

- (17) - Les derniers concours d'architecture de l'Office municipal, in Chantiers Nord-Africains, mars 1931, p. 263.
- (18) - Idem.
- (19) - Idem.
- (20) - Cotereau (Jean), Les H.B.M., du foyer des mutilés, in Chantiers Nord-Africains, décembre 1932, p. 949.
- Concernant les thèses esthétiques de Jean Cotereau, voir ses nombreux articles sur une Architecture méditerranéenne dans la revue Chantiers Nord-Africains:
- Cotereau (Jean), Vers une architecture méditerranéenne, janvier 1930, p. 19.
- Idem, in Chantiers Nord-Africains, février 1930, p. 120.
- Idem, in Chantiers Nord-Africains, mars 1930, p. 219.
- Idem, in Chantiers Nord-Africains, avril 1930, pp. 321-324.
- Idem, in Chantiers Nord-Africains, mai 1930, pp. 427-429.
- Idem, in Chantiers Nord-Africains, avril 1931, pp. 381-383.
- Le même auteur a rédigé, dans la même revue, un article sur la maison mauresque:
- Cotereau (Jean), La maison mauresque, in Chantiers Nord-Africains, juin 1930, pp. 531-599.
- (21) - George (Francis), La cité des habitations à bon marché du Ruisseau, in Chantiers Nord-Africains, juin 1931, p. 579.
- (22) - Lespès et Messerschmitt, op. cit., p. 196.
- (23) - Entre autres écrits sur l'habitat "indigène" à l'époque, voir:
- Bernard (A.), Enquête sur l'habitation rurale des indigènes de la Tunisie, 1924.
 - Laprade (A.), Une ville indigène créée spécialement pour les indigènes ..., Casablanca, in J. Royer, l'urbanisme aux colonies et dans les pays tropicaux, volume 1, Paris, Fortin, 1932.
 - Biennu (F.), L'habitable indigène et les quartiers musulmans, in Chantiers Nord-Africains, mars 1933, pp. 245-246.
 - R.J., Une cité indigène sur le plateau de Sainte Corine (Maison-Carrée, Alger), in Chantiers Nord-Africains, mars 1938, pp. 102-103.
- (24) - Lespès et Messerschmitt, op. cit., p. 196.
- (25) - Idem.
- (26) - Idem, p. 178.
- (27) - Lespès (René), Alger, étude de géographie et d'histoire urbaines, Paris, F. Alcan, 1930.
- (28) - Lespès et Messerschmitt, op. cit., p. 178.
- (29) - Idem.
- (30) - Idem.
- (31) - Idem.
- (32) - George (Francis), Le prodigieux développement d'un quartier, in Chantiers Nord-Africains, novembre 1929, p. 204.
- (33) - Idem, p. 206.
- (34) - George (Francis), La création d'un nouveau quartier, in Chantiers Nord-Africains, avril 1929, p. 258.
- (35) - Idem, p. 256.
- (36) - Idem, p. 260.
- (37) - Idem.



Avec l'autre mode de production urbaine qu'était le lotissement privé, ils reflètent la complexité du processus d'urbanisation à Alger pendant l'entre-deux-guerres. H.B.M. et lotissement privé apparaissent, à première vue, comme des modes opposés, car l'immeuble et le lotissement H.B.M. étaient présentés, par leurs promoteurs, comme l'incarnation d'un certain "intérêt général" et d'une approche novatrice de production de l'espace du logement annonçant l'évolution radicale de l'après deuxième guerre mondiale, alors que le lotissement privé reflétait l'intérêt particulier et s'inscrivait dans la continuité du mode de production urbaine du XIX^e siècle basé sur des opérations ponctuelles d'intérêt particulier.

Mais malgré cette opposition apparente, l'immeuble H.B.M. et le lotissement privé apparaissent aussi comme des modes complémentaires et concomitants de production de l'espace urbain, en général. Ce sont là deux réponses -l'une initiée par la sphère publique et l'autre par des acteurs privés- pour faire face aux mêmes problèmes: une demande croissante en logements et une forte expansion urbaine annonçant les mutations profondes de l'espace algérois après la deuxième guerre mondiale.

