
La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie

Tewfik GUERROUDJ *

Le patrimoine est l'héritage commun d'une collectivité, d'un groupe humain¹. Chaque génération n'existe que grâce au patrimoine reçu de celles qui l'ont précédées et elle doit transmettre aux générations futures un patrimoine, si possible valorisé et actualisé.

Nos préoccupations ne concernent qu'une partie du patrimoine culturel : le patrimoine urbain et architectural. Des lois sont censées assurer sa protection, il y a une sensibilité à ce sujet. Malgré tout cela, le constat est celui de la dégradation de la situation.

Notre objectif est d'éclairer le processus de dévalorisation du patrimoine urbain et architectural en Algérie.

Dans un premier temps la présentation de la notion de patrimoine déterminera le point de vue à partir duquel sera établi, dans un deuxième temps, un constat de la situation. Enfin, le point de vue et le constat orienteront une opération de recontextualisation, embrassant différents champs, afin de rendre intelligible le processus de dévalorisation.

1. Le patrimoine, éléments d'un passé encore vivant

1.1. *La continuité qui permet l'innovation*

Une des illustrations significatives de l'utilité du patrimoine est le patrimoine génétique.

Outre le fait que sans ce patrimoine il n'y a pas d'existence, il détermine dans une certaine mesure la qualité du présent. En effet un des aspects de la qualité de la vie, la résistance aux maladies, dépend aussi de facteurs héréditaires. Toutes choses égales par ailleurs, selon la qualité de son patrimoine, une personne sera plus ou moins touchée par la maladie.

L'environnement évoluant constamment, l'homme a du s'y adapter en tant qu'espèce. L'adaptation nécessite une production continue de neuf.

* Architecte-urbaniste

¹- Petit Larousse illustré, 1992.

Le patrimoine génétique permet aussi de produire du neuf pour le futur, par le mélange des gènes. La fécondation, est une puissante usine à produire de l'innovation. Chacun de nous est unique, tout en ayant une identité humaine incontestable.

Il apparaît donc, dans le domaine de la biologie, que le patrimoine génétique est un héritage qui est repris par le présent pour participer au futur en contribuant à la production d'innovations. De façon apparemment paradoxale, continuité et changement sont liés. La vie a donc besoin, pour se perpétuer, d'un passé encore vivant en ce sens qu'il continue à produire des effets.

Ce constat nous conduit à nous interroger sur les liens qui peuvent exister entre la valeur d'un patrimoine et la qualité des réalisations présentes. Est-il possible d'accroître le patrimoine présent tout en négligeant l'héritage et sans innovations ?

1.2. Des valeurs d'usage

Le patrimoine bâti, urbain et architectural, est constitué, lui aussi, d'un héritage des générations précédentes auquel des qualités particulières confèrent une ou des valeurs. Ces valeurs peuvent être de différents ordres : symbolique, de repère, d'usage, économique ...

Des lieux, des constructions chargés d'histoire acquièrent une dimension symbolique et servent de support à la mémoire collective.

Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent servir de repère spatial ou historique. Leurs particularités les rendent remarquables, ils deviennent ainsi des points de repère dans la ville, des signaux qui confirment des cheminements, des lieux de rencontres. Ils peuvent témoigner d'un temps passé, de l'évolution des modes de vie, rendre sensible l'épaisseur historique de la ville. Ils nous permettent ainsi de nous situer par rapport à un passé qui a laissé des traces visibles, qui continue à exercer une influence sur le présent.

Les anciens bâtiments sont souvent encore utilisés, ce qui leur confère une valeur d'usage réelle. Leur valeur d'usage potentielle peut aussi ne pas être utilisée. Non parce que les bâtiments sont inutilisables dans l'absolu, mais par déficience de projet de mise en valeur, ou par insuffisance d'investissement pour une réaffectation à un nouvel usage. Dans certains cas ils peuvent perdre toute valeur d'usage.

De façon moins évidente le patrimoine représente aussi une valeur économique, financière. L'attractivité des centres anciens, ou l'intensité de la fréquentation touristique, génèrent des rentes de situation et des revenus, indicateurs de la valeur économique et financière du patrimoine.

1.3. Une notion liée au marché

La notion de patrimoine, dans son acception actuelle, est relativement récente et continue à évoluer. Elle ne peut être bien saisie que mise en relation avec certaines mutations sociales.

Les sociétés traditionnelles avaient en général des cultures, des modes de vie, qui faisaient que la préservation ne se posait pas en tant que question. La volonté de durer dans le temps, de transmettre un patrimoine, d'une valeur si possible équivalente à celle reçue, était telle que, sauf désastre, la valeur du patrimoine était maintenue².

