



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

République algérienne démocratique et populaire

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

جامعة عين تموشنت بلحاج بوشعيب

Université d'Ain Témouchent Belhadj Bouchaib

Faculté de Sciences et de la Technologie

Département de Génie Civil & Travaux Publics



Mémoire pour l'Obtention du diplôme de Master

Filière : GENIE CIVIL

Spécialité : Structure

Thème :

***L'architecture coloniale à Ain Témouchent : entre
conservation et oubli***

PRÉSENTÉ PAR :

- BELLOUATI SASLIA
- BEHILIL KHEIRA

SOUTENUE : 24 /06/2026

DEVANT LE JURY COMPOSÉ DE :

Président : KADDOUR Hakim.

Examineur : SAID Abderahmane.

Encadreur : EL HADJ MIMOUNE Arezki.

Encadreur : BENDOUINA Khadîdja.

ANNÉE UNIVERSITAIRE : 2025 /2026

Remerciements

Nous rendons grâce à Dieu Tout-Puissant qui nous a accordé la force et la volonté de mener à bien ce travail.

Nous tenons à exprimer notre profonde gratitude et nos sincères remerciements à M. EL HADJ MIMOUNE Arezki, pour son précieux soutien, ses orientations pertinentes et ses conseils scientifiques qui nous ont été d'une grande aide tout au long de la réalisation de ce travail.

Nous adressons également nos vifs remerciements à Mme Bendouina Khadîdja, encadrante de ce mémoire, pour avoir accepté d'encadrer ce travail. Nous lui exprimons notre profond respect et notre reconnaissance.

Nous remercions M. Said Abderahmane pour avoir accepté d'examiner ce mémoire en qualité d'examinateur. Nous lui adressons nos sincères remerciements et notre profonde considération.

Nous exprimons également notre sincère reconnaissance à M. Kaddour Hakim, pour les enseignements et les orientations qu'il nous a prodigués tout au long de notre parcours universitaire, ainsi que pour avoir accepté de présider le jury de soutenance. Son apport a laissé une empreinte positive et marquante dans notre parcours académique.

Nous remercions également l'ensemble de nos enseignants qui ont contribué à notre formation académique et intellectuelle durant toutes nos années d'études universitaires.

Nous adressons nos plus sincères remerciements à nos chers parents et à nos familles pour leur soutien constant, leur patience et leurs encouragements tout au long de notre parcours universitaire.

Enfin, j'adresse un remerciement tout particulier à mon fiancé et mon soutien, qui a été un véritable appui tout au long de la réalisation de ce travail grâce à son soutien sincère, ses encouragements constants et sa présence à mes côtés. Sa présence a été une source de force et de motivation pour persévérer et surmonter les difficultés. Qu'il trouve ici l'expression de ma profonde reconnaissance et de ma sincère gratitude.

Enfin, nous adressons nos sincères remerciements à toutes les personnes qui ont contribué, de près ou de loin, à la réalisation de ce travail.

Saslia – Kheira

Résumé

Le patrimoine architectural colonial en Algérie constitue une composante du patrimoine urbain et historique reflétant une étape importante de l'évolution des villes algériennes durant la période coloniale. Cette étude s'intéresse au centre urbain colonial de la ville d'Aïn Témouchent en tant que modèle représentatif des caractéristiques de l'urbanisme et de l'architecture hérités de la période coloniale française. Elle vise à analyser la genèse et l'évolution de ce tissu urbain, à comprendre son état actuel et à mettre en évidence les défis liés à sa protection et à sa valorisation.

L'étude adopte une approche pluridisciplinaire combinant l'analyse historique et documentaire, l'approche urbaine et architecturale, l'étude de terrain ainsi que l'analyse spatiale et cartographique, afin de diagnostiquer la réalité du patrimoine architectural colonial à Aïn Témouchent et d'identifier les facteurs influençant sa dégradation.

Les résultats montrent que le centre colonial de la ville connaît une dégradation progressive due à plusieurs facteurs, notamment les transformations urbaines non maîtrisées, l'absence d'entretien régulier, les interventions individuelles non encadrées ainsi que la faiblesse des politiques destinées à la protection de ce patrimoine.

Malgré ces contraintes, ce tissu urbain conserve une valeur historique, architecturale et symbolique importante, en tant qu'élément essentiel de l'identité urbaine et de la mémoire collective de la ville. Ainsi, l'étude souligne la nécessité d'adopter des approches efficaces pour préserver, réhabiliter et valoriser ce patrimoine conformément aux exigences du développement urbain durable.

Mots-clés :

Patrimoine architectural colonial ; Aïn Témouchent ; centre urbain colonial ; dégradation urbaine ; réhabilitation ; valorisation du patrimoine ; développement urbain durable.

Summary

Colonial architectural heritage in Algeria constitutes an integral part of the urban and historical legacy that reflects an important stage in the evolution of Algerian cities during the colonial period. This study focuses on the colonial urban center of Aïn Témouchent as a representative model illustrating the characteristics of urban planning and architecture inherited from the French colonial era. It aims to analyze the formation and evolution of this urban fabric, understand its current condition, and highlight the challenges related to its protection and valorization.

The study adopts a multidisciplinary approach combining historical and documentary analysis, urban and architectural approaches, field investigation, as well as spatial and cartographic analysis, in order to diagnose the reality of colonial architectural heritage in Aïn Témouchent and identify the factors contributing to its deterioration.

The findings reveal that the colonial center of the city is experiencing gradual deterioration due to several factors, including uncontrolled urban transformations, lack of regular maintenance, unregulated individual interventions, and weak policies aimed at protecting this heritage.

Despite these challenges, this urban fabric retains significant historical, architectural, and symbolic value as an essential component of the city's urban identity and collective memory. Therefore, the study emphasizes the necessity of adopting effective approaches for preserving, rehabilitating, and valorizing this heritage in accordance with the requirements of sustainable urban development.

Keywords:

Colonial architectural heritage; Aïn Témouchent; colonial urban center; urban deterioration; rehabilitation; heritage valorization; sustainable urban development.

الملخص

يشكّل التراث المعماري الاستعماري في الجزائر جزءًا من الإرث الحضري والتاريخي الذي يعكس مرحلة مهمة من تطور المدن الجزائرية خلال الفترة الاستعمارية. وتتناول هذه الدراسة المركز الحضري الاستعماري لمدينة عين تموشنت باعتباره نموذجًا يعكس خصائص التعمير والعمارة الموروثة عن الحقبة الاستعمارية الفرنسية، وتهدف إلى تحليل نشأة هذا النسيج العمراني وتطوره وفهم حالته الراهنة، مع إبراز التحديات المرتبطة بحمايته وتثمينه.

اعتمدت الدراسة على منهجية متعددة التخصصات جمعت بين التحليل التاريخي والوثائقي، والمقاربة العمرانية والمعمارية، والدراسة الميدانية، إلى جانب التحليل المكاني والخرائطي، بهدف تشخيص واقع التراث المعماري الاستعماري بمدينة عين تموشنت وتحديد العوامل المؤثرة في تدهوره.

وأظهرت النتائج أن المركز الاستعماري للمدينة يشهد تدهورًا تدريجيًا نتيجة عدة عوامل، من أبرزها التحولات العمرانية غير المراقبة، وغياب الصيانة الدورية، والتدخلات الفردية غير المؤطرة، إضافة إلى ضعف السياسات الموجهة لحماية هذا التراث.

ورغم هذه الإشكالات، ما يزال هذا النسيج العمراني يحتفظ بقيمة تاريخية ومعمارية ورمزية مهمة، باعتباره عنصرًا أساسيًا في الهوية الحضرية والذاكرة الجماعية للمدينة. ومن ثم، تؤكد الدراسة ضرورة اعتماد مقاربات فعالة للحفاظ على هذا التراث وإعادة تأهيله وتثمينه بما ينسجم مع متطلبات التنمية الحضرية المستدامة.

الكلمات المفتاحية:

التراث المعماري الاستعماري؛ عين تموشنت؛ المركز الحضري الاستعماري؛ التدهور العمراني؛ إعادة التأهيل؛ تثمين التراث؛ التنمية الحضرية المستدامة.

Sommaire

Chapitre Introductif

I. INTRODUCTION.....	2
II. PROBLEMATIQUE	4
III. OBJECTIFS DE LA RECHERCHE.....	5
IV. METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE	6

Chapitre I : Présentation De La Zone D'étude

INTRODUCTION.....	8
I. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE	9
CONCLUSION	16

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Témouchent

INTRODUCTION.....	19
I. LA VILLE COLONIALE HISTORIQUE FORMATION :	19
II. NAISSANCE D'UN NOUVEL ORDRE URBAIN ET ARCHITECTURAL :	23
III. LE CENTRE VILLE COLONIAL AUJOURD'HUI UN HERITAGE EN VOIE DE DEGRADATION.....	26
CONCLUSION	34

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Résidentiels Dans Les Villes Algériennes

INTRODUCTION.....	36
I. L'EVOLUTION URBAINE EN ALGERIE PENDANT LA COLONISATION FRANCAISE : DE LA DOMINATION DU GENIE A LA FRANCISATION DES VILLES :	37
II. LES ACTEURS DE LA TRANSFORMATION TERRITORIALE EN ALGERIE : INGENIEURS, URBANISTES ET ARCHITECTES AU SERVICE DE LA COLONISATION	39
III. STYLES ARCHITECTURAUX DU XIX ^e ET AU DÉBUT DU XX ^e SIÈCLE EN ALGÉRIE (1830-1914).....	41
IV. LES MULTIPLES FACETTES DE L'ARCHITECTURE COLONIALE FRANÇAISE EN ALGÉRIE INDÉPENDANTE.....	44
IV.1. L'architecture coloniale à Aïn Témouchent (Analyse approfondie)	46
V. LES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS COLONIAUX À AÏN TÉMOUCHENT	48
CONCLUSION	52

Chapitre IV : Le Centre-Ville Colonial De La Ville Ain

T'émouchent Aujourd'hui Un Héritage En Vole De Dégradation

INTRODUCTION	54
I. GENESE ET EVOLUTION DU CENTRE-VILLE COLONIAL	54
II. LES VALEURS PATRIMONIALES DU CENTRE-VILLE COLONIAL	57
II.1. Valeurs historiques et mémorielles	57
II.2. Valeurs architecturales et urbaines	58
II.3. Valeurs sociales, culturelles et symboliques	61
III. MANIFESTATIONS CONCRETES DU PERIL ET DE LA DISPARITION.....	62
III.1. Dégradation physique du bâti	62
III.2. Transformation des usages	65
III.3. Pression foncière et urbaine	66
IV. FACTEURS EXPLICATIFS DE LA MISE EN PERIL	66
IV.1. Facteurs institutionnels et juridiques	66
IV.2. Facteurs socio-culturels	67
IV.3. Facteurs économiques et techniques	67
V. ENJEUX URBAINS, IDENTITAIRES ET SOCIO-ECONOMIQUES	69
V.1. Enjeux urbains et paysagers.....	69
V.2. Enjeux identitaires et mémoriels	69
V.3. Enjeux socio-économiques	70
CONCLUSION	71

Chapitre V : La Situation Actuelle Des Immeubles Coloniaux Dans La Ville

D'Aïn Témouchent

INTRODUCTION	74
I. ANALYSE DE L'IMMEUBLE (CAS D'ÉTUDE)	75
I.1. Présentation De L'immeuble.....	75
I.1.1. Aperçu de la façade et des accès	75
II. ESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'OUVRAGE (DESCRIPTION GÉNÉRALE)	77
III. ÉTUDE DE LA STRUCTURE PORTEUSE (LA STRUCTURE PORTEUSE)	77
IV. ANALYSE DES FAÇADES (ANALYSE DES FAÇADES) — REZ-DE-CHAUSSÉE.....	77
V. CONSTAT ET DIAGNOSTIC (CONSTAT ET DIAGNOSTIC).....	78

VI. DIAGNOSTIC ET CONSTAT DES DÉSORDRES OBSERVÉS AU SEIN DE L'IMMEUBLE COLONIAL.....	78
VII. DIAGNOSTIC DE LA DÉGRADATION DES ÉLÉMENTS DE MENUISERIE .	80
VIII. FACTEURS DE DÉGRADATION.....	81
VIII.1. Rajout d'une couverture en tôle	83
VIII.2. Cage d'escalier	84
IX. LES CAUSES DE LA DEGRADATION ET DE LA DEFIGURATION DES BATIMENTS A CARACTERE COLONIAL :	88
IX.1. Les causes internes (subjectives et sociales)	88
IX.2. Les Causes Externes (Juridiques, Administratives Et Économiques)	90
X. LA PRESSION FONCIÈRE ET LA SPÉCULATION LUCRATIVE (SPÉCULATION FONCIÈRE).....	91
CONCLUSION	91
Conclusion Générale.....	94

Liste des figures

Figure 1 : Carte de division du territoire de la Wilaya d'Ain-Témouchent en communes. ..	9
Figure 2 : Carte routier de la ville d'Ain-Témouchent.	10
Figure 3 : Carte de ville d'Ain-Témouchent.	11
Figure 4 : Carte de Vue sur le centre-ville Ain-Témouchent.	11
Figure 5 : Photographie d'Une rue d'Aïn Témouchent.	13
Figure 6 : Photographie de la mosquée d'Aïn Témouchent.	14
Figure 7 : Carte de Réaux viaire.....	15
Figure 8 : Carte d'Etendue du territoire de la ville d'Ain-Témouchent.	20
Figure 9 : Photographie de Les repères religieux et administratifs à Aïn Témouchent pendant la période coloniale.	21
Figure 10 : Photographie de la gare et le cinéma à Aïn Témouchent.	22
Figure 11 : Photographie d'Une rue d'Aïn Témouchent.....	24
Figure 12 : Photographie de le logement collectif, l'une des formes de l'expansion urbaine moderne dans la ville d'Aïn Témouchent.	25
Figure 13 : Carte de localisation du Centre-ville par rapport à son environnement.	27
Figure 14 : Photographie devilla coloniale avec détails architecturaux authentiques.	28
Figure 15 : Photographie d'habitat Individuelle Quartier El Mizane.	29
Figure 16 : Carte d'Etat de fait du centre-ville d'Ain-Témouchent.	31
Figure 17 : Carte de grille d'équipement du centre-ville Ain-Témouchent.....	32
Figure 18 : Carte d'Etat du cadre bâtis du centre-ville.....	33
Figure 19 : Photographie du bureau de poste central du centre-ville présente un style architectural inspiré du style andalou.....	43
Figure 20 : Photographie desstyles architecturaux dans l'urbanisme de l'ancienne ville de Blida	44
Figure 21 : Photographie de Boulevard de la République	46
Figure 22 : Photographie de bâtiment colonial à Aïn Témouchent	47
Figure 23 : Photographie d'Immeuble résidentiel colonial à Aïn Témouchent	48
Figure 24 : Photographie de balcons en saillie décorés de ferronnerie dans une architecture résidentielle coloniale	49
Figure 25 : Photographie de terrasse supérieure d'un immeuble colonial favorisant la ventilation et l'éclairage naturel.	50

Figure 26 : Photographie de le centre commercial Z’Haf, un ancien immeuble colonial réaménagé et réinvesti par des commerçants algériens.	51
Figure 27 : Photographie de la place centrale d'Aïn Témouchent regroupant l'hôtel de ville et le théâtre de verdure.	55
Figure 28 : Carte de L'expansion du centre urbain et la redistribution des pôles économiques vers les quartiers modernes.	56
Figure 29 : Photographie de vue historique illustrant le style architectural et l'aménagement urbain du centre colonial d'Aïn Témouchent.	58
Figure 30 : Photographie d'Exemple d'un immeuble résidentiel colonial à Aïn Témouchent, illustrant la régularité architecturale et la préservation de la fonction d’origine.	59
Figure 31 : Carte de trame urbaine et régularité axiale du centre colonial d'Aïn Témouchent.	60
Figure 32 : Photographie de façade de la Banque de l’Agriculture et du Développement Rural (BADR) à Aïn Témouchent ; un modèle d’équipement public structurant du centre colonial au style architectural classique.	61
Figure 33 : Photographie de le théâtre de verdure de la place d'Aïn Témouchent ; un espace public incarnant les valeurs de sociabilité et d'animation culturelle.	62
Figure 34 : Photographie de façade d'un immeuble résidentiel à l'abandon illustrant la dégradation physique et l'absence d'entretien.	63
Figure 35 : Photographie de dégradation apparente du bâti colonial à Aïn Témouchent : altération des façades et signes de fragilité structurelle.	64
Figure 36 : Photographie d'Altération de la lisibilité architecturale par des interventions techniques non maîtrisées (câblage anarchique et climatisation) sur les façades coloniales.	65
Figure 37 : Photographie de bâtiment colonial dégradé illustrant les difficultés économiques et techniques liées à la réhabilitation du patrimoine bâti à Aïn Témouchent.	68
Figure 38 : Photographie d'Activités commerciales au sein du centre historique d’Aïn Témouchent illustrant les enjeux socio-économiques et la dynamique urbaine du tissu ancien.	70
Figure 39 : Photographie devue générale des trois façades d’un immeuble colonial situé à la rue Atik à Aïn Témouchent.	76
Figure 40 : Photographie d'IMMEUBLE N° 4 RUE Rabahi said.	76
Figure 41 : Photographie deDégradation Tuyau de descente d'eaux pluviales.	79

Figure 42 : Photographie d'Image d'une fenêtre d'un immeuble colonial en état de dégradation.	80
Figure 43 : Photographie del'impact des ajouts anarchiques et de la corrosion métallique sur les entrées historiques.	80
Figure 44 : Photographie d'Image d'une fenêtre d'un immeuble colonial en état de dégradation.	81
Figure 45 : Photographie dedégradation des éléments de menuiserie.	82
Figure 46 : Photographie de dégradation de la peinture extérieure d'un immeuble colonial.	82
Figure 47 : Photographie dela mauvaise installation des câbles du réseau électrique.	83
Figure 48 : Photographie derajout d'une couverture en tôle	84
Figure 49 : Photographie de dégradation des surfaces et altération du revêtement	84
Figure 50 : Photographie de présence des fissures des marches et contre marches et manque.....	85
Figure 51 : Photographie de présence des fissures des marches et contre marches et manque.....	85
Figure 52 : Photographie deplafond de la cage d'escalier.	86
Figure 53 : Photographie de Manque des plinthes	86
Figure 54 : Photographie dedégradation de la toiture en tuiles.	88

La liste des Tableaux

Tableau 1 : Évolution des différentes fractions de la population d'Ain Témouchent.	23
---	----

.

Chapitre Introductif

I. INTRODUCTION

Le patrimoine, qu'il soit matériel ou immatériel, constitue un pilier essentiel de l'identité collective et un lien entre les générations.¹ Il ne se limite pas à des monuments ou objets d'art, mais inclut également des traditions, des paysages et des savoir-faire qui façonnent les sociétés. En tant qu'atout majeur, il joue un rôle central dans le développement économique et culturel, notamment par le tourisme et la valorisation locale.² Présent partout et sous diverses formes – culturel, naturel, matériel ou immatériel – le patrimoine est une richesse universelle qui transcende les frontières et les époques. Sa préservation mobilise aujourd'hui des disciplines variées pour garantir sa transmission aux générations futures.³

La notion de patrimoine a considérablement évolué, s'élargissant au-delà des monuments anciens pour inclure des édifices datant du XIX^e siècle, témoins de transformations sociales et architecturales majeures. Cette redéfinition reflète une reconnaissance accrue de la valeur historique et culturelle de ces constructions, qui méritent une attention comparable à celle accordée aux monuments centenaires.⁴ En effet, le patrimoine ne se limite plus à l'ancienneté, mais englobe toute trace significative du passé, qu'elle soit matérielle ou immatérielle, contribuant ainsi à enrichir notre mémoire collective.⁵

Chaque héritage, qu'il soit matériel ou immatériel, doit être protégé et conservé sans distinction, car il incarne l'histoire et l'identité des peuples. Ces traces du passé, essentielles à la mémoire collective, méritent d'être patrimonialisées pour garantir leur transmission aux générations futures et préserver la diversité culturelle de l'humanité.⁶

L'Algérie possède un patrimoine culturel et naturel d'une richesse exceptionnelle, témoignant de son histoire millénaire et de ses multiples influences civilisationnelles. Ce patrimoine comprend sept sites inscrits au patrimoine mondial de l'UNESCO, tels que la

¹ Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Éditions du Seuil.

² Colardelle, M. (1992). La dimension économique du patrimoine culturel. In R. Neyret (Ed.), *Le patrimoine, atout du développement*. Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.37672>

³ Rautenberg, M., Bortolotto, C., & Gravari-Barbas, M. (2000). *Anthropologie du patrimoine*. Presses Universitaires de France.

⁴ Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Éditions du Seuil.

⁵ Lefeuvre, J.-C. (1990). De la protection de la nature à la gestion du patrimoine naturel. In H. P. Jeudy (Ed.), *Patrimoine en folie. Éditions de la Maison des sciences de l'homme*. <https://doi.org/10.4000/books.editionsmslh.3778>

⁶ Bourgeat, S., & Bras, C. (2013). *Dictionnaire de géographie* (5e éd.). Hatier.

Casbah d'Alger, les ruines romaines de Tipaza, Djemila et Timgad, la Vallée du M'zab, la Forteresse de Beni Hamad et le parc du Tassili n'Ajjer. En plus des monuments historiques, le pays abrite une diversité de traditions, coutumes et fêtes locales qui reflètent son identité culturelle unique.⁷ Le patrimoine algérien est également enrichi par les édifices coloniaux des XIXe et XXe siècles, qui occupent une place centrale dans l'identité architecturale du pays. Ces constructions, véritables témoins d'une période historique marquante, forment le noyau historique de nombreuses villes algériennes et s'imposent comme des éléments majeurs du paysage urbain. À ce jour, elles représentent près de la moitié du parc immobilier national, soulignant leur importance dans la structuration et la mémoire des espaces urbains en Algérie.⁸ L'Algérie est l'exemple vivant de ces pays qui ont hérité d'un patrimoine colonial français architectural et urbain immense, réparti sur la totalité de son territoire. En effet, dès le début de la colonisation française, ce pays a été considéré comme un champ vierge pour l'essai de toutes leurs expériences, où les premiers dessins de ville étaient la préoccupation initiale des officiers du génie militaire.⁹

Contrairement au patrimoine post-colonial, la préservation et la conservation des édifices datant de l'époque coloniale demeurent un défi complexe. Bien que leur valeur d'usage soit généralement reconnue, leur prise en charge effective et leur sauvegarde ne s'imposent pas comme une évidence. Ces bâtiments, pourtant porteurs d'une mémoire historique et architecturale significative, souffrent souvent d'un manque d'attention et de politiques adaptées pour assurer leur pérennité.¹⁰ Nous pourrions dire Aujourd'hui, que l'héritage colonial en Algérie est largement marginalisé, non seulement par un rejet de certains vestiges architecturaux, mais par une négation globale de cette période historique. Dès les premières années suivant l'indépendance, cet héritage a été confronté à des vagues de démolitions, de réaménagements et de restructurations, traduisant une perception profondément ancrée dans la mémoire collective algérienne. Aux yeux de nombreux Algériens, ces édifices symbolisent encore aujourd'hui les violences, les abus et les

⁷ Idir, M. S. (s.d.). Valorisation du patrimoine, tourisme et développement territorial en Algérie : Cas des régions de Béjaïa en Kabylie et Djanet dans le Tassili n'Ajjer.

⁸ Mami, A. (2024). *Le bâti colonial algérien, un patrimoine affirmé ou nié ?* *Revue d'histoire culturelle*, 9. <https://doi.org/10.4000/1320>

⁹ Chouadra, S., Zeghlache, H., & Guenadez, Z. (s.d.). *Le patrimoine colonial entre la problématique du renouvellement urbain et la préservation de la mémoire des lieux : Cas de la ville de Sétif, Algérie*. [Nom de la revue ou de la conférence le cas échéant]. [Lien vers la source s'il est disponible].

¹⁰ Mami, Anissa, « *Le patrimoine colonial du XIXe-XXe siècles en Algérie et le style néo-mauresque* », Le carnet de l'IRMC, 2019, consulté le 31 janvier 2025, DOI : 10.58079/qihw.

séquelles du colonialisme, créant ainsi un amalgame persistant entre le colonialisme en tant que système oppressif et son legs architectural.¹¹

II. PROBLEMATIQUE

Aïn Témouchent, comme de nombreuses autres villes algériennes, abrite un riche patrimoine hérité de l'époque coloniale, dont le centre colonial, communément appelé « le Centre -Ville » par ses habitants, représente l'un des éléments les plus emblématiques. Cependant, plus de cinquante ans après l'indépendance, cet héritage se trouve dans un état alarmant. Pendant des décennies, aucune initiative sérieuse n'a été mise en œuvre pour valoriser ou préserver ce legs historique.

Ce patrimoine est souvent pris dans un amalgame entre les séquelles du colonialisme et les legs coloniaux. Considéré par certains comme un symbole du colonisateur, il a été perçu comme un héritage à effacer de la mémoire collective. Cette perception ne traduit pas seulement un rejet de ces vestiges matériels, mais également une négation d'une période entière qui fait pourtant partie intégrante de l'histoire nationale. Dans ce contexte la problématique de cette recherche est centrée sur la reconnaissance et la perception du patrimoine colonial au sein de la société algérienne. Elle s'interroge sur les modalités de préservation et de conservation de ce patrimoine, qui représente à la fois un legs colonial et un aspect complexe de l'identité culturelle algérienne contemporaine. Notre recherche cherche à comprendre comment ce patrimoine est perçu par les acteurs publics et privés du patrimoine et par la population algérienne, ainsi que les effets de la politique patrimoniale algérienne sur cette architecture coloniale. Cela inclut des questions sur l'ambiguïté de ce patrimoine en tant qu'héritage historique et son intégration dans les politiques culturelles actuelles en Algérie.

D'où les questions de départ de ce travail :

- Quelle est la perception et la conception des acteurs du patrimoine algérien et de la société algérienne vis-à-vis de l'architecture coloniale ?
- Quels obstacles entravent la conservation du patrimoine architectural colonial ?
- Quelles sont les causes principales de la dégradation du patrimoine architectural colonial ?

¹¹ Aïche, B., Cherbi, F., & Oubouzar, L. (2006). *Patrimoine architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècles en Algérie*. Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés. Revue Campus, 4, 34–45.

- Quelles sont les modalités de préservation, de conservation et de valorisation des édifices coloniaux en Algérie ?

