

---

# Evolution sociale et reconfiguration spatiale : la ville de Mostaganem

Lakhdar YAMANI\* et Kouider BRAHIMI\*\*

---

Ville des « Quarante quatre marabouts », Mostaganem<sup>1</sup> est réputée pour ses remarquables valeurs culturelles et artistiques. Elle s'est en effet distinguée, au cours de son histoire, par un patrimoine dont l'expression plurielle a traversé les époques sur plusieurs générations. La zaouia El-Alaouiya, par exemple, représente un lieu culturel et cultuel de renommé mondiale. Le quatrième art occupe une place particulière grâce à Ould Abderrahmane Kaki dont l'apport a singulièrement marqué le théâtre algérien. Au titre de la musique populaire, se reproduisent un genre «*chaâbi*» et un chant bédouin propres au milieu artistique mostaganemois qui enregistre dans l'art pictural notamment, des hommes de culture de grande envergure<sup>2</sup>.

Malgré cette richesse de la création artistique, la ville de Mostaganem n'a fait l'objet que de quelques écrits où ne se reflètent pas, à notre sens, les valeurs relatives qui la caractérisent. Durant la période coloniale, seuls quelques monographies, récits ou articles ont été écrits sur la ville. Après l'indépendance, mises à part quelques études sur son histoire (Belhamissi M., 1982 ; Ghalem M., 1998), sur l'habitat précaire et les bidonvilles (Péchoux P.Y., 1972 ; Souiah S.A., 1996), sur l'industrialisation et la périphérie (Semmoud B., 1983) ou quelques travaux de mémoires d'ingénieur de géographie, Mostaganem n'a suscité

---

\* Enseignant, Département d'Architecture, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran, Mohamed Boudiaf (U.S.T.O. M. B.).

\*\* Professeur, Enseignant, Département de Génie Civil, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran, Mohamed Boudiaf, (U.S.T.O.M. B.).

<sup>1</sup> Ville portuaire de taille moyenne située à 80 km à l'est d'Oran. Elle regroupe 155 464 habitants en 2008 et s'étend sur une superficie de 5000 hectares, avec une façade maritime d'une longueur de 21,6 km.

<sup>2</sup> Quelques éléments sont tirés de l'article de Hadjar S.A., *Mostaganem, ou l'épopée culturelle d'une ville*, Le Soir d'Algérie, 21 Mars 2007.

que récemment l'intérêt de la recherche en matière d'urbanisme.

Sans remettre en question l'intérêt de ces écrits, notre contribution apporte un autre éclairage sur Mostaganem. A partir de la lecture de sa dynamique urbaine, il s'agit de mettre en évidence le processus de développement et de restructuration de ses tissus urbains. L'objet de notre réflexion est une tentative d'interprétation des changements opérés dans la structure et la symbolique<sup>3</sup> urbaine de cette ville depuis la période précoloniale. Quels sont les apports urbanistiques de chaque période historique de Mostaganem ? Quelles sont les logiques qui sous-tendent son organisation spatiale et ses formes d'urbanisation ?

Pour appréhender notre terrain d'étude, les deux démarches utilisées se rapportent aux aspects morphologique et paysager de lecture d'une ville. Fondée sur la mise en évidence des caractéristiques de la forme urbaine (Panerai, P., Depaule, J.C., Demorgon, M., 1999) qui intègre les dimensions spatiales et historiques dans l'analyse de la forme physique et de la constitution du tissu urbain. La deuxième renvoie à l'étude de la structure de l'image de la ville et de sa lisibilité (Lynch, K., 1976). Le travail, mené à partir de l'interprétation de la documentation et de supports graphiques, est complété par l'observation directe et les entretiens avec quelques acteurs urbains de Mostaganem.

