

Démolition

Reconstruction

Annaba

Tissu colonial

Les opérations de démolition-reconstruction dans le tissu colonial

Entre recomposition et fragmentation morphologique.
Cas de la ville d'Annaba (N.E. Algérien)

Rahal Kaoutar

Doctorante

Laboratoire de Recherche « Architecture et Urbanisme », Université Badji Mokhtar - Annaba, Algérie.

kawthar_23@hotmail.fr

Boukhemis Kaddour

Professeur

Laboratoire de Recherche « Architecture et Urbanisme », Université Badji Mokhtar - Annaba, Algérie.

boukhemisk@yahoo.com

Ce chapitre est paru dans :
Mazurek H., Robles C. (2016). Autour de la fragmentation. Les Impromptus du LPED, n°1, Laboratoire Population-Environnement-Développement, UMR 151 (AMU – IRD), Marseille, 153 p.

Depuis l'ouverture économique du marché en Algérie, la ville d'Annaba ne cesse de se transformer à un rythme accéléré sous l'effet d'une multiplication d'opérations ponctuelles de démolition et de reconstruction de son tissu colonial. Ce processus de recomposition spatiale d'une partie du tissu ancien d'Annaba se traduit par l'émergence de nouvelles formes urbaines et architecturales, qui, en produisant des discontinuités et des différenciations avec les anciennes constructions, véhiculent une image de ville en rupture, fragmentée et désarticulée. Dans la présente étude, la fragmentation prend le sens d'une fragmentation morphologique résultant de réorganisation des parcelles, d'hétérogénéité des formes et styles du bâti et de rupture d'échelle urbaine n'assurant plus la continuité du paysage urbain. La production de ces nouveaux « morceaux » dictée par des stratégies souvent spéculatives des acteurs privés a conduit à une rupture morphologique avec les anciens tissus coloniaux où chaque « morceau » a été produit selon une stratégie purement conjoncturelle dictée par des enjeux souvent contradictoires. Ces opérations de démolition-reconstruction participent à un éclatement partiel de la structure urbaine coloniale et interrogent sur le devenir du tissu colonial.

Since the economic opening of the market in Algeria, the city of Annaba does not stop being transformed at an accelerated pace, under the influence of a multiplication of limited operations of demolition and reconstruction of its colonial fabric. This process of spatial reorganization of a part of the old tissue of Annaba is translated by the emergence of new urban and architectural forms, by producing discontinuities and differentiations with the old constructions, which convey a city image in break, split up and dislocated. In the present study, fragmentation takes the sense of a morphological fragmentation, resulting from a reorganization of the plots of land, a certain heterogeneousness in forms and styles of building and a broken urban scale which do not assure the continuity of the urban landscape anymore. The production of these new « pieces » dictated by often speculative strategies of private actors has led to a morphological break with the old colonial fabric, where every « piece » was produced according to a strategy purely cyclical dictated by often contradictory stakes. These operations of demolition-reconstruction participate in a partial explosion of the colonial urban structure and question the future of the colonial tissue.

Recomposition

Normalisation

Fragmentation morphologique

Ville algérienne

I. Introduction

La libéralisation du marché économique algérien et les nouvelles lois d'aménagement et d'urbanisme⁴¹ ont élargi le champ d'intervention des acteurs publics mais surtout des acteurs privés qui interviennent de plus en plus dans la production et le renouvellement des espaces urbains par des opérations de démolition-reconstruction dans les tissus coloniaux. Bien que ces opérations isolées de démolition-reconstruction du tissu représentent le « *processus le plus classique de transformation de la ville par substitution* » [Allain, 2004 : 223], elles tendent à remettre en cause la cohésion et l'homogénéité morphologique qui caractérisait le tissu colonial de la ville d'Annaba. En effet, ces multiples opérations ponctuelles de démolition-reconstruction, fondées sur un renouvellement naturel des constructions, sont perçues comme l'enclenchement d'un processus de décomposition du tissu colonial. Elles sont donc l'amorce d'un processus de fragmentation via une dynamique d'éclatements partiels de la structure urbaine coloniale soutenue et animée par des stratégies individuelles d'acteurs privés.