Partant de la problématique posée, les hypothèses avancées dans notre travail de recherche peuvent être formulées comme suit :

- Les obstacles à la conservation du patrimoine architectural colonial résident dans des enjeux idéologiques. Les édifices coloniaux, bien qu'ils constituent une part importante du paysage urbain algérien, ne bénéficient pas d'une reconnaissance unanime comme patrimoine légitime, en raison de leur lien avec l'histoire coloniale.
- Les lourdeurs administratives, ainsi que les contraintes financières et politiques compliquent les efforts de préservation de ce patrimoine.
- Le renouvellement urbain actuel dans le centre-ville se fait sans respect des spécificités architecturales et stylistiques originales, entraînant une dégradation progressive du patrimoine.
- La dégradation du patrimoine colonial à Aïn Témouchent est exacerbée par la spéculation foncière et le manque croissant de terrains constructibles. Ces dynamiques encouragent l'abandon des bâtiments coloniaux, souvent laissés à l'état de ruine, afin de faciliter et justifier leur destruction et libérer les parcelles pour des projets immobiliers très rentables.

III. OBJECTIFS DE LA RECHERCHE

Cette recherche pourrait au-delà de son intérêt notionnel aider à :

1. Analyser la perception et la reconnaissance du patrimoine colonial par les différents acteurs (publics, privés et population) dans le contexte algérien.
2. Étudier les dynamiques de dégradation du patrimoine architectural colonial, notamment à travers les impacts du renouvellement urbain et de la spéculation foncière.
3. Explorer les politiques patrimoniales algériennes pour comprendre leur rôle dans la préservation ou l'abandon des édifices coloniaux.

IV. METHODOLOGIE DE LA RECHERCHE

Ce mémoire repose sur une méthodologie pluridisciplinaire combinant des approches qualitatives et analytiques pour explorer le patrimoine architectural colonial d'Aïn Témouchent et les problématiques liées à sa dégradation. Voici les principaux éléments méthodologiques utilisés :

- Étude historique et documentaire : Collecter des informations historiques et législatives sur le patrimoine colonial (Analyse des archives locales, nationales et internationales. Étude des lois algériennes sur la protection du patrimoine. Consultation de textes académiques, rapports et articles traitant du patrimoine colonial en Algérie).
- Approche typo morphologique : nous avons adopté une analyse typo morphologique pour étudier les spécificités architecturales et urbaines du patrimoine colonial. Cette méthode consiste à examiner les formes urbaines, les typologies architecturales et leur évolution dans le temps.
- Enquête de terrain : Une enquête sur le terrain a été réalisée pour observer l'état actuel des bâtiments coloniaux, leur usage, leur état de conservation et les modifications apportées (Réaliser un diagnostic visuel des édifices coloniaux à Aïn Témouchent photographies, relevés architecturaux & Identifier les transformations urbaines liées à la spéculation foncière).
- Entretiens semi-directifs : afin de Comprendre les perceptions et pratiques des acteurs clés du patrimoine.
- Questionnaire auprès de la population : pour Évaluer les perceptions sociales sur le patrimoine colonial.

Chapitre I :
Présentation De La
Zone D'étude

INTRODUCTION

Le territoire d'Aïn Témouchent a été, au fil des siècles, un espace de rencontre et de brassage de plusieurs civilisations ayant profondément marqué son organisation urbaine et ses modes d'habiter. Cette région a été occupée dès l'Antiquité, notamment durant la période romaine avec le site d'Albulae, qui constitue le noyau historique de la ville. Son développement était étroitement lié aux potentialités agricoles de la région et à sa position stratégique dans l'ouest algérien.¹²

Le tissu urbain traditionnel s'est structuré selon des modèles locaux, adaptés aux conditions climatiques et sociales, caractérisés par des ruelles étroites et une densité de bâti importante. Toutefois, la seconde moitié du XIX^e siècle a marqué une rupture décisive avec l'arrivée de la colonisation française. Un centre urbain moderne fut créé vers 1851, suivant un plan régulier en damier, conforme aux principes de l'urbanisme colonial, basé sur la séparation fonctionnelle et l'organisation géométrique stricte.¹³

La ville coloniale introduisit de nouveaux modèles architecturaux ainsi que des équipements administratifs, militaires et commerciaux, modifiant la structure spatiale et fonctionnelle de la ville. Deux tissus distincts se juxtaposèrent : l'un traditionnel reflétant les modes de vie locaux, l'autre moderne hérité de la planification coloniale. Ces deux systèmes coexistaient sans réelle intégration, chacun correspondant à un mode de vie et un système socioculturel spécifique.¹⁴

Après l'indépendance en 1962, Aïn Témouchent connut une croissance urbaine rapide, marquée par l'extension des quartiers périphériques et l'apparition de nouveaux ensembles collectifs. Sa promotion au rang de wilaya en 1984 renforça son rôle administratif et économique à l'échelle régionale. Cependant, cette expansion s'accompagna de défis liés à la préservation du patrimoine architectural, soumis à des transformations profondes touchant son identité et sa structure urbaine.¹⁵ Ainsi, l'évolution urbaine d'Aïn Témouchent illustre la superposition de strates historiques successives,

¹² Camp, G. (Dir.). (1986). *Encyclopédie berbère*, Vol. 2: Ad-Ağuh-n-Tahlé. Aix-en-Provence : Edisud. (Article : Albulae).

¹³ Jarrige, F. & Mouille, B. F. (2013). *L'impact de l'urbanisme colonial sur la fabrique de la ville algérienne*. *Revue Architecture et Urbanisme*, Université de M'sila, p.33.

¹⁴ Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations: Algiers under French Rule*. Berkeley : University of California Press.

¹⁵ Ahlem, M. (2017). « L'évolution de la ville d'Aïn Témouchent et l'émergence de nouvelles urbanisations ». Mémoire de Master, Université Ibn Khaldoun – Tiaret, p.14–15.

Chapitre I : Présentation de la zone d'étude

révélant les dynamiques spatiales, sociales et identitaires qui structurent la ville contemporaine.¹⁶

I. PRESENTATION DE LA ZONE D'ETUDE

La ville d'Aïn Témouchent est située au Nord-Ouest de l'Algérie, dans la région tellienne, et bénéficie d'une position géographique stratégique reliant le domaine côtier aux hauteurs intérieures, ce qui a favorisé son attractivité pour l'installation humaine et l'activité urbaine à travers les différentes périodes historiques. Cette situation a joué un rôle majeur dans l'orientation de l'expansion urbaine de la ville et dans la diversité de ses fonctions économiques et sociales, notamment en lien avec l'espace agricole environnant et le réseau routier qui a facilité son intégration dans la dynamique régionale.¹⁷

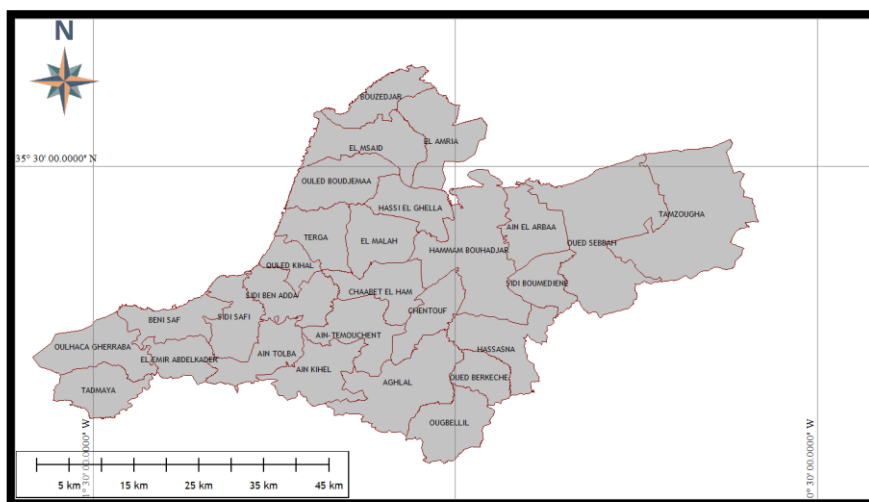


Figure 1 : Carte de division du territoire de la Wilaya d'Ain-Témouchent en communes.

(Source : Auteurs.)

¹⁶ Meguenni, M. & Bekhaled, H. (2017). « Réhabilitation d'un bâtiment à Aïn Témouchent : Sauvegarde du patrimoine bâti », Mémoire de Master, Département de Génie Civil, Aïn Témouchent, Université. p.12–13.

¹⁷ Fournal, S. & Griche, S. (2019). « La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Aïn Témouchent ». Mémoire de Méthodologie de Projet / University of Tlemcen, p.7.



Figure 2 : Carte routier de la ville d'Ain-Témouchent.

(Source : Auteurs.)

La ville bénéficie d'un climat méditerranéen caractérisé par des températures relativement modérées et des précipitations saisonnières, offrant ainsi des conditions naturelles favorables à l'installation humaine depuis les périodes anciennes. Le territoire est traversé par un réseau de oueds, dont le plus important est l'oued Témouchent, qui a constitué un facteur naturel déterminant pour la formation du premier noyau de peuplement et l'orientation de l'extension urbaine, tant en termes de disponibilité des ressources en eau que de caractéristiques topographiques du site. Cependant, ces oueds ont été à certaines époques source de problèmes environnementaux et urbains, en particulier en l'absence d'aménagement adéquat.¹⁸

¹⁸ El-Fadel, D. (1986). *La région d'Aïn Témouchent (Algérie) : ressources en eau et aménagement*. Thèse de doctorat en géographie, Université de Nancy 2, p.15–17, 32–34.

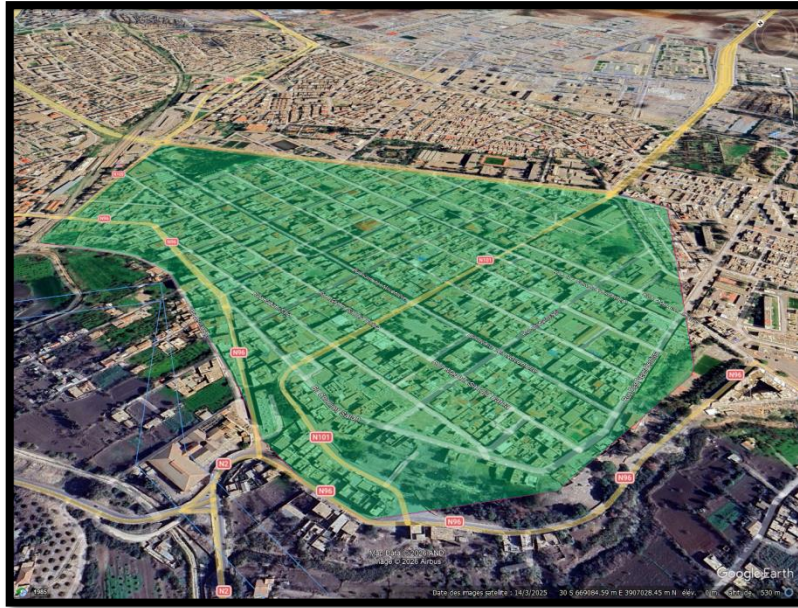


Figure 3 : Carte de ville d'Ain-Témouchent.

(Source : Auteurs.)



Figure 4 : Carte de Vue sur le centre-ville Ain-Témouchent.

(Source : KERARMA Wahid, *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Ain Témouchent*, mémoire de master en architecture, Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen, 2017, p. 42.)

La ville a connu la succession de plusieurs civilisations, contribuant à façonner ses caractéristiques urbaines et sociales. Le tissu urbain, dans ses premières étapes, se caractérisait par un modèle traditionnel basé sur des regroupements résidentiels

Chapitre I : Présentation de la zone d'étude

rapprochés, des ruelles étroites et des espaces communs reflétant les modes de vie collectifs et les particularités culturelles des habitants.¹⁹

Ce modèle a favorisé la cohésion sociale, mais était limité en termes de capacité à répondre aux besoins d'expansion urbaine ultérieurs. Durant la période coloniale, Aïn Témouchent a connu des transformations profondes de sa structure urbaine, avec l'introduction de modèles de planification moderne fondés sur des réseaux géométriques réguliers et la séparation fonctionnelle des espaces. Toutefois, cette modernisation n'a pas été uniforme : les opérations d'organisation et d'équipement se sont concentrées dans certaines zones, tandis que d'autres parties ont souffert d'un déficit en infrastructures et en services, entraînant une dualité visible dans le tissu urbain entre l'ancien et le moderne.²⁰

Avant les opérations de réaménagement et de rénovation urbaine, la ville souffrait de plusieurs déséquilibres, notamment la détérioration des bâtiments anciens, en particulier dans le tissu traditionnel, le manque d'entretien régulier, la faiblesse des réseaux d'assainissement et de voirie, ainsi que l'extension anarchique dans certains quartiers. Les espaces résidentiels manquaient également d'équipements collectifs et d'espaces verts, ce qui affectait la qualité de vie et soulignait la nécessité d'interventions urbaines globales.²¹

Après l'indépendance, la ville d'Aïn Témouchent a connu une croissance démographique rapide en raison de l'augmentation naturelle de la population, ainsi que d'une migration importante en provenance des zones rurales avoisinantes, à la recherche d'emplois et de services essentiels. Cette croissance rapide a accentué les déséquilibres urbains hérités de la période coloniale, tels que la concentration de la population dans le centre ancien et le manque d'équipements publics, ce qui a nécessité une expansion rapide vers les périphéries pour répondre aux besoins croissants en logements.

Cette expansion a conduit à l'émergence de nouveaux quartiers résidentiels, notamment Sidi Saïd et le quartier 1er Novembre, qui ont vu la réalisation de projets de logements collectifs et sociaux destinés à accueillir les familles issues de la migration rurale. Les urbanistes ont tenté de pallier le déficit en logements malgré les ressources

¹⁹ Fournal, S. & Griche, S. (2019). « *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent* ». Mémoire de Méthodologie de Projet, Université de Tlemcen, p.8–12.

²⁰ Bouchouk, B. (2019). Etude et analyse de la ville d'Ain Témouchent : réhabilitation du cadre bâti témouchentois – cas de l'immeuble Elloumi. Mémoire, Faculté de Sciences et Technologie, Université de Aïn Témouchent, p.20–25.

²¹ Fournal, S. & Griche, S. (2019). « *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent* ». Mémoire, Université de Tlemcen, Faculté d'Architecture, p.18–22.

Chapitre I : Présentation de la zone d'étude

limitées. Cependant, cette expansion s'est souvent caractérisée par une logique quantitative, axée sur la construction d'un nombre suffisant d'unités à court terme, parfois au détriment de la qualité du tissu urbain, de la disponibilité des équipements publics et de l'intégration fonctionnelle des nouveaux quartiers.²²



Figure 5 : Photographie d'Une rue d'Aïn Témouchent.

(Source : abbassa .wordpress.com .consulte le 25 février 2026)

Certaines structures religieuses ont également joué un rôle essentiel dans le renforcement de la cohésion sociale et le lien avec le centre urbain, notamment la mosquée de Sidi Saïd, devenue un centre religieux et social structurant, contribuant à organiser la vie quotidienne des habitants et à renforcer l'identité urbaine du quartier.²³

²² Béchara, A. (2017). Analyse urbaine de la ville d'Ain Témouchent : évolution et dynamiques de l'espace périphérique. Mémoire de Master, Faculté d'Architecture, Université de Tlemcen, p.16–21.

²³ Bertoncetto, B., Léo, S. & Torrekens, C. (2008). « *La mosquée comme espace de sociabilité et de médiation sociale* ». Courrier hebdomadaire du CRISP, n° 200, p.15–20. Direction du Tourisme et de l'Artisanat d'Aïn Témouchent. (s.d.). Mausolée et Mosquée Sidi Saïd. Wilaya d'Aïn Témouchent.



Figure 6 : Photographie de la mosquée d'Aïn Témouchent.
(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 27 février 2026)

Ainsi, la croissance rapide de la population et les transformations urbaines qui l'accompagnent ont profondément modifié le tissu urbain d'Aïn Témouchent, mettant en évidence les contrastes entre le centre ancien, bien équipé en infrastructures et services, et les périphéries, souvent en déficit d'équipements urbains. Néanmoins, cette expansion constitue une expérience importante pour comprendre la relation entre croissance démographique, développement urbain et qualité de vie, soulignant la nécessité d'une planification urbaine intégrée prenant en compte les dimensions sociales et culturelles en plus de la dimension quantitative.²⁴

Le logement colonial occupe une place centrale au sein de la structure urbaine de la ville d'Aïn Témouchent, constituant un héritage historique indissociable du tissu urbain ancien et reflétant les politiques de planification et d'ingénierie mises en œuvre par l'autorité coloniale durant la période de la colonisation. Ces habitations ont été conçues selon une logique de planification coloniale fondée sur la hiérarchisation de l'espace, la répartition fonctionnelle des quartiers selon des considérations sociales et spatiales, et la création de zones homogènes d'un point de vue architectural, organisées avec rigueur et précision, conformément aux valeurs et aux standards européens de l'architecture et de l'urbanisme de l'époque. Les plans à Aïn Témouchent comprenaient généralement un réseau de rues ordonné, des façades harmonisées, des espaces publics définis, ainsi que la

²⁴ Fournal, S. & Griche, S. (2019). *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Faculté d'Architecture, Université de Tlemcen, p.25–30.

Chapitre I : Présentation de la zone d'étude

séparation entre les quartiers européens et ceux destinés aux populations locales, consolidant ainsi une différenciation socio-spatiale marquée au sein de la ville.²⁵



Figure 7 : Carte du réseau viaire.

(Source : Auteurs.)

Cependant, cette organisation méthodique n'était pas toujours compatible avec les modes de vie traditionnels et les besoins sociaux et culturels des habitants locaux, habitués à une plus grande flexibilité dans l'usage de l'espace, à des relations familiales étendues, et à des pratiques quotidiennes ancrées dans les traditions locales. Ce décalage entre la conception initiale et l'usage réel a engendré une rupture manifeste entre la structure architecturale héritée et les pratiques d'appropriation de l'espace, contraignant les habitants à adapter les logements pour préserver le confort et la fonctionnalité au quotidien.

Cette adaptation s'est manifestée de diverses manières, incluant la reconfiguration des espaces intérieurs pour répondre aux besoins de familles plus nombreuses ou pour

²⁵ Massoussi, M. & Oued Rachid, A. (2017). *Valorisation du patrimoine du XIX^e et XX^e siècle à Ain Témouchent*. Mémoire de Magistère, Faculté d'Architecture, Université de Tlemcen, p.25–28.

Chapitre I : Présentation de la zone d'étude

accueillir de nouvelles fonctions, la modification des façades afin d'améliorer l'éclairage et la ventilation ou de suivre les évolutions esthétiques, la fermeture ou l'intégration des balcons aux pièces pour accroître la surface habitable, et l'exploitation des toitures comme espaces multifonctionnels, ainsi que la transformation de certaines unités en usages commerciaux ou de services.

Ces transformations ont également concerné les espaces communs, réorganisés par les habitants selon les besoins quotidiens et les exigences de la vie contemporaine, telles que l'élargissement des circulations, l'aménagement de cours de jeux pour enfants, ou la création de zones dédiées à diverses activités sociales, démontrant ainsi la capacité du tissu urbain de Aïn Témouchent à interagir avec les changements sociaux et économiques continus.²⁶

CONCLUSION

À travers ce chapitre, il a été possible de mettre en évidence les principales caractéristiques de la ville d'Aïn Témouchent sur les plans historique, géographique et urbain. Il ressort que cette ville est le résultat d'une superposition de strates historiques successives ayant contribué à façonner son organisation spatiale actuelle et ses modes d'occupation du sol.

L'analyse a également souligné l'importance de sa position géographique stratégique, ainsi que le rôle des facteurs naturels dans l'orientation de son développement urbain. Les différentes phases d'évolution, notamment durant la période coloniale et après l'indépendance, ont révélé une dualité marquée entre le tissu traditionnel et le tissu moderne, engendrant des contrastes spatiaux et fonctionnels au sein de la ville.

Par ailleurs, la croissance démographique rapide et l'expansion urbaine ont généré plusieurs déséquilibres, tels que la pression sur le logement, le déficit en équipements et la dégradation de certaines parties du tissu ancien. Les transformations observées au niveau du logement, notamment colonial, traduisent également les processus d'adaptation des habitants face aux exigences contemporaines, ce qui a conduit à des modifications architecturales et fonctionnelles significatives.

Ainsi, ce chapitre met en évidence l'importance de la compréhension du contexte général de la zone d'étude comme étape essentielle pour l'analyse des dynamiques

²⁶ Semmoud, M. (2009). « *Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord* ». Cahiers de géographie du Québec, 53 (148), p.1–22.

Chapitre I : Présentation de la zone d'étude

urbaines. Il constitue, de ce fait, une base introductive permettant d'aborder, dans le chapitre suivant, l'étude approfondie de la ville coloniale, de ses caractéristiques, de ses mutations et des enjeux liés à sa requalification.²⁷

²⁷ Foural, S., & Griche, S. (2019). *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, p.25-45.

*Chapitre II : Etude Du
Centre Colonial De La
Ville D'Ain Témouchent*

INTRODUCTION

Ce chapitre s'inscrit dans une approche analytique visant à comprendre la formation et l'évolution de la ville coloniale d'Aïn Témouchent, en mettant l'accent sur ses dimensions historiques, urbaines et architecturales. En effet, la ville coloniale représente une phase déterminante dans la structuration du tissu urbain actuel, étant le produit d'une politique d'occupation et d'organisation territoriale imposée durant la période coloniale.²⁸

À travers l'étude de la genèse de cette ville, de ses principes d'aménagement et de ses caractéristiques architecturales, il devient possible de saisir les logiques qui ont présidé à la mise en place d'un modèle urbain spécifique, marqué par la rationalité, la hiérarchisation des espaces et la domination symbolique et fonctionnelle du centre.²⁹

Par ailleurs, ce chapitre vise également à analyser les transformations qu'a connues ce tissu urbain après l'indépendance, notamment en termes de mutations fonctionnelles, d'évolution des pratiques sociales et d'impact des politiques urbaines adoptées. Ces changements ont profondément affecté l'organisation initiale de la ville coloniale, donnant lieu à de nouvelles dynamiques caractérisées par la densification, la recomposition des usages et, parfois, la dégradation du cadre bâti.³⁰

Ainsi, l'étude de la ville coloniale d'Aïn Témouchent permet de mettre en évidence les interactions complexes entre héritage historique et dynamiques contemporaines, tout en posant les bases d'une réflexion sur les enjeux de sa préservation, de sa requalification et de son intégration dans le développement urbain actuel.³¹

I. LA VILLE COLONIALE HISTORIQUE FORMATION :

La ville d'Aïn Témouchent est née dans le cadre de la politique coloniale française en Algérie après 1830, qui consistait à établir des centres militaires stratégiques visant à contrôler le territoire et à sécuriser les axes principaux, notamment dans l'ouest algérien.³²

La base militaire d'Aïn Témouchent a été créée en 1839, constituant le noyau initial de la future ville coloniale. Le choix de ce site répondait à plusieurs facteurs, tels que la disponibilité des ressources en eau, la fertilité des terres agricoles et sa situation

²⁸ Çelik, Z. (1997). *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. University of California Press.

²⁹ Lavedan, P. (1959). *Histoire de l'urbanisme : époque contemporaine*. Henri Laurens.

³⁰ Côte, M. (1988). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.

³¹ Gravari-Barbas, M., & Guichard-Anguiss, S. (2003). *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^e siècle*. Presses de l'Université Paris-Sorbonne.

³² Ageron, C.-R. (1979). *Histoire de l'Algérie contemporaine (1830–1964)*. Presses Universitaires de France.

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

intermédiaire entre le littoral et les zones intérieures, facilitant ainsi le contrôle militaire et l'exploitation économique de la région.³³



Figure 8 : Carte d'Etendue du territoire de la ville d'Ain-Témouchent.

(Source : Auteurs)

Avec le recul de la résistance armée, la stratégie coloniale s'est orientée vers le renforcement de la colonisation européenne, accompagnée de la création d'institutions civiles et administratives, et d'un cadre juridique facilitant la propriété foncière pour les colons européens, tout en intégrant les terres agricoles dans l'économie coloniale, avec une production de vin et d'autres cultures représentant un symbole de l'économie française dans l'ouest algérien.³⁴

Du point de vue urbain, la ville a été conçue selon des modèles européens modernes, reposant sur un plan en grille ou « plan quadrillé », garantissant la clarté des rues, la facilité de circulation et le contrôle administratif efficace. Le tissu urbain s'est organisé autour d'un centre administratif et symbolique comprenant la mairie, le bureau de poste principal, le tribunal et l'église, constituant un pôle institutionnel représentant l'autorité coloniale. Le bâti organisé s'étendait le long des axes principaux, tandis que les habitations des colons étaient réparties autour de ces axes, des quartiers planifiés répondant au mode de vie européen.³⁵

³³ Ouldennebia, K. (2005). Ain-Temouchent, une commune coloniale. *El-Hiwar El-Fikrie*, (7), p 41–48.

³⁴ Ageron, C.-R. (1968). *Les Algériens musulmans et la France (1871–1919)*. Presses Universitaires de France. Bessaoud, O. (s.d.). *La question foncière en Algérie*. AGTER.

³⁵ Çelik, Zeynep (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations: Algiers under French Rule*. University of California Press.



Figure 9 : Photographie de Les repères religieux et administratifs à Aïn Témouchent pendant la période coloniale.

(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 28février 2026)

Les infrastructures économiques ont joué un rôle fondamental dans le renforcement des fonctions de la ville coloniale. La gare d'Aïn Témouchent a notamment contribué à relier la ville aux réseaux régionaux et à faciliter le transport des produits agricoles, renforçant ainsi son intégration dans le système économique colonial. ³⁶

Par ailleurs, les équipements culturels ont constitué un moyen essentiel de diffusion du modèle européen dans l'espace urbain. La salle de cinéma a servi à la propagation de la culture coloniale et à la reproduction des modes de vie européens au sein de la ville. ³⁷

³⁶ Côte, M. (1988). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.

Gouvernement français. (1879, 18 juillet). Loi du 18 juillet 1879 définissant un nouveau plan ferroviaire pour l'Algérie.

³⁷ Carlier, O. (2012). *Le cinéma en Algérie à l'entre-deux-guerres : de la percée en ville européenne à l'émergence d'un public « indigène »*. In M. Corriou (Ed.), *Public et spectacle cinématographique en situation coloniale*, p. 37–67. IRMC-CERES.