Notes

- (1) - Lespès et Messerschmitt, Alger 1935, in Chantiers Nord-Africains, mars 1935, p. 177.
- (2) - Pour l'oeuvre de Pasquier Bronde (fondateur et président de l'Office des habitations à bon marché) voir:
 - Pasquier Bronde (Louis), Louis Pasquier Bronde (1875-1956), Soixante ans au service de la cité (d'après ses notes), Alger, Baconnier, 1957, p. 105.L'office des habitations à bon marché portait aussi un regard sur les questions d'urbanisme en général, voir: Service du logement et des habitations à bon marché, Les principes de l'urbanisme, Alger, Imprimerie coloniale, 1920, 19 pages.
- (3) - Lespès et Messerschmitt, op. cit., p. 177.
- (4) - Idem, p. 180.
- (5) - Idem.
- (6) - Idem, p. 182.
- (7) - Idem.
- (8) - Le concours d'esquisses de l'Office des habitations à bon marché de la ville d'Alger, in Chantiers Nord-Africains, avril 1930, p. 335.
- (9) - Idem.
- (10) - Idem, pp. 610-611.
- (11) - Idem, pp. 611-613.
- (12) - Le concours d'esquisses de l'Office des habitations à bon marché de la ville d'Alger, in Chantiers Nord-Africains, décembre 1936, pp. 609-610.
- (13) - Idem, p. 337.
- (14) - Idem.
- (15) - Les constructions de l'Office municipal des habitations à bon marché de la ville d'Alger, in Chantiers Nord-Africains, février 1930, p. 143.
- (16) - Idem.

propriétaires prenait la forme d'immeubles de rapport(32). Ces propriétaires se prévalaient de la crise aiguë du logement pour réclamer et obtenir, de l'autorité militaire, le classement de leurs lots en polygone exceptionnel, ce qui leur permettait, sous certaines réserves, d'édifier des immeubles à usage "exclusif" d'habitation(33). Ainsi la question du logement était l'un des arguments avancés pour contourner les contraintes imposées à l'urbanisation par l'autorité militaire dont le contrôle sur certains terrains était hérité du XIX^e siècle, période pendant laquelle Alger était considérée comme une place militaire et au cours de laquelle le génie militaire exerçait un contrôle étroit sur les terrains autour des fortifications, malgré leur proximité du centre-ville.

D'autres parties de la ville-centre connaissaient un développement rapide. C'était le cas de la zone de la rue Michelet (actuelle rue Didouche Mourad), à la limite des hauteurs de Mustapha.

Ici, le caractère central du quartier impose des conceptions recherchant le maximum d'échange entre l'immeuble et la rue: "... tous les lots non seulement auront leur façade principale sur une rue, mais encore ils seront entourés presque de tous côtés par les boulevards existants ou les voies nouvellement créées"(34).

La logique implacable de l'urbanisation dans ces zones faisait que les qualités du site elles-mêmes pouvaient être sacrifiées à l'essor de l'urbanisation: "Les sites pittoresques et les points de vue intéressants sont si nombreux à Mustapha, que ce serait arrêter l'extension de la ville que vouloir les conserver tous..."(35).

Le lotissement et l'urbanisation privés s'affirmaient à Alger comme un mode incontournable de production urbaine face au municipalisme, en plein essor à cette époque, à travers l'Office des H.B.M. entre autres instruments. Un adepte de l'initiative privée exprime clairement ce fait: "... tout ce qui a été fait dans ce quartier est dû uniquement à l'initiative privée, l'intervention de l'administration municipale s'est bornée à la discussion et à l'approbation des plans de lotissement qui lui étaient soumis"(36). Il écrit plus loin: "... qu'ils (les services municipaux) terminent définitivement le plan d'extension de la ville et adaptent les règlements de voirie aux exigences de l'hygiène et de l'esthétique modernes et le développement du quartier et d'Alger se fera normalement sans que les difficultés d'ordre budgétaires viennent l'entraver"(37).