⁴¹ Loi n° 90-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme ; loi n° 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière ; loi 86-07 du 4 mai 1986 relative à la promotion immobilière.

II. La fragmentation urbaine, par quelle approche?

La problématique proposée est donc celle des espaces en décomposition-recomposition par le biais d'une multitude de petites opérations de démolition ponctuelles des maisons individuelles qui, tout en passant inaperçues, constituent le canal essentiel de la recomposition et de la fragmentation de ces tissus anciens. La démolition est, généralement, limitée à une ou deux parcelles, une résultante de démarches personnelles d'acteurs privés, mais entraînant nécessairement des modifications de la morphologie du tissu urbain [Badariotti, 2006].

Aussi, le présent travail s'accorde à renverser l'association de la connotation fragmentation à l'échelle de la ville et de revisiter le terme de fragmentation à travers son rapport avec la petite échelle, « celle de la parcelle ». A cet effet, l'étude prendra comme site d'investigation le tissu colonial de la ville d'Annaba, une ville côtière et quatrième ville algérienne formée aujourd'hui d'un ensemble de fragments hétérogènes dont le tissu traditionnel (la médina), le tissu colonial et les extensions post-indépendance (les lotissements, les ZHUN⁴² et l'habitat auto-construit). Une attention particulière est portée aux opérations de démolition-reconstruction d'une partie du tissu colonial par le biais desquelles un processus de recomposition et de fragmentation morphologique du centre-ville d'Annaba est engagé.

Pour essayer de comprendre la réalité des mutations (démolition/reconstruction) de ce tissu colonial, il a été privilégié une analyse de l'outil préparatoire de ces transformations, « le permis de démolir » qui représente un indicateur de la mutabilité d'un tissu, et des observations directes sur le terrain. Sur la base des informations reconstituées, il ressort

qu'à l'échelle de la ville d'Annaba, au moins 593 demandes de permis de démolir ont été déposées auprès des Services d'Urbanisme entre 2000 et 2011 ; mais seuls 100 cas ont pu être formellement identifiés sur le terrain. Une étude diachronique a été retenue pour rendre compte des transformations urbanistiques et architecturales résultant des opérations de démolition-reconstruction. Pour la mise en comparaison de situations « avant »/« après » démolition, il a été constitué une fiche d'analyse structurée en cinq volets :

- La localisation
- Les documents graphiques :
 - Plan de situation (carte).
 - Plan de masse de la construction à démolir.
 - Plans des étages.
 - Façade.
 - Photos (seulement dans certains cas)
- La description physique de la propriété avant et après la démolition :
 - La surface totale de la propriété.
 - La surface bâtie et la surface non bâtie.
 - Le nombre d'étages.
- Le nombre de propriétés concernées par la démolition dans une parcelle.
- Nature d'occupation de la propriété (habitation, activité, habitation-commerce, autre).

⁴² ZHUN : Zone d'Habitat Urbain Nouvelle (grands ensembles).

III. Le tissu urbain : un ensemble de fragments morphologiques imbriqués et solidaires

Appliqué à la ville, le terme de tissu renvoie au résultat de la combinaison plus ou moins complexe d'un certain nombre de trames entre elles : trame viaire, parcellaire, bâti et espace libre [Borie et al, 1981] dont les interactions produisent la continuité et le renouvellement, la permanence et la variation [Panerai, 1999]. La notion de tissu urbain inclut ainsi l'idée d'une imbrication et d'une solidarité de ses composants, ainsi que d'une capacité d'adaptation spatiale et sociale [Gauthiez, 2003].

Le tissu urbain est défini comme « *un fragment spatial d'une zone urbaine qui se caractérise par son homogénéité morphologique (en termes de bâti, d'espace ouvert et de composition entre les deux) et qui est souvent délimité par des éléments structurants introduisant un effet de coupure ou de discontinuité avec les tissus adjacents* » [Hamaina, Leduc et Moreau, 2012 : 2]. Il se caractérise par son homogénéité morphologique, par ses frontières (limites naturelles ou bâties), souvent par une architecture, par des usages, par sa relation au reste de la ville ou du centre-ville [Fayetou, 2000] et par son image. Cette unité morphologique et architecturale confère souvent au tissu une logique particulière de fonctionnement et d'interaction.