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

En outre, certaines infrastructures publiques, telles que l'église, ont participé à la consolidation de la domination symbolique et culturelle du pouvoir colonial sur la population locale, en affirmant la présence européenne dans l'espace urbain.³⁸

Ainsi, le centre-ville colonial apparaît comme un espace marqué par l'entrecroisement des dimensions économiques, sociales et culturelles du projet colonial.³⁹



Figure 10: Photographie de la gare et le cinéma à Aïn Témouchent.

(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 28février 2026)

Le logement colonial faisait partie intégrante de cette organisation urbaine. Les habitations étaient disposées autour du centre administratif et le long des axes principaux, caractérisées par des façades régulières, des toits élevés et une division intérieure distinguant les espaces publics des espaces privés, avec des balcons et parfois des jardins, conformément aux modes de vie européens. Ces quartiers européens étaient bien équipés, tandis que les populations locales étaient reléguées aux périphéries dans des quartiers non planifiés, dépourvus d'infrastructures et de services, renforçant la ségrégation sociale et spatiale.⁴⁰

Après l'indépendance, le tissu urbain a connu d'importantes transformations. Les usages ont changé, et des modifications architecturales et fonctionnelles ont été apportées

³⁸ Prochaska, D. (1990). *Making Algeria French: Colonialism in Bône, 1870–1920*. Cambridge University Press.

³⁹ Çelik, Z. (1997). *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. University of California Press.

⁴⁰ Lespès, R. (1930). *Alger : Étude de géographie et d'histoire urbaines*. Paris, France: Félix Alcan. Çelik, Z. (1997). *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. University of California Press.

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

aux habitations, comme le morcellement des unités ou la transformation des rez-de-chaussée en commerces, créant un décalage entre la conception originale et l'usage actuel. Ainsi, le centre-ville, comprenant la mairie, le bureau de poste, l'église, la gare et la salle de cinéma, est devenu un espace reflétant la superposition des étapes historiques et illustrant les évolutions sociales et économiques qu'a connues la ville au fil du temps.⁴¹

Tableau 1 : Évolution des différentes fractions de la population d'Ain Témouchent.

Année	Population européenne	Population totale	Juifs
1851-1861	500	1200	-
1895	1200	3438	292
1936	4150	13846	920
1948	5800	24300	430

II. NAISSANCE DUN NOUVEL ORDRE URBAN ET ARCHITECTURAL :

La ville d'Ain Témouchent a connu d'importantes transformations urbaines et architecturales depuis sa formation moderne. Son organisation initiale reposait sur un modèle urbain de type colonial basé sur un plan en damier, caractérisé par la régularité des rues et la hiérarchie fonctionnelle des espaces. Ce plan reflétait une vision rationnelle du développement, fondée sur le contrôle géométrique du territoire et la centralité des fonctions administratives, commerciales et de services au sein d'un cœur urbain clairement organisé.⁴²

Cette organisation a contribué à créer un tissu urbain relativement homogène, caractérisé par un équilibre entre les espaces bâtis et les espaces publics, reflétant ainsi la logique de planification centrale. Les équipements publics ont joué un rôle structurel dans cette organisation, les bâtiments administratifs, scolaires, sanitaires et religieux n'étant pas seulement des infrastructures fonctionnelles, mais constituant également des symboles de l'autorité et de l'ordre urbain moderne, contribuant à renforcer l'identité institutionnelle de la ville et à donner un caractère organisé au paysage urbain.⁴³

D'un point de vue architectural, ces bâtiments adoptaient principalement le style néoclassique, reconnaissable par l'harmonie des façades, l'utilisation de colonnes, d'arcades et d'éléments décoratifs soulignant les repères architecturaux, ainsi que par

⁴¹ Ouldennebia, K. (2005). Aïn-Témouchent, une commune coloniale. *Revue des Sciences Humaines*, Université Mentouri Constantine.

⁴² Ouldennebia, K. (2001). *La colonisation et l'organisation administrative locale en Algérie : le cas de la commune mixte de Aïn Témouchent*. Université d'Oran.

⁴³ Chaouche, S. (2013). *L'impact de l'urbanisme colonial sur la fabrique de la ville algérienne*. Sciences & TechnologieD—Sciences de la terre, (37), p 39–50.<https://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/1914>

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

l'attention portée aux détails esthétiques reflétant les orientations européennes de l'architecture coloniale.

Au début du XXe siècle, on observe l'introduction d'éléments inspirés de l'architecture locale dans le cadre du mouvement maghrébin, notamment l'usage de coupoles et de balcons décorés, témoignant de la volonté de produire une expression architecturale propre aux villes algériennes tout en conservant une référence européenne dominante, et tentant de réduire l'écart identitaire entre le style importé et le style local.⁴⁴



Figure 11 : Photographie d'Une rue d'Ain Témouchent.

(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 1 Mars 2026)

Dans ce contexte, on peut souligner le rôle du logement colonial dans la structuration du tissu urbain de la ville. Il se caractérisait par une organisation interne centrée sur un couloir distribuant les différentes pièces et se déclinait en deux types principaux de maisons : la maison en façade sur rue et la maison arrière avec un balcon au rez-de-chaussée, permettant la transition entre l'espace public et l'espace privé tout en offrant une protection contre le soleil. Ce type de logement reflète également les modes de vie et les interactions familiales de l'époque et se retrouve clairement dans des quartiers tels que le quartier Sidi Saïd et le quartier El Zitoune, mettant en évidence le contraste entre le tissu central organisé et les quartiers périphériques.⁴⁵

⁴⁴ Deluz, J.-J. (1988). *L'urbanisme et l'architecture d'Alger : aperçu critique*. OPU / Pierre Mardaga.

⁴⁵ Mouaziz-Bouchentouf, N. (2017–2018). *Histoire et politique de l'habitat en Algérie* [Polycopié de cours de master, semestre 08]. Département d'architecture, Faculté d'Architecture, de Génie Civil et d'Hydraulique (FAGC), Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed Boudiaf (USTO-MB), Oran, Algérie.

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

Après l'indépendance, la ville a connu une phase d'expansion rapide, alimentée par la croissance démographique et les flux migratoires internes, entraînant une forte demande en logement et une modification des pratiques constructives et des orientations urbaines. Face à ces pressions, les politiques publiques ont favorisé le développement du logement social collectif comme principal outil de restructuration urbaine, avec la construction d'immeubles à plusieurs étages dans les périphéries pour répondre aux besoins croissants des familles, entraînant une transition progressive du modèle horizontal à faible densité vers un modèle vertical plus dense, avec des transformations de l'espace public et de la répartition sociale.⁴⁶



Figure 12: Photographie de le logement collectif, l'une des formes de l'expansion urbaine moderne dans la ville d'Aïn Témouchent.

(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 1 Mars 2026)

Cette expansion a généré un contraste marqué entre le tissu historique central et les nouveaux quartiers, notamment en raison du manque relatif de continuité fonctionnelle et spatiale entre ces entités, et de l'apparition de ruptures dans la continuité visuelle et spatiale entre l'ancien et le moderne. Le développement du logement social reposait sur une logique fonctionnelle séparant les zones résidentielles des équipements et espaces verts, avec l'adoption de normes constructives uniformes pour accélérer la construction et réduire les coûts, bien que la mise en œuvre concrète de ce modèle n'ait pas toujours garanti une intégration harmonieuse des composantes urbaines.⁴⁷

⁴⁶ Benmatti, N. A. (1982). *L'habitat du tiers-monde : cas de l'Algérie*. SNED. Office National des Statistiques (ONS). (2008). *Armature urbaine — RGPH 2008*. Collection statistique n° 163. https://www.ons.dz/IMG/pdf/armature_urbaine_2008.pdf

⁴⁷ Bachar, K. (2018). Le (re)production urbaine en Algérie à travers le logement social collectif : la pérennisation d'un modèle devenu la norme. *Les Annales de la recherche urbaine*, 113, p.54–65. <https://doi.org/10.3406/aru.2018.3272>

L'adoption de modèles standardisés a entraîné une certaine homogénéité formelle des ensembles résidentiels, répondant aux nécessités économiques et techniques, mais a parfois ignoré les caractéristiques sociales et culturelles des habitants, qui ont souvent adapté l'intérieur ou la façade des logements à leurs besoins quotidiens, reflétant la capacité des communautés locales à s'adapter au design officiel. Cette divergence entre conception architecturale et usage réel souligne la nature dynamique et évolutive de l'espace habité, où les fonctions et formes des bâtiments évoluent selon les besoins sociaux, économiques et culturels.⁴⁸

Dans ce contexte, des initiatives de réhabilitation urbaine ont été mises en œuvre pour renforcer la cohésion entre le centre historique et les extensions contemporaines, notamment par l'amélioration des espaces publics, le développement des axes principaux et la restructuration des rues et équipements, afin d'assurer une continuité entre le passé urbain et la dynamique contemporaine, tout en renforçant l'identité locale de la ville.⁴⁹

Le cadre urbain et architectural de Aïn Témouchent révèle une interaction complexe entre patrimoine historique, politiques de logement public, changements démographiques et pratiques sociales, confirmant le caractère dynamique et renouvelable en permanence du tissu urbain et soulignant la relation continue entre planification officielle et flexibilité d'usage social de l'espace.⁵⁰

III. LE CENTRE VILLE COLONIAL AOJOURDHUI UN HERITAGE EN VOIE DE DEGRADATION

Au lendemain de l'indépendance, et face à la rapidité ainsi qu'à l'ampleur de l'expansion urbaine en Algérie, la ville d'Aïn Témouchent a connu des transformations urbaines accélérées qui ont conduit les acteurs politiques à adopter un urbanisme de l'urgence et de l'improvisation, visant à répondre rapidement aux besoins croissants de la population. Cependant, cette orientation n'a pas pris en considération la valeur historique et architecturale du tissu urbain colonial, ce qui l'a exposé à une dégradation progressive touchant l'ensemble de ses composantes.⁵¹

⁴⁸ Mouaziz-Bouchentouf, N. (2014). Le logement social à Oran : conception, usages et ébauche d'évaluation. *Revue Géographique de l'Est*, 54(3–4). <https://doi.org/10.4000/rge.5312>

⁴⁹ Safar-Zitoun, M. (dir.). (2009). *Projet urbain et espace public à Alger : de la ville programmée à la ville revendiquée*. Dans *Villes et projets urbains en Méditerranée*. Presses universitaires François-Rabelais. <https://books.openedition.org/pufr/288>

⁵⁰ Belguidoum, S. (2019). Le fait urbain en Algérie : nouvelles perspectives de recherche. *Insaniyat*, 83–84. <https://journals.openedition.org/insaniyat/24873>

⁵¹ Boutabba, H., & Mili, M. (2014). Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie. *L'Année du Maghreb*, 10, p. 227–248.

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

Toutefois, les transformations qu'a connues le pays durant les années 1980, notamment avec la promulgation de la loi 81-01 du 07 février 1981 relative à la cession des biens au profit de leurs occupants, ainsi que la politique d'ouverture économique, ont marqué un tournant décisif ayant profondément affecté la structure urbaine et architecturale de ce centre.

Ces mesures ont favorisé le transfert de propriété aux particuliers, ouvrant ainsi la voie à des interventions individuelles non encadrées, dans un contexte marqué par l'absence de contrôle urbanistique rigoureux.⁵²

Le centre colonial d'Aïn Témouchent, qui constitue aujourd'hui le centre-ville, représentait l'espace privilégié pour l'implantation des équipements et des infrastructures. Les principales institutions administratives et de services s'y sont installées dans les bâtiments hérités de la période coloniale, tandis que les logements laissés par les colons ont été occupés par différentes catégories sociales. Cette concentration fonctionnelle a renforcé le rôle de ce centre en tant que pôle urbain majeur au sein de la ville.⁵³



Figure 13: Carte de localisation du Centre-ville par rapport à son environnement.

(Source : Auteurs.).

⁵² Cherbi, M., & Baouni, T. (2015). *Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie*. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, 89(1), p.151–172.

⁵³ Ouldennebia, K. (2005). Aïn-Temouchent, une commune coloniale. *El-Hiwar El-Fikrie*, 7, p. 41–48.

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

Dans ce contexte, le centre-ville d'Aïn Témouchent a connu une densification urbaine importante et des transformations spatiales profondes, notamment au niveau des espaces résidentiels. Devenus propriétaires, les habitants ont engagé des opérations de réaménagement interne et des extensions externes, parfois au détriment des espaces publics, ce qui a entraîné une perte de l'harmonie architecturale initiale. Il en a résulté un tissu urbain hétérogène, difficile à maîtriser et à intégrer dans une vision d'aménagement cohérente.⁵⁴

Au fil du temps, le centre-ville est devenu l'un des espaces les plus dynamiques de la ville, caractérisé par l'imbrication des activités commerciales, des services et des professions libérales, notamment le long des axes principaux à forte fréquentation. Cette dynamique s'explique par plusieurs facteurs, tels que la centralité, l'accessibilité et la concentration des équipements administratifs et économiques, faisant de cet espace un pôle attractif pour les investissements.⁵⁵



Figure 14 : Photographie devilla coloniale avec détails architecturaux authentiques.

(Source : Auteures. Photographie prise le 2 Mars 2026).

⁵⁴ Safar-Zitoun, M. (2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et Sociétés*, 143(3), p. 101–118. <https://doi.org/10.3917/esp.143.0101>

⁵⁵ M. Benidir. (2017). Mutations de la centralité dans une ville secondaire d'Algérie. *Les Cahiers d'EMAM*, 28. <https://journals.openedition.org/emam/1997>

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

Cependant, cette vitalité urbaine a engendré des contradictions marquées, avec une coexistence entre le formel et l'informel, l'ancien et le nouveau. Le caractère architectural colonial, autrefois homogène et harmonieux, a progressivement cédé la place à des formes contemporaines souvent dépourvues d'identité locale, contribuant ainsi à la dégradation du paysage urbain et à la perte de cohérence visuelle.⁵⁶

Par ailleurs, ces mutations ont conduit à une recomposition fonctionnelle du centre, marquée par un recul progressif de la fonction résidentielle au profit des activités commerciales et de services, notamment le long des axes structurants, tandis que certaines zones internes conservent encore un caractère résidentiel. Cette évolution a favorisé le départ des habitants vers de nouveaux quartiers, plus calmes et mieux organisés, entraînant ainsi une perte de la dimension sociale du centre.⁵⁷



Figure 15 : Photographie d'habitat Individuelle Quartier El Mizane.

(Source : Auteurs. Photographie prise le 2 Mars 2026).

D'un autre côté, la forte valeur foncière de cet espace a contribué au développement de la spéculation immobilière et à l'augmentation des prix de location et de vente, encourageant la transformation des logements en locaux commerciaux ou en bureaux. Les conflits liés à l'héritage et les situations juridiques non régularisées ont également conduit à l'abandon de nombreux bâtiments, notamment à l'intérieur des îlots urbains.⁵⁸

⁵⁶ Hafiane, A. (2013). L'impact de l'urbanisme colonial sur la fabrique de la ville algérienne. *Sciences & Technologie.D, Sciences de la Terre*, 37, p.13–21. <https://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/1914>

⁵⁷ Boumaza, N. (s.d.). *La recomposition socio-spatiale et fonctionnelle des entités urbaines à Mascara* [Mémoire de Magister, Université d'Oran]. Sous la direction de Tahraoui, F.

⁵⁸ Nemouchi, H. (2008). Le foncier dans la ville algérienne. *L'Information Géographique*, 72(4), p. 88–103. <https://doi.org/10.3917/lig.724.0088>

Chapitre II : Etude Du Centre Colonial De La Ville D'Ain Temouchent

Dans ce cadre, les constructions coloniales du centre-ville d'Aïn Témouchent présentent aujourd'hui des signes évidents de dégradation, tels que des fissures, des infiltrations d'eau, la détérioration des toitures, voire des effondrements partiels dans certains cas. Cette situation est due à l'absence d'entretien régulier, à la complexité des statuts fonciers, ainsi qu'à une exploitation inadaptée de ces bâtiments.⁵⁹

Malgré ces difficultés, le centre colonial d'Aïn Témouchent conserve une valeur historique et symbolique importante, en tant que témoin d'une phase essentielle du développement urbain de la ville. Toutefois, la pérennité de ce patrimoine dépend aujourd'hui de la mise en place de politiques urbaines efficaces, visant sa réhabilitation et sa valorisation, tout en préservant ses spécificités architecturales et en l'intégrant dans la dynamique urbaine contemporaine.⁶⁰

Dans le contexte des transformations qu'a connues le centre urbain en termes de structure architecturale et de fonctions, la ville d'Aïn Témouchent enregistre une dynamique spatiale croissante au sein de son centre ancien, en raison de l'augmentation de la demande pour des espaces à localisation stratégique, notamment le long des axes principaux qui attirent diverses activités à caractère tertiaire et professionnel. Cette concentration a entraîné un déséquilibre dans la répartition des usages du sol et une pression accrue sur le tissu urbain existant, qui éprouve désormais des difficultés à absorber ces transformations.⁶¹

⁵⁹ Mazouz, F. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, 89(1), 151–170. <https://doi.org/10.3917/drs.089.0151>

⁶⁰ UNESCO. (2011). *Recommandation sur le paysage urbain historique*. Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.

⁶¹ Snouci, F. (1990). *Analyse du quartier central de la ville d'Aïn Témouchent : l'inadaptation d'un centre-ville étrié d'une agglomération urbaine intermédiaire qui a connu une forte extension spatiale* [Thèse d'État]. Université d'Oran.

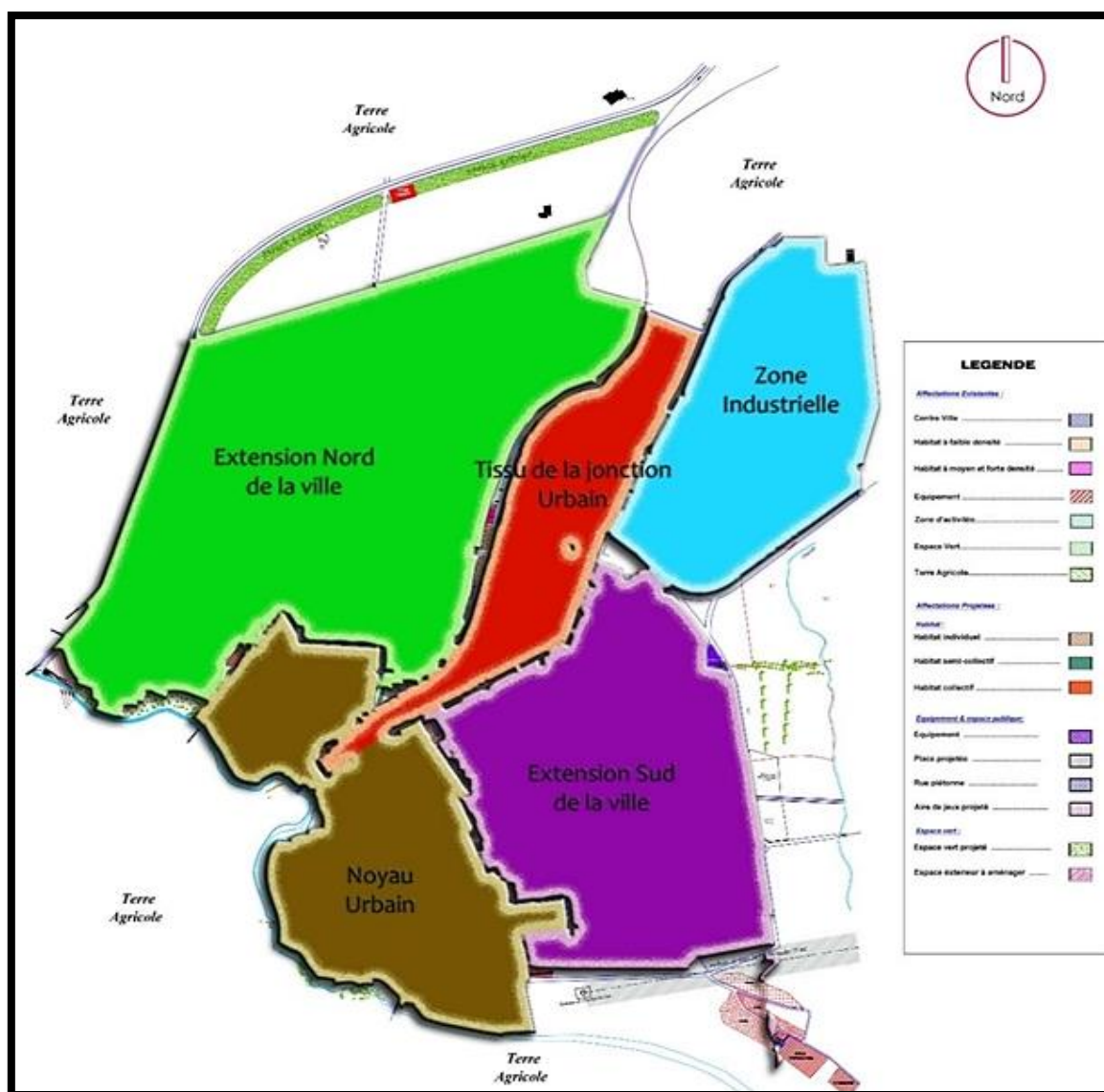


Figure 16: Carte d'Etat de fait du centre-ville d'Ain-Témouchent.

(Source : KERARMA Wahid, *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Ain Témouchent*, mémoire de master en architecture, Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen, 2017, p. 40.).

Dans ce cadre, le centre-ville connaît une requalification progressive de l'usage des biens immobiliers, où des bâtiments initialement destinés à l'habitat ou à d'autres fonctions sont convertis en nouvelles activités, sans qu'un encadrement urbain suffisant ne suive cette évolution.⁶²

Cela a engendré des disparités dans les modes d'aménagement et d'exploitation, affectant ainsi la qualité du cadre urbain.⁶³

⁶² Chabane, H. (2012). L'urbain non planifié en Algérie : un signe avant-coureur de la reconfiguration de la ville. *Insaniyat*, (55–56), p. 43–62. <https://journals.openedition.org/insaniyat/5476>

⁶³ Cherbi, M. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie : le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, (89), p. 151–172.

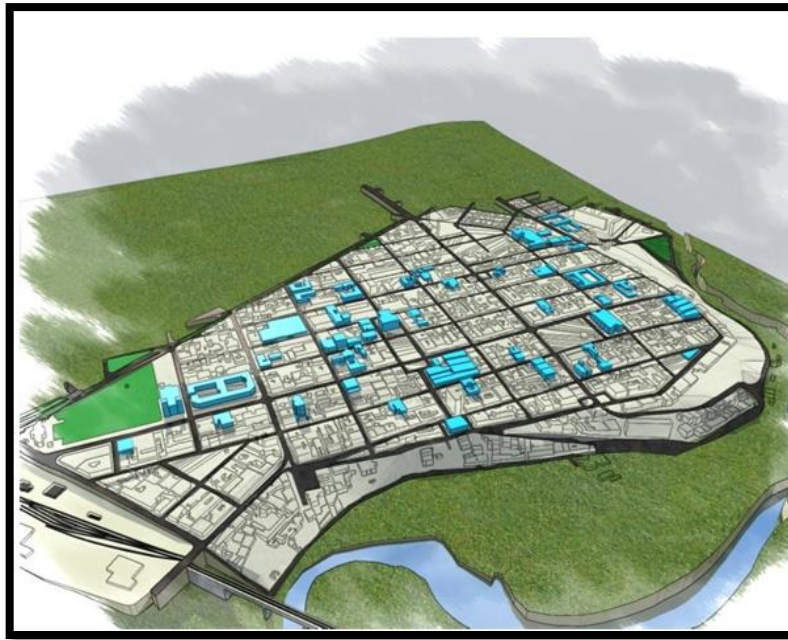


Figure 17: Carte de grille d'équipement du centre-ville Ain-Témouchent

(Source : KERARMA Wahid, *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*, mémoire de master en architecture, Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen, 2017, p. 44.).

Par ailleurs, cette situation a contribué à renforcer l'attractivité économique du centre, en raison de sa position centrale et de sa proximité avec divers services, ce qui a encouragé les investissements dans cet espace.⁶⁴

Toutefois, cette tendance s'est parfois traduite par une exploitation intensive de l'espace, accompagnée d'un changement de la fonction initiale de certains biens immobiliers.⁶⁵

D'autre part, le centre se caractérise par une hétérogénéité dans l'exploitation des bâtiments, avec des biens à forte activité continue et d'autres faiblement ou partiellement exploités,⁶⁶ ce qui se répercute sur leur niveau d'entretien⁶⁷ et engendre des contrastes au sein du tissu urbain en termes de vitalité et de qualité du bâti.⁶⁸

⁶⁴ Madani, M., & Mazouz, S. (2017). Attraction des investissements et exigences de localisation des activités métropolitaines à Alger. *Géographie, Économie, Société*, 19(4), p. 485–510. <https:// Cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2017-4-page-485.htm>

⁶⁵ Benmessaoud, H., & Boucherit, H. (2019). Mutations de la centralité dans une ville secondaire d'Algérie. *e-Méditerranée*, (15). <https://journals.openedition.org/emam/1997>

⁶⁶ Belguidoum, S., & Mouaziz-Bouchentouf, N. (2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et Sociétés*, (143), p.101–116.

⁶⁷ Cherbi, M. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie : le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, (89), p.151–172.