La généralisation du marché et de la gestion financière a créé une situation nouvelle dans le monde et en Algérie. Une des caractéristiques fondamentales du marché, très tôt perçue, est qu'il ne peut pas fonctionner sans limites. Un marché ne peut réguler l'économie que si certaines valeurs, certains biens, sont hors du marché, c'est à dire ne peuvent pas être achetés. C'est le cas de la justice qui, en principe, ne doit pas être vénale pour garantir la bonne exécution des contrats.

Le domaine laissé au marché est variable. La tendance, dans les pays occidentaux, est par exemple à l'extension du marché dans le domaine des services aux personnes (plats cuisinés achetés prêts à être consommés, soins corporels aux personnes, formation...). Le développement durable, par contre, tend à restreindre le champ du marché en ce qui concerne les ressources non renouvelables dont la bonne gestion ne peut pas ressortir principalement du calcul économique³.

Les règles du marché sont adaptées à des marchandises et des services qui peuvent être produits dans des qualités équivalentes et en quantité suffisante par de nombreux producteurs en compétition. Dans ces conditions, si la demande est informée et les lois respectées, le marché assure une régulation efficace dans l'intérêt général.

Or certains biens ne répondent pas aux critères ci-dessus, notamment parce qu'on ne peut pas en produire, cas du sol qui existe en quantité finie ; ou qu'il n'est pas possible d'en produire de qualité équivalente, cas d'un tissu urbain médiéval ou d'un monument historique.

L'émergence de la notion de patrimoine architectural et urbain peut être lue comme l'histoire de la légitimation d'une mise à l'écart du marché, plus ou moins marquée, de la partie du patrimoine qui a la plus haute valeur culturelle. Cette mise à l'écart se traduit de façon diverse : par une limitation du droit des

² - Les dictons qui se recoupent en sont un indice. Certains Indiens d'Amérique considéraient que la terre appartenait à toutes les créatures et qu'ils n'en étaient que les gardiens. En Afrique de l'Ouest un dicton disait : La terre ne nous appartient pas, nous l'empruntons à nos enfants. Le droit musulman traditionnel ne prévoit d'ailleurs pas la propriété individuelle du sol, c'est l'usage qui crée le droit.

³ - La prise en compte des générations futures impose un horizon qui va au-delà des possibilités du calcul économique. Par ailleurs la rationalité du marché elle-même pose des problèmes qui limitent son utilité sociale, cf. article ORLEANS, d'A.- L'économie avec ou sans valeur.- Esprit n°11, novembre 2000.- pages 51-75.

CALAME, P. fait une distinction plus subtile entre quatre catégories de biens : ceux qui se détruisent en se partageant, faune, flore ; ceux qui se divisent en se partageant, énergie fossile, air, eau ; les biens manufacturés dont le produit se divise en se partageant, qui dépendent de l'économie de marché ; enfin les biens qui se multiplient en se partageant, les connaissances. cf. Urbanisme.- Hors série n°14, janvier 2001.

propriétaires qui ne peuvent plus transformer ou détruire à leur guise, par des subventions sous diverses formes, ou même une prise en charge directe par l'Etat ou des collectivités locales. L'ensemble de ces mesures aboutit en général à transformer et/ou à renforcer la valeur d'usage du patrimoine bâti concerné. En effet l'objectif n'est pas d'en faire un site " archéologique " mais de le valoriser sous différents aspects et particulièrement en lui donnant un usage qui l'insère dans la vie présente.

Il apparaît donc qu'en économie de marché la préservation du patrimoine, comme le fonctionnement de la justice, ne peut résulter que d'un consensus quant à son utilité. C'est ce consensus qui permet la mobilisation des moyens, le fonctionnement des institutions nécessaires et une certaine mise à l'écart du marché. La tendance est au renforcement de l'importance accordée au patrimoine, comme à tous les biens non renouvelables.

2. L'érosion du patrimoine

2.1. Des effets cumulatifs

La situation du patrimoine peut être saisie au regard des faits et des opinions. Les faits montrent la progression insidieuse et inexorable d'un processus de dégradation du patrimoine hérité en Algérie.

Le manque d'entretien des bâtiments a commencé à se manifester après l'indépendance. De façon variable, criante dans certains quartiers d'Oran ou dans la Casbah d'Alger, à peine perceptible dans d'autres.

Le neuf a mordu sur l'ancien à partir de la reprise économique à la fin des années 60, dans une logique affichée comme étant de modernité et de rationalité financière⁴. En effet, au fil d'une longue histoire, la plupart des sites intéressants ont été occupés. Or, la surface favorable aux implantations humaines, celle qui est convoitée pour l'urbanisation et par l'agriculture, est exceptionnellement petite en Algérie⁵. La longueur du littoral, lieu d'implantation très recherché, est aussi relativement courte, et la longueur utile encore plus, quelques millimètres de côte non montagneuse par habitant⁶. Les emprises de certains sites archéologiques, de tissus anciens ont donc commencé à être occupées par de nouveaux investissements dont la rentabilité

⁴ - Le Méchouar de Tlemcen ou le port gazier de Béthioua en sont des exemples. Le rempart du Méchouar a été partiellement démolî pour l'extension d'un équipement, puis après un temps d'arrêt, des démolitions de bâtiments intérieurs ont été engagées pour des affectations du sol à de nouveaux usages. Le port gazier de Béthioua a été édifié sur le site de Portus Magnus, un ancien port romain, des vestiges ont été détruits et les dragues sont passées sur des champs d'amphores sans fouilles conservatoires.

