepreneur, maître maçon, charpentiers, menuisiers, se regroupant généralement par corps de métier, venaient élire domicile à l'AGHA, non loin de leurs lieux de travail.

Vingt deux années plus tard, le second levé cadastral, fait état d'un développement notable du réseau viaire. Il transforme de manière profonde la structure parcellaire du faubourg de l'AGHA, que vient accentuer l'implantation du mur d'enceinte de la ville à la limite Nord de l'agglomération. La mise en place d'un nouveau réseau de voies rectilignes, établit la communication entre les points focaux de l'agglomération. Il relie les deux nouvelles portes Sud de la ville –la porte d'Isly et le passage de Constantine– ainsi que la gare ferroviaire au carrefour de l'AGHA, en générant un tracé en étoile caractéristique de la période haussmannienne. Sauf qu'ici, le tracé est induit par la configuration des voies préexistantes que la topographie a dictée. Le réseau de voies mis en place, délimitant de grands îlots, va inciter à l'urbanisation des terrains périphériques de la ville.

En effet, le nouveau tronçon de la route territoriale, matérialisé au dessus du faubourg de l'AGHA, parallèlement à la route de Constantine, va désormais, constituer sa limite administrative Ouest. Autour de cette voie, naîtra une nouvelle agglomération, limitrophe à celle de l'AGHA, qui accueillera, à la fin du XIX^e siècle, les bâtiments de la première

université d'Alger. Par son rayonnement, elle transformera le lieu en centre culturel et économique qui contribuera, dans une large mesure, au déplacement du centre ville d'Alger au XX^e siècle depuis l'actuelle place des martyrs, vers la rue M.Didouche. L'AGHA en quartier limitrophe, ne restera pas étranger à ce phénomène. Il y participera avec la large façade de bâtiments implantés sur le plus grand côté de son îlot triangulaire matérialisé par les rues M.Didouche, M.Ferroukhi et A.Hamani.

En attendant cette période, durant le troisième quart du XIX^e siècle, avec la construction de l'enceinte de la ville, l'AGHA continue son évolution entamée en 1830. De lieu-dit de la banlieue algéroise, la localité se transforme en village et pôle commercial qui se développera en faubourg durant cette période du Second Empire. Cette évolution se fera sous l'impulsion d'une politique de développement économique reposant sur l'incitation à l'investissement que devaient encourager les communications. Une politique faisant du développement capitaliste et financier sa pierre angulaire, eut un retentissement certain sur l'espace de la ville et de ses faubourgs, par l'implantation d'une population et d'un bâti nouveaux.

A l'AGHA une nouvelle population composée d'industriels, d'artisans et de fonctionnaires, remplace en totalité celle des années 1844 –qui avait quitté la colonie lors de la crise économique de 1846–. Elle va procéder à l'implantation de commerces et, surtout, de petites et grandes industries combinées à l'espace résidentiel, qui vont modifier l'image du faubourg. L'équipement de la ville, nécessaire à son développement eut, également, des effets certains sur l'aménagement du faubourg, à l'image des infrastructures de transport, industrielles et de communication.

En interrogeant le plan cadastral et le Tableau indicatif des propriétés et des contenances, tous deux établis en 1866, sur le mode d'implantation de ces fonctions diverses, nouvellement établies dans l'espace du faubourg, nous sommes parvenus à établir, de manière irrécusable, que la nature des activités, souvent, présidait à la répartition géographique des propriétés.

L'affectation des parcelles obéissant à des impératifs géographiques et topographiques se voyait, d'une part, par rapport à des considérations de commodités et de pratique, regrouper les fonctions de mêmes natures autour d'un point focal, et désigner des emplacements et lieux, en regard à leurs caractères topographiques et la proximité de certaines structures morphologiques, notamment, pour des fonctions requièrent certaines dispositions et commodités.

Aussi, la plage de l'AGHA se verra affecter l'ensemble des fonctions industrielles qu'attire la proximité de la mer. Elle recevra, aussi, le réseau de la voie ferrée ; l'attrait de ces parties planes du site, en diminuait les coûts de réalisation. La partie Nord du faubourg accueillera, quant à elle, essentiellement, les commerces et la petite industrie, à proximité de la porte de la ville, là où se tenait le "Marché Arabe". Lieu de mémoire collective, il garde la fonction de centre économique de l'agglomération qui se développera le long de la route dite de l'AGHA, depuis les environs du passage de Constantine jusqu'au carrefour de l'agglomération.

Dans la partie Sud, en revanche, nous avons, toutefois, relevé une faible présence de cette catégorie socio-économique. Au niveau du lotissement *Clauzel*, ne sont recensés que deux ateliers annexés de maisons appartenant à un marchand de vin et un ferblantier. Cette partie du faubourg va connaître un grand bouleversement avec la disparition imminente de l'ancien *Djnān*, dont subsistait des édifices de la période ottomane, relevés « ruines » au plan cadastral de 1866. Ces derniers vestiges, relevant de l'architecture palatine autochtone, étouffent à l'intérieur de petites parcelles, qui les entourent en les insérant, en attendant leur démolition, dans le tracé du premier lotissement extramuros qui se substitue à la grande propriété du *fahs*, victime de la spéculation foncière.

Le lotissement dit *Plateau Clauzel* sera, essentiellement, l'apanage de la fonction résidentielle. L'architecture domestique investira, en parfait alignement, les bordures des routes de Constantine (actuellement H.Benbouali) et de *Birkadem* (actuellement M.Ferroukhi et M.Didouche), qui le délimitent. Ignorant le tracé de la structure viaire qui l'entoure, il adopte un schéma propre, qu'il tire des limites des deux constructions qui subsistaient de la période ottomane, situées aux extrémités Nord et Sud de l'ancienne propriété : Le bâtiment au Sud a généré le tracé de la rue longitudinale, K.Boukhalfa, alors que les rues A.Aïssiou et R.Houhou, respectivement transversale et longitudinale, tirent le leur des limites des anciennes écuries implantées au Nord. Conçu en quartier indépendant, il se développe le long de la rue Réda Houhou (ex. Clauzel), véritable épine dorsale, génératrice d'une trame viaire et parcellaire orthogonales implantées au droit de la voie qu'elle matérialise. Le tracé rectiligne de cette voie, va constituer un axe de développement en direction du Sud, qui va se déployer au-delà du ravin que remplace le boulevard Belhouchet (ex. Victor Hugo). Il va toutefois arrêter son évolution aux environs du Lycée Omar Racim(ex. Lycée Gauthier) sur la Place Ahmed Zabana (ex. Place Hoche), bloqué d'abord par l'Hôpital de Mustapha Bacha qui abritait, alors, le camp dit de Mustapha, puis par le Lycée, édifié plus tard, en avant de ce premier.

Bien qu'autonome, le lotissement se rattache aux entités environnantes par le biais de sa structure viaire et celle de son bâti. Les constructions, alignées à la voie, parfois perpendiculaires, particulièrement sur la rue M.Didouche, sont implantées le long des deux routes qui limitent le lotissement. Les voies, en revanche, sont implantées dans les deux sens, longitudinal et transversal. Les premières, suivent les courbes de niveaux et se développent au-delà de l'agglomération, jusqu'à rencontrer des écueils qui vont arrêter leur déploiement. Les deuxièmes, perpendiculaires à l'axe central du lotissement, vont relier les deux parties haute et basse, et traversent le terrain, en trois points, dans toute sa largeur, jusqu'à rencontrer les routes principales préexistantes au niveau de simples points d'intersection générant des angles aigus avec la voie. Étroites et pentues, cette deuxième disposition dictée par la déclivité du site, ces rues conçues en impasses par rapport à la circulation mécanique, se raccordent aux rues M.Didouche et H.Benbouali par le biais d'escaliers prévus à leurs deux extrémités chacune.

Seules les rues A.Aïssiou et A.Azil, permettent l'accessibilité mécanique. La première ouvre sur la rue du bas, alors que la deuxième assure la liaison avec celle du haut.

Au Nord, l'implantation de la limite Ouest du faubourg de l'AGHA parallèlement à la route du bas, et celle de la rue Hamani, a déterminé un îlot triangulaire ayant la rue M.Ferroukhi pour troisième côté. L'implantation des parcelles au droit de ces voies, va générer, à leur saturation, un réseau de desserte viaire à l'échelle de l'entité. Ces rues étroites et pentues sont, à l'instar de celles du lotissement voisin, configurées en partie en escalier, disposition que dicte la déclivité du terrain. Selon les périodes de développement, la prééminence était d'abord accordée à la rue M.Ferroukhi, antérieure aux deux autres, où les parcelles et les voies d'implantation à l'intérieur de l'îlot étaient perpendiculaires à cette voie. Avec l'implantation des deux autres voies, la préférence allait à la route du haut, qui prenait de l'importance par rapport à la proximité de la Porte d'Isly, et au voisinage des nouveaux quartiers limitrophes en devenir, transformant la route en axe de développement.

L'agregat, en partie développé en 1844 au Sud, sur la rue M. Ferrroukhi, qui par sa proximité du pôle commercial allait se fragmenter, allait attendre près de vingt années pour se structurer sur le plan viaire au Nord. Probablement gêné par le marché qui se tenait sur l'emplacement du mur d'enceinte, et son rayonnement, a attendu l'édification de la muraille et l'implantation d'une structure viaire, qui est venu organiser cette partie du faubourg.

La différence d'implantation au niveau d'un même agrégat, dans ces parties Nord et au Sud est, aussi, le signe d'une lente maturation du tissu parcellaire, marquée par les vicissitudes politiques, économiques et sociales.

SOURCES ET BIBLIOGRAPHIE

I - DOCUMENTS MANUSCRITS

Archives des Domaines, *Acte de concession à titre onéreux, du 18 août 1841, Actes de concessions à partir de 1841*, Alger.