⁶⁸ Guerroudj, T. (2000). La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie. *Insaniyat*, (12), p.31–43. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.7892>

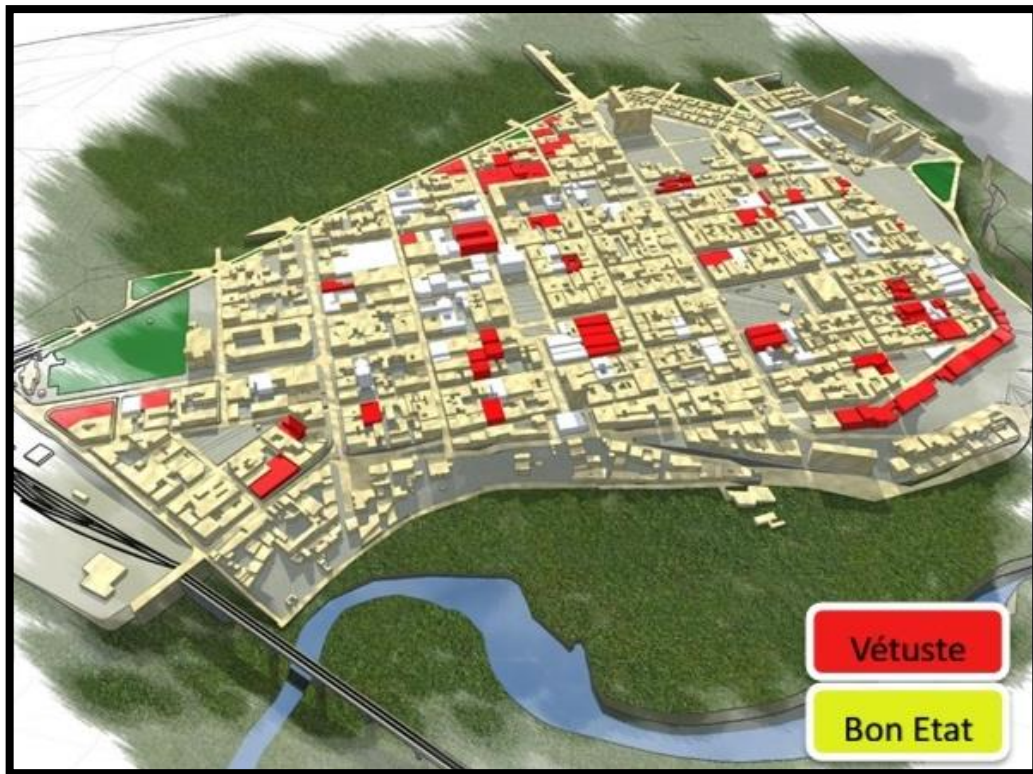


Figure 18: Carte d'Etat du cadre bâtis du centre-ville

(Source : KERARMA Wahid, *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Ain Témouchent*, mémoire de master en architecture, Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen, 2017, p. 44.).

En outre, les mutations sociales et les changements des modes de vie ont contribué à modifier le rapport des usagers à l'espace urbain, celui-ci n'étant plus utilisé de manière uniforme tout au long de la journée, mais variant selon les périodes et la nature des activités présentes.⁶⁹

Ainsi, le centre urbain de la ville d'Aïn Témouchent connaît une phase de transformation continue, où s'entremêlent des facteurs économiques, spatiaux et sociaux, ce qui nécessite la mise en place de mécanismes de gestion et de planification capables d'encadrer cette dynamique, afin de maintenir l'équilibre des fonctions et d'assurer la pérennité de la qualité urbaine.⁷⁰

⁶⁹ Ascher, F. (2001). *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. Éditions de l'Aube.

⁷⁰ Batouche, A. (2019). *Vers une requalification urbaine du centre colonial de Aïn Témouchent : Le cas de l'ancienne minoterie « Barret »* (Mémoire de fin d'études en architecture). Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen. <https://dspace.univ-tlemcen.dz/items/f892ae3c-46e6-4479-8219-3e2dfd1c6479>

CONCLUSION

À travers l'analyse de la formation et de l'évolution de la ville coloniale d'Aïn Témouchent, il apparaît clairement que ce tissu urbain constitue le socle fondateur de l'organisation spatiale actuelle de la ville. Conçue selon des principes rationnels et fonctionnels propres à la période coloniale, elle a donné naissance à un modèle urbain structuré, caractérisé par la centralité des équipements, la régularité du plan et une hiérarchisation claire des espaces.

Cependant, les transformations intervenues après l'indépendance ont profondément modifié ce modèle initial. Sous l'effet de la croissance démographique, des mutations socio-économiques et des politiques urbaines adoptées, le centre colonial a connu des changements fonctionnels et morphologiques importants. Ces évolutions se sont traduites par une densification du tissu urbain, une reconversion des usages, ainsi qu'une altération progressive de la cohérence architecturale et de la qualité du cadre bâti.

Par ailleurs, la pression foncière, les interventions individuelles non encadrées et le manque d'entretien ont contribué à la dégradation d'une partie significative de ce patrimoine urbain, malgré sa valeur historique, symbolique et identitaire. Le centre-ville colonial demeure néanmoins un espace stratégique, à la fois dynamique sur le plan économique et fragile sur le plan patrimonial.

Ainsi, ce chapitre met en évidence la nécessité d'une prise en charge globale et intégrée de ce tissu urbain, fondée sur des politiques de réhabilitation et de valorisation adaptées. La préservation de la ville coloniale d'Aïn Témouchent ne constitue pas seulement un enjeu de mémoire, mais également un levier essentiel pour assurer un développement urbain durable et harmonieux, conciliant héritage historique et exigences contemporaines.⁷¹

⁷¹ Mouaziz-Bouchentouf, N. (2018). Réhabilitation des centres anciens en Algérie : entre patrimoine et développement urbain durable. *Les Cahiers du MECAS*, 14(1), p.112–125.

Chapitre III :
L'architecture Des
Immeubles Coloniaux
Résidentiels Dans Les
Villes Algériennes

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

INTRODUCTION

L'architecture résidentielle coloniale dans les villes algériennes constitue l'un des patrimoines urbains les plus significatifs, reflétant l'interaction des facteurs historiques, politiques et culturels durant la période de la colonisation française (1830–1962). Les transformations urbaines y sont étroitement liées au projet de domination coloniale et de recomposition de l'espace urbain.⁷²

L'administration coloniale a ainsi entrepris de réorganiser les villes algériennes selon des modèles d'aménagement européens, fondés sur des principes rationnels visant à instaurer un nouvel ordre urbain traduisant l'autorité et le contrôle.

Ces mutations se manifestent clairement dans l'architecture résidentielle, marquée par une rupture relative avec le tissu traditionnel de la ville arabo-musulmane, caractérisée par la fermeture, la hiérarchisation des espaces et le respect de l'intimité. À l'inverse, l'architecture coloniale repose sur l'ouverture et une organisation géométrique rigoureuse.⁷³

Cette logique s'est traduite par l'adoption du plan en damier et l'élargissement des axes de circulation, favorisant la création de nouveaux quartiers destinés principalement aux populations européennes.⁷⁴

Par ailleurs, les immeubles résidentiels coloniaux se distinguent par un ensemble de caractéristiques architecturales, telles que la régularité des façades, la présence de balcons, de larges ouvertures, ainsi que l'usage d'éléments décoratifs inspirés des styles classique et éclectique. Ils se caractérisent également par l'emploi de matériaux et de techniques de construction relativement modernes, comme le béton et le fer.⁷⁵

Ces éléments ont contribué à façonner une nouvelle identité urbaine, en rupture avec les formes architecturales traditionnelles locales.

Sur le plan social, cette architecture reflète un système urbain fondé sur la ségrégation et la différenciation spatiale des populations. Des quartiers européens, bien

⁷² Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.

⁷³ Ravereau, A. (1989). *Le M'Zab : une leçon d'architecture*, Sindbad.

⁷⁴ Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*, CNRS Éditions .

⁷⁵ Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations*, University of California Press.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

structurés et équipés, ont été développés, tandis que les quartiers autochtones sont restés marginalisés, marqués par la densité et l'insuffisance des infrastructures.⁷⁶

Cette situation a engendré une dualité urbaine persistante, dont certaines manifestations subsistent encore dans les villes algériennes contemporaines.

En parallèle, certaines réalisations architecturales coloniales ont témoigné d'une volonté d'adaptation au contexte local, notamment aux conditions climatiques, ainsi que d'une tentative d'intégration d'éléments architecturaux traditionnels. Cela est particulièrement visible dans le style dit néo-mauresque, qui réinterprète certains motifs de l'architecture islamique dans un cadre moderne.⁷⁷

Ainsi, ce chapitre vise à analyser l'architecture résidentielle coloniale dans les villes algériennes à travers l'étude de son contexte historique, de ses caractéristiques architecturales et urbaines, tout en mettant en lumière ses dimensions sociales et culturelles. Il s'agit également de comprendre son influence persistante sur le paysage urbain actuel, en tant que composante essentielle de la mémoire urbaine reflétant une période charnière de l'histoire de l'Algérie.

I. L'EVOLUTION URBAINE EN ALGERIE PENDANT LA COLONISATION FRANCAISE : DE LA DOMINATION DU GENIE A LA FRANCISATION DES VILLES :

Pendant la période coloniale française, l'Algérie a connu de profondes transformations urbaines, systématiques et étroitement liées au projet colonial, qui ne visait pas uniquement le contrôle militaire, mais également la reconfiguration de l'espace urbain afin de servir les intérêts du pouvoir colonial.⁷⁸

Cette évolution s'est déroulée en plusieurs phases successives, débutant par une phase de domination militaire assurée par le Génie militaire, avant d'évoluer vers une étape plus complexe caractérisée par la francisation des villes et leur réorganisation selon le modèle urbain européen.⁷⁹

⁷⁶ Abu-Lughod, J.(1980). Rabat: Urban Apartheid in Morocco, Princeton University Press.

⁷⁷ Çelik, Z.(1997). Urban Forms and Colonial Confrontations (P. 145).

⁷⁸ Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné, Flammarion.

⁷⁹ Çelik, Z. (1997).Urban Forms and Colonial Confrontations, University of California Press.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

Dans la première phase, l'intervention dans les villes algériennes revêtait un caractère strictement militaire, les autorités coloniales cherchant avant tout à assurer le contrôle des espaces urbains hérités de la ville traditionnelle.⁸⁰

Les médinas, notamment les tissus urbains islamiques, étaient considérées comme des espaces non organisés et difficiles à pénétrer d'un point de vue militaire, en raison de la densité de leur tissu urbain et de l'enchevêtrement de leurs ruelles étroites.⁸¹

Ainsi, l'administration coloniale a procédé à des démolitions partielles des tissus bâtis, à l'ouverture de nouveaux axes et à la création de places et de points de contrôle facilitant les déplacements militaires et le contrôle de la population.⁸²

Le Génie militaire a également contribué à la réorganisation fonctionnelle de la ville, en séparant les espaces militaires et administratifs des quartiers traditionnels, ce qui a conduit à l'émergence d'une ville duale : une ville coloniale moderne et une ville autochtone traditionnelle.⁸³

Cette intervention se caractérisait par sa rapidité et sa rigueur, l'objectif principal étant davantage le maintien de l'ordre et du contrôle que le développement urbain équilibré.

Avec l'évolution de l'administration coloniale dans la seconde moitié du XIX^e siècle, une nouvelle approche de l'aménagement urbain a émergé, passant d'une logique militaire à une logique civile plus structurée. Des ingénieurs, architectes et administrateurs civils ont alors introduit les principes de l'urbanisme moderne inspirés de l'expérience européenne, notamment française.⁸⁴

De nouveaux outils ont été mis en place, tels que les plans d'urbanisme, les règlements d'aménagement et les normes de division foncière, permettant une restructuration profonde des villes algériennes.

La francisation des villes s'est traduite par l'imposition de modèles urbains européens, notamment le plan en damier (Plan en damier), caractérisé par des rues

⁸⁰ Abu-Lughod, J. (1980). *Rabat: Urban Apartheid in Morocco*, Princeton University Press.

⁸¹ Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*. CNRS Éditions.

⁸² Ravereau, A. (1989). *Le M'Zab : une leçon d'architecture*, Paris, Sindbad.

⁸³ Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations* (p.41).

⁸⁴ Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné* (p.60).

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algeriennes

rectilignes et orthogonales, ainsi que par la création de quartiers modernes, spacieux, ordonnés et fonctionnels.⁸⁵

De nouveaux centres urbains ont été construits, regroupant les administrations coloniales, les municipalités, les places publiques et des immeubles résidentiels collectifs destinés principalement aux colons européens.

Ces transformations ne se limitaient pas à l'aspect matériel de la ville, mais concernaient également les dimensions sociales et culturelles. Le pouvoir colonial a cherché à imposer un mode de vie reflétant la culture française à travers les formes d'habitat, l'organisation des espaces publics et les pratiques urbaines quotidiennes.⁸⁶

Il en a résulté une dualité urbaine marquée entre la ville européenne moderne et organisée et la ville autochtone marginalisée, souvent confrontée à la surpopulation et au manque d'infrastructures.

Par ailleurs, malgré le caractère hégémonique de cette transformation, certaines villes ont connu des tentatives d'intégration d'éléments locaux dans la conception architecturale, notamment à travers le style néo-mauresque (Néo-mauresque), qui visait à réinterpréter certains éléments décoratifs et architecturaux islamiques dans des constructions modernes.⁸⁷

Ainsi, le passage de la domination du Génie militaire à la francisation des villes reflète un processus progressif de transformation de la ville algérienne durant la période coloniale, passant d'un espace de contrôle militaire à un espace urbain entièrement restructuré selon une vision coloniale globale, dont les effets restent encore visibles dans la structure urbaine des villes algériennes contemporaines.

II. LES ACTEURS DE LA TRANSFORMATION TERRITORIALE EN ALGERIE : INGENIEURS, URBANISTES ET ARCHITECTES AU SERVICE DE LA COLONISATION

Pendant la période coloniale française, une catégorie d'acteurs techniques a joué un rôle central dans la reconfiguration de l'espace urbain en Algérie. La transformation urbaine n'était pas le fruit du hasard, mais le résultat d'une intervention organisée menée

⁸⁵ Boyer, M. C. (1998). *The City of Collective Memory*, MIT Press.

⁸⁶ Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné* (p.58).

⁸⁷ Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations* (p.145).

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algeriennes

par des ingénieurs, des urbanistes et des architectes opérant au sein d'un système administratif colonial aux objectifs clairement définis.⁸⁸

Ces acteurs ont contribué à la mise en œuvre d'une vision coloniale globale visant à réorganiser l'espace selon des normes modernes au service de la domination politique et économique.

Dans une première phase, les ingénieurs militaires (Génie militaire) constituaient les principaux acteurs de l'aménagement urbain. Leur intervention se concentrait sur les aspects stratégiques liés à la sécurité et au contrôle. Ils ont ainsi élaboré les premiers plans des villes, ouvert des voies de circulation, construit des casernes et des infrastructures militaires, tout en organisant l'espace urbain de manière à faciliter la surveillance des populations locales.⁸⁹

Cette approche reposait sur une logique strictement militaire, où la ville était considérée avant tout comme un instrument de domination plutôt que comme un espace de vie.

Avec la stabilisation progressive de l'administration coloniale, le rôle des ingénieurs civils est devenu plus important. Ceux-ci ont introduit des techniques modernes d'aménagement, notamment en matière de voirie, de réseaux d'assainissement et de planification des nouveaux quartiers. Ils ont ainsi contribué au développement des infrastructures selon des standards européens, améliorant les conditions de vie dans les quartiers coloniaux, tout en maintenant la marginalisation des quartiers autochtones.⁹⁰

Les urbanistes, quant à eux, ont joué un rôle déterminant dans l'élaboration des conceptions globales d'organisation des villes. En s'appuyant sur des outils modernes tels que les plans d'aménagement et les opérations de lotissement, ils ont cherché à imposer un modèle urbain européen fondé sur l'ordre, la fonctionnalité et la séparation des fonctions (habitat, administration, commerce).⁹¹

Ces démarches ont contribué à instaurer ce que l'on appelle la « ville duale », marquée par la séparation entre une ville européenne structurée et une ville traditionnelle exclue des processus de modernisation.

⁸⁸ Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.

⁸⁹ Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations*, University of California Press.

⁹⁰ Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*, Paris, CNRS Éditions.

⁹¹ Boyer, M. C. (1998). *The City of Collective Memory*, MIT Press.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algeriennes

Dans ce contexte, les architectes ont assuré la traduction matérielle de cette vision à travers la conception de bâtiments administratifs, résidentiels et publics. Leurs réalisations, initialement inspirées des styles classiques européens, ont progressivement intégré des éléments locaux, notamment dans le cadre du style néo-mauresque (Néo-mauresque), utilisé comme un moyen d'introduire une dimension « locale » dans l'architecture coloniale sans remettre en cause son cadre européen dominant.⁹²

Par ailleurs, le rôle des institutions administratives, telles que les municipalités et les services techniques, ne peut être négligé. Ces structures encadraient et orientaient l'action de ces acteurs conformément aux politiques coloniales. Les décisions urbaines étaient prises dans un cadre centralisé, privilégiant en priorité les intérêts des colons européens, ce qui s'est traduit par une répartition inégale des investissements et des projets urbains.⁹³

Enfin, l'interaction entre ces différentes catégories professionnelles a contribué à produire un espace urbain marqué par de fortes inégalités socio-économiques. Les quartiers européens ont bénéficié d'un développement moderne et structuré, tandis que les quartiers autochtones sont restés caractérisés par la densité, la précarité et le manque d'équipements. Cette situation a renforcé une ségrégation socio-spatiale persistante, dont les effets se prolongent au-delà de la période coloniale.⁹⁴

Ainsi, l'étude du rôle des ingénieurs, urbanistes et architectes montre que la transformation urbaine en Algérie durant la période coloniale ne relevait pas uniquement d'un processus technique, mais s'inscrivait dans un projet politique global, où les outils de l'ingénierie et de l'urbanisme ont été mobilisés comme instruments de domination et de reconfiguration de l'espace, dont les traces restent visibles dans la structure urbaine des villes algériennes contemporaines.

III. STYLES ARCHITECTURAUX DU XIX^e ET AU DÉBUT DU XX^e SIÈCLE EN ALGÉRIE (1830-1914)

L'Algérie a connu, durant la période allant de 1830 à 1914, de profondes transformations dans le domaine architectural, résultant de la politique coloniale française qui visait à reconfigurer l'espace urbain selon des modèles européens modernes, tout en

⁹² Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations* (p.148).

⁹³ Abu-Lughod, J (1980). *Rabat: Urban Apartheid in Morocco*, Princeton University Press.

⁹⁴ Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné* (p.82). Flammarion.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

intégrant de manière sélective certains éléments locaux. Cela s'est traduit par l'émergence de plusieurs styles architecturaux reflétant les différentes phases et objectifs du projet colonial.⁹⁵

Dans une première phase de l'occupation, le style néoclassique (Néoclassique) dominait, notamment dans les bâtiments officiels et administratifs tels que les sièges gouvernementaux et les casernes. Ce style se caractérisait par la symétrie, l'usage de colonnes et des façades rigoureuses inspirées de l'architecture gréco-romaine, traduisant la volonté du pouvoir colonial d'affirmer son autorité et de renforcer sa présence symbolique dans l'espace urbain.⁹⁶

Ce modèle s'est largement diffusé dans les grandes villes comme Alger et Oran, où il a constitué le noyau initial de la ville européenne.

Avec le développement de la colonisation de peuplement, le style éclectique (Éclectique) apparaît dans la seconde moitié du XIXe siècle. Il repose sur la combinaison de plusieurs références architecturales européennes (classique, baroque, Renaissance). Ce style a été largement utilisé dans les immeubles d'habitation urbains, caractérisés par des ornements riches, des balcons en fer forgé et des façades décorées, reflétant le caractère bourgeois de la ville coloniale.⁹⁷

Cette diversité a contribué à conférer aux villes algériennes une forte identité européenne.

Au début du XXe siècle, le style néo-mauresque (Néo-mauresque) s'impose comme un choix architectural distinctif, notamment dans les bâtiments publics tels que les écoles, les postes et les gares. Ce style repose sur la réinterprétation d'éléments de l'architecture islamique locale, tels que les arcs en fer à cheval, les

Zelliges et les motifs géométriques, intégrés dans une conception d'ensemble européenne.⁹⁸

Cette orientation peut être interprétée comme une tentative de l'administration coloniale de produire une identité visuelle « locale » tout en maintenant la domination culturelle.

⁹⁵ Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné* Flammarion.

⁹⁶ Boyer, M. C. (1998). *The City of Collective Memory*, MIT Press.

⁹⁷ Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*, CNRS Éditions.

⁹⁸ Çelik, Z (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations*, University of California Press.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

Par ailleurs, cette période a également vu l'émergence des prémices de l'architecture moderne (Pré-modernisme), notamment dans les années précédant la Première Guerre mondiale. Certains bâtiments commencent alors à abandonner l'ornementation excessive au profit de formes plus simples et fonctionnelles. Cette évolution est liée au développement de nouvelles techniques, telles que le béton armé, ainsi qu'à l'évolution des conceptions architecturales en Europe, progressivement introduites en Algérie.⁹⁹

Il convient également de souligner que la répartition de ces styles au sein des villes n'était pas homogène. Les constructions de type européen se concentraient dans les quartiers coloniaux modernes, tandis que les quartiers traditionnels (casbahs) conservaient leur caractère architectural local. Cette dualité a engendré un paysage urbain contrasté, révélateur des divisions sociales et culturelles entre les populations.¹⁰⁰

Ainsi, les styles architecturaux en Algérie durant cette période ne peuvent être appréhendés uniquement comme des évolutions esthétiques, mais doivent être analysés dans leur contexte politique et colonial. L'architecture y apparaît comme un instrument de pouvoir et un moyen de reconfiguration de l'identité urbaine selon une vision coloniale. Les traces de ces styles demeurent visibles aujourd'hui dans de nombreuses villes algériennes, notamment à Aïn Témouchent, où l'on observe une superposition de ces différentes influences dans le tissu urbain actuel.



Figure 19: Photographie du bureau de poste central du centre-ville présente un style architectural inspiré du style andalou
(Source : Photographie : Fawzi Boudgha, 2007).

⁹⁹ Frampton, K. (2007). Modern Architecture: A Critical History, Thames & Hudson.

¹⁰⁰ Abu-Lughod, J. (1980). Rabat: Urban Apartheid in Morocco, Princeton University Press.

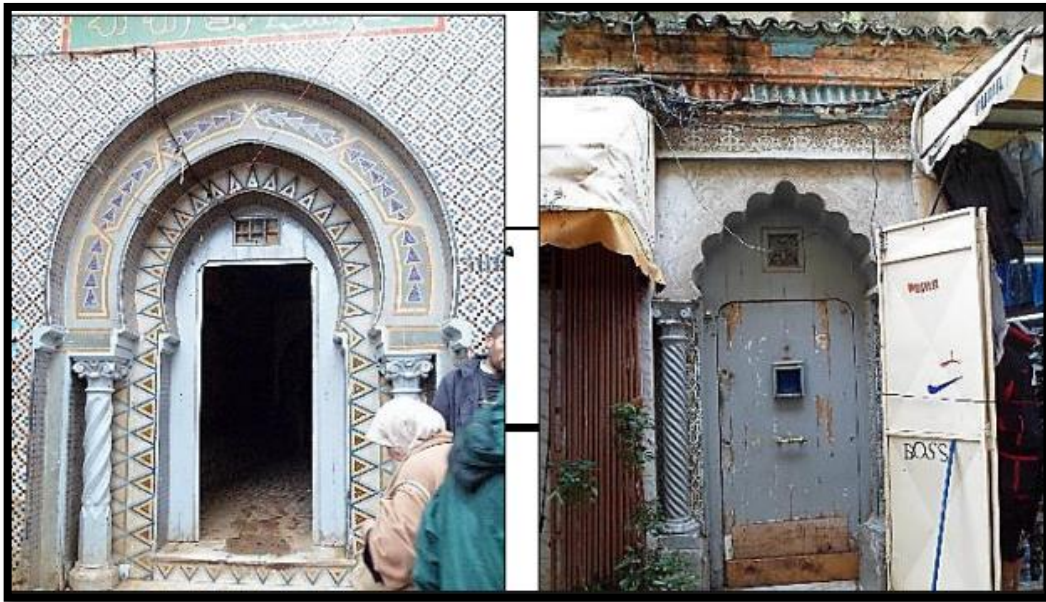


Figure 20 : Photographie des styles architecturaux dans l'urbanisme de l'ancienne ville de Blida

(Source : Revue Al-Mawaqif pour les recherches et études en société et histoire pp. 151-171

Volume : 20 Numéro : 01 Septembre 2024.

IV. LES MULTIPLES FACETTES DE L'ARCHITECTURE COLONIALE FRANÇAISE EN ALGÉRIE INDÉPENDANTE

Après l'indépendance de 1962, l'architecture coloniale française en Algérie n'a pas disparu, mais elle est restée fortement présente dans le paysage urbain des villes algériennes. Elle est ainsi passée du statut d'outil colonial à celui de patrimoine urbain complexe, porteur de dimensions historiques, esthétiques et fonctionnelles. Ces constructions ont fait l'objet de réutilisations, d'adaptations, mais aussi parfois d'abandon ou de dégradation, selon les contextes économiques et les politiques urbaines de l'État algérien.¹⁰¹

Dans une première phase post-indépendance, l'État algérien a hérité d'un important stock de bâtiments administratifs et résidentiels coloniaux, ce qui l'a conduit à s'appuyer fortement sur ce tissu urbain pour assurer les fonctions urbaines essentielles. De nombreux édifices coloniaux ont ainsi été utilisés comme sièges de ministères, de municipalités, d'universités et d'administrations publiques, en raison de leur solidité et de leur position stratégique au sein des villes.¹⁰²

¹⁰¹ Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné, Paris, Flammarion.

¹⁰² Pinson, D. (2002). Architecture et urbanisme en Algérie, Paris, CNRS Éditions.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

Cependant, cette structure urbaine a soulevé une problématique identitaire, l'architecture coloniale étant associée dans la mémoire collective à la domination et à la coercition. Cela a engendré une relation ambivalente, entre rejet symbolique et nécessité fonctionnelle. Plusieurs chercheurs soulignent que la ville algérienne post-indépendance a hérité d'une « ville duale », dont les persistent encore dans l'organisation et la hiérarchisation sociale de l'espace urbain.¹⁰³

Sur le plan architectural, ces bâtiments se caractérisent par une grande diversité de styles (classique, éclectique, néo-mauresque), ce qui a facilité leur réutilisation dans le contexte postcolonial. De nombreux édifices à vocation administrative ou résidentielle ont été réaffectés sans modifications majeures, tandis que d'autres ont fait l'objet de restaurations ou d'adaptations fonctionnelles afin d'assurer leur continuité.¹⁰⁴

Au cours des décennies suivantes, notamment durant la période de développement post-indépendance, cette architecture a été confrontée à de nombreux défis liés à la croissance urbaine rapide et à la surpopulation, entraînant la dégradation d'une grande partie du bâti colonial, en particulier dans les centres anciens des villes. Le manque d'entretien et de ressources techniques a contribué à accélérer cette détérioration, malgré leur valeur historique et architecturale.¹⁰⁵

D'autre part, l'État algérien a commencé, à partir de la fin du XXe siècle, à reconsidérer ce patrimoine architectural, le considérant comme une composante de la mémoire urbaine et non uniquement comme un héritage colonial.