III.1. Le tissu colonial d'Annaba, objet du processus de recomposition spatiale

Le tissu colonial d'Annaba, espace hérité de la colonisation française, présente des spécificités, tant dans la morphologie urbaine, le type du bâti, que dans l'unité architecturale et esthétique, engendrant des paysages urbains typiques. Les transformations radicales qui s'y rapportent sont récentes, lesquelles seraient

dues aux effets de l'ouverture du marché économique. Les maisons et immeubles anciens sont ainsi progressivement remplacés par des nouveaux immeubles plus grands et souvent en rupture avec leur environnement immédiat. Constat de fracture, de rupture, de morcellement, d'éclatement des tissus, autant de termes dont le contenu renvoie au terme de « fragmentation morphologique », qui dénomme donc une recomposition du tissu urbain, un processus d'éclatement du tissu qui était auparavant unitaire, homogène et continu, en un ensemble aujourd'hui désarticulé, segmenté et fracturé [Navez-Bouchanine, 2002].

Autrement dit, si dans le passé les interventions urbaines coloniales sur l'espace urbain se sont caractérisées par la continuité et l'homogénéité, cet acte urbain se caractérise de nos jours surtout par la rupture, la spontanéité des actions, la diversité et la contradiction des stratégies et la fragmentation des espaces [Bouadam-Ghiat, 2010]. Depuis quelques années, le tissu colonial voit son cadre et sa structure se modifier profondément par la construction de nouveaux projets reflétant une certaine « modernité urbaine », usant du prétexte de la dualité « vétuste-neuf » comme justification à ces travaux.

Ce mode de renouvellement produit immanquablement une rupture morphologique et paysagère entre nouvelles et anciennes structures. Les formes urbaines sont très hétérogènes tant du point de vue du type (immeubles d'habitation, maisons individuelles, immeubles de bureaux, etc.) que du style architectural. Ainsi, s'est formé l'aspect éclaté et peu articulé physiquement et visuellement du tissu colonial par : la discontinuité du tissu, l'hétérogénéité des paysages et l'absence d'articulation entre les fragments.

Par ailleurs, l'inadaptation des espaces anciens à la vie et au développement contemporain accélère ce processus d'intervention et de transformation, à travers ces opérations de démolition et de modernisation par de nouveaux modèles urbains et architecturaux impliquant une dynamique de réorganisation de l'espace.

III.2. La voirie : face à la dynamique urbaine, une résistance morphologique

La trame urbaine est un élément fondamental de l'évolution de la ville. Après la géographie physique, le tracé des voies est l'élément le plus stable dans l'histoire urbaine et constitue une accroche très forte au territoire [Darley et Zunino, 2010]. Il demeure l'un des éléments les plus résistants et stables du tissu urbain face aux opérations de démolition-reconstruction ponctuelles, et même si la structure viaire n'a pas subi de transformations dans ses dimensions, elle a été l'objet de détournement d'usage, d'empiètement sur son espace où les changements dans la forme et les dimensions de l'espace bâti ont eu pour conséquence de modifier ainsi son rapport avec le bâti (alignement, retrait et prospect). Ainsi, si le processus de démolition-reconstruction épargne les axes de voirie, il pèse lourdement sur les parcelles et leur réorganisation.

III.3. La fragmentation parcellaire du tissu colonial : du morcellement au remembrement

Après la voirie, le deuxième élément fondamental d'un tissu urbain est la parcelle, constituée par les découpages en lots de

propriétés, qui par ailleurs, conditionne en partie l'évolution des tissus urbains. En effet, même si la trame parcellaire, en tant qu'élément fondateur et organisateur de la ville est plutôt stable, il est possible de la faire évoluer par diverses stratégies d'occupation et de réorganisation.