Archives Municipales, « Courrier du 14 janvier 1930 », *Dossier de demande de permis de construction, bâtiments numéros 29 rue Didouche Mourad (ex Route Impériale N°1)*, CPVA, Alger.

Archives Municipales, *Dossier de demande de permis de construction, bâtiments numéros 6 et 8 rue Pichon*, CPVA, Alger.

Archives Municipales, *Dossier de demande de permis de construction, bâtiment numéro 19 rue Didouche Mourad (ex Route Impériale N°1)*, CPVA, Alger.

Bibliothèque Nationale d'Algérie (Bn Alger) : Section des Manuscrits, Devoux, Albert, Alger, 1870, Ms 3213.

Service Historique de la Défense (SHD) : Archives du Génie Militaire.

II- PUBLICATIONS OFFICIELLES ET PERIODIQUES

Tableau de la situation des établissements français dans l'Algérie en 1837, Paris, Min. de la guerre, 1838 (Ministère de la Guerre, 1838).

Bulletin Officiel. Recueil des actes du gouvernement de l'Algérie, Alger 1830-1854.

Bulletin Officiel. Recueil des actes du Gouvernement de l'Algérie, Alger, 1860.

Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie, Alger 1861.

Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie, Alger 1863.

Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie, Alger 1864.

Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie, Alger 1865.

Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie, Alger 1867.

Bulletin Officiel du Gouvernement Général de l'Algérie, Alger 1899

III- OUVRAGES GENERAUX

BARZMAN, John, *Quelque part, ça laisse des traces. Mémoire et histoire des électriciens et gaziers de la région du Havre*, Publication universitaire Rouen Havre, 2003.

BENEVOLO Leonardo, *Histoire de l'architecture moderne, T.1. La révolution industrielle*, Paris, Dunod, 1984.

BOUDON Filipe, CHASTEL André, COUZY Hélène, HAMON Françoise, *Système de l'architecture urbaine. Le quartier des Halles à Paris*, Paris, CNRS, T.I, 1977.

CANIGGIA Gianfranco, MAFFEI G.L, *Composition architecturale et typologie du bâti. 1. Lecture du bâti de base*, traduit de l'italien par Pierre Larochelle, Paris, Ville Recherche Diffusion, 2000.

CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, PANERAI Philippe, *Formes urbaines : De l'îlot à la barre*, Paris, Dunod, 1980.

Chiffard Jean François, Gulgonen, Laisney François, *Morphologie urbaine et typologie architecturale*, Institut d'études et de recherches architecturales et urbaines, Paris, 1977.

Collectif, « A1gérie ». Guides Bleus, Hachette, 1986.

Collectif, *Alger d'Hier et d'Aujourd'hui*, Alger, 1957.

LOYER François, *Paris XIX^e siècle : l'immeuble et la rue*, Paris, Hazan, 1997.

RAUZY Monique, Georges-Eugène Haussmann, Paris, Hatier, 2002.

IV- OUVRAGES SPECIAUX

1- Alger avant 1830

L'AFRICAIN, Jean Léon. (Al-WAZZAN Al-ZAYYATI, Hasan), Description de l'Afrique Septentrionale, édition traduite par E. Epaulard, n. éd., 2 vol., Paris, Maisonneuve, 1981 (J. L. L'Africain, 1981).

BOUTIN, Valette René, Reconnaissance des villes, forts et batteries d'Alger, par le chef de bataillon Boutin (1808), suivie des Mémoires sur Alger par les consuls de Kersey (1791) et Dubois-Thainville (1809), édition publiée par Gabriel Esquer, Paris, Honoré Champion, 1927 (V. Y. Boutin, 1927).

DAN, Pierre, Histoire de Barbarie et de ses corsaires, 2^e éd. revue et corrigée, Paris, P. Rocolet, 1649.

GRAMAYE, Jean Baptiste, Diarium rerum Argelae gestarum ab anno MDCXIX [1622], journal publié, traduit du latin et présenté par Abd el-Hadi Benmansour, Alger. XVI^e-XVII^e siècle, journal de Jean Baptiste Gramaye « évêque d'Afrique », Paris, les Éd. du Cerf, 1998.

Grammont, Henri Delmas de, Revue africaine, t. 24, 1880, p. 37-69, 116-132, 215-239, 261-290, 344-372, 401-432 ; t. 25, 1881, p. 5-32, 97-120.

HAËDO, Fray Diego de, « Histoire des rois d'Alger », Traduit de l'espagnole par Henri Delmas de Grammont, Revue africaine, t. 24, 1880, p. 37-69, 116-132, 215-239, 261-290, 344-372, 401-432 ; t. 25, 1881, p. 5-32, 97-120.

HAËDO, Fray Diego de, « Topographie et histoire générale d'Alger », traduit de l'espagnole par le Dr Monnereau et Louis Adrien Berbrugger, Revue africaine, t. 14, 1870, p. 364-375, 414-433, 490-519 ; t. 15, 1871, p. 41-69, 90-111, 202-237, 307-319, 375-395, 458-473.

NICOLAY, Nicolas de, Les quatre premiers livres des navigations et pérégrinations orientales, Lyon, G. Roville, 1568.

PEYSSONNEL, Jean-André, *Voyage dans les régences de Tunis et d'Alger*, la Découverte, 1987.

SHAW, D' Thomas, Voyage dans la Régence d'Alger ou description géographique, physique, philologique, etc., de cet État, traduit de l'anglais par Jean Mac-Carthy, 2 t. en 1 vol., Paris, Marlin, 1830.

VENTURE de PARADIS, Jean-Michel, Alger au XVIII^e siècle, Alger, Adolphe Jourdan, 1898.

2- Alger après 1830

BAUDE Le Baron, L'Algérie, 2 vol., Paris, 1841

BAUDICOUR Louis de, Histoire de la colonisation de l'Algérie, Paris, Challamel aîné, 1860.

BAVOUX, Évariste, *Alger. Voyage politique et descriptif dans le nord de l'Afrique*, Paris, Brockhaus et Avenarius, 2 tomes en 1 vol, 1841.

BELHAMISSI, Moulay, Histoire d'Alger par ses eaux, XVI^e-XIX^e siècles, Alger, 1994.

BLONDEL Léon, Nouvel aperçu sur l'Algérie : trois nécessités en Afrique : conserver, pacifier, coloniser, Paris, éd. Delaunay, 1838.

BERARD Auguste, Description nautique des côtes de l'Algérie, Paris, Impr. royale, 1837.

BOYER, Pierre, La vie quotidienne à Alger à la veille de l'intervention française, Paris, Hachette, 1963 (P. Boyer, 1963).

CAILLAT J, « Le Voyage d'Alphonse Daudet en Algérie (1861-1862) », Extrait de Revue Africaine. N°314/318, 1923/1924.

CHASSERIAU, Frédéric-Victor-Charles, Etude pour l'avant-projet d'une cité Napoléon-Ville à établir sur la plage de Mustapha à Alger, Alger, Dubos frères, 1858.

CRESTI, Federico, « Description et iconographie de la ville d'Alger au XVI^e siècle », dans Contribution à l'Histoire d'Alger, n. éd., Rome, Centro Analisi Sociale Progetti, 1995, p. 53-82.

CRESTI, Federico, « Le système de l'eau à Alger pendant la période ottomane (xvi^e-xix^e siècles) », dans *Algérie les signes de la permanence*, n. éd, Rome, Centro Analisi Sociale Progetti, 1993, p. 70-93.

— Alger au xvii^e siècle, n. éd., Rome, Centro Analisi Sociale Progetti, 1996 (F. Cresti, 1996).

DALLES Edouard, *Alger, Boufarik, Blida et leurs environs*. Alger, 1879.

DANGER, René, « Comment composer un plan d'aménagement de la ville », *Chantiers Nord-africains*, avril 1932, p. 29-306.

DANGER, René, « La ville. Vers un meilleur aménagement. Les projets et les mesures préventives », *Chantiers Nord-africains*, chap. IV, p. 179-188.

DAUDET, Alphonse, *Aventures prodigieuses Tartarin de Tarascon*, Paris, Le livre de Poche, 1997.

— *Lettres de mon moulin*, Paris, G. Charpentier, 1887.

DELUZ Jean Jacques, *L'urbanisme et l'architecture d'Alger. Aperçu critique*. Ed. P. Mardaga, OPU, Alger, 1988.

DEMONTES Victor, « Les achats de terres faits par Clauzel en Algérie ». *Bulletin de la société de géographie d'Alger et de l'Afrique du Nord*, V9, 1904, pp. 412-414.

DESPREZ, Charles, *Alger naguère et maintenant*, Alger, F. Maréchal, 1868.

DEVOULX, Albert, *Tachrifat : recueil de notes historiques sur l'administration de l'ancienne régence d'Alger*, Alger, Imprimerie du Gouvernement, 1853 (A. Devoulx, 1853).

— *El-Djazaïr, histoire d'une cité : d'Icosium à Alger*, édition critique de Badredine Belkadi et Mustapha Benhamouche, Alger, ENAG, 2003.

EMERIT Marcel, *Les Saints-Simoniens en Algérie*, Paris, Les belles lettres, 1941.

ESQUER, Gabriel, *Iconographie historique de l'Algérie depuis le xvi^e siècle jusqu'à 1871*, 3 vol., Paris, Plon, 1929 (G. Esquer, 1929).

— *La Prise d'Alger 1830*, Paris, 1929, p. 505.

— *Alger et sa région*, Paris, VI^e, Grenoble, Ed. B. Arthaud, 1949.

FEYDEAU Ernest, *Alger - Etude*, Paris, Lèvy frères, 1862.

FILLIAS, Achille, *Histoire de la conquête et de la colonisation de l'Algérie (1830-1860)*, Paris, Arnauld de Vresse, 1860.

FONTANA G, « L'Eglise Sainte Marie Saint Charles de l'Agha ». *L'Algérie catholique*, Revue mensuelle illustrée, Alger, janvier 1938.