⁵ - La Surface Agricole Utile est de 75 000 km² soit 3% de la surface du pays, qui est de 2 380 000 km².

⁶ - La notion d'utilité est relative. Techniquement il est possible de construire sur une côte abrupte ou sur des terrains en forte pente. Pratiquement les ressources nécessaires sont rarement disponibles, la rentabilité des projets n'est pas assurée, et les conséquences environnementales peuvent être fortement négatives.

était considérée comme largement supérieure. Il y a donc eu des opérations de rénovation avec démolition de l'existant et reconstruction.

La conjonction de ces deux phénomènes, manque d'entretien et rénovation, a été désastreuse pour les tissus médiévaux, et aussi pour les centres de la période coloniale des petites villes et bourgs. Schématiquement soit ils étaient marginalisés, soit ils conservaient leur vitalité.

Dans le premier cas les dépenses nécessaires à l'entretien des bâtiments étaient trop élevées par rapport aux revenus qu'ils pouvaient rapporter, ou par rapport à leurs prix de vente⁷. Les dépenses n'étaient donc pas effectuées car non rentables économiquement, et aussi trop coûteuses eu égard aux ressources disponibles. De nombreux ksour du Touat et du Gourara ont ainsi été abandonnés, principalement parce qu'ils se sont trouvés à l'écart des nouvelles routes, secondairement parce que l'indivision rendait toute décision et tous travaux très difficiles ou impossibles.

Dans le deuxième cas, les constructions continuaient à être localisées dans un centre actif, comme pour une partie de la médina de Constantine et les revenus qui pouvaient en être tirés rendaient la démolition-reconstruction des maisons rentables. Une partie notable des maisons a donc été profondément transformée ou démolie et reconstruite selon des critères de rentabilité immédiate.

Les monuments, moins concernés par les dynamiques décrites ci-dessus, sont dans des états variables. Les mosquées des plus grandes villes sont en général bien préservées et entretenues. C'est aussi le cas de certains édifices qui ont un usage adapté dont à Alger, Dar el Aziza occupé par une administration, le Palais du dey Hussein qui faisait office de collège⁸ ou le Palais du Bardo, siège du musée.

Des mosquées à forte valeur d'usage et symbolique ont perdu une partie de leurs caractères du fait d'extensions maladroites, souvent accompagnées de démolitions partielles : mosquées de Sidi Okba, d'Adrar, de Ghardaïa, pour n'en citer que quelques unes. Une ancienne mosquée de la médina de Constantine a même été détruite pour être reconstruite.

Certains édifices sont purement et simplement à l'abandon comme le Palais du dey d'Alger, celui du bey de Constantine ou celui du bey d'Oran, dont une partie a été détruite vers 1973 pour un chantier d'hôtel, dont la carcasse est elle aussi à l'abandon.

⁷- Des tissus d'une qualité constructive remarquable et construits selon des normes parassismiques, comme la Casbah d'Alger, ont cependant manifesté une résistance étonnante au manque d'entretien. D'autres, dans le Sud, ont bénéficié de conditions climatiques favorables, comme la médina de Bou Saada, longtemps sous occupée et relativement conservée. Certains, comme de nombreux ksour, servent par contre de carrières de matériaux de construction, ou bien sont dépourvus des matériaux récupérables (colonnes, carreaux de céramique, sanitaires ...) comme les maisons murées de la Casbah d'Alger.

⁸- La dernière fois que je l'ai visité vers 1990, il était en bon état mais le jardin était menacé par un projet de lycée et des arbres remarquables avaient été abattus.

2.1. L'extension du processus

L'extension de l'attitude, qui consiste dans les faits à mépriser la valeur patrimoniale, c'est à dire culturelle, s'est d'abord manifestée en ce qui concernait le patrimoine hérité. De façon logique elle s'est ensuite étendue aux investissements nouveaux, la construction cessant progressivement d'être considérée comme une occasion de faire de l'architecture⁹.

Faire de l'architecture c'est intégrer une dimension culturelle dans l'acte de bâtir, par la prise en compte de critères de qualité qui vont au delà de la satisfaction directe des besoins à l'origine de la construction et dépassent les strictes exigences des calculs de rentabilité financière par un investisseur.

Les règlements d'urbanisme, qui visent la valorisation globale du contexte, prennent en compte certains de ces critères, les architectes sont formés pour en introduire d'autres. Ajouter cette dimension a un coût, pas toujours financier, mais au moins en terme d'organisation, d'études et de recherche.

