

UNIVERSITE SAAD DAHLAB DE BLIDA

Faculté des Sciences de l'Ingénieur
Département d'Architecture

MEMOIRE DE MAGISTER

en Architecture

Spécialité : Habitat

VERS UNE LECTURE TYPOLOGIQUE DU TISSU RESIDENTIEL COLONIAL DE LA VILLE D'ALGER

Cas des immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle d'Alger centre

Par

Abdenour OUKACI

Devant le jury composé de :

N. CHABI CHEMROUK	Professeur, ENSA Alger	Président
S. KENAI	Professeur, U. de Blida	Examineur
M. BENZAIBI	Maître de conférence A, U. de Blida	Examineur
A. FOUFA	Maître de conférence B, U. de Blida	Invité
M. BOUTEFLIKA	Maître de conférence B, U. de Blida	Rapporteur

Blida, 2009

RESUME

Le tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle de la ville d'Alger (et plus particulièrement celui du centre de cette dernière) se greffe en parfaite symbiose avec l'assiette sur laquelle il se déploie, alors qu'il est assez aisé de constater que l'habitat post-colonial, dans sa majorité, s'est vu développé en produisant une ville éclatée et hypertrophiée.

En effet, bien que " l'immeuble de rapport " soit un modèle d'habitat d'importation coloniale découlant d'une culture de production architecturale enracinée dans la civilisation européenne, sa transposition et son évolution au sein de la ville d'Alger centre ont cependant procuré une forme particulière à l'habitat collectif algérois du 19^{ème} siècle au sein duquel il représente aujourd'hui, dans toutes ses figures, la principale composante du tissu résidentiel de la ville.

Si les ensembles immobiliers de cette période connaissent aujourd'hui un état de dégradation sans précédent (à cause probablement de la non reconnaissance de leur valeur patrimoniale), l'évolution typologique des immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle dans la partie d'Alger centre (corrélativement avec les phases de formation et de transformations urbaines de cette dernière) a pu générer un processus dans lequel se définissent des moments intéressants du type initial, procurant de nouvelles formes urbaines au tissu résidentiel.

À l'intérieur de ce processus, l'analyse des immeubles d'habitation représentatifs des différents moments évolutifs présumés du tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle permet ainsi de révéler les constances et les variations dans le comportement d'une typologie habitative vis-à-vis de la géographie et de la morphologie du site, ainsi que vis-à-vis des influences culturelles et architecturales locales.

Les considérations conclusives auxquelles renvoie la dite analyse portent sur la nécessité de prévoir des opérations de réhabilitation urbaine de ces ensembles d'habitations, mais aussi sur l'indispensabilité de revalorisation d'un patrimoine immobilier particulièrement intéressant et en dégradation constante, s'assurant comme un vecteur d'intervention privilégiant une conception " opérative " des valeurs qui y sont consolidées : historiques, esthétiques, matérielles, etc....

REMERCIEMENTS

Avec l'aide et par la grâce de dieu,

Le grand Merci est destiné à mes parents pour leur soutien inconditionnel et pour leurs encouragements incessants.

Je remercie mon directeur de recherche Mr. Mourad BOUTEFLIKA pour la pertinence de ses propos et pour sa grande application à faire élaborer cette étude.

Je remercie également Mr. Mohamed SAIDI pour son engagement et sa contribution à la formation d'un cadre propice au travail, ainsi que l'ensemble des enseignants de la post-graduation pour leur apport primordial et indispensable à l'accomplissement des études dans l'année théorique, tout en nous initiant aux bases de cette discipline qui est la recherche scientifique.

Je témoigne de la gratitude envers tous ceux qui ont contribué, de près ou de loin, à l'élaboration de ce travail, j'en cite particulièrement le professeur Attilio PETRUCCIOLI et le docteur Matteo IEVA de la faculté d'architecture de Bari en Italie et Mr. Yassine OUAGUENI, architecte restaurateur et enseignant universitaire à l'ENSA (ex-EPAU) à Alger.

Mes remerciements sont adressés également à Mr. le chef du service des archives de l'ex-CPVA de la wilaya d'Alger (Ami Saïd), au personnel du LABOCAD et à ceux de la bibliothèque des enseignants du département d'architecture de Blida, ainsi qu'au personnel de la bibliothèque centrale et à ceux de la bibliothèque de la post-graduation de l'ENSA (ex-EPAU) à Alger.

Sans oublier davantage de remercier les honorables membres de jury qui ont procédé à l'évaluation du travail élaboré et que, à cette occasion, leur présence nous a honoré.

TABLE DES MATIERES

RESUME

REMERCIEMENTS

TABLE DES MATIERES

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

INTRODUCTION	1
Objet de la recherche	2
Problématiques de la recherche	2
Méthodologie d'approche et d'analyse	4
Corps d'hypothèses	5
Structure du travail	6
CHAP. I. ARCHITECTURE D'UN HABITAT DU 19 ^{ème} SIECLE - L'IMMEUBLE DE RAPPORT.....	9
Section 01. L'immeuble de rapport comme une forme particulière d'habitat : Généralités.....	9
1. Définition de l'immeuble de rapport.....	9
2. Aperçu historique sur l'évolution de l'immeuble de rapport.....	10
3. Caractéristiques principales de l'immeuble de rapport.....	12
Section 02. Les immeubles d'habitation du 19 ^{ème} siècle d'Alger centre	17
1. Quelques données d'ensemble.....	17
2. Lecture typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre (1830- 1930).....	21
Synthèse générale 01.....	44
CHAP. II. ANALYSE ET VERIFICATION	46
Section 01. Recueil des exemples d'expérimentation	46
Section 02. Analyse des exemples sélectionnés	60
1. Démarche et méthode d'analyse.....	60
2. Résultats et commentaires.....	64

3. Synthèse de l'expérimentation.....	86
Synthèse générale 02.....	88
CONCLUSION GENERALE.....	89
APPENDICE : RETROSPECTIVE DE L'URBANISME ET DE L'ARCHITECTURE	
D'ALGER.....	92
I. Processus de structuration du territoire d'Alger à travers l'histoire.....	92
II. Notes sur l'urbanisme et l'architecture d'Alger.....	95
Synthèse générale.....	116
REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES	
Ouvrages fondamentaux de référence	
Revue et périodiques	
Thèses et mémoires	
Actes de séminaires et colloques	
Documents techniques graphiques et cartographiques	
Web	
Dictionnaires/Encyclopédies	

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

CHAPITRE I, SECTION I :

<u>Figure 1.</u> Façade d'un immeuble de rapport du boulevard de Magenta, Paris.....	9
<u>Figure 2.</u> Structure de l'îlot rectangulaire, Bayen-Faraday-Laugier, le long du boulevard Pereire, Paris.....	11
<u>Figure 3.</u> Les îlots haussmanniens, dimensions.....	12
<u>Figure 4.</u> L'alignement urbain, rue Rambuteau, Paris....	13
<u>Figure 5.</u> Des bow-windows au service d'une symétrie de la façade, Paris 16 ^{ème} , rue de Boulainvilliers.....	13
<u>Figure 6.</u> Le grand salon en rotonde à l'angle de deux rues. Paris 16 ^{ème} , angle avenue Henri-Martin et rue des Sablons.....	14
<u>Figure 7.</u> Les principes usuels de composition des façades des immeubles de rapport.....	14
<u>Figure 8.</u> Façade sur rue. Puteaux, rue Paul-Bert.....	15
<u>Figure 9.</u> Distribution des espaces. A gauche : Paris, immeuble Richomme, rue du Gros-Chenêt, plan d'un appartement au 3 ^{ème} étage. A droite : Paris, 34 rue Fontaine Saint-Georges, plan du 1 ^{er} étage.....	16

CHAPITRE I, SECTION II :

<u>Figure 10.</u> Quelques aspects de dégradation. 04, Abane Ramdane, Alger centre.....	20
<u>Figure 11.</u> Extrait du plan général de la ville d'Alger, 1832, rectification des rues Bab el-Oued, Bab-Azoun, et de la Marine.....	22
<u>Figure 12.</u> Les différentes étapes de croissance de la casbah d'Alger, 1830-1846.....	23
<u>Figure 13.</u> Pierre-Auguste Guiauchain, Charles Delaroche, plan d'alignement de la ville d'Alger, 1848 (partie sud).....	23
<u>Figure 14.</u> Génie militaire, fortifications du front de mer, boulevard de l'Impératrice, 1859-1860.....	24
<u>Figure 15.</u> Les différentes étapes de croissance de la casbah d'Alger, 1880.....	25
<u>Figure 16.</u> Les différentes étapes de croissance de la casbah d'Alger 1895.....	26
<u>Figure 17.</u> Plan de la ville d'Alger, 1900.....	26
<u>Figure 18.</u> René Danger, plan de la ville d'Alger, 1930.....	27

<u>Figure 19.</u> Maison de rapport sur place des Martyrs. Modules de base de trois mètres. Années 1840.....	28
<u>Figure 20.</u> Vue actuelle par satellite sur : la rue Bab Azoun, la place des Martyrs, la place 17 Octobre 1961 (ex-place de Chartres), la rue El Kama Amar (ex-rue de Chartres).....	29
<u>Figure 21.</u> Place des martyrs. Les typologies de la 1 ^{ère} phase.....	30
<u>Figure 22.</u> Place des martyrs.....	30
<u>Figure 23.</u> Immeuble de rapport. Rue Ahmed Bouzrina. Années 1850.....	31
<u>Figure 24.</u> Les immeubles de rapport sur le boulevard Che Guevara.....	31
<u>Figure 25.</u> Vue actuelle par satellite : sur la place Port Saïd, la rue A. Boumendjel, la rue A. Ramdane, la rue L. Ben M'hidi, boulevard Zirout. Y.....	33
<u>Figure 26.</u> Solution architecturale vis-à-vis de la forme triangulaire de l'îlot. Immeuble de rapport. 01, rue Ali Boumendjel.....	34
<u>Figure 27.</u> Profil du tissu résidentiel situé sur la rue Boubzari et la rue Frères Benaceur perpendiculaires à la rue L. Ben M'hidi, à la rue Hariched. A, à la rue Mouzaoui. A, à la rue Ikharouiene. T.....	35
<u>Figure 28.</u> Îlots rectangulaires. Immeuble de rapport. 04 rue Abane Ramdane.....	36
<u>Figure 29.</u> Les immeubles à arcades sur le Front de Mer.....	36
<u>Figure 30.</u> Les immeubles à arcades sur le boulevard Zirout. Y.....	36
<u>Figure 31.</u> Place Port Saïd. Les typologies de la 2 ^{ème} phase.....	37
<u>Figure 32.</u> Place Port Saïd.....	37
<u>Figure 33.</u> Hiérarchisation horizontale de la façade. 04, rue Abane Ramdane.....	38
<u>Figure 34.</u> Détails du décor. A droite : 04, rue Abane Ramdane. A gauche : 01 rue Ali Boumendjel.....	38
<u>Figure 35.</u> Vue actuelle par satellite sur : le boulevard Colonel Amirouche, la rue Sgt. Adoun. A, la rue Hamani. A, la rue Didouche. M, la place Audin.....	39
<u>Figure 36.</u> 03, rue Ali Boumendjel. A gauche : Vue générale. A droite : Plan des étages.....	40
<u>Figure 37.</u> Détails d'encorbellement : A gauche : Bow-windows. 24, rue Didouche. M. A droite : Rotonde. 21, rue A. Ramdane. 01, rue Colonel M. Oulhadj. 16, rue A. Chaïb.....	40
<u>Figure 38.</u> Vue sur l'immeuble situé au coin du boulevard Khemisti et la rue El Khettabi.....	41
<u>Figure 39.</u> Immeubles sur la rue Didouche. M. Détails du décor.....	41
<u>Figure 40.</u> Immeuble Garcia. 21, rue A. Ramdane. 01, rue Colonel M. Oulhadj. 16, rue A. Chaïb.....	42

<u>Figure 41.</u> Synthèse de la lecture typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre 1830-1930.....	43
---	----

CHAPITRE II, SECTION I :

<u>Figure 42.</u> 02 place des Martyrs, Alger centre.....	46
<u>Figure 43.</u> 02 place des Martyrs, Alger centre.....	47
<u>Figure 44.</u> 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre. Année: 1905.....	48
<u>Figure 45.</u> 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre. Année: 1905.....	49
<u>Figure 46.</u> 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre. Année: 1905.....	50
<u>Figure 47.</u> Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre.....	51
<u>Figure 48.</u> Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre.....	52
<u>Figure 49.</u> Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane (Ex- rue de Constantine), 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj (Ex- rue Joinville) et 16 rue Ahmed Chaïb (Ex- rue Tanger), Alger centre. Architectes: Mr. Réginer et Mr Paul Guion - Année: 1928.....	53
<u>Figure 50.</u> Maison Ange Moll. 02 avenue Colonel Lotfi (Ex- avenue de la Bouzaréah), Bab-el-oued, Alger. Architecte: Mr. Richard - Année: 1904.....	54
<u>Figure 51.</u> Maisons Moll. 28 et 30 avenue Colonel Lotfi (Ex- avenue de la Bouzaréah), et 02 avenue Frais Vallon, Bab-el-oued, Alger. Architecte: Mr. Lexa - Année: 1912.....	55
<u>Figure 52.</u> Immeuble de Messieurs Seyeried Toche et Valero. 17 rue Ben-Bouali Hassiba et avenue de la gare, Alger. Architecte: L. Bonnafous - Année: 1933.....	56
<u>Figure 53.</u> 39 rue Larbi Ben M'hidi (Ex- rue d'Isly), Alger centre.....	57
<u>Figure 54.</u> 01 rue Ali Boumendjel (Ex- rue Dumont d'Urville), Alger centre.....	58
<u>Figure 55.</u> 17 boulevard Franklin Roosevelt, Alger centre. Architectes: P. Reamier, P. Guion.....	58
<u>Figure 56.</u> 30 et 31 rue Zabana (Ex- maison Pons et Lagrora), Alger centre. Architectes: R. Chauvin- Année: 1899.....	58
<u>Figure 57.</u> 08 avenue Pasteur, Alger centre. Architectes: H. Petit, G. Garnie - Année: 1910.....	59
<u>Figure 58.</u> 06 rue Sergent Adoun. A (Ex- rue Monge), Alger centre.....	59
<u>Figure 59.</u> 01 et 01 bis rue Didouche. M, (Ex- rue Michelet), Alger centre. Architectes: Boulgarel- Année: 1879.....	59

CHAPITRE II, SECTION II :

<u>Planche 01.</u> Fiche descriptive de l'immeuble de rapport : 02 place des Martyrs, Alger centre (Exemple représentatif de la 1 ^{ère} phase typologique).....	65
<u>Planche 02.</u> Fiche descriptive de l'immeuble de rapport : 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre (Exemple représentatif de la 2 ^{ème} phase typologique).....	66
<u>Planche 03.</u> Fiche descriptive de l'immeuble de rapport : Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre (Exemple représentatif de la 3 ^{ème} phase typologique).....	67
<u>Tableau 01.</u> Récapitulatif des résultats de l'analyse des caractéristiques relatives à l'organisation fonctionnelle et spatiale des échantillons désignés.....	68
<u>Tableau 02.</u> Récapitulatif des résultats de l'analyse des caractéristiques relatives à la composition formelle et volumétrique des échantillons désignés.....	69
<u>Planche 04.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 1 ^{ère} phase typologique, 02 place des Martyrs, Alger centre : 1. Interprétation de la composition géométrique.....	70
<u>Planche 05.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 1 ^{ère} phase typologique, 02 place des Martyrs, Alger centre : 2. Rapports modulaires entre le plan et la façade principale sur rue.....	71
<u>Planche 06.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 1 ^{ère} phase typologique, 02 place des Martyrs, Alger centre : 3. Hypothèse reconstructive du schéma de la structure verticale.....	72
<u>Planche 07.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 1 ^{ère} phase typologique, 02 place des Martyrs, Alger centre : 4. Schéma élémentaire du système spatial distributif.....	73
<u>Planche 08.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 1 ^{ère} phase typologique, 02 place des Martyrs, Alger centre : 5. Analyse du système de la lisibilité de l'élévation.....	74
<u>Planche 09.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 2 ^{ème} phase typologique, 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre : 1. Interprétation de la composition géométrique...	75
<u>Planche 10.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 2 ^{ème} phase typologique, 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre : 2. Tracé géométrique modulaire des façades sur le plan R+1.....	76
<u>Planche 11.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 2 ^{ème} phase typologique, 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre : 3. Hypothèse reconstructive du schéma de la structure verticale.....	77

<u>Planche 12.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 2 ^{ème} phase typologique, 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre : 4. Schéma élémentaire du système spatial distributif.....	78
<u>Planche 13.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 2 ^{ème} phase typologique, 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre : 5. Analyse du système de la lisibilité de l'élévation.....	79
<u>Planche 14.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 3 ^{ème} phase typologique, 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre : 1. Interprétation de la composition géométrique.....	80
<u>Planche 15.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 3 ^{ème} phase typologique, 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre : 2. Hypothèse reconstructive du schéma de la structure verticale.....	81
<u>Planche 16.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 3 ^{ème} phase typologique, 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre : 3. Schéma élémentaire du système spatial distributif.....	82
<u>Planche 17.</u> Analyse interprétative de l'exemple représentatif de la 3 ^{ème} phase typologique, 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre : 4. Analyse du système de la lisibilité de l'élévation.....	83
<u>APPENDICE, PARTIE I :</u>	
<u>Figure 60.</u> Structuration du territoire d'Alger : Période antique.....	93
<u>Figure 61.</u> Structuration du territoire d'Alger : Période berbère.....	93
<u>Figure 62.</u> Structuration du territoire d'Alger : Période ottomane.....	94
<u>Figure 63.</u> Structuration du territoire d'Alger : Période coloniale.....	95
<u>Figure 64.</u> Structuration du territoire d'Alger : Période contemporaine.....	95
<u>APPENDICE, PARTIE II :</u>	
<u>Figure 65.</u> Icosium - traces archéologiques et hypothèses.....	96
<u>Figure 66.</u> Quelques éléments de la ville arabo-berbère d'El Djazaïr Beni Mezghenna.....	97
<u>Figure 67.</u> La Casbah d'Alger.....	98
<u>Figure 68.</u> La Citadelle, plan du 1 ^{er} niveau.....	99
<u>Figure 69.</u> André Raymond, restitution du plan du centre d'Alger en 1830 et de ses fonctions.....	100
<u>Figure 70.</u> Dar Khedaoudj, vue intérieure.....	101
<u>Figure 71.</u> Dar Hassan Pacha, plan du 1 ^{er} niveau.....	101
<u>Figure 72.</u> Dar Azziza, vue d'ensemble.....	102

<u>Figure 73.</u> Charles-Frédéric-Henri Chassériau, plan d'alignement du quartier de la place du Gouvernement, 1850.....	103
<u>Figure 74.</u> Génie militaire, fortifications du front de mer, 1859, coupe et élévations du dispositif des voûtes.....	104
<u>Figure 75.</u> Charles Frédéric-Henri Chassériau, opéra d'Alger, 1850-1853, façade principale.....	104
<u>Figure 76.</u> Henri Petit, immeuble de la dépêche algérienne, 1904-1906.....	105
<u>Figure 77.</u> A gauche : Paul Guion, Paul Régnier, immeuble de la société Standard Oil, boulevard Victor Hugo, v. 1930. A droite : Henri Petit, médersa Thaâlibyya, rue Marengo, 1905.....	105
<u>Figure 78.</u> René Danger, plan d'aménagement de la ville d'Alger, 1930.....	106
<u>Figure 79.</u> Le Corbusier, projet de gratte-ciel au quartier de la Marine, version B et C à plan en T, 1937, vue depuis le boulevard de la République.....	107
<u>Figure 80.</u> L. Miquel, P. Bourlier, J. Ferrer-Laloë, l'Aérohabitat, boulevard du Télémy, 1950-1955.....	108
<u>Figure 81.</u> Pierre Marie, immeuble-pont Burdeau, boulevard du Télémy, 1952. De gauche à droite: vue d'ensemble, dessin de la façade principale.....	108
<u>Figure 82.</u> J. Guiauchain, M. Rotival, entreprise Perret frères, aménagement de l'esplanade du Forum, boulevard Maréchal Foch, 1935-1941, axonométrie.....	108
<u>Figure 83.</u> Frères Niermans, l'hôtel de ville, 1941, vue d'ensemble.....	109
<u>Figure 84.</u> Fernand Pouillon, cité Climat de France, 1959.....	110
<u>Figure 85.</u> Agence du Plan, projet d'aménagement du front de mer d'Hussein Dey, 1960.....	110
<u>Figure 86.</u> Grands ensembles. Challand, cité Diar Echems, 1958.....	111
<u>Figure 87.</u> A. Kopp et P. Chazanotf, résorption du bidonville du quartier de l'oued Ouchaïa, 1963-1965.....	111
<u>Figure 88.</u> Comedor, plan d'orientation générale, 1975, schéma de développement.....	112
<u>Figure 89.</u> Fernand Pouillon, port de plaisance de Sidi Fredj, 1972-1982, éléments d'architecture.....	114
<u>Figure 90.</u> Abderrahmane Bouchama, minaret de la mosquée d'Hydra, 1979.....	115
<u>Figure 91.</u> Oscar Niemeyer, projet de l'université des sciences et de la technologie de Bab Ezzouar, 1971-1976, perspective aérienne.....	116

Au lendemain de l'indépendance algérienne, l'accroissement démographique naturel des villes et l'exode rural ont emmenés conjointement à une accélération du processus de production urbaine pour répondre à une demande de logements en constante évolution. Trois décennies plus tard, le passage progressif d'un système de production " planifié " à un système " libéral ", contraint par les exigences de la mondialisation, a bouleversé la ville algérienne dans son cadre urbain. Dans cette dernière, qui reflète de fait l'image d'une ville éclatée et hypertrophiée, la croissance urbaine s'est opérée par fragments séparés et rajouts successifs, entraînant en conséquence un étalement urbain qui est à l'origine du dysfonctionnement et de la dégradation de l'ensemble du paysage urbain.

Dans un contexte où l'espace résidentiel (qui est la composante essentielle du tissu urbain) connaît l'émergence de nouvelles formes urbaines et architecturales d'habitat dont le recours et les applications se sont avérés un échec total sur le plan structurel, formel, fonctionnel, environnemental et social pour la constitution d'un tissu urbain homogène, il est paradoxal de constater que cet aspect d'homogénéité, recherché dans les nouveaux tissus urbains (sur les différents niveaux : structurel, formel, fonctionnel, typologique et architectural) a existé dans la ville précoloniale de la même manière qu'il a été la base de conception des nouveaux tissus urbains de la ville coloniale, même quand ces derniers se sont revendiqués d'une certaine discontinuité avec les tissus existants, discontinuité assumée par la production de nouvelles formes et types d'habitat [1].

Partant de cette comparaison effectuée entre les différents modes de production urbaine et architecturale du tissu résidentiel algérois (voir note 01), sachant toujours que cette dernière est basée essentiellement sur le critère d'homogénéité et de cohérence dans la composition urbaine et architecturale, le potentiel discerné dans la formation du tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle est nettement considérable.

En effet, les immeubles d'habitation produits au 19^{ème} siècle dans la ville d'Alger dans sa partie centrale constituent, sans conteste, un ensemble urbain homogène.

OBJET DE LA RECHERCHE :

Dans cette optique, l'intérêt de ce travail de recherche sera porté sur les immeubles d'habitation construits dans la ville d'Alger pendant la période coloniale et plus formellement au 19^{ème} siècle.

Ces immeubles d'habitation, situés au centre de la ville d'Alger, émanent d'un type d'habitat préexistant en Europe (et en France en particulier sous le qualificatif d' "immeuble de rapport"), et se particularisent par une parfaite intégration avec la morphologie du site, en s'accordant en conformité et en harmonie avec le contexte qui les porte, matérialisant un espace bâti résidentiel caractérisé par la cohérence, la régularité et la proportion et dont la composition urbaine dévoile un paysage urbain unique.

Il s'agit ainsi, dans un contexte géographique et historique prédéfinis, d'admettre l'importance du rapport de réciprocité qui existe entre " l'urbanisation de la ville d'Alger dans sa partie centrale au 19^{ème} siècle " et la composante urbaine et habitative qui y a été assumée comme composante de base : l'immeuble de rapport " algérois ".

L'analyse, l'étude et la compréhension de ce dernier, objectifs fondamentaux du travail de recherche proposé, entendus comme instruments de connaissance et comme outils à finalité " classificatoire ", permettent d'appréhender le processus d'évolution de l'ensemble urbain du 19^{ème} siècle de la ville d'Alger centre et de déterminer les éléments et les principes (de composition) qui ont rendu possible sa qualification de tissu homogène et ordonné.

PROBLEMATIQUES DE LA RECHERCHE :*Problématique générale :*

La transposition d'un modèle de conception d'habitat préexistant en Europe, appelé " immeuble de rapport ", dans un contexte différent comme celui de " la ville d'Alger dans sa partie centrale ", et dans une période historique donnée correspondant au 19^{ème} siècle, induit la production de nouvelles formes et typologies d'habitat.

Cependant, la logique de structuration du territoire algérois, dans cette période, se conforme à des paramètres préétablis, dans lesquels nous retrouvons surtout la mise en oeuvre d'un règlement urbain rigoureux et l'influence d'un mode de production urbaine systématique qui se caractérise par le découpage des îlots rectangulaires et triangulaires en parcelles et l'influence de l'îlot dit haussmannien, etc....

La mise en œuvre de ces éléments dessine la forme urbaine d'une ville projetée sur un site qui, à son tour, conditionne le processus naissant par sa morphologie exceptionnelle.

A l'intérieur de ce dernier et au fur et à mesure de son évolution et de sa constitution, le tissu résidentiel se voit donc acquérir un aspect d'homogénéité, de proportion et de régularité dans sa forme et dans sa structure. En son sein, l'immeuble de rapport, composante essentielle du tissu résidentiel construit, contraint de s'adapter avec les nouvelles formes des structures projetées et les nouvelles figures établies, connaîtra à son tour une évolution marquée par la production de nouvelles formes et typologies d'habitat.

Le rapport induit entre la " forme et les typologies de l'habitat engendré " et la " structure urbaine porteuse de ce dernier ", c'est à dire, un rapport d'interaction entre " l'échelle de l'édifice " et " l'échelle urbaine ", nous a permis de focaliser notre recherche sur " la formation urbaine de la ville d'Alger centre au 19^{ème} siècle " et simultanément sur " l'évolution typologique des immeubles d'habitation qui y ont été construits in situ ".

L'horizon problématique ainsi proposé permet à la fin de soulever les deux questions fondamentales suivantes :

De quelle(s) manière(s) la confrontation entre la morphologie du site et le paysage urbain et architectural a-t-elle contribué, dans un environnement colonial comme celui de la ville d'Alger centre au 19^{ème} siècle, à la formation d'un tissu résidentiel ordonné et homogène et à la génération de nouvelles formes et typologies d'habitat ?

Quelles sont les principales considérations qui sont à la base de cette application ?

Problématique spécifique:

Sur la base d'instruments méthodologiques précis, l'établissement d'une lecture appropriée de l'objet de recherche (les immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle d'Alger centre) in situ, implique de décrire les différentes formes et variations de ce dernier.

Dès lors, la démarche d'identification et de reconnaissance des différentes typologies d'habitat existantes dans le tissu résidentiel du 19^{ème} siècle d'Alger centre ainsi énoncée pose de fait autres questions fondamentales :

Quels sont les critères de base qui permettent l'identification et la reconnaissance des différentes typologies d'habitat présentes dans le tissu résidentiel du 19^{ème} siècle d'Alger centre ?

Et dans quel ordre logique leur classification peut-t-elle avoir lieu ?

La formulation de cette problématique suscite la réflexion sur la portée de la classification, d'un point de vue méthodologique, sur le sujet étudié " les immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle de la ville d'Alger centre ", comme :

- un outil d'interprétation qui permet l'identification des différentes caractéristiques composant cet ensemble urbain homogène, de fait, la production de référents et de concepts de projet (en particulier d'habitat).

- un outil d'intervention ; une méthode qui peut s'avérer fondamentale sur le plan opérationnel en vue de prévoir des opérations de réhabilitation urbaine du tissu résidentiel colonial de la ville d'Alger.

METHODOLOGIE D'APPROCHE ET D'ANALYSE :

La portée classificatoire du travail de recherche élaboré invite des paramètres qui relèvent d'une approche structurelle et qui permettent de se revendiquer d'une orientation inductive aspirant à la généralisation des résultats de la recherche.

En effet, l'analyse de cas préalablement choisis et représentatifs de chaque classe déterminée du sujet d'étude (les immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle de la ville d'Alger centre) tend à la vérification des hypothèses de travail avancées, impliquant la confrontation des données obtenues avec l'ensemble du sujet étudié et procédant ainsi, en conclusion, à la généralisation des résultats (confirmation ou infirmation du corps des hypothèses).

La dimension classificatoire soutenue, qui évolue par rapport à un référentiel théorique présupposé : la « théorie de la lecture structurelle de l'école Muratorienne » [2], s'inscrit dans l'axe d'une recherche de nature qualitative dans laquelle les éléments étudiés sont d'ordre conceptuel (éléments géométriques, structurels, formels,...) et les résultats envisagés lors de l'expérimentation s'exposent sous la forme d'un ensemble de valeurs sémantiques (valeurs conceptuelles).

Les fondements d'une telle recherche (tels que définis par la théorie Muratorienne) peuvent être abrégés dans les deux nœuds suivants:

- considérer la ville comme un " organisme total " pour lequel l'acte de lecture interprétative se définit à l'intérieur d'une approche fondamentale, celle de " l'histoire opérante ".

- abstraire et codifier un tel acte dans un ensemble d'abaques dans lesquels les modèles formatifs du construit (de base) se rapportent à la logique générale de la " typologie processuelle ".

Une telle approche méthodologique permet, en définitive, d'identifier l'ensemble des valeurs qui se sont consolidées à l'intérieur de ce processus typologique et de considérer la dimension " opératoire " de tels concepts.

CORPS D'HYPOTHESES :

Hypothèse principale :

La production de nouvelles formes et typologies d'habitat au 19^{ème} siècle dans la partie centrale de la ville d'Alger est engendrée dans un processus de formation et de transformations urbaines de cette dernière. Autrement dit, l'évolution de l'immeuble de rapport dans le contexte historique et géographique indiqué, s'est manifestée au fur et à mesure que la ville s'étendait.

Partant de là, l'hypothèse émise d'une évolution typologique des immeubles d'habitation dans l'espace (la partie centrale de la ville d'Alger) et dans le temps (au 19^{ème} siècle) en corrélation avec les phases de formation urbaine de la ville conjecture des moments évolutifs des types et des tissus générés. De ce fait, l'identification des phases d'évolution typologique du type initial implique obligatoirement une lecture des structures urbaines (définition des phases de formation urbaine in situ).

L'hypothèse avancée, qui vise la lecture typologique des immeubles d'habitation de la ville d'Alger dans sa partie centrale au 19^{ème} siècle (plus formellement dans l'intervalle : 1830-1930), repose en partie sur les résultats de nombreuses recherches menées sur le sujet (parmi lesquelles, il est possible de citer celle du prof. A. Petruccioli [3] élaborée dans le cadre de la collaboration scientifique algérienne - italienne), dans lesquelles la formation de la ville d'Alger dans sa partie centrale s'est produite en quatre phases distinctes, chacune des dites phases urbaines incluant respectivement un moment évolutif du type initial (voir développement du Chap.I).

Hypothèse secondaire :

L'illustration du discours précédemment cité (l'hypothèse principale), à travers une analyse descriptive et interprétative de cas préalablement choisis et représentatifs des différents moments évolutifs étudiés, invite à la suggestion de clés de lecture et de classification, d'ordre typologique, du tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle de la ville d'Alger centre.

STRUCTURE DU TRAVAIL :

Le schéma général du travail peut être rapporté dans les quatre développements suivants :

1^{ère} partie : considérée comme la partie introductive, cette première partie du travail envisage de définir le contexte général de la recherche en s'intéressant à la problématique actuelle de l'habitat en Algérie (crise quantitative et qualitative de l'habitat) comme une problématique pouvant permettre, au delà des simples constats, une comparaison rigoureuse entre les différents modes de production de l'habitat en Algérie (en particulier dans la ville d'Alger) et la révélation des qualités urbaines autant que le potentiel architectural qui réside dans le tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle, constitué d'un ensemble d'immeubles d'habitation sous une forme de production de l'habitat appelée communément " immeuble de rapport ".

A l'issue de cette réflexion, et vu l'intérêt porté à la thématique de l'habitat en Algérie (pour laquelle le choix de la ville d'Alger n'est qu'un cas représentatif) [4], le choix de l'objet de recherche se précise dans le thème formel des " immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle d'Alger centre ".

La problématique de recherche développée autour de l'objet d'étude indiqué consiste, en résumé, à appréhender les différents rapports établis entre un mode de production de l'habitat d'importation coloniale sous la forme définie " d'immeuble de rapport " et la ville d'Alger (centre) comme un contexte géographique et culturel différent, dans une aire de temps déterminée (19^{ème} siècle), aboutissant à la constitution d'un tissu résidentiel algérois considéré comme homogène, cohérent et " adapté ".

A l'instar de toute recherche scientifique, l'étude présentée évolue par rapport à un référentiel théorique présumé qui se définit dans " l'approche structurelle ", approche

qui oriente le travail vers une étude d'ordre classificatoire et qui s'approprie une orientation de type inductif. Dès lors, l'hypothèse qui y est avancée, qui s'intéresse à la lecture typologique des immeubles d'habitation de la ville d'Alger centre entre 1830 et 1930 et à la définition des différents moments évolutifs du type initial (l'immeuble de rapport), amène à l'illustration d'un tel discours à travers une analyse descriptive et interprétative de cas préalablement choisis et représentatifs des différents moments évolutifs étudiés.

02^{ème} partie : cette deuxième partie du travail peut être considérée comme la partie théorique du mémoire et consiste à repérer et à définir les différentes composantes du sujet de recherche.

Il s'agit ici et en premier lieu, d'examiner l'objet d'étude dans son contexte initial : un acte concrétisé par la définition de " l'immeuble de rapport " sous ses différentes acceptions, l'exposition sommaire de son évolution historique à travers le temps ainsi que la détermination des ses caractéristiques principales. L'ensemble des informations recueillies à travers cette lecture préliminaire permet d'établir une base de données et un support théorique sur le sujet d'étude pour la phase suivante.

En effet, la démarche subséquente suppose l'étude de l'évolution de l'objet de recherche in situ (en se référant perpétuellement à l'hypothèse émise) qui consiste, à son tour, à la définition des phases de formation urbaine de la ville d'Alger centre entre 1830 et 1930, succédée par la lecture typologique des immeubles d'habitation in situ par rapport aux phases urbaines définies antérieurement. La synthèse de la lecture typologique des immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle d'Alger centre se présente ainsi comme l'aboutissement de cette partie du travail.

03^{ème} partie : celle-ci comprend la partie expérimentale du mémoire qui revient à illustrer le discours théorique et à procéder à une analyse descriptive puis interprétative des cas représentatifs choisis des différents moments évolutifs étudiés, en vue de suggérer des clés de lecture et de classification.

Dans cette optique, nous avons opté premièrement pour la présentation d'un recueil de plusieurs immeubles de rapport situés dans la ville d'Alger à travers un ensemble de documents graphiques (récoltés lors de la phase exploratoire du sujet) qui constituent une base de données (notamment d'ordre graphique) sur l'objet de recherche.

La sélection des exemples d'expérimentation (fondée sur des bases scientifiques tangibles, chaque exemple sélectionné étant représentatif d'un moment évolutif du sujet d'étude) appelle à la vérification de l'hypothèse avancée, qui selon laquelle et à travers l'analyse de cas représentatifs, la description des échantillons sélectionnés permet de caractériser chaque immeuble étudié et de définir ensuite (à travers une approche comparative) les aspects de ressemblances et de divergences entre les différents immeubles.

La deuxième partie de l'expérimentation se revendique d'une approche plus interprétative. L'analyse des différentes structures qui ordonnent l'agencement de chaque immeuble étudié (composition géométrique, schéma structurel, système spatial distributif,...) et le rapport d'interaction entre les différents éléments de ce dernier rendent possible l'évaluation du degré de complexité progressant d'un cas étudié à l'autre, attestant ainsi de l'évolution typologique de l'immeuble de rapport dans le contexte d'étude (historique et géographique).

04^{ème} partie : il s'agit ici de la partie conclusive, qui renvoie à l'interprétation des données recueillies et des résultats obtenus lors du développement de l'exposé. L'apport de ce travail de recherche (au sujet étudié) soulève la question du devenir du patrimoine immobilier représenté par le tissu du 19^{ème} siècle et la nécessité de recourir à des actions plus engagées vis-à-vis d'ensembles urbains très intéressants (et malheureusement en dégradation constante) et que l'on peut considérer comme une ressource probable pour la génération de référents et de concepts de projet (en particulier d'habitat).

SECTION 01 : L'IMMEUBLE DE RAPPORT COMME UNE FORME PARTICULIÈRE DE L'HABITAT – GENERALITES.

I. 1-1. Définition de " l'immeuble de rapport " :

« Un immeuble de rapport est un immeuble abritant plusieurs logements loués par un ou plusieurs propriétaires; sa construction résulte d'une opération immobilière. Il est conçu comme un placement par le propriétaire. Un immeuble existant peut aussi être transformé en immeuble de rapport » [5].

Autrement dit, l'immeuble de rapport est un immeuble construit par un investisseur dans une vision de rentabilité économique, son architecture était souvent quelconque, au contraire des immeubles construits par la bourgeoisie aisée; les appartements y étaient nombreux, petits et pas très chers. Cependant, « le terme d'immeuble de rapport englobe des bâtiments de taille très variable » [6].



Fig. 1 [Chap. I- Sect. I]: Façade d'un immeuble de rapport du boulevard de Magenta, Paris.

Source : http://www.wikipedia.org/wiki/Immeuble_de_rapport

« L'immeuble de rapport étant destiné à la location par niveaux, il vise la rentabilité: il se rattache à une mentalité particulière, celle du profit calculé. Caractérisé par une plus grande hauteur d'étages (quatre à six en moyenne aux XVIII^e et XIX^e siècles), une distribution homogène et répétitive, une desserte verticale plus importante, il nécessite également beaucoup de place au sol » [7].

Outre ces définitions sommaires et parfois divergentes, l'immeuble de rapport matérialise une forme particulière de conception architecturale et urbaine issue de la production immobilière privée de l'habitat collectif. Il connaîtra au cours de son histoire un essor remarquable, tant au niveau architectural, fonctionnel et formel, que sur le plan urbain, s'imposant comme une composante essentielle du tissu résidentiel du 19^{ème} siècle.

I. 1-2. Aperçu historique sur l'évolution de " l'immeuble de rapport " :

Le mode de production immobilière privée de l'habitat collectif sous la forme étudiée, en immeubles de rapport, s'est propagé probablement dans toute l'Europe. A cette échelle, la datation et l'étude de ce processus dépasse le cadre d'étude spécifié au préalable et relève d'un autre niveau de maîtrise et de spécialisation.

Dans l'esprit de traiter le questionnement formulé au départ concernant le sujet d'étude, cette partie du travail sera consacrée exclusivement au cas parisien, plus encore à la période des rénovations urbaines de la deuxième moitié du 19^{ème} siècle, appelant un ensemble de justifications que nous verrons plus loin (voir Chap.I - Section 2).

A Paris, l'immeuble de rapport apparaît en effet au 17^{ème} siècle et se développe surtout à partir du règne de Louis XVI. Il deviendra, lors des opérations d'embellissement urbain menées par le baron Haussmann, la composante principale du tissu résidentiel parisien [8] et se revendiquera d'une typologie qui prendra vite le nom de son initiateur : la typologie haussmannienne.

➤ *La typologie haussmannienne :*

Cette dernière se définit ici comme le type d'immeuble construit par les sociétés immobilières à la suite des transformations urbaines de Paris dirigées par le préfet Haussmann.

En réalité, l'innovation des opérations urbaines menées par Haussmann ne s'est pas produite en premier lieu sur le tissu bâti résidentiel lui-même, mais plus implicitement sur un élément essentiel de la structure urbaine : l'îlot.

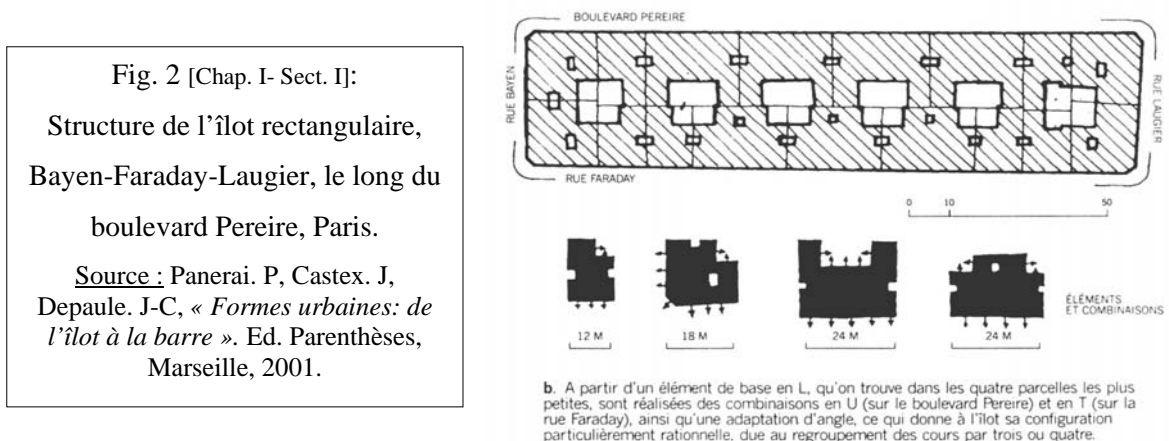
➤ *L'îlot haussmannien :*

Dans le cadre des opérations d'embellissement urbain qui visaient la salubrité et la modernisation de la ville, l'espace urbain parisien connaîtra des interventions de réajustement structurel profond. Ainsi, le mode opératoire principal de cette intervention serait la réalisation d'un réseau de percées dans le tissu urbain jugé vétuste et insalubre.

« La ville haussmannienne ne tend pas à additionner des fragments comme Londres, mais superpose des mailles hiérarchisées dont chacune appartient à un réseau en étoile ; elle redivise hiérarchiquement » [9].

Cette application spécifique au tissu urbain produite au 19^{ème} siècle impliquera la génération d'une morphologie particulière de l'îlot : la forme triangulaire. En effet, « l'îlot produit par le redécoupage des mailles en étoile des réseaux haussmanniens est presque obligatoirement triangulaire et tranche avec l'îlot du Paris traditionnel qui est, de façon presque absolue, un quadrilatère. Mais il existe aussi des îlots haussmanniens rectangulaires.

...L'îlot rectangulaire est souvent un îlot résiduel lié à une percée qui redécoupe la trame primitive des voies. Il a toute chance pour être très allongé par rapport à sa largeur...Ces îlots rectangulaires très compacts ne sont pas loin de devenir des "barres" enserrées par les rues » [10].



Les dimensions issues de ce processus sont variables d'un îlot à l'autre. Cela n'empêchait cependant pas la répartition des parcelles qui tendait à s'opérer selon une logique appropriée et standardisée pour l'ensemble des îlots triangulaires. « Le découpage de l'îlot en parcelles obéit à quelques principes particulièrement manifestes :

1. Chaque parcelle est tracée rigoureusement à la perpendiculaire de la rue.
2. La ligne de partage à l'intérieur de l'îlot est la bissectrice de l'angle des rues (dans les îlots triangulaires et dans les angles) et une ligne médiane qui encaisse les irrégularités géométriques.
3. Chaque parcelle a une proportion moyenne qui exclut les parcelles en profondeur comme les parcelles étirées en façade le long de la voie » [11].