FROMENTIN Eugène, *Une année dans le Sahel*. 4^e Ed. Paris, Plon, 1877.

GUIAUCHAIN Gabriel, *Alger, Alger-Mustapha*, Ed. de l'imprimerie algérienne, 2^e édition, 1909, p. 28.

GUILBERT, Aristide-Mathieu, *De la Colonisation du nord de l'Afrique, nécessité d'une association nationale pour l'exploitation agricole et industrielle de l'Algérie*, Paris, Paulin, 1839.

HAKIMI Zohra, « René Danger, Henri Prost et les débuts de la planification urbaine à Alger ». *Alger : paysage urbain et architectures, 1800-2000*, 2003. p. 140-159.

JOURDAN Charles, *Croquis algériens*, Paris, Impr. de A. Quantin, 1880.

KADDACHE, Mahfoud, *L'Algérie durant la période ottomane*, Alger, OPU, 2002

KHAMACHE-OUZIDANE Dalila, *El Djezaïr à l'époque ottomane: Essai de restitution de son système hydraulique*, Mémoire de magistère, EPAU, Alger, 1999.

KHODJA, Hamdan, *Le miroir, aperçu historique et statistique sur la régence d'Alger*, n. éd, Paris, Sindbad, 1985.

KLEIN, Henri, *Le Comité du vieil Alger, « Dar Mustapha Pacha », Feuilletts d'El-Djezaïr*, T I, Ed. Fontana, 1910.

— « Le Vieil Alger et l'occupation militaire française avec vues, plans et coupes », *Feuilletts d'El-Djezaïr*, T II. Ed. Fontana, Alger, 1910.

— « Le Vieil Alger et sa banlieue. », *Feuilletts d'El-Djezaïr*, T. III, Ed. Fontana, Alger, 1912.

—

« Souvenirs de l'ancien et du nouvel Alger », *Feuilletts d'El-Djezaïr*, T V, Ed. Fontana, Alger, 1913.

- « *Les Rues de l'ancien et du nouvel Alger* », *Feuillets d'El-Djezaïr*, T VI, Ed. Fontana, Alger, 1913.
- « L'installation française en 1830. Le logement des troupes », *Les feuillets d'El-Djazaïr* Alger, ed. L.Chaix, 1937.

LESPEL, René, Alger, esquisse de géographie urbaine, Alger, J. Carbonel, 1925.

- Alger, Étude de géographie et d'histoire urbaine, Paris, libr. Félix Alcan, 1930.

MALVERTI X, PICARD A, « Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie III » Le tracé des villes et le savoir des ingénieurs du Génie : La transformation des villes précoloniales, Grenoble, Janvier 1990, p. 22.

MENERVILLE, Pinson de, Dictionnaire de la législation algérienne, Tome 1, A. Jourdan, Pars, 1877.

Oref-Gam, Casbah : architecture et urbanisme, [exposition] Galerie du Musée national des beaux-arts d'Alger, 10 décembre 1984-10 mars 1985/Office Riadh El Feth, Alger, 1985 (Oref-Gam, 1985).

OUAHES Rachid, « Plans d'aménagement et d'urbanisme pour Alger », Alger : paysage urbain et architectures, 1800-2000, 2003, pp. 280-283

OULEBSIR Nabila, Les usages du patrimoine : monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930), Paris, MSH, 2003.

PASQUALI E., L'alimentation en eau potable à Alger de l'époque romaine à nos jours, (Document dactylographié), Alger.

PELLISSIER Eugène, Annales Algériennes, Paris, Anselin et Gaultier-Laguionie, 1836.

PETRUCCIOLI Attilio, « Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation ». Algérie, les signes de la permanence, Alger, 1992.

PHILIBERT, Marcel, Le fah' algérois d'antan, (Document dactylographié), Alger, 1970.

ROZET, Claude-Antoine, Voyage dans la régence d'Alger, ou description du pays occupé par l'armée française en Afrique, 3 vol., Paris, A. Bertrand, 1833.

Rousseau, Antoine, Bussy (de), Th-Roland, dans Klein, Henri, Le Vieil Alger et sa banlieue. Notes complémentaires. Lettres, écrits divers, documents graphiques relevés aux Archives du Ministère de la guerre, t.3, Fontana, Alger, 1912, p. 89

SAIDOUNI Mouaouia, Rapports de force dans l'urbanisme algérois (1850-1940) ou la genèse de l'aménagement urbain à Alger, thèse de doctorat, 2 vol., Paris VIII, Paris, 1995.

SAIDOUNI, Nacereddine, « Les biens Waqfs aux environs d'Alger ». In Histoire économique et sociale de l'Empire ottoman et de la Turquie (1326-1960), actes du sixième congrès international tenu à Aix-en-Provence, du 1^{er} au 4 juillet 1992, PEETERS, Paris, 1995, pp. 99-117.

SEFFADJ, Zinedine, Les quartiers d'Alger pendant la période ottomane (16^e-19^e siècles) : organisation urbaine et architecturale de H'wānat Sīdī 'Abd Allāh, thèse de doctorat, 3 vol., 331-76-48 p., Paris IV, 1995.

SHUVAL, Tal, La ville d'Alger vers la fin du xviii^e siècle : population et cadre bâti, thèse de doctorat, 428 p., Aix-Marseille I, 1994.

VIGOUROUX et CAILLAT, Alger, projet d'une nouvelle ville, Rapport manuscrit joint au plan, adressé au Gouverneur Général de l'Algérie, le Maréchal Randon, Alger, Imprimerie de Mme Philippe, 1858.

VILAN, Luc, « Alger 1880-1914. De la ville aux faubourgs ». Bulletin d'informations architecturales, avril 1984, n°85, Paris, supplément IFA.

VIOLLET-le-DUC Eugène, Entretiens sur l'architecture, édition intégrale : T.I+II, Pierre Mardaga, Paris, 1977.

V- ALBUMS D'ICONOGRAPHIES

Berbrugger, Adrien, *Algérie pittoresque, historique et monumentale*, ed. J. Delahaye, sd, Paris, Braun, Van den Novel et Hogenberg. *De praecipuis totius universi urbibus liber secundus*, Cologne, 1575.

ESQUER, Gabriel, *Iconographie historique de l'Algérie depuis le xvi^e siècle jusqu'à 1871*, 3 vol., Paris, Plon, 1929 (G. Esquer, 1929).

LESSORE, Émile Aubert et WYLD, William, *Voyage pittoresque dans la régence d'Alger exécuté en 1833*, Paris, Charles Motte, 1835.

Münster, (S), *Cosmographie*, Basel, 1550.

Otth, Adolphe, *Esquisses africaines dessinées pendant un voyage à Alger*, Berne, Impr. de Haller, 1838-1839.

VI- FONDS CARTOGRAPHIQUE

"Plan de la ville et des environs d'Alger", établi par le Dr Shaw entre 1720-1732 dans J. Mac-Carthy 1830.

"Plan d'Alger et des environs". D'après le croquis établi sur les lieux par le chef de bataillon du Génie Boutin en 1808. Ech : 1/8000^e. V.Y. Boutin 1927.

"Plan des environs d'Alger en 1830", source (ART 8/Sect 1/Cart 1), conservé aux archives militaires de Vincennes, Paris.

"Alger, Projet d'une Nouvelle Ville", Vigouroux et Caillat, 1858. GeD945-Don926, Archives de Vincennes, Paris

"Plan général de la ville d'Alger". Dressé d'après les documents les plus récents pour 1866. G.D.15064, Archives de Vincennes, Paris.

Plan "Port et Gare", annexé à la délibération de la Chambre de Commerce (séance du 10 mai 1869), Ech : 1/5000^e, source (A.G.V. 1H569-n°263), conservé aux archives militaires de Vincennes, Paris.

"Plan d'Alger", établi par Vrillon, Pierre, Alger, 1948, Centre National des Archives de *Birkhadem*, Alger.

"Plan et répertoire des rues", Guide d'Alger, Sureté Nationale, 1984.

"Plan de répartition des biens *habūs* publics dans les *fohōs* d'Alger", Carte. 2, dans N.Saidouni 1995

Plan d'assemblage de la Commune d'Alger, 1867, Service des Archives du Cadastre d'Alger.

"Plan cadastral établi en 1844", "Section n°2 dite de *Birmandreis*, 5e feuille de *Lagah*", Service des Archives du Cadastre d'Alger.

"Plan cadastral établi en 1844", "Section n°3 dite de Mustapha, la feuille de Mustapha", Service des Archives du Cadastre d'Alger.

Plan cadastral établi en 1866, Service des opérations topographiques de Mustapha, Commune d'Alger, Section C dite de Mustapha, 3^e feuille, Service des Archives du Cadastre d'Alger.

"Plan cadastral établi en 1866", "Section C dite de la Porte d'Isly (dans Alger), Mustapha, 2^e feuille", Service des Archives du Cadastre d'Alger.

"Levé topographique de l'AGHA", établi en 1898 par le géomètre Brunel. "Tableau d'assemblage de la section A dite du quartier de l'AGHA", ech/1000^e, 1902, Service des Archives du Cadastre d'Alger.

"Plan de délimitation des Communes d'Alger", 1874, Service des Archives du Cadastre d'Alger.