Pression des besoins, volonté d'investir et opportunités légales insuffisantes¹⁰ ont conduit de nombreux Algériens à construire, ou à détruire, à l'écart des normes, lois et règlements¹¹. Les conséquences en sont aussi une perte ou une dévalorisation des investissements, y compris à terme au plan financier. En effet la valeur d'une construction est liée à ses qualités propres et à celles de son environnement. La recherche exclusive de la valorisation directe conduit soit à la dévalorisation de l'environnement, soit à un bâtiment non adapté à son site. Dans les deux cas la valeur de la construction est affectée. Un immeuble au milieu de maisons crée des nuisances qui dévalorisent les maisons.

Nous citerons deux illustrations de processus conduisant à la dévalorisation d'investissements, l'utilisation sauvage des infrastructures et l'habitat périphérique.

L'utilisation "sauvage" des infrastructures a commencé de façon discrète vers la fin des années 70, par des branchements directs de particuliers sur les adductions d'eau potable.

Un exemple spectaculaire concerne le réseau de voies rapides construit à Alger dans les années 80. Ces voies magistrales, avec des carrefours à deux niveaux, ont une fonction de transit. Or ces dernières années des commerces, des lotissements et même un siège social, ont été implantés le long de ces voies rapides qui sont aussi leur seule desserte. Il en résulte des risques d'accidents

⁹ - L'abandon, au début des années 70, malgré un premier résultat prometteur, du projet de recherche appliquée mené par l'ETAU pour un habitat collectif adapté est révélateur. Par la suite, quand les insuffisances architecturales sont devenues trop flagrantes, le remède parfois mis en œuvre a traité la question de la façon la plus superficielle : par l'application d'une décoration souvent "arabo-islamique" dans la même logique que celle qui consiste à mettre de la crème sur une pâtisserie pour la décorer.

¹⁰ - D'autres causes sont aussi intervenues, notamment la perte d'un espoir raisonnable de régler leurs problèmes dans un cadre institutionnel et une probabilité de sanctions insignifiante.

¹¹ - A la fin des années 80, 300 000 constructions illégales avaient été recensées.

accrus, un ralentissement de la circulation et, à terme une dégradation de la fonctionnalité de ces voies irremplaçables.

L'habitat périphérique est localisé d'une façon qui paraît chaotique et présente, à des degrés différents, les mêmes caractéristiques, qu'il soit réglementaire ou illicite. Le bâti est très compact, la densité et les types de constructions réalisés ne permettent pas de préserver l'intimité des logements, le chantier s'étend sur une ou deux décennies, parfois plus, les constructions restent encore plus longtemps en l'état apparent d'inachèvement, des dépôts et activités diverses perturbent souvent le voisinage, les infrastructures et la desserte tardent à être réalisées. Or ces résultats, médiocres, nécessitent des investissements considérables¹². L'investissement est ainsi dévalorisé car la qualité produite n'est pas en relation avec les dépenses en temps, en énergie, en démarches, en organisation, et aussi en argent¹³.

2.3. Constat et opinions en relative cohérence

Les faits constatés relèvent de manières d'agir et d'opinions. Il importe donc de saisir les opinions. Elles sont partagées entre deux points de vue dominants et un troisième, encore marginal, qui a du mal à émerger.

Le premier point de vue considère que les problèmes du présent sont trop amples pour qu'on puisse raisonnablement consacrer des ressources à autre chose qu'à la résolution immédiate et directe des principaux d'entre eux. La préservation du patrimoine ne fait pas partie de ces problèmes et son état n'aurait pas d'incidence immédiate¹⁴.

Le deuxième déclare, à l'inverse, que le patrimoine est important et qu'il faut le préserver. Mais les personnes qui ont émis ce point de vue agissent exactement comme les précédentes : la pression des circonstances, les ressources disponibles, la force de l'habitude sociale et d'autres causes font que, dans chaque cas particulier, ils considèrent n'avoir pas le choix de faire autrement.

Le coût des études est un indicateur significatif de l'importance accordée à l'aspect patrimonial et durable des réalisations. Prenons le cas d'études qui pourraient être essentielles pour l'organisation et le fonctionnement urbain : les POS, Plan d'Occupation des Sols. Le niveau des prix actuels est de 2,5 à 3

¹² - Les constructeurs dépensent de quoi créer un habitat correct. L'Etat et les collectivités locales finissent souvent par réaliser les routes, réseaux d'égouts et autres infrastructures.

¹³ - Dans certains cas il y a gaspillage direct car des infrastructures doivent être refaites. Dans un lotissement de Bir el Djir l'assainissement n'était pas prévu à une échéance acceptable. Pour pouvoir habiter les constructeurs ont dû installer des fosses sceptiques individuelles. Quelques années après un réseau d'égout a été réalisé et les fosses ont été abandonnées ou comblées. Il y a donc eu une double dépense pour l'assainissement.

