

Xavier Malverti (architecte)

Extrait d'un article de la revue du monde musulman et de la Méditerranée n°73-74, 1994
Les officiers du Génie et le dessin de villes en Algérie '1830-1870)

Bibliographie

SHAT, Archives du Génie, Art. 8, Sect. 1, Sidi Bel Abbès, carton n° 2, apostille du chef du Génie, 1847.

AOM, Archives du département d'Oran, 2M168, lettre du commandant de la subdivision de Sidi Bel Abbès au commandant de la division d'Oran concernant les concessions à distribuer dans ce centre de colonisation, 1866.

L. Bastide, *Bel Abbès et son arrondissement, histoire*, Oran, 1880, p. 54. En 1852, la ville comprend 1 800 habitants, en 1857, 4 955 habitants et en 1862, 6 458 habitants. Le terrain le plus cher est vendu par les domaines en 1868 à 6 frs 25 le m² ; en 1878, les terrains situés aux endroits les plus recherchés s'échangent aux alentours de 40 à 50 frs le m².

Adaptation du modèle sur le terrain : l'exemple de Sidi Bel Abbès

En 1847, le gouverneur, dans une dépêche envoyée au commandant supérieur d'Algérie, expose le programme civil et militaire de la Place : équipements publics à construire, fortifications à réaliser, lots à concéder, enfin rues et places qui doivent coordonner le tout sur « un plateau élevé de 8 à 10 m qui se prête tellement bien au développement d'une cité nouvelle ». Le plan d'alignement peut ainsi être tracé sans entraves sur un terrain plat idéal. Le commandant supérieur donne les conditions à respecter pour tracer l'enceinte. Il insiste sur la nécessité de bien occuper le plateau afin qu'aucune partie du terrain environnant n'échappe à la vue et, pour l'enceinte, de prévoir d'élever un mur crénelé, flanqué de bastions de 2 m 50 de haut et précédé d'un fossé de 3 m de profondeur. Pour lui, il est indispensable de s'éloigner le plus possible des figures irrégulières qui donnent au tracé et à l'assiette de la ville la même irrégularité. Le plus grand côté de la ville, ainsi que l'axe important doivent être localisés dans le sens de la vallée afin d'échapper à toute enfilade de la part de l'ennemi placé sur les montagnes. Le chef du Génie présente dans l'apostille accompagnant le premier projet d'alignement en 1847 la structure retenue pour le tracé de la ville :

« Le tracé de l'enceinte permet de donner une grande régularité au tracé des rues et des places. Voici comment on les a réparties : une rue large de 25 m plantée d'arbres et formant promenade traverse longitudinalement de l'est à l'ouest la ville par son milieu reliant les deux quartiers civil et militaire. Une grande place d'armes s'implante dans le quartier militaire, deux plus petites dans le quartier civil sont tracées d'équerre sur cette rue qui se confond avec elle en les traversant. Cette communication principale se trouve sur la route de Mascara à Tlemcen. Ses extrémités aboutissent à deux portes respectivement correspondantes aux deux directions qui mènent à la ville. Dans une direction perpendiculaire règne une autre rue principale de 10 à 12 m de largeur. C'est par elle que s'effectuera la traversée de la place. Les autres rues longitudinales ou transversales sont toutes parallèles aux deux rues principales. Elles sont réparties de manière à constituer une ville bien percée aux communications faciles dans toutes ses parties. [...] Les rues transversales ne présentent 10 m de large que dans le quartier militaire dans la prévision d'une circulation fréquente par des troupes en armes. Les voies auront 8 m de large dans le quartier civil . »

Gestion du dessin de ville

Le chef du Génie propose une répartition précise des différentes surfaces : 16 ha pour les établissements militaires, 10 ha pour les installations des concessions civiles, 11 ha pour les rues et les places et 5 ha pour les fortifications soit 42 ha au total. Dès 1848, des modifications sont apportées au plan. Elles portent essentiellement sur la localisation des équipements publics civils. L'église est l'édifice qui pose le plus de questions quant à son implantation. Plusieurs hypothèses peuvent être avancées à cet égard. La colonisation en Algérie ne s'est pas fondée sur la religion, comme en Amérique du Sud par exemple. L'appartenance d'une partie des officiers du Génie au mouvement saint-simonien explique peut-être leur attitude envers cet édifice, qui reste pourtant pour la plupart des colons "le clocher du village". Ainsi, préfèrent-ils une séparation lisible sur le plan entre l'Église et l'État.

En 1847, le chef du Génie se prononce déjà pour la possibilité de ne pas séparer strictement les établissements militaires et civils.