TABLE DES PLANS

Pl. 4₁ : L'Usine à Gaz sur la plage de l'AGHA. Extrait du plan d'assemblage de la Commune d'Alger (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	41
Pl. 2_{2,1} : Aqueduc enjambant le ravin situé au sud du ravin Saulière, en contrehaut de la route de Constantine. Extrait du plan cadastral établi en 1866. (Service des opérations topographiques de Mustapha, Commune d'Alger, Section C dite de Mustapha, 3 ^e feuille. Service des Archives du Cadastre d'Alger)	43
Pl. 2_{2,2} : Deux aqueducs enjambant le ravin Saulière, probablement les canalisations particulières, alimentant <i>Djnān al-Āghā</i> . Extrait du plan cadastral établi en 1866. (Service des opérations topographiques de Mustapha, Commune d'Alger, Section C dite de Mustapha. 3 ^e feuille, Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	43
Pl. 2_{2,3} : "Batterie n°4 à l'AGHA", Extrait du plan cadastral établi en 1866. (Service des opérations topographiques de Mustapha, commune d'Alger, Section C dite de Mustapha. 3 ^e feuille. Service des Archives du Cadastre d'Alger)	48
Pl. 2_{2,4} : Maison principale de <i>Djnān al-Āghā</i> avec un bassin d'eau. Extrait du plan cadastral établi en 1866. (Service des opérations topographiques de Mustapha, Commune d'Alger, Section C dite de Mustapha. 3 ^e feuille, Service des Archives du Cadastre d'Alger)	57
Pl. 1₁ : Plan cadastral établi en 1844. "Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> , 5e feuille de <i>Lagah</i> " (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	77
Pl. 1₂ : Plan cadastral établi en 1844. "Section n°3 dite de Mustapha, la feuille de Mustapha". (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	78
Pl. 2₁ : Plan cadastral établi en 1866. "Section C dite de la Porte d'Isly (dans Alger), Mustapha, 2 ^e feuille". (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	80
Pl. 2₂ : Plan cadastral établi en 1866. "Section C dite de Mustapha. 3 ^e feuille", (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	81
Pl. 3 : Levé topographique de l'AGHA, établi en 1898 par le géomètre Brunel. "Tableau d'assemblage de la section A dite du quartier de l'AGHA", ech/1000 ^e , 1902, (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	84
Pl. 1_{2,1} : "Le parcours de l'AGHA à ' <i>Ayn al-Robōt</i> '. A gauche, <i>Djnān al-Āghā</i> avec, à l'intérieur du cercle, la batterie militaire de l'AGHA, au milieu, <i>Dār al-Diāf</i> et à droite, le Camp de Mustapha Pacha à ' <i>Ayn al-Robōt</i> '. Extrait du plan cadastral de 1844 (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	90
Pl. 1₀ : Plan d'assemblage restitué des deux sections qui composent le "Domaine" de l'AGHA en 1844.....	93
Pl. 4₂ : "Les nouvelles fortifications d'Alger érigées dans la vallée de <i>Tafūra</i> ". Elles marquent la limite avec l'AGHA. Plan d'assemblage de la Commune d'Alger, vers 1867. Extrait du plan d'assemblage de la Commune d'Alger. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	97
Pl. 5 : "Les nouveaux remparts jouxtant le village d'Isly, avec pour les séparer, le glacis des fortifications". Extrait du "Plan général de la ville d'Alger". Dressé d'après les documents les plus récents pour 1866. G.D.15064, (Archives de Vincennes, Paris)	98
Pl. 1 : Plan de délimitation du "Domaine de l'AGHA" selon le découpage administratif en 1844 ("Sections" et les "Lieux dits"). Extrait du plan cadastral de 1844. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	108
Pl. 6 : La structure viaire primitive hors les murs Sud d'Alger. Extrait du plan de délimitation des Communes d'Alger, 1874. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	124
Pl. 1_{1,1} : Le lot enclavé du Marabout au n°438/439 sur la route de Constantine (actuellement bd. Amirouche). Extrait du plan cadastral 1844), Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> . (Service des Archives du Cadastre d'Alger)...	124
Pl. 1_{1,2} : Tracé du parcellaire irrégulier de la période ottomane, caractéristique des tracés agricoles. Extrait du plan cadastral 1844), Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> . (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	125
Pl. 1_{2,2} : Tracé du parcellaire le long des routes de <i>Birkadem</i> (actuellement M.Ferroukhi) et de Constantine (actuellement bd. Amirouche). Extrait du plan cadastral 1844, Section n°3 dite de Mustapha. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	125

Pl. 1_{1,3} : Alignement par rapport à la voie et la configuration de la structure hydraulique à l'origine d'une parcelle triangulaire. Extrait du plan cadastral de 1844), Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> . (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	126
Pl. 1_{1,4} : Le marché aux bestiaux, mentionné "Parc aux boeufs" en contrehaut de la "Place du Marché", les deux encadrés de rouge, côtoient l'Oued Bnī Mzāb rebaptisé Ravin de Stucklé". Extrait du plan cadastral de 1844. Section n°2 dite de Birkadem. (Service des Archives du cadastre d'Alger)	152
Pl. 3₁ : L'Eglise Sainte-Marie Saint Charles à l'AGHA entre les rues Réda Houhou (ex.Clauzel) et K.Boukhalfa (ex.Denfert-Rochereau) Extrait du plan d'assemblage de Brunel, 1898. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	152
Pl. 2_{1,1} : Les nouveaux alignements de la route de Laghouat à Alger. Extrait du plan cadastral de 1866, "Section C dite de la Porte d'Isly (dans Alger), Mustapha, 2 ^e feuille". (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	154
Pl. 2_{1,2} : Les nouveaux alignements de la route de Laghouat à Alger sur la rive opposée de la voie, en contrebas du Fort l'Empereur. Extrait du plan cadastral de 1866, Idem	154
Pl. 2_{1,3} : Le Village d'Isly, agglomération qui domine l'actuelle Place Maurice Audin et le quartier de l'AGHA. Ses rues tortueuses et étroites, difficilement praticables pour la circulation automobile, sont aujourd'hui empruntées essentiellement par les riverains. Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866 (Pl. 2 ₁), (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	156
Pl. 3₂ : L'ilot compris entre les rues Pichon et Warnier (actuellement Agouni Gueghrane), cette dernière menant vers l'accès bas, sur le quartier de l'AGHA, du "Tunnel des Facultés", réalisé au milieu du XX ^e siècle sous la "Place M.Audin". Extrait du plan d'assemblage de Brunel, 1898. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	157
Pl. 7 : "Alger, Projet d'une Nouvelle Ville", Vigouroux et Caillat, 1858. GeD945-Don926, Archives de Vincennes, Paris.....	161
Pl. 2_{1,4} : La batterie n°4 au parapet à la forme brisée, est relevée au n°918 du cadastre de 1966. Elle domine le lot n° 919 voisin des de la propriété de la gare. Extrait du plan cadastral de 1866, "Section C dite de la Porte d'Isly (dans Alger), Mustapha, 2 ^e feuille". (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	166
Pl. 3₃ : La Maison Centrale du Lazaret en bordure de la route de Constantine, rebaptisée rue Baudin (actuellement, boulevard Amirouche). Extrait du plan d'assemblage de Brunel, 1898. (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	168
Pl. 3₃ : Plan schématique de la structure urbaine de l'AGHA vers 1860. Etabli à partir d'un extrait du plan d'assemblage de Brunel, 1898, (Pl. 3).....	182
Pl. 2_{1,5} : "Plan de développement de la partie au Nord du ravin du carrefour". Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2 ₂), (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	183
Pl. 2_{1,6} : "Plan de développement de la partie au Sud du ravin du carrefour". Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2 ₂). (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	183
Pl. 2_{1,7} : "Plan de développement de la partie en contrebas de la rue Charras (act. A.Hamani)". Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2 ₂), (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	184
Pl. 2_{1,8} : "Plan de développement de la partie littorale au Nord du carrefour ". Etabli à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866(Pl. 2 ₂), (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	185
Pl. 7₁ : "Tracé des routes existantes en 1858 sous une proposition d'aménagement du quartier de l'AGHA". (Réalisé à partir d'un extrait du plan "Alger, Projet d'une Nouvelle Ville, Vigouroux et Caillat, 1858. GeD945-Don926, Archives de Vincennes, Paris)	187
Pl. 2_{2,3} : "Les voies d'accès à la Gare de l'AGHA". Plan établi à partir d'un extrait du cadastre de 1866, Section C dite de Mustapha, 3 ^e feuille. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	189
Pl. 2_{2,4} : "Lotissement de la propriété <i>Djnān al-Āghā</i> en maillage ténu sur la frange stradale". Plan élaboré à partir d'un extrait du cadastre de 1866, Section C dite de Mustapha, 3 ^e feuille. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	192
Pl. 2_{2,5} : "Morcellement de la propriété <i>Djnān al-Āghā</i> ". Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866, Section C dite de Mustapha, 3 ^e feuille (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	193

Pl. 2_{2,6} : "Passage ancien, chemin de conduite d'eau et puits à roue à l'intérieur de la propriété Clauzel (ex. Djn ān al-Āghā)". Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866, Section C dite de Mustapha, 3 ^e feuille (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	195
Pl. 2_{1,9} : "Fragmentation des terrains du glacis des fortifications au nord du faubourg de l'AGHA". Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866, Section C dite de la Porte d'Isly (dans Alger). (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	197
Pl. 2_{1,10} : "Le petit parcellaire autour du carrefour de l'AGHA, vers le Nord". Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866. Section C dite de Mustapha. (Archives du Cadastre d'Alger)	201
Pl. 2_{1,11} : "Le petit parcellaire régulier des îlots compris entre les actuelles rues M.Didouche et M.Ferroukhi ". Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1866. Section C dite de Mustapha. (Archives du Cadastre d'Alger)	203