¹⁴ - Un responsable de l'urbanisme et de la construction proposait une implantation en travers du site réservé à une infrastructure majeure, rendant ainsi sa réalisation ultérieure beaucoup plus coûteuse, voire impossible. Aux observations qui lui avaient été faites il a donné une réponse très significative "moi je règle les problèmes du présent, dans la mesure du possible, y compris en implantant le projet sur ce terrain. Celui qui occupera mon poste dans le futur sera payé pour régler les problèmes de son époque, y compris celui ci, si c'en est devenu un".

dinars le mètre carré. Ce niveau de prix a été obtenu progressivement par une mise en concurrence ne portant que sur ce qui peut être comparé sans problème : le coût. Au début des années 70 les études qui se rapprochaient le plus des POS étaient celles des ZHUN. A cette époque le coût des études de ZHUN avait été évalué à environ 6 dinars le m² par une commission ministérielle. C'est le prix qui était payé, et qui était considéré comme nécessaire pour atteindre le niveau de qualité souhaité. Bien que les conditions ne soient pas strictement comparables, la chute du prix, qui indique celle de l'importance accordée aux études, est d'autant plus frappante que le contexte est globalement inflationniste.

Le point de vue marginal relève de citoyens qui considèrent que notre génération doit essayer de ne pas laisser un héritage dégradé, et qui agissent, au moins partiellement, en conséquence. Ils font notamment fonctionner quelques associations et arrivent parfois à mener des combats efficaces, comme celui contre la démolition du Bastion 23¹⁵.

3. Des causes aux ancrages multiples

La question des attitudes actuelles vis à vis du patrimoine a des ancrages multiples, même si ses racines se situent dans le passé colonial. Nous allons nous focaliser sur l'histoire, la question identitaire, la politique de l'habitat et l'économie de bazar. D'autres points qui le mériteraient ne sont pas abordés, tel que les relations entre l'Etat et la société, ou ne sont qu'esquissés, tel que la croissance démographique¹⁶.

3.1. *De trop nombreuses discontinuités*

L'histoire particulière du pays n'est pas suffisamment perçue, et donc prise en cause, dans l'explication du présent. En effet le passé colonial a eu une influence qui s'est déployée sur le passé récent et continue sur le présent.

L'Algérie a été une colonie de peuplement, et à ma connaissance la première où les autochtones ont réussi à mener une guerre de libération victorieuse, non suivie d'une reconquête¹⁷. Les colonies de peuplement se

¹⁵ - C'est la dénomination de la seule relique de la Casbah d'Alger en bord de mer. Il est constitué de maisons et de petits palais.

¹⁶ - Une image de politique-fiction permet d'apprécier l'impact démographique. Supposons que l'Algérie n'ait eu qu'une forte croissance qui aurait fait passer sa population de 9 millions d'habitants en 1962 à seulement 15 en octobre 1988 au lieu des 23,5 constatés. Tout ce qui avait été réalisé l'aurait été, puisque fruit essentiellement du travail de personnes déjà nées en 1962. Les systèmes de soins, d'enseignement et l'offre de logements auraient été plus performants pour 15 millions d'usagers que pour plus de 23. L'histoire aurait pu prendre une tournure différente.

¹⁷ - Le deuxième a été l'Afrique du sud. Cependant dans l'île d'Haïti, après le génocide total des Amérindiens, les esclaves africains et leurs descendants ont pu arracher leur indépendance après une guerre de 1791 à 1803. La reconnaissance de leur Etat a cependant été achetée au prix d'une dette colossale vis à vis de la France, qui a ruiné leur économie.

caractérisent par des discontinuités historiques radicales et une situation sociale qui laissent des maux qu'aucun pays concerné n'a encore éradiqué¹⁸.

Après les débuts hésitants de la colonisation la puissance occupante a mené avec détermination une série d'actions qui visaient à occulter le passé algérien¹⁹, c'est à dire à ne plus lui permettre d'exercer des effets dans le présent et le futur. Ces discontinuités ont été d'autant plus radicales qu'elles se situaient dans un contexte de guerre populaire, avec comme conséquence un déclin démographique, un effondrement économique, urbain, puis un exode d'intellectuels et une généralisation de l'analphabétisme²⁰.

Une des mesures les plus efficaces a été la nationalisation des biens habous. Ces biens de mainmorte constituaient une part indispensable du budget de fonctionnement de services publics, d'infrastructures et d'équipements. La suppression sans contrepartie de ces revenus, conjuguée à d'autres actions, a entraîné l'effondrement des institutions et services urbains. Il ne reste même plus la mémoire de ce mode de fonctionnement.

L'indépendance ne pouvait cependant pas être suffisante pour que le passé détruit revive.