Les opérations de démolition-reconstruction transforment l'occupation des parcelles par le biais de réaménagements mais surtout de densification, ce qui a des répercussions sur les formes et structures bâties ainsi que sur la qualité et la richesse des milieux de vie [Biron, Marmen et Vachon, 2000] : morcellement ou remembrement des parcelles, construction sur la totalité des parcelles, diminution des espaces non-bâties, surhaussement des niveaux des constructions, hétérogénéité des formes urbaines et styles architecturaux et rupture d'échelle urbaine. Ce sont ces transformations qui affectent, plus ou moins fortement, l'unité et la cohésion de ces tissus anciens. Les parcelles sont densifiées, le bâti se modifie par substitution ; la substitution fréquente des maisons individuelles en rez-de-chaussée ou en R+1 par des immeubles de 4 à 5 étages ne fait qu'augmenter l'occupation du sol, résultant d'une stratégie d'optimisation qui n'est pas toujours réglementée ou contrôlée. Pour preuve, selon l'article 52 de la loi n°90-29 relative à l'aménagement et à l'urbanisme, le permis de construire est requis pour les travaux exécutés sur les constructions existantes lorsqu'ils ont pour effet d'en changer la destination, de modifier les aspects extérieurs, leur volume par extension ou par surélévation. C'est dire que dans ce cas, ces transformations auraient dû être incluses dans le champ d'application du permis de construire.

Il semble que ces transformations par le biais

de densification, aussi bien horizontale que verticale, de surélévation ou d'addition de construction ayant pour objet d'augmenter la surface habitable, le nombre de logements, le confort des constructions ou bien le rendement économique, ne se produisent pas de façon égale et uniforme dans le tissu urbain colonial ; trois grandes stratégies semblent être utilisées pour atteindre cet objectif. La première stratégie est relative au morcellement de la parcelle, par la subdivision de la parcelle entre plusieurs propriétaires et la reconstruction d'un bâtiment détaché ou reliée au corps de bâti initial ; cette stratégie qui vise à améliorer et à augmenter la surface habitable ou commerciale, a été retenue par les propriétaires qui ont pour la plupart une arrière-cour qui accueille une seconde construction [Casault, 2008]. Le choix de morcellement ou de la non restructuration de la totalité de la parcelle est dû au fait que la parcelle est occupée par plusieurs propriétaires (généralement des héritiers), qui décident de vendre une partie de leur parcelle, en la divisant. La deuxième stratégie est la restructuration complète de la parcelle, qui consiste en la démolition du ou des bâtiments existants occupants toute la parcelle et dans la majorité des cas, le bâtiment reconstruit est plus grand et plus haut et occupe toute la superficie de la parcelle (Photo n°01).

Photo n°01 : Restructuration totale et sur-densification de la parcelle (Quartier Orangerie, Annaba)

Démolition-remembrement de deux maisons individuelles et reconstruction d'une clinique de R+5 dans un quartier résidentiel avec sur-occupation de la parcelle et rupture d'échelle avec les maisons avoisinantes.

Source : Rahal K. 06/12/2011



La troisième stratégie que certains maîtres d'ouvrages adoptent lors des opérations de démolition est le remembrement urbain. Certaines opérations s'attachent à démolir plusieurs immeubles d'un même îlot afin de pouvoir en réunir les parcelles et d'y édifier un immeuble de très grande taille ; l'objectif visé n'est plus d'accompagner ponctuellement la restructuration d'une parcelle, mais de transformer le tissu dans ce qu'il a de plus permanent et de plus stable : le parcellaire [Chesneau, 2003]. La structure urbaine coloniale souvent finement découpée peut constituer un blocage à la réalisation de certains projets [Darley et Zunino, 2010]. L'exemple du quartier de la Gare montre qu'une structure urbaine trop serrée ne permet de faire que de petits logements et laisse peu de marges de manœuvre quant à la réalisation de grands immeubles. Dans de tels cas, il faut regrouper des parcelles ou remembrer pour densifier encore et passer ainsi de l'individuel au collectif. Par ailleurs, les bâtiments reconstruits sur ces parcelles contrastent fortement par rapport au cadre bâti préexistant et s'en distinguent par leur gabarit généralement plus important.