### **Ville traditionnelle, Ville « moderne » européenne : juxtaposition spatiale et divisions sociales, ethniques et fonctionnelles.**

Les photos aériennes de Mostaganem révèlent certains principes et logiques de localisation et de croissance pour chaque période de son histoire. La ville précoloniale, attenante à l'Oued Aïn-Sefra, occupe un site protégé par une topographie élevée. Elle dominait l'environnement et favorisait ainsi une position de défense et de contrôle du secteur ouest. L'oued constituait en même temps pour les habitants, une ressource d'eau pour irriguer les jardins et actionner les moulins. La topologie de l'ensemble est significative de l'expression d'un modèle d'intégration aux données physiques du site. Occupant des terrains escarpés le long des berges de l'oued, elle se compose de trois quartiers et de quelques constructions appelées El-Arsa. Ces types d'implantation qui adhèrent aux propriétés morphologiques du site initial, se traduisent par des

---

<sup>3</sup> La notion de symbole est prise au sens d'une « convention sociale qui veut, par exemple, que des formes spatiales ou des lieux soient chargés d'une capacité à évoquer une civilisation, un groupe social, une institution ou un système de valeurs ». Levy, J. et Lussault, M. (dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, Ed. Belin, 2003, p. 882.

configurations toponymiques expressives.

- El-Matemare et Tidjditt sur la rive droite, composent un arc épousant le tracé de l'oued et la déclivité des terrains. Le quartier d'El-Matemare qui comportait sa propre muraille se distingue par Bordj El-Turcs appelé par les Français Fort de l'Est. C'est une citadelle située sur un terrain dominant et facilitant la visibilité dans toutes les directions. Sa réalisation est attribuée par certains historiens à Hamid El-Abd et sa modernisation au Bey Mustapha Bouchelagham resté à Mostaganem de 1732 à 1737<sup>4</sup>. Le quartier de Tidjditt qui abrite des *koubas*, *makams* et de petites mosquées est considéré comme une ville jumelle<sup>5</sup> plutôt qu'un simple quartier. Il comprend dans sa partie ouest, un sous quartier appelé Kadous El-Meddah. Ce nom tire sa signification de la principale rue qui constituait un lieu de rencontre des poètes et «*meddahs*».

- Derb-Tebbana dénommé El Bled, sur la rive gauche est cerné d'une muraille. Sa position lui conférait le rôle de contrôler l'ouest et la mer. Réservé au commandement beylical et à l'aristocratie locale, il constitue le noyau de la ville traditionnelle qui abrite plusieurs édifices religieux et administratifs (La grande mosquée, le Bordj M'hal, la mosquée de Sidi Yahia, le palais du Bey Mohamed El-Kebir et deux zaouias). Il est structuré en outre, par des rues animées «*d'une vie populaire intense et où presque tous les corps de métiers sont représentés*»<sup>6</sup>. Cette description évocatrice de quelques caractéristiques de la cité précoloniale, illustre la conception linéaire du souk plutôt qu'au sein d'une place. Cette forme d'organisation de l'espace commercial le long de la rue, est une constante majeure et un trait culturel dans l'aménagement urbain.

A travers la lecture du plan de l'ancienne ville, nous percevons une certaine cohérence<sup>7</sup> dans l'agencement de ses différentes parties. La topographie accidentée et la présence de l'oued affermissent son identité et constituent des «*actans non humains*»<sup>8</sup> à l'origine de sa localisation et de son aménagement. L'organisation spatiale, quant à elle, correspond d'une part à la distribution des différents groupes ethniques<sup>9</sup>, et d'autre part à la spécialisation des métiers et des corporations dont le rôle

---

<sup>4</sup> Bodin, M., «*Traditions indigènes sur Mostaganem : itinéraire historique et légendaire de Mostaganem et de sa région*», 1937, pp. 62- 63.

<sup>5</sup> Par rapport à la ville proprement dite «*Derb Tebbana*». Belhamissi, M., *op. cit.*, p.19.

<sup>6</sup> Bodin, M., *op. cit.*, p. 17.