En fait, l'intervention de la municipalité dans la production urbaine, à travers l'Office des H.B.M., intervient dans une ville où l'initiative privée, multiforme et aux intérêts divers, a toujours eu un rôle fondamental dans le développement de la ville, ce qui explique, en partie, le caractère complexe et divers du tissu algérois de l'époque coloniale.

Conclusion

Les immeubles collectifs H.B.M., d'une part, et le lotissement dans ses versions H.B.M. ou sociale, d'autre part, étaient deux modes de production de l'espace du logement qui ne doivent pas être séparés de l'essor de l'urbanisation à Alger pendant l'entre-deux-guerres.



L'action privée pendant l'entre-deux-guerres change partiellement de nature (promotion immobilière au profit de couches moyennes) et d'échelle (grands lotissements), et contraste, par conséquent, avec l'action privée de l'époque dite de la "fièvre de la construction" s'étalant de 1896 à 1914 et pendant laquelle l'édification de maisons prenait la forme d'immeubles de rapport(27).

La mise à contribution des terrains des parcs et des villas pour le lotissement privé était rendue possible par leur abandon par les propriétaires qui préféraient s'établir dans les logements plus modernes de la ville agglomérée, à cause, notamment, des charges fiscales et des frais d'entretien de plus en plus lourds qu'imposaient leurs anciennes résidences.

L'expansion du lotissement privé apparaît comme un mouvement d'ascension vers les hauteurs, avec pour conséquence, l'accroissement de la population dite éparse. Désormais, les hauteurs constituaient, au cours des années 1930, autour de l'agglomération dense, une ceinture de plus de 25 000 habitants, depuis les premiers contreforts de la Bouzaréa, jusqu'à la batterie des Arcades. C'est ainsi que tout un nouvel arrondissement, le neuvième, a pu être formé de l'ancienne portion éparse du huitième(28).

L'expansion de la ville sur les hauteurs verdoyantes faisait craindre, déjà à cette époque, le pire pour le site algérois gâché par des constructions et des formes d'occupation du sol ni harmonieuses, ni rationnelles. Ainsi, à Bab el-Oued, gagné, en 1923, par l'exemple de Mustapha, les pentes de Notre Dame d'Afrique se garnissaient de bâtisses avec une rapidité étonnante(29). Lespès note, à ce sujet, le cas d'ouvriers maçons dont les loisirs étaient employés à élever leur future habitation, petite maisonnette sans apparence, qui avait, selon lui, au moins l'avantage de permettre une importante économie de loyer. Il est mentionné, par ailleurs, que 172 constructions nouvelles édifiées de 1921 à 1926, dans cette région d'Alger, étaient presque en totalité des maisons de ce genre(30).

Le nombre de lotissements privés, dans les cinq années qui précèdent la décennie étudiée (1929-1939) était déjà de 25, dont celui des cheminots de l'Etat, ceux des cheminots du P.L.M. et des P.T.T. Ces constructions passablement distribuées des lotissements de la ceinture verte ont contribué à une plus grande poussée de l'urbanisation vers la périphérie et les crêtes(31). Le résultat: une agglomération algéroise aux limites imprécises et irrégulières à cause des pointes avancées de l'urbanisation vers les villages périphériques, résultat du développement "naturel" de la ville.

Parallèlement à cette tendance à l'expansion de la ville vers sa périphérie s'ajoute celle de la densification de terrains "intra-muros". Il s'agit essentiellement de la densification des terrains des anciennes fortifications qui attire l'attention des observateurs et des professionnels. Ainsi, se créait, à cette époque, tout un quartier neuf, en plein centre-ville, à trois cents mètres à peine de la Grande Poste, grâce au déclassement progressif de terrains situés jusque là en première zone militaire et frappés, par conséquent, de servitudes d'interdiction de construire. L'essentiel des réalisations effectués dans ce cas par les

la plus intéressante du point de vue de l'hygiène pour les populations locales pour lesquelles elles constituent un premier pas vers l'intégration à la vie citadine moderne. Du point de vue politique et social, cette option est considérée comme la première solution de grande envergure donnée au problème du logement qui mérite de préoccuper, selon les termes de ses promoteurs, la haute administration de la Colonie.