La conformité formelle rigoureuse des percées haussmanniennes réalisées dans le tissu urbain ancien d'une part, et la consistance du règlement urbain mis en œuvre à cette époque de l'autre, ont contribué à la formation d'un tissu résidentiel homogène caractérisé par la cohérence et la régularité formelle et fonctionnelle et dont la composante essentielle demeura l'immeuble de rapport.

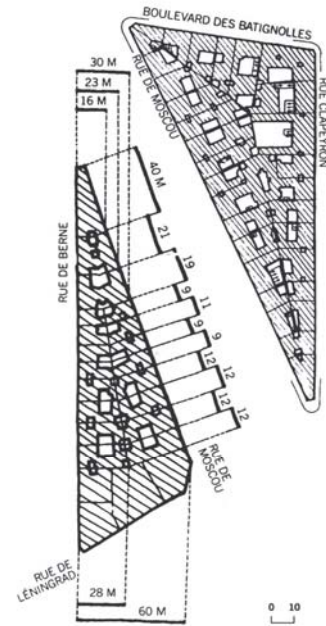
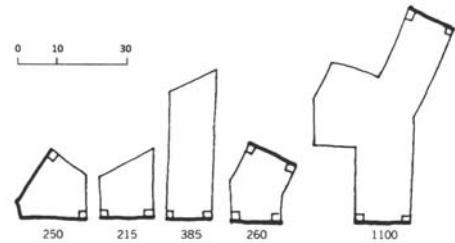


Fig. 3 [Chap. I- Sect. I]:

Les îlots haussmanniens, dimensions.

Source : Panerai, P, Castex, J, Depaule, J-C,
« Formes urbaines: de l'îlot à la barre ». Ed.
Parenthèses, Marseille, 2001.



I. 1-3. Caractéristiques principales de " l'immeuble de rapport " :

Le travail étant plus centré sur la morphologie urbaine du tissu résidentiel du 19^{ème} siècle et sur le critère typologique des immeubles conformément à un processus méthodologique d'approche et d'analyse se revendiquant de "la lecture structurelle", l'intérêt porté à l'aspect fonctionnel et spatial de l'intérieur de l'appartement ainsi qu'à l'aspect technique et constructif y est limité à la mesure de sa contribution à la compréhension de l'évolution typologique de l'immeuble de rapport.

« Avec le changement d'échelle qu'introduit l'haussmannisation pour la conception de l'habitat, ce dernier tend à être pensé de plus en plus comme élément d'une morphologie urbaine encore en voie de constitution. C'était le cas aux carrefours pour les immeubles d'angle, qui devaient marquer l'alignement futur, avec en particulier au tournant du siècle l'introduction des rotondes souvent surmontées de dômes au pinacle plus ou moins exubérant » [12].

L'uniformité urbaine recherchée lors des interventions haussmanniennes renvoyait à concevoir le tissu résidentiel dans le but de provoquer la genèse d'une forme urbaine régulière. L'immeuble de rapport, comme élément constitutif de ce tissu résidentiel engendré, impliquait l'obligation d'appliquer une ordonnance particulière pour les différentes parties des immeubles projetés.

En effet, « l'appartenance de l'immeuble à une morphologie urbaine, avec l'ordre qu'elle appelle, donne de l'importance à la volumétrie externe. Ainsi, l'immeuble d'angle stimule des conceptions de rotondes destinées d'abord à marquer les coins de rue, même si un tel volume profite aussi à l'appartement. Pareillement, les bow-windows concourent à agrémenter la façade selon des règles de composition indépendantes des intérieurs, puisque ces rajouts ne viennent pas nécessairement devant les pièces impliquant le plus de surface et de valorisation » [13].

En règle générale, la conception urbaine de la volumétrie de l'immeuble est cohérente avec la distribution de l'appartement. Cependant, si la disposition des rotondes est assez systématique avec la distribution intérieure de l'appartement dont la mise en valeur externe de l'angle concorde avec la pièce justifiant du plus bel appareil, à savoir le grand salon, il n'en est pas autant pour les bow-windows; leur rajout pouvait porter sur n'importe quelle pièce sur rue puisqu'il était conçu principalement pour la composition d'ensemble de la volumétrie extérieure supposée établir un ordre symétrique de la façade sur rue.



Fig. 4 [Chap. I- Sect. I]:
L'alignement urbain, rue
Rambuteau, Paris.

Source :
http://www.wikipedia.org/wiki/Histoire_de_l'urbanisme_parisien

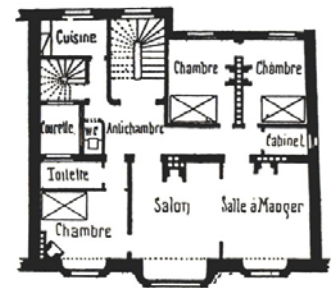


Fig. 5 [Chap. I- Sect. I]:
Des bow-windows au
service d'une symétrie
de la façade, Paris 16^e,
rue de Boulainvilliers.

Source : Moley. C,
« *Regard sur l'immeuble
privé, Architecture d'un
habitat (1880-1970)* ». Ed.
Le moniteur, Paris, 1999.

Cette unité de la façade sur rue composée avec grand soin (allant parfois jusqu'à la survalorisation du statut réel de l'immeuble) détermine une certaine indépendance entre l'extérieur et l'intérieur de l'appartement, autrement dit entre la façade elle-même et le plan; « l'idée d'une correspondance entre plan et façade est fréquente. C'est la conséquence d'une interprétation réductrice des théories fonctionnalistes ramenées à une bijonction forme-fonction. Dans l'immeuble de rapport, une telle lisibilité n'est pas recherchée. Dire que le plan puisse se "lire" en façade serait très relatif » [14].

Outre ces qualités de volumes et ces propriétés de formes évoquées, l'appartement dégage un potentiel suggestif des espaces intérieurs et de leurs formes; « ce potentiel à valoriser et à exploiter, celui qui fait trouver du "charme" à des appartements du passé, suppose des qualités de volume ou de lumière, des proportions, des perspectives et des recoins, des matériaux et des ornements, qui ne sont pas le lot de tout l'habitat existant » [15].

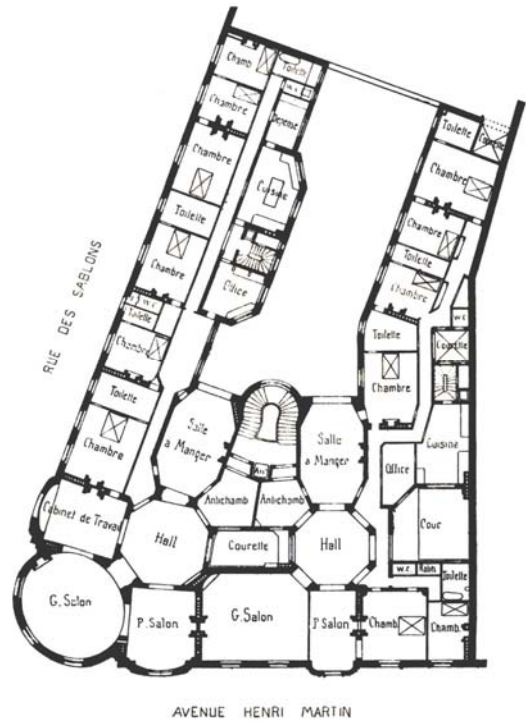


Fig. 6 [Chap. I- Sect. I]:

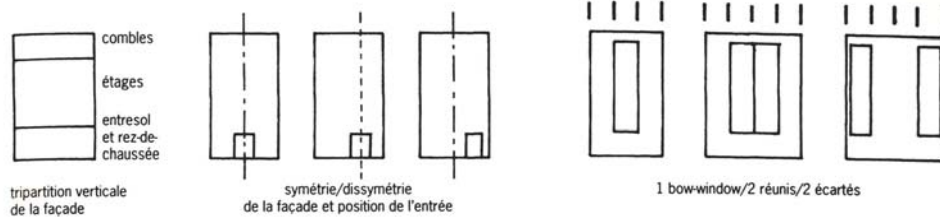
Le grand salon en rotonde à l'angle de deux rues. Paris 16^e, angle avenue Henri-Martin et rue des Sablons.

Source : Moley. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.

Fig. 7 [Chap. I- Sect. I]:

Les principes usuels de composition des façades des immeubles de rapport.

Source : Moley. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.



Il est cependant essentiel de révéler l'ordre hiérarchique qui régit l'ensemble précédemment décrit, ainsi, s'il est généralement admis que ses qualités spatiales et leurs compositions ont été engendrées suivant un ordre de répartition des espaces, l'immeuble de rapport entre rue et cour arrière était gouverné par la mise en avant des pièces d'apparat, en opposition avec les lieux plus ordinaires et les services. « Dans la très grande majorité des cas, les pièces liées à la représentation sociale sont mises sur l'avant et celles de la vie quotidienne avec ses services sur l'arrière, pour un immeuble à l'alignement sur rue, laissant une cour en façade opposée. Cette topologie domestique bipartite (principe également valable lorsque la partie arrière est démultipliée) est indissociable d'un antagonisme de la rue et de la cour qui trouve son origine à la fois dans l'évolution historique de la maison urbaine populaire et dans une influence de l'hôtel particulier classique » [16].



Fig. 8 [Chap. I- Sect. I]: Façade sur rue. Puteaux, rue Paul-Bert.

Source : Moley, C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.

A ce stade de réflexion, trois caractéristiques majeures de l'immeuble de rapport sont à mettre en évidence :

- des qualités de composition de formes et de volumes : dans le but de contribuer à l'uniformisation de la morphologie urbaine, la conception architecturale de l'immeuble de rapport est régie dans un processus de conception urbaine, la richesse volumétrique produite lors de cette opération étant à différencier selon qu'elle découle de véritables volontés de composition ou qu'elle résulte de déformations et d'adaptations aux parcelles irrégulières.

- des façades assez indépendantes du plan : il s'agit des façades dessinées sur rue avec un langage architectural stylistique codifié pour l'élaboration d'une façade urbaine homogène, ce qui n'est pas le cas pour les façades arrières sur cour et courettes qui sont dans leur conception logiquement plus banales et moins travaillées.

- une bipartition orientée selon l'opposition de deux espaces extérieurs : la culture et la logique des normes de conception architecturale héritées ordonnaient la distribution des

espaces intérieurs de l'appartement suivant la situation de deux espaces extérieurs ; la rue et la cour.

Cette disposition spatiale produisait une ségrégation des espaces. La partie sur rue est occupée par les pièces d'apparat profitant ainsi de la régularité géométrique offerte et des dimensions nécessaires pour le confort. A l'inverse de cette dernière, la deuxième partie est occupée par les services et les espaces prosaïques allant dans leur occupation et rentabilisation des surfaces jusqu'à l'exploitation maximale des tolérances réglementaires.

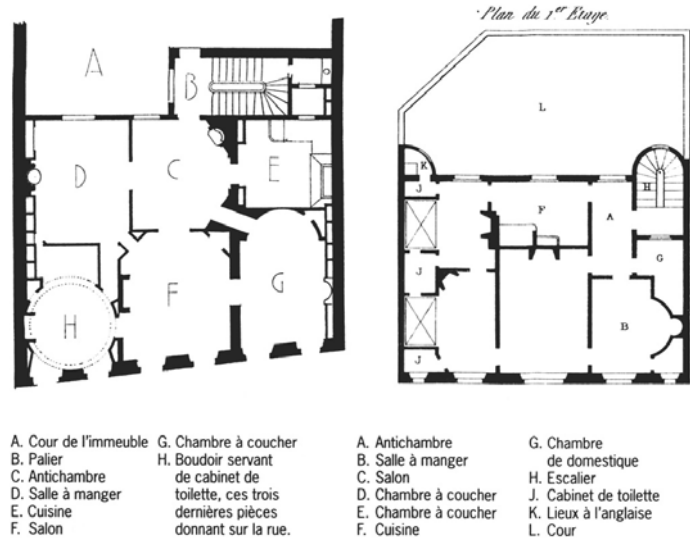


Fig. 9 [Chap. I- Sect. I]: Distribution des espaces.

A gauche : Paris, immeuble Richomme, rue du Gros-Chenêt, plan d'un appartement au 3^{er} étage. A droite : Paris, 34 rue Fontaine Saint-Georges, plan du 1^{er} étage.

Source : Moley, C., « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.

A priori, l'immeuble de rapport est un modèle de conception de l'habitat du 19^{ème} siècle. Typique de l'urbanisme européen, il est généré par une référence moyenne pour les plans, régi par une culture de normes classiques héritées et une mentalité immobilière visant la rentabilité et le profit calculé. C'est probablement un mode de production développé exclusivement en Europe.

Dans le but de contextualiser les notions fondamentales à peine énoncées, l'analyse diachronique, formelle et spatiale du sujet ainsi proposée vise à saisir les informations nécessaires susceptibles de constituer une base de données concernant les caractéristiques de l'immeuble de rapport et son origine pour être ensuite rapportée dans la phase suivante et utilisée comme présupposés théoriques pour l'analyse du cas d'étude ; "les immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle d'Alger centre".

SECTION 02 :**LES IMMEUBLES D'HABITATION DU 19^{ÈME} SIECLE D'ALGER CENTRE.**I. 2-1. Quelques données d'ensemble:

Etant donné que l'immeuble de rapport est la composante principale du tissu résidentiel produit à Alger centre entre 1830 et 1930 et que l'objet de recherche porte sur les immeubles d'habitation d'Alger centre construits dans la même période, il nous est apparu justifié d'étudier l'évolution de ce modèle de conception architecturale (l'immeuble de rapport) dans son contexte géographique prédéfini (Alger centre) et par rapport à l'ère historique définie dans la période (1830-1930).

I. 2-1/ 1. Détermination de l'aire (géographique et historique) d'étude:

Dans une ville, la notion de " centre " est loin d'être précise, soit parce qu'il y'a en réalité plusieurs centres, soit parce que le centre apparaît comme diffus ou morcelé.

« Aussi c'est un schéma un peu simple de dire que le centre d'Alger s'est déplacé, au fur et à mesure de sa croissance, du nord vers le sud. La dualité coloniale faisait que les populations d'Alger, selon leur communauté, ne ressentaient pas la centralité de la même façon, et que, jusqu'à l'indépendance, la place des Martyrs était restée le centre de ville des populations musulmanes. Mis à part le développement de Bab el Oued, limité par son site et habité au départ par une majorité d'immigrés pauvres, la ville française s'étendit logiquement sur les zones directement accessibles et extensibles de la plaine et des versants au sud de la Casbah, la ligne directrice de cette extension étant Isly (actuelle Larbi Ben M'Hidi) - Grande Poste - Michelet (actuelle Didouche Mourad). Vers 1900, de nombreux bâtiments publics suivirent le mouvement: préfecture, poste principale. Les grands magasins des Galeries de France s'établirent au milieu de la rue d'Isly. D'autres institutions, comme la mairie, comme l'école des Beaux-Arts, restèrent autour du quartier de la Marine, la cathédrale et l'évêché étaient à la Casbah, l'Opéra au square Bresson. Au début du siècle, la création des facultés donna du poids à la zone de la Grande Poste et le développement commercial de la rue Didouche Mourad en fit un axe évident de centralité. Bien que la Grande Poste soit, dans l'imaginaire algérois, le centre d'Alger, il est possible de considérer la réalité du centre diffuse sur l'axe de croissance qui va de la Casbah au haut

de Didouche Mourad. Cela correspond au périmètre piétonnier de la ville. Au-delà il ne peut plus y avoir ni déplacement du centre ni extension de celui-ci, car, même si le tissu continue de croître, les distances changent d'échelle. On passe de la notion de centre extensible à celle de réseau de centres » [17].

S'aligner sur cette opinion, infère que la ville d'Alger centre (démarcation du champ d'expérimentation) s'identifie à la partie de la ville qui se déploie sur l'axe de croissance qui va de la Casbah au haut de Didouche Mourad.

Par ailleurs, l'ère d'étude qui s'étend sur une durée d'un siècle est déterminée par deux dates : de 1830 à 1930. La première (1830) marque l'avènement colonial français à Alger et le commencement d'une nouvelle ère de production urbaine et architecturale, qui, même si elle est en grande partie caractérisée par des opérations d'adaptations des tissus existants, elle entrevoit l'importation de nouveaux modèles de conception tel que l'immeuble de rapport. La deuxième date (1930) marque le déclin de la production privée de l'habitat collectif sous la forme étudiée "d'immeuble de rapport" dans une conjoncture peu favorable à l'investissement locatif sous sa forme traditionnelle au profit d'une nouvelle politique de production de l'habitat favorisant les opérations des grands ensembles et des logements sociaux régies par les lois de l'architecture moderne.

Dans son ouvrage sur l'urbanisme et l'architecture d'Alger [18], Deluz décrit en substance l'architecture du tissu résidentiel de cette époque ; « de 1830 à 1930, l'architecture s'est partagée entre le néo-classicisme européen délibéré, utilisant dans toutes ses variantes décadentes le vocabulaire des colonnes et pilastres, des corniches et entablements, des balustres, des bas-reliefs floraux, etc., les tendances "orientalistes" ambitionnant de récupérer le décor islamique, et l'expression "populaire".

Dans la première catégorie, nettement dominante, pourront être classées toutes les bâtisses d'alignement des rues nouvelles, percées d'abord à travers la basse Casbah, (Randon, devenue Amar Ali, Arbadji Abderrahmane; rue de la Lyre devenue Bouzrina Ahmed; rue de Bab el Oued, aujourd'hui démolie; rue Bab Azoun devenue Ouanouri Mohamed; place de Chartres et rue Aboulker, aujourd'hui Amar el Kama; etc.), puis tracées hors de l'ancienne ville, vers le nord, dans l'espace de Bab el Oued (Borély la Sapie devenue Saidaoui Md Seghir) ou vers le sud, vers l'espace des quartiers résidentiels: rue de Constantine devenue rue Colonna d'Ornano aujourd'hui rue Abane Ramdane; rue d'Isly - Ben M'Hidi Larbi; et tout le réseau en éventail qui amorce la prolongation sud de la ville,

le long et autour des chemins muletiers tracés pour gagner les hauteurs et traverser le Sahel: Péguy - Khetabi; Clauzel - Reda Houhou; Michelet - Didouche Mourad; etc.

Cette architecture, très disciplinée dans sa première période, et agrémentée de rues à arcades, trouve son accomplissement symbolique dans la grande ordonnance militaire du Front de mer de Chassériau construite sous le second empire: ouvrage d'une haute maîtrise, où toute l'architecture dessinée est dans les soubassements,...» [19].

I. 2-1/2. Quelques données d'ensemble sur le sujet d'étude - chiffres et statistiques :

Sur le plan quantitatif, les chiffres et statistiques rapportés sur les immeubles d'habitation construits entre 1830 et 1930 à Alger centre attestent de l'importance du parc immobilier reçu de cette époque dont « 73 % des immeubles existants en 1954 ont été construits entre 1870 et 1914 » [20].

En effet, « entre 1870 et 1914, la densification des 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements (Lyre et Isly) se poursuit, ainsi que l'extension vers Mustapha : les 8^{ème} et 10^{ème} arrondissements (Mustapha et Tagarins) comptent en 1954 : 41 à 43 % d'immeubles construits durant cette période » [21].

Plus récemment, « La Daïra de Sidi M'hamed (composée des 3^{ème}, 4^{ème} et 5^{ème} arrondissements) compte au total 33.813 unités dont 30.923 ex-Biens Vacants, 455 C.I.A, 2.352 H.L.M. Ville, 183 H.L.M. Wilaya » [22], autrement dit plus de 91% de l'ensemble sont des unités d'ex-Biens Vacants et probablement faisant partie du tissu résidentiel étudié.

I. 2-1/3. État actuel des ensembles immobiliers coloniaux – constat et réflexion :

Outre la consistance quantitative qui a caractérisé la production algéroise des immeubles de rapport et mis à part le fait que l'ensemble urbain algérois supporte une grande structure sociale de la population algéroise (demeurant ainsi une partie vécue de la mémoire collective), le tissu résidentiel du 19^{ème} siècle constitue l'ensemble de l'enveloppe physique d'Alger centre et offre par son uniformité urbaine et sa richesse formelle de décor urbain une qualité urbaine exceptionnelle à la ville.

D'autre part, l'appartement locatif ancien (appartenant à l'immeuble de rapport) est porteur d'une culture architecturale en déchéance ; un savoir-faire de l'architecte en matière d'aménagement des espaces, de logique de distribution des pièces, de composition

volumétrique et spatiale, de diversification des programmes,...etc. ce qui n'est pas l'état de tout l'habitat récent.

Aujourd'hui, l'immeuble de rapport - en tant qu'unité élémentaire du tissu résidentiel étudié - connaît un état de dégradation sans précédent infligée dans le temps par le facteur naturel (vents, pluies, secousses sismiques,...) si ce n'est plus par le facteur humain [23].



Vu cette situation, il serait nécessaire de porter un regard appliqué sur le sujet et de solliciter des interventions d'urgence pour l'entretien et la réhabilitation de ces immeubles d'habitation, et du fait qu'il n'est pas envisageable de lancer des opérations de telle envergure sans connaître les caractéristiques et les particularités des différents immeubles existants (qualitatives, constructives,...), courir un tel risque dont l'enjeu est majeur suppose la mise en disposition d'une base de données sur le sujet, résultat d'un procédé scientifique de recherche, apportant les renseignements nécessaires pour prévoir un traitement approprié aux différents cas présents.

Par conséquent, la réflexion sur la reconnaissance et la classification des différents immeubles d'habitation existants selon un ordonnancement codifié surgit comme une première tâche à définir pour l'élaboration d'un recueil d'informations sur le sujet.

Dans cette optique, l'étude proposée vise à dresser un schéma sommaire pour la classification des immeubles d'habitation d'Alger centre du 19^{ème} siècle (1830-1930).

« Pour toute démarche relevant peu ou prou de la typologie, il est évident que le caractère répétitif et ordinaire, donc représentatif de l'architecture domestique, est préférable aux oeuvres hors du commun par leur conception singulière ou leur luxe » [24].

Sous cet angle, l'analyse de l'évolution des immeubles de rapport étudiés et leur classification se voit une tâche d'un ordre typologique.

I. 2-2. Lecture typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre 1830-1930 :

Au lendemain de la conquête française, la ville d'Alger s'est vue développée lors des opérations urbaines de restructuration et d'extension selon un modèle d'urbanisation européen.

L'immeuble de rapport étant un modèle étranger d'importation enracinée dans la civilisation européenne devint une forme particulière de l'habitat collectif algérois dont il constitue aujourd'hui, dans toutes ses figures, la composante principale du tissu résidentiel d'Alger centre.

La probabilité d'une évolution typologique des immeubles d'habitation dans l'espace (Alger centre) et dans le temps (1830-1930) en corrélation avec les phases de la formation urbaine de la ville suppose des moments évolutifs des types et des tissus engendrés.

Par conséquent, la lecture du processus typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre (1830-1930) implique une analyse de l'évolution de structures urbaines.

L'étude proposée pour la lecture typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre (1830-1930) repose sur les rapports publiées sur le tissu résidentiel de la ville d'Alger lors des expériences de recherche et de formation des professeurs italiens dans le cadre des Cours de post-graduation en " Préservation et mise en valeur des monuments et sites historiques " de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme EPAU- Alger [25].

Conformément à la même source, la formation urbaine d'Alger centre de 1830 à 1930 s'est effectuée sur quatre phases principales dont chaque phase inclue respectivement un moment évolutif dans le processus typologique des immeubles d'habitation.

Autrement dit, l'évolution des types (du type) [26] est synchronisée avec l'évolution de la forme de la ville (îlots, parcelles,...), ainsi qu'avec l'évolution du langage architectural procuré (traitements d'angles, forme des composants architectoniques,...).

I. 2-2/ 1. Les phases de formation urbaine d'Alger centre (1830-1930) :

Selon A. Petruccioli [27], la formation urbaine d'Alger centre de la période d'occupation française jusqu'à 1930 s'est réalisée sur quatre phases principales :

➤ *1^{ère} phase urbaine (1830-1854):*

Durant cette phase, les opérations urbaines se limitent à la restructuration et l'adaptation du tissu préexistant (la médina d'Alger) dans le réaménagement de la rue de Bab Azzoun, de la rue de Bab el Oued et de la rue de la Marine et l'élargissement du carrefour engendré devenu la Place du Gouvernement (aujourd'hui Place des Martyrs).

« On peut se demander pourquoi les Français ont choisi de s'installer dans la basse ville, au prix de démolitions difficiles, alors que le terre-plein sud constituait une zone d'implantation relativement facile. En fait, les premiers colonisateurs étaient des militaires et pour eux l'occupation d'Alger signifiait la constitution d'une base indissociable à cette époque de la sécurité dans les remparts » [28].

Une partie des activités commerciales supprimées sur les axes réaménagés a été déplacée sur la rue de Chartres (aujourd'hui rue El Kama Amar) et sur la place de Chartres (aujourd'hui place 17 Octobre 1961).



Fig. 11 [Chap. I- Sect. II]: Extrait du plan général de la ville d'Alger, 1832, rectification des rues Bab el-Oued, Bab-Azoun, et de la Marine.

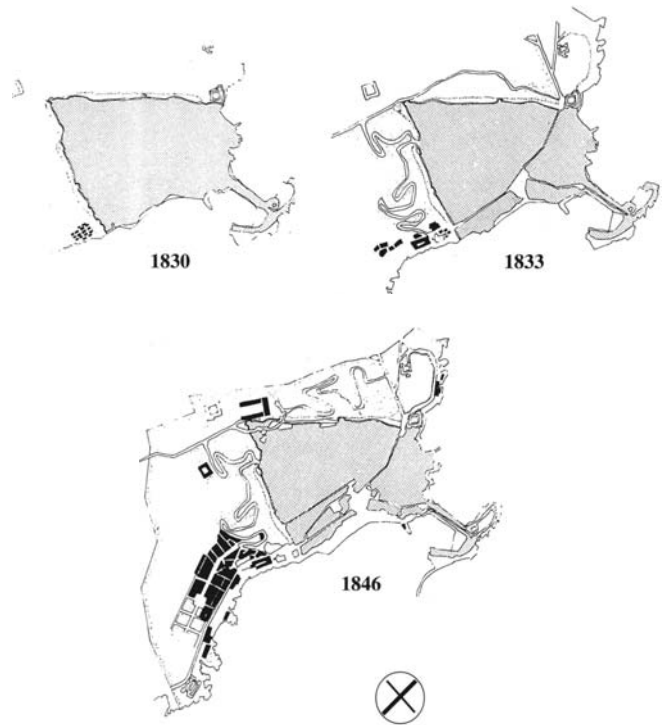
Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

L'année 1941 connaît l'édification de la nouvelle enceinte des murailles -achevée en 1847- ainsi que la constitution des servitudes militaires le long de la côte. De la même période, date le tracé des premiers quartiers de proches périphéries; le long de la rue d'Isly (aujourd'hui rue Larbi Ben M'hidi) en direction de l'actuelle place Emir Abdelkader et plus lentement du côté de Bab el Oued.

« C'est en effet à partir de 1840 que la ville commence à sortir du cadre délimité par l'enceinte des fortifications ottomanes et à se projeter vers l'extérieur, sur des terrains qui n'avaient été jusque-là touchés que marginalement par l'urbanisation » [29].

Fig. 12 [Chap. I- Sect. II]:
Les différentes étapes de croissance de
la casbah d'Alger, 1830-1846.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.



De 1846 à 1854, le processus urbain connaît une période de stagnation qui n'empêchera pas la construction de quelques structures administratives comme la Préfecture, l'Opéra (architecte Chassériau) et la Cathédrale. La démolition totale de la Djenina dans la même période (après l'incendie accidentel d'une grande partie en 1844) a été accompagnée par l'élargissement de la place du Gouvernement (aujourd'hui place des Martyrs).

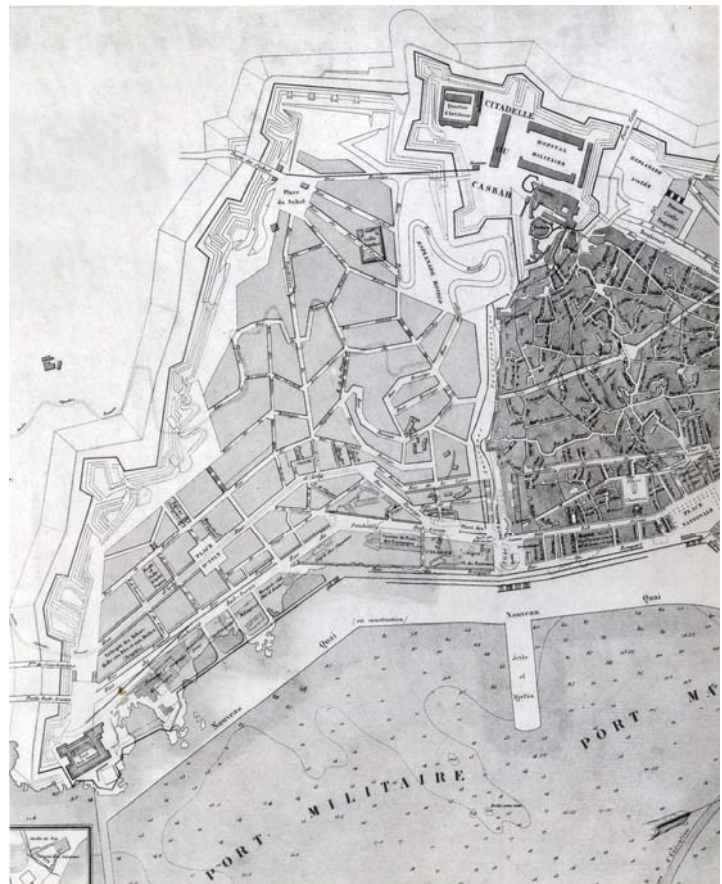


Fig. 13 [Chap. I- Sect. II]: Pierre-Auguste Guiauchain, Charles Delaroche, plan d'alignement de la ville d'Alger, 1848 (partie sud).

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

Durant cette phase, la relance de la construction dans les quartiers extra-muros [Bab el oued, Isly (actuelle rue Larbi Ben M'hidi), la zone de Mustapha] est accompagnée par les opérations de restructuration et de percement dans le tissu ancien dans la Casbah ; « Les projets urbains reprennent vie en 1855. On révisé le plan Guiauchain et on effectue une série de travaux importants. Le découpage de la Casbah dans ses formes les plus brutales reprend: rue de la Lyre ,(8 m de largeur), rue Bruce, rue Randon (Ali la Pointe), place Randon avec la Synagogue, et rue Marengo (Arbadji) dans son prolongement. La rue Montpensier (Oussadi) qui devait traverser la haute Casbah parallèlement à Randon fut seulement amorcée. La rue Royale devait au contraire traverser la vieille ville de bas en haut. Elle ne fut pas réalisée » [30].

L'édification des infrastructures est sollicitée par les visites de Napoléon III en 1860 et 1865, toutefois le colossal front de mer des arcades conçu par Chassériau en 1958 soutenant le "boulevard de l'Impératrice" (aujourd'hui boulevard Ernesto Guevara) fut manifestement le projet d'infrastructure le plus éminent de cette époque.

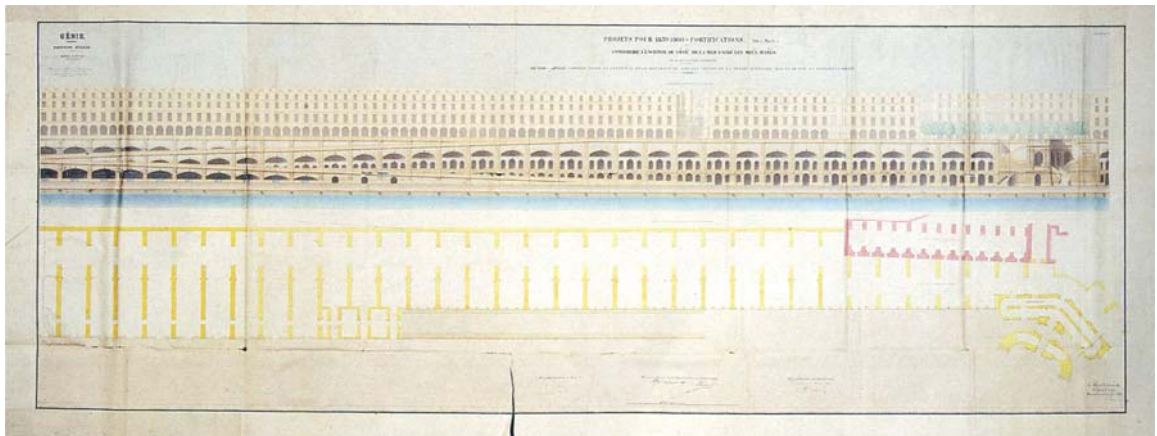


Fig. 14 [Chap. I- Sect. II]:

Génie militaire, fortifications du front de mer, boulevard de l'Impératrice, 1859-1860.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

Il faut signaler aussi que « La nouvelle politique du gouvernement français en Algérie allait de pair avec la politique d'urbanisme menée en France, et surtout à Paris, à la même époque: n'oublions pas que dans la capitale métropolitaine les années 1850 à 1870 voient se dessiner et se réaliser la construction de la nouvelle capitale sous la direction du préfet Haussmann.

À Alger, quelques édifices et quelques initiatives d'aménagement urbain particulièrement importantes se réalisent au cours de cette même période, qui semblent suivre, sur une moindre échelle, les lignes des "grands travaux" parisiens.

On peut citer, entre 1862 et 1870, la percée de la rue de la Lyre, à l'intérieur du tissu de l'ancienne ville ottomane, qui permit la réalisation d'un axe rectiligne bordé d'arcades sur une longueur d'environ quatre cents mètres: pour cette réalisation, les entrepreneurs avaient invoqué les décrets haussmanniens sur les travaux d'intérêt général ainsi que la loi sur l'assainissement des logements insalubres, dont Haussmann lui-même s'était largement servi pour les percées parisiennes » [31].

La crise des années 1870 due probablement aux guerres européennes ralentit le processus de construction, l'achèvement des îlots projetés est partiel; les boulevards Gambetta (aujourd'hui boulevard Ourida Meddad) et de Verdun (aujourd'hui boulevard Hadad Abderrezak) ont été construits sur les anciens remparts de la Casbah. A cette date fut également construit la rampe de la rue de Constantine (aujourd'hui boulevard Mustapha Ben Boulaid), la rue Joinville (aujourd'hui rue Colonel Mohamed Oulhadj) perpendiculaire à la rue d'Isly (aujourd'hui rue Larbi Ben M'hidi) ainsi l'aménagement définitif de la place de la République (aujourd'hui place Port-Saïd).

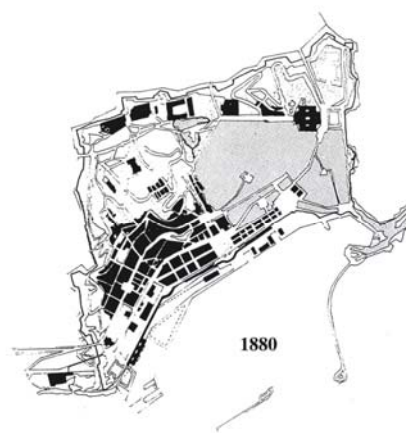


Fig. 15 [Chap. I- Sect. II]: Les différentes étapes de croissance de la casbah d'Alger, 1880.

Source : Collectif, « Architecture algérienne ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

➤ *3^{ème} phase urbaine (1881-1915) :*

Durant cette phase, la jonction entre le tissu ancien et la ville européenne s'est affirmée et le développement des nouveaux quartiers continue vers l'occupation de nouvelles zones, à l'instar du quartier d'Isly (quartier avoisinant l'actuelle rue Larbi Ben M'hidi) qui se prolonge jusqu'au boulevard La Ferrière (aujourd'hui boulevard Khemisti) et du quartier de la préfecture achevé à cette époque.

Dans la même période, le tissu urbain s'est déployé autour du Champ de Manœuvres jusqu'au Jardin d'Essai, la construction de la partie basse de la rue Michelet (actuelle rue Didouche M.) connaît son amorcement et la ville gagna les premières pentes de Telemly.

« Entre 1870 et 1914, la densification des 3^{ème} et 4^{ème} arrondissements (Lyre et Isly) se poursuit, ainsi que l'extension vers Mustapha: les 8^{ème} et 10^{ème} arrondissements (Mustapha et Tagarins) comptent en 1954 : 41 à 43 % d'immeubles construits durant cette période » [32].

« La commune de Mustapha ayant été détachée d'Alger, l'urbanisme se raisonne de nouveau à l'échelle de la vieille ville. Mais, vers 1880, la construction reprend un essor dynamique qui occasionne la production de quantité de plans partiels.

Eugène de Redon produit un nouveau plan de la ville en 1884, à partir duquel on démolira les fortifications (1894-1900).

Toujours selon Lespès, c'est à ce moment qu'il faut situer la mutation d'Alger de ville militaire en centre tertiaire » [33].

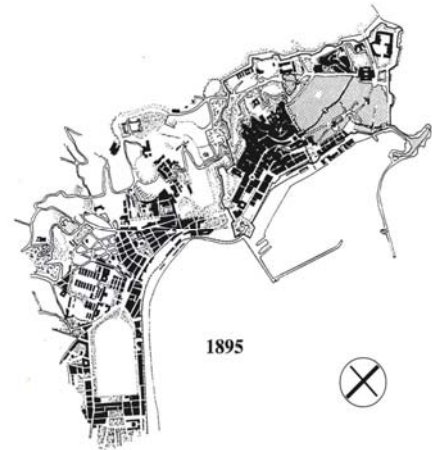


Fig. 16 [Chap. I- Sect. II]: Les différentes étapes de croissance de la casbah d'Alger 1895.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.



Figure 33. Plan of Algiers, c. 1900. (1) Mustafa, (2) Jardin d'Essai, (3) Boulevard Laferrière, (4) Rue de Télemy, (5) Rue de Constantine, (6) Rue de la Liberté, (7) Boulevard de l'Impératrice, (8) Bab el-Oued, (9) Boulevard Guillemin, (10) Square Nelson, (11) Rue Randon.

Fig. 17 [Chap. I- Sect. II]: Plan de la ville d'Alger, 1900.

Source: Çelik, Z., « *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule* ». Ed. University of California press, Berkeley /Los Angeles /London, 1997.

Toujours selon Lespès, c'est à ce moment qu'il faut situer la mutation d'Alger de ville militaire en centre tertiaire » [33].

En effet, « en 1881 la ville passe un accord avec les autorités militaires qui lui cèdent les terrains occupés par les fortifications. En 1896, l'enceinte est supprimée et les terrains cédés à des particuliers ou affectés à des usages publics sont utilisés pour réaliser la jonction entre Alger et Mustapha qui, en 1904, sont réunies en une seule commune composée de 12 arrondissements » [34].

➤ *4^{ème} phase urbaine (1915-1930) :*

La dernière phase fait partie de l'histoire récente ; « La guerre de 14-18 marque une coupure des activités qui se répercute sur Alger par une certaine crise de logements, pénurie, élévation des prix de loyers, qui favorisent le développement de lotissements périphériques, soit sur le haut de Mustapha, au sud, soit sur les versants de Notre-Dame d'Afrique, au nord » [35]. Ainsi la ville s'étendra tantôt sur la directrice du bord de mer, tantôt sur la colline, occupant d'abord la ligne de faite et les flancs et comblant ensuite les fonds des ravins, à l'exemple de la rue Franklin Roosevelt.



Fig. 18 [Chap. I- Sect. II]:
René Danger, plan de la ville d'Alger, 1930.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

I. 2-2/2. Évolution typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre 1830-1930 :

Il importe de signaler le fait qu'il puisse y'avoir un décalage temporel entre les îlots tracés et leur construction, susceptible d'entraîner une confusion dans l'attribution des tissus aux phases urbaines.

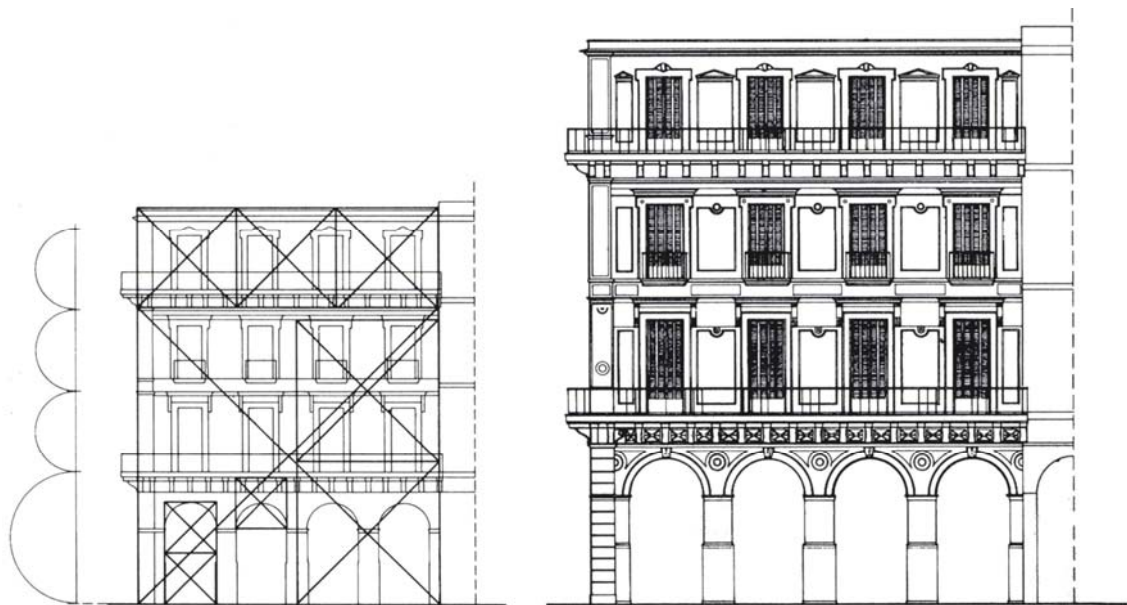
« Dans notre jugement, nous devons tenir compte d'une hystérésis évidente entre l'établissement du plan et la construction de l'immeuble, qui dans certaines circonstances

peut provoquer un défaut de correspondance de phase; le cas du boulevard Gambetta est symptomatique: conçu dans les années 1840, il est complété cinquante ans plus tard environ » [36].

➤ *Lecture typologique par rapport à la 1^{ère} phase urbaine (1830-1854):*

Les opérations de restructuration du tissu préexistant (la Casbah), en soudant la vieille ville à la nouvelle et en augmentant les sections des tracés précédents, cherchent aussi à assurer le rendement maximum dans les tissus engendrés.

« Les premières rues taillées dans le tissu ancien sont toutes des rues à arcades: rue Bab Azoun, rue Bab el Oued, rues de la Marine, de Chartres et des Consuls. On peut supposer que ces trottoirs ombragés répondaient à un souci de protection solaire, mais on constate que cette pratique fut peu à peu abandonnée au profit des rez-de-chaussées en alignement » [37].



Maison de rapport sur place des Martyrs. Modules de base de trois mètres

Fig. 19 [Chap. I- Sect. II]: Maison de rapport, place des Martyrs. Modules de base de 03 mètres.

1840.

Source : Colarossi. P, Petruccioli. A, Cuneo. P, Cresti. F, Ouagueni. Y, « *Algérie les signes de la permanence* ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

Voici donc quelques aspects et exemples de ces réalisations :

La place des martyrs : parmi les immeubles construits sur cette place au milieu des années 1850 l'immeuble " N°02 Place des Martyrs " (voir Fig. 42 et Fig. 43 du Chap. II- Sect. I), conçu avec une galerie commerciale couverte. D'après Petruccioli [38], il s'agit

d'un modèle très répandu dans la ville européenne du 19^{ème} siècle, néanmoins il symbolise dans le cas présenté le fameux bazar turc.