Le choix de la démolition est surtout lié à l'existence d'un potentiel de densification des parcelles qui ouvre un champ d'intervention pour les acteurs de la reconstruction, et ceci aux dépens des espaces libres et des anciens jardins qui contribuaient à la qualité paysagère des quartiers et de la ville.



IV. De la fragmentation morphologique à la discontinuité paysagère

Pour ces opérations de démolition-reconstruction ponctuelles sous forme d'insertions répétées de nouvelles constructions dans les structures urbaines existantes coloniales, le modèle adopté est le plus souvent en rupture avec celui du tissu existant. La discontinuité dans la forme urbaine est occasionnée par la désinsertion des nouvelles bâtisses avec des typologies nouvelles essentiellement constituées de « blocs » et de volumétrie très variable. Les bouleversements dans la hiérarchie des espaces et des composantes de la ville

ancienne et les nouveaux apports ont contribué à une perte d'homogénéité et de cohérence des structures anciennes. Le renouvellement du tissu colonial s'opère le plus souvent par verticalisation dont les aspects les plus spectaculaires sur le plan des formes sont les centres commerciaux, les bureaux et les grands immeubles d'habitation [Allain, 2004]. Ce choix de la verticalité est une réponse non seulement à la pression foncière mais surtout à une aspiration au maximum de profit. Même dans les cas où



le parcellaire reste le même, l'ampleur des changements de styles architecturaux, du rapport du bâti avec la voirie (alignement ou retrait) et de gabarit du bâti est telle que les paysages en sont transformés. L'échelle des constructions change brusquement ; on passe d'une maison à rez-de-chaussée à un édifice de 5 étages et même beaucoup plus haut encore (Photo n°02). Les profils des rues se modifient, la hauteur des constructions s'accroît, à chaque reconstruction on ajoute au moins un étage, ce qui se traduit par des « skylines » en ligne brisée.

Photo n°02 : Contraste entre l'échelle de la nouvelle construction et son environnement immédiat (Rue Strasbourg, quartier la Colonne, Annaba)

Démolition d'une maison individuelle et reconstruction d'un immeuble de bureaux, avec discontinuité d'alignement entre la nouvelle bâtisse et son support urbain. Source : Rahal K. Le 12/03/2011

Au regard du paysage urbain et à la mise en relation des hauteurs des nouvelles constructions avec celles précédentes du site, la fragmentation semble apparaître comme une évidence. La discontinuité de la forme urbaine entre les nouvelles et les anciennes constructions contribue à la perception de deux morceaux adjacents totalement différents avec des ruptures d'échelle, généralement brutales (comme par exemple, la coexistence d'un tissu pavillonnaire et de grands immeubles). Cette surhausse importante a pour effet, non seulement d'écraser la perception des maisons aux petits gabarits, de porter atteinte à l'intimité des propriétaires, d'influer sur le confort thermique (sous-exposition au soleil) mais également d'obstruer des perspectives

urbaines : par exemple l'implantation d'un centre commercial suite à un remembrement de deux parcelles au niveau de l'axe central de la rue Cheikh Larbi Tebessi a obstrué les perspectives visuelles sur la muraille de la casbah, effaçant ainsi le lien visuel entre ces deux fragments de la ville (tissu traditionnel et tissu colonial).

La transplantation de typologies nouvelles qui présentent de nouvelles techniques constructives avec de nouveaux matériaux et de nouvelles formes a créé un nouveau paysage urbain et une fragmentation par une rupture typologique et une désintégration architecturale. Le tissu colonial de la ville d'Annaba, avant les démolitions, était caractérisé par son homogénéité : les proportions et les volumes bien que très différenciés selon la qualité des édifices constituaient des compositions harmonieuses ; les qualités esthétiques et visuelles des façades urbaines, les rythmes aux séquences de rues et les perspectives offraient une mise en valeur des détails architectoniques (au moyen d'encadrement des fenêtres, d'ornements, de modénatures, des couleurs, des décors, des menuiseries extérieures, des toitures, des balcons, des clôtures et des portails). Avec les opérations de démolition et de construction de nouvelles unités disposant d'une grande largeur ou hauteur de façade et l'utilisation de techniques constructives contemporaines, tels les murs-rideaux dont les fenêtres sont souvent en vitres teintées, ces qualités ont été grandement altérées. Ce résultat de rupture n'est d'ailleurs pas nécessairement provoqué par la réalisation d'une construction de grande taille mais peut être le fait de maisons modestes. La rupture peut, en effet, provenir de l'introduction d'éléments