<sup>7</sup> Au sens de la continuité de la forme urbaine et de l'adaptation au site de l'ensemble formé par les trois quartiers.

<sup>8</sup> Levy, J. et Lussault M. (dir.), *op. cit.*, p. 38.

<sup>9</sup> Ghalem, M., «*Une ville dans la tourmente : Mostaganem et l'occupation française 1830-1833*», (en langue arabe), in *Insaniyat (Villes algériennes)*, CRASC, Oran, n° 5, 1998, p. 67.

essentiel influe sur l'image de la ville. Il en résulte ainsi et à l'instar de la représentation des villes anciennes, une ségrégation sociale et fonctionnelle dans l'utilisation de l'espace (Fig.1). Ces données historiques typiques ont maintenant disparu mais la permanence du tissu urbain permet d'apprécier les principes de sa composition. L'agencement compact des maisons, l'ordonnance de la mitoyenneté et les autres traitements architecturaux donnent à la ville son unité et une homogénéité dénuée de monotonie.

L'urbanisme colonial qui pour des raisons militaires, s'est implanté à côté du noyau initial, a épargné son entité urbaine et architecturale. L'orientation Nord-Sud adoptée au début a été rapidement abandonnée pour des raisons topographiques. Les quartiers se sont développés en échiquier autour du centre, suivant une croissance radioconcentrique ordonnée par les éléments régulateurs que sont le port et l'oued vers le Sud-Est.

La première période d'urbanisation de type militaire (1833-1850) et d'occupation de la ville existante<sup>10</sup>, se poursuit par la création de la ville dite moderne. Initiée en 1855, elle donne naissance à la physionomie urbaine de Mostaganem selon un plan d'alignement des rues, ponctué de places et de carrefours. Une succession de projets a été entamés postérieurement par la construction de L'hôpital militaire et de la Place d'Armes - qui deviendra plus tard la Place de la République - plantée d'arbres et dont la position centrale regroupe l'église et des bâtiments de deux à cinq niveaux pour usage d'habitation. La conception des façades avec des balcons et de grandes fenêtres jouissent de la vue, tout en assurant l'ensoleillement et l'aération. Les rez-de-chaussée en arcades sont généralement réservés aux activités commerciales. Au fur et à mesure que la ville prend forme, on observe l'apparition de plusieurs quartiers<sup>11</sup> (La marine, La pépinière, Beymouth et Saint-Jules) autour du centre colonial (Fig.2), offrant aux ingénieurs et bâtisseurs français en Algérie l'opportunité d'expérimenter des techniques et des dispositifs urbanistiques nouveaux. C'est la période des orientalismes qui ont laissé des traces visibles dans la conception des projets architecturaux<sup>12</sup>.

---

<sup>10</sup> Le Bordj M'hal - appelé par les Français Fort des Cigognes - a été transformé en magasin à poudre, et La grande mosquée en caserne pour les soldats français. Le quartier d'El-Matemare a été réservé à la garnison après avoir été vidé de sa population.

<sup>11</sup> Parallèlement, les travaux du premier bassin du port lancés en 1890 s'achèvent en 1904. La réalisation du deuxième bassin s'est déroulée entre 1953 et 1959.

<sup>12</sup> Souami, T, « Les professionnels de l'urbanisme en Algérie : un milieu en culture », in Souami T. (dir), « *Cultures et milieux urbanistiques au Sud de la Méditerranée, Vol 2, Analyse par pays* », Institut Français d'urbanisme pour le Ministère des affaires étrangères, ISTED, PRUD, Paris, 2004, p. 115.