Ainsi, la politique du logement devient, à partir de cette période de l'histoire de l'Algérie coloniale, un instrument, parmi d'autres, de désamorçage du risque potentiel d'explosion politique et sociale pouvant menacer l'ordre colonial désormais centenaire.

Ceci dit, les deux sphères de l'autorité coloniale, les pouvoirs municipaux, d'une part et le Gouvernement général, d'autre part, tentent de se décharger de la responsabilité, notamment budgétaire, de réalisation des logements destinés aux populations algériennes. Car, en effet, la raison d'être de ces sphères est la satisfaction des besoins des populations européennes d'Algérie qui est aussi la principale priorité de la politique coloniale.

Ainsi, la deuxième propriété dont il est question ici, située sur le territoire de la commune de Kouba, est destinée à la réalisation d'un lotissement devant accueillir 6000 Européens. Malgré le même nombre de population à loger, dans le cas des deux lotissements, le standard européen est largement supérieur à celui réservé à la population algérienne.

Hormis les immeubles et les lotissements d'habitations, l'action de l'Office s'étendait à d'autres domaines que l'habitat stricto sensu. Ainsi, l'Office a étudié l'aménagement de l'ancienne cité universitaire voisine du stade municipal. Il a contribué, avec le concours de la ville, à l'installation de classes d'écoles et de locaux d'inspection médicale scolaire(25). Des projets d'extension de cités d'habitations à bon marché existantes étaient envisagés quand le foncier était disponible, comme le montre la construction d'une nouvelle cité contiguë à l'un des premiers groupes d'habitations de l'Office, celui de la cité Bobillot.

L'extension, même minime, du champ d'action de l'Office au domaine social participe d'une politique d'amélioration de l'image d'un projet colonial centenaire. Ainsi, l'oeuvre de l'Office, qualifiée de "bienfaisante", est mise à contribution pour soigner cette image.

C'est dans cette même logique que s'inscrit l'oeuvre municipale généralisée (Municipalisme). L'Office lui-même est un instrument de la municipalité et son président en est un membre actif.

Autre mode de production urbaine: le lotissement privé

L'intérêt de l'Office pour la réalisation de lotissements montre l'importance prise par ce mode de production urbaine à Alger, avant la deuxième guerre mondiale.

En effet, l'Office n'était pas seul sur le terrain de la production de logements. Des sociétés privées, des groupements de philanthropes ou des spéculateurs et des particuliers construisaient des habitations dites à loyers modérés. Ils profitaient pour cela de l'allotissement de terrains non bâtis, de parcs et de villas(26).



attendant que les parents s'approvisionnent à la même cuisine et qu'ils aient à leur disposition des salons établis dans l'immeuble et susceptibles d'être tour à tour loués aux divers locataires"(18).

Aux yeux de ses détracteurs, le logement moderne à bon marché contribue à l'uniformisation progressive et regrettable du monde. Il craignent, malgré les avancées incontestables que constituent les dispositions hygiénistes des constructions, le risque d'une dépersonnalisation du locataire dans son habitation, comme, aux heures de travail, la taylorisation le dépersonnalise et l'amoindrit(19).

Du point de vue esthétique, les longs plans monotones de certains groupes d'habitation à bon marché ne sont guère appréciés, malgré l'intérêt que suscitent la sobriété et la simplicité de l'esthétique moderniste. Ainsi, d'après Jean Cotereau, ingénieur et observateur local très en vue: "La décoration d'un immeuble à bon marché doit être sobre. L'esthétique moderne permet de la sauver de la pauvreté que lui donneraient les errements des vieilles formules ..."(20).

Dans un autre registre, l'oeuvre de l'Office est remarquée pour les procédés novateurs d'organisation du chantier et des travaux de construction, comme le démontre la réaction enthousiaste après la réalisation des vingt-quatre immeubles de la cité des H.B.M. du Ruisseau, en douze mois, ce qui constitue un record pour les délais de l'époque en Algérie(21).