à première vue insignifiants, mais dont les dimensions perçues vont déséquilibrer l'ensemble des valeurs des rapports de proportions antérieurs des façades. La composition des nouvelles façades apparaît souvent sous forme d'amalgame d'éléments de styles différents avec des emprunts à différents vocabulaires architecturaux, allant du mauresque au postmodernisme, et d'utilisation d'une variété de matériaux (béton armé, brique pleine, pierre de taille, fer forgé, marbre, mosaïque...etc.). Ces opérations, en portant atteinte à l'homogénéisation architecturale de l'ensemble, remettent en cause la cohésion et l'image de la structure ancienne.



V. Le tissu colonial d'Annaba : en état de perpétuel chantier

Les opérations de démolition-construction au sein du tissu colonial ont eu des conséquences négatives, du point de vue architectural et urbain, sur l'ensemble de l'environnement physique, induisant non seulement la fragmentation urbaine de ce tissu ancien mais aussi l'altération de son image, laissant des stigmates visibles sur son paysage, et donnant une image d'opérations inachevées (Photo n°03) : on voit se multiplier des carcasses, se développer des « trous » ou « poches vides » dans la ville, qui servent souvent de dépotoirs de déchets ou de parkings clandestins. La multiplication de terrains nus et de constructions abandonnées ou non achevées a altéré l'image de la ville.

Photo n°03 : Propriété partiellement démolie (Avenue de Ben Boulaid Moustapha, Annaba).

Une maison individuelle en chantier de démolition complètement abandonnée depuis quelques années et qui altère l'image du quartier.

Source : Rahal K.18/02/2013

Le devenir du tissu colonial d'Annaba : une vision controversée

L'étude de la recomposition du tissu colonial de la ville d'Annaba a particulièrement montré que la question du renouvellement était fortement liée aux perspectives constructives des acteurs privés [Chesneau, 2003] et que l'intérêt économique des maîtres d'ouvrage semble exiger de nouvelles formes urbaines et architecturales [Piron, 2002], exercées au sens des enjeux permanents de la part des acteurs privés qui demeurent forts et ciblés, accompagnés et soutenus par des stratégies spéculatives, qui ont des incidences dommageables non seulement sur la réorganisation fonctionnelle des tissus,

l'augmentation du prix des terrains, mais aussi sur le rapport morphologique et paysager de ces nouveaux « morceaux » avec leur support existant.

Le morcellement et/ou le renouvellement des parcelles, les ruptures d'échelles, la désintégration architecturale, la réduction des espaces non bâtis et verts, conduisent à des tissus fragmentés, éclatés, sans harmonie et continuité. Ces interventions de démolition-reconstruction, qui sont introduites dans le tissu existant sans aucune préoccupation d'intégration globale, entre autres grâce à la faiblesse des règlements d'urbanisme et au laisser faire des pouvoirs publics, ne sont que le produit d'actions de propriétaires « maîtres d'ouvrages privés » qui cherchent avant tout une plateforme pour accomplir leurs stratégies. Mais, quand la stratégie de la plus-value tient lieu de philosophie, la cohésion morphologique et l'unité paysagère qui assuraient une harmonie du moins visuelle, ne sont plus des préoccupations. Ces cas de démolitions, qui se sont faites dans un contexte spéculatif avec des dépassements, sont la résultante de l'absence d'harmonie dans le renouvellement urbain ; les opérations de démolition-reconstruction s'effectuent sans plan d'urbanisme et normes de construction (respect des hauteurs, maintien des façades). Une telle évolution est la résultante d'un fort décalage entre le cadre bâti hérité de la période coloniale et les néo-occupants de parcs de logements laissés vacants au lendemain de l'indépendance [Côte, 1993]. Elle prend la forme d'une désappropriation (un déni du passé légitimé par une absence de sentiment d'appartenance et d'attachement affectif) et une réappropriation motivée non pas par des valeurs affectives, symboliques ou

architecturales mais plutôt par des ambitions sociales et économiques. Les auteurs des transformations du parc de logements coloniaux n'étant pas les propriétaires initiaux (population européenne), ils n'ont pas d'état d'âme quant à une disparition probable de cet héritage.