Les conditions dans lesquelles l'indépendance a été acquise ont généré une nouvelle série de discontinuités dues aux conditions politiques du déclenchement de la guerre de libération, aux conséquences directes de la guerre, au départ des algériens d'origine européenne et des israélites, puis à la politique de développement.

En effet ce départ des 10% de la population qui, globalement, avaient l'accès privilégié à l'instruction et étaient les mieux insérés dans les réseaux de l'économie moderne, a constitué une nouvelle discontinuité. Etant donné les limites des capacités de gestion, le nombre de communes a du être réduit et une des premières tâches engagées après l'indépendance a été la reconstruction de l'Etat et des institutions, en commençant par le haut.

Tout ces changements se sont succédés à un rythme trop rapide pour permettre l'accumulation de l'expérience et l'apprentissage social.

3.2. Position de repli et refus de ruptures

La question identitaire, après ces atteintes vitales contre l'intégrité algérienne²¹, a été perçue de façon dominante à partir d'une position de repli.

¹⁸ - La situation des Amérindiens aux Amériques, celle des Kanaks en Nouvelle Calédonie, ou des Sud Africains en témoigne.

¹⁹ - Une partie du passé antique a cependant été prise comme "référence" de la vocation de l'Algérie à être colonisée.

²⁰ - D'après des témoignages français de l'époque, cités par PRENANT, A.- l'Algérie passé et présent.- Paris, Editions sociales, 1960, au moment de la conquête pratiquement tous les hommes savaient lire, écrire et calculer. Au moment de l'indépendance, en 1962, seulement 10% des enfants musulmans étaient scolarisés et il n'y avait que 500 étudiants musulmans à l'université d'Alger, la seule du pays.

²¹ - Un des objectifs de la colonisation était de détruire les équilibres existants, au nom du progrès, de la civilisation et pour des raisons d'exploitation.

L'identité n'a pas été considérée comme une construction permanente des nouvelles générations, étayée par la valorisation du patrimoine culturel hérité et par son actualisation avec la production d'un nouveau patrimoine. Elle a été perçue de façon statique comme un acquis. La question était donc celle d'un retour à des sources hors du présent algérien.

Vue depuis cette position de repli, la production d'un nouveau patrimoine ne pouvait qu'éloigner encore plus des sources. Elle était donc à rejeter, comme la tentative en a été faite pour une nouvelle forme de musique, le Rai.

Une traduction, à la fois significative et paradoxale, de la perception du patrimoine est donné par la représentation de l'architecture traditionnelle, telle qu'elle est dévoilée par les constructions édifiées depuis les années 80. Il s'agit d'un deuxième niveau d'interprétation des architectures algériennes traditionnelles et des architectures moyen orientales. Le premier niveau d'interprétation est celui du style "arabyzance" qui a connu son essor avec les fêtes du centenaire de la colonisation. Après avoir fait une architecture française, les gouverneurs triomphants et sensibles au développement naissant du tourisme, voulaient marquer la différence par la recherche de références locales. N'ayant pu en trouver suffisamment dans l'architecture algérienne ils ont complété leurs sources dans l'architecture moyen orientale, plus accessible²². C'est cette source qui inspire de nombreuses villas et immeubles actuels.

Cette impossibilité à assumer les ruptures²³ inévitables, notamment dans les modes de vie et donc les modes d'habiter²⁴, ne les a pas empêchées de se produire. Faute de prise en charge par l'appareil idéologique de l'Etat et du Parti, par les institutions culturelles et éducatives, elles se sont produites d'une

L'équilibre démographique a été radicalement rompu. En effet la population de l'Algérie pré coloniale et médiévale était relativement stable, oscillant autour de trois millions d'habitants. Elle était régulée par les épidémies, les guerres et éventuellement les famines. Les techniques d'exploitation des ressources permettaient un équilibre entre les prélèvements et la capacité des milieux.

Cependant les conditions de la transition démographique (confiance dans l'avenir, élévation du niveau de vie, instruction ...), c'est à dire de l'accès au nouvel équilibre, ont été interdites aux algériens. Les épisodes les plus violents de la guerre de conquête terminés, la population a commencée à croître.

²²- Les architectures du Moyen Orient et celles de l'Europe occidentale partagent certaines règles de composition comme la recherche de monumentalité et la symétrie. Les architectures traditionnelles algériennes se réfèrent à d'autres règles et ont des caractéristiques communes avec l'architecture médiévale occidentale.

²³- Parmi les mutations nous distinguons la discontinuité et la rupture. La discontinuité est imposée et constitue une coupure dans l'histoire. La rupture s'impose et est produite par ceux qui sont porteurs de l'histoire et de références ; c'est le mode normal de la production culturelle. La succession des styles de l'architecture musulmane a émergé de cette façon.