La rue Bab Azzoun : « l'îlot en amont de Bab Azzoun est un véritable échantillonnage de raccords des dénivellations au moyen de rampes, de solutions d'angle qui tentent de maintenir le statu quo » [39].

Lors des opérations de "placage" et d'alignement des façades sur le tissu ancien percé par les nouveaux tracés urbains, les immeubles de rapport édifiés dans cet îlot, en ayant une seule façade régulière à portique sur la rue Bab Azzoun dont la contrainte est donnée par la modularité du portique, s'adossent et se fusionnent avec le tissu existant pour avoir les mêmes façades internes souvent fermées qui sont le résidu de la maçonnerie des maisons à patio. Cette dernière (la maison à patio) par sa malléabilité dans le rapport espace/fonction (une enfilade de pièces alignées sans hiérarchie particulière autour d'une cour centrale) favorise la faisabilité de ces opérations tout en permettant de conserver une bonne partie du tissu existant.



Fig. 20 [Chap. I- Sect. II]: Vue actuelle par satellite sur : la rue Bab Azoun, la place des Martyrs, la place 17 Octobre 1961 (ex-place de Chartres), la rue El Kama Amar (ex-rue de Chartres).

Source : Ed. GoogleEarth, 2006.

La rue de Chartres (actuelle rue El Kama Amar) : le souci d'uniformiser les façades des immeubles de rapport qui longent la rue de Chartres au détriment du degré d'habitabilité favorise l'occupation des parcelles trapézoïdales tracées en négligeant la faisabilité de l'espace au fond de la parcelle, ainsi est créés plus tard des pièces sans air ni lumière en occupant les petites cours formées antérieurement.

La place de Chartres (aujourd'hui place 17 Octobre 1961) : la place est projetée sur les mailles précédentes en forme très régulière; un carré révolu. Elle est entourée sur trois côtés par des portiques-rideaux.



Fig. 21 [Chap. I- Sect. II]: Place des martyrs. Les typologies de la 1^{ère} phase.

Source : Colarossi. P, Petruccioli. A, Cuneo. P, Cresti. F, Ouagueni. Y, « Algérie les signes de la permanence ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

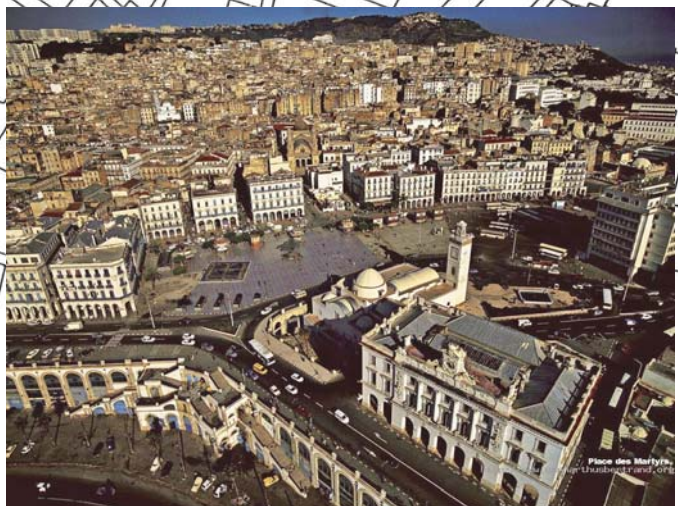


Fig. 22 [Chap. I- Sect. II]: Place des martyrs.

Source : <http://www.yannarthusbertrand.org>

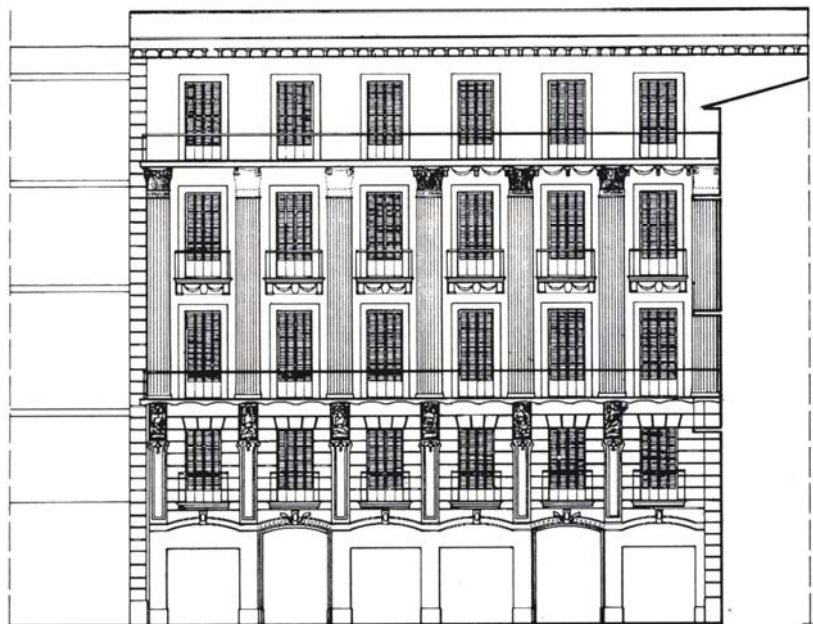
« On pourrait dire que -à une échelle très réduite- les premières percées et les premiers alignements réalisés dans l'ancien tissu urbain d'Alger annoncent, avec presque deux décennies d'avance, les plus illustres interventions du préfet Haussmann à Paris.

Comme dans la capitale métropolitaine du début du XIX^e siècle, dans la capitale coloniale on prendra un soin tout particulier à uniformiser les façades des immeubles qui donnent sur les rues et sur les places principales, plutôt qu'à en garantir de meilleures conditions de construction et d'habitabilité » [40].

A l'opposé des îlots restructurés, les nouveaux quartiers réalisés dans la même phase sont composés sur des îlots à maille régulière de dimensions limitées 20-25 m. x 30-40 m.

Fig. 23 [Chap. I- Sect. II]:
Immeuble de rapport.
Rue Ahmed Bouzrina.
Années 1850.

Source : Colarossi. P,
Petruccioli. A, Cuneo. P,
Cresti. F, Ouagueni. Y,
« Algérie les signes de la
permanence ». Ed.
Centro Analisi Sociale
Progetti S.r.l., Rome,
1993.



Immeuble de rapport. Rue Ahmed Bouzrina



Fig. 24 [Chap. I- Sect. II]: Les immeubles de rapport sur le boulevard Ernesto Guevara.

Source : Documents personnels du directeur de recherche Mr. Bouteflika. M.

Les immeubles qui bordent le boulevard Che Guevara parallèlement au front de mer, ayant été destinés à une vocation tertiaire, ont été occupés par les institutions, les banques, etc. alors que ceux qui y sont disposés orthogonalement, sur la place du Gouvernement (aujourd'hui place des Martyrs) s'attachent à un caractère commercial.

« Dans les lots rectangulaires, c'est le type en ligne qui domine, refonte de quatre modules à double ou à triple corps, avec accès et distribution verticale asymétrique, dérivé directement de l'expérience marseillaise du siècle précédent, encore que souvent l'altimétrie et l'impôt sur le patrimoine immobilier imposent des solutions, inspirées de typologies plus simples et plus archaïques, comme les refontes à trois modules de la rampe Rovigo (aujourd'hui Debbih Cherif) ou les immeubles en rangée des tissus de remplissage autour de la rue de Tanger (l'actuelle rue Chaïb) » [41].

Au niveau des parcours transversaux aboutissant à la rue d'Isly (aujourd'hui boulevard Larbi Ben M'hidi), l'altimétrie joue un rôle primordial pour la définition de la nature des parcours; tandis que la rue Joinville (aujourd'hui rue Colonel Mohamed Oulhadj) perpendiculaire aux courbes de niveau est un axe piétonnier, les rue Mogador (actuelle rue Hariched Ali), Dupuch (actuelle rue Mouzaoui Abdelaziz) et Saint Augustin (actuelle rue Ikhariouene Tayeb) sont parallèles aux courbes de niveau, par conséquent susceptible d'accueillir le trafic des véhicules.

En outre, l'altimétrie impose une grande articulation des types dans un seul lot; vu que la refonte des modules sur le plan est rendue plus difficile par la rupture des pentes, l'adoption des schémas sériels devient systématique et la génération de logements adossés au terrain condamnant ainsi les façades (une façade au minimum), due à la différenciation de niveaux, devient inévitable.

« L'architecture de la rue Ben M'Hidi est en moyenne plus ancienne que celle de la rue Didouche Mourad, puisque la croissance de la ville s'est faite du nord au sud, et à la fois plus sobre, moins opulente, mais aussi plus disparate du fait qu'étant plus ancienne, de nombreuses parcelles ont été reconstruites: en 1900, les Galeries, dans les années 50, le Bon Marché, par exemple » [42].

« Dans le cas d'îlots restructurés et d'îlots nouvellement implantés, c'est encore le règlement français de 1784 qui est appliqué: il établit des rapports précis entre la largeur de la rue et la hauteur du bâtiment qui donne sur la rue, calculée à la corniche: 14,62 m sur une largeur de 9 m et 17,54 m sur 12 m » [43].

A l'issue de cette présentation, une description globale de l'évolution des éléments architectoniques et architecturaux communs des immeubles de rapport construits pendant cette phase est introduite en résumé, comme suit :

- une structure en maçonnerie continue; « La maçonnerie continue domine, perpendiculaire à la direction de la rue, avec un module de base de 3,50 mètres; une dimension assez limitée, fruit d'une influence locale, passée dans les techniques de construction française grâce à l'expérience de réutilisation et d'adaptation des petits palais turcs » [44].
- une façade sur rue animée par la disposition rythmique des fenêtres avec un décor sévère et une lecture symétrique.
- une hiérarchisation horizontale de la façade, plus accentuée entre les étages et le soubassement à portique, différent par sa texture en pierre avec ornement en bossage et par sa hauteur importante que par la répartition des magasins au niveau du rez-de-chaussée dans les zones commerciales.
- une couverture avec attique ou en toit.

➤ *Lecture typologique par rapport à la 2^{ème} phase urbaine (1854-1881) :*

Durant cette phase, les opérations de production urbaine, contemporaines aux interventions Haussmanniennes à Paris, engendraient des nouveaux tissus tracés en formes radio-centriques ; « la première implantation coloniale est une implantation de type haussmannien » [45].

Fig. 25 [Chap. I- Sect. II]: Vue actuelle par satellite sur : la place Port Saïd, la rue A. Boumendjel, la rue A. Ramdane, la rue L. Ben M'hidi, boulevard Zirout. Y.
Source : Ed. GoogleEarth, 2006.



Cela se produira notamment à partir du boulevard Laferrière (aujourd'hui boulevard Khemisti) au sud et au-delà du boulevard Guillemain (aujourd'hui boulevard Taleb Abderrahmane) au nord. Par suite, le plan radio-centrique devenu prépondérant, tendra à se séparer progressivement de l'îlot, ce dernier devint la résultante du premier.

Ainsi, l'apparition des grandes formes triangulaires sollicite des solutions architecturales au niveau de l'angle dont surgit souvent le problème de dénivellations, à l'exemple du restaurant situé au carrefour de la rue Rovigo (aujourd'hui Debbih Cherif) et de la rue d'Isly (aujourd'hui boulevard Larbi Ben M'hidi) et de l'immeuble situé entre la rue Dumont d'Urville (aujourd'hui rue Ali Boumendjel) et la rue de Constantine (aujourd'hui rue Abane Ramdane).

Le découpage des îlots conformément à la règle de la bissectrice, dont « la ligne de partage à l'intérieur de l'îlot est la bissectrice de l'angle des rues (dans les îlots triangulaires et dans les angles) et une ligne médiane qui encaisse les irrégularités géométriques » [46], génère des parcelles en formes trapézoïdales ou triangulaires plus importantes en superficie (notamment en profondeur) au fur et à mesure qu'elles s'éloignent de l'angle de la rue.

« Il faut souligner, quoi qu'il en soit, que nous sommes déjà en présence d'un décalage: souvent les îlots tracés pendant cette période seront construits durant la phase suivante, selon des règlements et des standards différents » [47].

Pour ce qui concerne la largeur de la rue, le règlement de Paris de 1859, appliqué simultanément à Alger, est conforme au précédent hormis l'introduction d'une nouvelle composante urbaine essentielle dans cette phase : la rue diagonale à 45° par rapport aux grands boulevards de plus de 20 m de large.



Fig. 26 [Chap. I- Sect. II]:
Solution architecturale vis-à-vis de la forme triangulaire de l'îlot.

Immeuble de rapport. 01 rue
Ali Boumendjel.

Source : Photographie actuelle prise par l'auteur.

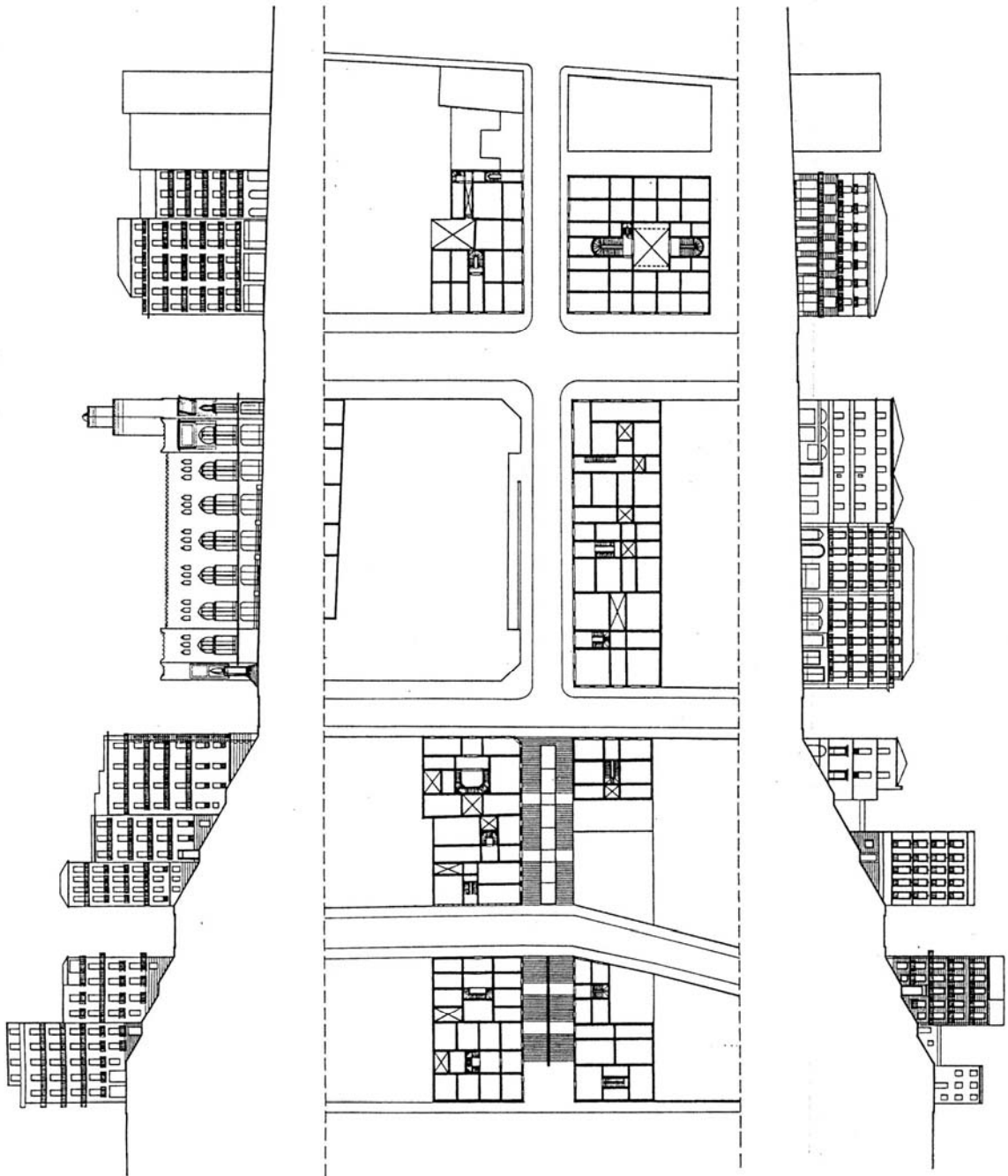


Fig. 27 [Chap. I- Sect. II]:

Profil du tissu résidentiel situé sur la rue Bouzari et la rue Frères Benaceur perpendiculaires à la rue L. Ben M'hidi, à la rue Hariched. A, à la rue Mouzaoui. A, à la rue Ikharouiene. T.

Source : Documents personnels du Prof. Petruccioli. A.

Durant cette phase, les parcelles en L, en T et leurs variantes à triples, quadruples et quintuples corps constituaient la majorité des îlots rectangulaires, à l'instar des immeubles situés le long du boulevard Zirout Youcef, autour de la place de la République (aujourd'hui Port-Saïd), dans le quartier du Palais de Justice, etc.

Les logiques d'occupation de la parcelle de façon à obtenir le maximum de surface habitable dans les limites réglementaires imparties impliquaient -dans les cas précités- la programmation et la projection d'une seule courette contiguë à l'escalier pour l'aération de la partie interne centrale de l'immeuble.

Quant à leur disposition urbaine, Deluz décrit ces immeubles comme suit; « Pendant les manoeuvres d'accostage, mon regard redescend sur le Front de Mer. Les immeubles à arcades font une leçon d'urbanisme. Il s'agit d'un parcellaire régulier comportant deux servitudes simples: celle des arcades elles-mêmes, occupant le rez-de-chaussée et l'entresol, et celle de la hauteur de corniche. Ensuite, chaque immeuble a sa personnalité : d'ailleurs la plupart de ceux édifiés au dix-neuvième siècle avec vocation de logements ou de bureaux sont divers mais semblables, avec leurs balcons ferronnés et leurs fenêtres ou porte-fenêtres sagement rangées » [48].



Fig. 30 [Chap. I- Sect. II]: Les immeubles à arcades sur le boulevard Zirout. Y.

Source : <http://www.yannarthusbertrand.org>



Fig. 28 [Chap. I- Sect. II]:

Îlots rectangulaires :
Immeuble de rapport. 04 rue
Abane Ramdane (Au centre
de l'image).

Source : Photographie actuelle
prise par l'auteur.



Fig. 29 [Chap. I- Sect. II]: Les
immeubles à arcades sur le
Front de Mer.

Source : Deluz. J-J, « *Alger
chronique urbaine* ». Ed.
Bouchene, Paris, 2001.

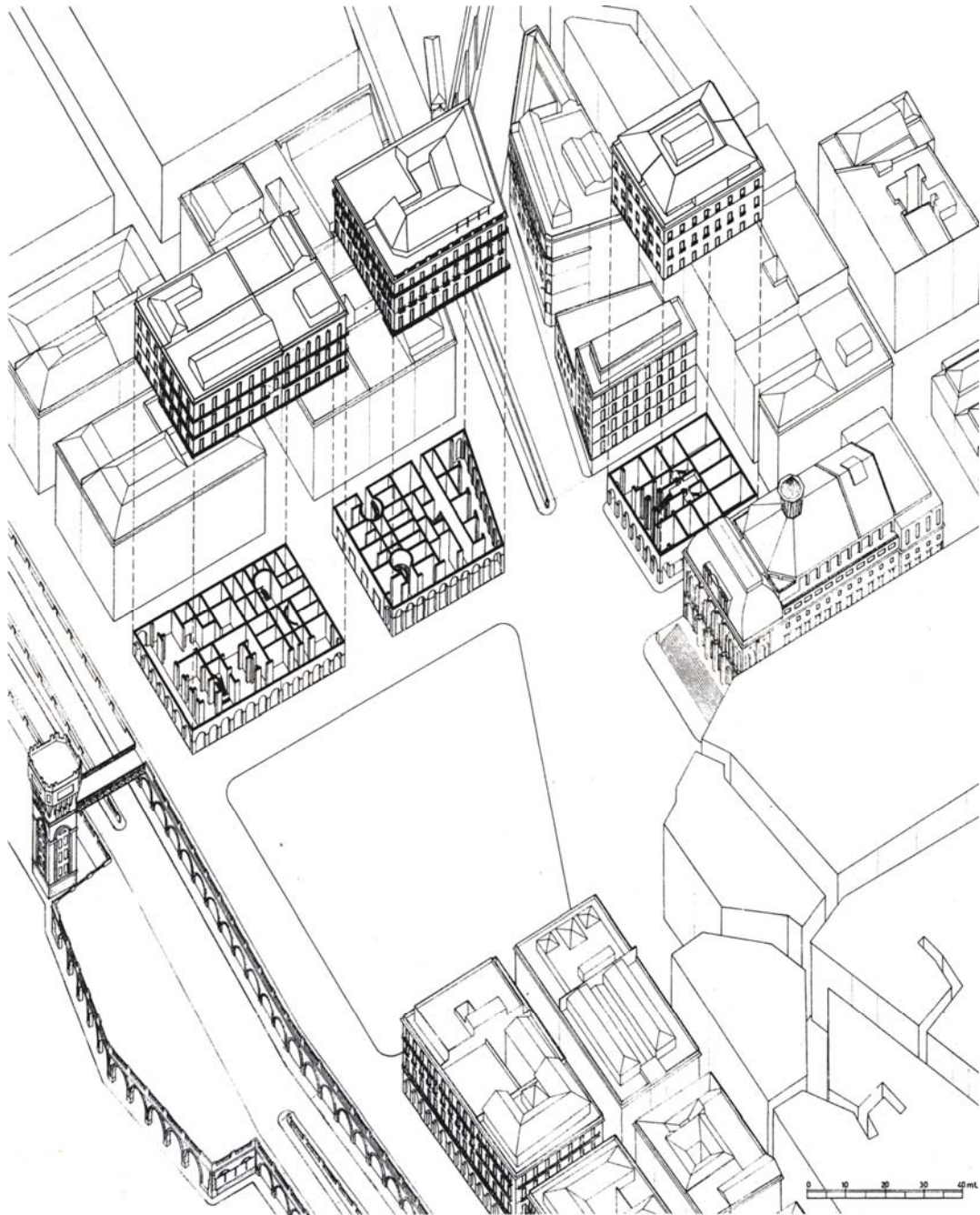


Fig. 31 [Chap. I- Sect. II]: Place Port Saïd. Les typologies de la 2^{ème} phase.

Source : Colarossi, P, Petruccioli, A, Cuneo, P, Cresti, F, Ouagueni, Y, « Algérie les signes de la permanence ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

Fig. 32 [Chap. I- Sect. II]:

Place Port Saïd.

Source : <http://www.yannarthusbertrand.org>

Au terme de cette lecture, une description de l'évolution des éléments architectoniques et architecturaux propres aux immeubles de rapport construits durant cette phase est présentée, en substance, comme suit :

- une structure en maçonnerie continue en "boîte" dont la disposition de l'escalier est au centre de l'immeuble excepté dans le cas des "parcelles-placard" dont les pièces sont disposées d'affilée et l'escalier est directement éclairé par la rue.

- une distribution de l'appartement moins fréquente et plus complexe par rapport à la phase antérieure due à la forme irrégulière de la parcelle (triangulaire, trapézoïdale, etc.) et à la multiplication des cages d'escalier.

- le rôle formel du pan coupé dans la composition de l'immeuble dont il matérialise l'axe de symétrie dans les îlots triangulaires (remplacé plus tard par des bow-windows ou des terrasses), ainsi introduit dans les îlots rectangulaires à l'exemple des immeubles édifiés autour de la place de la République (aujourd'hui Port-Saïd).

- une hiérarchisation horizontale de la façade plus accentuée dont l'entresol se démarque du reste de l'immeuble par l'artifice de mouluration et l'articulation des étages par les rangées de balcons à balustrades de fer forgé.

- un décor très intensifié issu de l'usage de l'ordre monumental, des bandes d'encadrement et des caryatides appuyant les travées, etc. créant ainsi des divisions complexes sur la façade.

- une symétrie parfaite dans la composition de la façade sur rue matérialisée par la position du portail au centre (sur l'axe de symétrie) opposant deux surfaces identiques ayant le même nombre de travées.

La façade sur rue étant ordonnée par la symétrie externe, la lisibilité du plan fut vraisemblablement impossible et l'affectation de la pièce parcourue par l'axe de symétrie aux appartements situés dans le même étage devint arbitraire. Ainsi "le type se détacha de son agrégat".



Fig. 33 [Chap. I- Sect. II]:

Hierarchisation

horizontale de la façade.

04 rue Abane Ramdane.

Source : Photographie
actuelle prise par l'auteur.



Fig. 34 [Chap. I- Sect. II]:

Détails du décor.

A droite : 04 rue Abane

Ramdane.

Source : Photographie
actuelle prise par l'auteur.

A gauche : 01 rue Ali

Boumendjel.

Source :
Collectif, « *Architecture
algérienne* ». Alger, EPAU/
Stuttgart, Université de
Stuttgart, 2000.

- un style architectural dégagé allant du gréco-romain au style Renaissance, au style bourgeois du 18^{ème} siècle, etc. « L'architecture classicisante d'appartenance européenne a été pendant soixante-dix ans l'architecture officielle de l'empire français en Algérie, où la "politique d'empire" survécut à l'empire.....Pourtant il serait également faux d'y voir une architecture importée sans aucune adaptation. Ses caractères particuliers la désignent comme architecture coloniale. Les arcades du début de l'implantation française (rue de la Lyre, rues de Bab el Oued et Bab Azoun et rue Abane Ramdane actuelle) témoignent d'un souci de caractère local, ainsi que plus tard les grands balcons des maisons urbaines ou les vérandas des maisons de campagne » [49].

➤ *Lecture typologique par rapport à la 3^{ème} phase urbaine (1881-1915) :*

Durant cette phase, les extensions radio-concentriques commencent à atteindre les hauteurs joignant plusieurs points à différentes altitudes.

Du coup, les coupures en diagonale deviennent systématiques engendrant ainsi de grands îlots triangulaires ou trapézoïdaux à l'exemple de la rue Adoun Ahmed, la rue Arezki Hamani, la rue Ferroukhi Moustapha, le boulevard Mohamed V.



Fig.35 [Chap. I- Sect. II]: Vue actuelle par satellite sur : le boulevard Colonel Amirouche, la rue Sgt. Adoun. A, la rue Hamani. A, la rue Didouche. M, la place Audin.

Source : Ed. GoogleEarth, 2006.

L'augmentation de la surface des parcelles entraîne un agrandissement du corps de l'immeuble jusqu'au corps quintuple. Ce type présente deux rangées de pièces alignées sur les deux façades sur rue et deux autres rangées internes de pièces secondaires éclairées et aérées par le corps central dans lequel sont encaissés les courettes et les escaliers.

« L'un des immeubles les plus intéressants de cette période se trouve au coin de la rue Chaïb Ahmed et de la rue Boumenjel: îlot trapézoïdal de dimensions réduites, au centre une petite cour couverte par un lanternon, où un système complexe de montée avec rampes en encorbellement conduit au niveau de 1^{er} étage, où des escaliers normaux mènent aux étages supérieurs. Sur chaque palier s'ouvrent deux logements à distribution en couloir, qui

favorise la disposition des pièces principales sur l'extérieur. Un décor très riche révèle l'origine haute bourgeoisie des premiers habitants » [50].

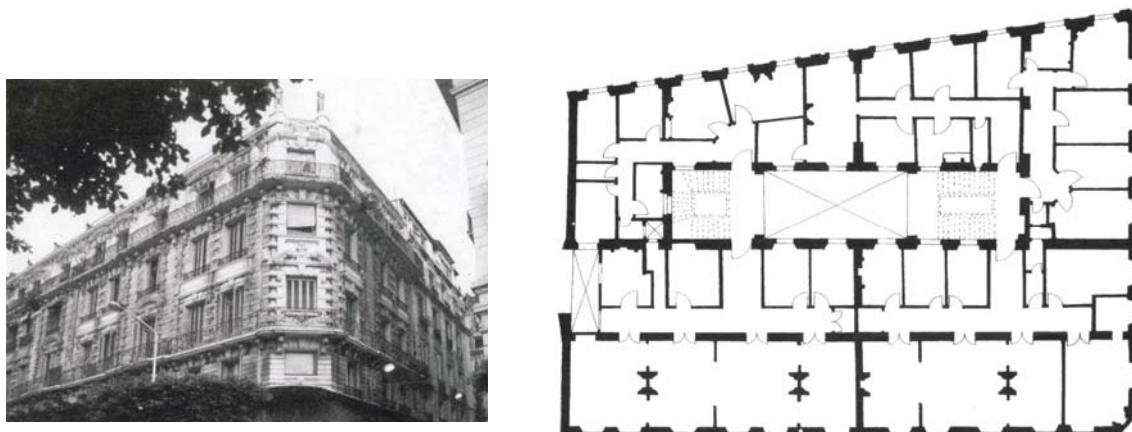


Fig. 36 [Chap. I- Sect. II]: 03 rue Ali Boumendjel.

A gauche : Vue générale. A droite : Plan des étages.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

Les recommandations apportées par le règlement urbain français de 1884, quoiqu'il permet avec le recul du toit à fortes pentes le gain d'étages, n'affectent pas la hauteur maximale de la corniche. Cependant, l'innovation la plus marquante dans cette phase fut la possibilité d'encorbellement sur la ligne de la façade; le pan coupé est remplacé par d'autres composants architectoniques, « Ainsi, l'immeuble d'angle stimule des conceptions de rotondes destinées d'abord à marquer les coins de rue, même si bien sûr un tel volume profite aussi à l'appartement. Pareillement, les bow-windows concourent à agrémenter la façade selon des règles de composition indépendantes des intérieurs, puisque ces rajouts ne viennent pas nécessairement devant les pièces impliquant le plus de surface et de valorisation » [51].

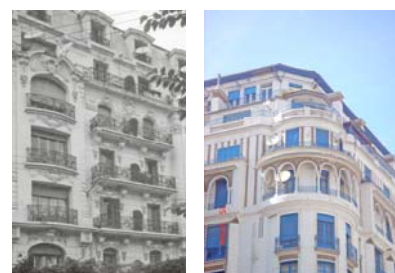


Fig. 37 [Chap. I- Sect. II]:
Détails d'encorbellement.

A gauche : Bow-windows.

24 rue Didouche. M.

Source : Collectif,
« *Architecture algérienne* ».
Alger, EPAU/ Stuttgart,
Université de Stuttgart, 2000.

A droite : Ronde. 21 rue A.
Ramdane, 01 rue Colonel M.

Oulhadj, 16 rue A. Chaïb.

Source : Photographie actuelle
prise par l'auteur.

Au terme de cette présentation, l'évolution des éléments architectoniques et architecturaux communs des immeubles de rapport construits pendant cette phase, se reconnaît, en bref, dans les points d'observation suivants:

- une façade sur rue très longue favorisant des rythmes qui accentuent une forte hiérarchisation verticale en composant avec le fenêtrage simple, les bow-windows, les rotondes qui accroît la visibilité sur la rue et augmente nettement, avec un bel effet plastique, le volume de l'édifice, à l'exemple de l'immeuble situé au coin du boulevard Khemisti et de la rue Emir el Khettabi.



Fig. 38 [Chap. I- Sect. II]: Vue sur l'immeuble situé au coin du boulevard Khemisti et la rue El Khettabi.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

- un décor riche par une forte mouluration verticale à bandes d'encadrement, ornements plastiques, etc. à l'exemple des façades de la rue Didouche Mourad et des rues avoisinantes ; « Généralement édifiées à la fin du dix-neuvième siècle et au début du vingtième siècle, elles déploient un luxe de fers forgés, de moulures, de consoles, de carreaux colorés, parfois de surcharges sculptées qui expriment l'opulence - voire l'insolence - d'une société bourgeoise au fait de son enrichissement. Néo-classiques mais peu déférentes vis-à-vis du classicisme, empreintes d'une sorte de cachet particulier qui les rend proprement algéroises - ni marseillaises, ni parisiennes, malgré certains traits de ressemblance -, d'une grande diversité tout le long de la rue, ces façades méritent plus qu'un regard en passant » [52].

- une hiérarchisation horizontale de la façade peu marquée due à l'uniformisation de la hauteur des étages :

« Après 1884, le quadrillage simple des fenêtres se perd et après 1902, on peut observer une division en modules des fenêtres avec forte saillie, qui annonce le style Art Nouveau. Ainsi est sanctionné le détachement définitif entre le type et la façade: de l'extérieur on ne peut plus lire ni le logement avec sa distribution ni les pièces et leur fonction » [53].

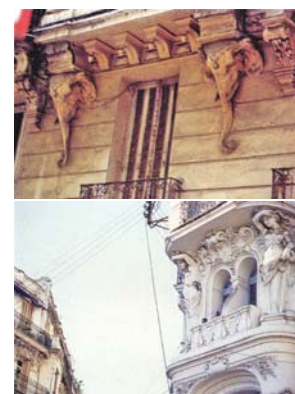


Fig. 39

[Chap. I- Sect. II]:
Immeubles sur la rue
Didouche. M.
Détails du décor.

Source : Deluz. J-J,
« *Alger chronique
urbaine* ». Ed.
Bouchene, Paris, 2001.

- un langage architectural puisé dans les références linguistiques coloniales associé à des éléments stylistique d'origine locale ; « De 1907 à 1914, on dénombre 1.200 immeubles nouveaux, dont une grande quantité, sous l'influence de Jonnart, présente des façades inspirées du folklore "oriental" » [54], à l'instar de l'immeuble Garcia situé en face de l'hôtel Aletti (aujourd'hui hôtel Essafir).



Fig. 40 [Chap. I- Sect. II]:

Immeuble Garcia. 21 rue A. Ramdane, 01 rue Colonel M. Oulhadj, 16 rue A. Chaïb.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

➤ *Lecture typologique par rapport à la 4^{ème} phase urbaine (1915-1930) :*

La dernière phase, période contemporaine aux premiers balbutiements de l'école moderne avec tous les concepts qu'elle véhicule sur la production urbaine et la conception architecturale concluant la séparation entre l'immeuble et la rue.

« Ainsi, durant sa quatrième phase d'édification, la banlieue d'Alger s'appuie à un tissu de plus en plus naturaliste, aux parcours curvilignes et aux îlots mixtilignes dans lesquels les courbes sont interrompues par des segments de droites brisées, qui rendent de plus en plus problématique la construction marginale et favorisent l'isolement de parties de maisons en ligne associées les unes aux autres. Chacun des éléments profite de l'isolement pour se différencier, dans une course sans fin vers l'invention du banal » [55].

I. 2-2/3. Synthèse de la lecture typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre 1830-1930 :

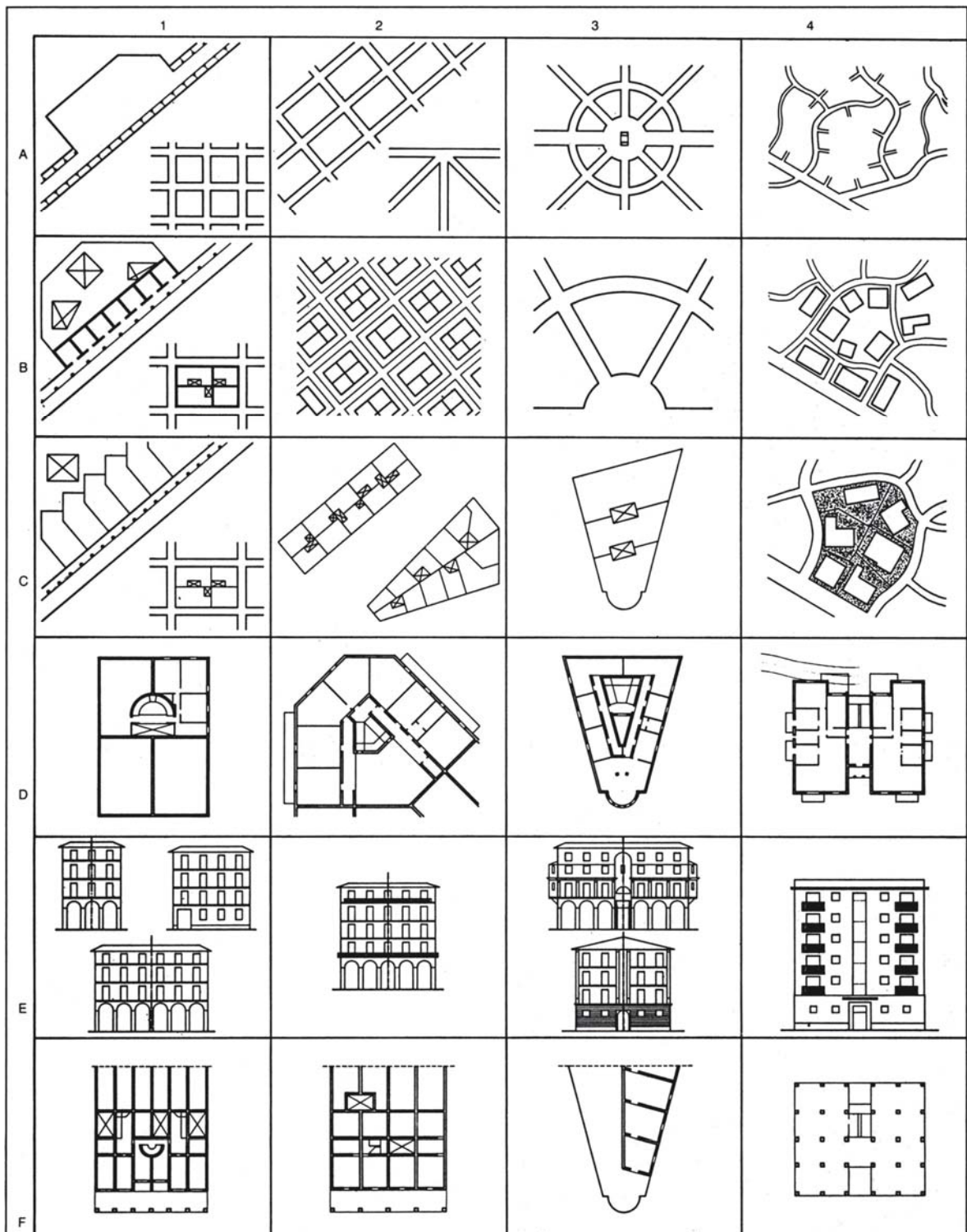


Fig. 41 [Chap. I- Sect. II]: Synthèse de la lecture typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre 1830-1930.

Source : Colarossi. P, Petruccioli. A, Cuneo. P, Cresti. F, Ouagueni. Y, « *Algérie les signes de la permanence* ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

Le tableau introduit dans la " Figure 41 [Chap. I- Sect. II] " représente la synthèse de la lecture typologique des immeubles de rapport d'Alger centre à partir de la période de l'occupation française jusqu'au début des années 1930, dont le processus d'évolution procède au moins selon quatre phases principales. Cette première esquisse est susceptible d'être élargie et complétée pour devenir un répertoire des différents immeubles de rapports de la ville d'Alger du 19^{ème} siècle, et peut être envisagée sous la forme d'une extrapolation pour cibler et classer les immeubles de rapport construits en dehors d'Alger centre (en particulier le cas du tissu résidentiel de Bab El-Oued réalisé dans la même période).

SYNTHESE GENERALE 01 :

L'introduction d'un modèle de conception découlant d'une culture de production de l'habitat spécifique à l'architecture coloniale sous la forme "d'immeubles de rapport" dans la ville d'Alger du 19^{ème} siècle a été accompagnée par une évolution et une variation continue du type dans le temps et dans l'espace. Derrière une uniformité apparente du tissu urbain dictée par l'adoption du type en ligne (l'alignement urbain) se distingue une faculté latente de l'architecte dans la composition et le traitement des façades, la volumétrie de l'immeuble et l'innovation dans les solutions architecturales et éléments architectoniques (bow-windows, rondes, arcades, loggias, etc.) se détachant ainsi du type en composant un décor urbain particulier.

En effet, cet aspect recherché d'uniformité urbaine et d'homogénéité du tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle dans la ville d'Alger centre, qui repose notamment sur le rapport de proportionnalité, étroitement développé entre la structure urbaine projetée et la forme urbaine modelée (adaptation à la géographie du site, application d'un règlement urbain rigoureux, sollicitation de solutions architecturales face aux contraintes géographiques et climatiques du site,...), s'harmonise avec une volonté de singularisation du langage architectural des immeubles édifiés, sur lesquels se dessine une évolution du style architectural en adéquation avec le contexte traité et conjointement avec l'évolution de la forme urbaine (avec la formation urbaine de la ville).

Le processus typologique évoqué, anticipe également l'évolution de la forme urbaine au 20^{ème} siècle (de l'îlot à la barre), un changement de rôle où l'édifice se situe désormais au coeur de la parcelle tandis que la cour, espace structurant qui matérialise le concept

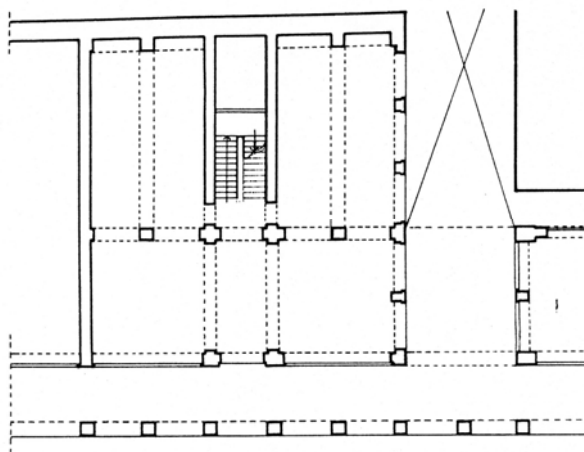
d'intériorité, s'ouvre sur l'extérieur et change de forme(s) et de fonction(s) (espaces verts, jardins, aires de jeux,...). Ainsi donc, l'immeuble d'habitation se détache progressivement de la rue pour produire de nouvelles formes urbaines, marquant le paysage urbain et architectural de la ville d'Alger.

Aujourd'hui, la fragmentation de l'espace résidentiel et l'étalement urbain de la ville d'Alger (entre autres facteurs causatifs) font de cette dernière une ville hypertrophiée et bouleversée.

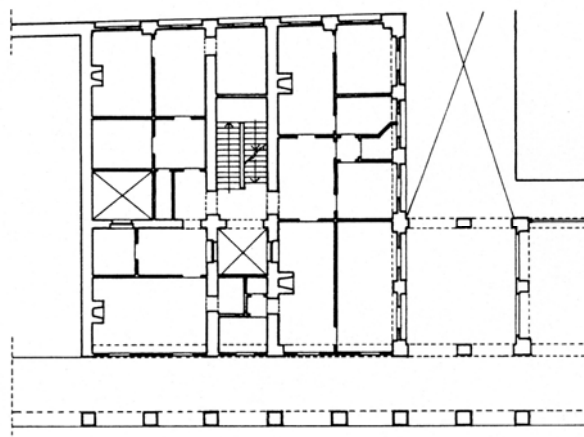
Face à cette situation de crise que connaît aujourd'hui la ville algérienne dans son évolution et son fonctionnement, le travail de recherche élaboré se revendique comme un outil pour la contribution à la production de référents et de concepts de projets (en particulier d'habitat). Il porte également sur une orientation de préservation d'un patrimoine matériel particulièrement intéressant et en dégradation constante.

SECTION 01 : RECUEIL DES EXEMPLES D'EXPERIMENTATION.