Certains Quartiers et édifices ont ainsi été classés comme patrimoine national protégé, notamment dans les grandes villes telles qu'Alger, Oran et Annaba.¹⁰⁶

Par ailleurs, la dimension touristique et culturelle de cette architecture s'est renforcée ces dernières années, les bâtiments coloniaux étant désormais perçus comme des éléments d'attraction architecturale et touristique, reflétant la diversité historique de la ville algérienne. Cela a conduit à l'émergence d'une nouvelle approche considérant l'architecture coloniale comme un « patrimoine urbain partagé » plutôt que comme un simple héritage colonial.¹⁰⁷

¹⁰³ Abu-Lughod, J (1980).Rabat: Urban Apartheid in Morocco, Princeton University Press.

¹⁰⁴ Boyer, M. C. (1998).The City of Collective Memory, MIT Press.

¹⁰⁵ Côte, M. (1996).L'Algérie ou l'espace retourné,(p.125).

¹⁰⁶ UNESCO. (2005). Rapport sur le patrimoine urbain en Algérie.

¹⁰⁷ Frampton, K. (2007).Modern Architecture: A Critical History, Thames & Hudson.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algeriennes

Cependant, des problématiques importantes demeurent en matière de restauration et de conservation, de nombreux bâtiments anciens étant dégradés en raison de rénovations anarchiques ou de l'absence de politiques de maintenance cohérentes, ce qui menace leur identité architecturale originelle. La protection du patrimoine architectural colonial est ainsi devenue un enjeu majeur des débats urbains contemporains en Algérie.¹⁰⁸

Ainsi, l'architecture coloniale en Algérie après l'indépendance constitue un champ multidimensionnel : à la fois patrimoine historique, espace fonctionnel et support d'une mémoire collective controversée. Cette pluralité de significations en fait un élément essentiel pour comprendre l'évolution de la ville algérienne entre le passé colonial et le présent national.



Figure 21 : Photographie de Boulevard de la République

(Source : Zohra Hakimi. Op. Cit. P 149.)

IV.1. L'architecture coloniale à Aïn Témouchent (Analyse approfondie)

La ville de Aïn Témouchent constitue un exemple représentatif de la ville coloniale planifiée selon les principes de l'urbanisme européen moderne au XIXe siècle. L'administration coloniale française y a imposé une organisation spatiale répondant à des objectifs à la fois politiques, économiques et militaires.

¹⁰⁸ Pinson, D(2002) Architecture et urbanisme en Algérie, (p.132).

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algeriennes

L'analyse de terrain montre que la ville est structurée selon un plan en damier, caractérisé par des rues rectilignes se croisant à angle droit. Ce modèle traduit une volonté de maîtrise de l'espace urbain et de facilitation des déplacements et du contrôle, en opposition au tissu urbain traditionnel algérien, souvent irrégulier et organique.¹⁰⁹

Le centre urbain s'organise autour d'un noyau principal regroupant les fonctions administratives et les espaces publics (place centrale, équipements administratifs), ce qui reflète la centralisation du pouvoir colonial. Autour de ce centre se développent des quartiers résidentiels destinés principalement aux Européens, bien équipés et planifiés, contrairement aux quartiers indigènes souvent marginalisés.¹¹⁰

Sur le plan architectural, les constructions coloniales à Aïn Témouchent présentent une diversité stylistique notable :

- ❖ le style néoclassique (symétrie, colonnes, composition ordonnée)
- ❖ le style éclectique (mélange d'influences européennes variées)
- ❖ le style néo-mauresque, notamment dans certains bâtiments publics

Cette diversité reflète la volonté d'imposer une identité architecturale européenne tout en intégrant ponctuellement des éléments décoratifs locaux.¹¹¹



Figure 22 : Photographie de bâtiment colonial à Aïn Témouchent
(Source : Auteurs. Photographie prise le 22 Mars 2026).

¹⁰⁹ Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné Flammarion.

¹¹⁰ Çelik, Z. (1997). Urban Forms and Colonial Confrontations, University of California Press.

¹¹¹ Pinson, D. (2002). Architecture et urbanisme en Algérie, Paris, CNRS Éditions.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Résidentiels Dans Les Villes Algériennes

V. LES IMMEUBLES RÉSIDENTIELS COLONIAUX À AÏN TÉMOUCHENT

Les immeubles résidentiels coloniaux de Aïn Témouchent constituent un élément fondamental pour comprendre les transformations urbaines et sociales de la ville durant la période coloniale.



Figure 23 : Photographie d'Immeuble résidentiel colonial à Aïn Témouchent

(Source : Auteurs. Photographie prise le 22 Mars 2026).

1. Organisation urbaine et implantation :

Ces immeubles sont principalement situés dans le centre-ville et le long des axes structurants. Leur implantation en alignement crée une continuité visuelle et une homogénéité urbaine caractéristique des villes coloniales planifiées.¹¹²

2. Caractéristiques architecturales :

L'observation de terrain permet d'identifier plusieurs éléments distinctifs :

- ❖ balcons saillants ornés de ferronnerie
- ❖ grandes ouvertures favorisant l'éclairage naturel
- ❖ hauteurs sous plafond importantes adaptées au climat
- ❖ usage de matériaux comme la pierre et la brique

¹¹² Ravéreau, A. (1989). Le M'Zab : une leçon d'architecture, Sindbad.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Résidentiels Dans Les Villes Algériennes

Les façades présentent souvent une composition symétrique et décorée, témoignant de l'influence européenne.¹¹³



Figure 24: Photographie de balcons en saillie décorés de ferronnerie dans une architecture résidentielle coloniale

(Source : Auteures. Photographie prise le 22 Mars 2026)

3. Organisation interne :

La distribution intérieure de ce type d'habitat s'appuie sur une organisation rationnelle et fonctionnelle, inspirée des modèles européens introduits durant la période coloniale. Les pièces principales, telles que les salons et les chambres, sont généralement orientées vers l'extérieur afin de bénéficier d'un éclairage naturel optimal et d'une meilleure aération, ce qui améliore le confort des occupants. Cette ouverture vers l'extérieur contraste fortement avec les habitations traditionnelles algériennes, souvent centrées sur l'intimité.¹¹⁴

Par ailleurs, la présence de couloirs centraux constitue un élément structurant de la circulation interne. Ces espaces de transition permettent de desservir les différentes pièces de manière ordonnée, tout en séparant les zones de vie des espaces plus privés. Dans

¹¹³ Piaton, C., Hueber, J., & Lochar, T. (2011). Oran. Ville & Architecture, 1790-1960. Éditions Honoré Clair / CNRS.

¹¹⁴ Béguin, F. et al. (1983). Arabisances : décor architectural et tracé urbain en Afrique du Nord 1830-1950. Paris : Dunod.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algériennes

certain cas, on observe également l'intégration d'une cour intérieure, qui joue un rôle à la fois climatique et social, en apportant lumière et ventilation tout en offrant un espace de rassemblement.¹¹⁵

Ainsi, cette organisation spatiale reflète clairement un mode de vie européen, privilégiant l'ouverture, la fonctionnalité et la hiérarchisation des espaces, en opposition avec l'habitat traditionnel algérien qui met davantage l'accent sur la vie communautaire et la préservation de l'intimité familiale.



Figure 25: Photographie de terrasse supérieure d'un immeuble colonial favorisant la ventilation et l'éclairage naturel.

(Source : Auteurs. Photographie prise le 22 Mars 2026).

4. Dimension sociale :

Ces immeubles traduisent une ségrégation socio-spatiale marquée durant la période coloniale. Ils étaient principalement occupés par les Européens, tandis que les populations locales étaient reléguées dans des quartiers périphériques.¹¹⁶

¹¹⁵ Mémoire de Master — Université de Béjaïa. L'habitat collectif colonial entre espace conçu et espace habité : cas de la Cité Amimouche à Béjaïa. Disponible sur : <https://www.univ-bejaia.dz>

¹¹⁶ Çelik, Z. (1997). Urban Forms and Colonial Confrontations, University of California Press.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Residentiels Dans Les Villes Algeriennes

5. Transformations après l'indépendance

Après 1962, ces bâtiments ont connu plusieurs transformations : réoccupation par des familles algériennes subdivision des logements transformation des rez-de-chaussée en commerces Cependant, un manque d'entretien a conduit à la dégradation de nombreux immeubles.¹¹⁷



*Figure 26: Photographie de le centre commercial Z'Haf, un ancien immeuble colonial réaménagé et réinvesti par des commerçants algériens.
(Source : Auteurs. Photographie prise le 22 Mars 2026).*

6. Valeur patrimoniale et enjeux

Aujourd'hui, ces immeubles font partie intégrante du patrimoine bâti, mais ils font face à plusieurs défis : dégradation et abandon urbanisation anarchique absence de restauration scientifique Malgré cela, leur réhabilitation représente un enjeu majeur pour la valorisation culturelle et touristique de la ville.¹¹⁸

¹¹⁷ Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné, Paris, Flammarion.

¹¹⁸ Boyer, M. C. (1998). The City of Collective Memory, MIT Press.

Chapitre III : L'architecture Des Immeubles Coloniaux Résidentiels Dans Les Villes Algériennes

CONCLUSION

En définitive, l'étude de l'architecture coloniale résidentielle en Algérie, et plus particulièrement dans la ville de Aïn Témouchent, met en évidence l'ampleur des transformations urbaines et architecturales engendrées par la colonisation française. Loin de se limiter à une simple évolution esthétique, cette architecture s'inscrit dans un projet global de domination, visant à restructurer l'espace urbain selon des modèles européens, tout en imposant une organisation sociale et spatiale hiérarchisée.

L'analyse a montré que la ville coloniale repose sur des principes d'urbanisme rationnels, notamment le plan en damier, la centralisation des fonctions et la différenciation des espaces, traduisant une volonté de contrôle et de maîtrise du territoire.

Les immeubles résidentiels coloniaux, par leurs caractéristiques architecturales (façades ordonnées, balcons, matériaux modernes), reflètent à la fois l'influence européenne et une adaptation partielle aux contraintes locales. Par ailleurs, cette architecture a contribué à la mise en place d'une ville duale, marquée par une ségrégation socio-spatiale entre quartiers européens et quartiers autochtones, dont les restes restent perceptibles dans l'organisation actuelle des villes algériennes.

Après l'indépendance, ces constructions ont connu des transformations importantes, oscillant entre réappropriation, dégradation et tentative de valorisation.

Aujourd'hui, l'architecture coloniale constitue un patrimoine bâti complexe, à la fois témoin d'une période historique sensible et ressource potentielle pour le développement urbain et touristique. Sa préservation pose cependant de nombreux défis liés à la gestion, à la restauration et à l'intégration dans les dynamiques urbaines contemporaines.

Ainsi, la compréhension de ce patrimoine ne peut se limiter à une lecture du passé, mais doit s'inscrire dans une réflexion globale sur l'avenir des villes algériennes, où la valorisation de l'héritage architectural s'articule avec les exigences du développement durable et de l'identité urbaine nationale.

*Chapitre IV : Le Centre-Ville
Colonial De La Ville Ain
Témouchent Aujourd'hui
Un Héritage En Vole De
Dégradation*

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

INTRODUCTION

La ville de Aïn Témouchent, située dans l'ouest de l'Algérie, constitue un exemple de ville à fondation coloniale apparue au XIXe siècle, dont la création est étroitement liée aux politiques de colonisation et aux stratégies militaires de l'administration française. Dès son origine, elle s'est distinguée par un urbanisme structuré reposant sur un réseau viaire régulier et orthogonal, ainsi qu'une répartition fonctionnelle claire entre les espaces résidentiels, administratifs et commerciaux, reflétant les principes de l'urbanisme colonial moderne.¹¹⁹

Grâce à sa position stratégique reliant le littoral aux régions intérieures, la ville a progressivement renforcé son rôle en tant que centre régional intermédiaire, notamment dans les domaines administratif, commercial et agricole, devenant ainsi un espace d'articulation entre le milieu rural et le milieu urbain.¹²⁰

Le centre-ville colonial constitue le noyau historique de la ville. Il regroupe les principaux équipements et services, et se caractérise par un tissu urbain homogène reflétant l'architecture européenne en Afrique du Nord, à travers la régularité des îlots, l'harmonie des façades et l'alignement des rues. Pendant longtemps, ce centre a représenté le cœur dynamique de la ville et un espace privilégié des interactions économiques et sociales.¹²¹

Cependant, ce patrimoine urbain connaît aujourd'hui une dégradation progressive, en raison des transformations urbaines accélérées qu'a connues la ville après l'indépendance, dans un contexte marqué par l'absence de stratégies efficaces de protection et de valorisation du patrimoine. Par ailleurs, les pressions foncières, les mutations des usages du sol et l'expansion urbaine non maîtrisée ont contribué à l'affaiblissement des fonctions du centre historique et à l'altération de sa structure.¹²²

I. GENESE ET EVOLUTION DU CENTRE-VILLE COLONIAL

La genèse du centre-ville de la ville de Aïn Témouchent remonte à la période coloniale française du XIXe siècle. Sa création s'inscrit dans une politique coloniale visant à organiser et contrôler l'espace urbain à travers l'implantation de nouvelles villes selon un modèle de planification européen.

¹¹⁹ Kali, M. (2009). *Aïn Témouchent à l'époque coloniale*. Oran : Dar El-Kuds El-Arabi.

¹²⁰ Troin, J.-F. (2006). *Les villes du Maghreb*. Paris : Éditions Karthala,

¹²¹ Lespes, R. (1938). *Oran : étude de géographie et d'histoire urbaines*. Félix Alcan.

¹²² Batouche, A. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaid, Tlemcen, Algérie.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

Ce modèle repose sur la trame orthogonale, caractérisée par un découpage régulier de l'espace en îlots urbains structurés et en rues rectilignes et perpendiculaires, garantissant la fluidité des déplacements, la surveillance et l'efficacité des fonctions administratives.

Dès sa création, l'organisation urbaine d'Aïn Témouchent se distingue par une séparation fonctionnelle claire au sein du tissu urbain, où les espaces administratifs, commerciaux et résidentiels sont répartis selon une hiérarchie urbaine bien définie.

Cette organisation spatiale reflète la logique de l'urbanisme colonial fondée sur l'ordre, la maîtrise de l'espace et sa restructuration au service de l'administration coloniale.

Le centre colonial d'Aïn Témouchent se caractérise par un ensemble de traits architecturaux et urbains qui demeurent visibles aujourd'hui malgré les transformations qu'a connues la ville. Parmi les éléments les plus marquants figurent l'hôtel de ville, les équipements publics tels que la poste, les écoles et les administrations, ainsi que la place centrale qui constitue un espace majeur de rencontre, d'échanges et d'organisation des flux urbains. Le centre comprend également des îlots résidentiels homogènes marqués par la régularité des façades et l'harmonie architecturale.

Il conserve aussi des traces liées aux activités industrielles et artisanales traditionnelles ayant contribué à la dynamique économique de la ville durant la période coloniale.¹²³



Figure 27 : Photographie de la place centrale d'Aïn Témouchent regroupant l'hôtel de ville et le théâtre de verdure.

(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 21 avril 2026).

¹²³ Batouche, A. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

Ce centre a joué un rôle central dans la vie urbaine d'Aïn Témouchent durant la période coloniale, constituant le cœur économique, social et administratif de la ville, et attirant diverses catégories sociales. Il représentait ainsi un espace urbain structuré, incarnant à la fois l'autorité de la planification coloniale et la dynamique de la vie urbaine locale.¹²⁴

Cependant, le tissu urbain d'Aïn Témouchent a connu de profondes mutations après l'indépendance, en raison de la croissance démographique rapide qu'a connue la ville et de l'extension urbaine non maîtrisée autour du centre.

Le changement des fonctions urbaines et la redistribution des activités économiques ont également entraîné le déplacement d'une grande partie de la dynamique urbaine vers de nouveaux quartiers plus modernes.¹²⁵



Figure 28 : Carte de L'expansion du centre urbain et la redistribution des pôles économiques vers les quartiers modernes.

(Source : Auteures)

¹²⁴ Batouche, A. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaid, Tlemcen, Algérie.

¹²⁵ Benyamina, A. (2019). *La réanimation des quartiers périphériques : Cas d'étude : L'extension nord-est de la ville d'Aïn Témouchent*. Université de Tlemcen.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

En outre, plusieurs facteurs ont contribué à la transformation de ce centre, notamment les interventions urbaines non planifiées, les démolitions partielles et les reconstructions, ainsi que certains phénomènes naturels tels que les séismes, notamment celui de 1999, ayant affecté la stabilité de certains bâtiments anciens.

L'ensemble de ces transformations a conduit à une perte de lisibilité du tissu originel du centre colonial et à une altération de ses caractéristiques architecturales, le plaçant aujourd'hui dans une situation de transition entre la préservation de son identité historique et la perte progressive de ses attributs d'origine.¹²⁶

Ainsi, le centre-ville colonial d'Aïn Témouchent est passé d'un espace structuré et organisé durant la période coloniale à un espace urbain complexe et en constante mutation après l'indépendance, soumis à une forte pression urbaine et fonctionnelle, ce qui pose la problématique de sa préservation et de sa revalorisation dans une perspective urbaine équilibrée et durable.¹²⁷

II. LES VALEURS PATRIMONIALES DU CENTRE-VILLE COLONIAL

II.1. Valeurs historiques et mémorielles

Le centre-ville colonial de la ville de Aïn Témouchent constitue l'un des principaux témoignages matériels de la formation urbaine de la ville durant la période coloniale. Il s'inscrit dans une phase historique marquée par une reconfiguration profonde de l'espace urbain selon une logique coloniale structurée.¹²⁸

Malgré le caractère problématique de cette période sur le plan historique, ce centre représente aujourd'hui une composante essentielle de la mémoire urbaine de la ville, car il conserve les traces des transformations politiques, sociales et économiques qu'a connues le territoire.¹²⁹

¹²⁶ Navez-Bouchanine, F. (2002). *Villes du Maghreb : transformations urbaines et enjeux contemporains*. Paris : Karthala.

¹²⁷ Kelaia, M. (2015). *La revalorisation des centres historiques en Algérie : entre politiques urbaines et réalités territoriales*. Université d'Oran.

¹²⁸ Batouche, S. (2019). *Vers une requalification urbaine du centre colonial de Aïn Témouchent : intervention sur le patrimoine industriel*. Mémoire de Master en Architecture, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen.

¹²⁹ Benevolo, L. (1980). *Histoire de la ville*. Marseille : Éditions Parenthèses.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation



Figure 29: Photographie de vue historique illustrant le style architectural et l'aménagement urbain du centre colonial d'Aïn Témouchent.

(Source : abbassa.wordpress.com .Consulte le 22 avril 2026).

Sa valeur historique réside également dans le fait qu'il constitue un point de départ de la formation de la ville moderne, ayant contribué à définir les principales caractéristiques de sa structure urbaine actuelle.¹³⁰

Ainsi, ce centre ne doit pas être considéré uniquement comme un patrimoine matériel, mais aussi comme un support de mémoire collective reliant le passé colonial aux transformations post-indépendance.¹³¹

II.2. Valeurs architecturales et urbaines

Les valeurs architecturales et urbaines du centre colonial se manifestent à travers une organisation urbaine structurée fondée sur des principes de rationalité et d'ordre. Celle-ci se traduit par la régularité des voiries, la rectitude des axes et la clarté des fonctions urbaines.¹³²

¹³⁰ Kali, M. (2009). *Aïn Témouchent, le temps de la colonie*. Oran : Dar El-Kuds El-Arabi.

¹³¹ Nora, P. (1984). *Les lieux de mémoire*. Paris : Gallimard.

¹³² Lynch, K. (1976). *L'Image de la cité*. Paris.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation



Figure 30: Photographie d'Exemple d'un immeuble résidentiel colonial à Aïn Témouchent, illustrant la régularité architecturale et la préservation de la fonction d'origine.
(Source : Auteurs. Photographie prise le 1 mai 2026).

Ces valeurs apparaissent également dans la cohérence des façades, l'homogénéité des hauteurs bâties et l'adoption d'un langage architectural uniforme, reflétant une unité de conception au sein du tissu urbain.¹³³

¹³³ Rossi, A. (1981). *L'Architecture de la ville*. Paris : Éditions L'Équerre.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

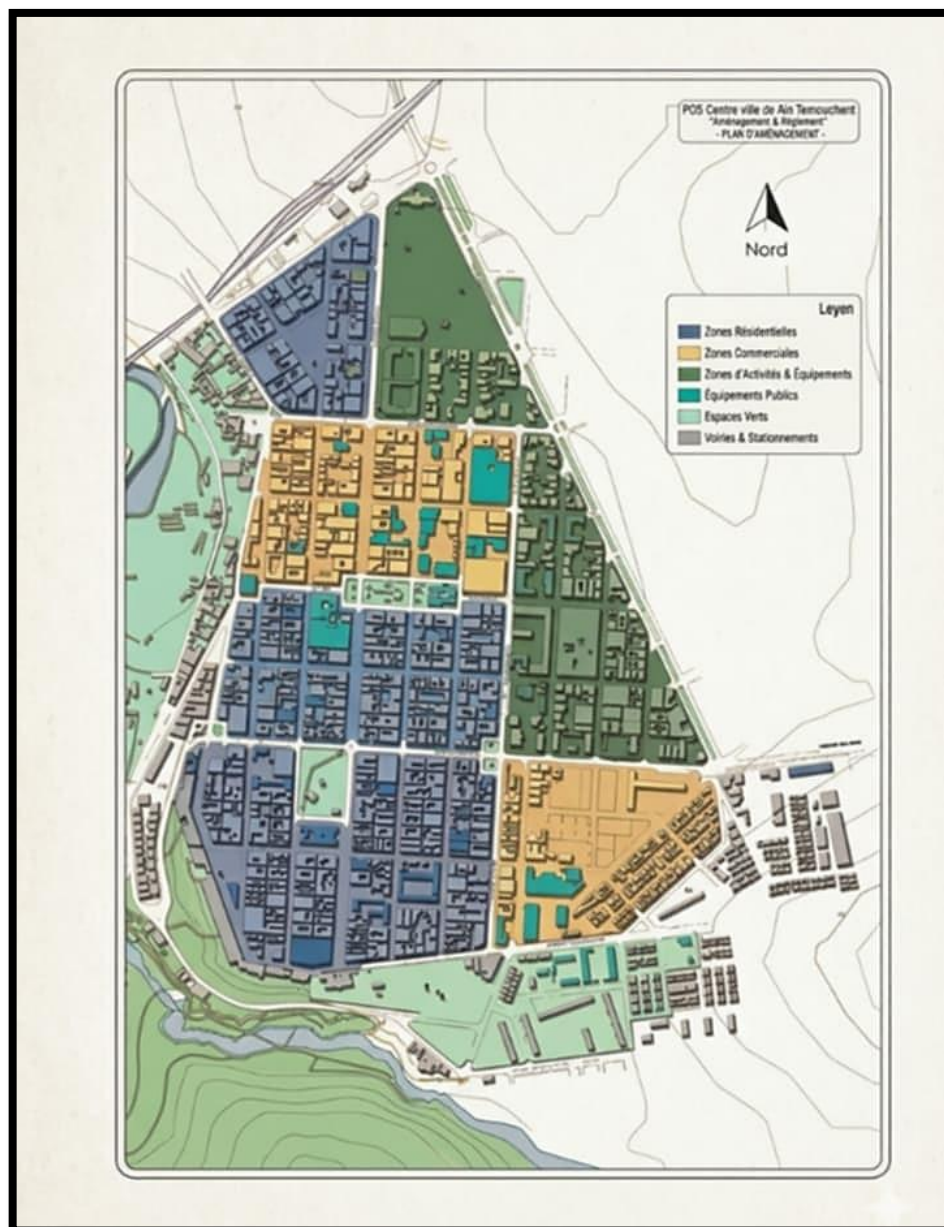


Figure 31: Carte de trame urbaine et régularité axiale du centre colonial d'Aïn Témouchent.

(Source : Auteures).

Le centre se distingue aussi par une hiérarchisation claire des espaces urbains, allant des axes principaux vers les rues secondaires, en passant par les places publiques qui jouent un rôle structurant dans l'organisation spatiale et visuelle de la ville.¹³⁴

Les équipements publics tels que l'hôtel de ville, la poste et les institutions administratives et éducatives renforcent cette organisation, en constituant des éléments structurants du fonctionnement urbain.¹³⁵

¹³⁴ Panerai, P., Castex, J., & Depaule, J. C. (1977). *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*. Paris : Dunod.

¹³⁵ Troin, J.-F. (2006). *Les villes du Maghreb*. Paris : Karthala.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation



Figure 32: Photographie de façade de la Banque de l'Agriculture et du Développement Rural (BADR) à Aïn Témouchent ; un modèle d'équipement public structurant du centre colonial au style architectural classique

(Source : Auteures. Photographie prise le 1 mai 2026).

Enfin, cette organisation reflète l'influence de l'école européenne d'urbanisme en Afrique du Nord, fondée sur la clarté, la discipline et la séparation fonctionnelle des espaces urbains.¹³⁶

II.3. Valeurs sociales, culturelles et symboliques

Le centre-ville colonial constitue un espace dynamique de vie sociale et culturelle. Historiquement, il a joué un rôle central dans l'organisation de la vie quotidienne des habitants, en tant que lieu de rencontre et d'interaction entre différentes catégories sociales.

Les places et les rues principales représentent des espaces essentiels de sociabilité, ayant longtemps servi de lieux d'échanges économiques et de communication sociale.¹³⁷

¹³⁶ Rabinow, P. (1989). *French Modern: Norms and Forms of the Social Environment*. Chicago: University of Chicago Press.

¹³⁷ Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris : Éditions Anthropos.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation



Figure 33: Photographie de le théâtre de verdure de la place d'Aïn Témouchent ; un espace public incarnant les valeurs de sociabilité et d'animation culturelle.

(Source : abbassa.wordpress.com .consulte le 1 mai 2026).

Sur le plan symbolique, ce centre possède une forte valeur en tant que cœur historique de la ville et support de la mémoire urbaine, reliant les habitants à leur histoire et à leur identité spatiale.

Enfin, son usage contemporain reflète une forme de coexistence entre passé et présent, où les fonctions modernes s'intègrent à la structure historique, conférant ainsi au centre un caractère patrimonial vivant plutôt qu'un simple vestige figé.