²⁴- Entre le milieu des années 60 et celui des années 80 sous l'effet de la politique de développement les ressources monétaires brutes des ménages sont passées de 15,5 milliards de DA courants en 1969 à 181 milliards en 1988 ; l'emploi salarié de 1,8 millions à 4,4 millions de travailleurs ; la scolarisation et l'accès aux soins se sont généralisés, l'équipement du logement a fait un bond en avant, en 1966 407 000 logements avaient l'eau courante, 606 000 l'électricité et 187 000 le gaz, en 1988 ces chiffres étaient de 1 568 000, de 2 175 000 et de 689 000 – source ONS-.

façon chaotique dont les périphéries urbaines sont la trace la plus évidente. La dévalorisation du patrimoine hérité, de la période médiévale ou de la période coloniale, est une autre trace visible.

3.3. *Une politique de l'habitat pas assez forte*

La politique de l'habitat n'a pas été menée avec des finalités intrinsèques et constantes. Elle a été subordonnée à d'autres politiques qui étaient considérées comme prioritaires. Cette permanence peut être saisie à travers la planification nationale et les grandes décisions politiques.

Le logement n'était pas une priorité pour le pré-plan 1967-69, l'objectif fixé étant la création des conditions d'émergence d'une puissante industrie du bâtiment. Cet objectif, non atteint, a été reconduit pour le premier plan, 1970-73.

L'ordonnance 1974-26 portant constitution des réserves foncières au profit des communes ne s'inscrivait pas dans une politique de l'habitat cohérente, mettant en relation des objectifs et des moyens. Elle voulait régler de façon simple un problème complexe, confiait aux communes un rôle pour lequel elles n'étaient pas équipées, et de fait, interdisait l'urbanisme opérationnel.

Le changement de priorité est venu du profond mécontentement de la population²⁵ et a été entériné par la session du comité central du FLN de septembre 1979 consacrée à l'habitat. L'Etat s'est impliqué fortement dans le logement collectif, les matériaux de construction et a impliqué les communes dans la mise à disposition de terrains pour l'habitat "individuel" par la circulaire de 1980 du ministère de l'intérieur, demandant à chacune des 703 communes de l'époque de céder 200 lots de terrains à bâtir par an. Il en est résulté à la fois un accroissement des livraisons, une baisse de la qualité des logements et un détournement des objectifs des réserves foncières communales.

La crise économique, à partir de 1986, a conduit l'Etat à limiter les redistributions, et donc à se désengager du logement. La montée de la crise et du chômage a amené un revirement au début des années 90. L'objectif devint la relance de l'économie par les BTP. Le bâtiment est en effet un des secteurs où la création d'emplois est la moins coûteuse, mais le secteur ne pouvait plus répondre comme auparavant.

L'intense activité d'analyse et d'études, menée par le Ministère de l'habitat et de la construction entre 1977 et 1979, n'a pas débouchée sur une politique globale de l'habitat, prenant en compte les capacités des habitants à se mobiliser et à construire. Malgré l'importance des investissements réalisés, cette insuffisance a contribué à l'installation de comportements dévalorisants, aussi pour bien le parc existant que pour les nouveaux investissements.

²⁵ - Le nombre de personnes par logements est passé de 5 en 1966 à 7,6 en 1967 puis a atteint près de 8 en 1982, pour ensuite régresser à 7,4 en 1989. La production de logements est passée de 15 000 par an en 1967 à environ 30 000 en 1964 pour atteindre plus de 150 000 vers 1985 ; source GUERROUDJ, T.-. Planification urbaine et habitat, analyse de la situation et propositions, VI^e Programme de Pays de l'Algérie. - Alger, PNUD, 1991.

3.4. Une économie du court terme

L'économie de bazar est la conséquence d'une histoire, d'un système de redistributions et d'un contexte de relations internationales. Elle est souvent vue comme une forme de l'économie de marché, sans incidence particulière sur le développement. Sa logique est cependant différente de celle des économies de marché ordinaires et elle exerce des effets spécifiques sur le cadre bâti.

Ses principales caractéristiques sont la nécessité d'un réseau d'influence pour l'accès à certains biens et services, en conséquence l'importance du rôle de la corruption, la recherche de retours sur investissement très rapides, et l'expansion de l'économie parallèle : transactions et travail au noir. Les investissements productifs dont la rentabilité est différée ne sont donc pas assez intéressants. L'importation, le commerce et certains services sont les activités qui attirent les investisseurs.

Les surplus non investis dans les activités productives, et qu'il n'est pas intéressant de placer en banque à cause de l'inflation²⁶, sont consommés de façon somptuaire, ou placés dans le bâtiment. Il en résulte d'une part un frein au développement, sinon un blocage et, d'autre part, des investissements considérables dans le foncier et la construction.

Ce type de fonctionnement génère une sous valorisation de l'investissement à moyen et long terme ainsi que de la main d'œuvre. C'est la négation du développement durable.