Plan RDC



Plan R+1



Plan des étages

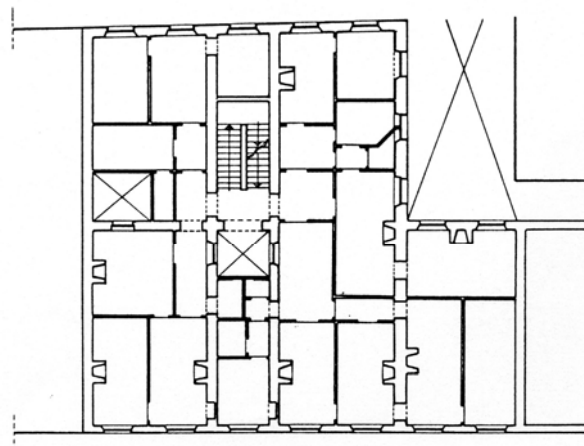
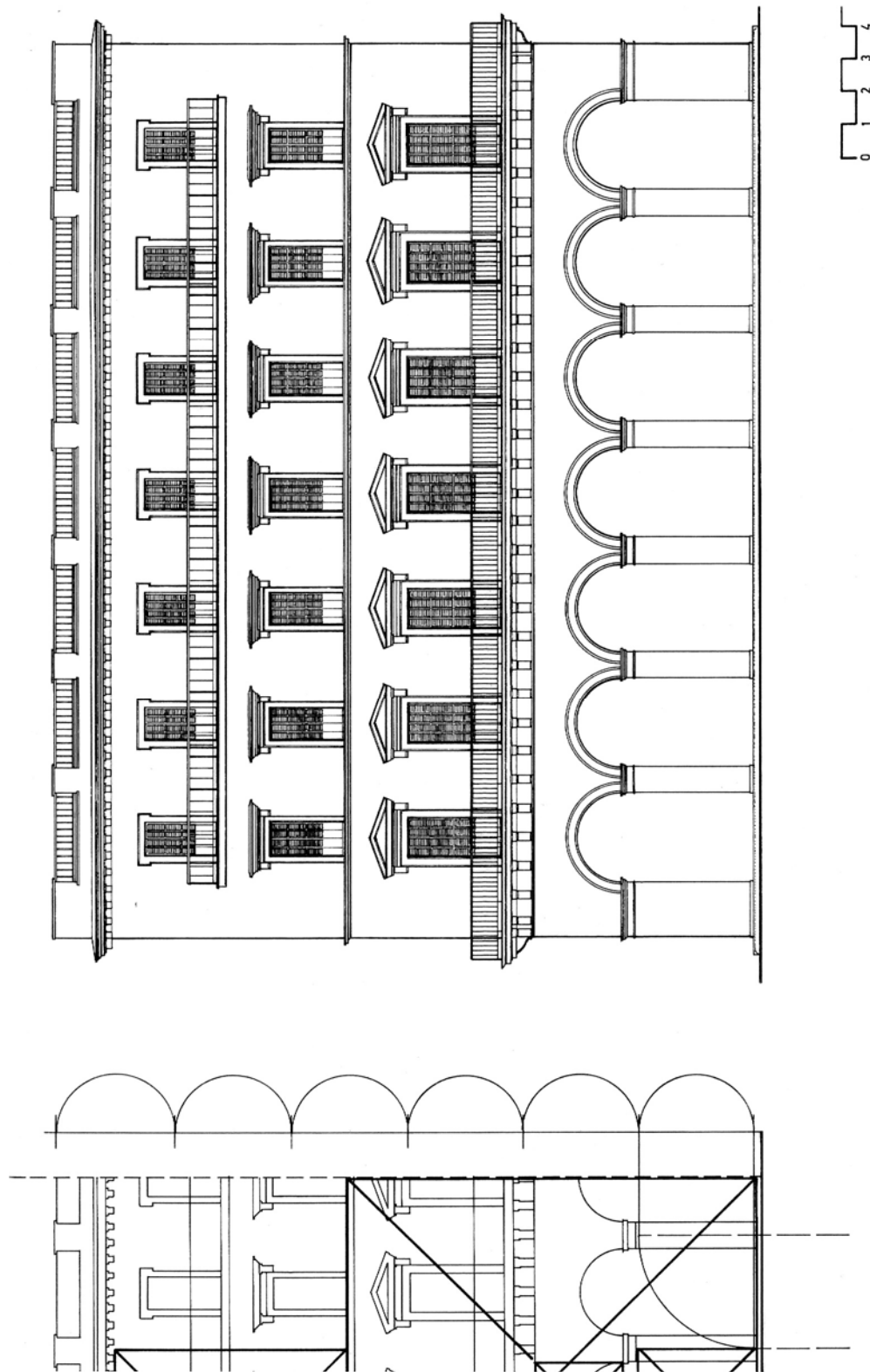


Fig. 42 [Chap. II- Sect. I]:
02 place des Martyrs,
Alger centre.
Source : Documents
personnels du Prof.
Petruccioli. A.

0 2 4 6 8 10 ml.

Plans



Façade principale sur place des Martyrs, Tracé modulaire

Fig. 43 [Chap. II- Sect. I]: 02 place des Martyrs, Alger centre.
 Source : Colarossi. P, Petruccioli. A, Cuneo. P, Cresti. F, Ouagueni. Y, « Algérie les signes de la permanence ». Ed. Centro Analsi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

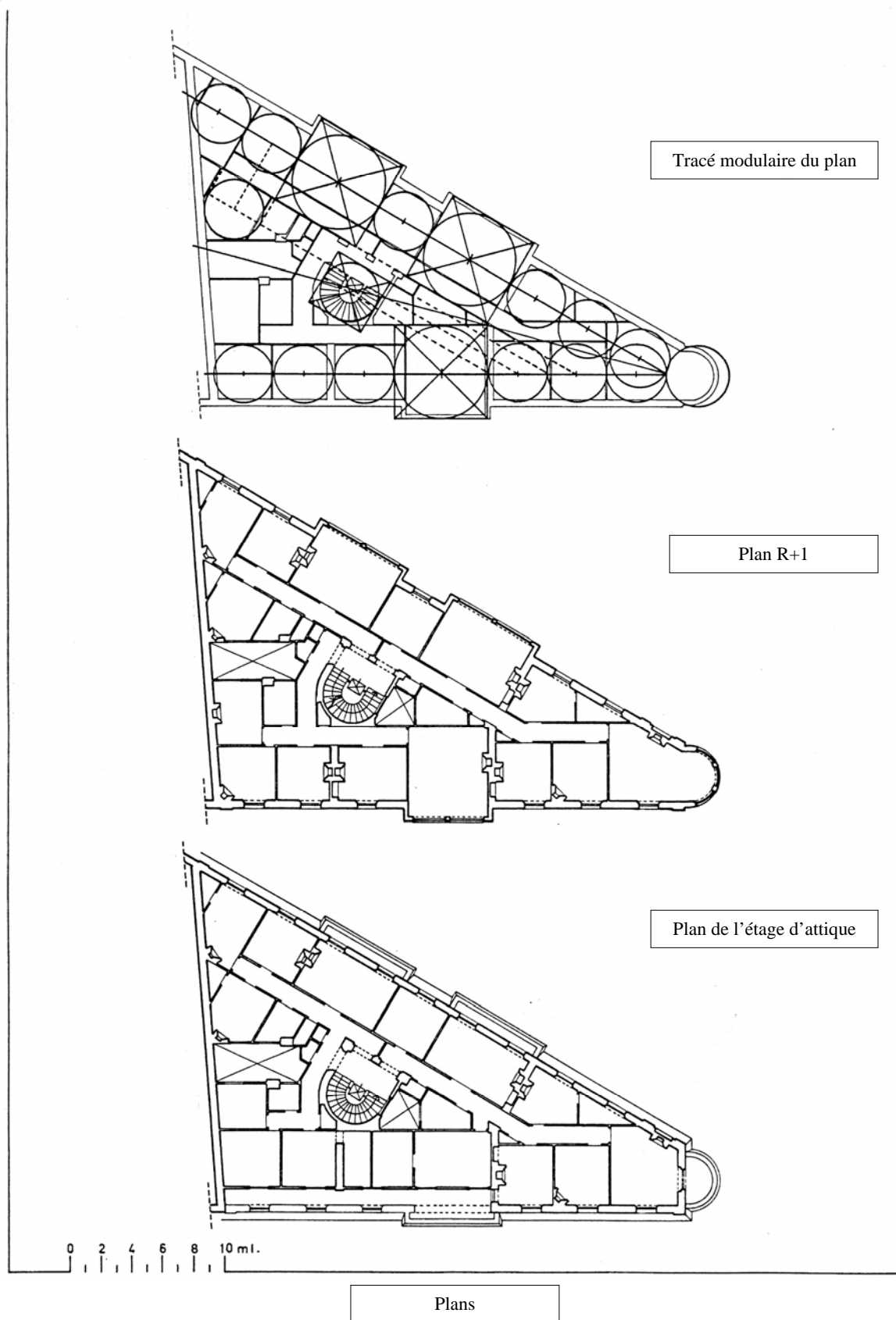


Fig. 44 [Chap. II- Sect. I]: 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre. Année: 1905.

Source : Petruccioli, A, « *After Amnesia. Learning from the islamic mediterranean urban fabric* ». Ed. Attilio Petruccioli, Bari, 2007.

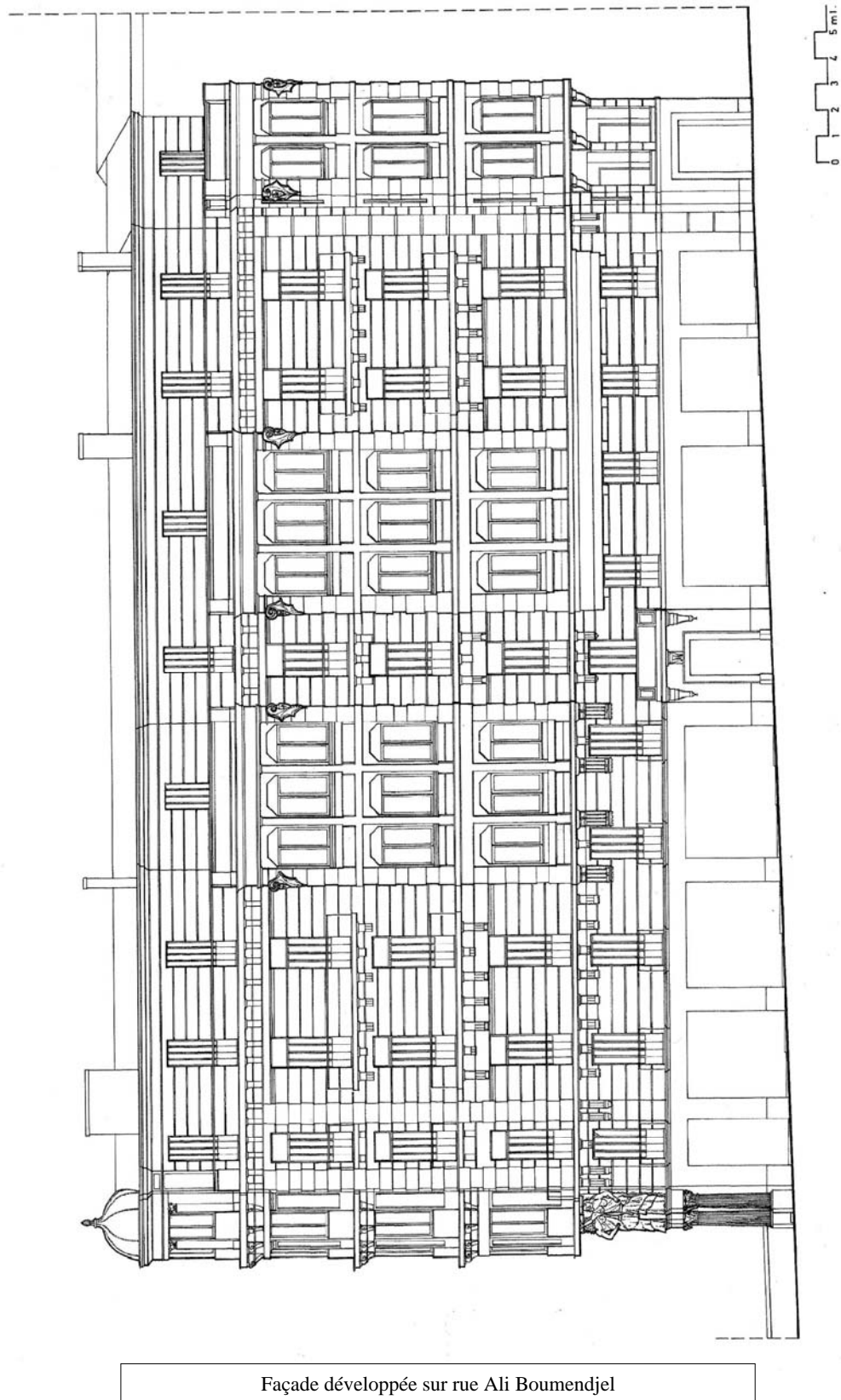
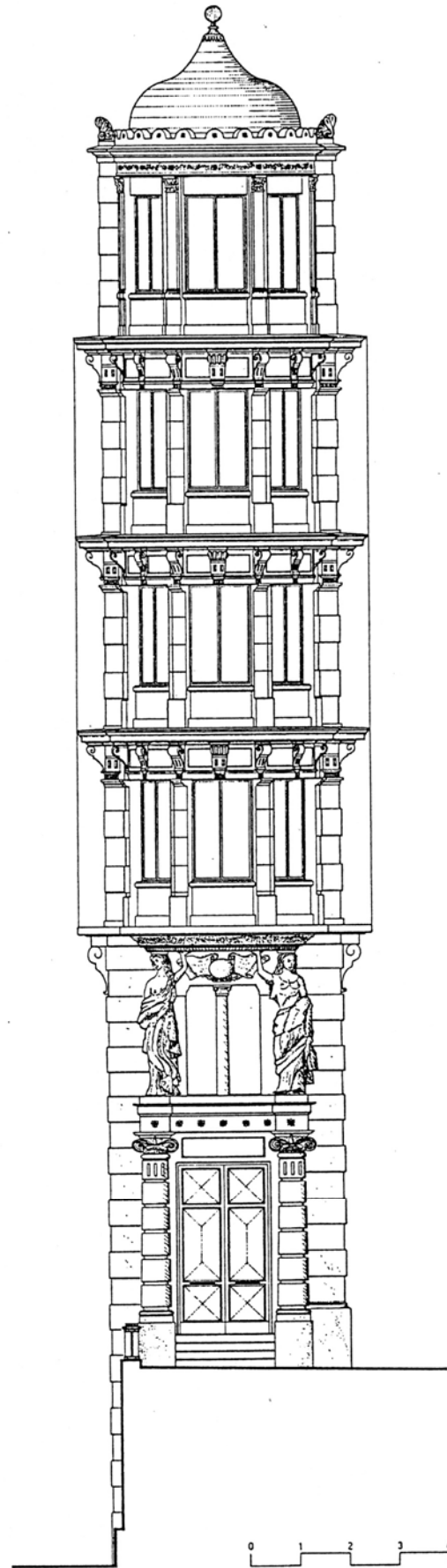


Fig. 45 [Chap. II- Sect. I]: 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre. Année: 1905.

Source : Petruccioli, A, « *After Amnesia. Learning from the islamic mediterranean urban fabric* ». Ed. Attilio Petruccioli, Bari, 2007.



Traitement d'angle à
l'intersection de la rue Ali
Boumendjel et la rue Abane
Ramdane

Fig. 46 [Chap. II- Sect. I]:
01 rue Ali Boumendjel,
Alger centre. Année: 1905.

Source : Petruccioli. A,
« *After Amnesia. Learning
from the islamic
mediterranean urban
fabric* ». Ed. Attilio
Petruccioli, Bari, 2007.

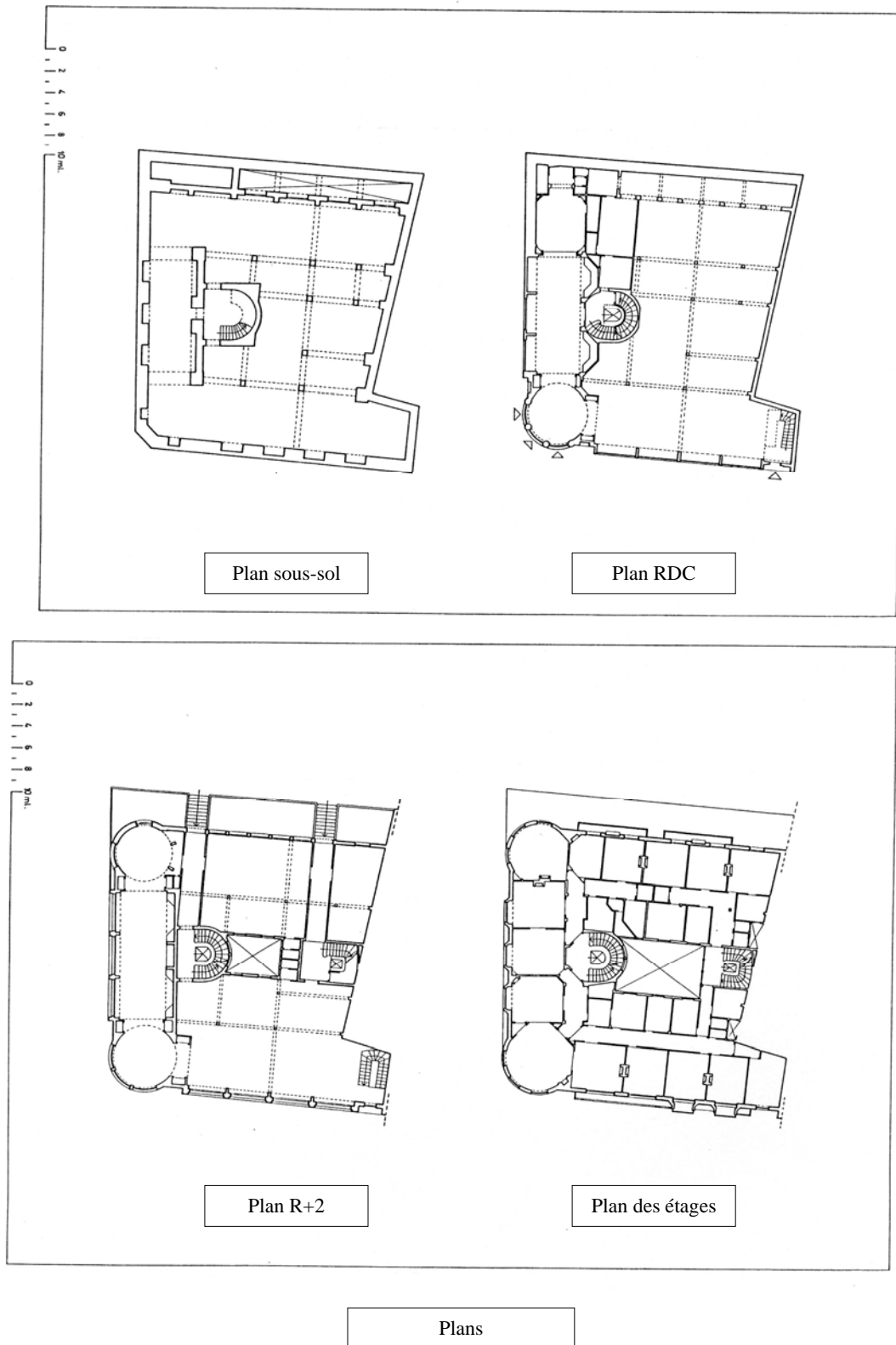
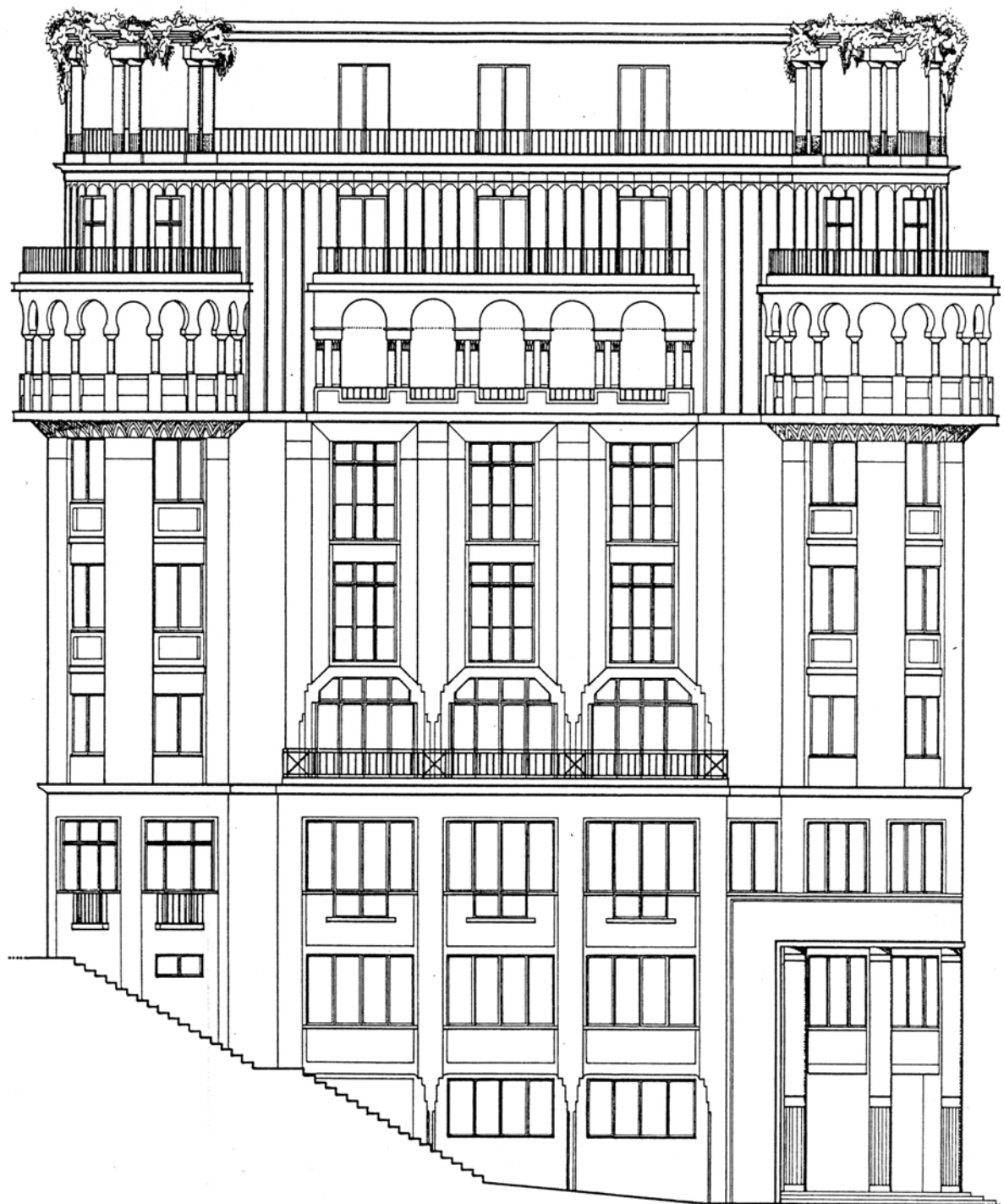


Fig. 47 [Chap. II- Sect. I]: Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre.

Source : Documents personnels du Prof. Petruccioli. A.

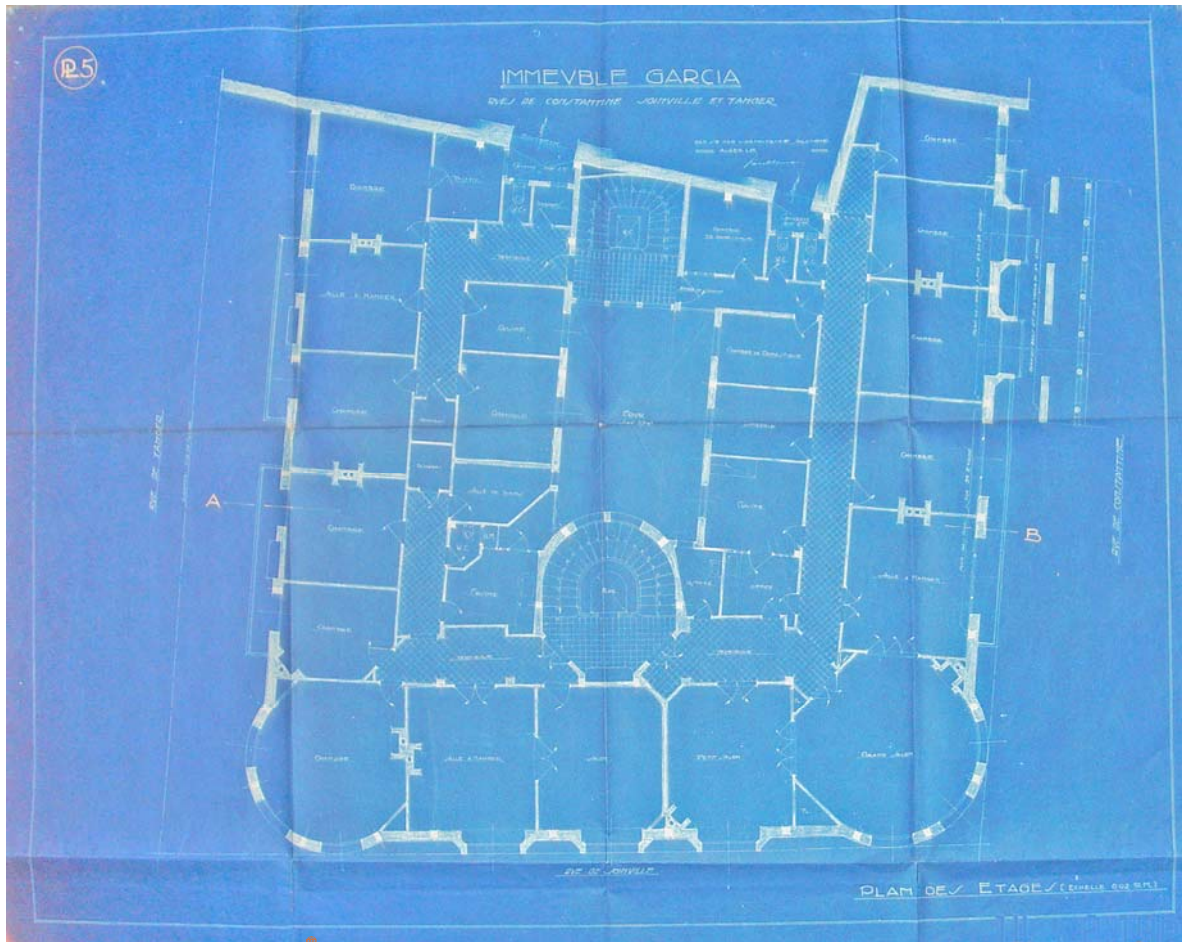


0 1 2 3 4 5 m.

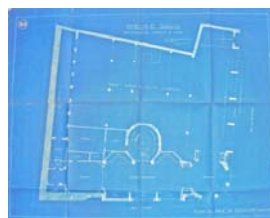
Façade développée sur rue Colonel Mohamed Oulhadj

Fig. 48 [Chap. II- Sect. I]: Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre.

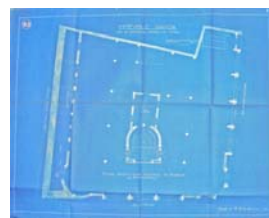
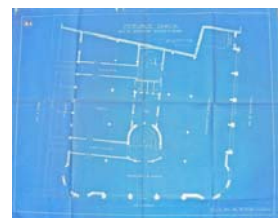
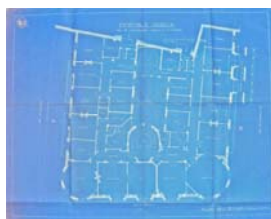
Source : Petruccioli. A, « *After Amnesia. Learning from the islamic mediterranean urban fabric* ». Ed. Attilio Petruccioli, Bari, 2007.



Plan sous-sol



Plan RDC

Plan du 1^{er} étagePlan du 2^{ème} étage

Plan des étages

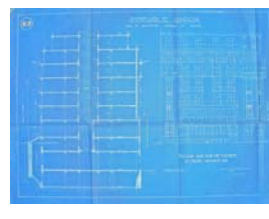
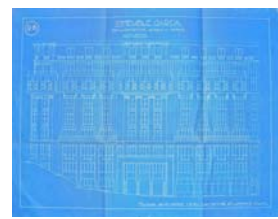
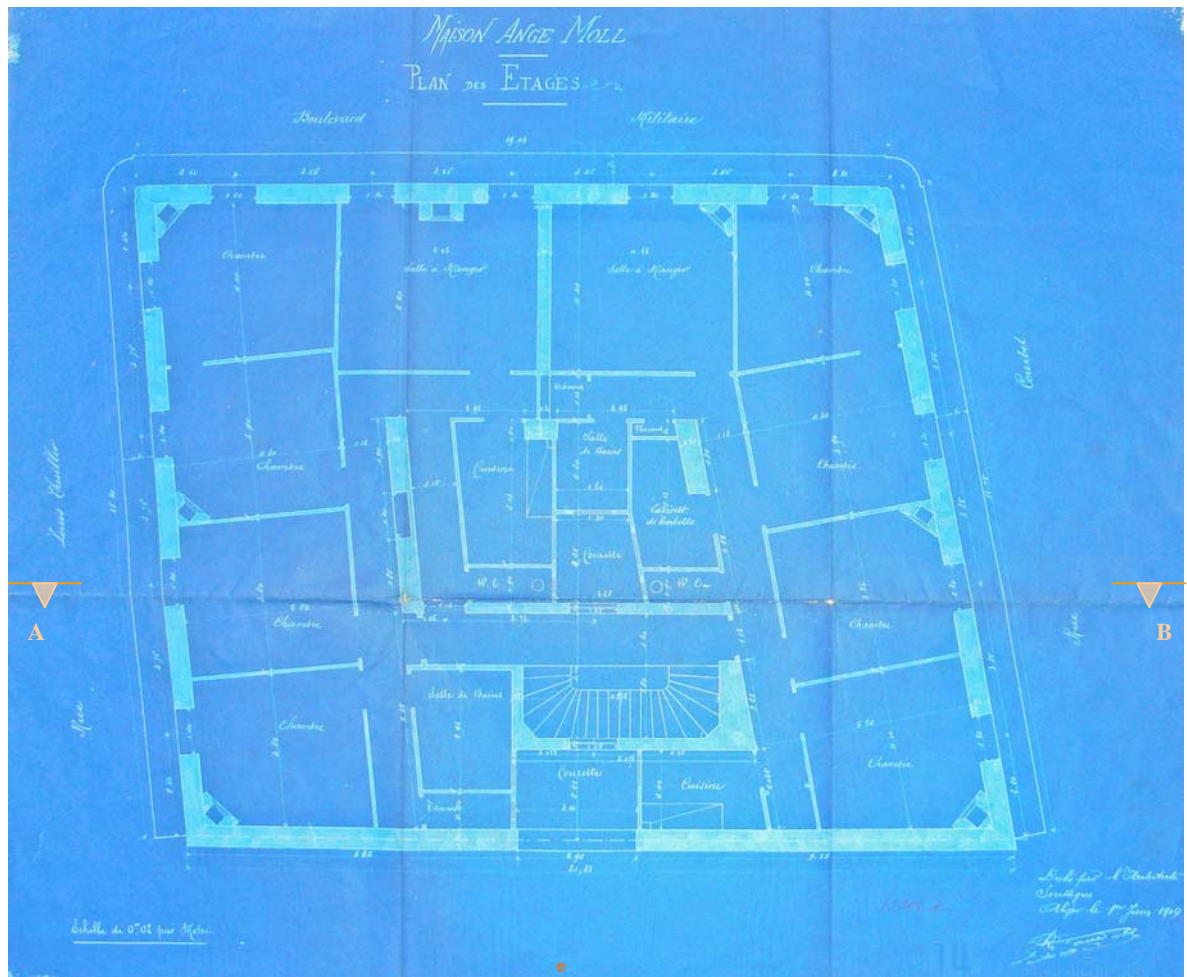
Plan du 8^{ème} étageFaçade sur Rue Ahmed
Chaïb et coupe ABFaçade développée sur
rue Abane Ramdane et
rue Colonel Mohamed
Oulhadj

Fig. 49 [Chap. II- Sect. I]: Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane (Ex- rue de Constantine), 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj (Ex- rue Joinville) et 16 rue Ahmed Chaïb (Ex- rue Tanger), Alger centre. Architectes: Mr. Réginer et Mr Paul Guion - Année: 1928.

Source : Service des archives de l'ex- CPVA, Wilaya d'Alger (Photographies prises par l'auteur).



Plan sous-sol



Plan RDC



Plan des étages



Coupe AB

Façade développée sur rue Courbet

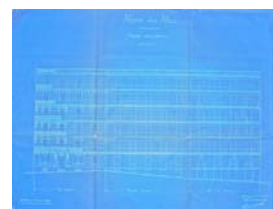


Fig. 50 [Chap. II- Sect. I]: Maison Ange Moll. 02 avenue Colonel Lotfi (Ex- avenue de la Bouzaréah), Bab-el-oued, Alger. Architecte: Mr. Richard - Année: 1904.

Source : Service des archives de l'ex- CPVA, Wilaya d'Alger (Photographies prises par l'auteur).

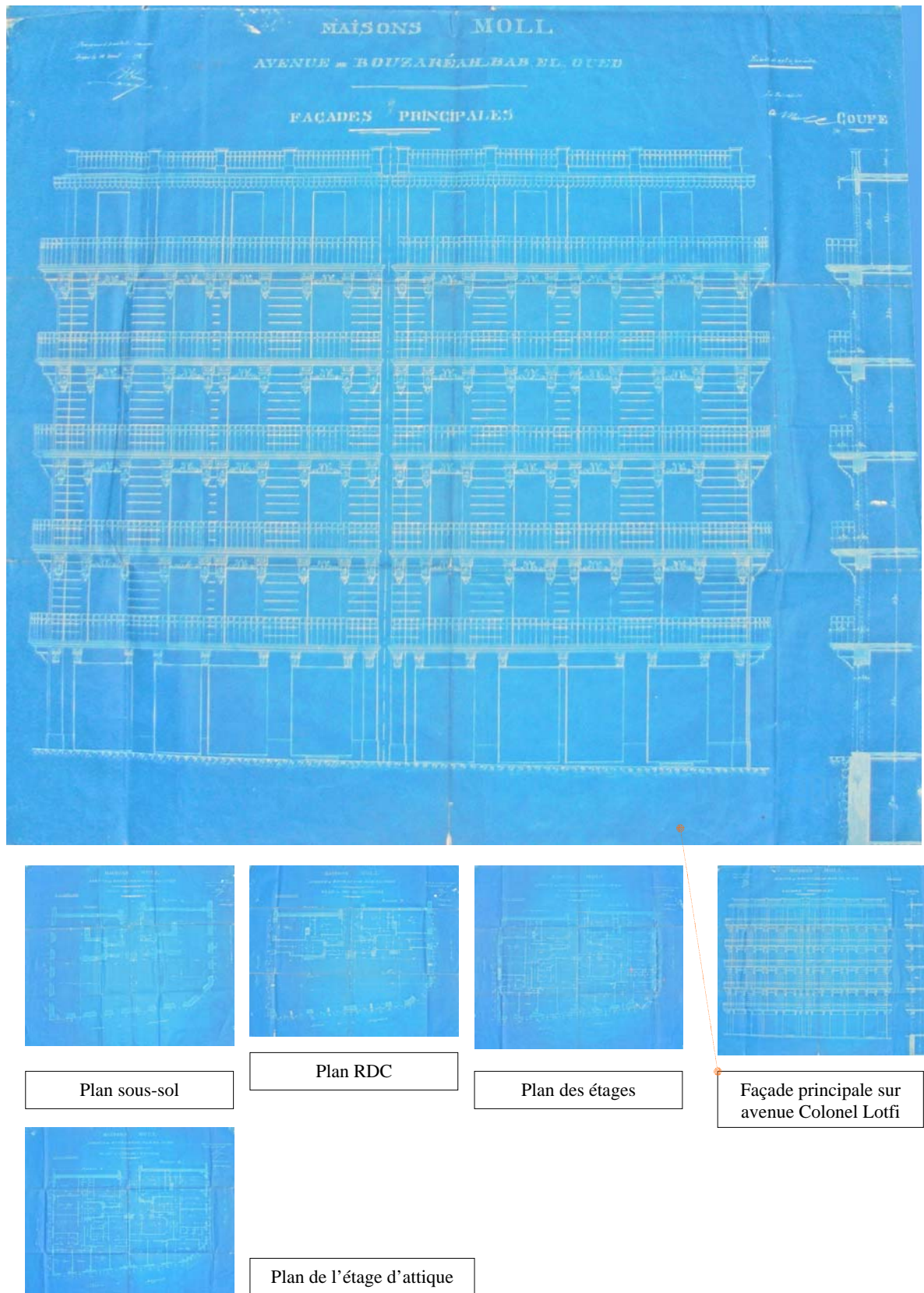
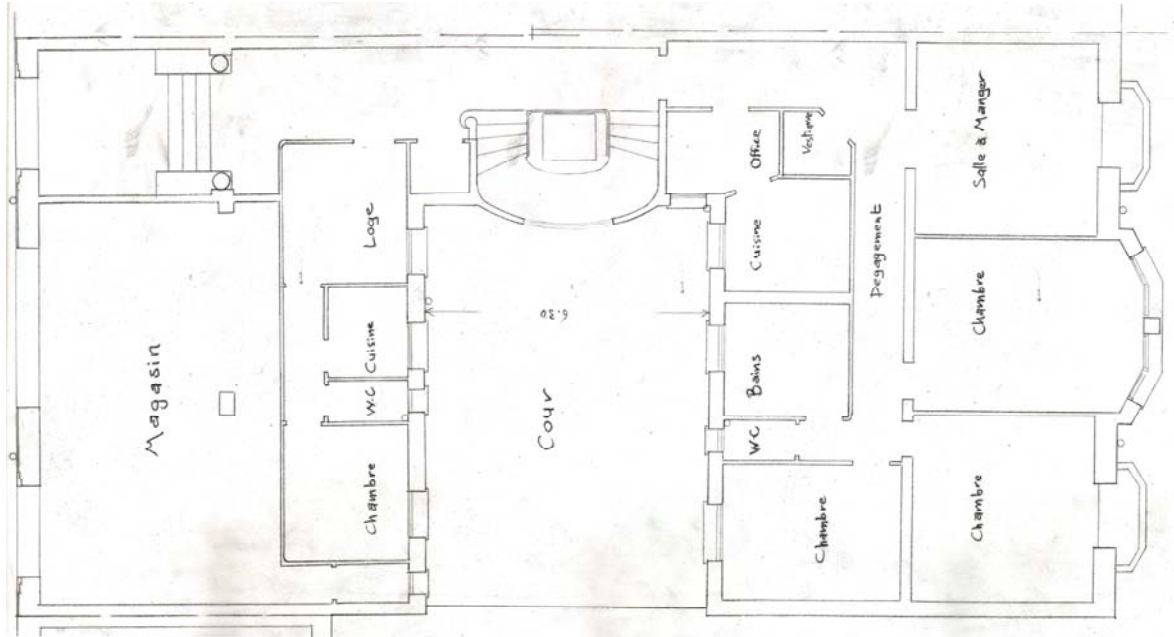
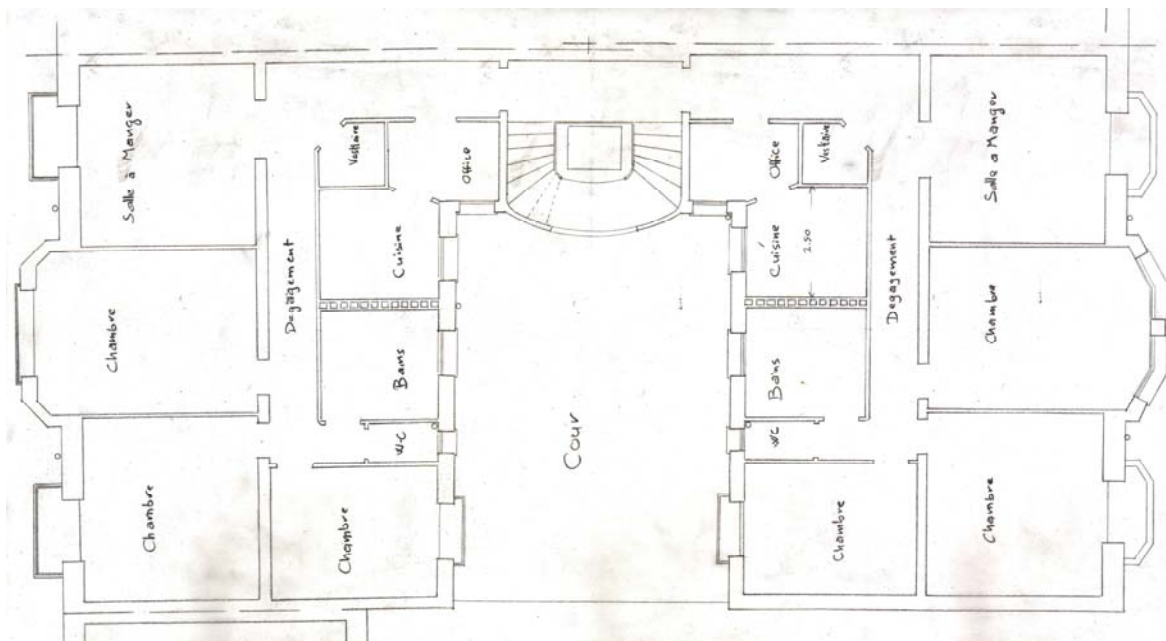


Fig. 51 [Chap. II- Sect. I]: Maisons Moll. 28 et 30 avenue Colonel Lotfi (Ex- avenue de la Bouzaréah) et 02 avenue Frais Vallon, Bab-el-oued, Alger. Architecte: Mr. Lexa - Année: 1912.

Source : Service des archives de l'ex- CPVA, Wilaya d'Alger (Photographies prises par l'auteur).



Plan RDC

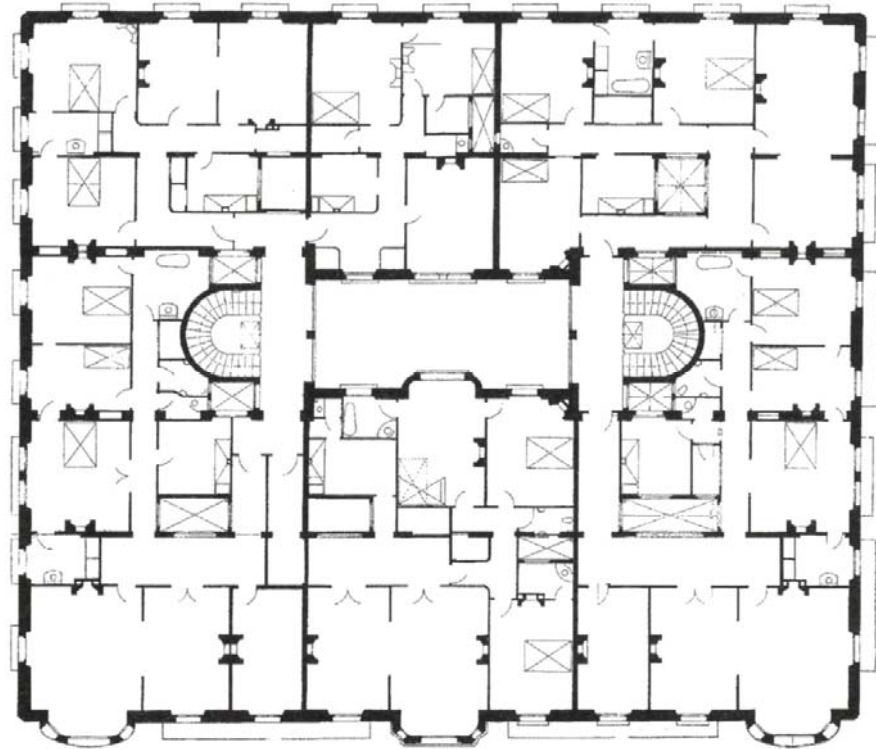


Plan des étages

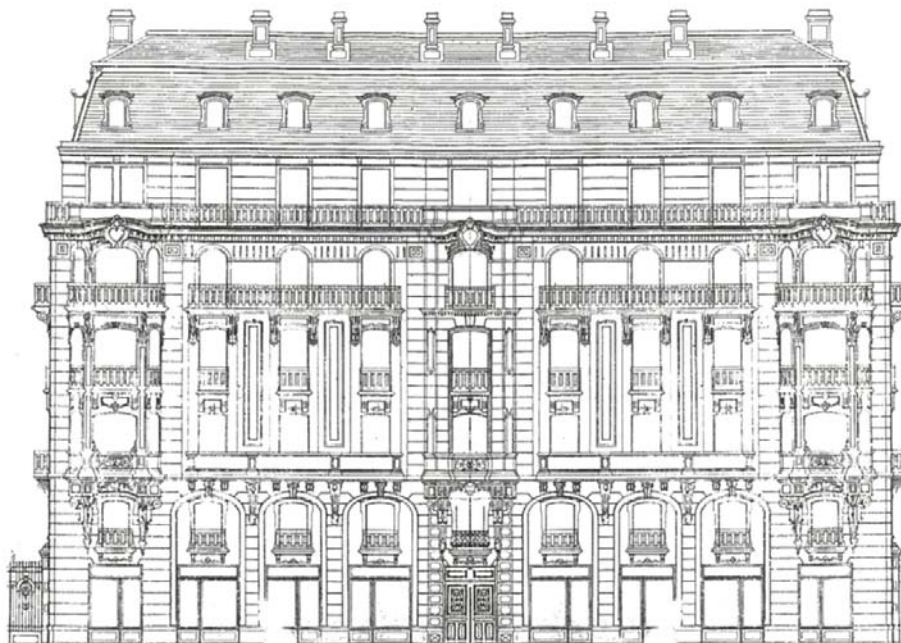
Plans

Fig. 52 [Chap. II- Sect. I]: Immeuble de Messieurs Seyried Toche et Valero. 17 rue Ben-Bouali Hassiba et avenue de la gare, Alger. Architecte: L. Bonnafous - Année: 1933.