Ainsi, la valeur patrimoniale de ce centre ne se limite pas à sa dimension architecturale, mais englobe également des dimensions sociales, culturelles et symboliques essentielles à la compréhension de l'identité urbaine de la ville de Aïn Témouchen .¹³⁸

III. MANIFESTATIONS CONCRETES DU PERLI ET DE LA DISPARITION

III.1. Dégradation physique du bâti

Le centre-ville colonial de la ville de Aïn Témouchent connaît une dégradation physique accélérée qui touche l'ensemble de ses composantes urbaines, traduisant une situation de fragilité structurelle accumulée au fil du temps. Cette dégradation se manifeste par le vieillissement des constructions anciennes, qui ne répondent plus aux normes

¹³⁸Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

contemporaines de sécurité et de confort, en raison de l'absence d'entretien régulier et de la faiblesse des opérations de réhabilitation ou de restauration.¹³⁹



Figure 34 : Photographie de façade d'un immeuble résidentiel à l'abandon illustrant la dégradation physique et l'absence d'entretien.

(Source : Auteures. Photographie prise le 12 mai 2026).

Par ailleurs, plusieurs bâtiments présentent des signes visibles de détérioration tels que des fissures, la dégradation des façades, la chute de matériaux et l'affaiblissement des structures porteuses, allant parfois jusqu'à un état de quasi-ruine, ce qui correspond aux analyses relatives à la dégradation du tissu urbain traditionnel.

De plus, certains facteurs externes tels que les secousses sismiques, les variations climatiques et l'usage intensif ont contribué à accélérer ce processus de dégradation.¹⁴⁰

¹³⁹ Navez-Bouchanine, F. (2002). *La fragmentation en question*. Paris : L'Harmattan.

¹⁴⁰ Navez-Bouchanine, F. (2002). *La fragmentation en question*. Paris : L'Harmattan.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation



Figure 35 : Photographie de dégradation apparente du bâti colonial à Aïn Témouchent : altération des façades et signes de fragilité structurelle.
(Source : Auteurs. Photographie prise le 12 mai 2026).

Enfin, les interventions urbaines non maîtrisées, qu'il s'agisse de modifications individuelles ou de démolitions partielles, ont entraîné la perte d'éléments importants du tissu architectural d'origine, affectant ainsi la lisibilité de l'évolution historique de la ville.¹⁴¹

¹⁴¹ Signoles, P. (1999). *Les mutations des villes du Maghreb*. Paris : CNRS Éditions.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

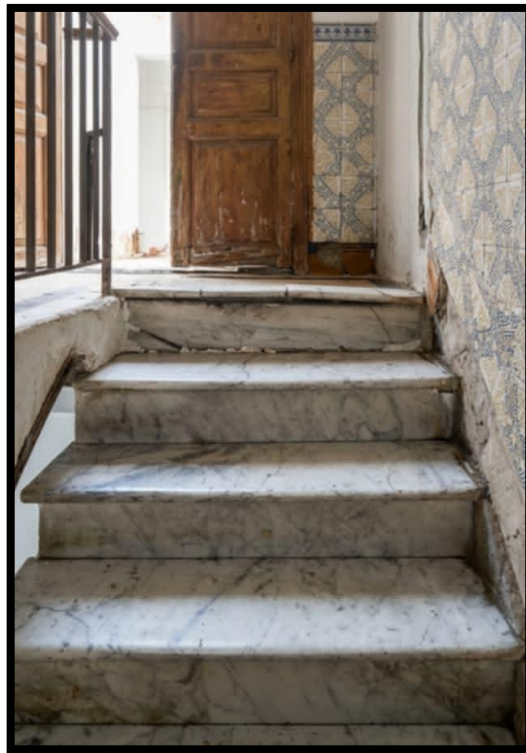


Figure 36 : Photographie d'Altération de la lisibilité architecturale par des interventions techniques non maîtrisées (câblage anarchique et climatisation) sur les façades coloniales.

(Source : Auteures. Photographie prise le 12 mai 2026).

III.2. Transformation des usages

Le centre-ville de la ville de Aïn Témouchent a connu une transformation profonde de ses fonctions urbaines, passant progressivement d'un espace structuré et multifonctionnel à un espace hybride où les usages sont fortement désorganisés.¹⁴²

Cette mutation s'est traduite par la prolifération des activités commerciales informelles, notamment dans les rues principales et autour des espaces publics, générant un phénomène de désordre commercial localement connu sous le nom de « bazarisation », révélateur d'un manque de contrôle de l'expansion fonctionnelle du tissu urbain.¹⁴³

Par ailleurs, la forte pression exercée sur le foncier urbain a favorisé la transformation de nombreux bâtiments résidentiels ou administratifs en commerces ou activités de services, sans respect des fonctions initiales ni de la capacité d'accueil du tissu urbain.¹⁴⁴

¹⁴² Troin, J.-F. (2006). *Les villes du Maghreb*. Paris : Karthala.

¹⁴³ Chaline, C. (1996). *Les villes du Maghreb*. Paris : Armand Colin.

¹⁴⁴ Signoles, P. (1999). *Les mutations des villes du Maghreb*. Paris : CNRS Éditions.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

III.3. Pression foncière et urbaine

La pression foncière constitue l'un des principaux facteurs menaçant la pérennité du centre historique de la ville de Aïn Témouchent. L'augmentation de la valeur du foncier dans les zones centrales a renforcé l'intérêt spéculatif pour ces espaces, souvent au détriment de leurs valeurs patrimoniales et de leurs caractéristiques urbaines.¹⁴⁵

Cela a entraîné une multiplication des opérations de spéculation foncière et des tentatives de réutilisation des terrains et bâtiments anciens dans une logique de profit rapide, au détriment de la préservation de l'identité architecturale du site.¹⁴⁶

Dans certains cas, des projets de renouvellement urbain ou de réhabilitation partielle sont réalisés sans tenir compte de la spécificité du tissu historique, ce qui contribue à une altération progressive de son caractère original.¹⁴⁷

Enfin, l'absence d'une vision globale et intégrée de réhabilitation du centre a aggravé ces problématiques, les interventions étant souvent fragmentées et non coordonnées, sans stratégie claire de conservation ou de valorisation.¹⁴⁸

IV. FACTEURS EXPLICATIFS DE LA MISE EN PERIL

La situation de mise en péril que connaît le centre-ville colonial de la ville de Aïn Temouchent résulte de l'interaction de plusieurs facteurs étroitement liés, ayant contribué progressivement à l'affaiblissement de sa valeur urbaine et historique. Ces facteurs peuvent être regroupés en trois niveaux principaux : institutionnels et juridiques, socio-culturels, et économiques et techniques, dont la combinaison rend la problématique de la sauvegarde particulièrement complexe.¹⁴⁹

IV.1. Facteurs institutionnels et juridiques

Les facteurs institutionnels et juridiques constituent l'une des causes structurelles majeures de la dégradation du centre historique de la ville de Aïn Temouchent. Celui-ci

¹⁴⁵ Saharaoui, L. & Bada, Y. (2014). *La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida*. Cybergeo.

¹⁴⁶ Mazouz, F. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et société*, 89(1), 151-170. <https://doi.org/10.3917/drs.089.0151>.

¹⁴⁷ Seddiki, Z. (2016). *La réhabilitation urbaine durable : vers une méthodologie locale – Cas du centre historique de Tlemcen*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie.

¹⁴⁸ Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil.

¹⁴⁹ Kerarma, W. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent : Reconversion d'une mairie en musée*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie. Disponible sur : <https://theses-algerie.com/1476760972904882>.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

souffre d'une faiblesse manifeste du dispositif légal de protection du patrimoine urbain, tant au niveau des textes que de leur application effective.

Le retard dans les procédures de classement et de protection des ensembles urbains à Aïn Temouchent entraîne un manque d'actions préventives, laissant place à une dégradation progressive ou à des interventions non réglementées.¹⁵⁰

Par ailleurs, l'absence ou l'obsolescence des instruments d'urbanisme et de planification urbaine à Aïn Temouchent limite une gestion cohérente du tissu historique et ne permet pas d'adapter les outils aux mutations urbaines contemporaines.¹⁵¹

IV.2. Facteurs socio-culturels

Ces facteurs concernent la relation entre la population locale de la ville de Aïn Temouchent et son patrimoine urbain, marquée par une certaine ambivalence vis-à-vis de l'héritage colonial.¹⁵²

Le manque de sensibilisation à la valeur patrimoniale du centre-ville de Aïn Temouchent chez les habitants et certains acteurs locaux conduit à une faible prise de conscience de l'importance de sa préservation, le considérant souvent comme un simple espace fonctionnel et commercial.¹⁵³

Ce déficit de conscience patrimoniale se traduit dans les pratiques quotidiennes au sein de Aïn Temouchent, notamment par des modifications anarchiques des façades, des changements d'usage non encadrés ou un manque d'entretien, accélérant ainsi la dégradation du tissu urbain.¹⁵⁴

IV.3. Facteurs économiques et techniques

Les facteurs économiques et techniques jouent un rôle déterminant dans l'aggravation de la fragilité du centre historique de la ville de Aïn Temouchent. Sur le plan

¹⁵⁰ République algérienne démocratique et populaire. (1998). *Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel*. Journal officiel de la République algérienne, n° 44 (20 Safar 1419), p. 1-14. Disponible sur : <https://www.m-culture.gov.dz>

¹⁵¹ Benabdelkader, A. (2014). *Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie*. IRMC. Disponible sur : <https://irmc.hypotheses.org/1421>

¹⁵² Benkhadija, F. (2015). *Le patrimoine colonial entre la problématique du renouvellement urbain et la mémoire collective*. Sciences & Technologie B, (42), 9–13.

¹⁵³ Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Seuil, p. 22.

¹⁵⁴ République algérienne démocratique et populaire. (1998, 15 juin). *Loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel*. Journal officiel de la République algérienne, (44).

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

économique, les opérations de restauration et de réhabilitation représentent un coût élevé, surtout en l'absence de budgets suffisants dédiés à la protection du patrimoine urbain.



Figure 37 : Photographie de bâtiment colonial dégradé illustrant les difficultés économiques et techniques liées à la réhabilitation du patrimoine bâti à Aïn Témouchent.

(Source : Auteures. Photographie prise le 12 mai 2026).

L'attractivité des quartiers périphériques modernes par rapport au centre historique de Aïn Temouchent contribue également à son déclin fonctionnel et économique.

En outre, la densification urbaine non maîtrisée exerce une forte pression sur les infrastructures anciennes, qui ne sont plus adaptées aux besoins actuels de la ville.¹⁵⁵

Enfin, le manque d'outils de gestion urbaine et environnementale, ainsi que l'absence de stratégies de réhabilitation globales, conduit à des interventions fragmentées et non coordonnées, empêchant toute vision cohérente de requalification du tissu historique.¹⁵⁶

¹⁵⁵ UNESCO. (2011). *Historic urban landscape: Managing heritage in an urban context*. UNESCO Publishing.

¹⁵⁶ Benadla, A. (2014). *Analyse et évaluation de la politique urbaine en Algérie*. Université d'Alger 3.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

V. ENJEUX URBAINS, IDENTITAIRES ET SOCIO-ECONOMIQUES

Le centre-ville historique de la ville de Aïn Témouchent revêt une importance multidimensionnelle, en tant qu'espace combinant fonction urbaine, dimension symbolique et rôle économique. Toutefois, les transformations urbaines rapides qu'a connues la ville de Aïn Témouchent au cours des dernières décennies ont placé ce centre face à des enjeux complexes, directement liés à son avenir et à son rôle dans le tissu urbain global.¹⁵⁷

V.1. Enjeux urbains et paysagers

À l'échelle urbaine, le centre historique de la ville de Aïn Témouchent connaît un déséquilibre spatial marqué, résultant de l'étalement urbain non maîtrisé et de l'émergence de nouveaux pôles urbains au détriment du centre traditionnel.

Cette situation a entraîné un affaiblissement de la fonction centrale de l'espace historique, autrefois élément structurant de l'organisation urbaine.¹⁵⁸

Par ailleurs, les mutations fonctionnelles rapides ont contribué à la perte de lisibilité du tissu urbain originel de la ville de Aïn Témouchent, avec un mélange non contrôlé des usages, entraînant une diminution de la cohérence architecturale et paysagère.¹⁵⁹

Ainsi, le centre peine aujourd'hui à jouer son rôle d'élément structurant de l'image urbaine et de la centralité de la ville, ce qui affecte sa qualité paysagère et sa lisibilité.¹⁶⁰

V.2. Enjeux identitaires et mémoriels

Le centre historique de la ville de Aïn Témouchent constitue une mémoire urbaine importante, reflétant les principales phases de formation et d'évolution de la ville, notamment durant la période coloniale et post-indépendance.¹⁶¹

Cependant, cet héritage est aujourd'hui fragilisé par les transformations rapides du tissu urbain, entraînant la disparition progressive de certains éléments patrimoniaux ou leur réutilisation inadaptée.¹⁶²

¹⁵⁷ Batouche. (2019). *La requalification du tissu ancien : Cas d'étude - Centre-ville d'Aïn Témouchent*. Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen.

¹⁵⁸ Bendjelid, A. (2001). *Mutations urbaines et recompositions des centralités dans les villes algériennes*. Oran: CRASC, pp. 112-115.

¹⁵⁹ Fezzai, S. (2024). *Assessment of Patterns of Spatial Transformations: A Comparative Study of Three Historic City Centres in Algeria*. International Review for Spatial Planning and Sustainable Development, 12(1), 173-195. https://doi.org/10.14246/irspsd.12.1_173

¹⁶⁰ Lynch, K. (1969). *L'Image de la cité*. Paris : Dunod, p. 55.

¹⁶¹ Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil, p. 24-27.

¹⁶² Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Seuil, p. 22.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

L'enjeu principal réside dans la préservation de ce patrimoine en tant qu'élément de l'identité collective des habitants de la ville de Aïn Témouchent. Le centre ne constitue plus seulement un espace urbain fonctionnel, mais un support de mémoire et de représentation symbolique de l'histoire locale.

Le manque de sensibilisation à cette valeur patrimoniale accentue le risque de marginalisation ou de transformation non maîtrisée de cet espace.¹⁶³

Dans cette perspective, la protection du centre ne concerne pas uniquement les bâtiments, mais également les significations historiques et sociales qu'il porte dans la mémoire urbaine locale.¹⁶⁴

V.3. Enjeux socio-économiques

Sur le plan socio-économique, le centre historique de la ville de Aïn Témouchent demeure un espace à fort potentiel de revitalisation urbaine, notamment à travers le développement du commerce structuré, l'amélioration des espaces publics et la promotion d'activités culturelles et touristiques.¹⁶⁵



Figure 38 : Photographie d'Activités commerciales au sein du centre historique d'Aïn Témouchent illustrant les enjeux socio-économiques et la dynamique urbaine du tissu ancien.

(Source : Auteurs. Photographie prise le 12 mai 2026.)

¹⁶³ Nora, P. (1984). *Les lieux de mémoire* (Tome 1 : *La République*, p. VII). Paris : Gallimard.

¹⁶⁴ Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil, (p. 22)

¹⁶⁵ Tayebi, K. (2017). *Valorisation du patrimoine du 19ème et 20ème siècle de la ville de Aïn Témouchent : Projet de requalification du centre-ville*. Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

Cependant, ce rôle connaît un déclin progressif en raison du déplacement des activités économiques vers les périphéries modernes de la ville de Aïn Témouchent, qui offrent de meilleures conditions d'infrastructure et d'espace.

Cela a conduit à une baisse de l'attractivité économique du centre historique et, dans certains cas, à sa marginalisation fonctionnelle.¹⁶⁶

De plus, l'absence d'une stratégie claire d'intégration de ce centre dans l'économie urbaine contemporaine a contribué à la persistance de cette situation, malgré ses importantes potentialités en matière de tourisme culturel et d'économie locale.¹⁶⁷

Ainsi, sa requalification pourrait constituer un véritable levier de développement urbain durable pour la ville de Aïn Témouchent.

CONCLUSION

En conclusion, le centre-ville colonial de la ville d'Aïn Témouchent constitue un élément fondamental dans la compréhension de la formation et de l'évolution urbaine de la ville. Héritage d'une planification coloniale structurée, il a longtemps représenté le cœur économique, social et administratif, caractérisé par une organisation spatiale rigoureuse et une cohérence architecturale remarquable.

Cependant, les transformations urbaines post-indépendance ont profondément affecté ce centre, entraînant une dégradation progressive de son tissu urbain et une altération de ses valeurs patrimoniales. Les phénomènes de pression foncière, de mutation des usages, ainsi que l'absence de stratégies efficaces de protection et de valorisation ont contribué à fragiliser cet héritage, le plaçant aujourd'hui dans une situation de mise en péril.

Malgré ces contraintes, le centre-ville colonial conserve des valeurs historiques, architecturales, sociales et symboliques essentielles, faisant de lui un support de mémoire urbaine et un élément clé de l'identité de la ville. Il représente également un espace à fort potentiel de revitalisation, pouvant jouer un rôle stratégique dans le développement urbain durable.

¹⁶⁶ Benaffane, A., & Flitti, M. (2019). *Réhabilitation du patrimoine bâti : Cas de la ville de Aïn Témouchent*. Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen.

¹⁶⁷ Naceri, M. (2019). *Stratégie de mise en tourisme et développement local : Le cas de la ville de Aïn Témouchent*. Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen.

Chapitre IV : Le centre-ville colonial de la ville ain témouchent : aujourd'hui un héritage en voie de dégradation

Ainsi, la préservation et la revalorisation de ce centre nécessitent une approche globale et intégrée, fondée sur des politiques urbaines adaptées, une sensibilisation accrue des acteurs locaux et une articulation entre conservation patrimoniale et développement contemporain.¹⁶⁸

¹⁶⁸ Batouche, I., & Bouziane, I. N. (2017). *La requalification du boulevard 1er Mai pour une réconciliation urbaine entre le passé et le présent : Cas d'étude de la ville d'Ain Témouchent* [Mémoire de master en architecture, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen].

*Chapitre V : La
Situation Actuelle Des
Immeubles Coloniaux
Dans La Ville D'Aïn
Témouchent*

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

INTRODUCTION

Les immeubles coloniaux constituent l'un des éléments urbains les plus importants ayant contribué à façonner le tissu urbain des villes algériennes durant la période coloniale. Ils reflètent les différents styles architecturaux et les techniques de construction en vigueur à cette époque, et se distinguent par un caractère architectural particulier alliant esthétique et fonctionnalité, ce qui leur confère une place importante dans le patrimoine urbain et culturel de la ville. Ces bâtiments ont également participé à l'organisation de l'espace urbain et à la mise en valeur de l'identité architecturale de la ville à travers leur implantation dans le tissu urbain et le long des principaux axes structurants.¹⁶⁹

Malgré leur valeur historique et architecturale, plusieurs de ces immeubles connaissent aujourd'hui un état de dégradation et de détérioration dû à divers facteurs, notamment le vieillissement des matériaux, l'absence d'entretien périodique, les effets climatiques, ainsi que les interventions anarchiques et les modifications ayant touché certains de leurs éléments d'origine. Par ailleurs, l'usage continu de ces bâtiments ainsi que le changement de fonction de certains d'entre eux ont entraîné l'apparition de nombreux problèmes structurels et architecturaux affectant leur état actuel ainsi que leur valeur patrimoniale.¹⁷⁰

Toutefois, certains immeubles coloniaux conservent encore un état acceptable grâce aux opérations de restauration et de réhabilitation visant à préserver ce patrimoine urbain et à l'intégrer dans le tissu urbain contemporain, ce qui rend l'intérêt porté à ces bâtiments essentiel pour la préservation de la mémoire urbaine et architecturale de la ville, en tant que témoins historiques d'une étape importante de son évolution. Dans ce contexte, ce travail n'a pas pour objectif de proposer des solutions, mais vise essentiellement à mettre en lumière les dégradations (les vices cachés) et le mauvais état des bâtiments, en laissant la possibilité aux futurs étudiants de le compléter en proposant des solutions adaptées.¹⁷¹

Ainsi, ce chapitre s'inscrit dans une démarche descriptive et analytique de la situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville, basée sur des observations et des enquêtes de terrain, la description de l'état actuel des bâtiments et l'identification des

¹⁶⁹ Chaline, C. (1999). La régénération urbaine. Presses Universitaires de France (PUF).

¹⁷⁰ Ben Aïssa, M. (2018). Le patrimoine architectural colonial en Algérie et la problématique de sa conservation. Dar El Houda. UNESCO.

¹⁷¹ UNESCO. (2011). Recommandation concernant le paysage urbain historique (Patrimoine architectural et conservation urbaine). UNESCO.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

principales formes de dégradation et des problèmes constatés, sans aborder les solutions ni les recommandations.¹⁷²

I. ANALYSE DE L'IMMEUBLE (CAS D'ÉTUDE)

Dans cette partie, nous allons analyser l'état de l'immeuble objet de l'étude, en nous basant sur la visite de terrain et le diagnostic visuel réalisés sur site, afin d'évaluer le degré de dégradation de la structure porteuse ainsi que des éléments architecturaux. La méthodologie adoptée dans cette étude s'inspire de celle utilisée dans le mémoire de fin d'études de Mr DJERIOUAT Omar et Mr HARZAoui Abdellah à l'Université d'Aïn Témouchent, portant sur la réhabilitation du patrimoine colonial.

I.1. Présentation De L'immeuble

À travers les observations directes effectuées sur le site, nous avons établi un constat diagnostique mettant en évidence l'état actuel du bâtiment. Les photographies prises sur place montrent une dégradation visible nécessitant une intervention urgente de réhabilitation et de conservation.

I.1.1. Aperçu de la façade et des accès

L'immeuble présente un caractère architectural classique appartenant à l'époque coloniale. L'entrée principale (comme illustré dans la photo1) se distingue par de grandes ouvertures protégées par des éléments métalliques travaillés. Cependant, plusieurs signes de dégradation ont été observés, notamment : Dégradation des matériaux de construction : apparition de fissures autour des encadrements des portes et des fenêtres. Humidité ascensionnelle : présence de traces d'humidité visibles au niveau inférieur des murs extérieurs et intérieurs. Altération des éléments architecturaux : détérioration partielle de certains ornements et revêtements de façade. Manque d'entretien : accumulation de salissures et vieillissement apparent des matériaux de finition.

¹⁷² Mémoires de fin d'études des étudiants en architecture et urbanisme. Département d'architecture et d'urbanisme, Université de Aïn Témouchent (Université Belhadj Boucheba), années 2018–2023.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent



Figure 39 : Photographie devue générale des trois façades d'un immeuble colonial situé à la rue Atik à Aïn Témouchent.

(Source : Auteures. Photographie prise le 13 mai 2026)



Figure 40 : Photographie d'IMMEUBLE N° 4 RUE Rabahi said

(Source : Auteures)

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

II. ESCRIPTION GÉNÉRALE DE L'OUVRAGE (DESCRIPTION GÉNÉRALE)

Les images montrent un bâtiment appartenant au patrimoine architectural colonial¹⁷³, composé de :

- Nombre d'étages : Le bâtiment est constitué d'un rez-de-chaussée plus un étage (R+1).
- Façades : Le bâtiment possède trois façades libres donnant sur la rue, ce qui favorise l'éclairage et la ventilation naturelle.
- Forme géométrique : Le bâtiment présente un plan rectangulaire régulier dans la distribution des ouvertures.

III. ÉTUDE DE LA STRUCTURE PORTEUSE (LA STRUCTURE PORTEUSE)

D'après l'analyse visuelle des images et la comparaison avec la méthode d'étude :¹⁷⁴

Structure verticale (murs porteurs) : Le bâtiment repose sur des murs porteurs, probablement en pierre ou en brique traditionnelle, ce qui est visible à travers l'épaisseur des murs autour des ouvertures en façade.

Structure horizontale (planchers) : Au vu du style architectural, il est probable que le système des planchers soit constitué de voûtaines soutenus par des profilés métalliques ou de dalles anciennes en béton.¹⁷⁵

Toiture (La toiture) : L'image 2 montre une toiture inclinée recouverte de tôles métalliques ou de tuiles, ce qui correspond à une charpente traditionnelle en bois.¹⁷⁶

IV. ANALYSE DES FAÇADES (ANALYSE DES FAÇADES) — REZ-DE-CHAUSSEE

Destiné à un usage commercial, on observe des locaux commerciaux (pharmacie, librairie) avec de grandes portes en bois et en métal. Étage supérieur : Destiné à l'habitation, il se caractérise par des fenêtres verticales surmontées d'arcs surbaissés, encadrées par des éléments saillants en brique ou en pierre. Balcons : Présence de balcons en fer forgé soutenus par des consoles en pierre sur la façade principale.

¹⁷³ Observation et analyse architecturale de l'auteur, 2026.

¹⁷⁴ Diagnostic visuel effectué sur site, 2026.

¹⁷⁵ Documentation technique sur les planchers en voûtaines des bâtiments coloniaux.

¹⁷⁶ Étude des charpentes traditionnelles dans l'architecture coloniale.

V. CONSTAT ET DIAGNOSTIC (CONSTAT ET DIAGNOSTIC)

Selon la partie « observation » de la méthode, on constate les éléments suivants : Dégradation de la couche extérieure : Chute de l'enduit de façade, mettant à nu la structure en brique par endroits. Humidité et végétation : Présence de végétation dans les joints de maçonnerie, ce qui menace la cohésion des murs. Modifications anarchiques : Installation de climatiseurs et de panneaux publicitaires modernes affectant l'identité visuelle historique du bâtiment.

VI. DIAGNOSTIC ET CONSTAT DES DÉSORDRES OBSERVÉS AU SEIN DE L'IMMEUBLE COLONIAL

a- Système d'évacuation des eaux pluviales (Tuyaux de descente d'eaux pluviales) :

Comme illustré dans le fichier de référence ¹⁷⁷, les tuyaux de descente constituent des éléments essentiels pour la protection des façades. Toutefois, ils présentent ici un état de dégradation avancé :

Obstruction et rupture des conduites : Dans l'image «1», on observe une rupture totale de la conduite supérieure de descente des eaux pluviales (indiquée par la flèche), provoquant le déversement direct des eaux sur la façade au lieu de leur évacuation loin du bâtiment.

Corrosion et humidité ascendante : L'image « 2 » montre une ancienne conduite métallique fortement affectée par la corrosion et la dégradation de sa couche protectrice, entraînant l'apparition de taches d'humidité sombres sur le mur adjacent à cause des infiltrations directes.

Infiltration d'humidité et dégradation de l'enduit : L'image «3» illustre les conséquences directes du dysfonctionnement du système d'évacuation des eaux pluviales. On y remarque des fissures profondes dans l'enduit ainsi qu'une prolifération de mousses sombres due à la saturation en eau, ce qui menace la stabilité du mur porteur en moellons mentionné dans la description de l'ouvrage du fichier.