Autre mode d'intervention de l'Office des H.B.M.: le lotissement d'habitations

L'action de l'Office ne se limitait pas à la construction d'immeubles d'habitations urbains. Dans le cadre de l'extension de son domaine d'activité et la diversification de ses modes d'action, l'Office a acquis deux vastes propriétés destinées à des lotissements d'habitations(22).

Dans la logique d'une politique de logement ségrégative, la première propriété était affectée à la réalisation d'un lotissement destiné à loger, sur huit hectares, environ 6000 "indigènes" de diverses catégories sociales, y compris les plus pauvres arrivant de l'intérieur, familles ou célibataires(23).

En effet, l'afflux de populations algériennes à Alger imposait à l'autorité coloniale l'initiation d'une politique à l'apparence réformatrice et généreuse mais foncièrement ségrégative et exclusive.

C'est dans ce cadre que nous pouvons envisager la politique de l'Office allant même jusqu'à considérer que les maisons individuelles ainsi réalisées peuvent devenir propriétés des locataires(24). Cette option du lotissement d'habitations "indigène" est présentée comme

La Cité ouvrière du Jardin d'Essai a donné lieu à deux premiers prix. Le premier projet primé, celui des architectes Seiller et Lathuillière est un ensemble décrit comme "harmonieusement" balancé. Par souci de rationalité, le projet adopte un nombre d'appartements supérieur à celui des autres projets, avec une attention particulière pour la recherche de la lumière dans les appartements(13). Le second projet primé, proposé par Lebrogne, soulève une critique fondamentale car la surface bâtie y est plus grande que dans le projet Seiller-Lathuillière, mais avec un nombre de pièces moins important.

Le second prix est décerné à Legendre et le troisième à Rosazza, mais ces projets sont critiqués essentiellement pour leurs dispositions massives qui ne présentent pas d'utilisation harmonieuse du terrain.

Parmi les projets de Bab el-Oued, un autre projet de Seiller et Lathuillière se distingue, mais ici les auteurs du projet adoptent une cour-jardin de dimensions modestes. L'ensemble est bien rythmé, aux perspectives "sympathiques", avec deux masses de bâtiments, très découpées et facilement pénétrables(14).

Remarquons, à l'occasion de ce concours, l'importance accordée à la composition urbaine à travers des considérations sur les dispositions de masse et l'occupation de la parcelle urbaine et l'harmonie du rapport entre surfaces bâties et non bâties qu'impose une utilisation rationnelle et originale de terrains urbains contraignants.

Un autre concours de l'Office H.B.M. est celui consacré à l'occupation de l'ancien Champ de Manoeuvre(15), définitivement cédé à la ville par l'armée.

L'échelle de l'opération et l'importance du programme, impliquant la participation de plusieurs architectes au projet, imposent une démarche de planification inédite à Alger: l'adoption d'un parti-type avec une liberté accordée à chacun des architectes pour développer sa propre architecture. C'est là une re-définition du rôle de l'architecte dans le cadre de grands projets urbains; celui-ci doit s'associer à d'autres architectes et se soumettre à un type prédéterminé, ce qui permet la réalisation d'un vaste programme.

Le type dont il s'agit ici répond à quelques dispositions qui confirment l'adoption des options hygiénistes et modernistes: vastes cours intérieures agrémentées de jardins; bâtiments construits en formes de bandes préfigurant les barres; toutes les pièces et les couloirs aménagés de manière à recevoir directement la lumière et l'air libre; les accès et les escaliers sont disposés dans les grandes cours intérieures (16).

L'existence d'un type d'immeuble aussi clairement défini montre que l'Office avait sa "doctrine" architecturale incarnée dans ses réalisations qui se distinguent du tissu banal par leurs longues façades sur rue et la place laissée à de grandes cours communes.

Mais l'option moderniste de l'Office(17) lui a valu des critiques d'observateurs locaux qui lui reprochaient ses solutions "américaines" et les risques d'une standardisation humaine inspirée d'une standardisation industrielle: "Les enfants jouent dans la même cour, en



En tant que projet urbain, ce projet d'immeubles H.B.M. est articulé à la structure urbaine par la création d'un grand square public ouvert sur la rue, deux jardins ouverts sur une autre rue. La hauteur des immeubles compense la perte d'espace en surface due à la création de ces espaces publics.