Source : Service des archives de l'ex- CPVA, Wilaya d'Alger (reproduction manuelle par l'auteur).



Plan des étages



Façade développée sur rue Larbi Ben M'hidi

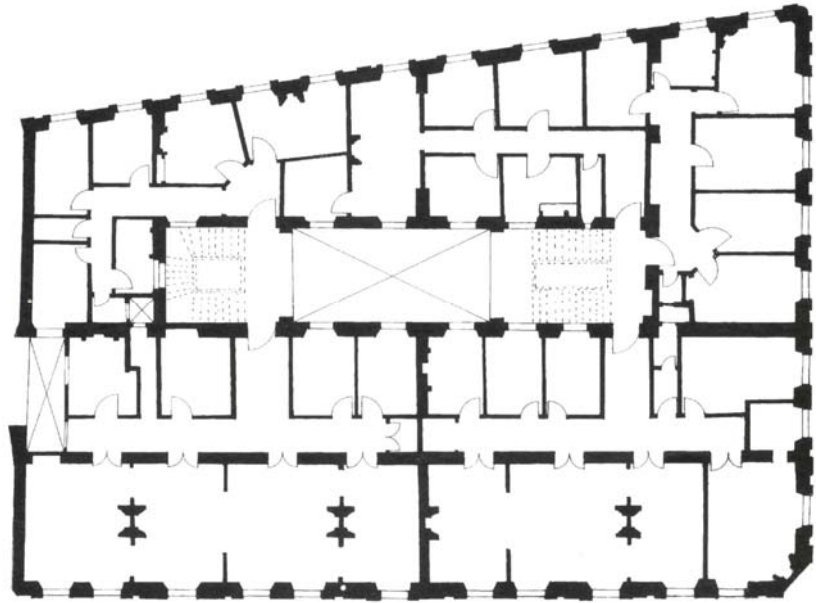
Fig. 53 [Chap. II- Sect. I]: 39 rue Larbi Ben M'hidi (Ex- rue d'Isly), Alger centre.
Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

Plan des étages

Fig. 54

[Chap. II- Sect. I]:
01 rue Ali
Boumendjel (Ex-
rue Dumont
d'Urville), Alger
centre.

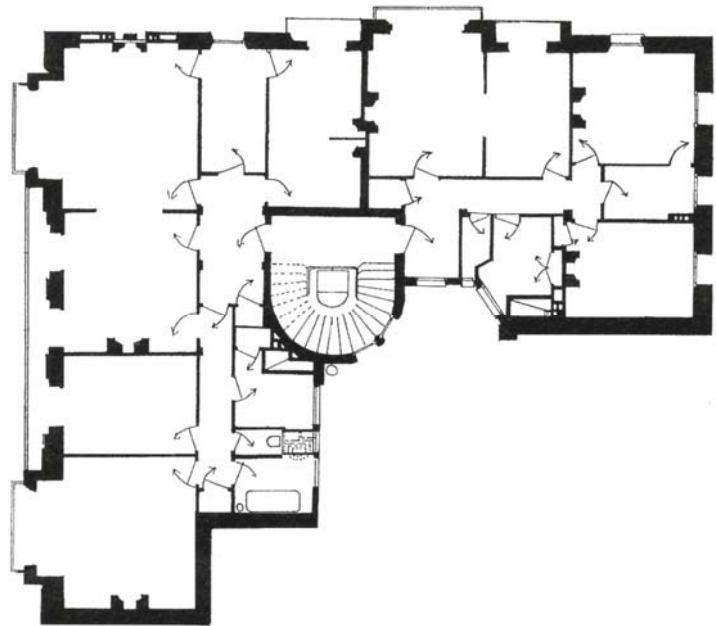
Source : Collectif,
« *Architecture
algérienne* ». Alger,
EPAU/ Stuttgart,
Université de
Stuttgart, 2000.



Plan des étages

Fig. 55 [Chap. II- Sect. I]:
17 boulevard Franklin
Roosevelt, Alger centre.
Architectes: P. Reamier, P.
Guion.

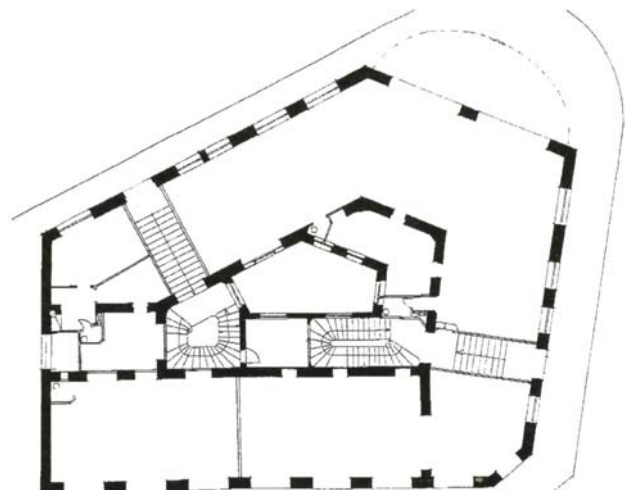
Source : Collectif,
« *Architecture algérienne* ».
Alger, EPAU/ Stuttgart,
Université de Stuttgart, 2000.



Plan du RDC

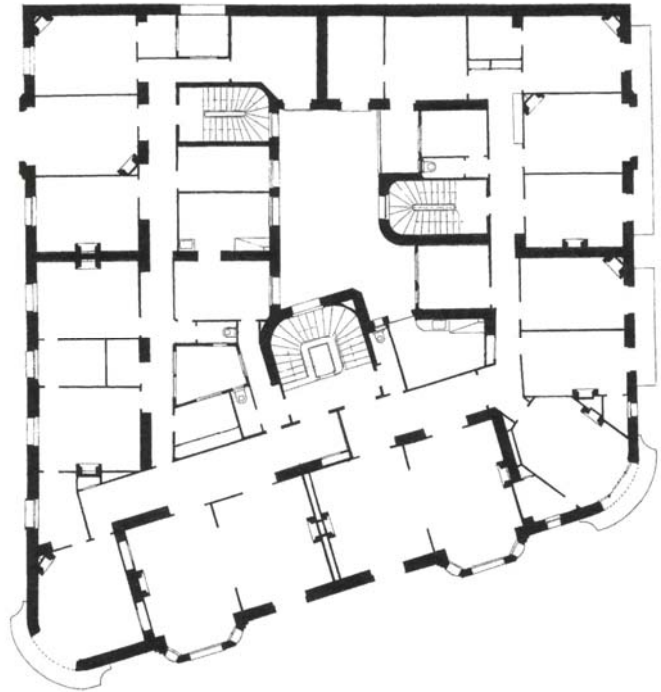
Fig. 56 [Chap. II- Sect. I]:
30 et 31 rue Zabana (Ex- maison
Pons et Lagrora), Alger centre.
Architectes: R. Chauvin- Année:
1899.

Source : Collectif, « *Architecture
algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart,
Université de Stuttgart, 2000.



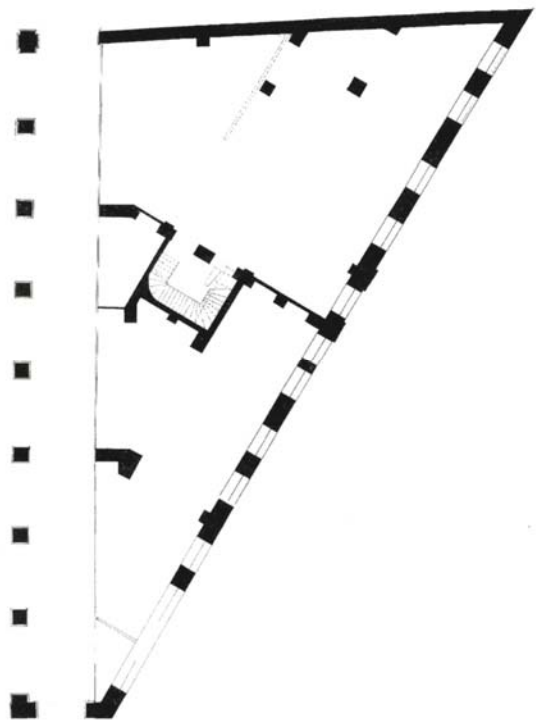
Plan des étages

Fig. 57 [Chap. II- Sect. I]:
 08 avenue Pasteur, Alger
 centre. Architectes: H. Petit, G.
 Garnie - Année: 1910.
 Source : Collectif, « *Architecture
 algérienne* ». Alger, EPAU/
 Stuttgart, Université de Stuttgart,
 2000.



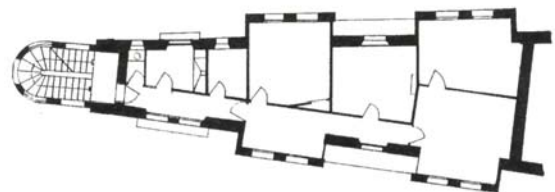
Plan du RDC

Fig. 58 [Chap. II- Sect. I]:
 06 rue Sergent Adoun. A (Ex- rue
 Monge), Alger centre.
 Source : Collectif, « *Architecture
 algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart,
 Université de Stuttgart, 2000.



Plan des étages

Fig. 59 [Chap. II- Sect. I]:
 01 et 01 bis rue Didouche. M, (Ex- rue
 Michelet), Alger centre. Architectes:
 Boulgarel- Année: 1879.
 Source : Collectif, « *Architecture
 algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart,
 Université de Stuttgart, 2000.



SECTION 02: ANALYSE DES EXEMPLES SELECTIONNES.

II. 2-1. Démarche et méthode d'analyse :

Cette partie du travail consiste en la vérification de l'ensemble des hypothèses avancées. En effet, il s'agissait de procéder en premier lieu à une analyse descriptive et comparative entre les différents échantillons sélectionnés (**1^{ère} expérimentation**). Ensuite, cette démarche a été secondée subséquentement par une lecture interprétative des différentes structures : géométrique, structurelle, spatiale distributive, qui codifient l'organisation et l'agencement des éléments identifiés et analysés préalablement, tout en évoluant continûment dans un processus analytique comparatif (**2^{ème} expérimentation**).

II. 2-1/ 1. Sélection des échantillons :

Dans le cas de la présente étude et sur la base des présupposés théoriques développés précédemment, la sélection des exemples a été fondée sur la base de l'état de l'art bibliographique et documentaire qu'il nous a été possible d'établir sur le sujet (disponibilité des documents et supports graphiques), mais également sur le critère de pertinence scientifique des choix opérés vis-à-vis des hypothèses de travail avancées. S'agissant de travailler sur des exemples attribués au préalable aux différentes phases d'évolution typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre 1830-1930 (Chap. I – Section 2) visant à relever les différents aspects de similarité et de disparité conformément au processus analytique comparatif descriptif puis interprétatif déterminé, les immeubles de rapport désignés se présentent comme suit :

- Immeuble de rapport. 02 place des Martyrs, Alger centre. > (Échantillon 1^{ère} phase d'évolution typologique).
- Immeuble de rapport. 01 rue Ali Boumendjel, Alger centre. > (Échantillon 2^{ème} phase d'évolution typologique).
- Immeuble Garcia. 21 rue Abane Ramdane, 01 rue Colonel Mohamed Oulhadj et 16 rue Ahmed Chaïb, Alger centre. > (Échantillon 3^{ème} phase d'évolution typologique).

La 4^{ème} phase d'évolution typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre étant une phase hybride entre deux périodes de production urbaine et architecturale distinctes

(l'architecture néo-classique et le mouvement moderne), toujours est-il que l'intérêt de l'étude a été porté entièrement et exclusivement sur l'immeuble de rapport classique tel que prédéfini antérieurement (Chap. I – Section 1). Par suite, les immeubles produits au cours de cette période ne feront l'objet que de remarques générales.

Le fond documentaire utilisé pour cette expérimentation découle principalement du recueil des échantillons constitué précédemment (Chap.III - Section 1). Il est d'ordre graphique [56] et photographique [57] et a nécessité un long travail d'archivage. Pour faire évaluer ce travail élaboré sur terrain, du point de vue méthodologique, les étapes suivies lors de cette opération se résument comme suit :

- Repérer plusieurs immeubles de rapport, jugés intéressants pour l'étude, sur le site (celui de la ville d'Alger centre).
- Etablir une enquête préliminaire autour des immeubles déterminés (prise de photos, récolte d'informations auprès des résidents, évaluation " perceptuelle " de l'état actuel des immeubles visités,...).
- Consulter les différents dossiers graphiques constituant les permis de construire des immeubles sélectionnés au niveau des services des archives de la wilaya d'Alger [établir une fiche technique de chaque immeuble : ancienne appellation de l'immeuble, nom de(s) propriétaire(s), nom de(s) architecte(s), année de réalisation, désignation ancienne des rues,...], puis procéder à une reproduction (manuelle et/ou numérique) des cas les plus intéressants et les plus illustratifs.
- Confronter les informations recueillies sur terrain avec les documents graphiques consultés pour en vérifier la conformité et en définir les mutations exercées sur ces immeubles.

En outre, il a été question de travailler sur des vues actuelles par satellite [58] ; un outil de travail qui vise l'identification des immeubles de rapport étudiés dans leur environnement bâti (particulièrement dans l'îlot d'appartenance) et l'apport d'indications concernant chaque immeuble analysé (forme de la parcelle, structure de l'îlot, accessibilité, voirie, système de couverture, orientation de l'édifice,...), mais également, il s'agissait de confronter deux sources d'informations distinctes : les documents graphiques " originaux " collectés et l'image réelle d'aujourd'hui pour en vérifier la concordance.

II. 2-1/2. Critères d'analyse :

1^{ère} expérimentation :

Les critères d'analyse recherchés pour cette première phase d'analyse et de vérification se résument en fait aux caractéristiques générales d'un immeuble d'habitation collective ; celles qui se rapportent à l'organisation fonctionnelle et spatiale de l'immeuble, mais également celles qui concernent les différents aspects et éléments de composition formelle et volumétrique.

➤ *Caractéristiques relatives à l'organisation spatiale et fonctionnelle :*

- L'accessibilité à l'immeuble (position et nombre d'accès par immeuble).
- La circulation verticale (position et nombre de cages d'escalier par immeuble, type des escaliers, présence d'un autre type de circulation verticale notamment l'ascenseur,...).
- La hiérarchisation fonctionnelle et spatiale verticale et le programme des espaces (RDC magasins, R+1 bureaux,...).
- La topologie de l'espace (nombre d'appartements par étage, accès aux appartements unique/double, présence de terrasse accessible,...).
- Les aspects techniques (présence du sous-sol, système d'aération et d'éclairage,...).

➤ *Caractéristiques relatives à la composition formelle et volumétrique :*

- Le rapport de l'immeuble avec la morphologie urbaine (forme de la parcelle et sa situation par rapport à l'îlot d'appartenance, hauteur de l'immeuble, système de couverture,...).
- La lecture de la façade (hiérarchisation horizontale et verticale, hauteur des étages, formes esthétiques et éléments décoratifs,...).
- Les spécificités de la composition architecturale volumétrique de l'immeuble (soubassement à portique, pan coupé, bow-windows, rondes,...).
- Le langage architectural emprunté (néoclassique, éclectique, néo-mauresque,...).

2^{ème} expérimentation :

Après avoir procédé à une analyse descriptive des échantillons sélectionnés en se référant aux caractéristiques générales relatives à un immeuble d'habitation collective et afin de pouvoir mieux évaluer les considérations conclusives de cette 1^{ère} expérimentation en approchant encore plus les exemples analysés, la 2^{ème} expérimentation engage l'étude

de l'immeuble de rapport comme une forme particulière de l'habitat collectif, en se reportant et en vérifiant les caractéristiques qu'il est possible d'y relever dans son contexte général (Chap. I – Section 1), mais également celles engendrées ou réinterprétées lors de son évolution dans le contexte d'étude : celui de la ville d'Alger centre entre 1830-1930 (Chap. I – Section).

Ces caractéristiques, dans leur ensemble, peuvent se résumer dans :

- La logique d'insertion de la parcelle dans l'îlot d'appartenance et la conception de l'immeuble de rapport comme élément de la morphologie urbaine.
- Les qualités de composition de formes et de volumes particularisant l'immeuble de rapport.
- La bipartition des espaces intérieurs orientée selon la position de deux espaces extérieurs ; la rue et la cour.
- La qualité des façades sur rue dégagées et déliées du plan, mais toutefois composant une façade urbaine homogène.

Il est utile de rappeler ici que la méthode de recherche adoptée pour cette 2^{ème} expérimentation a réclamé une approche analytique structurelle plutôt que perceptuelle. Plus expressément, il s'agissait d'interpréter schématiquement la composition des différentes structures " architecturant " l'espace, la forme et le fonctionnement de cette typologie d'habitat.

Sur cette base, la grille d'analyse élaborée pour chaque échantillon désigné comporte :

- L'interprétation de la composition géométrique (identification de la trame géométrique et de/des modules de base, rapports modulaires entre plan et élévation,...).
- La reconstruction hypothétique du schéma de la structure verticale (identification des structures portantes verticales, rapport trame structurelle/trame géométrique,...).
- L'interprétation schématique du système spatial distributif (identification des espaces structurants, définition du type du système spatial distributif et des corps principaux composant les appartements,...).
- L'analyse du système de lisibilité des façades (interprétation de l'ordre architectural de composition de l'élévation, identification du tracé modulaire, définition des systèmes d'ouvertures,...).

II. 2-2. Résultats et commentaires :

II. 2-2/ 1. Organisation des résultats :

L'élaboration d'une fiche descriptive pour chaque échantillon sélectionné lors de la 1^{ère} expérimentation comprend la présentation des différents éléments analysés (voir pièces jointes : planche 01, planche 02, planche 03). Afin de systématiser les résultats, les informations acquises lors de cette opération sont ordonnées dans des tableaux régis par les critères d'analyse prédéfinis (voir pièces jointes : tableau 01, tableau 02).

De même, les grilles d'analyse prédéterminées lors de la 2^{ème} expérimentation se configurent sous la forme de planches pour chaque échantillon désigné (voir pièces jointes : planche 04, planche 05, planche 06, planche 07, planche 08, planche 09, planche 10, planche 11, planche 12, planche 13, planche 14, planche 15, planche 16, planche 17).

1. Assimilation de la trame géométrique sur le plan du RDC

2. Identification du module de base A

3. Démarcation des éléments (espaces) structurants (cours, escaliers) sur le plan R+1

4. Définition de la largeur du portique sur le plan R+1

5. Duplication linéaire du module de base A

6. Développement du plan des étages

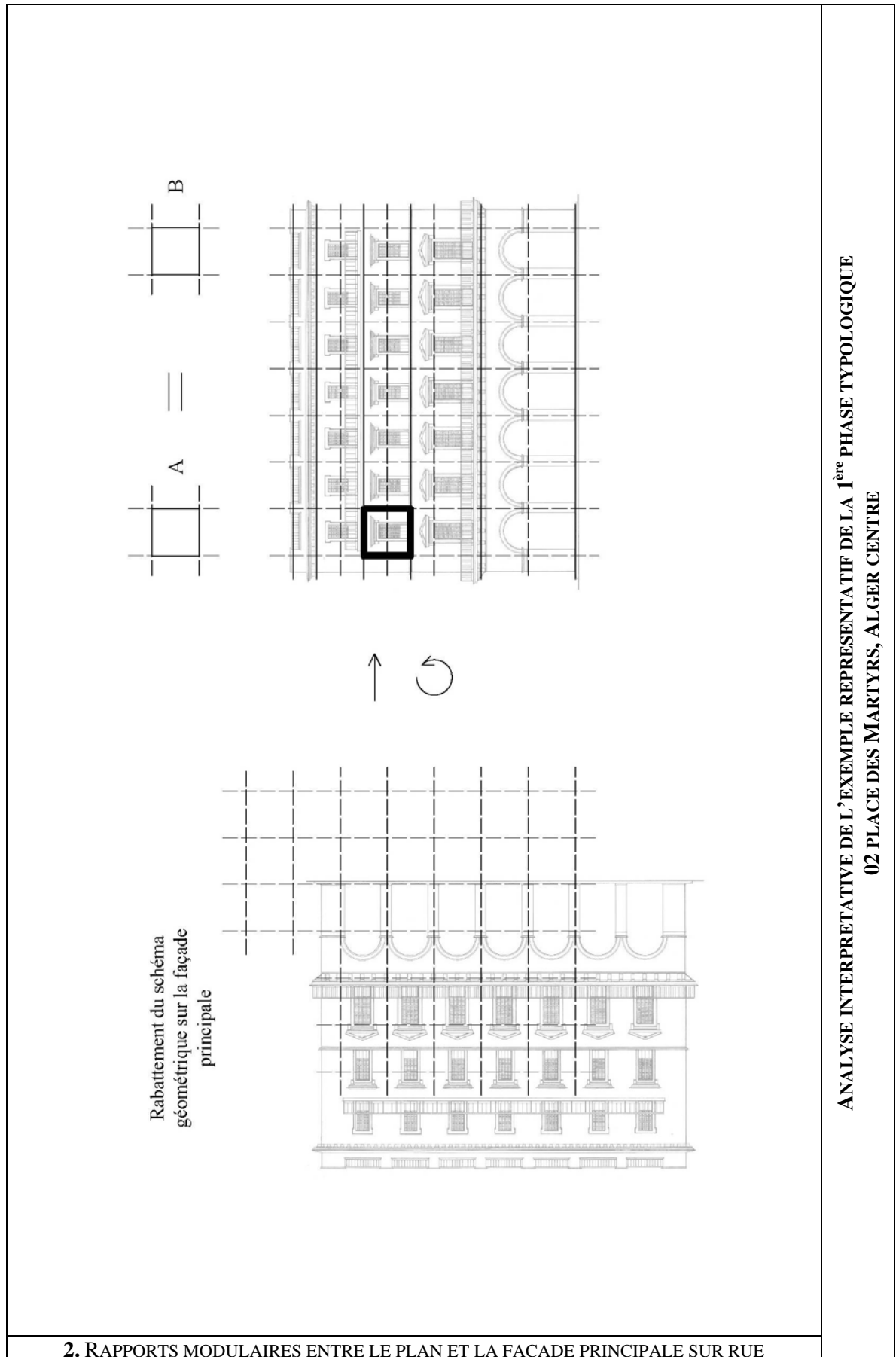
Module de récupération à l'étage courant (03Ax02A)

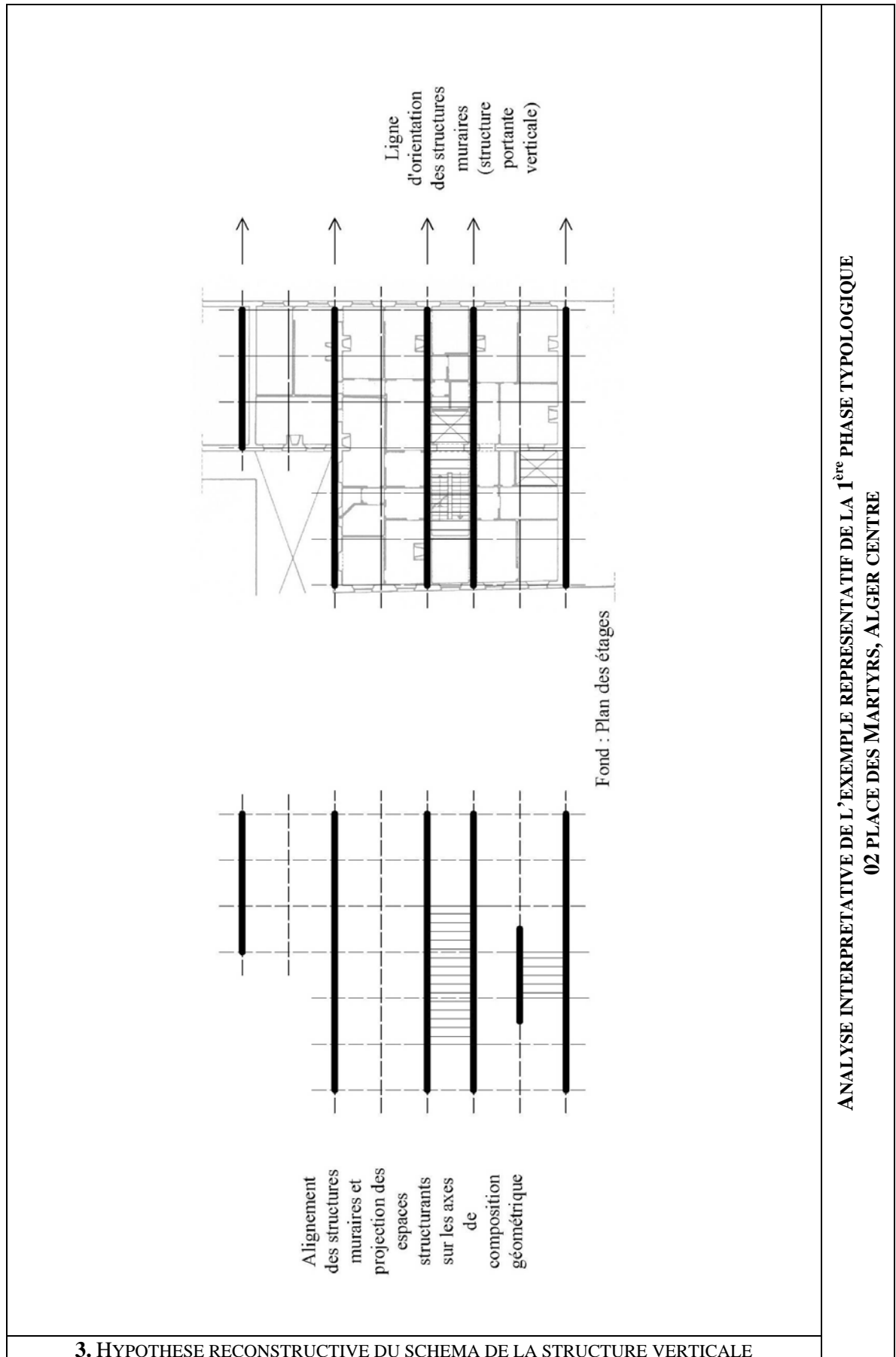
Duplication linéaire du module de base A