Les conséquences sont particulièrement nettes pour la construction qui est à la fois une consommation et un investissement et qui est très sensible à la qualité de main d'œuvre. Elle ne peut être un placement privilégié que par défaut, si les autres possibilités sont insuffisantes. Les sommes considérables investies dans le bâtiment²⁷ n'ont pas pour principal objectif de résoudre la crise du logement.

Dans un tel contexte financier une pression trop importante est exercée sur les institutions en charge de l'urbanisme et de la construction. Déjà sous dimensionnées pour une gestion efficace dans des conditions ordinaires, elles ne peuvent pas résister. Il devient impossible de gérer l'urbanisation avec une rationalité basée sur la recherche sociale du meilleur rapport qualité-coût et de la durabilité.

Il en est résulté la généralisation des constructions illicites, de l'urbanisation sauvage et d'une urbanisation institutionnelle ne respectant pas la législation et les règles d'urbanisme. Le résultat est une qualité générale médiocre des

²⁶ - Le taux d'inflation est très largement supérieur aux intérêts versés. La valeur réelle de l'épargne diminue ainsi au fil du temps.

²⁷ - Dans une économie équilibrée, le bâtiment et les travaux publics consomment un certain pourcentage du PIB, environ 10%, dont approximativement la moitié pour l'habitat et le quart pour le logement. Ce quart tend à être réparti par moitié entre la construction de nouveaux logements et l'entretien du patrimoine existant. Des équilibres entre travaux publics, logements et autres constructions sont à respecter pour un bon fonctionnement urbain. La partie du PIB consacrée au BTP ne peut pas croître au-delà de 14 % sans déséquilibres économiques insoutenables.

constructions et un fonctionnement difficile des nouvelles urbanisations ; une densification excessive, et de nombreux logements d'une taille inadaptée et inoccupés.

Face aux exigences de rentabilité immédiate et à ces pressions, les préoccupations concernant le patrimoine urbain et architectural ne peuvent être que balayées.

Quel avenir ?

La situation est donc très dommageable, le patrimoine hérité, comme l'environnement, subit des pertes irrémédiables. Ce qui est produit vieillira mal à cause de la prise en compte d'un ensemble trop restreint de critères de qualité et d'une perspective temporelle limitée au futur immédiat. Sa gestion future posera de gros problèmes.

Les causes ne relèvent pas d'un atavisme propre aux algériens, mais sont identifiables, et ressortent d'une rationalité qui s'est manifestée, à des degrés très différents, dans d'autres pays²⁸.

Par ailleurs la question du patrimoine est souvent posée uniquement en terme de préservation de l'héritage. Cette approche, conjuguée à l'extension continue du patrimoine ne peut que conduire à des contradictions. Elles se manifestent par le poids relatif de la préservation, qui peut devenir un obstacle à l'actualisation (adaptation et innovation) ou conduire à des actions discutables²⁹.

Poser la question en terme d'enrichissement dans l'esprit de G. Giovannoni³⁰, peut être plus réaliste et productif. L'enrichissement implique sauvegarde, valorisation et production, dans une perspective durable.

La sauvegarde concerne le patrimoine le plus remarquable, et celui qui doit être préservé pour une éventuelle utilisation scientifique future.

La valorisation concerne la partie du patrimoine hérité, qui peut rester en l'état ou qui justifie une réhabilitation pour maintenir ou accroître la valeur d'usage. Une authenticité doit être conservée en laissant visibles les interventions et en préservant de façon substantielle le caractère d'origine (sinon, vu les coûts, pourquoi réhabiliter ?).

Chaque génération a un besoin psychologique de laisser des traces dans l'histoire. Une des meilleures façons de le faire est de profiter de la construction comme d'une opportunité pour des réalisations durables et qualifiées qui, tout en satisfaisant des besoins directs, contribuent à structurer le

²⁸ - En France et en Allemagne, des constructions et des tissus urbains de valeur ont été détruits après la dernière guerre mondiale, au nom de la modernisation, l'Espagne et la Tunisie ont "bétonnées" une partie de leur littoral, des médina ont été détruites dans la péninsule arabique.

²⁹ - Un exemple en est donné par la préservation des murs de façades sur rue de bâtiments dont tout le reste est détruit, dont les fonctions ont souvent changé, dont l'organisation intérieure est basée sur de nouveaux espaces, et qui sont desservis par des espaces publics modifiés. La perte d'authenticité qui en résulte perturbe l'appréciation de la ville qui tend à acquérir les caractères d'un parc à thème, genre disneyland, comme le signale DUPUY, G.- L'auto et la ville.- Paris, Flammarion, dominos, 1995.

³⁰ - GIOVANNONI, G..- L'urbanisme face aux villes anciennes. - Paris, Editions Seuil, 1998.

cadre bâti, à fixer la mémoire. Le nouveau patrimoine ainsi réalisé devrait au moins compenser les pertes inévitables.