Concernant l'organisation intérieure, tous les logements sont pourvus d'un vestibule d'entrée, d'une cuisine indépendante, d'un ou de plusieurs débarras et d'au moins une grande pièce. Selon les auteurs du projet, au fait des innovations architecturales en Europe à l'époque, ce niveau de confort intérieur peut être amélioré pour se conformer à ce que la technique des nouvelles cités d'H.B.M. a permis en France(9).

A l'occasion du même concours, le projet mentionné dans le concours, de l'architecte D.P.L.G. Jean-Louis Ferlié, met l'accent essentiellement sur la bonne orientation de toutes les façades(10).

Pour la parcelle de Bab el-Oued, deux projets ont été mentionnés(11). Celui de Taphoureau qui, dans un élan moderniste radical mais aussi à cause de l'exiguïté de la parcelle, abolit les cours et les courettes de l'immeuble proposé. Le projet de Le Bargy, architecte à Alger, présente une cour ouverte sur la rue, ce qui revient, là aussi, à rejeter la disposition à cour fermée. Dans un souci de confort et de fonctionnalité, les cages d'escaliers sont étudiées de façon à permettre, éventuellement, l'installation d'ascenseurs.

Pour l'ensemble de ces projets deux remarques fondamentales confirment le lien évident de leurs concepteurs avec les idées du courant architectural moderniste dominant à l'époque:

- l'importance du discours hygiéniste, de ses attributs et de ses conséquences sur le plan conceptuel;
- l'attention au confort et à la fonctionnalité à travers une description minutieuse des dispositions d'intérieur des immeubles.

Toutefois, la prise en compte de l'articulation des immeubles avec leur environnement urbain, à travers des éléments de structure urbaine tels que les rues, distingue ces projets des réalisations modernistes radicales remettant en cause la structure urbaine classique.

Un autre concours d'H.B.M. intéressant concerne deux parcelles situées, la première près du jardin d'Essai, la deuxième à Bab el-Oued (Rue, de Picardie, des Moulins et Pierre Leroux).

Comme pour les autres concours d'H.B.M., le cahier des charges de celui-ci, toujours par souci d'économie de terrain dans un contexte urbain, stipule la construction d'un nombre aussi grand que possible d'habitations bien aérées et bien éclairées. Il fallait donc répartir les zones non bâties de façon à les réduire au minimum tout en assurant les conditions élémentaires d'hygiène et en donnant à l'ensemble le confort et le cachet artistique -moderne- auxquels doivent répondre même des logements à bon marché(12). La modernité doit donc s'exprimer aussi bien sur le plan fonctionnel qu'esthétique.

débloquer une première dépense de 500 000 francs à titre de dotation de l'Office. A cette première dépense intervenant, dans un contexte d'après-guerre marqué par des difficultés pour le budget communal, allaient s'ajouter des subventions successives(6).

Pour surmonter la question du foncier, autre difficulté majeure à laquelle faisait face tout projet urbain algérois, la municipalité devait compléter son concours financier

par la cession gratuite à l'Office de terrains bien situés, à Bab-el-Oued, au Champ de Manoeuvre et en bordure de la Casbah.

L'implication de la municipalité dans l'oeuvre de l'Office, qui incarne la forme la plus évidente de ce que nous avons appelé le Municipalisme, se retrouve aussi dans la prise en charge de tous les travaux de voirie et la garantie des emprunts éventuels de l'Office.

Le premier résultat de cette politique fut la création et la location, dès 1929, de trois groupes d'habitations à bon marché, sous forme de 190 logements, abritant près de 1626 habitants(7).

Quelques bases conceptuelles de projets d'immeubles H.B.M.