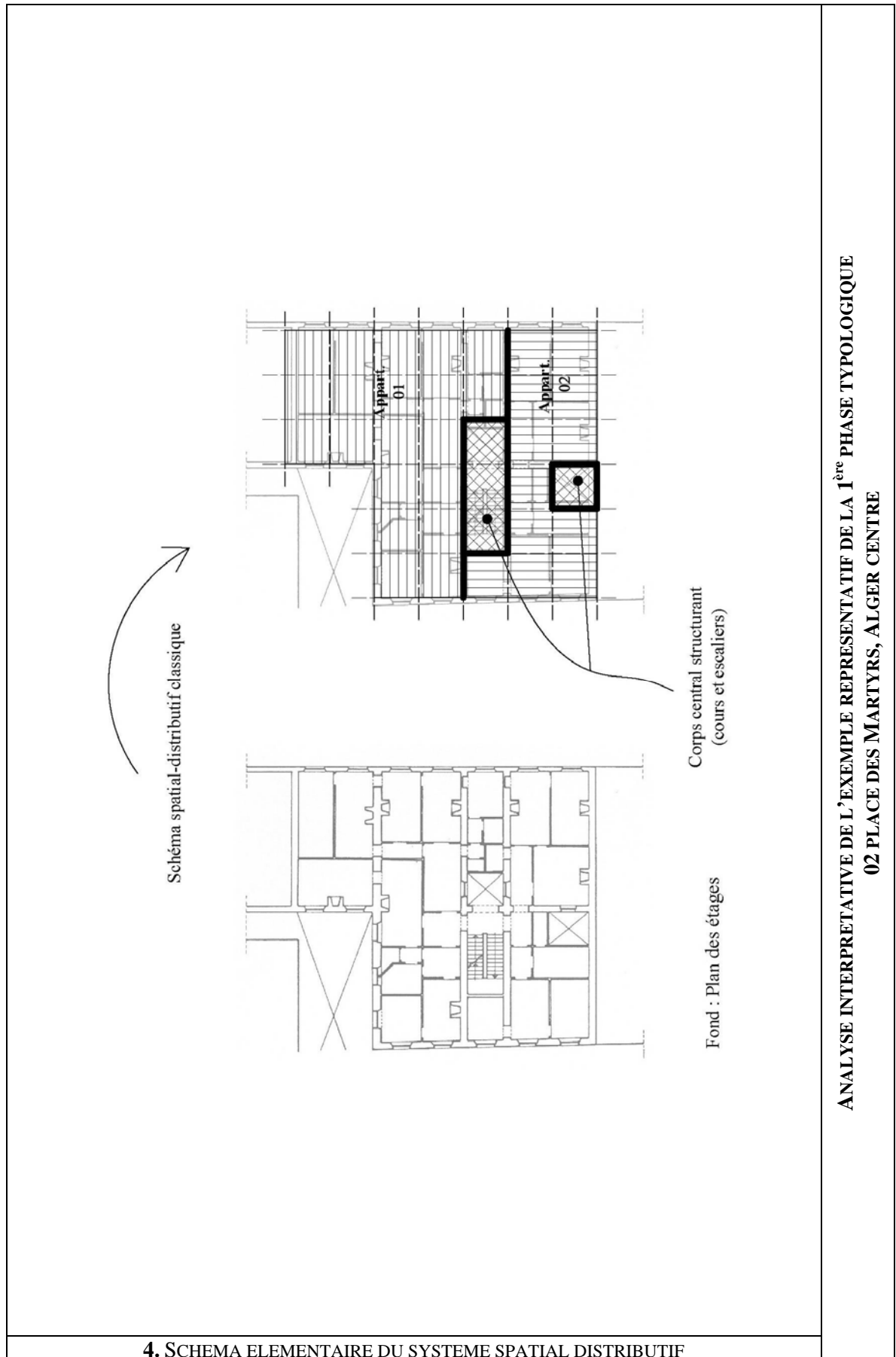
A

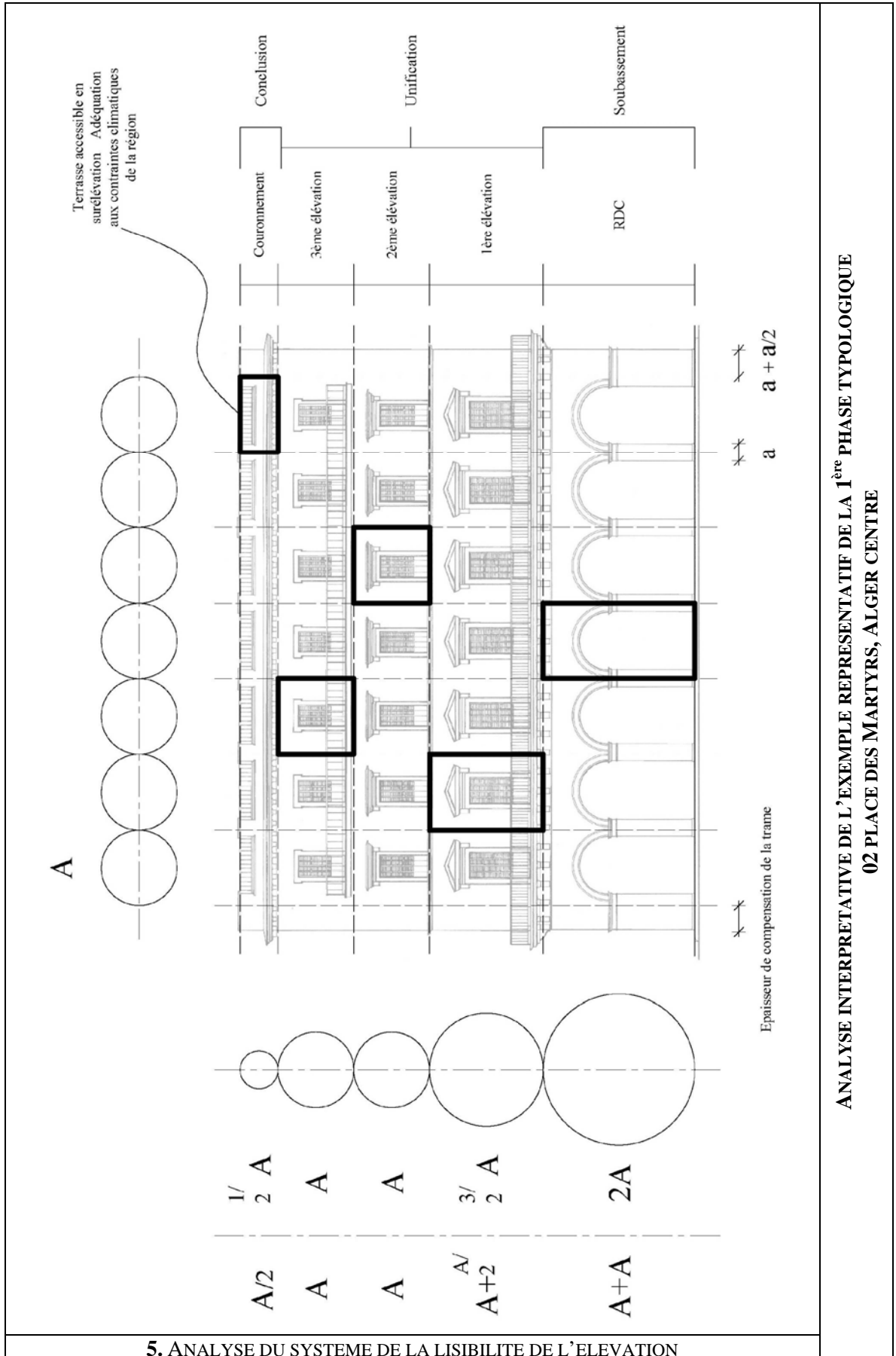
1. INTERPRÉTATION DE LA COMPOSITION GÉOMÉTRIQUE

**ANALYSE INTERPRÉTATIVE DE L'EXEMPLE REPRÉSENTATIF DE LA 1^{ÈRE} PHASE TYPOLOGIQUE
02 PLACE DES MARTYRS, ALGER CENTRE**

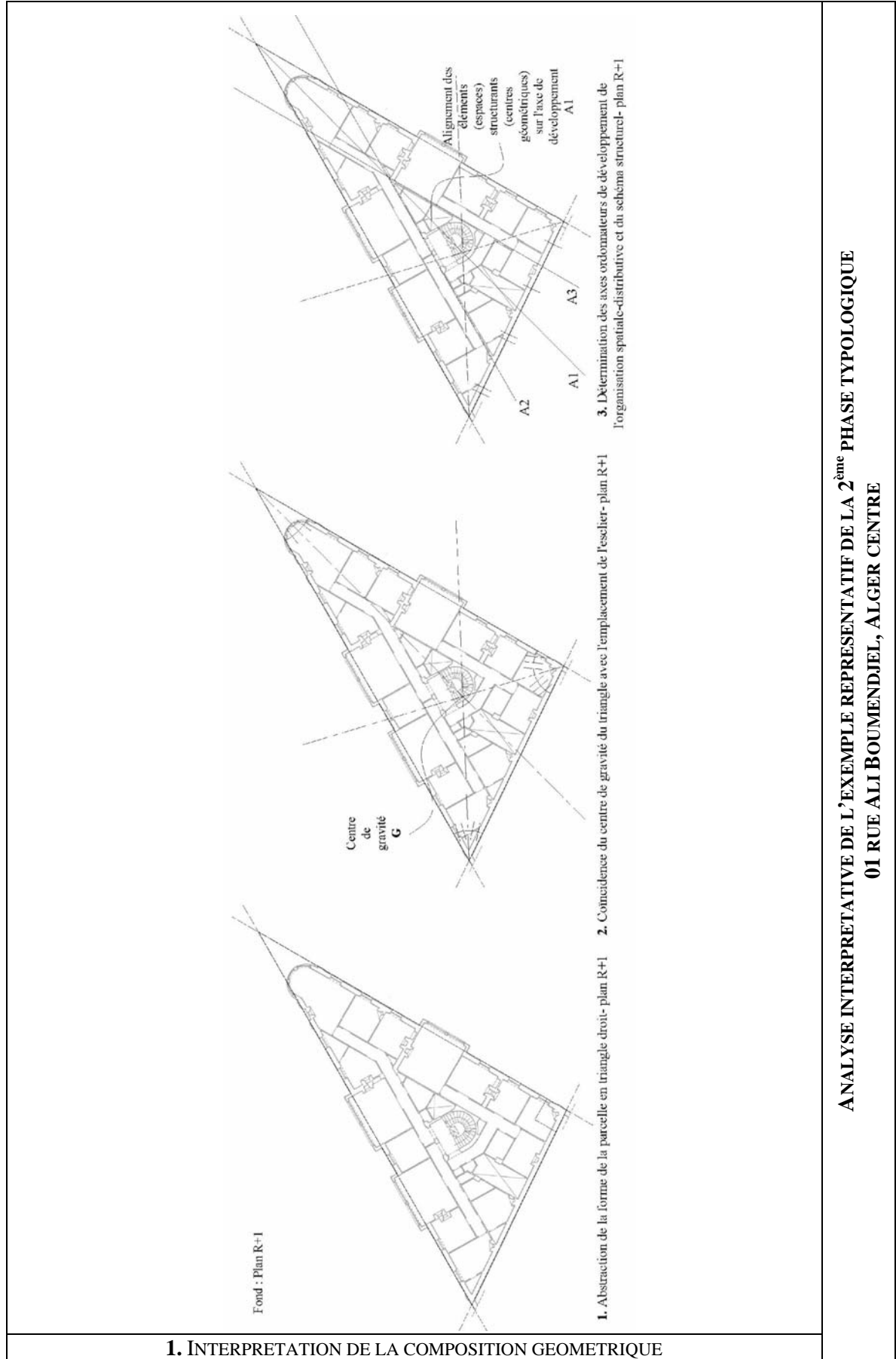


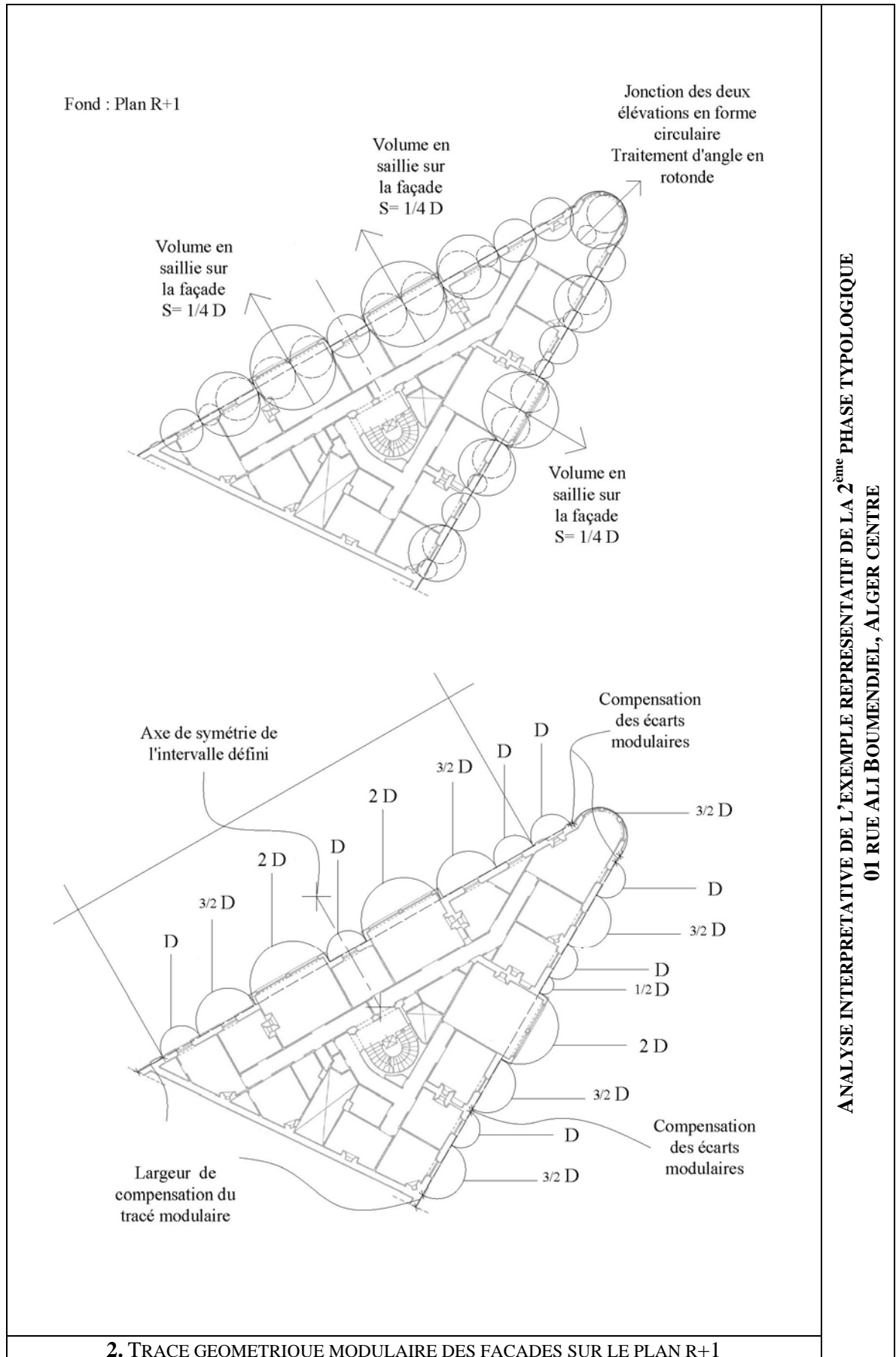




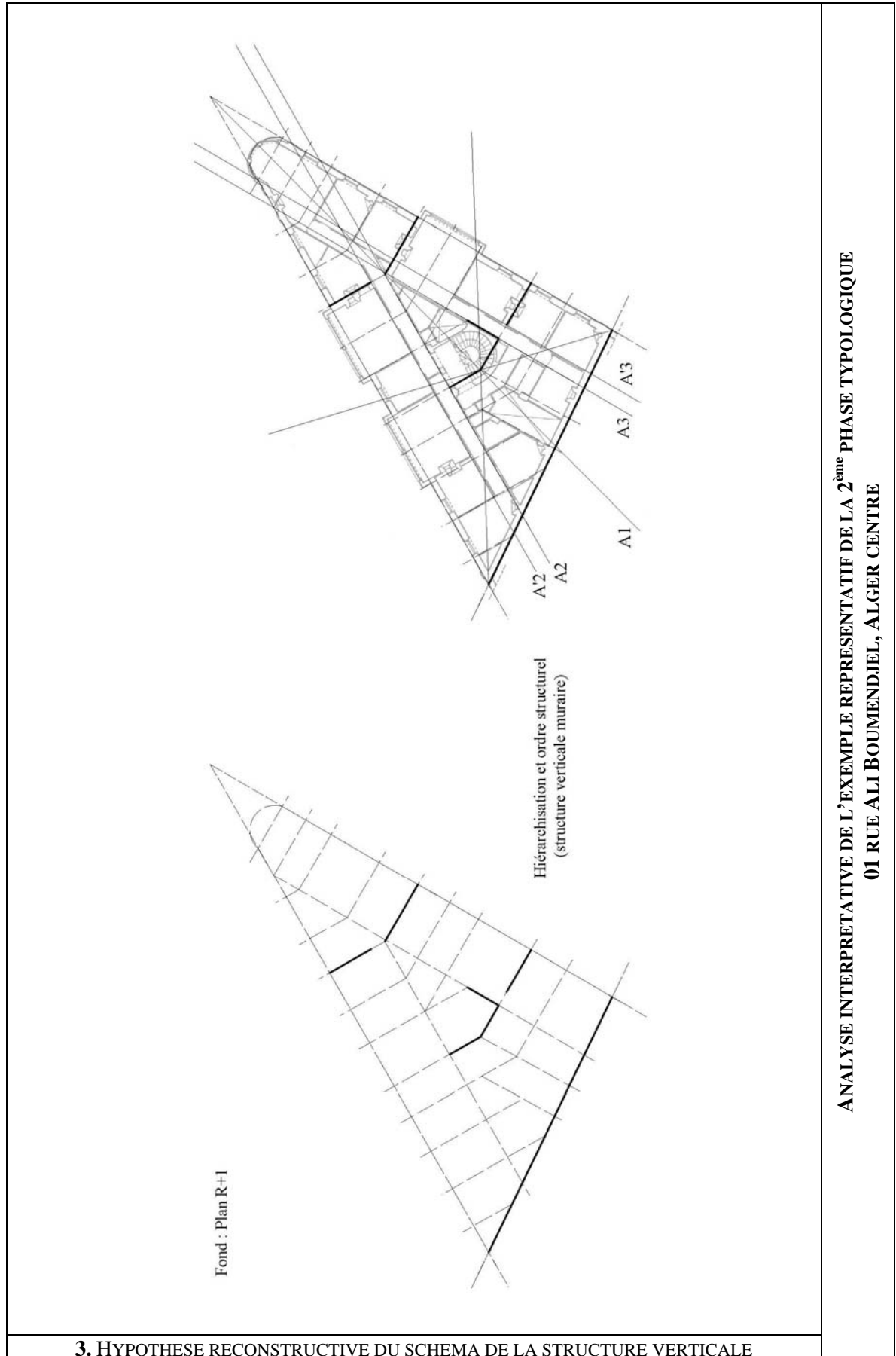


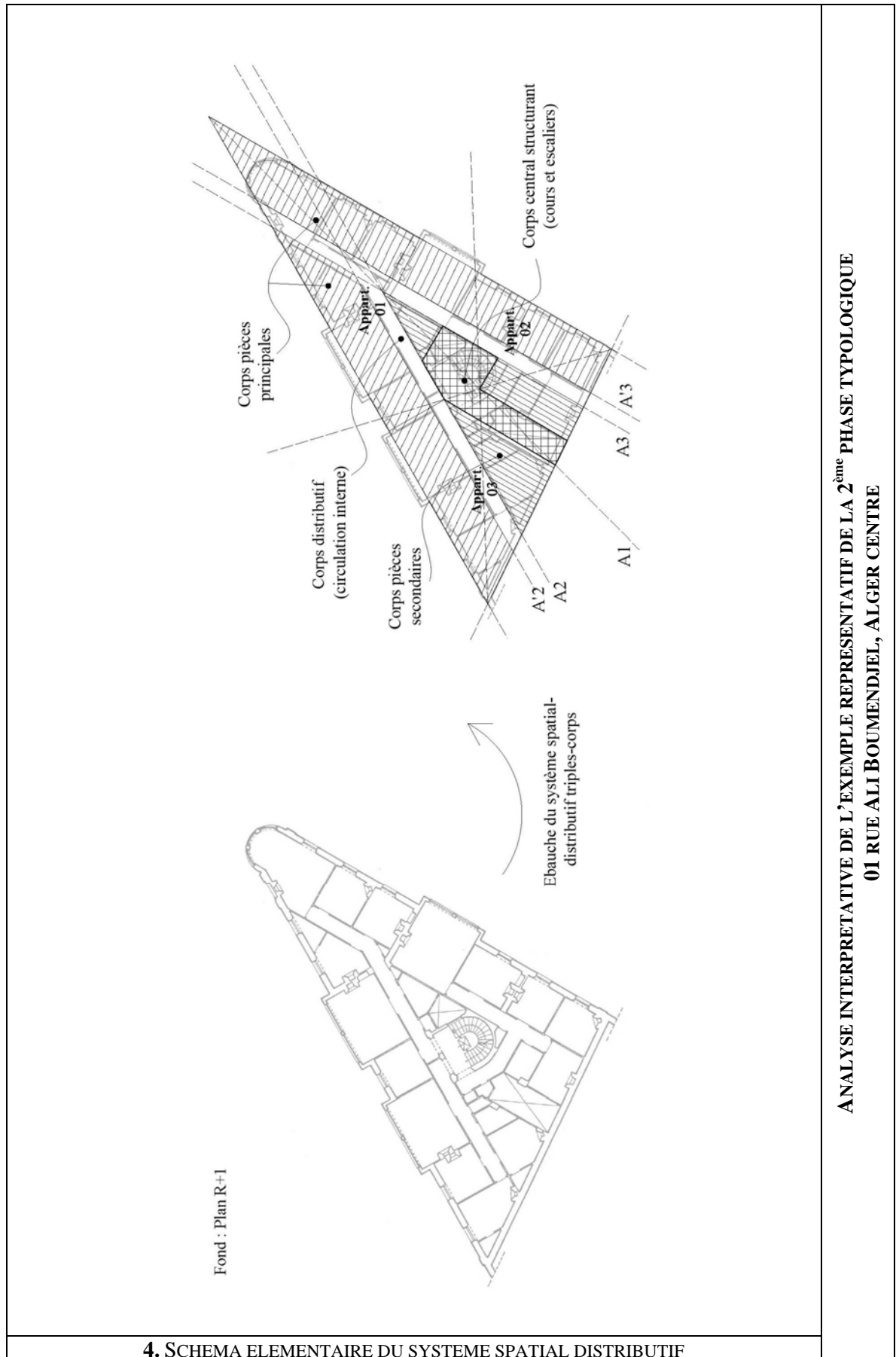
5. ANALYSE DU SYSTEME DE LA LISIBILITE DE L'ELEVATION

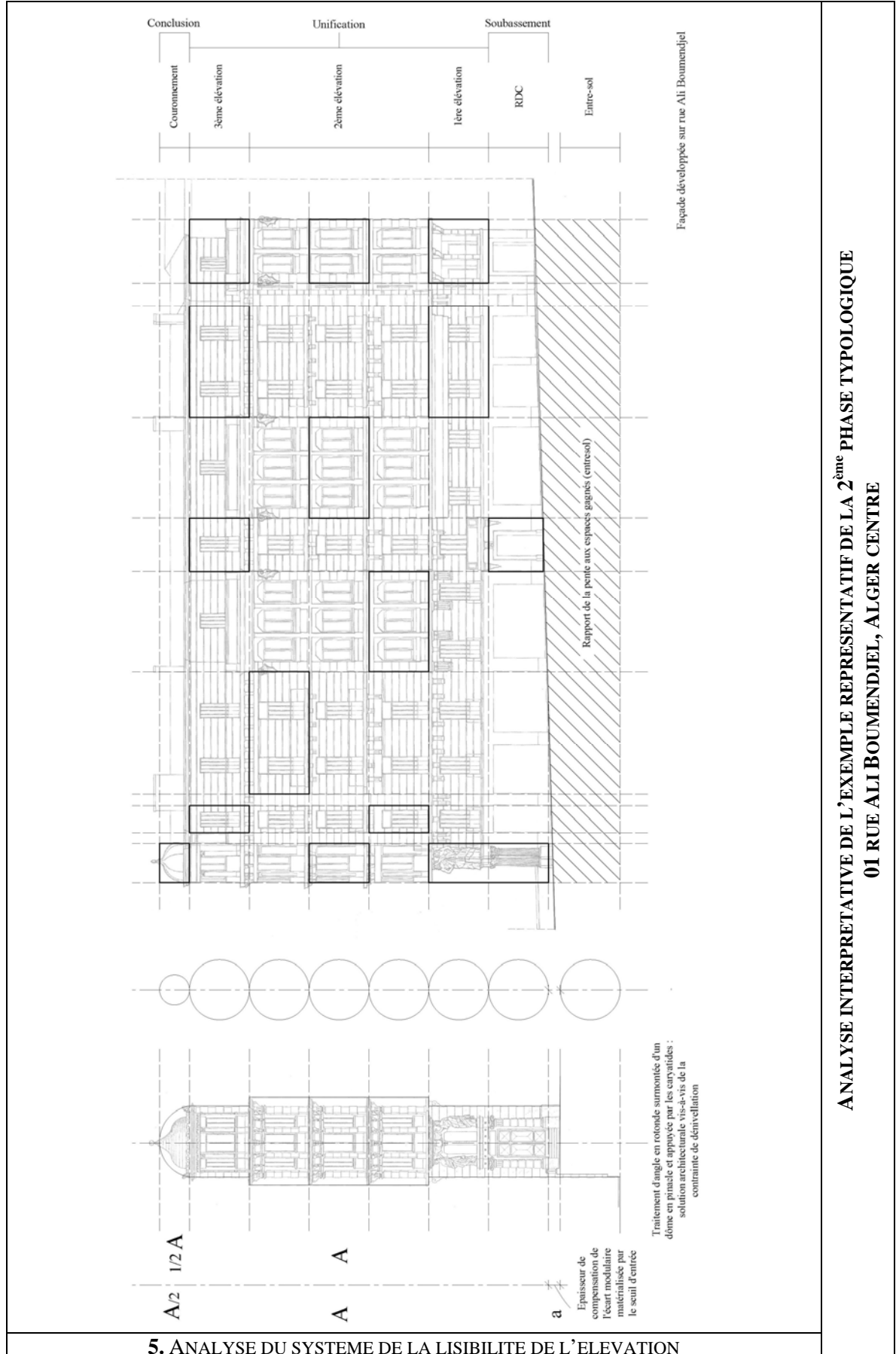




ANALYSE INTERPRETATIVE DE L'EXEMPLE REPRESENTATIF DE LA 2^{ÈME} PHASE TYPOLOGIQUE
01 RUE ALI BOUMENDJEL, ALGER CENTRE







1. Assimilation de la trame géométrique sur le plan RDC

2. Dénarcation des éléments structurants et des axes ordonnateurs sur le plan RDC

3. Agencement géométrique - plan RDC

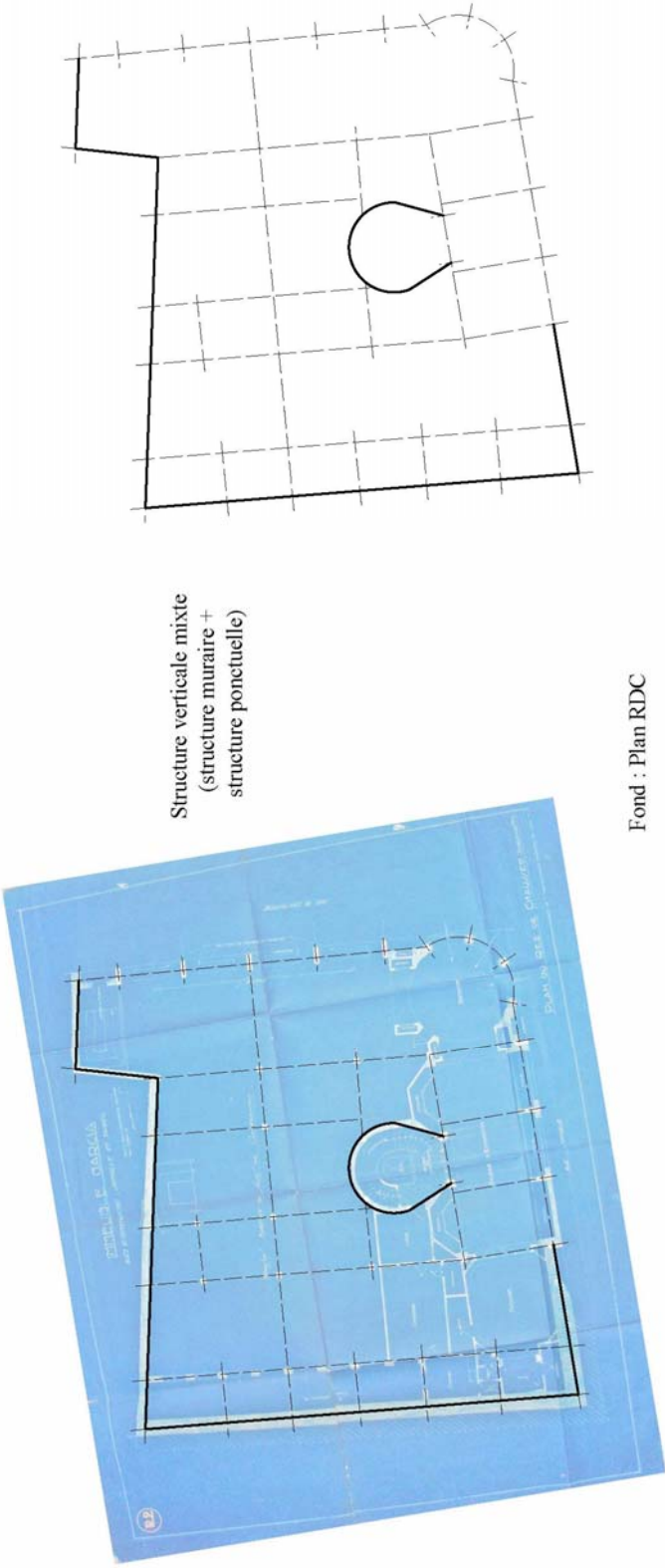
1. Assimilation de la trame géométrique sur le plan R+2

2. Dénarcation des éléments structurants et des axes ordonnateurs sur le plan R+2

3. Agencement géométrique - plan R+2

1. INTERPRÉTATION DE LA COMPOSITION GÉOMÉTRIQUE

**ANALYSE INTERPRÉTATIVE DE L'EXEMPLE REPRÉSENTATIF DE LA 3^{ÈME} PHASE TYPOLOGIQUE
21 RUE ABANE RAMDANE, 01 RUE COLONEL MOHAMED OULHADJ ET 16 RUE AHMED CHAÏB, ALGER CENTRE**

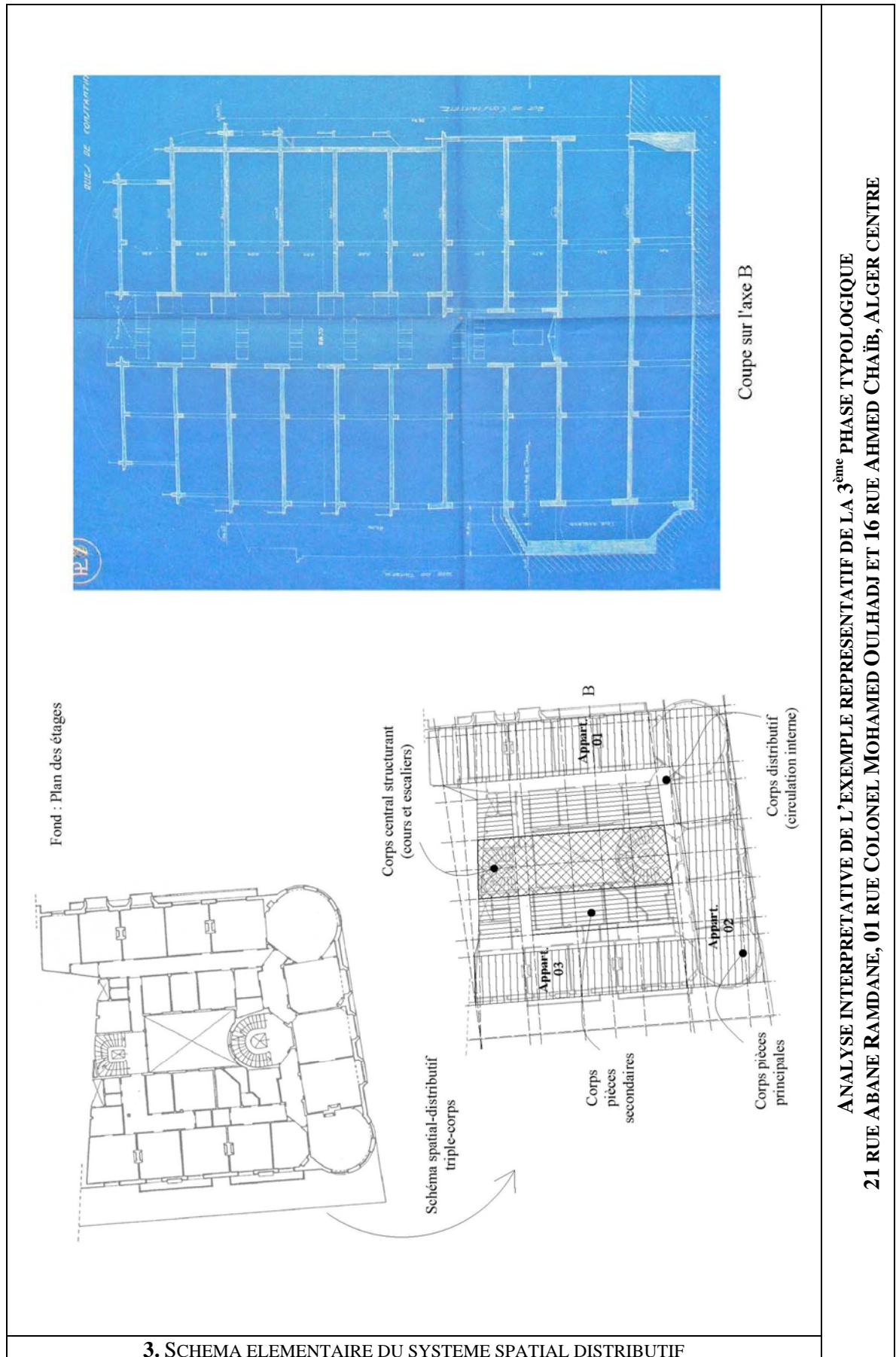


Structure verticale mixte
(structure muraille +
structure ponctuelle)

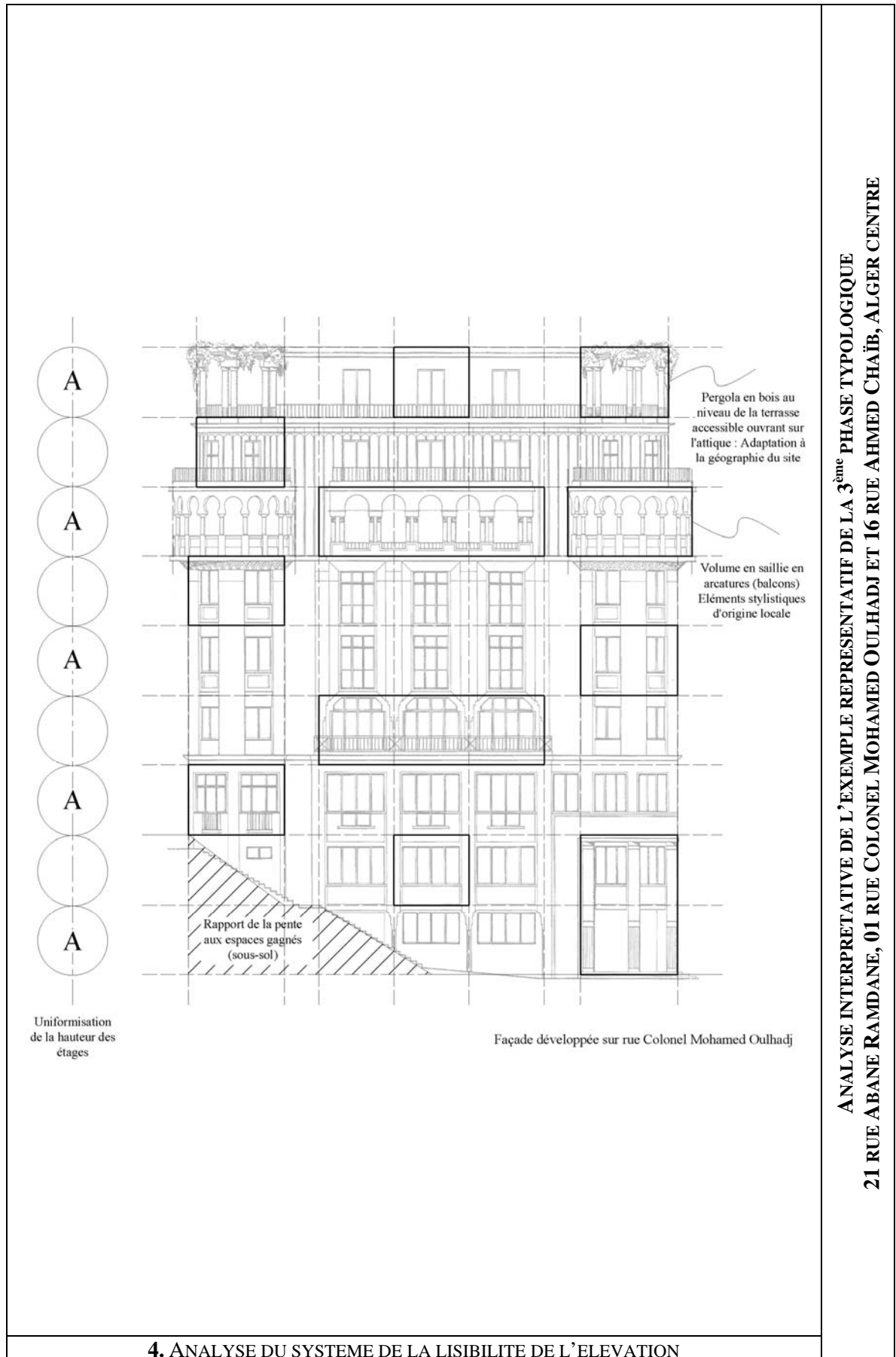
Fond : Plan RDC

ANALYSE INTERPRÉTATIVE DE L'EXEMPLE REPRÉSENTATIF DE LA 3^{ÈME} PHASE TYPOLOGIQUE
21 RUE ABANE RAMDANE, 01 RUE COLONEL MOHAMED OULHADJ ET 16 RUE AHMED CHAÏB, ALGER CENTRE

2. HYPOTHESE RECONSTRUCTIVE DU SCHEMA DE LA STRUCTURE VERTICALE



ANALYSE INTERPRETATIVE DE L'EXEMPLE REPRESENTATIF DE LA 3^{ÈME} PHASE TYPOLOGIQUE
21 RUE ABANE RAMDANE, 01 RUE COLONEL MOHAMED OULHADJ ET 16 RUE AHMED CHAÏB, ALGER CENTRE



ANALYSE INTERPRETATIVE DE L'EXEMPLE REPRESENTATIF DE LA 3^{ÈME} PHASE TYPOLOGIQUE
21 RUE ABANE RAMDANE, 01 RUE COLONEL MOHAMED OULHADJ ET 16 RUE AHMED CHAÏB, ALGER CENTRE

II. 2-2/ 2. Observations et commentaires :

1^{ère} expérimentation :

À propos de l'analyse des caractéristiques relatives à l'organisation fonctionnelle et spatiale (voir pièce annexe : tableau 01), il y'a lieu de constater ce qui suit :

- La multiplication des accès et des cages d'escaliers due vraisemblablement à l'augmentation de la taille de l'immeuble et au programme composé encore plus varié (3^{ème} cas).
- L'introduction d'une nouvelle composante spatiale de circulation verticale ; l'ascenseur avec substitution du type d'escalier droit par l'escalier hélicoïdal (à partir du 2^{ème} cas).
- Le développement du programme qualitatif des espaces - dans la hiérarchisation fonctionnelle verticale - avec l'introduction d'un étage souple (bureaux), intermédiaire entre le RDC réservé aux magasins (commerce) et les étages occupés par les appartements. Toutefois, la culture héritée du code social bourgeois demeure présente, matérialisée dans ce cas (3^{ème} cas) par le dédoublement de l'accès de l'appartement (accès principal, accès de domestique). Il faut signaler aussi l'augmentation progressive du nombre d'appartements par étage sans pour autant porter préjudice à l'aspect fonctionnel des espaces.
- Sur le plan technique, l'éclairage et l'aération du corps central de l'immeuble demeurent naturels assurés par la position des cours et courettes contiguës à l'escalier et aux espaces secondaires intérieurs. Il faut noter en outre l'introduction du sous-sol (3^{ème} cas).

Concernant l'analyse des caractéristiques relatives à la composition formelle et volumétrique (voir pièce annexe : tableau 02), il y'a lieu de relever les points suivants :

- Le développement constant de la forme et de la taille de la parcelle, étroitement lié aux transformations exercées sur la morphologie urbaine (les coupures en diagonale, les expansions radio- concentriques,...) ainsi qu'au remaniement constant du règlement urbain. Ce fait est également suivi par une augmentation considérable de la hauteur et du gabarit des immeubles avec un système de couverture qui diffère d'un immeuble à l'autre.
- Le passage graduel d'une hiérarchisation horizontale de la façade accentuée entre le RDC et les étages à une hiérarchisation verticale travaillée beaucoup plus avec la composition des volumes en saillie et confirmée par l'uniformisation de la hauteur des étages face à la longueur de la façade devenue de plus en plus importante (à partir du 2^{ème} cas).

- Le développement de la volumétrie générale de l'immeuble et l'introduction de nouvelles solutions architecturales de traitement spécifique (à partir du 2^{ème} cas), notamment au niveau de l'angle (rotondes, bow-windows,...) permettant l'augmentation du volume de l'édifice.
- L'abandon progressif des éléments architectoniques et décoratifs issus de la culture classique (Consoles, surcharges sculptées, moulures,...) au profit d'un nouveau style architectural ; le néo-mauresque (3^{ème} cas) puisé dans les références linguistiques locales (arcatures, mosaïques,...).

2^{ème} expérimentation :

Les constatations notées sur cette expérimentation se rapportent ici selon l'ordre de lecture déterminé préalablement (voir la grille d'analyse élaborée dans : *II. 2-1/2. Critères d'analyse/2^{ème} expérimentation*) :

- L'évolution de la composition géométrique d'une trame géométrique régulière et cohérente engendrée par la multiplication d'un module de base qui est également rabattu et travaillé sur la façade sur rue (1^{er} cas) vers une composition géométrique plus complexe et plus recherchée avec la projection des grandes lignes dessinant les espaces sur le plan en procédant conformément à la formule de division en bissectrices afin d'engendrer des entités spatiales bien définies et ordonnées selon des axes structurants virtuels (2^{ème} cas). Cette tâche (opérations géométriques) est devenue de plus en plus composée en intervenant sur des formes géométriques quasiment quelconques (3^{ème} cas) emmenant ainsi à la superposition de plusieurs trames géométriques sur un même plan cherchant à maîtriser l'espace rationnellement.
- L'évolution du système structurel constructif : le schéma de la structure verticale est engendré sur le fond de la trame géométrique supposée avec la définition d'une ligne d'orientation des principales structures muraires portantes perpendiculaires à la façade sur rue (dans le 1^{er} cas). Cette correspondance de la structure verticale avec le tracé géométrique devient progressivement plus relative et moins fréquente notamment avec l'émergence d'une structure mixte (murale et ponctuelle) plus maniable et pratique suscitant ainsi la séparation quasi-totale entre la trame géométrique et le schéma structurel.
- Pour ce qui concerne le système spatial distributif de l'appartement, il y'a lieu de noter le passage graduel d'un schéma distributif s'organisant autour du vestibule (antichambre) qui dessert les différentes pièces disposées en enfilade à un schéma en triple corps devenu plus

fréquent [chambres principales, circulation (couloir), chambres secondaires], l'ensemble étant structuré autour d'un espace central matérialisé par la disposition des cours/courettes (à partir du 2^{ème} cas).

- Le constat se porte également sur les transformations apportées à la composition architecturale et géométrique de l'élévation : le rabattement de la trame géométrique du plan en élévation pour la définition du tracé géométrique formant cette dernière (1^{er} cas). Ce rapport modulaire entre le plan et la façade s'est effacé progressivement cédant la place à une façade quasiment détachée du plan en sa composition géométrique (à partir du 2^{ème} cas). Il nous a également été possible de constater l'uniformisation graduelle de la hauteur des étages, rompant ainsi la tradition classique qui consiste au soulignement d'une hiérarchie horizontale accentuée notamment par la double hauteur du soubassement et favorisant une hiérarchisation verticale soutenue par l'alternance des types d'ouvertures, qui sont marqués par l'introduction de nouvelles compositions architecturales (bow-windows, rondes,...). Ces nouvelles formes sont souvent interprétées en référence à la culture architecturale locale et témoignent l'attachement à des formes " Arabisantes " (3^{ème} cas).

- D'autre part, il faut signaler le rapport substantiel de confrontation entre l'immeuble lui-même comme une entité morphologique et la forme du terrain (à partir du 2^{ème} cas). Plus explicitement, il s'agit du rapport de la pente aux espaces gagnés, rapport qui produit ainsi des solutions architecturales désormais générées par la dénivellation et la forme de la parcelle.

II. 2-3. Synthèse de l'expérimentation :

Sur la base de l'analyse effectuée et des résultats et informations recueillies, il y'a lieu de retenir :

1. L'immeuble de rapport comme une forme particulière de l'habitat collectif :

- Persistance des logiques régissant l'occupation de la parcelle (occupation foncière optimale recherchée) et contribuant à l'ordonnance des configurations spatiales des plans des immeubles ; un regard d'ensemble sur les plans analysés révèle certaines similitudes dans le schéma d'organisation des plans des étages courants. Toutefois, cette logique de production architecturale de la promotion privée associée à une culture architecturale accumulée à travers le temps (architecture classique) induisent un ensemble de règles qui

procèdent, selon l'ordre de grandeur et de forme des parcelles et selon les différences des programmes (taille et statut social des appartements) parmi d'autres paramètres, à des compositions et des conceptions diversifiées de l'immeuble de rapport.

- Evolution du système constructif structurel optant pour des structures plus maniables et plus flexibles, évolution probablement due au processus d'industrialisation introduit dans le secteur du bâtiment.

- Codification du système spatial distributif de l'appartement vers un schéma spatial distributif en triple corps continuellement structuré autour d'un espace central matérialisé par la position des cours/courettes et des escaliers.

2. L'immeuble de rapport, composante intrinsèque du tissu résidentiel colonial de la ville d'Alger 1830-1930 :

- Adaptation géographique de la typologie étudiée vis-à-vis des contraintes climatiques du site avec l'introduction de nouvelles compositions spatiales et morphologiques dans le souci de s'accommoder à un nouveau contexte (apparition de surélévation, galerie à arcades, grands balcons, terrasses accessibles aménagées par des pergolas,...).

- Individualisation progressive du langage architectural, marquant ainsi les traits distinctifs d'un style architectural propre à l'immeuble de rapport d'Alger centre. Ce fait est dû notamment à la confrontation inéluctable de deux cultures architecturales différentes (l'architecture classique européenne et la culture architecturale mauresque locale) et par conséquent, à la fusion de divers composants architecturaux et architectoniques représentatifs des deux styles à la fois.

En examinant ces considérations, on constate un détachement progressif entre la composition de l'espace et de la forme, autrement dit une liberté relative dans la composition de la façade sur rue vis-à-vis de l'attribution des espaces sur le plan.

Quant à l'évolution de l'immeuble de rapport dans son nouveau contexte (la ville d'Alger centre), la transposition de nouveaux éléments architecturaux et architectoniques composant l'espace et la volumétrie de cette typologie, d'un côté, le comportement de cette dernière en tant qu'une entité morphologique entière en rapport à la morphologie naturelle du site exceptionnel d'Alger et son intégration générant ainsi de nouvelles formes urbaines et architecturales, de l'autre, permet de soutenir fondamentalement que la culture architecturale est à la fois sédimentaire et constamment réactualisée.

SYNTHESE GENERALE 02 :

L'analyse comparative descriptive et interprétative des échantillons sélectionnés, présumés comme des immeubles représentatifs des phases d'évolution typologique des immeubles de rapport dans la ville d'Alger centre entre 1830 et 1930, suppose vraisemblablement le concours d'un corps d'hypothèses dont la construction a orienté la démarche d'analyse vers l'étude de l'évolution typologique des immeubles de rapport étudiés.

Dés lors, l'hypothèse d'une évolution typologique des immeubles d'habitation d'Alger centre entre 1830 et 1930 suivant le processus de lecture typologique présenté est a priori vérifiée avec " confirmation ". Toutefois, l'analyse typologique exhaustive (synchronique et diachronique) des immeubles d'habitation d'Alger centre entre 1830 et 1930 requiert notoirement une meilleure lecture des données et une meilleure interprétation des résultats, développements d'un sujet de recherche qui relèvent plus d'une thèse de doctorat que d'un mémoire de magister.

CONCLUSION GENERALE

La désignation " d'immeuble de rapport ", qui renvoyait dans sa première acception à l'idée de profit calculé dans les opérations immobilières par la construction d'un immeuble abritant plusieurs appartements destinés à la location (et visant sur le plan économique la rentabilité et le placement du capital par le propriétaire) a, avec l'évolution qu'a connue la ville européenne au 19^{ème} siècle notamment lors des opérations d'embellissement urbain menées à Paris, perdu l'essentiel de son sens et tombe en désuétude. Toutefois, si ce dernier n'est plus qu'une simple forme d'investissement immobilier, il devient la composante essentielle du tissu résidentiel du 19^{ème} siècle, une forme de conception architecturale et urbaine qui reflète des valeurs confirmées d'ordre architectural et esthétique.

En effet, avec le changement d'échelle apporté au 19^{ème} siècle dans la conception de l'habitat, l'immeuble de rapport est modelé comme un élément d'une morphologie urbaine en voie de constitution, attribuant ainsi un soin particulier à la volumétrie de l'immeuble et à la composition de la façade sur rue et suscitant l'introduction de nouvelles compositions architecturales, volumétriques et esthétiques [59].

Dans la ville d'Alger (et en rapport à un raisonnement qui a entendu expliciter la formation urbaine de sa partie centrale au 19^{ème} siècle avec la constitution du tissu résidentiel colonial), l'évolution urbaine de la ville d'Alger centre entre 1830 et 1930 s'est effectuée sur quatre phases urbaines formatives conjointement et en corrélation avec l'évolution typologique des immeubles d'habitation, dont le type initial se révèle être l'immeuble de rapport étudié et largement présenté. Ce rapport circonstanciel de temps et de lieu conjecture quatre moments évolutifs du type architectural de l'immeuble de rapport dans la ville d'Alger centre entre 1830 et 1930, où chaque phase de formation urbaine de la ville inclut un moment particulier d'évolution du type.

Ainsi, l'expérimentation menée a permis la vérification des hypothèses avancées, par l'analyse comparative, descriptive et interprétative d'échantillons préalablement sélectionnés et affectés respectivement à chaque phase (typologique) étudiée.

Les résultats de l'analyse permettent à priori de confirmer l'hypothèse émise selon laquelle chaque cas analysé s'est avéré (dans l'ordre diachronique) plus évolué et plus complexe que celui qui le précède par rapport à différents critères relatifs à l'organisation fonctionnelle, spatiale et distributive, à la composition architecturale formelle et volumétrique, au langage architectural et esthétique ainsi qu'au système structurel constructif.

Au terme de cette démonstration, les conclusions tirées s'exposent en deux catégories :

Des considérations conclusives de nature spécialisée (cas d'étude) :

L'adaptation géographique de la typologie étudiée vis-à-vis des contraintes climatiques du site, l'individualisation progressive d'un style architectural devenu probablement propre à l'immeuble de rapport d'Alger centre, la genèse de nouvelles formes urbaines et architecturales originales lors de la constitution du tissu résidentiel du 19^{ème} siècle dans la ville d'Alger, sont autant de spécificités qui fondent l'architecture produite dans les valeurs culturelles et historiques qu'elle véhicule, dans l'ordre (et le pittoresque) qu'elle suscite, mais également dans la constatation d'une parfaite identité entre l'ensemble urbain généré et le contexte qui le porte [60].

La lecture typologique préliminaire du tissu résidentiel colonial du 19^{ème} siècle d'Alger centre a en même temps permis d'entrevoir le processus de transformation progressive de la forme urbaine de la ville d'Alger " de l'îlot à la barre ", impliquant la séparation entre l'immeuble et la rue, schéma urbain qui se dessine clairement avec la contribution de l'école moderne dans l'urbanisation de la ville d'Alger et qui s'accroît encore plus dans la ville post-coloniale.

L'évolution urbaine de la ville d'Alger à travers l'histoire, tantôt marquée par la rupture tantôt par la continuité, n'implique pas pour autant le dysfonctionnement intégral du tissu urbain ; la ville s'est en effet constamment reprise en répondant aux différentes interventions appliquées sur le tissu urbain, conformément à un processus réitératif de formation et de transformation, assurant la consolidation des ensembles urbains constitués. Sur cette base, le processus colonial " déconstructif " qui a ciblé la ville précoloniale dans les premières années d'intervention sur le tissu urbain peut être vu comme un processus constructif d'une nouvelle ville, même si bien entendu au détriment du tissu traditionnel.

Des considérations conclusives de nature générale :

L'étude menée permet de développer une réflexion sur l'applicabilité de la méthode typo-morphologique et l'acceptation de la méthode de classification typologique comme un outil d'interprétation et d'intervention sur le tissu urbain.

Quant à la possibilité de l'évolution du type en dehors de son contexte d'origine, dans des circonstances dissemblables sans pour autant à perdre de ses caractéristiques formatives, cette repartie adhère à inférer que la culture architecturale et à la fois sédimentaire et constamment réactualisée.

En tenant compte des considérations conclusives indiquées, les recommandations formulées sur la situation et le devenir du sujet étudié se manifestent sur deux niveaux différents et complémentaires :

Sur le plan culturel ; le devoir et la nécessité d'estimer et de revaloriser le tissu résidentiel colonial (vecteur porteur de valeurs historiques, culturelles, matérielles, esthétiques, d'usage,...) dont la notion de " patrimoine partagé " se voit émergente.

Sur le plan opérationnel, la nécessité de prévoir en urgence des opérations de réhabilitation urbaine des immeubles d'habitation du 19^{ème} siècle pour le maintien et la sauvegarde de l'uniformité urbaine de la ville d'Alger et en particulier de sa partie homogène du centre.

I. PROCESSUS DE STRUCTURATION DU TERRITOIRE D'ALGER A TRAVERS L'HISTOIRE.

« ...la structuration du territoire a eu lieu progressivement, par adjonctions successives d'éléments nouveaux et par occupation graduelle d'espaces supplémentaires, d'une manière telle que chaque étape prise en considération peut toujours être expliquée comme conséquence de l'état d'organisation précédent et comme matrice du prochain développement. Pour saisir l'ordre actuel qui sous-tend les formes de l'habitat, il convient donc de retracer la genèse » [61].

L'occupation du territoire d'Alger s'est effectuée en deux cycles successifs selon lesquels la structure territoriale de la région algéroise a évolué dans le temps comme suit :

1. Le cycle de formation :

➤ *Première phase :*

Cette période historique correspond éventuellement à la période néolithique et aux premiers états lybiques dans la région du Maghreb central.

Les agglomérations lybiques qui occupaient l'intérieur du pays se situaient sur un axe de communication principal, ce dernier se trouvait en parallèle avec l'axe du littoral (aujourd'hui RN 11) qui liait les différents comptoirs phéniciens, quant à la liaison entre le littoral et le tell, la jonction entre ces deux parcours s'est faite notamment par l'occupation des chemins de crête.

En ce qui concerne le cas d'étude, cette phase est caractérisée par la formation et l'occupation du 1^{er} parcours de crête principal.

➤ *Deuxième phase :*

La fondation de colonies romaines par l'empereur Jules Auguste sur le littoral et à l'intérieur du pays incita le développement de la structure territoriale préexistante, cet acte se manifeste à l'échelle de l'agglomération étudiée par l'apparition de parcours de crêtes secondaires dérivant du parcours de crête principal antérieur et menant vers les agglomérations du promontoire.

➤ *Troisième phase :*

La détermination de Rome à affermir le territoire nord-africain se dessine par la réalisation de grands ouvrages d'art, de nouveaux systèmes d'irrigation,... Ce qui porte, à l'instar du cas étudié, à l'occupation du fond de vallée par la naissance du parcours de contre crête local, qui lui-même est parallèle au parcours de crête principal et assurant davantage la liaison entre les agglomérations du promontoire.

➤ *Quatrième phase :*

L'orientation de la politique des colonies romaines vers la production agraire sur la partie côtière, en édifiant des fermes d'exploitation agricole, a sollicité la formation de parcours côtiers permettant de relier les différentes agglomérations côtières.

La naissance du parcours côtier sur le territoire algérois marque la fin du 1^{er} cycle de formation.

2. Le cycle de consolidation :

➤ *Première phase : la période berbère*

L'exposition de la ville face aux menaces des tribus berbères et aux vandales a entraîné la dislocation de la structure territoriale du Sahel.

A l'égard de cette situation, et dans le souci de se mettre à l'abri et en sécurité, les populations se dispersent et s'établirent sur les lignes de crêtes dans les hauteurs, l'inversion du processus d'occupation du territoire achemina vers la consolidation de la structure territoriale préexistante.

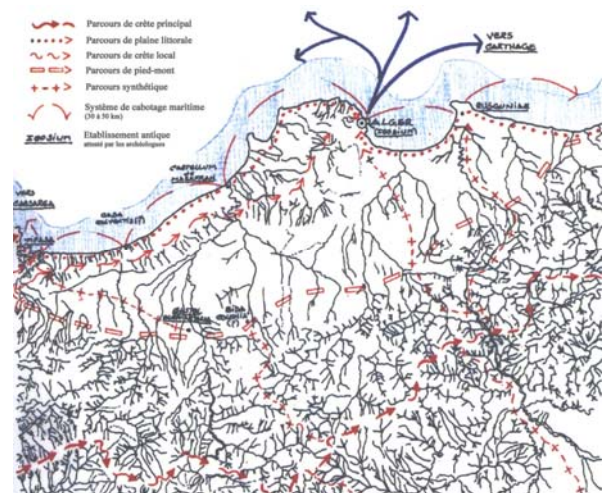


Fig. 60 [Appendice- Part. I]: Structuration du territoire d'Algier : Période antique.

Source : Collectif, « *Alger métropole, région - ville- quartier, contributions au débat* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

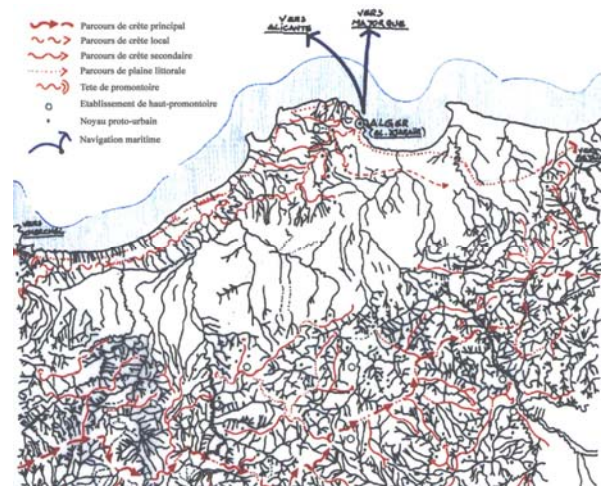


Fig. 61 [Appendice- Part. I]: Structuration du territoire d'Algier : Période berbère.