TABLE DES ILLUSTRATIONS

Ill. 1 : " <i>Abreuvoir près de Mustapha-Pacha</i> ", Pl. 31, dans E.Lessore et W.Wyld1833.....	6
Ill. 2 : "Inauguration de la Gare de l'AGHA", Lithographie n°106, H.Klein, <i>Quelques gravures évocatrices du passé</i> , Feuillet d'El Djezaïr, Alger, 1929, n°08, p. 26.....	10
Ill. 3 : "Argier", d'après S.Münster, <i>Cosmographie</i> , Basel, 1550, dans F.Cresti, « <i>Descriptions</i> »; Rome, 1993, p.59, l.20	32
Ill. 4 : "Algeri", G.Esquer., <i>Iconographie historique de l'Algérie</i> , Paris, 1929	33
Ill. 5 : " <i>Algerii Saracenorum urbis fortissimae imago</i> " gravure italienne d'Alger datée de (1570 ou 1571) publiée par Braun, Van den Novel et Hogenberg. <i>De praecipuis totius universi urbibus liber secundus</i> , Cologne, 1575. Dans F.Cresti., <i>Descriptions</i> , Pl.23, p. 69 et 79.....	35
Ill. 6 : "Alger", Gravure, Johan Matthaus Wolfgang, fin du XVII ^e siècle, dans G.Esquer, « <i>Iconographie</i> », Paris, 1929, Pl. XXXII/83.....	37
Ill. 7 : "Four à chaux dans la banlieue Nord d'Alger, à B ābl-Wād", A.Oth, 1839, pl. 1112, dans S.Chergui2011, p. 231...37	
Ill. 8 : "Environs immédiats de la porte Bāb Azzūn après 1830", <i>La Municipalité d'Alger vous présente quelques images...Alger d'hier et d'aujourd'hui</i> , février 1957.....	38
Ill. 9 : "Alger juste avant le bombardement de Lord Exmouth en 1816", A.Oth, 1839.....	40
Ill. 10 : "Aqueduc de l'AGHA en 1830", A.Oth, <i>Aqueduc ruiné près d'Alger 1830</i> , ed. J. Delahaye, sd, Paris, dans A.Berbrugger, <i>Algérie pittoresque, historique et monumentale</i> , dans Document Oref-Gam,	42
Ill. 11 : "Vue d'Alger", Etablie en 1734 par Martinus Lambrechts, capitaine du navire Zee, ed. Joannes van Keulen, dans N.Oulebsir2004, fig. 44, p. 125.....	46
Ill. 12 : "Le fort de Bāb 'Azzūn". Pl. 27, dans E.Lessore et W.Wyld1833.....	50
Ill. 13 : "Vue d'Alger, 1802", Hullin1802, pl. XLIX-118, dans G.Esquer1929.....	50
Ill. 14 : "Faubourg Bab Azoun", pl. XV, dans E.Lessore et W.Wyld1833	53
Ill. 15. "1830, Le faubourg de Bab Azzoun", <i>La Municipalité d'Alger vous présente quelques images...Alger d'hier et d'aujourd'hui</i> , février 1957.....	54
Ill. 16. "Vallée de Mustapha Pacha", Pl. 15, dans E.Lessore et W.Wyld1833.....	66

TABLE DES CARTES

Carte.1 : "Plan de la ville et des environs d'Alger". Extrait de plan établi par le Dr Shaw entre 1720-1732 (J.Mac-Carthy 1830)	6
Carte.2 : "Plan de la ville et des environs d'Alger", établi par le Dr Shaw entre 1720-1732 dans J.Mac-Carthy1830	23
Carte.3 : "Plan d'Alger et des environs", Extrait de plan. D'après le croquis établi sur les lieux par le chef de bataillon du Génie Boutin en 1808. Ech : 1/8000 ^e . V.Y.Boutin1927	24
Carte.4 : <i>Plan d'Alger 1948</i> , extrait de plan établi par P.Vrillon, Centre National des Archives de <i>Birkhadem</i> , Alger	25
Carte.5 : <i>Port et Gare</i> , Plan annexé à la délibération de la Chambre de Commerce (séance du 10 mai 1869), Ech : 1/5000 ^e , source (A.G.V. 1H569–n°263), conservé aux archives militaires de Vincennes, Paris, dans M.Saidouni1995, p. 41	27
Carte.6 : "Plan des environs d'Alger en 1830", source (ART 8/Sect 1/Cart 1), conservé aux archives militaires de Vincennes, Paris	29
Carte.7 : Plan actuel d'Alger sur le Guide d'Alger. Plan et répertoire des rues, Sureté Nationale, 1984. pl. CA23, p. 59	29
Carte.8 : Répartition des biens <i>habūs</i> publics dans les <i>fohōs</i> d'Alger, Carte. 2, dans N.Saidouni1995, p. 117.....	31
Carte.9 : "Les deux aqueducs de l'AGHA franchissant le ravin au Sud du ravin Saulière". Extrait du plan de V.Y.Boutin établi en 1808, dans V.Y.Boutin1927.....	43
Carte.10 : Le Fort Bāb 'Azzūn flanqué des deux batteries. <i>Idem</i>	49

TABLE DES FIGURES

Fig. 1. Vue perspective sur l'immeuble 15-17 rue M.Didouche. Archives de la wilaya d'Alger (ex. Conseil Municipal de la Ville d'Alger, CPVA).....	5
Fig. 2. Le centre moderne d'Alger. Rue M.Didouche. Façade îlot l'AGHA à droite. L'Hôtel des postes en fond de perspective.....	5
Fig. 3. Le centre moderne d'Alger. Rue M.Didouche. Façade îlot l'AGHA à droite. Le tunnel des facultés sur la place Audin à gauche avec au dessus le Palais de l'Université.	6
Fig. 4. L'AGHA et Mustapha séparés de la ville intramuros par une zone de servitudes militaires formant le glacis des fortifications. G.Guiauchain1909, p. 47.....	9
Fig. 5. "Pont – Aqueduc du Hamma", dans G. Guiauchain, 1909, p. 28.....	42
Fig. 6. "Spécimen d'un document écrit". Extrait du Tableau des propriétés foncières et des contenances établi en 1866. Service des Archives du cadastre d'Alger.....	86
Fig. 7. "Bâtiment du Palais de l'Université sur l'actuelle rue M.Didouche construit en 1887 à Mustapha Supérieur". Collection B.Venis.....	98
Fig. 8. Le village d'Isly, au dessus des bâtiments des facultés d'Alger, au tout début du XX ^e siècle. (Source, Collection B.Venis).....	102
Fig. 9. "Eglise Sainte Marie Saint Charles à l'AGHA". Transformée en Mosquée, Djāma' <i>al-Rahma</i> . (Source, http://fr.geneawiki.com/images/e/e7/Mustapha_Eglise_St_Charles.jpg)	103

TABLE DES PLANCHES

Planche. 1 Essai de restitution de la localité de <i>Tafūra</i> avant 1830. Avec comme support graphique l'extrait du plan cadastral de 1844. "Section C dite de Mustapha. 3 ^e feuille", (Service des Archives du Cadastre d'Alger).....	63
Planche. 2 "Biens vendus par leurs propriétaires et ceux aliénés par le service du Domaine". Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> . (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	113
Planche. 3 Section n°3 dite de Mustapha Biens vendus par leurs propriétaires et ceux aliénés par le service du Domaine ou occupés de manière illicite puis régularisés, plus tard par des contrats de Concession. Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°3 dite de Mustapha. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	114
Planche. 4 Les différentes catégories socioprofessionnelles à l'AGHA. Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> . Plan établi à partir d'un extrait du plan cadastral de 1844, Section n°2 dite de <i>Birmandreis</i> . (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	118
Planche. 5 Les différentes catégories socioprofessionnelles à l'AGHA. Section n°3 dite de Mustapha. (Service des Archives du Cadastre d'Alger)	119

ANNEXE 1

LES BIENS WAQFS AUX ENVIRONS D'ALGER

101

Tableau 1 : Les waqfs ahli dans les fohos d'Alger

FOHOS	BIENS <i>ILABOUS</i> ET LOCALISATION	NOMBRE DES BIENS <i>ILABOUS</i>	DATES DES DOCUMENTS
BAB EL OUED	Bouzaréa	20 jardins et vergers	1202-1239
	Es Sedd	08 " "	1208-1224
	Aioun Es-Sakhakhna	05 " "	1209-1236
	Zeghara	03 " "	1207-1228
	Bouskour	02 " "	1151-1224
	Abou Annour	02 " "	1222-1242
	Oued Koraich	01 " "	1206
	Jenan	04 " "	1192-1224
	Er-Ramla	04 " "	1206
BAB EL DJADID	Medjber	21 jardins et vergers	1127-1240
	Beni Messous	17 " "	1131-1254
	Aioun Hydra	07 " "	1133-1240
	Ain Zeboudja	06 " "	1207-1234
	Bir Ed Droudj	05 " "	1080-1238
	Bir Trilia	03 " "	1196-1224
	Oued Er Roumman	02 " "	1236-1235
	El Abar	02 " "	1131-1260
	El Kadous	03 " "	1136-1229
	Sidi Yahia Et Tayar	03 " "	1046-1247
	Bab El Djadid/ Bordj Hassen	06 " "	1046-1224
	El Khandak Al Amik/ Ain Echach	02 " "	1126-1260
	Ain Ben Attaya	01 " "	1245-1260
	BAB AZZOUN	Talaoumly	12 jardins et vergers
Tikesrain		10 " "	1224-1244
Ain El Azrak		12 " "	1152-1243
El Hamma		06 " "	1043-1227
Ain Soltan		05 " "	1219-1245
Tagrarat		05 " "	1067-1224
Bir Khadem		04 " "	1132-1228
Bir Mourad Reis		07 " "	1083-1212
Ouchahia		04 " "	1133-1233
Ain Nâadja		04 " "	1224-1234
El Annassers		03 " "	1156-1226
Ain El Marbat		02 " "	968-1224
El Harrach		02 " "	1192-1197
Bab Azzoun-Tafoura Kahf En Noussour		04 " "	1177

"Tableau indicatif de quelques lieux-dits et leur localisation dans les *fohōs* d'Alger"
(N.Saidouni, « Les biens Waqfs » dans, Histoire économique... , 1992, Paris 1995, p. 117).