La première remarque concernant les caractéristiques de quelques projets d'habitation à bon marché tels que conçus par les architectes, est celle relative à l'échelle à laquelle ceux-ci inscrivaient leur oeuvre. C'est manifestement l'échelle urbaine, car les projets sont qualifiés de "projets urbains". Ils annoncent un changement d'échelle en matière de production urbaine, en général, et en matière de production du logement, en particulier, et notamment sur le plan quantitatif en raison de l'accroissement important de la population pour l'époque.

Mais au-delà de ce changement d'échelle imposé par un saut quantitatif, ce qui nous intéresse, dans cet article, c'est essentiellement les choix conceptuels adoptés par les architectes, tels qu'ils apparaissent à travers les concours d'esquisses organisés par l'Office.

A l'occasion de l'un de ces concours, sur une parcelle de terrain du Ruisseau, les architectes du projet gagnant, Louis Tomabarel, architecte D.P.L.G, ancien logiste du Grand Prix de Rome d'Architecture et Marcel Pourcher, architecte et ancien élève de l'Ecole des Beaux-Arts de Paris, ont cherché à donner aux logements proposés le maximum d'air, de lumière et de joie. Ils ont évité la multiplication des petites cours et même des alvéoles rencontrés dans les "tristes" immeubles de rapport et cités d'habitation du XIX^e et du début du XX^e siècles, générateurs de pessimisme. La description du projet se fait dans un discours typique de l'utopie moderniste, empreint de considérations psychologiques; ainsi, la joie doit remplacer la tristesse et le pessimisme(8).

Pour cela, il faut voir grand en réservant de grands jardins tout en réalisant, par souci d'économie, un nombre de logements dépassant le nombre d'appartements que d'autres dispositions peuvent permettre.

Bref aperçu sur la politique de l'Office des habitations à bon marché à Alger

C'est le 25 avril 1921 qu'un décret du Ministère de l'Hygiène, de l'Assistance et de la Prévoyance Sociale donnait vie légale à l'Office des habitations à bon marché de la ville d'Alger(1). Cet acte intervenait dans un environnement général marqué par le développement de ce qu'il convient d'appeler le "Municipalisme", qui peut être défini comme le renforcement du rôle de la municipalité dans les affaires d'urbanisme, en général, et dans la politique du logement, en particulier. C'est donc à l'initiative de la municipalité d'Alger, invoquant la loi du 23 décembre 1912 et une circulaire de 1918, que fut adopté le rapport de l'un de ses membres, M. Pasquier-Bronde, connu depuis le début du XX^e siècle pour son intérêt pour les oeuvres sociales. Ce rapport sollicitait des autorités gouvernementales la création d'un office public qui assurerait, à la fois, la construction et la gestion d'immeubles d'habitation(2). Cette démarche voit jour dans un contexte marqué par l'essor de la doctrine hygiéniste, aussi bien physique que sociale, mais surtout par l'ampleur nouvelle prise par la question urbaine avec l'afflux de plus en plus important de populations musulmanes dans les grandes villes; ce qui posait, pour les autorités coloniales, le problème de l'encadrement et de la maîtrise de ces populations, par la société coloniale et ses institutions, malgré le discours à habillage, tantôt social, tantôt technique.

Du point de vue technique, les immeubles construits sous l'égide de l'Office doivent répondre aux principes fondamentaux de l'hygiène moderne tels que définis à l'époque par la doctrine architecturale moderniste: logements spacieux, possédant presque tous deux expositions et prenant directement l'air et la lumière sur des rues larges et des jardins verdoyants; aucune cour fermée n'est autorisée; une surface d'espaces libres aménagés en jardins au moins égale à celle du terrain bâti doit être prévue; les appartements gais doivent être ceinturés de larges balcons et pourvus d'eau, du gaz et de l'électricité, de terrasses et de buanderies; des locaux commerciaux avec des sous-sols sont à prévoir(3).

Sur le plan social, les logements sont destinés, en principe, à des familles pauvres ou nombreuses. Le président de l'Office des habitations à bon marché définissait sa politique comme une politique méthodique de remplacement des taudis considérés comme: "la plaie des temps modernes, pourvoyeuse des hôpitaux, bouillon de culture des mauvais instincts et des haines sociales"(4). Mais fermant les yeux sur la réalité ségrégative de la société coloniale, ce discours dé-contextualisé et à habillage progressiste, passe sous silence l'origine ethnique des populations auxquelles s'adresse cette politique.