Figure n° 1 : Le noyau de la ville de Mostaganem et les grandes divisions « ethniques », sociales et fonctionnelles de l'espace



Photo satellite : Google earth 2004,

Données : Synthétisées à partir des écrits de Belhamissi M. (1982) et Ghalem M. (1998)

Figure n° 2 : Evolution de la ville coloniale (Mostaganem)

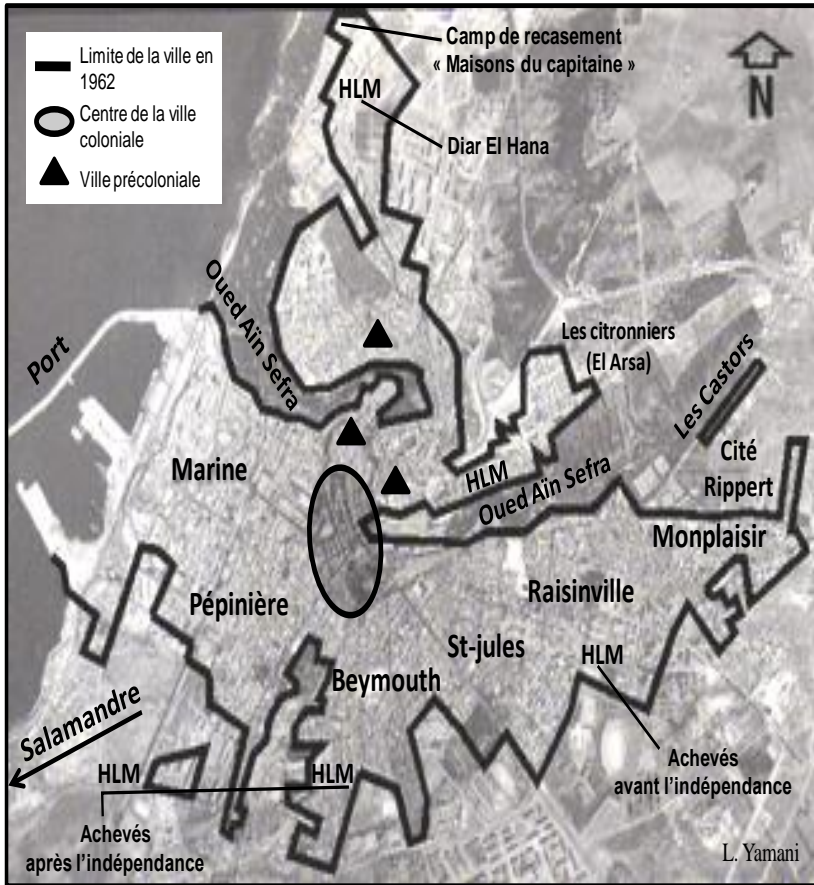


Photo aérienne : Institut national de cartographie, 1985

Le développement économique de la région entre 1910 et 1959, dû à l'essor de la viticulture<sup>13</sup>, a favorisé l'exécution des projets structurants de la ville. L'Hôtel de ville, en 1927, constitue par son architecture massive un fait marquant et un repère dans la représentation sociale. D'autres équipements importants ont suivi, tels que l'Hôtel des finances, La poste et les banques qui ont été réalisés le long du boulevard principal Benaid Bendehiba (Ex. Avenue de Premier de Ligne). L'édification de nouveaux quartiers (Monplaisir à l'Est, La Salamandre au Nord Ouest) ainsi que la

<sup>13</sup> Tinthoin, R., « Mostaganem, la ville, le port et la région », in *Encyclopédie mensuelle d'Outre mer*, fasc. 56, 1955, pp. 153-157.

jonction des quartiers existants (Beymouth, Saint-Jules et Raisinville) donnent à la ville la configuration héritée après l'indépendance.