ANNEXE 2

— 121 —

DATE DES ACTES D'ACQUISITIONS.	NOMS DES VENDEURS ou ANCIENS PROPRIÉT.	DÉSIGNATION des IMMEUBLES.	PRIX de la MUTATION.
3 Décembre 1830.	Des Donkis d'Ouclidada.	Ouclidada.	Rente de 360 fr.
10 Février 1831.	Ali Boulsar et la femme Fatma Bel-Assen.	Ferme de Baba Ali, près la ferme modèle.	Rente de 1080 fr.
20 Février 1831.	Mohammed Oulid Braim Rais.	Maison de campa- gne à Babazoun, dite de l'Agna.	Rente de 900 fr.
22 Février 1831.	Adji Andem ben Adji Saati, manda- taire du marabout Validada.	Une ferme appelée Fondouk de l'A- gha à Babazoun.	Rente de 360 fr.
10 Novembre 1833.	Tizi el Benafi ben Ismaël, bey de Tittery.	Jardin appelé Chehbach, à Belida.	Rente de 558 fr.
11 Janvier 1834.	Salaha bent Mohammed Ladja Ali et Fatma.	Maison à Alger rue des Lotophages.	Rente de 2160 fr.
TOTAL de la Rente. . . .			5418 fr.

11

Extrait d'état, fourni par le service d'enregistrement d'Alger, en date du 23 décembre 1836. (B. Clauzel, « Explications », 1837, p. 16. Voir aussi, V. DEMONTES, « Les achats », Alger, 1904, pp. 412-414).

ANNEXE 3

**TABLEAU INDICATIF DES PROPRIETES FONCIERES ET LEURS
CONTENANCES EN 1844**

Feuille 1

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle			Origine de la propriété
				H	A	C	
1	Kroffet Salise Fondeur à Alger	Quartier de Lagah	Emplacement		14	05	Acquis du domaine
2	Chevron Menuisier et marchand de bois	Quartier de Lagah	Maison et Cour		02	90	Acquis du domaine
3	Chevron Menuisier et marchand de bois	Quartier de Lagah	Maison et Cour		04	65	Acquis du domaine
4	Duc Pierre Entrepreneur à Alger	Quartier de Lagah	Maison et Cour		07	15	Acquis du domaine
5	Domaine militaire	Quartier de Lagah	Emplacement		10	30	
6	Domaine militaire	Quartier de Lagah	Jardin		05	00	
7	Domaine militaire	Quartier de Lagah	Maison et Cour		19	55	
8	Herpst Nicolas Boucher à Alger	Quartier de Lagah	Maison et Cour		10	55	Acquis du domaine (illisible par ..)
9	Herpst Nicolas Boucher à Alger	Quartier de Lagah	Jardin		10	95	
10	Herpst Nicolas Boucher à Alger	Quartier de Lagah	Abattoir et pâture		01	90	
11	Domaine	Quartier de Lagah	Bâtiment		03	15	
12	Domaine	Quartier de Lagah	Salle de danse		11	85	La Chaumière
13	Domaine	Quartier de Lagah	Atelier des Forgerons		11	30	
14	Rey François Maître Maçon	Quartier de Lagah	Maison, bâtiment et Cour		04	05	Acquis le 17 octobre 1841

15	Domaine	Quartier de Lagah	Emplacement		86	70	
Feuille 2							
16	Gauthier Ambroise Propriétaire près de Fort de l'Empereur	Quartier de Lagah	Maison		04	40	
17	Ramboire l'enfant Forgeron	Quartier de Lagah	Maison		01	95	Acquis au mois de février 1844
18	Perez Crimouille Propriétaire	Quartier de Lagah	Maison		01	85	Par acte inscrit le 14 juillet 1840
19	Gauthier Ambroise Propriétaire près de Fort de l'Empereur	Quartier de Lagah	Maison		02	30	
20	Durand Louis Voiturier	Quartier de Lagah	Maison		01	20	Acquis le 1 ^{er} juin 1844
21	Louquets Jean Voiturier	Quartier de Lagah	Maison		01	50	Acquis le 1 ^{er} juin 1844
22	Domingo Cremul Propriétaire à Alger	Quartier de Lagah	Maison		02	70	Par acte enregistré le 7 juillet
23	Domaine militaire	Quartier de Lagah	Bâtiment		02	70	
24	Domaine militaire	Quartier de Lagah	Bâtiment n° 4		29	15	
25	Domaine	Quartier de Lagah	Pâturage		25	00	
26	Sabatier Jean-Pierre ½ Franceschi Simon ½	Quartier de Lagah	Maison		02	10	Acquis de M. Clauzel
27	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Emplacement		45	10	
28	Hembert Marchand épicier à Alger	Quartier de Lagah	Maison et bâtiment		04	30	Acquis de M. Clauzel

29	Arnaud Antoine Cafetier à Alger	Quartier de Lagah	Maison		01	10	Acquis de M. Clauzel
30	Arnaud Antoine Cafetier à Alger	Quartier de Lagah	Maison		05	35	Acquis de M. Clauzel
Feuille 3							
31	Arron Pascal Propriétaire	Quartier de Lagah	Maison		01	15	Acquis de M. Clauzel
32	Sabatier Jean- Pierre Propriétaire à Lagah	Quartier de Lagah	Maison		10	80	Acquis de M. Clauzel
33	Domaine	Quartier de Lagah	Fontaine		02	00	Acquis de M. Clauzel
34	Arnaud Antoine Cafetier à Alger	Quartier de Lagah	Maison		02	85	Acquis de M. Clauzel
35	Large David Propriétaire	Quartier de Lagah	Maison		02	15	Acquis de M. Clauzel
36	Delbosq Pierre Maître Charpentier	Quartier de Lagah	Emplacemen t		02	00	Acquis de M. Clauzel
37	Pachenet Propriétaire à Alger	Quartier de Lagah	Emplacemen t		01	90	Acquis de M. Clauzel
38	Pachenet Propriétaire à Alger	Quartier de Lagah	Maison		02	05	Acquis de M. Clauzel
39	Large David Cafetier à Alger	Quartier de Lagah	Emplacemen t		04	30	Acquis de M. Clauzel
40	Arnaud Antoine Cafetier à Alger	Quartier de Lagah	Emplacemen t		02	35	Acquis de M. Clauzel
40 bis	Inconnu				26	20	
41	Arnaud Antoine Cafetier à Alger	Quartier de Lagah	Emplacemen t		02	35	Acquis de M. Clauzel
42	Clauzel Maréchal de France	Quartier de Lagah	Caserne		60	45	Aucune Mention
43	Marchand Docteur à Alger	Quartier de Lagah	Emplacemen t		13	45	Aucune Mention

44	Thomain Joseph Propriétaire	Quartier de Lagah	Maison		02	45	Acquis en 1843
45	Thomain Joseph Propriétaire	Quartier de Lagah	Jardin		01	60	Acquis en 1843
46	Reynaud Paul Propriétaire	Quartier de Lagah	Jardin		01	90	
47	Reynaud Paul Propriétaire	Quartier de Lagah	Maison		02	00	
48	Miguéris et Ismardi Médecin et Pharmacien à Alger	Quartier de Lagah	Jardin		01	25	Acquis le 15 octobre 1842
49	Miguéris et Ismardi Médecin et Pharmacien à Alger	Quartier de Lagah	Maison		01	15	Acquis le 15 octobre 1842
50	Gauthier Ambroise Propriétaire près de fort de l'Empereur	Quartier de Lagah	Pâture		21	35	Acquis de M. Clauzel
51	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Jardin		31	50	
52	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Pâture		61	95	
53	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Maison, bâtiment et Cour		09	45	
54	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Bâtiment et Cour		04	75	
55	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Jardin	02	14	70	
57	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Maison, bâtiment et Cour		07	75	
58	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	Quartier de Lagah	Terre	01	44	55	

Feuille 29

426 427	Degueldre Jean François à Alger	Le Fort l'Empereur	Maison Terrain Vague	00 02	01 30	05 46	Provenant d'Achat
425	Clauzel Capitaine à Mustapha	Le Fort l'Empereur	Terre	02	82	48	Provenant d'Achat
428	Domaine	Le Fort l'Empereur	Terre		17	34	Provenant d'Achat
429	Domaine	Le Fort l'Empereur	Maison			73	Provenant d'Achat
430	Domaine	Le Fort l'Empereur	Place		49	13	Provenant d'Achat
431	Domaine militaire	Le Fort l'Empereur	Caserne		63	82	Provenant d'Achat
433	Durbec Jean Entrepreneur à Alger	Le Fort l'Empereur	Terre Vague		05	07	Provenant d'Achat
434	Cardaire Jean Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Emplaceme nt		06	66	Acquis le 13 juin 1843
435	Cardaire Jean Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Magasin			52	Acquis le 09 juin 1841

Feuille 30

436	Cardaire Jean Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Maison		02	02	Acquis le 09 juin 1841
437	Cardaire Jean Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Maison		02	04	Acquis le 09 juin 1841
438	Domaine	Le Fort l'Empereur	Jardin		15	87	Occupé par Minite ?
439	Domaine	Le Fort l'Empereur	Maison		03	00	Occupé par Minite ?
440	Vaganay Michel Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Maison		01	18	Acquis en juin 1841
441	Vaganay Michel Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Maison		04	32	Acquis en juin 1841

442	Vaganay Michel Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Magasin		00	38	Acquis en juin 1841
443	Vaganay Michel Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empereur	Magasin		00	85	Acquis en juin 1841
444	Vaganay Michel Charpentier à Lagah	Le Fort l'Empe reur	Magasin		00	72	Acquis en juin 1841
445	Prémilieu Marin Charpentier	Le Fort l'Emp ereur	Maison		01	38	Acquis du domaine
446	Prémilieu Marin Charpentier	Le Fort l'Empereur	Maison		01	56	Acquis du domaine
447	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empereur	Magasin			11	Acquis le 16 avril 1841
448	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empereur	Magasin			25	Acquis le 16 avril 1841
449	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empereur	Magasin			34	Acquis le 16 avril 1841
450	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empereur	Magasin			20	Acquis le 16 avril 1841
Feuille 31							
451	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empere ur	Maison et Cour		05	27	Acquis le 16 avril 1840
452	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empere ur	Bâtiment		02	90	Acquis le 16 avril 1840
453	Raboil Claude Charron à Alger	Le Fort l'Empere ur	Jardin Privatif		18	87	Acquis le 16 avril 1840
454	Raboil Ignasse Charron à Lagah	Le Fort l'Empere ur	Jardin Privatif		26	67	Acquis le 16 avril 1840
455	Raboil Ignasse Charron à Lagah	Le Fort l'Empere ur	Maison		08	85	Acquis le 16 avril 1840