« Il sera nécessaire d'introduire plus tard l'élément civil dans ce quartier en concédant des emplacements qui longtemps utilisés [par les militaires] puissent devenir un jour disponibles. Les deux installations alors formeront un tout, participant des mêmes communications, des mêmes places, des mêmes promenades, des mêmes eaux pouvant se développer séparément, soit en même temps, soit successivement sans que le retard apporté au développement de l'une nuise en rien au développement de l'autre. » (*Ibidem.*)

La très grande régularité du plan de Sidi Bel Abbès et la composition du projet en une seule étape a permis au chef du Génie de la place de proposer un découpage parcellaire très régulier. Les îlots d'une dimension de 40 m sur 90 m sont découpés en 10 parcelles égales de 20 m de profondeur sur 18 m de façade. Ce découpage préétabli n'est pas respecté à la lettre, chaque colon achetant la surface dont il a besoin et qu'il est en mesure de payer.

« L'allotissement indiqué sur le plan ci-joint, et adapté à la forme du terrain, présente de bonnes conditions en ce sens qu'il peut, par des divisions et subdivisions, donner à chacun des occupants un lot dont la superficie soit en rapport avec sa fortune et ses besoins. Ainsi, le lot de 25 m sur 10 m permet de bâtir à chaque extrémité un logement et une écurie et de laisser une cour intérieure d'environ 15 m sur 10 m. Deux lots réunis forment une surface de 25 m sur 20 m et permettent de faire une construction plus complète avec des boutiques à l'intérieur . »

Cependant, il est possible d'observer sur le cadastre actuel un relatif respect de ce découpage initial. Dans de très nombreux cas les parcelles ont été redécoupées en deux parties égales afin d'obtenir ainsi des terrains à bâtir plus petits : 9 m en façade sur 20 m de profondeur. De même, pour construire des établissements plus encombrants, des équipements collectifs par exemple, deux parcelles ont été réunies. Les plans successifs d'état des lieux et le cadastre montrent un remplissage systématique des parcelles par des bâtiments organisés autour d'une cour, un édifice principal le long de la rue et des constructions secondaires au cœur de la parcelle desservies par une coursive.

Dépassement du plan régulier initial

Conscient des modalités de mutation du sol urbain, les ingénieurs du Génie envisagent l'évolution dans le temps d'une ville dès la conception de son tracé initial. Les villes sont limitées par raison de sécurité dans un pays encore en guerre. La dimension de l'établissement est prévue pour dix années environ, et son extension est prise en compte dans le premier projet. Le sol de la ville, comme celui à l'extérieur des fortifications, est découpé en parcelles, les premières destinées à la construction d'immeubles alignés le long des rues, les autres pour des jardins. La ville s'étendra hors les murs sur le parcellaire des maraîchers et des lots de culture. Sidi Bel Abbès est un bon exemple de ce processus. Le territoire en dehors de l'enceinte est défini en même temps que le tracé de la ville. En effet, certains équipements trouvent place à l'extérieur de la ville. Le réseau de routes reliant la ville au reste du pays définit aussi l'urbanisation future des faubourgs. La structure du territoire est fixée dès le projet de 1854. La trame du lotissement au sud de la ville est définie en continuité avec l'orientation des voies du centre colonial. Le jardin et les pépinières militaires se transformeront en espaces publics. Les traces d'une promenade plantée subsisteront dans les lotissements ultérieurs. Les différentes routes d'accès à la ville établissent la base du développement futur de la ville.

L'évolution de la ville se déroulera comme l'avaient envisagée les ingénieurs du Génie. Le centre est créé en 1845. En 1854, les autorités militaires autorisent les constructions légères sur la première zone de servitudes bordant le mur d'enceinte. En 1866, les concessions sont totalement construites et deux îlots militaires de la ville sont remis au Domaine et vendus à des propriétaires privés. Un "village indigène" est créé en 1873 dans les faubourgs au delà du champs de manœuvre. A partir de 1880, des immeubles de deux étages et plus remplacent petit à petit les premières maisons modestes des colons. Les maisonnettes des jardiniers, construites en bois dans la zone *non aedificandi*, laissent place à des constructions en maçonnerie. Il faut cependant attendre 1920 pour voir disparaître définitivement l'enceinte militaire. Les faubourgs forment alors une seule ville avec le premier centre de colonisation. Les boulevards tracés sur le glacis de l'enceinte constituent une coupure entre les deux ensembles et la régularité du plan dessiné pour les quartiers centraux n'est pas prolongée à l'extérieur de l'enceinte. Mais nous sommes alors à une époque où les modèles urbains ont complètement changé.

« Cependant chaque localité tend à gommer la morne uniformité initiale et à s'individualiser en s'évadant du plan primitif, avec la complicité éventuelle de la topographie . »