

## LE VIEUX BÂTI À BAB-EL-OUED

## Péril en la demeure

**L'effondrement ce dimanche 16 novembre au petit matin d'un immeuble de cinq étages à Bab-el-Oued, ayant entraîné, une nouvelle fois, mort d'homme, vient encore sonner le rappel du rapport quasiment maléfique qu'entretient ce populeux faubourg de la capitale avec les eaux du ciel, chaque fois que ces dernières l'arrosent avec une générosité inaccoutumée.**

Mais là ne semble pas résider la cause unique de ces drames à répétition, qui endeuillent régulièrement les modestes familles de cet altier et authentique quartier populaire de la capitale, et ceux d'autres villes du pays, malheureusement.

Longtemps limité aux fragiles et vulnérables «douerate» de la vieille médina d'Alger, le phénomène de l'effondrement du vieux bâti semble, en effet, gagner du terrain et toucher, par un effet tache d'huile exponentiel, les immeubles de style haussmannien ayant pignon sur rue des quartiers environnants, aussi bien ceux situés à l'est qu'à l'ouest de la vieille ville.

Les exemples, hier encore rarissimes, commencent aujourd'hui à devenir légion et pour certains à défrayer carrément la chronique algéroise : effondrement tragique d'un hôtel près du square Port-Saïd, menace d'effondrement de l'immeuble situé au 8, rue Sergent-Addoun (ex-Monge) qui abritait la fameuse boulangerie «La Parisienne» au cœur même de la rue Didouche-Mourad,... Pourquoi ? Malgré l'absence de statistiques fines et fiables sur cette complexe question, quelques éléments de réponse peuvent être apportés à travers le recoupement de certaines informations précieusement recueillies par nos soins.

Sur les quelque 400 000 logements environ que compterait aujourd'hui la capitale, plus de 25 000 habitations sont d'un niveau de vétusté très avancé. Avec un taux d'occupation moyen par logement de 6 personnes, cela concernerait près de 150 000 Algérois ! Un chiffre qui date déjà d'avant le séisme de 2003, ayant ravagé Zemmouri et Boumerdès, qui a fragilisé de nouveaux immeubles et quartiers, notam-

ment ceux situés dans la zone du Hamma.

Les constructions des quartiers périphériques de La Casbah comme celui de Bab-el-Oued, datent du début de la colonisation (période de 1850 à 1890). Ce bâti a été réalisé presque exclusivement à partir de matériaux récupérés de la démolition de la Basse-Casbah, opération datant de l'époque des grandes trouées haussmanniennes (Ex-rue Randon, Chartres, boulevard de la Victoire). Sachant que ces matériaux ont été réutilisés et compte tenu de l'âge de ces constructions qui dépasse un siècle et demi, on ne peut que se rendre à l'évidence, que leur réhabilitation est devenue aujourd'hui une nécessité impérieuse ; mieux, vitale. Historiquement, le quartier de Bab-el-Oued représente dans l'Alger «européenne», l'un des premiers, sinon le premier à être urbanisé et développé selon les techniques de construction en vigueur à cette époque-là, à savoir l'utilisation des murs porteurs en pierres avec des planchers en voûtains, procédé utilisé avant le béton armé. Avec les infiltrations souterraines intenses que connaît en temps de pluie la partie de remblais de l'oued M'kessel située en aval de Triolet et en amont des Trois-Horloges (lieu de tous les drames de ces dernières années), ces planchers ont tendance à céder sous l'effet des mini-glissements de terrain qui les travaillent en profondeur.

Au plan de la densité de population enfin, la commune de Bab-el-Oued est placée en tête des communes de la wilaya d'Alger, avec environ 750 habitants par hectare, devant celles d'Alger-Centre, La Casbah et Sidi M'hamed avec une densité com-



Photo : Samir Sid

Le danger est imminent.

prise respectivement entre 500 et 400 habitants. Les surcharges des immeubles y sont les plus fortes et les aménagements sauvages portant atteinte aux équilibres architecturaux des «carcasses» originelles des immeubles, les plus nombreux et les plus graves.

Ce sont là quelques données qui nous permettent aujourd'hui d'introduire des éléments de lisibilité dans l'un des problèmes les plus graves auxquels auront à faire face à l'avenir les gestionnaires de nos grandes métropoles en ce début de troisième millénaire, à côté de ceux, fort nombreux, déjà répertoriés. Découvrant assez tardivement cette vulnérabilité particulière du vieux bâti de ces grandes villes, les pouvoirs publics ont fini par se réveiller et prendre de nombreuses initiatives, propres à cerner de manière un peu plus précise cette grave question. L'une de ces dernières fut la tenue, en mars 2006 au siège du ministère

de l'Habitat et de l'Urbanisme, d'une rencontre réunissant les walis d'Alger, Annaba, Constantine et d'Oran autour du thème «méthodologie sur la conduite de l'opération de diagnostic de l'état de vulnérabilité du vieux bâti dans ces grandes villes».

Quelques opérations sporadiques de relogement de familles menacées furent même ça et là initiées dans la fébrilité de l'urgence. Sans résultat probant apparemment, puisque les habitants de Bab-el-Oued, encore sous le coup du traumatisme majeur du 10 novembre 2001, continuent de redouter des séismes provoqués non pas par le jeu des plaques tectoniques terrestres et souterraines, auquel leur farniente quelque peu fataliste a fini par s'habituer, mais par les caprices du ciel, chaque fois qu'un BMS est émis par les services de météo Algérie. Pourtant, le wali délégué actuel de Bab-el-Oued actuel semblait cor-

respondre, au moment de sa désignation, au profil de sauveur suprême, lui qui fut directeur de l'urbanisme dans sa vie antérieure et même, semble-t-il,... poète.