Jusqu'aux années 1940, la production des logements a été le fait de l'initiative privée. Ce n'est qu'après 1954 que les autorités françaises ont mis en œuvre des formules pour loger la population algérienne défavorisée. Issue de l'exode rural, celle-ci était installée dans des bidonvilles à proximité de Monplaisir, El Arsa et Tidjditt<sup>14</sup>. Au nord de ces quartiers, l'armée française en 1956 a construit un camp de recasement dénommé «Les maisons du capitaine», et l'office HLM (Habitations à loyer modéré) pour sa part, a réalisé des logements de types divers sur deux sites. Durant les dernières années de la Guerre de libération nationale, le Plan de Constantine a financé des logements type HLM à Raisinville, Beymouth et à l'extrémité Sud Est de la ville. Les différents tissus européens qui se sont juxtaposés en adoptant, en général, le même type d'urbanisme, définissent les lignes de croissance radioconcentrique de la ville après l'indépendance. C'est ainsi que l'urbanisation s'est déployée selon trois axes principaux reliant Mostaganem à Oran à l'Ouest, Relizane au Sud et Ténès à l'Est.

## **Extension de la ville et nouvelle morphologie urbaine**

Étalée sur une dizaine d'années, après l'indépendance, l'urbanisation de Mostaganem s'est faite selon un rythme relativement lent. Les principaux projets qui ont marqué son évolution, sont le siège de la Wilaya, l'Institut technologique de l'enseignement, quelques écoles primaires et l'achèvement des programmes HLM entamé à la fin de la Guerre de libération nationale. Dès les années 70, une nouvelle trame urbaine intègre une série d'unités industrielles et d'équipements à l'échelle locale et régionale : tribunal, commissariat de police, protection civile et 1200 studios pour les étudiants de l'Institut de technologie agricole. Durant la décennie suivante, d'autres programmes d'envergure, planifiés par le Plan d'urbanisme directeur (PUD)<sup>15</sup>, contribuent foncièrement à la mutation spatiale de la périphérie de Mostaganem (Tableau 1). Elle se mesure en termes de nombreux projets localisés surtout au sud-est de la ville et greffés aux quartiers existants. C'est en définitive, un ensemble de variétés fonctionnelles que l'on peut qualifier

---

<sup>14</sup> Péchoux, P. Y., « La part des quartiers d'habitat précaire dans la croissance récente de Mostaganem », in *Bulletin de la société languedocienne de géographie*, Montpellier, t. 6, 1972, pp. 91-103.

<sup>15</sup> En 1975, Mostaganem a été dotée d'un PUD élaboré par le Bureau d'études suisse SCET international.

de mixité urbaine, qui apparaît à travers la diversité des activités ainsi que les types d'habitat et des équipements réalisés.

**Tableau 1 : Contenus des extensions de Mostaganem à la fin des années 1970 et pendant les années 1980**

	L'extension Sud-Est	L'extension Nord-Est	L'extension Sud-Ouest
<b>Grands équipements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Complexe sportif</li> <li>- Ecole paramédicale</li> <li>- Centre de formation professionnelle</li> <li>- Ecole des travaux publics</li> <li>- Centre universitaire</li> <li>- Cité universitaire</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Siège de la CNASAT</li> <li>- Lycée d'enseignement général de Tidjditt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lycée technique</li> <li>- Gare routière</li> <li>- Jardin public</li> </ul>
<b>Habitat collectif (immeubles)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2 510 logements dont 2 000 dans la ZHUN 2, dite « Cité 5 Juillet » d'une superficie de 74 Ha</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 572 logements dont 800 dans la ZHUN 1 située à Tidjditt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 200 logements</li> <li>- 39 logements en semi-collectif</li> </ul>
<b>Habitat individuel (Lotissements)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 901 lots dont 573 dans le plus grand lotissement appelé les Castors</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 519 lots</li> </ul>	
<b>Zones d'activités</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Deux zones d'activités de 34,3 hectares et 44,2 hectares</li> </ul>		