Source : Collectif, « *Alger métropole, région - ville- quartier, contributions au débat* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

« Après le 12^{ème} siècle, Alger des Banu Mezghanna réussit à préserver son activité commerciale grâce à son port...Alger est à cette époque structurée selon un premier axe littoral la reliant à l'ouest à Cherchell et à l'est à Bejaïa. Le second axe est présumé être le parcours de crêtes local du Sahel qui descend vers Mouzaïa pour reprendre les hauteurs de Oued Djer afin de se rendre à Achir (capitale des Zirides) près de Médéa. Alger se trouve dorénavant au carrefour de plusieurs routes caravanières qui acheminent divers produits destinés à l'exportation via son port » [62].

➤ *Deuxième phase : la période ottomane*

Le Beylik du Titeri gouvernait le centre du pays dans lequel le territoire d'Alger présentait une circonscription administrative dite "Dar El Sultane".

La structure locale préexistante demeure exploitée tout en établissant un réseau de voies secondaires conduisant aux faubourgs de la Médina : le "Fahs".

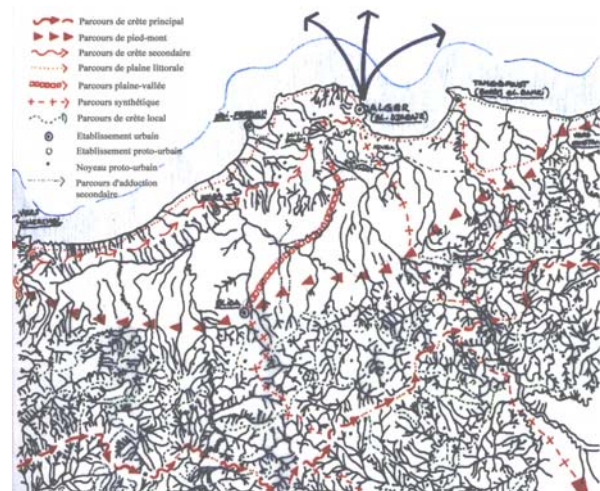


Fig. 62 [Appendice- Part. I]: Structuration du territoire d'Alger : Période ottomane.

Source : Collectif, « *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

« ...Nous remarquons en cette période qu'Alger est structurée selon un axe littoral (actuelle RN 11) qui la relie du côté ouest à Cherchell et à l'est à Constantine, la capitale du Beylik du Levant. Au sud, on reconnaît un parcours de plaine qui la relie à Blida et un second parcours synthétique à altitude variée reliant Alger à Sour-El-Ghozlane. C'est par la porte de l'actuelle l'Arbaa que communique une voie qui entre dans l'étroit bassin de l'Isser et mène aux vallées intérieures du Tell où se cantonne un poste de contrôle militaire » [63].

➤ *Troisième phase : la période coloniale*

L'édification de nouveaux centres urbains aux alentours du centre ancien a suscité l'élaboration de nouvelles voies de communication en s'appuyant sur la structure préexistante ottomane.

Cette politique d'extension et de consolidation de la structure territoriale dans la région algéroise s'est accentuée par la possibilité de franchissement des cours d'eau à travers les ponts, mais aussi par de nouveaux moyens de communication et de transport tel que les chemins de fer.

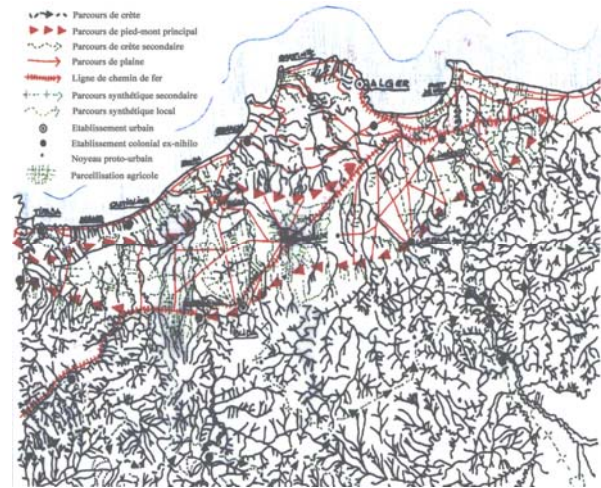


Fig. 63 [Appendice- Part. I]: Structuration du territoire d'Alger : Période coloniale.

Source : Collectif, « *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

➤ *Quatrième phase : la période contemporaine*

La structure territoriale antérieure est consolidée par l'implantation d'un réseau d'autoroutes et de voies express disposées en rocades autour d'Alger.

Aujourd'hui, Alger voit la naissance de nouvelles structures : le métro d'Alger et le tramway et entame conjointement des opérations de restructuration urbaine dans le souci permanent de contrôler le phénomène d'étalement urbain et d'assurer une fluidité dans la circulation.

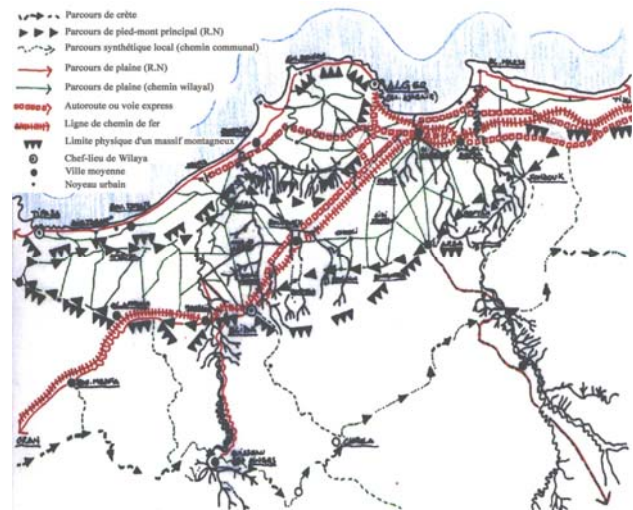


Fig. 64 [Appendice- Part. I]: Structuration du territoire d'Alger : Période contemporaine.

Source : Collectif, « *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

II. NOTES SUR L'URBANISME ET L'ARCHITECTURE D'ALGER.

« Dans le domaine de l'architecture, aucune différence n'autorise à séparer l'architecture de la maison et l'architecture de la ville, l'une et l'autre constituant, à leur échelle propre,

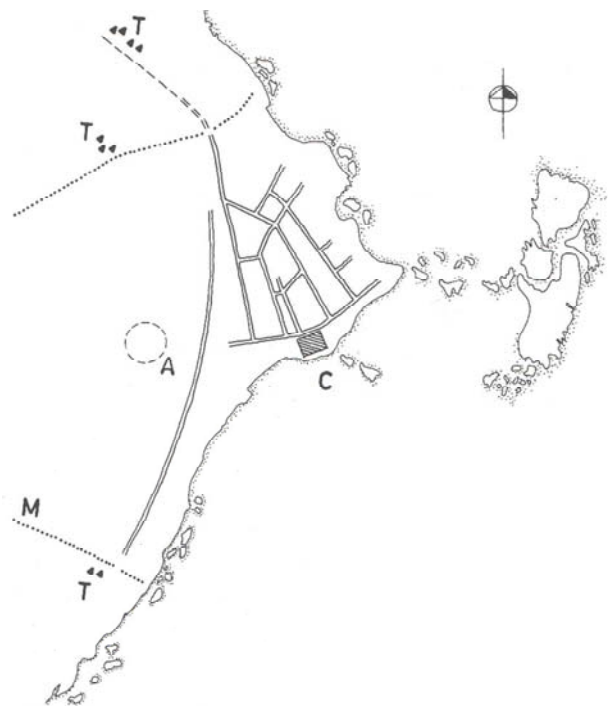
des procès d'occupation de l'espace...Par contre, au niveau des méthodes d'appréhension, la limite entre ce qui peut faire l'objet d'un plan de réalisation et ce qui ne peut s'exprimer qu'en termes d'hypothèses existe » [64].

Dans cette optique et dans le souci de répandre aux exigences pédagogiques de ce travail, il s'agit dans l'exercice présent de mobiliser une base de données sur l'histoire urbaine et architecturale de la ville et d'en construire un bref discours descriptif.

1. Survol sur la croissance urbaine d'Alger des origines à la période turque :

Au delà des découvertes archéologiques et des écrits historiques sur cette période, la perception des événements de l'histoire urbaine de la ville se limite majoritairement à des hypothèses ; «...les découvertes archéologiques ont démontré depuis l'origine punique de la ville, origine qu'on peut faire remonter aux environs du IV^e siècle av. J.-C » [65].

Peu d'informations proviennent de cette époque punique lointaine pour l'élaboration d'une base de données décente sur la forme urbaine de l'agglomération, contrairement à celle-ci des indices plus tangibles sur la ville romaine sont mis à l'évidence notamment par le biais des découvertes archéologiques.



Pl. 1 – Icosium: traces archéologiques et hypothèses
(sources: S. Rang, Plan du port d'Alger, Paris, 1837; E. Pasquali, Alger aux époques phénicienne et romaine, in «Documents algériens», n. 62, 1952; M. Le Glay, A la recherche d'Icosium, in «Antiquités Africaines», II, 1978).
A - théâtre (?), thermes (?)
C - église (?)
M - limites probables de la ville antique, murailles (?)
T - nécropoles

Fig. 65 [Appendice- Part. II]:

Icosium, traces archéologiques et hypothèses.

Source : Cresti, F., «Contributions à l'histoire d'Alger». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

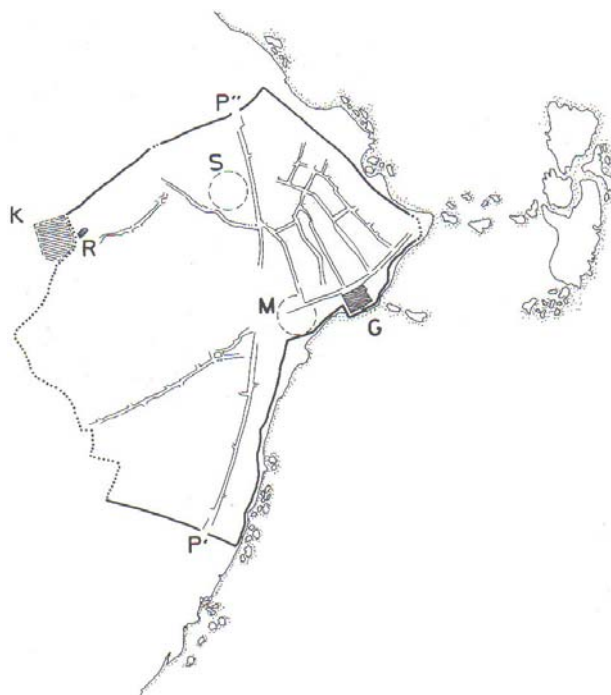
Le développement urbain d'Icosium s'est produit selon un modèle d'urbanisme typiquement romain, l'ensemble de l'agglomération s'articulait autour de deux grands axes orthogonaux orientés nord-sud et est-ouest qui reliaient la ville à son territoire :

« Un axe routier presque rectiligne traversait toute l'agglomération du nord au sud. Son tracé coïncidait sensiblement avec celui de l'axe bâb al-Wâd – bâb Azzûn, qui en

partie existe encore aujourd'hui. Cet axe (s'agissait-il du *cardo maximus* de la ville romaine ?) reliait probablement les deux portes principales de la ville au-delà desquelles il se prolongeait en suivant le tracé d'une route côtière. D'un point situé plus ou moins à égale distance des deux portes se détachait, en direction de la mer, un second axe (le *decumanus maximus*), qui rejoignait la plage port. Le tracé de cette rue est également resté inchangé jusqu'à une époque récente, sous le nom moderne de rue de la Marine pendant la période coloniale, et aujourd'hui de rue des Almoravides (*al-Murâbitûn*) » [66].

Plus loin, après la disparition de la cité romaine *Icosium* au 6^{ème} siècle, la fondation d'El Djazaïr Beni Mezghenna vient mettre fin à deux siècles et demi de crise et de stase du développement urbain en permettant ainsi la renaissance de la ville et la mise en place d'une nouvelle structure urbaine.

Le peu d'informations acquises sur l'époque arabo- berbère est insuffisant pour parvenir à déterminer la forme urbaine de la cité arabo- berbère, pour autant deux édifices construits à cette époque subsistent aujourd'hui ; « Deux mosquées (*Djamâa el Kebir*, dont la façade principale a été déchue au début de la colonisation par le premier des Guiauchain, et l'intérieur maltraité après l'indépendance par Bouchama, et *Djamâa Sidi Ramdan*, au minaret brodé découpé avec une grande finesse de proportions) peuvent avec certitude être datées de ce temps » [67].



Pl. 5 – Quelques éléments de la ville arabo-berbère de Jazâ'ir Banû-Mazghanna.
 G - Grande Mosquée
 K - qasba al-qadîma, citadelle (?)
 M - madrasa Bû-Annân, qaisariya (?)
 P'' - bâb 'Azzîm
 P' - bâb al-Wâd
 R - mosquée de Sîdî Ramadân
 S - suq al-Jum'a

Fig. 66 [Appendice- Part. II]: Quelques éléments de la ville arabo-berbère d'El Djazaïr Beni Mezghenna.

Source : Cresti. F, «Contributions à l'histoire d'Alger». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

2. Éléments sur l'urbanisme et l'architecture à l'époque ottomane :

Alger se singularisera pendant la période ottomane par un développement important sur le plan politique et joua le rôle de vecteur par son expansion sur toute l'Afrique du Nord et par le contrôle de la mer Méditerranée, il s'ensuivra un considérable essor urbain et architectural.

➤ *L'éclosion d'un modèle d'urbanisme; la casbah d'Alger:*

La médina d'Alger "la casbah" se voyait constituer un modèle d'urbanisme remarquable, son caractère de ville médiévale distincte de ses faubourgs fortifiée par ses remparts, sa conformité au modèle de la médina du Maghreb et son occupation du site extraordinaire engendrant ainsi un jeu de volumes cubiques accrochés aux pentes, déterminent la valeur de ce modèle, ainsi sont abondantes les spécificités de cette cité qui attestent de sa forme urbaine exceptionnelle.



Fig. 67 [Appendice- Part. II]:

La Casbah d'Alger.

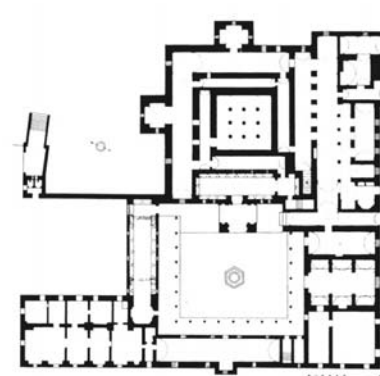
Source :
<http://www.yannarthusbertrand.org>

« le choix du site, par son orientation et ses relations avec le port, la création du port elle-même (4 îlots avaient été reliés entre eux et à la terre par Kheir-Eddine en 1530, après la prise du Penon 200 mètres de jetées de 25 mètres de largeur et de 4 mètres de hauteur auraient été construits), le système d'adduction d'eau, les captages des sources..., l'organisation urbaine elle-même avec la complexité du réseau abrité des rues, l'introversion des maisons, l'animation des terrasses ouvertes au soleil et à la vue, dénotent la qualité de la cité » [68].

La répartition de la ville en deux entités urbaines majeures, dont l'organisation fonctionnelle différait d'une entité à l'autre, est probablement due au contraste morphologique du site : « une ville basse que l'on appelait Al-Watâ (la Plaine), où se concentraient la vie publique, les activités commerciales et artisanales et où habitaient les membres de la caste dominante (janissaires et marins), une ville haute dite Al-Jabal (la Montagne), vouée à la résidence de la population indigène (ceux que l'on appelait les Baladî/Beldî) et où ne se trouvaient que des activités économiques peu différenciées : les Hawânît (boutiques) étaient des marchés de quartier en tous points semblables aux Suwayqa (marchés non spécialisés des villes moyen-orientales) » [69].

Cette disparité morphologique entre les deux parties était encore assez lisible sur les deux réseaux de rues divergents :

Très régulier avec un système de rues ouvertes, dans la ville basse en s'organisant autour d'un axe principal générateur : « la grande rue du marché Sûq al-kabîr qui relie les deux portes principales : Bâb Azzûn et Bâb al-Wâd en traversant la ville du sud au nord selon un parcours légèrement courbe. Du Sûq al-kabîr part un deuxième axe d'importance primordiale, le Tarîq Bâb al-Jazîra, qui relie le centre de la ville au port » [70], irrégulier et riche en impasses dans la ville haute « ...le Jabal concentre son agglomération d'édifices autour de deux axes transversaux, la rue de la Porte Neuve (Tarîq Bâb al-Jadîd) et la rue de la citadelle (Tarîq Al-Qasba), qui montent vers les parties hautes de la ville » [71].



Palais du Dey, plan du 1^{er} niveau
D'après L. Golvin "Palais et demeures de l'époque ottomane"

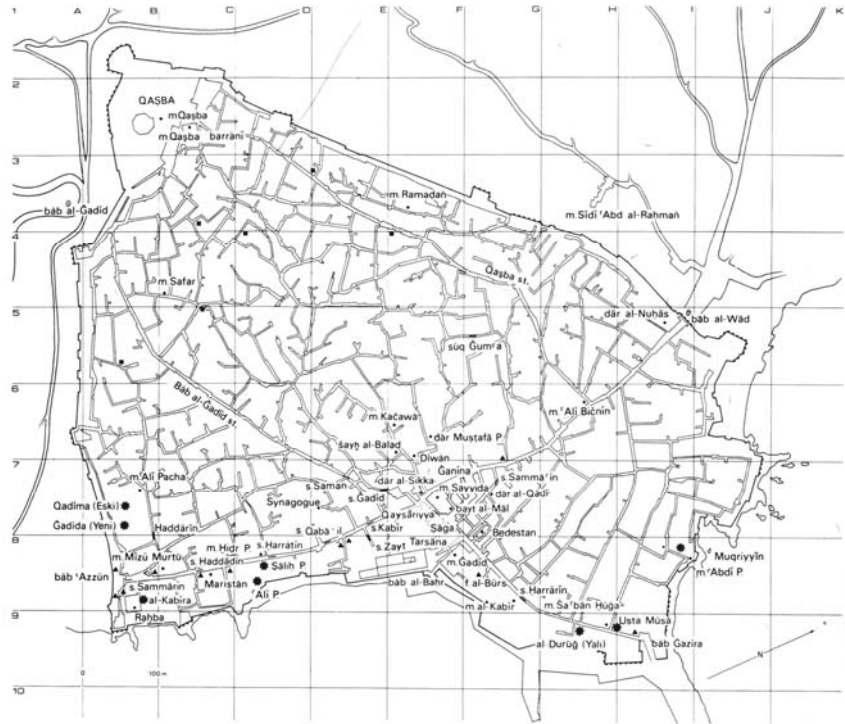
Fig. 68 [Appendice- Part. II]: La Citadelle, plan du 1^{er} niveau.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

Conformément à un schéma d'organisation urbaine très répandu dans les villes arabes du domaine méditerranéen, l'ensemble de la ville s'ordonne autour d'une zone centrale située au point de contact des deux parties citées antérieurement, c'est dans cette partie que se concentraient la majorité des activités de la population et s'accumulaient tous les points vitaux de la ville ; «...Parmi les centres du pouvoir, le palais du Dey, situé dans le vaste complexe de la Janîna,...c'était là que se traitaient toutes les affaires liées au gouvernement du pays,...On trouvait également près du palais, le Dâr al-Sikka, où était frappée la monnaie, le Bayt al-Mâl, siège de l'administration financière, le poste des Bulûkbâshî où siégeaient les principaux officiers de la milice turque, le Tarsâna, arsenal et chantier de construction où étaient construits et entretenus les navires de la flotte algérienne. C'était là encore, ou dans les environs immédiats, que s'élevaient la plupart des principales mosquées ..., mosquée Al-Sayyida, le plus élégant des monuments religieux d'Alger, reconstruit vers 1784; mosquée Al-Jadîd (ou de la Pêcherie), construite en 1660, où siégeait le tribunal hanéfite et un peu plus loin la Grande Mosquée, mosquée de Katchâwa, reconstruite en 1794, mosquée de Alî Bitchnîn, construite en 1623. C'était là enfin que se trouvaient les centres économiques essentiels de la ville dont le coeur était le Badastân...» [72].

Fig. 69 [Appendice-
Part. II]: André
Raymond, restitution
du plan du centre
d'Alger en 1830 et
de ses fonctions.

Source : Cohen. J-L,
Oulebsir. N et Kanoun.
Y, « *Alger paysage
urbain et
architectures, 1800-
2000* ». Ed.
L'imprimeur,
Besançon, 2003.



➤ *Architecture d'une ville, architecture d'une maison:*

« A l'égal de toute architecture vernaculaire, la Casbah est riche de diversité et d'homogénéité. Elle est tout à la fois urbanisme, architecture et construction, dans la cohérence de son usage » [73].

Le rapport de complémentarité entre les différentes composantes de ce tissu urbain (constructions, rues, chemins,...), les raccords des constructions à la pente et aux sinuosités des rues, l'austérité décorative de ces constructions, l'introversion de ces espaces,...caractères qui qualifient l'architecture de la casbah d'« une architecture de l'espace, du mouvement dans l'espace, du jeu des lumières sur les plans et les matières, en dehors de toute préoccupation de symétrie et d'ostentation » [74].

A l'écart de l'ensemble des œuvres architecturales (mosquées, citadelle, bastions,...) édifiées dans cette ère, la richesse architecturale de la casbah c'est aussi et singulièrement la richesse de sa composante essentielle : la maison.

La maison de la casbah dans son modèle conceptuel s'articule sur les trois parties structurantes : l'entrée (la Squifa), le patio (West ed-dar) et la terrasse.

Un récapitulatif des travaux menés sur la maison de la médina d'Alger, réalisés dans le cadre du projet "Euromed héritage" [75] qui porte comme thème général l'architecture traditionnelle méditerranéenne, est introduit dans cette partie dans l'intérêt de déterminer les différentes formes de cette typologie et d'en indiquer les principales caractéristiques:

Maison Alaoui

- implantation : Maison de ville groupée n'ayant qu'une seule façade jouissant d'une vue sur la mer à partir de la terrasse.

- usage/activité associée : Habitation avec un local de commerce ou d'entrepôt en rez-de-chaussée, le soubassement est réservé à un dépôt ou une écurie (aujourd'hui commerce).



Fig. 70

[Appendice- Part. II]:
Dar Khedaoudj,
vue intérieure

Source : Collectif,
« Architecture
algérienne ». Alger,
EPAU/ Stuttgart,
Université de
Stuttgart, 2000.

- schéma fonctionnel : C'est la seule typologie de la médina qui ne prend ni l'air ni la lumière depuis un patio mais par une fenêtre ouvrant sur la rue ; en effet, la parcelle minimale est de 30 m², le rez-de-chaussée comprend un local de dépôt ou de commerce selon la situation de la parcelle, et un escalier au fond permet de desservir le logement à l'étage, sur deux niveaux à l'origine. Ce logement ménage à chaque niveau une pièce de bonne dimension qui gagne de l'espace par des encorbellements sur la rue.

Maison à Chebk

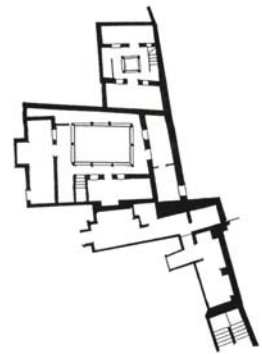
- implantation : Maison de ville groupée avec des mitoyennetés d'un à quatre côtés.

- usage/activité associée : un commerce ou un dépôt au niveau du soubassement.

- schéma fonctionnel : La typologie de cette maison répond à la contrainte de surface minimale et elle est généralement dépendante d'une maison plus grande, la parcelle en pente ne lui permet la place que de l'accès par un escalier et d'une buanderie traditionnelle avec la bouche d'accès à la citerne, accessible à partir du palier de départ de l'escalier. À l'étage, les espaces s'aménagent autour du patio, une grande pièce se développe sur l'espace de la parcelle voisine.

Fig. 71 [Appendice- Part. II]:
Dar Hassan Pacha, plan du 1^{er} niveau.

Source : Collectif, « Architecture
algérienne ». Alger, EPAU/ Stuttgart,
Université de Stuttgart, 2000.

*Maison à portiques*

- implantation : Maison de ville groupée avec des mitoyennetés de 1 à 4 côtés.

- usage/activité associée : Habitation avec commerce et atelier de petites industries de transformation du bois et artisanat de cuivre.

- schéma fonctionnel : C'est la typologie de maison à "West ed-dar" (patio) par excellence. Elle se développe sur une surface de 80 m² minimum, permettant de dégager l'espace du patio. Selon la taille de la parcelle, elle développe un patio à une, deux, trois ou quatre arcatures sur deux, trois ou quatre côtés. L'entrée au niveau du rez-de-chaussée ; "Skifa"

permet d'accéder au sanitaire situé sous l'escalier, au sous-sol, à une boutique ouvrant sur la rue et au rez-de-chaussée de la maison, dont le "West ed-dar" réoriente l'espace pour avoir les murs des pièces parallèles et l'ouverture du portique de forme carrée.

L'escalier faisant communiquer les différents niveaux du rez-de-chaussée à la terrasse crée un espace souvent étagé. Un demi-niveau est gagné sur la hauteur du côté des pièces de service donnant sur la rue. La belle pièce est au deuxième niveau avec des niches décorées et un "Kbou" permettant depuis la place assise de cet endroit une vue de l'espace ouvert pouvant aller jusqu'à 08 à 10 m.

Palais

- implantation : Les palais sont situés sur la partie basse, à proximité de la Djénina centrale, siège du pouvoir ottoman.



Fig. 72 [Appendice- Part. II]:
Dar Azziza, vue d'ensemble.

Source : Collectif,
« *Architecture algérienne* ».
Alger, EPAU/ Stuttgart,
Université de Stuttgart, 2000.

- usage/activité associée : Habitation avec commerce et atelier de petites industries de transformation du bois, de textiles et d'autres.

- schéma fonctionnel : Le "West ed-dar" est le centre de l'univers domestique autour duquel se génère la maison, espace d'une forte densité communautaire, qui respecte toujours le domaine individuel, il est à la fois destination et transition, intérieur et extérieur, intimité et convivialité. Au fond des chambres rectangulaires, le "Kbou" offre un petit espace de calme, pour le repli et la réception.

L'étage supérieur s'organise autour du patio, qui communique et distribue les quatre chambres, l'escalier faisant communiquer les différents niveaux du rez-de-chaussée à la terrasse, crée un espace souvent voûté. La terrasse comporte une pièce ouverte par une arcature "Minzah" donnant vue sur la mer. Il est à noter que le palais possède souvent une petite maison auxiliaire (douera).

3. L'urbanisme et l'architecture d'Alger durant la période coloniale :

« Cent trente ans de colonisation française ont fait sortir Alger de ses limites bien malgré elle, mais il ne faut pas oublier que cette première explosion spatiale ne s'effectua pas seulement en réponse aux nouveaux besoins de la communauté européenne, mais aussi dans un contexte mondial d'industrialisation et de développement de nouveaux moyens de transport terrestres et maritimes, des technologies de construction et d'agriculture, qui ont

entraîné des changements socioéconomiques importants. L'inéluçtabilité de cette première extension, progressivement prise en charge par la planification régulatrice française, n'est pas à démontrer aujourd'hui » [76].

➤ *L'ordonnance militaire et les premières opérations urbaines (1830-1870) :*

Dès l'aube de l'occupation française de la ville, les forces militaires se sont engagées dans un processus de destruction massive des quartiers de l'ancienne ville, une série d'opérations d'alignement des voies, de percement des tissus urbains préexistants a eu lieu dans l'intention de faire soumettre la ville au contrôle militaire absolu :

« Les mobiles de cette destruction sont bien connus. Dès l'installation des Français à Alger les militaires désirèrent y disposer d'un espace dans lequel les troupes puissent se rassembler et manoeuvrer, et sans doute, aussi, d'un point de contrôle central d'où ils pourraient surveiller l'ensemble de la ville...La création d'une place monumentale au centre d'Alger répondait d'autre part à un évident dessein politique, celui d'affirmer, au coeur même d'Alger, la présence et la puissance de la France » [77].

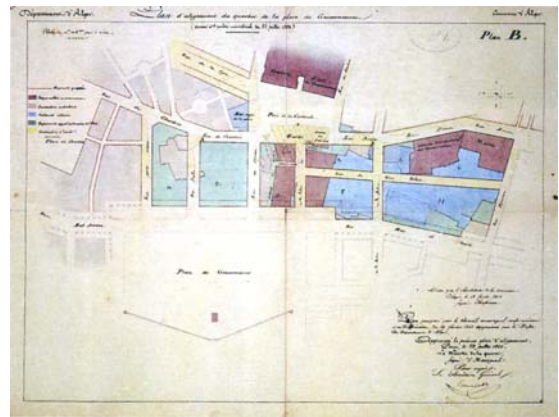


Fig. 73 [Appendice- Part. II]: Charles-Frédéric-Henri Chassériau, plan d'alignement du quartier de la place du Gouvernement, 1850.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

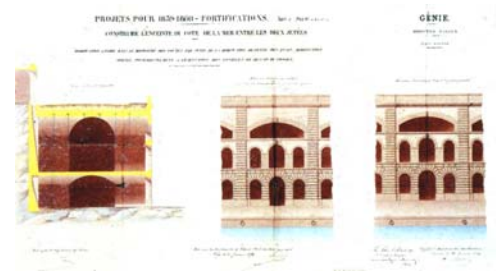
Les opérations de démolitions s'ensuivent par la formalisation de nouveaux modèles d'organisation des espaces urbains propres à la ville européenne, entraînant en conséquence le bouleversement et la désarticulation de la structure urbaine traditionnelle.

Après une première période de blocus sur la ville traditionnelle, les autorités coloniales s'investiraient à l'extérieur des murailles de la période ottomane dont commence le développement de la ville coloniale vers 1840, « En 1846, un plan d'extension (plan Guiauchain,...) trace la 1^{ère} ville européenne extra-muros: maillage Isly (Ben M'Hidi) - Mogador (Harrichet) - Constantine (Abane Ramdane), extension du port, extension des rampes Rovigo et Vallée (Debbih Cherif et Areski) » [78], ce qui ne signifie pas pour autant le ralentissement de la cadence destructive à l'intérieur de la vieille ville.

Fig. 74 [Appendice- Part. II]:

Génie militaire, fortifications du front de mer, 1859,
coupe et élévations du dispositif des voûtes.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger
paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed.
L'imprimeur, Besançon, 2003.



L'orientation de l'activité d'urbanisme vers des interventions d'aménagement et d'embellissement des quartiers européens permet la réalisation de projets urbains de grande envergure : « ...La principale intervention à l'échelle urbaine durant cette période, qui se caractérise encore aujourd'hui comme la plus réussie des réalisations coloniales du XIX^e siècle, est le boulevard de l'Impératrice (1860-1866), qui modèle une nouvelle façade sur la mer pour la capitale de la colonie française d'Algérie » [79].

Le langage classique comme style artistique régnant à cette époque dans toute l'Europe est d'autant le langage dominant de la production architecturale de la ville coloniale le long de cette 1^{ère} phase: « L'architecture classicisante d'appartenance européenne a été pendant soixante-dix ans l'architecture officielle de l'empire français en Algérie, où la "politique d'empire" survécut à l'empire » [80].

Fig. 75 [Appendice- Part. II]:

Charles Frédéric-Henri Chassériau, opéra d'Alger, 1850-
1853, façade principale.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/
Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.



➤ *Le style néo-mauresque ou la politique du régionalisme :*

Le passage du XIX^e au XX^e siècle est marqué par l'émergence d'un courant culturel fondé sur la revalorisation de la tradition et la mise en oeuvre de multiples actions en faveur des arts indigènes et des cultures locales dont les effets se font sentir dans le domaine de l'architecture : la promotion d'un nouveau style architectural caractérisé par l'extériorisation des signes et des formes; le style néo-mauresque.

« L'Algérie française du début du XX^e siècle cherche à forger son identité à partir des référents patrimoniaux présents dans le contexte local... À Alger, l'architecture mauresque resurgit et la ville se pare de monuments publics dont le style se définit comme néo-mauresque. Une ère nouvelle s'amorce, marquée par la mise en scène de ces nouveaux édifices publics devenus des repères dans la ville... Cette recherche identitaire s'effectue en rupture avec la tradition coloniale ayant caractérisé la période précédente, par l'invention

d'un style qui réconcilie le passé et le présent, l'Orient et l'Occident, et puise dans les formes esthétiques les plus représentatives de l'art mauresque. » [81].

Charles-Célestin Jonnart, nommé en 1903 Gouverneur Général de l'Algérie est l'instigateur principal de l'adoption de cette politique culturelle indigène comme style d'architecture, le style néo-mauresque devinait le style d'état et sera même dénommé par la suite "style Jonnart".

Le gouverneur général Jonnart recommandait aux architectes chargés de la construction des édifices publics de concevoir leurs projets en s'inspirant le plus possible de l'architecture mauresque, en portant une grande attention aux propriétés monumentales de cette architecture, aux grandes harmonies formelles et à l'ordre décoratif. « Le premier bâtiment officiel édifié selon les vœux du Gouverneur Général est la médersa construite par l'architecte Petit et inaugurée le 6 octobre 1904 par le ministre de l'instruction publique et des beaux-arts. Ce monument destiné à l'enseignement supérieur des jeunes indigènes méritants, devient par sa fonction un véritable emblème; d'autres réalisations suivront: "La Dépêche Algérienne", dont le directeur sera un grand défenseur du Comité du Vieil Alger, réalisé en 1906 par Petit, la Préfecture en 1908 et le magasin des Nouvelles Galeries en 1909, la Grande Poste en 1910 par Voinot et Tondoire » [82].



Fig. 77 [Appendice- Part. II]:
A gauche : Paul Guion,
Paul Régnier, immeuble
de la société Standard Oil,
boulevard Victor Hugo, v.
1930.

Fig. 76 [Appendice- Part. II]: Henri
Petit, immeuble de la dépêche
algérienne, 1904-1906.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.



A droite : Henri Petit,
médersa Thaâlibyya, rue
Marengo, 1905.

Source : Cohen. J-L,
Oulebsir. N et Kanoun. Y,
« *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

La production architecturale sous l'influence du style néo-mauresque ne s'est pas délimitée sur les édifices publics, de nombreux immeubles de rapport ont été conçus selon le langage architectural néo-mauresque, tels que ceux qui furent réalisés par Paul Guion.

Le style néo-mauresque n'a duré qu'une période allant du début du siècle jusqu'au début des années 1930, laissant place aux premiers balbutiements de l'architecture moderne.

➤ *Les débuts de la planification urbaine à Alger :*

Dans les années 1920, le plan de la ville présente : des quartiers totalement bâtis, des enclaves non bâties dans des quartiers très denses, des quartiers peu denses, des terrains non encore urbanisés, et de l'habitat dispersé aux confins de la ville. « Dès l'après-guerre, en 1919, puis en 1924-1925, se situe la naissance de l'urbanisme bureaucratique. On promulgue, pour la première fois, des lois sur l'urbanisme et l'on rend obligatoire la production de plans directeurs pour toute agglomération urbaine de plus de 10.000 habitants » [83].

Les plans de Danger (1930-32) et de Prost et Rotival (1930-36) cherchent à rationaliser la croissance de la ville. Le plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement (PAEE) demandé à Danger par la ville, prescrit des alignements directeurs, l'élargissement ou le redressement de voies anciennes, l'ouverture de nouvelles voies. Il fixe aussi les servitudes en espaces boisés et en jardins, ainsi qu'une voirie périphérique liant les divers quartiers en évitant le centre. La municipalité construit le foyer civique au milieu du Champ de Manœuvres libéré par les militaires et loti en damier.

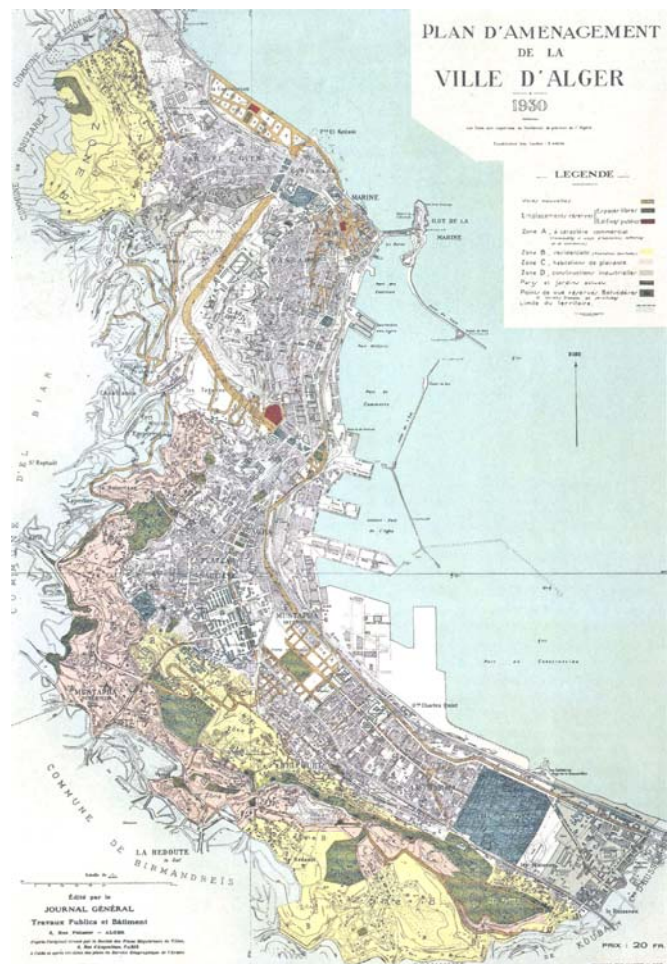


Fig. 78 [Appendice- Part. II]: René Danger, plan d'aménagement de la ville d'Alger, 1930.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

« Le plan Danger découpe le territoire d'Alger en quatre zones regroupant chacune des quartiers entiers, puis en secteurs auxquels des règlements comparables sont appliqués. Cette réglementation diversifiée permet la réalisation des principes de la cité-jardin, telle que les urbanistes français la conçoivent, avec ses voies incurvées accompagnant les formes du site, ses jardins publics bordant des équipements collectifs, ses carrefours plantés et ses squares paysagers. Une cinquième zone comprenant la Casbah, délimitée dans sa partie inférieure par les rues Randon et Marengo, sera ultérieurement prescrite en vue de conserver à ce quartier son caractère pittoresque et son esthétique à des fins touristiques » [84].

En 1933, un service du plan régional est créé sous la direction de Prost et Rotival, pour l'élaboration d'un plan de coordination entre 14 communes, qui conduira en 1937 à la constitution de la région algéroise réunissant quatre communes.

« En 1935 sont également instauré officiellement les plans régionaux, et en 1937 est créé la Région algéroise qui rassemble Alger et 17 communes périphériques. (Décret du 6.11.37) » [85].

➤ *Le mouvement moderne à Alger ; entre Le Corbusier et Perret :*

Dans les années 1930, deux tendances architecturales se manifestent dans l'école d'Alger ; la première supportée par Le Corbusier dont il fait le maître en représentant l'architecture moderne. « Dès 1931, Le Corbusier, invité par l'association des Amis d'Alger, prononce plusieurs conférences dans lesquelles il développe sa théorie architecturale et urbanistique, dont jaillira le plan Obus. C'est probablement à Alger qu'est née l'idée du Modulor, système de mesure harmonique à l'échelle de l'homme » [86].

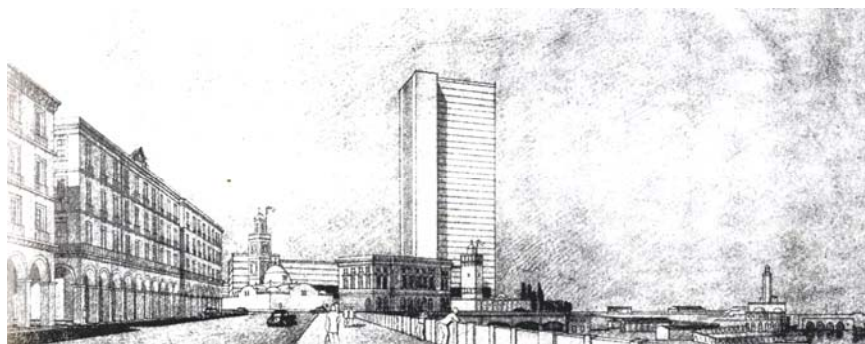


Fig. 79 [Appendice- Part. II]: Le Corbusier, projet de gratte-ciel au quartier de la Marine, version B et C à plan en T, 1937, vue depuis le boulevard de la République.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

La deuxième tendance, favorable à une architecture plus métissée s'accroissant au point de vue formel sur le classicisme structurel qui associe tradition classique et rationalisme, appuyée par les frères Perret.

Fig. 80 [Appendice- Part. II]: L. Miquel, P. Bourlier, J. Ferrer-Laloë, l'Aérohabitat, boulevard du Télémy, 1950-1955.

Source : Collectif, « *Architecture algérienne* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.



Les propositions urbaines de Le Corbusier et ses projets sur la ville d'Alger furent écartés sans y' voir le jour, néanmoins certains de ses principes ont été introduits et interprétés dans divers projets réalisés par ses disciples présents à Alger.

Parmi eux, Pierre-André Emery, Louis Miquel (l'un des auteurs de l'immeuble Aérohabitat), Roland Simounet et Jean Bossu. « Pourtant les empreintes de l'école moderne d'architecture sont peu marquantes avant la deuxième guerre mondiale. Le Corbusier n'a strictement rien construit en Algérie » [87].

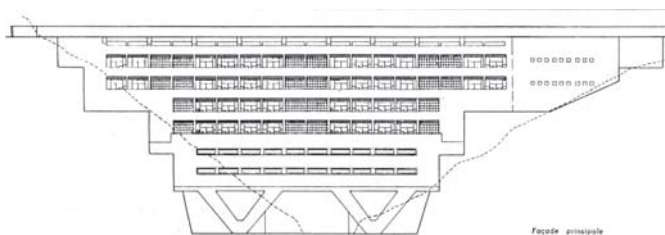


Fig. 81 [Appendice- Part. II]: Pierre Marie, immeuble-pont Burdeau, boulevard du Télémy, 1952.

De gauche à droite: vue d'ensemble, dessin de la façade principale.

Source : Deluz. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.

A l'opposé de Le Corbusier, les appels des frères Perret trouvent l'écho dans la ville d'Alger, entrepreneurs et architectes, ils réalisent à Alger (avec l'utilisation du béton armé comme nouvelle technique de construction) l'un des édifices les plus grandioses de la ville: le Palais du Gouvernement, conçu par Jacques Guiauchain.



Fig. 82 [Appendice- Part. II]: J. Guiauchain, M. Rotival, entreprise Perret frères, aménagement de l'esplanade du Forum, boulevard Maréchal Foch, 1935-1941, axonométrie.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

« L'architecture moderne s'est, d'une façon générale, plutôt imposée dans des formes mitigées, croisées d'académisme ou de folklorisme. L'influence de Perret est forte, à travers des architectes dont le meilleur, Guiauchain (descendant des précédents) réalise en 1930 le Palais du Gouvernement qui, dans ses rapports au site, aux silhouettes urbaines, est exemplaire » [88].