Une récente étude de microzonage du risque sismique menée conjointement par des experts de la Japan International Cooperation Agency (JICA) et le Centre national de recherche appliquée en génie parasismique (CGS) a confirmé la vulnérabilité particulière de la ville d'Alger, tout particulièrement son ancien site urbain colonial datant de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, au risque sismique. Le premier des quartiers concernés cité par cette étude est bien évidemment Bab-el-Oued ! Le danger est sérieux, imminent... il y a péril en la demeure ! La tâche est immense. Tout le monde est interpellé ; mieux, concerné ! Avant que ne survienne un autre drame, d'autres drames.

Tikouk Saïd

## 5, RUE ADJISSA-MAÂMAR (EX-LAVOISIER) BAB-EL-OUED

## La mort aux aguets

**«Cela fait plusieurs années que je n'ai pas dormi sereinement. Nous avons fait la guerre et libéré ce pays et maintenant nous sommes abandonnés. Si l'Etat n'a pas besoin de nous, qu'ils nous jettent à la mer», déplore cette vieille femme qui vit au rez-de-chaussée de l'immeuble numéro 5 de la rue Adjissa-Maâmar (ex-Lavoisier) à Bab-el-Oued.**

**Lotfi Mérad - Alger (Le Soir)** - Comme elle, ce sont plus d'une soixantaine de personnes qui habitent dans cet immeuble de quatre étages datant de l'ère coloniale. La menace d'effondrement est constamment présente, mettant ainsi la vie des locataires en danger permanent. La façade principale de cet immeuble coince entre deux vieilles bâtisses tout aussi décrépies laisse deviner l'état de délabrement avancé dans lequel

se trouvent les appartements. «Regardez dans quel état se trouve cet immeuble ! Nous vivons à peu près», nous dira un habitant de l'immeuble. La cage d'escalier en bois, dont certaines marches sont rafistolées par les habitants de l'immeuble avec des planches, risque de s'écrouler à tout moment. Par endroits, il faut faire de longues enjambées pour pouvoir accéder aux étages supérieurs. Les compteurs d'électricité sont accrochés aux murs pêle-mêle et les fils de raccordement pendillent dangereusement au-dessus de nos têtes. Les murs fissurés et les plafonds éventrés. Pourtant, des travaux de réhabilitation ont été engagés par les services de la daïra de Bab-el-Oued, après le classement de l'immeuble de la rue Lavoisier dans la catégorie orange 4 suite au tremblement de terre de mai 2003. Mais l'entre-

preneur a, semble-t-il, interrompu les travaux et abandonné le chantier faute d'argent. En témoigne l'échafaudage rouillé encore debout le long de la façade après plusieurs mois d'arrêt. Et comme pour compliquer davantage la situation et exacerber les craintes d'un imminent effondrement, un chantier d'excavation vient d'être ouvert à quelques mètres. «Les travaux qui y sont menés causent d'importantes vibrations», témoigne un autre habitant de l'immeuble. A quelle logique répond la décision d'engager des travaux de réhabilitation d'un immeuble irrécupérable d'autant qu'il ne constitue nullement un patrimoine à sauvegarder ? «A celle de l'affairisme !» nous répond-on. Notre interlocuteur, qui dit avoir habité l'immeuble il y a 45 ans, ne trouve pas les mots pour exprimer son désarroi. «Je suis allé hier (lundi ndlr)

voir les services de l'urbanisme de l'APC de Bab-el-Oued pour les alerter. On m'a demandé de faire une lettre accompagnée d'une pétition signée par tous les locataires. Nous allons faire ce qu'ils nous demandent et on verra ce que cela va donner», poursuit-il. En dépit des nombreuses promesses de relogement maintes fois réitérées par les autorités locales et qui, malheureusement, n'ont pas été tenues, l'espoir reste permis. D'autant qu'à quelques encablures du 5, rue Adjissa-Maâmar, «les locataires d'un immeuble menaçant ruine situé sur le boulevard Abderrahmane-Mira ont été relogés hier (lundi ndlr)», nous apprend un jeune gardien de parking. Un parking qui a remplacé d'autres immeubles, eux aussi démolis après le séisme de mai 2003. Ils sont combien d'Algériens à vivre dans des

immeubles inhabitables de par leur vétusté et leur insalubrité ? A Bab-el-Oued, Belcourt, El-Harrach, mais aussi à Oran, Constantine, Annaba, Béjaïa, ce sont plusieurs milliers de familles qui nourrissent l'espoir de se voir un jour libérées des affres de la précarité. Des quartiers entiers de nos villes attendent d'être démolis ou réhabilités. L'Etat doit intervenir en urgence. C'est à lui seul qu'incombe cette responsabilité. Ou bien attend-on qu'il y ait mort d'homme pour réagir ? Malheureusement, plusieurs exemples confirment cet état de fait. Une chose est sûre, les catastrophes et les effondrements qui surviennent un peu partout en Algérie, surtout en cette période de fortes intempéries, viennent rappeler à tous les habitants des immeubles menaçant ruine que la mort est aux aguets.

L. M.