456	Raboil Ignasse Charron à Lagah	Le Fort l'Empereur	Maison		01	50	Acquis le 16 avril 1840
457	Raboil Ignasse Charron à Lagah	Le Fort l'Empereur	Maison		01	29	Acquis le 16 avril 1840
458	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Maison		01	11	Provenant d'Achat
459	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Baraque		01	00	Provenant d'Achat
460	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Emplacemen t		05	50	Provenant d'Achat
461	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin		01	15	Provenant d'Achat
462	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin			64	Provenant d'Achat
463	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin			54	Provenant d'Achat
464	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin			46	Provenant d'Achat
465	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin		01	26	Provenant d'Achat
Feuille 32							
466	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin			43	Provenant d'Achat
467	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Magasin			51	Provenant d'Achat
468	Gréniest Marchand de vin à Alger	Lagah	Emplacemen t et écurie		13	46	Provenant d'Achat

469	Lois Nestor Charpentier à Lagah	Lagah	Emplacemen t		04	89	Acquis en décembre 1843
470	Gauthier Propriétaire à El- Biar	Lagah	Emplacemen t		60	89	Acquis en décembre 1843
471	Vaganay Menuisier à Lagah	Lagah	Maison		03	65	Acquis en décembre 1843
472	Jouaville Menuisier à Alger	Lagah	Maison		04	70	Acquis en décembre 1843
473	Jamet Propriétaire à Alger		Maison		07	61	Achat
474	Clauzel Capitaine à Mustapha		Broussailles		66	17	Achat

ANNEXE 4

Service des opérations topographiques

Liste par ordre alphabétique des noms des propriétaires, présentant le nombre et la superficie des parcelles qu'ils possèdent dans chaque section du territoire

- Section n°3 de Mustapha :

N° d'Ordre	Noms, professions et demeures des propriétaires	Désignation de la propriété			Superficie			Nombre de Parcelles
		N° des Parcelles	Lieux Dits	Nature de Culture	H	A	C	
57	Clauzel Maréchal de France, ses héritiers	27	Quartier de l'Agah	Emplacement		45	10	
		42		Caserne		60	45	
		51		Jardin		31	50	
		52		Pâture		61	95	
		53		Maison, Bâtiment et Cour		09	45	
		54		Bâtiment et Cour	Total : 58 940			10
		55		Jardin	02	14	70	
		56		Bâtiment et Cour		09	20	
		57		Maison, Bâtiment et Cour		07	75	
		58		Terre	01	44	55	
TOTAL					14	92	70	30
68	Clauzel Capitaine à Mustapha	425	Fort l'Empereur	Terre	02	82	48	
		474	L'Agah	Broussailles		66	17	04
		477	L'Agah	Terre Vague	11	63	20	04
		478	L'Agah	Broussailles	01	55	45	
TOTAL					16	67	30	

- Légende : Extrait de la liste par ordre alphabétique des noms des propriétaires, présentant le nombre et la superficie des parcelles qu'ils possèdent dans chaque section du territoire de *Birmandreis*.

ANNEXE 5

**Tableau Indicatif des Propriétés Foncières et leurs Contenances
en 1866**

Feuille 67

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
812	Domaine	Lagah	Maison et sol		03	35
813	Domaine	Lagah	Maison, bâtiment, sol et Cour		05	55
814	Domaine	Lagah	Maison, bâtiment, sol et Cour		06	85
815	Domaine	Lagah	Jardin d'agrément		09	00
816	Domaine Génie	Lagah	Terre Vague			
816 bis	Domaine Génie	Lagah	Terre Vague		03	21
816Ter	Domaine Génie	Lagah	Bâtiment et Terre Vague		04	89
817	Domaine	Lagah	Sol et Cour		01	85
818	Domaine	Lagah	Sol et Cour Maison et Bâtiment		05	30
819	Domaine	Lagah	Jardin d'Agrément		05	50
820	Domaine	Lagah	Cour et Jardin			
821	Domaine	Lagah	Cour et Jardin			
822	Domaine	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour			
823	Alcay Jean Emile Négociant à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		16	28
824	Fondère Avocat rue Juba à Alger et son consort qui est : Berthon, propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		05	65
825	Berthon, Propriétaire à Lagah et son consort qui est : Fondère, avocat	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		01 03	90 62
826	Berthon Propriétaire à Lagah et son consort qui est : Fondère, avocat	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		10	68

Feuille 68						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la Parcelle		
				H	A	C
827	Berthon Propriétaire à Lagah et son consort qui est : Fondère, avocat	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		05	10
828	Berthon Propriétaire à Lagah et son consort qui est : Fondère, avocat	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		01	00
829	Domaine Génie	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		07	60
830	Domaine	Lagah	Bâtiment, sol et Jardin d'Agrément		04	40
831	Domaine	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		07	90
832	Domaine	Lagah	Bâtiment, sol et Jardin d'Agrément		10	70
832 bis	Domaine Génie	Lagah	Terre Vague		04	62
833	Domaine	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		08	00
834	Florens Joseph Avocat défenseur à Alger	Lagah	Maison et Sol		01	10
Feuille 69						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la Parcelle		
				H	A	C
835	Florens Joseph Avocat Défenseur à Alger	Lagah	Maison et Sol		02	30
836	Florens Joseph Avocat Défenseur à Alger	Lagah	Bâtiment et Sol		01	35

837	Perrin Jacques Amédée Ferblantier à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		02	90
838	Perrin Jacques Amédée Ferblantier à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Jardins d'Agrément		02	80
839	Hercluison Huppolyte Fondeur à Lagah	Lagah	Maison, Sol et Cour		02	80
840	Hercluison Huppolyte Fondeur à Lagah	Lagah	Bâtiment et Sol		02	25
841	Saint Romain (de) Alexis Représenté par Saint Romain, Rue Mogador Charles	Lagah	Baraque en Planches Sol et Cour		04	00
842	Florons Joseph Avocat Défenseur à Alger	Lagah	Baraque en Planches Sol et Terre		07	21

Feuille 70

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la Parcelle		
				H	A	C
843	Saint Romain (de) Alexis Représenté par Saint Romain, Rue Mogador Charles	Lagah	Terrain à bâtir		04	90
844	Saint Romain (de) Alexis Propriétaire à Alger représenté par Saint Romain, Rue Mogador Charles	Lagah	Terrain à bâtir		13	79
844 bis	Faivre Victor Fabricant de limes au village d'Isly	Lagah	Maison et Sol		01	45
845	Donday François Propriétaire à Lagah ½ et son consort Gaudoflan Joseph ½ propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Sol et Cour		03	45

846	Chaulhier Isidor Vinaigrier, Rue du Soudan à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		02	75
847	Chaulhier Isidor Vinaigrier, Rue du Soudan à Alger	Lagah	Maison, Sol et Cour		09	75
848	Saint Romain (de) Alexis Représenté par Saint Romain, Rue Mogador Charles	Lagah	Terrain à Bâtir		11	20
849	Vidal Honoré Chapelier à Alger	Lagah	Baraque en Planches, Sol et Cour		04	40
850	Vidal Honoré Chapelier à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		05	80
851	Thomas Benoit Joseph Brasseur, Rue Genine	Lagah	Terrain à bâtir		06	75
852	Balil Louis Interprète près du tribunal (consorts)	Lagah	Terrain à bâtir		26	80

Feuille 71

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la Parcelle		
				H	A	C
853	Florens Joseph Avocat Défenseur à Alger	Lagah	Terrain à Bâtir		42	30
854	Buzutil Antoine Construction d'instruments aratoires à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		04	10
855	Clauzel Selima Comtesse de Pierre M.Florens mandataire rue Blaudon 2, Alger	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		04	80
856	Mogenier Joseph Propriétaire Alger, rue Duquesne 20	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		03	10

857	Bechet Louis Forgeron à Lagah ½ Clauzel Selima ½ Comtesse de Pierre	Lagah	Paysage		03	60
857 bis	Mogenier Joseph Propriétaire Alger, rue Duquesne 20	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		01	40
858	Alcay Jean Emile Négociant à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		01	11
859	Bechet Louis Forgeron à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		09	30
860	Alcay Jean Emile Négociant à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		07	10
Feuille 72						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
861	Laffont Joseph Bourrelier à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		03	00
852	Bertholon Cesar Rue de Tanger 18	Lagah	Cour		10	85
862 bis	Domaine (inconnu)	Lagah	Emplacement		03	50
863	Bertholon Cesar Rue de Tanger 18	Lagah	Bâtiment et Sol		02	75
863 bis	Bertholon Cesar Rue de Tanger 18	Lagah	Cour		03	01
864	Bertholon Cesar Rue de Tanger 18	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		03	20
865	De Villenave Propriétaire à Toulouse, rue Gros Raisin	Lagah	Maison et Sol		01	90
866	(De) Lagarancière Diredomé Propriétaire à Bayonne	Lagah	Maison et Sol		03	25
867	Jacquin Louis Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison et Sol		01	60