¹⁷⁷ Mémoire académique intitulé « La réhabilitation du patrimoine colonial – Cas des immeubles du centre-ville d'Oran : Constat et Diagnostic », 2021.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

b- Analyse des causes :

En se basant sur la méthodologie de réhabilitation du patrimoine colonial présentée dans le fichier :

1. Vieillesse du réseau : Ces conduites ont été installées depuis une longue période et ont perdu leur efficacité fonctionnelle en raison de leur longue durée d'utilisation.
2. Manque d'entretien : L'absence de nettoyage régulier des chéneaux et des descentes d'eaux pluviales a provoqué l'obstruction des conduites, entraînant leur rupture ou leur corrosion interne.
3. Dommages importants causés au bâtiment : La persistance de cette situation engendre de nombreux désordres au niveau de l'ouvrage, notamment la dégradation des pierres, le gonflement des couches de peinture ainsi que la disparition progressive des détails décoratifs de la façade.



Figure 41 : Photographie de Dégradation Tuyau de descente d'eaux pluviales.

(Source : Auteurs. Photographie prise le 13 mai 2026).

En se basant sur la méthodologie adoptée pour le diagnostic de l'état du patrimoine urbain dans la ville d'Oran¹⁷⁸, nous pouvons analyser l'état du bâtiment visible dans les images annexées ¹⁷⁹ selon les points suivants :

¹⁷⁸ Mémoire académique intitulé « La réhabilitation du patrimoine colonial – Cas des immeubles du centre-ville d'Oran : Constat et Diagnostic », 2021. (p. 100).

¹⁷⁹ Photographies de terrain prises par les auteurs (travail personnel), 2026.

VII. DIAGNOSTIC DE LA DÉGRADATION DES ÉLÉMENTS DE MENUISERIE

Le bâtiment présente une dégradation importante des éléments en bois et en métal, ce qui correspond à la description figurant à la page 100 du rapport de référence :

Fenêtres (Les fenêtres) : Dans l'image 42, on observe une forte dégradation des fenêtres en bois (volets persiennes), qui présentent un écaillage de la peinture et une détérioration du bois due à l'exposition continue aux intempéries et à l'humidité, entraînant la perte de certaines parties.



Figure 42 : Photographie d'Image d'une fenêtre d'un immeuble colonial en état de dégradation.
(Source : Auteures. Photographie prise le 13 mai 2026).

Portes (Les portes) : Les images 43 montrent des portes en métal et en bois fortement corrodées, avec une accumulation d'affiches papier, ainsi qu'une perte de l'aspect esthétique et fonctionnel d'origine.



Figure 43 : Photographie de l'impact des ajouts anarchiques et de la corrosion métallique sur les entrées historiques.

(Source : Auteures. Photographie prise le 13 mai 2026).

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

VIII. FACTEURS DE DÉGRADATION

En appliquant la méthodologie à la situation observée dans l'image 6, les causes peuvent être identifiées comme suit :

Exposition aux variations climatiques : L'alternance humidité-sécheresse a contribué à la fissuration des façades rosées du bâtiment ainsi qu'à la détérioration des revêtements extérieurs.

Manque d'entretien : La dégradation visible des menuiseries en bois et en métal indique une absence d'entretien régulier.

Ajouts anarchiques : L'image 44 montre l'installation de climatiseurs et de câbles électriques extérieurs de manière désordonnée au-dessus des portes historiques, ce qui constitue des ajouts dénaturant l'identité visuelle du bâtiment patrimonial.¹⁸⁰



Figure 44 : Photographie d'Image d'une fenêtre d'un immeuble colonial en état de dégradation.

(Source : Auteures. Photographie prise le 1 mai 2026)

Les couronnements et les corniches : Ce sont des éléments tellement récurrents que l'on peut les voir sur l'ensemble des immeubles coloniaux du 19^e siècle.

Ils contribuent à la cohérence de l'ensemble et accentuent l'effet de l'alignement.

Ces éléments particulièrement exposés du fait de leur relief, sont souvent les premiers à se dégrader.

¹⁸⁰ Photographies de terrain prises par les auteurs (travail personnel), 2026.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent



Figure 45 : Photographie de dégradation des éléments de menuiserie.

(Source : Auteures. Photographie prise le 13 mai 2026)

Dégradation de la peinture extérieure et présence des fissures :

Ce phénomène est plutôt apparent à l'extérieur dont la couche de couverture, préparée à base d'un mortier de chaux et ciment, n'a pas eu de protection nécessaire pour résister au milieu externe agressif et la remontée capillaire.

Le cas est plus remarqué dans les zones suivantes :

- La partie inférieure des murs.
- Des zones supérieures près des gouttières.
- Près des conduites d'eau.
- Manque d'étanchéité.



Figure 46 : Photographie de dégradation de la peinture extérieure d'un immeuble colonial.

(Source : Auteures. Photographie prise le 1 mai 2026)

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

Les façades :

- le parabole est mal positionnée par le propriétaire de l'immeuble qui donne une mauvaise vue sur l'aspect de la façade.



Figure 47 : Photographie de la mauvaise installation des câbles du réseau électrique.

(Source : Auteurs. Photographie prise le 13 mai 2026)

- La mauvaise installation des câbles du réseau électrique détériore l'aspect de la façade.

- les climatiseurs et les paraboles sont mal positionnées par les propriétaires de l'immeuble qui donnent une mauvaise vue sur l'aspect des façades.

- Les couronnements et les corniches :

Ce sont des éléments tellement récurrents que l'on peut les voir sur l'ensemble des immeubles coloniaux du 19^e siècle.

Ils contribuent à la cohérence de l'ensemble et accentuent l'effet de l'alignement.

Ces éléments particulièrement exposés du fait de leur relief, sont souvent les premiers à se dégrader.

VIII.1. Rajout d'une couverture en tôle

Un rajout d'une tôle est pour garder la petite terrasse de l'appartement propre et éviter les chutes des objets dans cette terrasse.



Figure 48 : Photographie derajout d'une couverture en tôle
(Source: Auteures. Photographie prise le 13 mai 2026)

VIII.2. Cage d'escalier

Dégradation de la peinture intérieure et présence des fissures :

La dégradation de la verrière et cassure des verres avec des infiltrations d'eau à l'intérieur c'est la première cause de dégradation de la peinture et présence des fissures et des tache 'humidité.



Figure 49 : Photographie de dégradation des surfaces et altération du revêtement
(Source : Auteures. Photographie prise le 1 mai 2026)

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

Dégradation très avancée de l'escalier :

L'état de dégradation de l'escalier eston de l'escalier est.



Figure 50 : Photographie de présence des fissures des marches et contre marches et manque
(Source : Auteurs. Photographie prise le 1 mai 2026)

Dégradation de revêtement de sol des paliers :

Le détachement et gonflement de carrelage lié à une mise en compression du revêtement, les malfaçons d'encollage et aussi le vieillissement.



Figure 51 : Photographie de présence des fissures des marches et contre marches et manque.
(Source : Auteurs. Photographie prise le 13 mai 2026)

Dégradation très avancée du plafond de la cage d'escalier :

La dégradation de plancher terrasse et la corrosion de ces profilés a stimulé le plafond de se détériorer.



Figure 52 : Photographie de plafond de la cage d'escalier.

(Source : Auteurs. Photographie prise le 13 mai 2026)

Manque des plinthes :

Une plinthe est une bande de faible hauteur, placée au pied des murs, le long du sol, à l'intérieur ou à l'extérieur d'un bâtiment.

Élément décoratif et utilitaire, elle permet entre autres de cacher des raccords, cacher les espaces laissés par les poseurs de parquet aux pieds des murs, d'empêcher les moquettes et linoléum de se décoller aux pieds des murs, ou de cacher des fils électriques. Elles permettent aussi de protéger les bas de murs des coups de balais ou d'aspirateurs et de l'humidité des serpillières. Elles permettent aussi d'empêcher de coller les meubles aux murs et laisser ainsi l'humidité se dégager des murs, que la poussière ne stagne pas entre les meubles et les murs.



Figure 53 : Photographie de Manque des plinthes

(Source : Auteurs. Photographie prise le 13 mai 2026)

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

Le toit étudié présente une composition traditionnelle en pente, dont la couche extérieure visible est constituée de tuiles (Tuiles), probablement en terre cuite ou en ciment¹⁸¹. La couleur claire tendant vers le blanc peut être due à un ancien badigeon à la chaux ou au vieillissement du matériau d'origine sous l'effet prolongé de l'exposition solaire, contribuant ainsi à une amélioration relative de la performance thermique de la surface.

Du point de vue structurel, la toiture repose probablement sur une charpente inclinée (Charpente / Roof framing), composée de poutres en bois croisées, assurant le soutien des tuiles et la transmission des charges vers les murs porteurs. Dans certains cas similaires, ces éléments en bois peuvent être remplacés par des structures métalliques, mais le caractère ancien du bâtiment suggère l'utilisation du bois.

Concernant les couches inférieures, il est probable qu'il existe une couche de voliges en bois ou des matériaux traditionnels isolants tels que l'argile mélangée à la paille dans les constructions anciennes, utilisée comme isolation primaire contre les infiltrations d'eau et de poussière. Des ajouts plus récents, comme des couches de bitume ou de feutre d'étanchéité, peuvent également être présents en cas de travaux de rénovation antérieurs.

On observe également la présence de mortier au niveau des rives (corniches), généralement à base de chaux ou de ciment, servant à fixer les tuiles de bord et à limiter l'effet du vent.

Les parties supérieures des murs sous toiture sont souvent réalisées en brique ou en pierre, recouvertes d'un enduit (plâtre ou ciment).

Enfin, la présence de végétation sur les rives de la toiture indique une accumulation de poussière et d'humidité, favorisant le développement de plantes adventices, ce qui peut entraîner à long terme la dégradation des matériaux de liaison et accélérer la détérioration des éléments de toiture.

¹⁸¹ Mémoire académique intitulé « La réhabilitation du patrimoine colonial – Cas des immeubles du centre-ville d'Oran : Constat et Diagnostic », 2021.



Figure 54 : Photographie de dégradation de la toiture en tuiles.

(Source : Auteures. Photographie prise le 13 mai 2026)

IX. LES CAUSES DE LA DEGRADATION ET DE LA DEFIGURATION DES BATIMENTS A CARACTERE COLONIAL :

Les causes sous-jacentes à la dégradation du tissu urbain colonial et à la défiguration de son identité architecturale se divisent en indicateurs internes, découlant des comportements des habitants et de la nature de l'exploitation foncière, et en indicateurs externes liés au système juridique, aux politiques locales et aux pressions du marché immobilier.

IX.1. Les causes internes (subjectives et sociales)

1. La négligence, l'abandon et la posture idéologique de rejet (Négligence et séquelles coloniales)
- ❖ Le rejet psychologique du patrimoine : Ce cadre bâti souffre d'une négligence délibérée résultant de représentations sociales négatives. En effet, la majorité des nouveaux habitants associent ces édifices au « souvenir douloureux de la domination » coloniale, ce qui amène la communauté locale à les percevoir comme un « héritage encombrant » ne méritant ni entretien ni restauration¹⁸².

¹⁸² Bouchet, A., Volait, M., Carabelli, R., & Minnaert, J.-B. (2005). Premiers questionnements sur une base de données bibliographiques. In J.-B. Minnaert (Ed.), *Histoires d'architectures en Méditerranée XIXe–XXe siècles* (p. 1).

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

Alors que la peur de perdre la mémoire collective incitait historiquement à la sauvegarde du patrimoine¹⁸³, la protection de cet héritage en Algérie est restée très longtemps liée à sa genèse coloniale¹⁸⁴.

❖ L'absence de culture patrimoniale : Ce rejet idéologique s'est conjugué à l'indifférence et au manque d'entretien périodique de la part des propriétaires. Cela a conduit à la détérioration des structures porteuses des bâtiments, transformant bon nombre d'entre eux en édifices vacants, fragiles et voués à une disparition naturelle.

2. La réévaluation spatiale anarchique et la modification typologique (Nature Juridique & Héritage)

➤ Les modifications illégales et incontrôlées :

Les nouveaux propriétaires entreprennent des initiatives individuelles pour réadapter le logement colonial (conçu à l'origine selon un mode de vie occidental) à leurs besoins socio-spatiaux et familiaux actuels. Cela engendre des transformations chaotiques affectant l'intimité et la fonction architecturale :

◆ Le réaménagement fonctionnel des vérandas : La véranda coloniale constitue l'un des espaces les plus fréquemment transformés par les habitants. Souvent perçue comme un espace couvert dont l'usage initial ne répond plus pleinement aux besoins actuels, elle fait l'objet d'adaptations visant à optimiser son utilisation et à l'intégrer davantage aux pratiques quotidiennes.¹⁸⁵

◆ L'occlusion des façades et des ouvertures : Pour des raisons de sécurité et afin de garantir l'intimité (Horma), les résidents murent les ouvertures d'origine et rendent les parois extérieures « aveugles » en obstruant les fenêtres et les portes avec de la brique nue, sans réel souci de l'aspect extérieur ni des matériaux d'origine (Boutabba & Farhi, 2009).

¹⁸³ Bouchet, A., Volait, M., Carabelli, R., & Minnaert, J.-B. (2005). Premiers questionnements sur une base de données bibliographiques. In J.-B. Minnaert (Ed.), *Histoires d'architectures en Méditerranée XIXe–XXe siècles*. (pp.1).

¹⁸⁴ Boutabba, H. (2013). *Spécificités spatiales et logiques sociales d'un nouveau type d'habitat résidentiel du Hodna oriental, le type Diar Charpentier* (Doctoral dissertation). Université de Biskra, Algeria.

¹⁸⁵ Boutabba, H., & Farhi, A. (2009, October). Le patrimoine architectural colonial en Algérie, un héritage en voie de disparition : Cas de la ville de M'sila. In *Actes de la 3ème Rencontre Internationale sur le Patrimoine Urbain et Architectural Méditerranéen (RIPAM 3)*. Lisbonne, Portugal.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

♦ La flexibilité verticale anarchique (Surélévation) : L'ajout d'étages supérieurs par les familles s'effectue de manière transversale et progressive pour pallier l'accroissement de la taille du ménage. Cela crée une morphologie hybride caractérisée par une dysharmonie des volumes, une rupture de l'équilibre visuel et un désalignement de l'échelle géométrique des rues.

IX.2. Les Causes Externes (Juridiques, Administratives Et Économiques)

1. L'impact de l'absence du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) sur la gestion urbaine.

▪ Le rôle des plans locaux (POS) face aux enjeux urbains actuels : La principale difficulté concerne le cadre juridique de l'urbanisme en Algérie. Alors que les dernières décennies ont été marquées par un intérêt croissant accordé au patrimoine récent dans les politiques et projets de loi de plusieurs pays voisins, la législation algérienne dans ce domaine demeure en cours d'évolution et présente encore certains aspects pouvant être renforcés afin d'assurer une meilleure prise en charge de ce patrimoine.¹⁸⁶

Cette situation se traduit notamment par une prise en compte limitée de certaines dispositions relatives à la préservation des caractéristiques architecturales d'origine des bâtiments coloniaux dans les Plans d'Occupation des Sols (POS), lors des procédures de délivrance des permis de construire ou de restauration.

▪ Le rôle des instances de régulation : Cela peut se traduire, dans certains contextes, par certaines limites dans l'intervention des services de l'urbanisme et des collectivités locales (comme à M'sila), notamment en ce qui concerne le contrôle technique et architectural lors de la délivrance des autorisations de travaux. Cette situation peut avoir des effets sur la qualité du suivi des interventions ainsi que sur la coordination entre les différents acteurs impliqués dans la gestion de l'espace, qu'il s'agisse des professionnels, des autorités publiques ou des habitants.¹⁸⁷

▪ Une protection juridique encore en cours de consolidation : Bien que la loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel ait été promulguée, sa mise en œuvre peut encore présenter certains aspects perfectibles, notamment en ce qui concerne

¹⁸⁶ Boutabba, H., Farhi, A., & Mili, M. (2014). Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition : Cas de la ville de M'sila en Algérie. *L'Année du Maghreb*, 10, 269–295. <https://doi.org/10.4000/anneemaghreb.2113>

¹⁸⁷ Carabelli, R. (2005). *Héritage architectural récent en Méditerranée : Temporalités et territoires*. Publibook.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

l'étendue et l'efficacité de la couverture juridique.¹⁸⁸ Son application est restée principalement sous la responsabilité de l'autorité centrale. Celle-ci a surtout orienté ses efforts de classement vers le patrimoine ancien, comme les vestiges hammadites de la Kalâa des Béni Hammad, tandis que les centres urbains coloniaux plus récents, tels que le quartier Edhahra, ont été relativement moins pris en compte. Cette situation a pu limiter, dans certains cas, l'accès de ces ensembles urbains aux mécanismes juridiques et financiers nécessaires à leur protection ainsi qu'à la gestion de l'étalement urbain périphérique.¹⁸⁹

X. LA PRESSION FONCIÈRE ET LA SPÉCULATION LUCRATIVE (SPÉCULATION FONCIÈRE)

La primauté de la logique financière sur la valeur culturelle :

Les centres-villes coloniaux bénéficient d'une vitalité économique et commerciale majeure, provoquant une hausse vertigineuse de la valeur de l'assiette foncière (Assiette foncière). Cette flambée fait du foncier la cible privilégiée des spéculateurs immobiliers et des promoteurs qui placent la rentabilité des lieux au-dessus de toute considération historique ou culturelle.

Le déploiement de l'architecture moderniste commerciale :

L'architecture coloniale est perçue par les investisseurs comme « démodée » et limitée en termes de rentabilité spatiale. Par conséquent, ils recourent à sa démolition totale pour la remplacer par des constructions modernistes s'inscrivant dans le "style international" à caractère purement commercial (façades vitrées, aluminium, mini-tours), dans le but de maximiser les profits. Cette logique d'éviction engendre un anachronisme architectural flagrant (Anachronisme) et efface progressivement la mémoire urbaine et le patrimoine bâti de la ville.

CONCLUSION

À travers ce chapitre, il est apparu clairement que les immeubles coloniaux représentent un héritage architectural et urbain d'une importance capitale, ayant façonné pendant de longues décennies l'identité visuelle et urbaine de la ville algérienne, et ayant contribué à l'organisation de l'espace urbain et à la définition de ses grandes caractéristiques. Il ne s'agit pas de simples bâtiments existants, mais de témoins historiques

¹⁸⁸ Choay, F. (1992). L'allégorie du patrimoine. Éditions du Seuil.

¹⁸⁹ Jeudy, H.-P. (2001). La machinerie patrimoniale. Sens & Tonka.

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

vivants reflétant toute une étape de l'évolution de la ville, portant en leur sein une mémoire collective impossible à retrouver une fois disparue.

Cet héritage fait pourtant face aujourd'hui à des menaces multiples et aux causes ramifiées, où s'entremêlent les facteurs internes liés aux comportements sociaux et aux pratiques quotidiennes des habitants, et les facteurs externes relatifs au système juridique, administratif et économique en vigueur.

Sur le plan du diagnostic de terrain, les visites sur site et les inspections visuelles directes que nous avons effectuées sur l'échantillon d'étude ont révélé un état de dégradation avancée dont souffre la majorité de ces bâtiments, se manifestant par des fissures structurelles affectant la structure porteuse, une humidité ascensionnelle rongant les murs depuis leur base, la détérioration des éléments architecturaux authentiques tels que les ornements, les façades et les encadrements, sans oublier les importantes déformations ayant affecté leur aspect général suite aux interventions anarchiques non réfléchies et contraires au caractère architectural d'origine.

Quant aux causes de la dégradation, il est apparu qu'elles émanent d'un système enchevêtré et complémentaire de facteurs qui se renforcent mutuellement. Au premier rang de ces facteurs figure le rejet psychologique et idéologique de cet héritage associé dans les esprits à la période coloniale, ce qui a conduit à l'absence du sentiment d'appartenance et de responsabilité envers ces bâtiments. Il en a résulté une négligence délibérée et une absence quasi totale de la culture de préservation et de restauration chez une large frange des habitants et des propriétaires.

Sur le plan des interventions urbaines, les transformations fonctionnelles anarchiques ont engendré un changement radical dans la nature de ces bâtiments ; les arcades coloniales ont été converties en commerces, les façades ont été occultées par de la brique brute, et des étages supérieurs ont été ajoutés sans aucune étude d'ingénierie ni considération pour l'équilibre visuel et structurel du bâtiment, générant ainsi un paysage urbain hybride dépourvu d'harmonie et d'identité.

Ce chapitre a également mis en évidence certaines limites du cadre juridique algérien relatif à la protection du patrimoine architectural colonial. Les Plans d'Occupation des Sols (POS) intègrent encore de manière insuffisante des dispositions précises visant à encadrer la préservation du caractère architectural des bâtiments concernés. Par ailleurs, les

Chapitre V : La situation actuelle des immeubles coloniaux dans la ville d'Aïn Témouchent

mécanismes de contrôle technique et de suivi des opérations de construction et de restauration demeurent perfectibles. En outre, la protection juridique reste davantage orientée vers le patrimoine ancien, ce qui limite l'accès du patrimoine colonial récent à des dispositifs spécifiques de valorisation et de sauvegarde, notamment sur le plan financier et réglementaire.

Le rôle de la pression foncière croissante dans l'accélération du rythme de dégradation de cet héritage ne peut être ignoré, les centres-villes coloniaux se transformant en arène de spéculation immobilière, et les bâtiments à valeur historique étant remplacés par des complexes commerciaux modernes qui privilégient la rentabilité financière au détriment de la mémoire collective et de l'identité urbaine.

Ce chapitre s'est limité, avec une conscience méthodologique délibérée, à la phase d'observation et de diagnostic, sans aborder les solutions ni les propositions, visant essentiellement à mettre en lumière l'ampleur de la dégradation et la profondeur de la problématique, et à documenter la situation actuelle de ces bâtiments de manière objective et précise. Le champ est ainsi ouvert aux chercheurs et aux étudiants futurs pour poursuivre cette démarche et s'en inspirer afin d'élaborer des approches interventionnelles efficaces, garantissant la préservation de la mémoire urbaine de la ville et l'intégration de cet héritage architectural dans le paysage urbain contemporain à la hauteur de sa valeur historique et culturelle.

Conclusion Générale

CONCLUSION FINALE

À travers cette recherche consacrée au patrimoine architectural colonial de la ville d'Aïn Témouchent, il apparaît que ce patrimoine constitue aujourd'hui un élément fondamental de l'identité urbaine et historique de la ville, malgré les ambiguïtés liées à son origine coloniale. Héritée de la période française, la ville coloniale a profondément marqué l'organisation spatiale, les formes architecturales ainsi que les dynamiques urbaines contemporaines d'Aïn Témouchent.

L'étude menée a permis de mettre en évidence que le centre-ville colonial représente bien plus qu'un simple ensemble de constructions anciennes. Il constitue un témoin matériel d'une période historique ayant participé à la formation de la ville actuelle. À travers ses équipements administratifs, ses rues organisées selon un plan régulier, ses immeubles résidentiels et ses espaces publics, ce patrimoine reflète une étape importante de l'évolution urbaine et architecturale de la ville.

Cependant, les résultats de cette recherche montrent également que ce patrimoine connaît aujourd'hui des changements importants liés à la dynamique urbaine et aux évolutions socio-économiques de la ville. Ces transformations ont eu des répercussions sur le tissu colonial, tant sur le plan matériel que sur les dimensions architecturales, patrimoniales et identitaires qui caractérisent le centre-ville.

Par ailleurs, cette étude a mis en évidence l'existence d'une perception complexe du patrimoine colonial au sein de la société algérienne. En raison de son association avec la période coloniale, ce patrimoine demeure parfois rejeté ou marginalisé, ce qui complique davantage sa reconnaissance comme patrimoine à préserver. Pourtant, au-delà de sa dimension historique sensible, il représente aujourd'hui une composante essentielle de la mémoire urbaine et un potentiel important pour le développement culturel, touristique et économique de la ville.

Ainsi, la préservation de ce patrimoine nécessite une approche globale et intégrée fondée sur la réhabilitation, la valorisation et la protection du cadre bâti ancien. Cela implique le renforcement des outils de planification urbaine, la mise en place de dispositifs juridiques de protection, l'encadrement des interventions architecturales ainsi que la sensibilisation des habitants et des acteurs locaux à sa valeur et à son importance.

Enfin, cette étude souligne que la sauvegarde du patrimoine architectural colonial ne signifie pas la glorification de la colonisation, mais plutôt la reconnaissance d'un

Conclusion Générale

héritage historique faisant partie intégrante de l'évolution urbaine de la ville. La recherche d'un équilibre entre mémoire historique, développement urbain et exigences contemporaines constitue une condition essentielle pour assurer la pérennité de ce patrimoine et sa transmission aux générations futures.

RECOMMANDATIONS ET PERSPECTIVES

1. Mettre en place une stratégie globale de protection du patrimoine architectural colonial d'Aïn Témouchent, intégrée dans les politiques d'aménagement urbain.
2. Renforcer les outils de planification urbaine afin de mieux contrôler les transformations du centre-ville et préserver la cohérence du tissu bâti ancien.
3. Encourager les opérations de réhabilitation et de restauration respectueuses des caractéristiques architecturales d'origine.
4. Améliorer les conditions d'usage et d'habitation des constructions anciennes afin d'assurer leur pérennité.
5. Mettre en place un cadre juridique plus strict pour limiter les interventions anarchiques sur le patrimoine bâti.
6. Sensibiliser la population et les acteurs locaux à la valeur historique, culturelle et urbaine de ce patrimoine.
7. Promouvoir la valorisation du centre-ville colonial comme levier de développement culturel, touristique et économique.
8. Développer des programmes de formation et d'accompagnement pour les intervenants dans les projets de réhabilitation.
9. Encourager les études comparatives entre les villes à héritage colonial afin d'identifier les meilleures pratiques de réhabilitation.

OUVERTURE

Cette étude ouvre des perspectives de recherche intéressantes concernant la gestion et la valorisation des centres historiques en Algérie. Elle invite notamment à approfondir les études comparatives entre différentes villes à héritage colonial afin d'identifier des modèles de réhabilitation adaptés aux contextes locaux. Elle souligne également l'importance d'intégrer les principes du développement durable dans les politiques urbaines de sauvegarde du patrimoine.

Conclusion Générale

Enfin, elle met en évidence la nécessité de poursuivre la réflexion sur la place du patrimoine colonial dans la construction de l'identité urbaine contemporaine, ainsi que sur les moyens de concilier mémoire historique, développement urbain et appropriation sociale de ce patrimoine.