Ce désintérêt pour ce pan de ville a été d'une certaine manière institué par l'État algérien. Au lendemain de l'indépendance, ce parc a été considéré comme « bien vacant » mis dans un premier temps en location puis cédé, au début des années 1980, à leurs locataires à des prix modestes et sans cahiers des charges.

Au final, **au regard du rythme et de l'ampleur des opérations de reconstruction au niveau des tissus coloniaux, peut-on continuer à parler de « tissu colonial » ? Que va-t-il rester de la « ville coloniale » ?**

L'ampleur de ces opérations nourrit les réflexions sur l'évolution future de ces tissus coloniaux. Au rythme actuel des transformations, on peut estimer que quelques années suffiraient pour une recomposition radicale du tissu colonial de la ville d'Annaba. Par conséquent, cette logique de reconstruction invite à s'interroger sur le devenir du tissu colonial de la ville d'Annaba en particulier et des tissus anciens des villes algériennes en général. Un renversement de la tendance supposerait une volonté politique et une coordination triangulaire entre le projet, l'histoire et la ville [Caniggia et Malfroy, 1986]. Dans la perspective du renouvellement de la ville d'Annaba, les réponses aux questions et choix quant à quoi détruire, quoi conserver, sont essentielles ; ces réponses seraient le résultat de la construction d'une stratégie d'évolution urbaine, d'un choix d'une démarche de projet associant les différents

acteurs de l'aménagement et la population, d'une stratégie par le dialogue constructif entre les différents acteurs de la ville. Ce sont là autant d'exigences qui confirment la complexité de la gestion patrimoniale du tissu colonial : « le patrimoine apparaît comme un domaine où les actions se produisent sous la conjonction de plusieurs motivations, souvent contradictoires. Ceci explique entre autres la raison pour laquelle certains objets, au moins comparables à défaut d'être identiques, peuvent être patrimoine là et non ailleurs, aujourd'hui et non hier » [Gravari-Barbas, 2004 : 609].

Cela signifie que la reconnaissance ou la non reconnaissance du patrimoine colonial relève du système de références et de valeurs socioculturelles (Gharbi, 2001). La reconnaissance du patrimoine colonial par les sociétés arabo-musulmanes est des plus compliquée car la mémoire collective a du mal à reconnaître le legs de toute civilisation considérée comme hostile et étrangère (Gharbi, 2001). Une majorité de la population voit en ces opérations de démolition un acte « bénéfique », puisque faites dans une logique de modernisation et de mise en valeur de ces espaces ou biens « légitimes » dans le sens où elles effacent tout ce qui se rattache à une partie d'un passé douloureux, comme le souligne Béghain [1999]: « on peut comprendre la volonté de « faire table rase du passé », par la destruction de monuments que la mémoire collective charge de trop d'humiliation et de souffrances ». Ce sont les raisons pour lesquelles le patrimoine colonial a tendance à disparaître en silence sous les bulldozers. D'autant plus que le processus de table rase reste implicitement permis par les textes juridiques en vigueur : d'après l'article 41 de la loi n° 98-04 du 15 juin 1998

relative à la protection du patrimoine culturel « sont érigés en secteurs sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnels caractérisés par leur prédominance de zone d'habitat, et qui, par leur homogénéité et leur unité historique et esthétique, présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur ». Cette loi reste tout de même ambiguë quant à la reconnaissance de ces ensembles comme étant patrimoine national malgré les richesses architecturales qu'ils peuvent receler et la mémoire collective qui s'y rapporte.