868	Jacquin Louis Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison et Sol		01	45
869	Arzam Raymond	Lagah	Maison avec Jardin d'Agrément x2 sur Plan		03	15
Feuille 73						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du Lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
870	Nallier Jules Propriétaire à Lagah	Lagah	Bâtiment et Sol			50
871	Nallier Jules Propriétaire à Lagah	Lagah	Jardin d'Agrément		03	70
872	Nallier Jules Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		07	60
873	Thomain Joseph Propriétaire à B.E.O.	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		03	50
874	Labroquerie Antoine Propriétaire à Lagah n° 42	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		03	35
875	Miguérès Mesod Médecin à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		03	70
875 bis	Miguérès Mesod Médecin à Alger	Lagah	Emplacement			65
876	Bertholon Cesar Alger rue Tanger n° 18	Lagah	Terrain à Bâtir		05	30
876 bis	Commune d'Alger	Lagah	Conduite d'eau		03	80
877	Domaine Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire Parcelle contestée par le domaine	Lagah	Paysage		07	05

877 bis	Bertholon Cesar A Alger rue Tanger n° 18	Lagah	Terrain à Bâtir		04	65
878	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		02	40
878 bis	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir			
879	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Puits à Roue		06	25
Feuille 74						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du Lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
880	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Jardin Potager		48	60
881	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Bâtiment en Ruines et Sol		03	65
882	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Bâtiment en Ruines et Sol		02	15
883	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Cour		36	70
884	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Bâtiment en Ruines et Sol		05	05
885	Clauzel (Vicomte de) M. Mongellas Mandataire	Lagah	Bâtiment en Ruines et Sol		03	15
886	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	40

887	Clauzel Blanche, Epoque Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	20
888	Rozan, Courtier à Marseille	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	40
889	Maigal Sylvain ½ et son consort Gaston, Avocat Propriétaire rue Bab-Azoun ½	Lagah	Maison, Sol et Cour		02	15
Feuille 75						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
890	Maigal Sylvain ½ et son consort Gaston, Avocat Propriétaire rue Bab-Azoun ½	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	25
891	Clauzel Blanche, Epoque Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	20
892	Clauzel Blanche, Epoque Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	80
893	Clauzel Blanche, Epoque Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		04	15
894	Clauzel Blanche, Epoque Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	70

895	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	85
896	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		05	55
897	Franchesci JeanPropriétaire à Alger, rue Mahon 18	Lagah	Terrain à Bâtir		01	75
898	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	00
899	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		04	05
900	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	95
901	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	25
902	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	90
903	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	80

Feuille 76

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
904	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	85
905	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	85
906	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	60
907	Kamienski veuve et ses deux enfants Propriétaires à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		03	80
908	Perrin Jacques Amédée Ferblantier à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		03	50
909	Pons Joseph Marchand de Vin à Alger, Mahon	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		01	20
910	Pons Joseph Marchand de Vin à Alger, Mahon	Lagah	Jardin d'Agrément		02	45
911	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terre		03	20

912	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terre		03	85
913	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		03	25
914	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terre		02	95
915	Clauzel Blanche, Epouse Burlon Pierre Propriétaire à Paris M. Mongellas Mandataire	Lagah	Terrain à Bâtir		05	10
916	Kamienski veuve et ses deux enfants Propriétaires à Lagah	Lagah	Terrain à Bâtir		04	05
Feuille 77						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
917	Compagnie des Chemins de Fer, de Paris à Lyon et à la Méditerranée	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		01	90
918	Domaine Génie	Lagah	Cour		16	25
919	Domaine Génie	Lagah	Pâturage		14	50
920	Domaine Génie	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		02	70
921	Crémol dit Pérès Propriétaire à Alger	Lagah	Maison et Sol		02	50
922	Crémol dit Pérès Propriétaire à Alger	Lagah	Maison et Sol		01	30
923	Forge Alfred Propriétaire au Champ de Manœuvre	Lagah	Maison et Sol		01	90

924	Domaine	Lagah	Cour		01	80
925	Sure Jean	Lagah	Maison et Sol			70
926	Sure Jean Domaine pour le Sol	Lagah	Bâtiment et Sol			40
Feuille 78						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
927	Mafson Emile Propriétaire au village d'Isly	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		02	85
928	Bleuze Maximien Veuve propriétaire au Tournant Rovigo	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		03	10
929	- Mafson Emile 1/3 Propriétaire au villaga d'Isly - Prats Marie Catherine Grégoire 1/3 Veuve bourgeois, Propriétaire à Alger - Sulaize Jean Alfred 1/3 Juge de paix à Alger	Lagah	Cour		03	50
930	Piler Clément Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Sol et Cour		03	00
931	Mafson Emile Propriétaire au village d'Isly	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		01	90
932	Belli frères, à Meurthe Représentés par Boucher Eugène, rue Akerimont 6	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	60
933	Bourgeois née Prats Marie Rue Bab-Azzoun	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	80

934	Roquebrune (de) Martin Propriétaire à Alger M. Ferrand, rue B.E.O.2 Mandataire	Lagah	Maison, Sol et Cour		02	20
Feuille 79						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
935	Bourgeois veuve	Lagah	Maison, Sol et Cour		02	90
936	Gallian Panerace à Marseille M.Cardaire mandataire rue Napoléon II	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		02	90
937	Gallian Panrace à Marseille M.Cardaire mandataire rue Napoléon II	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	30
938	Alger la Commune	Lagah	Place et Abreuvoir		02	50
939	Gallian Panrace à Marseille M.Cardaire mandataire rue Napoléon II	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		03	50
940	Gallian Panrace à Marseille M.Cardaire mandataire rue Napoléon II	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	90
941	- Mafson Emile 1/3 Propriétaire au villaga d'Isly - Prats Marie Catherine Grégoire 1/3 Veuve bourgeois, Propriétaire à Alger - Sulaize Jean Alfred 1/3 Juge de paix à Alger	Lagah	Cour		16	00
942	Faroudja Propriétaire à Lagah n°6	Lagah	Maison, Sol et Cour		01	05

943	- Mafson Emile 1/3 Propriétaire au village d'Isly - Prats Marie Catherine Grégoire 1/3 Veuve bourgeois, Propriétaire à Alger - Sulaize Jean Alfred 1/3 Juge de paix à Alger	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		04	75
-----	---	-------	----------------------------------	--	----	----

Feuille 80

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
944	Bertholon Cesar Rue de Tanger n°18	Lagah	Maison et Sol		01	60
945	Domaine	Lagah	Terrain à Bâtir		01	55
946	Andrée Pierre Propriétaire à Lagah	Lagah	Baraque en Planches et Sol		00	85
947	Andrée Pierre Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison et Sol		01	25
948	Granger Victor Potier à Mustapha Domaine	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		01	30
949	Granger Victor Potier à Mustapha Domaine	Lagah	Bâtiment, Sol et Cour		01	00
950	Domaine	Lagah	Terrain à Bâtir		01	93
951	Bertholon Cesar Rue de Tanger n°18	Lagah	Maison et Sol		03	57

Feuille 81

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
952	Julienne Philippe Propriétaire à Mustapha	Lagah	Maison et Sol		01	95
953	Domaine	Lagah	Cour		00	75
954	Prats Charles Epicier à Lagah	Lagah	Maison et Sol		00	80
955	Prats Charles Epicier à Lagah	Lagah	Baraque en Planches et Sol		00	20
956	Domaine Ponts et chaussées	Lagah	Terrain à Bâtir		03	55
957	Domaine Ponts et chaussées	Lagah	Terrain à Bâtir		09	60
958	Compagnie	Lagah	Terre		49	00
959	Compagnie	Lagah	Cour de la Gare de Chemin de Fer	02	17	70
960	Domaine Public	Lagah	Dunes	01	22	90
961	Compagnie	Lagah	Bâtiment et Sol		14	20
962	Compagnie	Lagah	Bâtiment et Sol		14	70

Feuille 82

N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
963	Compagnie	Lagah	Terrain à Bâtir		10	73
964	Rias Louis Charron A Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		04	30
965	Cracous Jean A Alexandrie	Lagah	Usine à vapeur, Bâtiment, Sol et Cour		14	90
966	Sarrut François Quincaillier à Alger Domaine	Lagah	Maison et Sol			50
967	Domaine	Lagah	Terrain à Bâtir		02	80

968	Clauzel Selima, Comtesse de Pierre M.Florens mandataire rue Blaudon 2, Alger	Lagah	Terrain à Bâtir		37	60
969	Clauzel Selima, Comtesse de Pierre M.Florens mandataire rue Blaudon 2, Alger	Lagah	Gourbi, Sol, Cour et Jardin Potager		02	35
970	Clauzel Selima, Comtesse de Pierre M.Florens mandataire rue Blaudon 2, Alger	Lagah	Terrain à Bâtir		32	70
971	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Jardin d' Agrément		56	10
972	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		05	25
973	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Terre		05	45

Feuille 83						
N° lot sur plan	Noms, professions des propriétaires déclarés	Lieu-dit	Nature du lot	Contenance de la parcelle		
				H	A	C
974	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Terre		16	10

975	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Terre		25	50
976	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Terre		08	60
977	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Bâtiment en ruines et Sol		00	40
978	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Terre		04	00
979	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Bâtiment en ruines et Sol		01	25
980	Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½ Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½	Lagah	Terrain à Bâtir		16	45
981	Zygomola Antoine Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol et Cour		06	80
982	Zygomola Antoine Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment et Sol		01	25
983	Zygomola Antoine Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		04	25
984	Zygomola Antoine Propriétaire à Lagah	Lagah	Maison, Bâtiment, Sol, Cour et Jardin d'Agrément		05	05

985	<p>Domaine</p> <p>Contesté par Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½</p> <p>Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½</p>	Lagah	Paysage (ancien)		02	90
986	<p>Domaine</p> <p>Contesté par Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½</p> <p>Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½</p>	Lagah	Terrain à Bâtir		17	40
986 bis	<p>Domaine</p> <p>Contesté par Crova demoiselle comme tutrice de ses enfants mineurs ½</p> <p>Clauzel Selima Comtesse de Pierre ½</p>	Lagah	Terrain à Bâtir		06	60