Références

Références

1. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Éditions du Seuil.
2. Colardelle, M. (1992). La dimension économique du patrimoine culturel. In R. Neyret (Ed.), *Lepatrimoine, atout du développement*. Presses universitaires de Lyon. <https://doi.org/10.4000/books.pul.37672>
3. Rautenberg, M., Bortolotto, C., & Gravari-Barbas, M. (2000). *Anthropologie du patrimoine*. Presses Universitaires de France.
4. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Éditions du Seuil.
5. Lefeuvre, J.-C. (1990). De la protection de la nature à la gestion du patrimoine naturel. In H. P. Jeudy (Ed.), *Patrimoine en folie*. Éditions de la Maison des sciences de l'homme. <https://doi.org/10.4000/books.editionsmsmh.3778>
6. Bourgeat, S., & Bras, C. (2013). *Dictionnaire de géographie* (5e éd.). Hatier.
7. Idir, M. S. (s.d.). Valorisation du patrimoine, tourisme et développement territorial en Algérie : Cas des régions de Béjaïa en Kabylie et Djanet dans le Tassili n'Ajjer.
8. Mami, A. (2024). *Le bâti colonial algérien, un patrimoine affirmé ou nié ?* *Revue d'histoire culturelle*, 9. <https://doi.org/10.4000/1320>
9. Chouadra, S., Zeghlache, H., & Guenadez, Z. (s.d.). *Le patrimoine colonial entre la problématique du renouvellement urbain et la préservation de la mémoire des lieux : Cas de la ville de Sétif, Algérie*. [Nom de la revue ou de la conférence le cas échéant]. [Lien vers la source s'il est disponible].
10. Mami, Anissa, « *Le patrimoine colonial du XIXe-XXe siècles en Algérie et le style néo-mauresque* », Le carnet de l'IRMC, 2019, consulté le 31 janvier 2025, DOI : 10.58079/qihw.
11. Aïche, B., Cherbi, F., & Oubouzar, L. (2006). *Patrimoine architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècles en Algérie*. Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés. *Revue Campus*, 4, 34–45.
12. Camp, G. (Dir.). (1986). *Encyclopédie berbère*, Vol. 2: Ad–Ağuh-n-Tahlé. Aix-en-Provence : Edisud. (Article : Albulae).
13. Jarrige, F. & Moulle, B. F. (2013). *L'impact de l'urbanisme colonial sur la fabrique de la ville algérienne*. *Revue Architecture et Urbanisme*, Université de M'sila, p.33.
14. Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations: Algiers under French*

Références

Rule. Berkeley : University of California Press.

15. Ahlem, M. (2017). « *L'évolution de la ville d'Ain Témouchent et l'émergence de nouvelles urbanisations* ». Mémoire de Master, Université Ibn Khaldoun – Tiaret, p.14–15.

16. Meguenni, M. & Bekhaled, H. (2017). « *Réhabilitation d'un bâtiment à Ain Témouchent : Sauvegarde du patrimoine bâti* », Mémoire de Master, Département de Génie Civil, Ain Témouchent, Université. p.12–13.

17. Fournal, S. & Griche, S. (2019). « *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent* ». Mémoire de Méthodologie de Projet / University of Tlemcen, p.7.

18. El-Fadel, D. (1986). *La région d'Ain Témouchent (Algérie) : ressources en eau et aménagement*. Thèse de doctorat en géographie, Université de Nancy 2, p.15–17, 32–34.

19. Fournal, S. & Griche, S. (2019). « *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent* ». Mémoire de Méthodologie de Projet, Université de Tlemcen, p.8–12.

20. Bouchouk, B. (2019). Etude et analyse de la ville d'Ain Temouchent : réhabilitation du cadre bâti témouchentois – cas de l'immeuble Elloumi. Mémoire, Faculté de Sciences et Technologie, Université de Ain Témouchent, p.20–25.

21. Fournal, S. & Griche, S. (2019). « *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent* ». Mémoire, Université de Tlemcen, Faculté d'Architecture, p.18–22.

22. Béchara, A. (2017). Analyse urbaine de la ville d'Ain Témouchent : évolution et dynamiques de l'espace périphérique. Mémoire de Master, Faculté d'Architecture, Université de Tlemcen, p.16–21.

23. Bertoncello, B., Léo, S. & Torrekens, C. (2008). « *La mosquée comme espace de sociabilité et de médiation sociale* ». Courrier hebdomadaire du CRISP, n° 200, p.15–20. Direction du Tourisme et de l'Artisanat d'Aïn Témouchent. (s.d.). Mausolée et Mosquée Sidi Saïd. Wilaya d'Aïn Témouchent.

24. Fournal, S. & Griche, S. (2019). *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent*. Mémoire de Master, Faculté d'Architecture, Université de Tlemcen, p.25–30.

Références

25. Massoussi, M. & Oueld Rachid, A. (2017). *Valorisation du patrimoine du XIX^e et XX^e siècle à Ain Témouchent*. Mémoire de Magistère, Faculté d'Architecture, Université de Tlemcen, p.25–28.
26. Semmoud, M. (2009). « *Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord* ». Cahiers de géographie du Québec, 53 (148), p.1–22.
27. Fournal, S., & Griche, S. (2019). *La requalification du tissu ancien – Cas d'étude : centre-ville d'Ain Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, p.25-45.
28. Çelik, Z. (1997). *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. University of California Press.
29. Lavedan, P. (1959). *Histoire de l'urbanisme : époque contemporaine*. Henri Laurens.
30. Côte, M. (1988). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.
31. Gravari-Barbas, M., & Guichard-Anguis, S. (2003). *Regards croisés sur le patrimoine dans le monde à l'aube du XXI^e siècle*. Presses de l'Université Paris-Sorbonne.
32. Ageron, C.-R. (1979). *Histoire de l'Algérie contemporaine (1830–1964)*. Presses Universitaires de France.
33. Ouldennebia, K. (2005). Ain-Temouchent, une commune coloniale. *El-Hiwar El-Fikrie*, (7), p 41–48.
34. Ageron, C.-R. (1968). *Les Algériens musulmans et la France (1871–1919)*. Presses Universitaires de France. Bessaoud, O. (s.d.). *La question foncière en Algérie*. AGTER.
35. Çelik, Zeynep (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations: Algiers under French Rule*. University of California Press.
36. Côte, M. (1988). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.
37. Gouvernement français. (1879, 18 juillet). Loi du 18 juillet 1879 définissant un nouveau plan ferroviaire pour l'Algérie.
38. Carlier, O. (2012). *Le cinéma en Algérie à l'entre-deux-guerres : de la percée en ville européenne à l'émergence d'un public « indigène »*. In M. Corriou (Ed.), *Public et spectacle cinématographique en situation coloniale*, p. 37–67. IRMC-CERES.
39. Prochaska, D. (1990). *Making Algeria French: Colonialism in Bône, 1870–1920*. Cambridge University Press.

Références

40. Çelik, Z. (1997). *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. University of California Press.
41. Lespès, R. (1930). *Alger : Étude de géographie et d'histoire urbaines*. Paris, France: Félix Alcan. Çelik, Z. (1997). *Urban forms and colonial confrontations: Algiers under French rule*. University of California Press.
42. Ouldennebia, K. (2005). Aïn-Témouchent, une commune coloniale. *Revue des Sciences Humaines*, Université Mentouri Constantine.
43. Ouldennebia, K. (2001). *La colonisation et l'organisation administrative locale en Algérie : le cas de la commune mixte de Aïn Témouchent*. Université d'Oran.
44. Chaouche, S. (2013). *L'impact de l'urbanisme colonial sur la fabrique de la ville algérienne*. Sciences & TechnologieD—Sciences de la terre,(37),p 39–50. <https://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/1914>
45. Deluz, J.-J. (1988). *L'urbanisme et l'architecture d'Alger : aperçu critique*. OPU / Pierre Mardaga.
46. Mouaziz-Bouchentouf, N. (2017–2018). *Histoire et politique de l'habitat en Algérie* [Polycopié de cours de master, semestre 08]. Département d'architecture, Faculté d'Architecture, de Génie Civil et d'Hydraulique (FAGC), Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed Boudiaf (USTO-MB), Oran, Algérie.
47. Benmatti, N. A. (1982). *L'habitat du tiers-monde : cas de l'Algérie*. SNED. Office National des Statistiques (ONS). (2008). *Armature urbaine — RGPH 2008*. Collection statistique n° 163. https://www.ons.dz/IMG/pdf/armature_urbaine_2008.pdf
48. Bachar, K. (2018). Le (re)production urbaine en Algérie à travers le logement social collectif : la pérennisation d'un modèle devenu la norme. *Les Annales de la recherche urbaine*, 113, p.54–65. <https://doi.org/10.3406/aru.2018.3272>
49. Mouaziz-Bouchentouf, N. (2014). Le logement social à Oran : conception, usages et ébauche d'évaluation. *Revue Géographique de l'Est*, 54(3–4). <https://doi.org/10.4000/rge.5312>
50. Safar-Zitoun, M. (dir.). (2009). *Projet urbain et espace public à Alger : de la ville programmée à la ville revendiquée*. Dans *Villes et projets urbains en Méditerranée*. Presses universitaires François-Rabelais. <https://books.openedition.org/pufr/288>

Références

51. Belguidoum, S. (2019). Le fait urbain en Algérie : nouvelles perspectives de recherche. *Insaniyat*, 83–84. <https://journals.openedition.org/insaniyat/24873>
52. Boutabba, H., & Mili, M. (2014). Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie. *L'Année du Maghreb*, 10, p. 227–248.
53. Cherbi, M., & Baouni, T. (2015). *Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie*. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, 89(1), p.151–172.
54. Ouldennebia, K. (2005). Aïn-Temouchent, une commune coloniale. *El-Hiwar El-Fikrie*, 7, p. 41–48.
55. Safar-Zitoun, M. (2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et Sociétés*, 143(3), p. 101–118. <https://doi.org/10.3917/esp.143.0101>
56. M. Benidir. (2017). Mutations de la centralité dans une ville secondaire d'Algérie. *Les Cahiers d'EMAM*, 28. <https://journals.openedition.org/emam/1997>
57. Hafiane, A. (2013). L'impact de l'urbanisme colonial sur la fabrique de la ville algérienne. *Sciences & Technologie.D, Sciences de la Terre*, 37, p.13–21. <https://revue.umc.edu.dz/index.php/d/article/view/1914>
58. Boumaza, N. (s.d.). *La recomposition socio-spatiale et fonctionnelle des entités urbaines à Mascara* [Mémoire de Magister, Université d'Oran]. Sous la direction de Tahraoui, F.
59. Nemouchi, H. (2008). Le foncier dans la ville algérienne. *L'Information Géographique*, 72(4), p. 88–103. <https://doi.org/10.3917/lig.724.0088>
60. Mazouz, F. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, 89(1), 151–170. <https://doi.org/10.3917/drs.089.0151>
61. UNESCO. (2011). *Recommandation sur le paysage urbain historique*. Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture.
62. Snouci, F. (1990). *Analyse du quartier central de la ville d'Aïn Témouchent : l'inadaptation d'un centre-ville étrié d'une agglomération urbaine intermédiaire qui a connu une forte extension spatiale* [Thèse d'État]. Université d'Oran.
63. Chabane, H. (2012). L'urbain non planifié en Algérie : un signe avant-coureur de la

Références

- reconfiguration de la ville. *Insaniyat*, (55–56), p. 43–62. <https://journals.openedition.org/insaniyat/5476>
64. Cherbi, M. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie : le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, (89), p. 151–172.
65. Madani, M., & Mazouz, S. (2017). Attraction des investissements et exigences de localisation des activités métropolitaines à Alger. *Géographie, Économie, Société*, 19(4), p. 485–510. <https:// Cairn.info/revue-geographie-economie-societe-2017-4-page-485.htm>
66. Benmessaoud, H., & Boucherit, H. (2019). Mutations de la centralité dans une ville secondaire d'Algérie. *e-Méditerranée*, (15). <https://journals.openedition.org/emam/1997>
67. Belguidoum, S., & Mouaziz-Bouchentouf, N. (2010). L'urbain informel et les paradoxes de la ville algérienne : politiques urbaines et légitimité sociale. *Espaces et Sociétés*, (143), p.101–116.
68. Cherbi, M. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie : le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et Société*, (89), p.151–172.
69. Guerroudj, T. (2000). La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie. *Insaniyat*, (12), p.31–43. <https://doi.org/10.4000/insaniyat.7892>
70. Ascher, F. (2001). *Les nouveaux principes de l'urbanisme*. Éditions de l'Aube.
71. Batouche, A. (2019). *Vers une requalification urbaine du centre colonial de Aïn Témouchent : Le cas de l'ancienne minoterie « Barret »* (Mémoire de fin d'études en architecture). Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen. <https://dspace.univ-tlemcen.dz/items/f892ae3c-46e6-4479-8219-3e2dfd1c6479>
72. Mouaziz-Bouchentouf, N. (2018). Réhabilitation des centres anciens en Algérie : entre patrimoine et développement urbain durable. *Les Cahiers du MECAS*, 14(1), p.112–125.
73. Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné*. Flammarion.
74. Ravéreau, A. (1989). *Le M'Zab : une leçon d'architecture*, Sindbad.
75. Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*, CNRS Éditions.
76. Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations*, University of California Press.
77. Abu-Lughod, J. (1980). *Rabat: Urban Apartheid in Morocco*, Princeton University Press.

Références

78. Çelik, Z.(1997). Urban Forms and Colonial Confrontations (P. 145).
79. Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné, Flammarion.
80. Çelik, Z. (1997).Urban Forms and Colonial Confrontations, University of California Press.
81. Abu-Lughod, J. (1980).Rabat: Urban Apartheid in Morocco, Princeton University Press.
82. Pinson, D. (2002). Architecture et urbanisme en Algérie. CNRS Éditions.
83. Ravéreau, A, (1989). Le M'Zab : une leçon d'architecture, Paris, Sindbad.
84. Çelik, Z. (1997).Urban Forms and Colonial Confrontations (p.41).
85. Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné (p.60).
86. Boyer, M. C. (1998). The City of Collective Memory, MIT Press.
87. Côte, M. (1996).L'Algérie ou l'espace retourné (p.58).
88. Çelik, Z. (1997).Urban Forms and Colonial Confrontations (p.145).
89. Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné.Flammarion.
90. Çelik, Z. (1997). Urban Forms and Colonial Confrontations, University of California Press.
91. Pinson, D. (2002). Architecture et urbanisme en Algérie, Paris, CNRS Éditions.
92. Boyer, M. C. (1998).The City of Collective Memory, MIT Press.
93. Çelik, Z. (1997). Urban Forms and Colonial Confrontations (p.148).
94. Abu-Lughod, J (1980).Rabat: Urban Apartheid in Morocco, Princeton University Press.
95. Côte, M. (1996).L'Algérie ou l'espace retourné (p.82). Flammarion.
96. Côte, M. (1996). L'Algérie ou l'espace retourné Flammarion.
97. Boyer, M. C. (1998).The City of Collective Memory, MIT Press.
98. Pinson, D. (2002). Architecture et urbanisme en Algérie, CNRS Éditions.
99. Çelik, Z (1997).Urban Forms and Colonial Confrontations, University of California Press.

Références

100. Frampton, K. (2007). *Modern Architecture: A Critical History*, Thames & Hudson.
101. Abu-Lughod, J. (1980). *Rabat: Urban Apartheid in Morocco*, Princeton University Press.
102. Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné*, Paris, Flammarion.
103. Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*, Paris, CNRS Éditions.
104. Abu-Lughod, J (1980). *Rabat: Urban Apartheid in Morocco*, Princeton University Press.
105. Boyer, M. C. (1998). *The City of Collective Memory*, MIT Press.
106. Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné*, (p.125).
107. UNESCO. (2005). *Rapport sur le patrimoine urbain en Algérie*.
108. Frampton, K. (2007). *Modern Architecture: A Critical History*, Thames & Hudson.
109. Pinson, D(2002) *Architecture et urbanisme en Algérie*, (p.132).
110. Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné* Flammarion.
111. Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations*, University of California Press.
112. Pinson, D. (2002). *Architecture et urbanisme en Algérie*, Paris, CNRS Éditions.
113. Ravéreau, A. (1989). *Le M'Zab : une leçon d'architecture*, Sindbad.
114. Piaton, C., Hueber, J., & Lochard, T. (2011). *Oran. Ville & Architecture, 1790-1960*. Éditions Honoré Clair / CNRS.
115. Béguin, F. et al. (1983). *Arabisations : décor architectural et tracé urbain en Afrique du Nord 1830-1950*. Paris : Dunod.
116. Mémoire de Master — Université de Béjaïa. *L'habitat collectif colonial entre espace conçu et espace habité : cas de la Cité Amimouche à Béjaïa*. Disponible sur : <https://www.univ-bejaia.dz>
117. Çelik, Z. (1997). *Urban Forms and Colonial Confrontations*, University of California Press.
118. Côte, M. (1996). *L'Algérie ou l'espace retourné*, Paris, Flammarion.
119. Boyer, M. C. (1998). *The City of Collective Memory*, MIT Press.

Références

120. Kali, M. (2009). *Aïn Témouchent à l'époque coloniale*. Oran : Dar El-Kuds El-Arabi.
121. Troin, J.-F. (2006). *Les villes du Maghreb*. Paris : Éditions Karthala,
122. Lespes, R. (1938). *Oran : étude de géographie et d'histoire urbaines*. Félix Alcan.
123. Batouche, A. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie.
124. Batouche, A. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie.
125. Batouche, A. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie.
126. Benyamina, A. (2019). *La réanimation des quartiers périphériques : Cas d'étude : L'extension nord-est de la ville d'Aïn Témouchent*. Université de Tlemcen.
127. Navez-Bouchanine, F. (2002). *Villes du Maghreb : transformations urbaines et enjeux contemporains*. Paris : Karthala.
128. Kelaia, M. (2015). *La revalorisation des centres historiques en Algérie : entre politiques urbaines et réalités territoriales*. Université d'Oran.
129. Batouche, S. (2019). *Vers une requalification urbaine du centre colonial de Aïn Témouchent : intervention sur le patrimoine industriel*. Mémoire de Master en Architecture, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen.
130. Benevolo, L. (1980). *Histoire de la ville*. Marseille : Éditions Parenthèses.
131. Kali, M. (2009). *Aïn Témouchent, le temps de la colonie*. Oran : Dar El-Kuds El-Arabi.
132. Nora, P. (1984). *Les lieux de mémoire*. Paris : Gallimard.
133. Lynch, K. (1976). *L'Image de la cité*. Paris.
134. Rossi, A. (1981). *L'Architecture de la ville*. Paris : Éditions L'Équerre.
135. Panerai, P., Castex, J., & Depaule, J. C. (1977). *Formes urbaines : de l'îlot à la barre*. Paris : Dunod.
136. Troin, J.-F. (2006). *Les villes du Maghreb*. Paris : Karthala.
137. Rabinow, P. (1989). *French Modern: Norms and Forms of the Social Environment*. Chicago : University of Chicago Press.

Références

138. Lefebvre, H. (1974). *La production de l'espace*. Paris : Éditions Anthropos.
139. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil
140. Navez-Bouchanine, F. (2002). *La fragmentation en question*. Paris : L'Harmattan.
141. Navez-Bouchanine, F. (2002). *La fragmentation en question*. Paris : L'Harmattan.
142. Signoles, P. (1999). *Les mutations des villes du Maghreb*. Paris : CNRS Éditions.
143. Troin, J.-F. (2006). *Les villes du Maghreb*. Paris : Karthala.
144. Chaline, C. (1996). *Les villes du Maghreb*. Paris : Armand Colin.
145. Signoles, P. (1999). *Les mutations des villes du Maghreb*. Paris : CNRS Éditions.
146. Saharaoui, L. & Bada, Y. (2014). *La planification urbaine et la gestion foncière en Algérie : quelle durabilité ? Cas de la ville de Blida*. Cybergeog.
147. Mazouz, F. (2015). Le renouvellement du patrimoine bâti vétuste en Algérie. Le cas du centre-ville d'Oran. *Droit et société*, 89(1), 151-170. <https://doi.org/10.3917/drs.089.0151>.
148. Seddiki, Z. (2016). *La réhabilitation urbaine durable : vers une méthodologie locale – Cas du centre historique de Tlemcen*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie.
149. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Éditions du Seuil.
150. Kerarma, W. (2017). *Valorisation du patrimoine des XIXe et XXe siècles de la ville d'Aïn Témouchent : Reconversion d'une mairie en musée*. Mémoire de Master, Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen, Algérie. Disponible sur : <https://theses-algerie.com/1476760972904882>.
151. République algérienne démocratique et populaire. (1998). *Loi n° 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel*. Journal officiel de la République algérienne, n° 44 (20 Safar 1419), p. 1-14. Disponible sur : <https://www.m-culture.gov.dz>
152. Benabdelkader, A. (2014). *Dysfonctionnement et défaillance des instruments d'urbanisme en Algérie*. IRMC. Disponible sur : <https://irmc.hypotheses.org/1421>
153. Benkhadija, F. (2015). *Le patrimoine colonial entre la problématique du renouvellement urbain et la mémoire collective*. Sciences & Technologie B, (42), 9–13.
154. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Seuil, p. 22.

Références

155. République algérienne démocratique et populaire. (1998, 15 juin). *Loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel. Journal officiel de la République algérienne*, (44).
156. UNESCO. (2011). *Historic urban landscape: Managing heritage in an urban context*. UNESCO Publishing.
157. Benadla, A. (2014). *Analyse et évaluation de la politique urbaine en Algérie*. Université d'Alger 3.
158. Batouche. (2019). *La requalification du tissu ancien : Cas d'étude - Centre-ville d'Aïn Témouchent*. Université Abou Bekr Belkaïd, Tlemcen.
159. Bendjelid, A. (2001). *Mutations urbaines et recompositions des centralités dans les villes algériennes*. Oran: CRASC, pp. 112-115.
160. Fezzai, S. (2024). *Assessment of Patterns of Spatial Transformations: A Comparative Study of Three Historic City Centres in Algeria*. *International Review for Spatial Planning and Sustainable Development*, 12(1), 173-195. https://doi.org/10.14246/irspsd.12.1_173
161. Lynch, K. (1969). *L'Image de la cité*. Paris : Dunod, p. 55.
162. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil, p. 24-27.
163. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Seuil, p. 22.
164. Nora, P. (1984). *Les lieux de mémoire (Tome 1 : La République, p. VII)*. Paris : Gallimard.
165. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Paris : Seuil, (p. 22)
166. Tayebi, K. (2017). *Valorisation du patrimoine du 19ème et 20ème siècle de la ville de Aïn Témouchent : Projet de requalification du centre-ville*. Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen.
167. Benaffane, A., & Flitti, M. (2019). *Réhabilitation du patrimoine bâti : Cas de la ville de Aïn Témouchent*. Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen.
168. Naceri, M. (2019). *Stratégie de mise en tourisme et développement local : Le cas de la ville de Aïn Témouchent*. Université Abou Bekr Belkaïd de Tlemcen.
169. Batouche, I., & Bouziane, I. N. (2017). *La requalification du boulevard 1er Mai pour une réconciliation urbaine entre le passé et le présent : Cas d'étude de la ville d'Aïn Témouchent* [Mémoire de master en architecture, Université Abou Bekr Belkaïd,

Références

Tlemcen].

170. Chaline, C. (1999). La régénération urbaine. Presses Universitaires de France (PUF).

171. Ben Aïssa, M. (2018). Le patrimoine architectural colonial en Algérie et la problématique de sa conservation. Dar El Houda. UNESCO.

172. UNESCO. (2011). Recommandation concernant le paysage urbain historique (Patrimoine architectural et conservation urbaine). UNESCO.

173. Mémoires de fin d'études des étudiants en architecture et urbanisme. Département d'architecture et d'urbanisme, Université de Aïn Témouchent (Université Belhadj Boucheba), années 2018–2023.

174. Observation et analyse architecturale de l'auteur, 2026.

175. Diagnostic visuel effectué sur site, 2026.

176. Documentation technique sur les planchers en voûtains des bâtiments coloniaux.

177. Étude des charpentes traditionnelles dans l'architecture coloniale.

178. Mémoire académique intitulé « La réhabilitation du patrimoine colonial – Cas des immeubles du centre-ville d'Oran : Constat et Diagnostic », 2021.

179. Mémoire académique intitulé « La réhabilitation du patrimoine colonial – Cas des immeubles du centre-ville d'Oran : Constat et Diagnostic », 2021. (p. 100).

180. Photographies de terrain prises par les auteurs (travail personnel), 2026.

181. Photographies de terrain prises par les auteurs (travail personnel), 2026.

182. Mémoire académique intitulé « La réhabilitation du patrimoine colonial – Cas des immeubles du centre-ville d'Oran : Constat et Diagnostic », 2021.

183. Bouchet, A., Volait, M., Carabelli, R., & Minnaert, J.-B. (2005). Premiers questionnements sur une base de données bibliographiques. In J.-B. Minnaert (Ed.), *Histoires d'architectures en Méditerranée XIXe–XXe siècles* (p. 1).

184. Bouchet, A., Volait, M., Carabelli, R., & Minnaert, J.-B. (2005). Premiers questionnements sur une base de données bibliographiques. In J.-B. Minnaert (Ed.), *Histoires d'architectures en Méditerranée XIXe–XXe siècles*. (pp.1).

185. Boutabba, H. (2013). Spécificités spatiales et logiques sociales d'un nouveau type d'habitat résidentiel du Hodna oriental, le type Diar Charpentier (Doctoral dissertation).

Références

Université de Biskra, Algeria.

186. Boutabba, H., & Farhi, A. (2009, October). Le patrimoine architectural colonial en Algérie, un héritage en voie de disparition : Cas de la ville de M'sila. In *Actes de la 3ème Rencontre Internationale sur le Patrimoine Urbain et Architectural Méditerranéen (RIPAM 3)*. Lisbonne, Portugal.

187. Boutabba, H., Farhi, A., & Mili, M. (2014). Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition : Cas de la ville de M'sila en Algérie. *L'Année du Maghreb*, 10, 269–295. <https://doi.org/10.4000/anneemaghreb.2113>

188. Carabelli, R. (2005). *Héritage architectural récent en Méditerranée : Temporalités et territoires*. Publibook.

189. Choay, F. (1992). *L'allégorie du patrimoine*. Éditions du Seuil.

190. Jeudy, H.-P. (2001). *La machinerie patrimoniale*. Sens & Tonka.