Aujourd'hui, la reconnaissance du patrimoine colonial est surtout l'apanage des scientifiques algériens, des organismes internationaux et de quelques associations locales qui œuvrent pour l'intégration du traitement du patrimoine colonial dans une politique de renouvellement urbain qui tiendrait compte d'une ville algérienne socialement et économiquement renouvelée. Leurs arguments sont qu'au-delà de toute frénésie patrimoniale, l'objectif n'est pas d'interdire systématiquement toutes les opérations de démolition, mais au contraire de les ordonner à des fins d'intérêt général en pratiquant une certaine forme de sélectivité ; à savoir adopter une démarche urbaine à tendance conservatrice en fonction des besoins de la ville et l'inscrire dans le cadre d'une politique de renouvellement urbain, qui prône plutôt la continuité urbaine que la démolition, comme un processus de table rase et de fragmentation.

Allain R.

La morphologie urbaine : géographie, aménagement et architecture de la ville, Paris, Armand Colin, 254 p. 2004.

Badariotti D.

«Le renouvellement urbain en France : du traitement morphologique à l'intervention sociale», Hal SHS, halshs-00121821, 16 p. http://halshs.archives-ouvertes.fr/docs/00/12/18/21/PDF/Bada_HALSHS_RU_Praxis.v1.pdf. 2006.

Beghain P.

Le patrimoine : culture et lien social, Paris, Presses de Sciences Po, 115 p. 1999.

Biron M, Marmen P, Vachon M.

Le tissu urbain du quartier Bui Thi Xuan de Hanoi, Vietnam. Étude typo-morphologique de l'organisation spatiale. Rapport du Programme PPUCD, 23 p.2000.

Bouadam-ghuiat R.

Le centre ville de Constantine, projets accumulés et contraintes de réalisation. In Sciences & Technologie, N°31, Université Mentouri-Constantine, pp. 33-44. 2010

Borie Alain, Micheloni Pierre, Pinon Pierre, GEFAU (Groupe d'Études des Formes Architecturales et Urbaines)

Formes urbaines et sites de méandres, Paris, CORDA, 449 p.1981.

Caniggia G., Malfroy S.

L'approche morphologique de la ville et du territoire, ETH-Zurich, Zurich, 399 p. 1986.

Casault A.

Comprendre l'habitat de Hanoi une expérience interculturelle, Presses de l'Université de Laval, 366p. 2008.

Chesneau I.

La démolition des bureaux en Île de France: renouvellement ou flexibilité ?, in Géocarrefour, vol 78/4, pp. 337-348. 2003.

Chouadra S.

De la fragmentation à la recomposition : cas de la ville algérienne. Communication présentée au colloque international intitulé : « Penser la ville : approche comparative », Université de Khenchela, Algérie. 2009

Côte M.

L'Algérie ou l'espace retourné, Constantine, Média-Plus Algérie, 362p. 1993.

Darley A. et Zunino G.

Évolutivité des tissus urbains, L'impact de la trame urbaine et de la forme architecturale, Paris, IAU Île-de-France, 68 p. 2010.

Fayetou P.

Le rythme urbain, élément pour intervenir sur la ville, Paris, L'Harmattan, 176 p. 2000.

Gauthiez B.

Espace public : Vocabulaire et Morphologie, Paris, Du Patrimoine, 494 p. 2003.

Gharbi M.L.

Le patrimoine colonial au Maghreb, *Historiographies des décolonisations et des nationalismes du Maghreb*. HERMES, Journée 2001 : Mémoires et histoires croisées. <http://www.hermes.jussieu.fr/rephisto.php?id=1.2001>.

Gravari-Barbas M.,

Patrimonialisation et réaffirmation symbolique de centre-ville du Havre. Rapports entre le jeu des acteurs et la production de l'espace », *Annales de Géographie*, n°640, pp588-61. 2004.

Hamaina R, Leduc T et Moreau G.

Caractérisation des tissus urbains à partir de l'analyse structurelle des réseaux viaries, in Cybergeog, N°581, Paris. 2012

Navez-Bouchanine F.

La fragmentation en question ; des villes entre fragmentation spatiale et fragmentation sociale, Paris, Harmattan, 411 p. 2002

Panerai P.

Analyse urbaine, Paris, Parenthèses, 189 p. 2009

Piron O.

Renouvellement urbain : Analyse systémique, Paris, La Documentation Française, 138 p. 2002