Dés lors et dans la même ligne dévouée au classicisme structurel recommandé par les frères Perret, sont réalisés : le Foyer civique (ou Maison du peuple, 1936) par Claro et Albert Cès, l'hôtel de ville (1941) par les frères Niermans, situé à côté de la préfecture, l'École des beaux-arts (1955) par Claro et Jacques Darbéda.



Fig. 83 [Appendice- Part. II]:
Frères Niermans, l'hôtel de
ville, 1941.
Vue d'ensemble.
Source : Collectif,
« *Architecture algérienne* ».
Alger, EPAU/ Stuttgart,
Université de Stuttgart, 2000.

➤ *L'action de Chevallier et l'apport de l'Agence du Plan :*

Dans une atmosphère de crise urbaine et sociale, alimentée par l'amplification de l'exode rural des indigènes ainsi par la crise du logement (dont les premières opérations des grands ensembles, inscrits dans la politique du logement social, voient le jour), arrive Jacques Chevallier pour être élu maire d'Alger en 1953 dont il fixe comme objectif la réalisation de nouveaux quartiers et la construction de logements sociaux pour faire face à cette situation :

« Pendant le mandat du conseil municipal de Jacques Chevallier, entre 1953 et 1958, une nouvelle tendance se dessine quant à la politique urbaine et sociale à adopter. Le nouveau maire a pris conscience de l'existence d'une population musulmane longtemps marginalisée, dont les conditions de vie et d'habitat sont alarmantes, et il entend faire de la construction de logements sociaux pour les Français et les musulmans un pilier de son action municipale » [89].

Dans cette optique, Jacques Chevallier fait appel à Fernand Pouillon, disciple d'Auguste Perret et d'Eugène Baudouin, remarqué par sa capacité de créer une architecture monumentale, une "architecture urbaine" inspirée des traditions locales, pour réaliser les opérations de Diar es-Saàda, Diar el-Mahçoul et Climat de France.

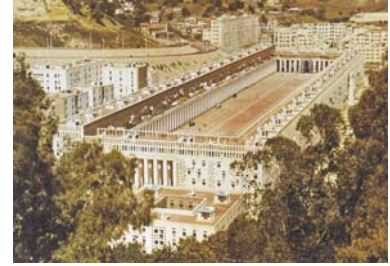
« Pouillon avait une qualité qu'ont très peu d'architectes. Il était à la fois architecte, organisateur de ses chantiers, promoteur du matériau même. Il avait une personnalité telle,

qu'il imposait ses idées et prouvait qu'il pouvait avancer vite sans que cela lui coûte plus cher, souvent d'ailleurs au prix d'acrobaties » [90].

Fig. 84 [Appendice- Part. II]:

Fernand Pouillon, cité Climat de France, 1959.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

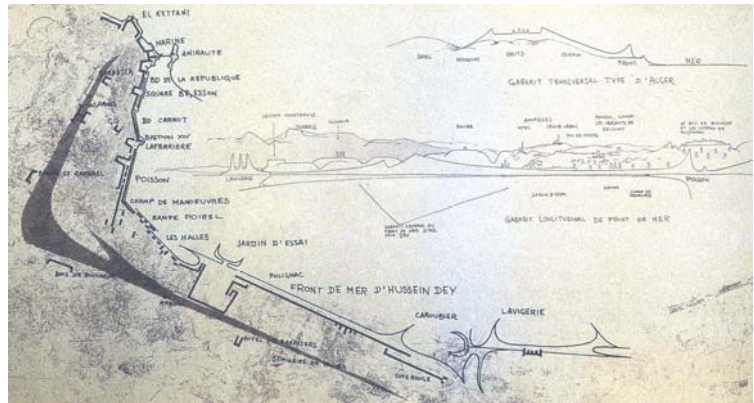


D'un autre coté, fut créé en 1954 l'Agence du Plan que dirige Pierre Dalloz, ancien directeur au ministère de la reconstruction et de l'urbanisme, dont les premiers travaux avaient pour fond les documents établis par Danger et Prost, bien que les principes de composition urbaine moderne soient progressivement introduits par Gérard Hanning, ancien collaborateur de Le Corbusier.

Fig. 85 [Appendice- Part. II]:

Agence du Plan, projet d'aménagement du front de mer d'Hussein Dey, 1960.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.



L'apport de l'Agence du Plan sur le plan urbain, est de considérer la réglementation comme un élément guide et non imposable et mettre en place une structure polyvalente pour analyser toutes les données de la ville dans divers domaines de la connaissance (sociologie, démographie, géographie, cartographie...), afin d'assurer une gestion durable de la ville :

« Pour aller à l'essentiel, on pourrait dire que, du point de vue de l'urbanisme français (l'Algérie étant française à ce moment-là) l'Agence du Plan a permis de remplacer la notion d'urbanisme de réglementation, à base de gabarits, normes de distance entre bâtiments, zoning, etc., par celle d'un urbanisme de gestion urbaine à proprement parler, n'ayant de sens – au-delà d'intentions traduites sous forme réglementaire, plan directeur ou autre – que dans la mesure où il est géré au jour le jour et constamment remis en question sur ses propres bases » [91].

➤ *Le plan de Constantine ; vers une politique du logement social :*

Après la seconde guerre mondiale, la question du logement social est devenue primordiale, le Plan de Constantine déclenché en 1958 prévoyait la construction de 50 000 logements par an en Algérie, selon une nouvelle pratique urbaine ; les ZUP (zone à urbaniser en priorité) déjà initiée en France.

Devant cette conjoncture, l'Agence du Plan se voyait réorientée et éloignée de ses préoccupations paysagères. Quant à la mise en œuvre du Plan de Constantine, une gigantesque machine technocratique a été instaurée à Alger avec l'arrivée de grandes entreprises et bureaux d'études venus de "la métropole" sous des prétextes de rentabilité et de rapidité.

Les opérations des grands ensembles construits selon le principe de la rentabilité maximale se multiplieront dans tous les quartiers périphériques, de Ben Aknoun à El-Harrach, Hussein Dey ou les Annassers, ponctuant le paysage de barres dont beaucoup resteront inachevées à l'indépendance.



Fig. 86 [Appendice- Part. II]: Grands ensembles. Challand, cité Diar Echems, 1958.

Source : Ecole d'architecture de Grenoble, « *Algérie traces d'histoire. Architecture, urbanisme et art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine* ». Ed. CERTU, Paris, 2003.

4. L'urbanisme et l'architecture d'Alger après l'indépendance :

Au lendemain de l'indépendance, Alger acquiert le statut de capitale politique, économique et administrative du pays. Les premières années qui suivent l'indépendance seront marquées sur le plan urbain par l'achèvement des grands ensembles issus du plan de Constantine et la tentative de résorption des bidonvilles, comme se fut le cas de l'opération de Oued Ouchaïa menée par les architectes Kopp et Chazanoff (1963-1965).

Fig. 87 [Appendice- Part. II]: A. Kopp et P. Chazanoff, résorption du bidonville du quartier de l'oued Ouchaïa, 1963-1965.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.



➤ *Processus d'urbanisation post-coloniale et les nouvelles orientations urbaines:*

A partir des années 1970, Alger connaîtra une dynamique urbaine sans précédent ; La centralisation des pouvoirs politiques et administratifs et la concentration des activités

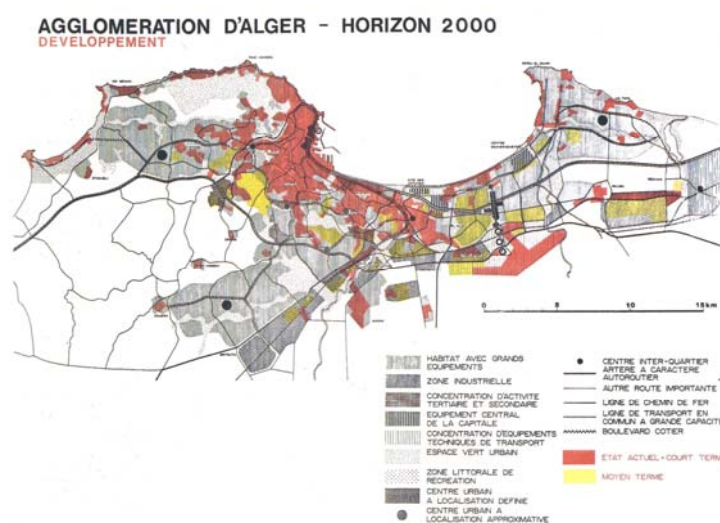
économiques feront d'Alger la ville la plus attractive du pays induisant en conséquence un flux migratoire de la population en quête d'emploi et de logements.

Ces événements, entre autres, vont précipiter le développement spatial de la ville au détriment des terres agricoles de la Mitidja :

La politique d'industrialisation, soutenue durant cette décennie (1970-1980), d'un coté, et la nécessité de création de nouveaux équipements et services publiques, de l'autre, appellent à la délivrance de nouvelles assiettes foncières importantes. Dans ce contexte, le Comedor (le Comité permanent d'études, de développement et d'organisation du Grand Alger) projette l'extension d'Alger vers l'est dans le cadre du POG (Plan d'orientation générale) approuvé en 1975.

Fig. 88 [Appendice- Part. II]:
Comedor, plan d'orientation
générale, 1975, schéma de
développement.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N
et Kanoun. Y, « *Alger paysage
urbain et architectures, 1800-
2000* ». Ed. L'imprimeur,
Besançon, 2003.



« L'option "est" de développement urbain a déclenché le processus de détournement de l'espace rural au profit de l'urbain. Elle obéissait à l'époque aux injonctions politiques du premier plan quadriennal, qui consacrait sur le budget d'aménagement de la capitale plus de 62 % de dépenses aux infrastructures et grands équipements jugés prioritaires, les 38 % restants étant consacrés aux réseaux techniques » [92].

Le POG ouvre la voie à l'implantation de grands équipements qui vont structurer le paysage suburbain de la capitale ; l'université de Bab Ezzouar, les écoles supérieures d'El-Harrach, le complexe olympique du 5-Juillet, hôtels et complexes touristiques de Zeralda, Tipasa et Sidi Fredj, centre des congrès au club des Pins..., le plan du Comedor ouvre également la voie à l'édification d'une nouvelle ossature des équipements et services publics ainsi à l'établissement des infrastructures routières d'envergure tels que la rocade sud et les pénétrantes.

La ville d'Alger des années 1980 sera marquée par la réorientation de l'urbanisation sur le Sahel algérois à l'ouest et sud-ouest de la capitale dans l'espérance de mettre fin au

processus d'urbanisation sur les terres agricoles de la Mitidja (déclenché antérieurement) et la restructuration du centre ville conformément au nouveau instrument d'urbanisme; le PUD (plan d'urbanisme directeur) élaboré entre 1981 et 1983.

« Le PUD prévoit la construction de sept noyaux urbains satellites de 30 000 habitants chacun (Cheraga, Ouled Fayet, Draria, El-Achour, Saoula, Kraicia et Douéra), la restructuration du centre d'Alger avec la spécialisation de noyaux centraux: centre historique et culturel à la Casbah, culturel et commercial à Riad el-Feth, centre d'affaires à El-Harrach/Mohammadia, administratif et financier au Hamma. Neuf ZHUN sont également programmées. Une nouvelle logique des réseaux de communication est élaborée, qui fixe les tracés de la rocade sud, de quatre lignes de métro, de téléphériques et implante une toile de parkings à grande capacité » [93].

La pratique urbaine et urbanistique durant cette période marquera le paysage algérois par la réalisation des opérations de prestige tels que le complexe de culture et loisirs "Riad el-Feth" bâti sur les hauteurs du Hamma et du ravin de la femme sauvage, le palais de la Culture érigé sur les plateaux des Annassers,... toutefois la réalisation des ZHUN marquera davantage cette période et ennuiera au bon fonctionnement de la ville et à son image en produisant des ensembles urbains déconnectés fonctionnellement et morphologiquement du reste de la ville, et délaissés aux insuffisances d'équipements, d'infrastructures et d'aménagement extérieur.

Le passage d'un système économique centralisateur planifié à un système décentralisé de libre marché dans les années 1990 suscite une nouvelle juridiction relative à l'aménagement urbain accordant le droit à la propriété privée et instaurant les procédures du libre marché foncier et immobilier. L'application du PDAU (le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme) approuvé en 1995 comme instrument d'urbanisme, ayant comme outil d'exécution réglementaire le POS (Plan d'occupation du sol), n'arrivera pas à mettre fin au développement urbain anarchique tous azimuts guidé par la spéculation foncière et par la mobilité de la population en quête de sécurité et d'emploi.

Face à cette conjoncture, la wilaya d'Alger changea de statut administratif en 1997 et devient le gouvernorat du Grand Alger annexant quelques communes des wilayas limitrophes, tout en se basant dans son travail sur un nouveau outil d'analyse et d'orientation, le GPU (grand projet urbain) édité en 1998 ; « La nouvelle politique d'aménagement exprimée par le GPU est audacieuse et généreuse. Il s'agit de moderniser la ville et ses infrastructures, de restructurer et d'équilibrer ses réseaux et d'offrir un nouveau confort urbain, tout en maintenant la croissance dans les limites du raisonnable » [94].

La dissolution du gouvernorat du Grand Alger et le nouveau changement du statut administratif d'Alger en 2000 entraînent le gel des orientations du GPU, toutefois certains projets seront retenus principalement l'édification de la ville nouvelle de Sidi Abdallah.

Aujourd'hui, la priorité est attribuée aux grandes opérations de construction de l'habitat collectif social et promotionnel menée par l'AADL dans le but de répondre à une crise du logement prépondérante en mettant en second rang les répercussions de cette typologie dans le temps, ce qui risque de reproduire les effets formels et fonctionnels désastreux de la procédure des ZHUN des années 1975-1985.

➤ *L'architecture post-coloniale; architectes et projets :*

Au lendemain de l'indépendance, Alger capitale du pays, désirant refléter l'image d'une ville moderne, s'engagea dans une série d'opérations de grande envergure, seulement il n'y a guère d'algériens à exercer la profession d'architecte après 1962 : « à l'indépendance de l'Algérie, il n'y a pratiquement qu'un seul architecte algérien dont on puisse parler, Abderrahmane Bouchama, qui a travaillé sur les lotissements à la reconstruction d'Orléans ville et a construit et aménagé de nombreuses maisons dans les quartiers algériens d'Alger » [95]. Par ailleurs, la volonté politique de réaliser des projets monumentaux de prestige imposa au gouvernement algérien à faire appel aux architectes étrangers de renom ; « Le Ministère de l'Enseignement supérieur adopta pour politique de construction des universités de miser sur la garantie de talents reconnus à l'échelle mondiale: Niemeyer fut le premier appelé d'une série où l'on verra Kenzo Tange, Skidmore, Pouillon... Dans une démarche semblable, le Ministère de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Habitat fera appel à Bofill pour de grosses réalisations d'habitat » [96].

L'émergence de plusieurs styles et langages architecturaux due aux pratiques des différents architectes antagonistes présents en Algérie n'occasionnait pas la formation d'un style architectural national unifié, selon Jean Jacques Deluz trois architectes incarnaient des tendances différentes de composition architecturale :

« Après l'indépendance, de nouvelles formes de ces recherches peuvent se classer en trois catégories, que l'on rangera derrière les noms des architectes les plus représentatifs de chacune d'elle: Pouillon, Bouchama et Ravereau » [97].



Fig. 89 [Appendice-Part. II]: Fernand Pouillon, port de plaisance de Sidi Fredj, 1972-1982, éléments d'architecture.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

Fernand Pouillon ayant déjà investi dans le site d'Alger, il ajouta à ses réalisations précédentes le complexe touristique de Sidi Fredj avec son port de plaisance (1972-1982) tout en apportant la même forme de réponse dessinée dans les opérations d'habitat de Diar es-Saàda, Diar el-Mahçoul et Climat de France; « Si les modernes qui le précèdent marquent délibérément une rupture avec les langages antérieurs, et instaurent une architecture radicalement différente, Pouillon rétablit le rapport avec l'histoire. Il dessine dans ses projets des figures simples, rappelant certaines compositions locales; il réalise une architecture moderne, mais produisant un sentiment de solidité et principalement de familiarité. Pour lui, le projet est une réponse précise et particulière à un contexte donné, et à chaque fois différent » [98].

Abderrahmane Bouchama, cherchant à s'inspirer des formes architecturales issues des influences andalouses et maghrébines sahariennes, réalisa de nombreux projets, le plus remarquable et monumental est l'institut islamique du Caroubier à Hussein Dey.



Fig. 90 [Appendice- Part. II]:
Abderrahmane Bouchama,
minaret de la mosquée
d'Hydra, 1979.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir.
N et Kanoun. Y, « *Alger
paysage urbain et
architectures, 1800-2000* ». Ed.
L'imprimeur, Besançon, 2003.

A l'opposé de Bouchama, l'approche d'André Ravereau se manifeste par le rejet total de l'expression monumentale et des règles classiques de la composition architecturale en épuisant dans les sources populaires notamment dans l'architecture de la Casbah et de Ghardaïa. Bien qu'il n'ait eu aucune réalisation architecturale à Alger à son nom, Ravereau marquera son passage notamment dans les milieux universitaires par ses écrits et ouvrages, notamment sur le site de la Casbah et de Ghardaïa.

Par ailleurs, d'autres architectes s'engagent à introduire un style architectural international sur le site d'Alger, tel que Oscar Niemeyer reconnu par son esprit avant-gardiste, « dans ces réalisations, Niemeyer prit le parti d'une forme intuitive, créatrice et organique, fondée sur une attitude moderne rigoureuse et le rejet de tout historicisme » [99], il fut l'auteur de l'Université des Sciences et des Techniques (USTA) à Bab Ezzouar (1976), de l'Ecole Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU) à El-Harrach (1976) et de la salle omnisports au parc olympique du 5 juillet 1962 au Château neuf (1975).

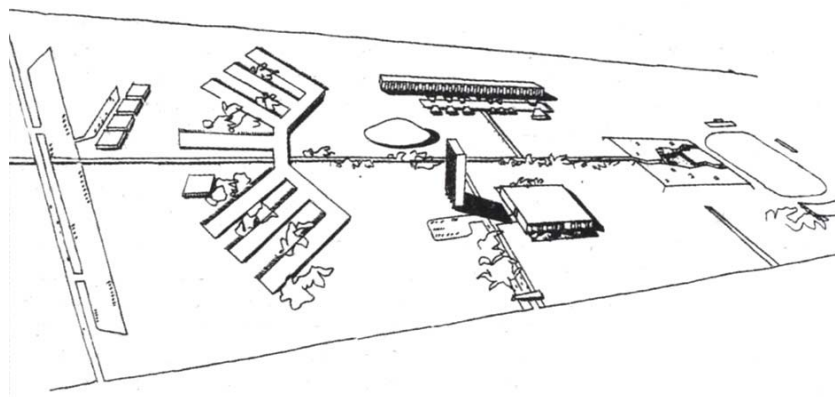


Fig. 91 [Appendice- Part. II]: Oscar Niemeyer, projet de l'université des sciences et de la technologie de Bab Ezzouar, 1971-1976, perspective aérienne.

Source : Cohen. J-L, Oulebsir. N et Kanoun. Y, « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

SYNTHESE GENERALE :

Sur un plan général, l'exposition des moments majeurs de l'histoire urbaine et architecturale de la ville d'Alger corrobore la valeur historique de cette dernière. Elle fut le théâtre des manifestations de grandes civilisations qui se sont succédées sur son territoire, dessinant ainsi un paysage urbain et architectural riche et diversifié. Cette succession tantôt marquée par la rupture tantôt par une continuité relative dans la conception des espaces, du bâti, le langage architectural,...etc. ne signifie pas pour autant le dysfonctionnement du tissu urbain, la ville se reprenait en permanence et répond aux différentes interventions appliquées sur le tissu urbain par un processus réitératif de formation et de transformation du tissu urbain pour assurer la consolidation de l'ensemble urbain.

Aujourd'hui, l'absence du recul historique nécessaire pour pouvoir porter une critique sur le développement urbain actuel de la ville d'Alger dans une conjoncture déjà jugée redoutable (l'étalement urbain et la défragmentation de l'espace urbain, la crise de logements et les tours d'habitat AADL, etc.) pose la question sur le devenir de cette ville.

Sur un plan particulier, le cas d'étude Alger 1830-1930 capitale de l'Algérie coloniale et pôle attractif des investissements demeurait le lieu privilégié des grandes opérations immobilières privées. A l'instar des autres villes algériennes à noyau colonial formées durant cette période, elle est par sa dimension et l'importance du bâti résidentiel composé l'exemple le plus représentatif pour la lecture du processus typologique du tissu résidentiel.

NOTES ET REFERENCES

- [1] À l'instar des villes algériennes à noyau colonial dont les extensions véhiculent les différents aspects de la crise urbaine, toutefois la ville coloniale continue à assumer une parfaite symbiose avec son environnement, la ville d'Alger étant le cas le plus récurrent.
- [2] > CANIGGIA. G, « Lecture de Florence ». Ed. Institut supérieur d'Architecture Saint -Luc, Bruxelles, 1994.
- > CANIGGIA. G, MAFFEI. G.L, « Composition architecturale et typologie du bâti. 1. Lecture du bâti de base ». Ed. Pierre Larochelle, version française, Paris, 2000.
- > MALFROY. S, «L'approche morphologique de la ville et du territoire », 1^{ère} partie: «Introduction à la terminologie». Ed. ETH, Zurich, 1986.
- [3] PETRUCCIOLI. A, « *Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in « *Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.
- [4] À l'instar des villes algériennes à noyau colonial dont les extensions véhiculent les différents aspects de la crise urbaine, toutefois la ville coloniale continue à assumer une parfaite symbiose avec son environnement, la ville d'Alger étant le cas le plus récurrent.
- [5] http://www.wikipedia.org/wiki/Immeuble_de_rapport
- [6] MOLEY. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.72.
- [7] <http://www.parislemarais.com/lemarais/immeublerapport.php>
- [8] « À partir de 1853, le nouveau préfet de la Seine Georges Eugène Haussmann engage Paris dans un immense chantier d'extension, au-delà de l'octroi, et de percées, dont les travaux d'aménagement en régie sont financés avec l'aide du Crédit foncier, créé un an plus tôt. Les expropriations et les démolitions massives dégagent de vastes terrains, stimulant le développement de grandes sociétés immobilières, dans un contexte d'incitation au rapprochement des banques et de l'industrie. La prospérité du second Empire occasionne une masse d'immeubles assez importante pour représenter une typologie dite "haussmannienne" ».
- MOLEY. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.18, 19.

- [9] PANERAI Philippe, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, « *Le Paris haussmannien: 1853-1882* », in *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Ed. Parenthèses, Marseille, 2001. p.26.
- [10] Id. p.32.
- [11] PANERAI Philippe, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, « *Le Paris haussmannien: 1853-1882* », in *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Ed. Parenthèses, Marseille, 2001. p.32.
- [12] MOLEY. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.155, 156.
- [13] Id. p.214.
- [14] MOLEY. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.160.
- [15] Id. p.11.
- [16] MOLEY. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.128.
- [17] DELUZ. J-J, « *Alger chronique urbaine* ». Ed. Bouchene, Paris, 2001. p.93.
- [18] DELUZ. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.
- [19] DELUZ. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.28.
- [20] SGROÏ-DUFRESNE. M, « *Alger 1830-1984 : Stratégie et enjeux urbains* ». Ed. Recherche sur les civilisations, Paris, 1986. p.20.
- [21] Ibid.
- [22] BENMAADI. M, MOUSSA. A, « Le patrimoine immobilier de l'état dans la wilaya d'Alger », in « La question du logement à Alger » - Actes des journées sur l'habitat urbain organisées par l'O.N.R.S et la Wilaya d'Alger (19 et 20 mars 1976). Organisme national de la recherche scientifique. Ed. OPU, Alger, 1977. p.129.
- [23] « En parlant de dégradation, nous aimerions quand même citer quelques phénomènes :
- le dépôt de divers objets transformant la terrasse en véritable dépotoir.
 - l'installation anarchique des antennes de télévision, sans aucune précaution, provoque des fissures et des infiltrations d'eau.
 - l'installation préparée pour les orchestres lors des mariages et autres festivités aggrave la dégradation des terrasses.
 - les nettoyages à grande eau de tapis de crin, de laine d'une part, les sacrifices de moutons, avec la préparation des grands repas d'autre part, provoquent très souvent l'obstruction des canalisations.

- les cages d'escalier, terrains de jeu de prédilection des enfants, subissent d'importantes dégradations.
- les rampes d'escalier sont le plus souvent branlantes.
- les vitres et ampoules électriques cassées
- les cabines d'ascenseurs endommagées.
- les murs labourés et badigeonnés.
- les portes d'immeubles arrachées ».

BENMAADI. M, MOUSSA. A, « Le patrimoine immobilier de l'état dans la wilaya d'Alger », in « La question du logement à Alger » - Actes des journées sur l'habitat urbain organisées par l'O.N.R.S et la Wilaya d'Alger (19 et 20 mars 1976). Organisme national de la recherche scientifique. Ed. OPU, Alger, 1977. p.132, 133.

[24] MOLEY. C, « *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.13.

[25] COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, « *Algérie les signes de la permanence* ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

[26] Le "type" peut être défini, en résumé, comme « la somme des caractères communs à une série d'édifices ayant la même fonction, dans une zone culturelle circonscrite et à une période donnée ». PETRUCCIOLI. A, « *Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in « *Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.36.

Contrairement au "type", « Le "standard" est une réglementation ponctuelle (fixant par exemple le gabarit des édifices en rapport avec la largeur de la rue) établie sans faire intervenir l'ensemble des composantes du système. Dans les termes de Caniggia, il manque au standard l'organicité du type ». MALFROY. S, « *L'approche morphologique de la ville et du territoire* », 1^{ère} partie: « *Introduction à la terminologie* ». Ed. ETH, Zurich, 1986.p.194.

[27] PETRUCCIOLI. A, « *Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in « *Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.

[28] DELUZ. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.11.

[29] CRESTI. F, « *Une façade pour Alger : le boulevard de l'Impératrice* », in « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.66, 69.

- [30] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.13.
- [31] CRESTI. F, «*Une façade pour Alger : le boulevard de l'Impératrice* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.78.
- [32] SGROÏ-DUFRESNE. M, «*Alger 1830-1984 : Stratégie et enjeux urbains* ». Ed. Recherche sur les civilisations, Paris, 1986. p.20.
- [33] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.15.
- [34] SGROÏ-DUFRESNE. M, «*Alger 1830-1984 : Stratégie et enjeux urbains* ». Ed. Recherche sur les civilisations, Paris, 1986. p.20.
- [35] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.16.
- [36] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.39.
- [37] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.11.
- [38] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.39.
- [39] Ibid.
- [40] CRESTI. F, «*Contributions à l'histoire d'Alger*». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.133.
- [41] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.40.
- [42] DELUZ. J-J, «*Alger chronique urbaine* ». Ed. Bouchene, Paris, 2001. p.108, 109.
- [43] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A,

- CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.40.
- [44] Ibid.
- [45] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.11.
- [46] PANERAI. P, CASTEX. J, DEPAULE. J-C, «*Formes urbaines: de l'îlot à la barre* ». Ed. Parenthèses, Marseille, 2001. p.32.
- [47] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.42.
- [48] DELUZ. J-J, «*Alger chronique urbaine* ». Ed. Bouchene, Paris, 2001. p.13, 14.
- [49] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.30.
- [50] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.44.
- [51] MOLEY. C, «*Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)* ». Ed. Le moniteur, Paris, 1999.p.214.
- [52] DELUZ. J-J, «*Alger chronique urbaine* ». Ed. Bouchene, Paris, 2001. p.99.
- [53] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.48.
- [54] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.16.
- [55] PETRUCCIOLI. A, «*Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in «*Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.48.
- [56] > Documents personnels du Prof. Petruccioli. A.
 > PETRUCCIOLI. A, «*After Amnesia. Learning from the islamic Mediterranean urban fabric* ». Ed. Attilio Petruccioli, Bari, 2007.

- > PETRUCCIOLI. A, « *Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in « *Algérie les signes de la permanence* ». COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y, Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.
- > Service des archives de l'ex- CPVA, Wilaya d'Alger (Photographies prises par l'auteur).
- [57] Photographies actuelles des immeubles de rapport étudiés prises par l'auteur.
- [58] Vues par satellite. Ed. GoogleEarth, 2006.
- [59] Néanmoins, la typologie architecturale de l'immeuble de rapport étant un mode de production architectural de l'habitat engendré par une culture des normes de conception architecturale hérités et établies dans le temps arrive à subsister en tel, l'immeuble de rapport entre rue et cours est ordonné par une pratique duale qui structure l'appartement, la mise en avant sur rue des belles pièces en opposition avec les pièces subalternes situées au fond de la parcelle.
- [60] Sur le plan quantitatif, la taille immense du patrimoine immobilier du 19^{ème} siècle d'Alger centre et sa situation de dégradation et de vulnérabilité exigent un effort considérable pour le maintien et la réhabilitation de cet ensemble urbain.
- [61] MALFROY. S, « *L'approche morphologique de la ville et du territoire* », 1^{ère} partie: « *Introduction à la terminologie* ». Ed. ETH, Zurich, 1986.p.188.
- [62] CHENNAOUI. Y, « *Le processus de structuration du territoire Algérois* »; in « *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat* ». Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.p.16.
- [63] Id. p.16.
- [64] DELUZ. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.21.
- [65] CRESTI. F, « *Contributions à l'histoire d'Alger* ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.11.
- [66] CRESTI. F, « *Contributions à l'histoire d'Alger* ». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.14.
- [67] DELUZ. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.09.
- [68] DELUZ. J-J, « *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique* ». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.10.
- [69] RAYMOND. A, « *La région centrale d'Alger en 1830* », in « *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.49.

- [70] CRESTI. F, «*Contributions à l'histoire d'Alger*». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.95, 96.
- [71] Id. p.96.
- [72] RAYMOND. A, «*La région centrale d'Alger en 1830* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.46, 49.
- [73] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.23.
- [74] Id. p.27.
- [75] http://www.meda-corpus.net/frn/portails/PDF/F1SITES/AI_s01.pdf
- [76] BEREZOWSKA-AZZAG. E, «*La planification urbaine, orientations récentes* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.266.
- [77] RAYMOND. A, «*La région centrale d'Alger en 1830* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.51.
- [78] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.12.
- [79] CRESTI. F, «*Contributions à l'histoire d'Alger*». Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.p.132, 133.
- [80] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.30.
- [81] OULEBSIR. N, «*Les ambiguïtés du régionalisme: Le style néo-mauresque*», in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.106.
- [82] Ecole d'architecture de Grenoble, «*Algérie traces d'histoire. Architecture, urbanisme et art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine*». Ed. CERTU, Paris, 2003. p.74.
- [83] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.16.
- [84] HAKIMI. Z, «*René Danger, Henri Prost et les débuts de la planification urbaine à Alger*», in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.149.
- [85] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.20.

- [86] OULEBSIR. N, «*Les ambiguïtés du régionalisme: Le style néo-mauresque*», in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.118, 121.
- [87] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.35.
- [88] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.35.
- [89] HAKIMI. Z, «*René Danger, Henri Prost et les débuts de la planification urbaine à Alger*», in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.152, 157.
- [90] Entretien avec Jean-Jacques Deluz, «*La contribution de l'Agence du Plan*», in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.240.
- [91] Entretien avec Jean-Jacques Deluz, «*La contribution de l'Agence du Plan*», in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.228.
- [92] BEREZOWSKA-AZZAG. E, «*La planification urbaine, orientations récentes* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.269.
- [93] BEREZOWSKA-AZZAG. E, «*La planification urbaine, orientations récentes* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.270.
- [94] Id. p.275.
- [95] DELUZ. J-J, «*L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*». Ed. Mardaga, Liège, 1988.p.123.
- [96] Id. p.133.
- [97] Id. p.127.
- [98] KANOUN. Y, TALEB -KANOUN. S, «*Idéologie et identité:les projets de prestige après 1962* », in «*Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000* ». Sous la direction de COHEN.J-L, OULEBSIR.N et KANOUN.Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003. p.261, 262.
- [99] Id. p.258.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

OUVRAGES FONDAMENTAUX DE REFERENCE :

Méthodologie d'approche et d'analyse :

1. BENYOUCEF Brahim, *Analyse urbaine, éléments de méthodologie*. Ed. OPU, Alger, 1995.
2. CANIGGIA Gianfranco, *Lecture de Florence*. Ed. Institut supérieur d'Architecture Saint -Luc, Bruxelles, 1994.
3. CANIGGIA Gianfranco, MAFFEI Gian Luigi, *Composition architecturale et typologie du bâti. I. Lecture du bâti de base*. Ed. Pierre Larochelle, version française, Paris, 2000.
4. GAZZOLA Luigi, *Architettura e tipologica*. Ed. Officina edizioni, Roma, 1987.
5. MALFROY Sylvain, *L'approche morphologique de la ville et du territoire, 1^{ère} partie: Introduction à la terminologie*. Ed. ETH, Zurich, 1986.
6. PANERAI Philipe, DEPAULE Jean-Charles, DEMORGON Marcelle, *Analyse urbaine*. Ed. Parenthèses, Marseille, 1999.

Problématique de l'habitat (l'immeuble de rapport comme une forme particulière de l'habitat) :

7. LONDEI Enrico F, *La Parigi di Haussmann. La trasformazione urbanistica di Parigi durante il secondo Impero ; (presentazione di Ludovico Quadroni)*. Ed. Edizioni Kappa, Roma, 1982.
8. MOLEY Christian, *L'architecture du logement, culture et logiques d'une norme héritée*. Ed. Economica, Paris, 1998.
9. MOLEY Christian, *L'immeuble en formation, genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires*. Ed. Mardaga, Liège, 1991.
10. MOLEY Christian, *Regard sur l'immeuble privé, Architecture d'un habitat (1880-1970)*. Ed. Le moniteur, Paris, 1999.
11. PANERAI Philipe, CASTEX Jean, DEPAULE Jean-Charles, « *Le Paris haussmannien : 1853-1882* », in *Formes urbaines: de l'îlot à la barre*. Ed. Parenthèses, Marseille, 2001.

Problématique de l'habitat à Alger :

12. BENATIA Farouk, *Alger : agrégat ou cité. L'intégration citadine de 1919 à 1979*. Ed. SNED, Alger, 1980.

13. BENMAADI Mm, MOUSSA Ameer, « *Le patrimoine immobilier de l'état dans la wilaya d'Alger* », in *La question du logement à Alger - Actes des journées sur l'habitat urbain organisées par l'O.N.R.S et la Wilaya d'Alger (19 et 20 mars 1976)*. Organisme national de la recherche scientifique. Ed. OPU, Alger, 1977.
14. BOUBKEUR Sid, *L'habitat en Algérie: stratégies d'acteurs et logiques industrielles*. Ed. OPU, Alger, 1986.
15. COLLECTIF, *Architecture algérienne*. Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.
16. DELUZ Jean-Jacques, *Alger chronique urbaine*. Ed. Bouchene, Paris, 2001.
17. HADJIEDJ Ali, CHALINE Claude, DUBOIS-MAURY Jocelyne, *Alger les nouveaux défis de l'urbanisation*. Ed. L'Harmattan, Paris, 2003.
18. MISSOUM Sakina, *Alger à l'époque ottomane, la médina et la maison traditionnelle*. Ed. INAS, Alger, 2003.
19. PETRUCCIOLI Attilio, « *Alger 1830-1930. Pour une lecture typologique des immeubles d'habitation* », in *Algérie les signes de la permanence*. COLAROSSO. P, PETRUCCIOLI. A, CUNEO. P, CRESTI. F, OUAGUENI. Y. Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.
20. PETRUCCIOLI Attilio, « *Polarity and antipolarity in the formation of the XIX Century city* », in *Rethinking XIXth Century city*. PETRUCCIOLI. A, BEINART. J, JINNAI. H, PINON. P, STRICKLAND. R, STRAPPA. G, HABRAKEN. N.J, KROPF. K.S., WHITEHAND. J.W.R., CASTEX. J, MALFROY. S, SCHEER. B. Ed. Aga Khan Program for Islamic Architecture at Harvard University and the Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, 1998.
21. PETRUCCIOLI Attilio, « *The colonial tenement house in Algiers* », in *After Amnesia. Learning from the islamic mediterranean urban fabric*. Ed. Attilio Petruccioli, Bari, 2007.
22. RAVEREAU André, *la casbah d'Alger, et le site créa la ville*. Ed. Sindbad, Paris, 1989.
23. SGROÏ-DUFRESNE Maria, *Alger 1830-1984 : Stratégie et enjeux urbains*. Ed. Recherche sur les civilisations, Paris, 1986.

Histoire générale de la ville d'Alger :

24. ALLOULA Malek, *Alger photographiée au XIXe siècle*. Ed. Marval et Rais, Paris, 2001.
25. CRESTI Federico, *Contributions à l'histoire d'Alger*. Ed. Centro Analisi Sociale Progetti S.r.l., Rome, 1993.
26. CHENNAOUI Youcef, « *Portrait géographique*»; in *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat*. Collectif. Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

27. FALLANCA DE BLASIO Concetta, ESLAMI Alireza Naser (a cura di), *Luoghi dello scambio e città del mediterraneo. Storie, culture, progetti*. Ed. LIRITI Editore, Reggio Calabria, 2003.
28. HAMMACHE Seddik, « *Portrait socio-économique* »; in *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat*. Collectif. Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.

Histoire urbaine et architecturale de la ville d'Alger :

29. ALMI Saïd, *Urbanisme et colonisation, Présence française en Algérie*. Ed. Mardaga, Liège, 2002.
30. BEGUIN François, *Arabisations, décor architectural et tracé urbain en Afrique du nord (1830-1950)*. Ed. DUNOD, Paris, 1983.
31. BEREZOWSKA-AZZAG Ewa, « *La planification urbaine, orientations récentes* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.
32. ÇELIK Zeynep, *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. Ed. University of California press, Berkeley/Los Angeles/London, 1997.
33. CHENNAOUI Youcef, « *Le processus de structuration du territoire Algérois* »; in *Alger métropole, région -ville- quartier, contributions au débat*. Collectif. Alger, EPAU/ Stuttgart, Université de Stuttgart, 2000.
34. CRESTI Federico, « *Une façade pour Alger: le boulevard de l'Impératrice* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.
35. DELUZ Jean-Jacques, *L'urbanisme et l'architecture d'Alger, aperçu critique*. Ed. Mardaga, Liège, 1988.
36. DEVOULX Albert, *El Djazair histoire d'une cité, d'Icosium à Alger*. Ed. ENAG, Alger, 2003.
37. Ecole d'architecture de Grenoble, *Algérie traces d'histoire. Architecture, urbanisme et art de la préhistoire à l'Algérie contemporaine*. Ed. CERTU, Paris, 2003.
38. Entretien avec Jean-Jacques DELUZ, « *La contribution de l'Agence du Plan* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.
39. HAKIMI Zohra, « *René Danger, Henri Prost et les débuts de la planification urbaine à Alger* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

40. KANOUN Youcef, TALEB –KANOUN Salima, « *Idéologie et identité: les projets de prestige après 1962* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.
41. OULEBSIR Nabila, « *Les ambiguïtés du régionalisme: Le style néo-mauresque* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.
42. OULEBSIR Nabila, *Les usages du patrimoine. Monuments, musées et politique coloniale en Algérie (1830-1930)*. Ed. La maison des sciences de l'homme, Paris, 2004.
43. RAYMOND André, « *La région centrale d'Alger en 1830* », in *Alger paysage urbain et architectures, 1800-2000*. Sous la direction de COHEN. J-L, OULEBSIR. N et KANOUN. Y, Ed. L'imprimeur, Besançon, 2003.

REVUES ET PERIODIQUES :

44. BOUTEFLIKA Mourad, Article : « *Alger. Une ville portuaire en renouvellement* », in *Portus N°16 (Port City and Urban Waterfront)*. Octobre 2008. pp. 48-53.
45. BOUTEFLIKA Mourad, Article : « *Algeri, città Mediterranea. Un architettura di rampe di fronte al mare* », in *Città di Pietra (Cities of Stone)*, Ed. Marsilio Editori, Venise, 2006. pp. 180-183.
> Publication réalisée à l'occasion de la 10^{ème} "Mostra Internazionale di Architettura", Biennale di Venezia (Section Villes de Pierre, promue par le projet "Sensi contemporanei").
46. LESPES René, Article : « *L'évolution des idées sur l'urbanisme Algérois de 1830 à nos jours* », in *Chantiers*. Mars 1933.
47. LESPES René, Article : « *La vieille ville d'Alger Centre, étude régionale : le passé, le présent, et les projets d'avenir* », in *Chantiers*. Mars 1934.
48. LESPES René, Article : « *Les villes, Alger capitale qui déborde de son site naturel* », in *Chantiers*. Juillet 1937.
49. *Insaniyat N°05 –Spécial villes algériennes*. Mai -Août 1998.
50. *Vies de Villes N°02*. Printemps 2005. Article : *Habiter mieux, habiter autrement*.
51. *Vies de Villes N°04*. Février 2006. Article : *Faire face aux risques majeurs en ville*.

THESES ET MEMOIRES :

52. DRIS Nassima, *Le centre d'Alger : évolution, significations et présupposés de l'organisation spatiale*. Thèse de magister en urbanisme, Alger -EPAU, 1993.
53. HOUCINE Mohamed, *Architecture du logement en habitat collectif*. Mémoire de magister en habitat, Blida -Département d'architecture, université de Blida, 2002.
54. KHALIL Farid, *L'urbanisme et l'architecture en Algérie : entre théorie et pratique, cas de la période coloniale et post-coloniale à Alger*. Mémoire de magister en urbanisme, Alger -EPAU, 2001/02.
55. SAIDOUNI Maouia, *Rapports de force dans l'urbanisme colonial algérois (1855-1935) ou la genèse de l'aménagement urbain à Alger*. Thèse de Doctorat en urbanisme, Paris -Université Paris VIII, 1995.

ACTES DE SEMINAIRES ET COLLOQUES :

56. Actes du colloque international : *Alger, lumières sur la ville*. Alger, EPAU, du 04 au 06 mai 2002.
57. Actes de la table ronde : *Architecture coloniale et patrimoine, l'expérience française*. Paris, institut national du patrimoine, du 17 au 19 septembre 2003.
58. Actes du colloque international : *Images et citadinités*. Alger, EPAU et CNRPAH, du 29 novembre au 01 décembre 2005.

DOCUMENTS TECHNIQUES GRAPHIQUES ET CARTOGRAPHIQUES :

59. *Documents personnels du directeur de recherche sur le sujet d'étude*. Mr. Bouteflika. M.
60. *Documents personnels (sur le sujet d'étude) du Prof. Petruccioli*. A.
61. *Permis de construire de l'époque coloniale (plans, coupes, façades)*. Service des archives de l'ex- CPVA, Wilaya d'Alger (Photographies prises par l'auteur/ reproduction manuelle par l'auteur).
62. *Photographies contemporaines des immeubles de rapport d'Alger centre*. Oeuvre de l'auteur sur site.

WEB.

63. <http://www.algeriades.com>
64. <http://www.algerie-dz.com>
65. <http://www.algernews.net>
66. <http://www.bnf.fr>
67. <http://www.cites.tv>
68. <http://www.elwatan.com>
69. <http://www.elysee.fr>
70. <http://www.lematin-dz.net>
71. <http://www.meda-corpus.net>
72. <http://www.medinaproject.net>
73. <http://www.parisbalades.com>
74. <http://www.parislemarais.com>
75. <http://www.rehabimed.net>
76. <http://www.wikipedia.org>
77. <http://www.yannarthusbertrand.org>
78. *Vues par satellite : GoogleEarth*. Ed. Google, 2006.

DICTIONNAIRES/ENCYCLOPEDIES :

79. Dictionnaire *Hachette résident* (multimédia). Ed.2000.
80. Encyclopédie *UNIVERSALIS*. Version 10. Ed. 2005.
81. Microsoft *Encarta* 2007- Collection.