La politique des habitations à bon marché devait connaître une expansion progressive. Au début de l'Office, son président estimait à 6000 le nombre des logements indispensables aux besoins des personnes peu fortunées. Ce chiffre devant s'accroître, annuellement de 500 à 600, en raison de la progression continue du peuplement(5).

Le financement de cette entreprise publique devait être en rapport avec les objectifs assignés, afin de permettre la réussite de cette politique. Ainsi le Conseil municipal, devait

والإصلاحي الذي حاول المدافعون عنها إبرازه من خلال مقالاتهم المنشورة في مجلة «ورشات شمال إفريقيا».

Résumé:

Cette étude spécialisée porte sur les projets de logements à bon marché à Alger pendant la période de l'entre-deux guerres mondiales et plus précisément durant la décennie troisième du XX^e siècle. Ces projets, placés sous la responsabilité de l'Office des habitations à bon marché de la ville d'Alger, sont intervenus au cours d'une période marquée par l'expansion urbaine de la ville et l'accroissement de sa population européenne et algérienne.

L'étude est basée sur des articles publiés dans la revue spécialisée "Chantiers Nord-Africains" qui permettent de dessiner les fondements de la politique du logement à cette époque.

L'analyse montre que l'on ne peut pas séparer cette politique du logement social de la politique coloniale générale, malgré l'apparence progressiste, moderniste et réformiste que les défenseurs de cette politique ont essayé de mettre en exergue à travers leurs articles.

Introduction

L'urbanisme algérois de l'entre-deux-guerres a été marqué par l'essor de deux modes de production du logement. Le premier est celui des habitations à bon marché (H.B.M.) qui représentait, alors, pour le contexte algérois, une approche avant-gardiste de la question du logement. L'autre mode est celui du lotissement, mode de production de l'espace urbain s'inscrivant dans la continuité de la croissance urbaine algéroise du XIX^e siècle caractérisée par la production de fragments de tissus prenant souvent la forme de lotissements.

Dans cet essai nous examinerons les fondements de ses modes de production du logement dans la ville d'Alger, en insistant particulièrement sur les habitations à bon marché, à une époque sensible marquée par une poussée de l'urbanisation et par l'émergence de la question du logement. Nous nous baserons, à cet effet, sur les écrits d'une revue qui était un véritable observatoire des questions urbaines et du logement à Alger pendant l'entre-deux-guerres: la revue "Chantiers Nord-Africains". Les écrits étudiés, qui constituent la base de cet article, couvrent essentiellement la décennie 1930 (1929-1939) (pour les articles utilisés, voir notes en fin d'article).

القسم الرابع: دراسات وعروض باللغة الأجنبية

◆ (HABITATIONS A BON MARCHÉ ET LOTISSEMENT A ALGER PENDANT L'ENTRE-DEUX-GUERRES, à travers des articles de la revue Chantiers Nord-Africains)

Maaouia SAIDOUNI
Maître de Conférence, E.P.A.U.

ملخص:

تهتم هذه الدراسة المتخصصة بالمشاريع السكنية الموجهة لذوي الدخل المحدود بمدينة الجزائر في فترة ما بين الحربين العالميتين وبالتحديد في الثلاثينيات من القرن العشرين. وقد كان ديوان المساكن الاجتماعية (Office H.B.M.) مسؤولا عن هذه المشاريع التي تأتي في سياق التطور العمراني للمدينة وارتفاع عدد سكانها من الأوربيين والجزائريين.

واعتمدت في هذه الدراسة مقالات منشورة في الثلاثينيات بمجلة «ورشات شمال إفريقيا» (Chantiers Nord-Africains)، بحيث يمكن من خلالها التعرف على أسس السياسة السكنية في هذه الفترة. ويتضح من خلال التحليل أن سياسة السكن الاجتماعي في تلك الفترة لا يمكن فصلها عن السياسة الاستعمارية عموما، رغم ظاهرها التقدمي والحداثي