Aux débuts des années 90, une politique de désengagement progressif de l'Etat, initie des procédures d'auto-construction qui se traduisent à Mostaganem par l'édification de lotissements et de coopératives immobilières pour des logements individuels et évolutifs<sup>16</sup>. La multiplication des formules d'accession au logement, met à contribution de nouveaux intervenants dans la maîtrise d'ouvrage et le financement. Pour autant, l'Agence foncière locale sous tutelle de la wilaya, la CNEP, l'EPLF, l'OPGI, l'AADL<sup>17</sup>, les promoteurs immobiliers et les banques, la prolifération des entreprises privées et étrangères, ont concrétisé un gigantesque programme de logements provoquant un bouleversement spatial sans précédent. L'espace bâti de Mostaganem a augmenté de 169% entre 1977 et 2000<sup>18</sup>. Des débordements territoriaux de la ville ont

<sup>16</sup> Dans ce cadre, en 1995, une cité d'habitat individuel évolutif appelée El Houria comportant 750 logements a été réalisée au niveau des berges d'El Arsa.

<sup>17</sup> CNEP : Caisse nationale d'épargne et de prévoyance, EPLF : Entreprise pour la promotion du logement familial, OPGI : Office de promotion et de gestion et immobilière, AADL : Agence algérienne de développement du logement.

<sup>18</sup> Bendjelid A., « Les modalités d'intégration sociale dans le processus de régulation urbaine au Maghreb. Le cas d'Oran (Algérie) », in Boumaza N. (Dir.), « *Villes réelles, villes projetées* », Paris, éd. Maisonneuve et Larose, 2005, p. 373.



conduit à des jonctions avec Kharouba, El H'chem, Sayada, Mazagran et Salamandre, considérées jadis comme agglomérations secondaires.

La planification urbaine (PDAU et POS)<sup>19</sup> impulse à l'urbanisation une accélération remarquable. L'observation de la périphérie actuelle montre que cette extension a été facilitée par l'existence de terrains plats le long des axes routiers modifiant ainsi la forme radioconcentrique de Mostaganem en un étalement linéaire qui diverge dans trois directions (Fig.3) :

- Au sud-ouest, l'agglomération de Salamandre est atteinte, d'une part grâce aux équipements structurants symbolisant le pouvoir administratif local (tribunal, extension de la wilaya, Directions techniques,...) et d'autre part, par la réalisation de bâtis résidentiels (habitat semi-collectif de haut standing et collectif de type LSP ainsi que des coopératives d'habitat individuel).

- Au sud vers Mazagran, comprenant l'habitat collectif social et individuel de type coopératives immobilières sur des poches urbaines aux limites de la commune signifiées par un boulevard périphérique. L'extension sur ce territoire a reçu un programme de logements en location vente type AADL.

- Au nord-est vers Kharouba par la création de deux grandes zones urbaines linéaires traversées par la Route nationale 11. L'une, en direction d'un massif forestier, abrite de grands équipements de différentes catégories (cités universitaires, université, sûreté urbaine, école de la protection civile et hôpital) et des logements sociaux participatifs semi collectifs. L'autre, parallèle à la plage de Sidi El Medjdoub, développe son programme d'habitat le long du littoral. Dans l'état actuel des faits un ensemble de logements individuels offre le spectacle de vastes chantiers de bâtisses en construction. Créées sur des terrains libres, elles constituent un territoire urbain en devenir où se reflète une importante dynamique en totale rupture morphologique avec la conception des quartiers centraux.

---

<sup>19</sup> Mostaganem a été dotée d'un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme approuvé en 1997. Après quelques années, l'émergence de nouveaux besoins s'est traduite par une concurrence de plus en plus rude dans l'usage du sol déjouant ainsi les projections du PDAU. Une révision de ce dernier qui s'est imposée en 2003 a été achevée par l'ANAT (Agence nationale d'aménagement du territoire) en 2005. Depuis 1997, une série de Plans d'occupation du sol (POS) a été lancée.

Les nouveaux espaces urbains, en effet, se juxtaposant aux anciens sans articulation paysagère, qualifient cette discontinuité d'une double déficience au niveau urbanistique. La première est spatiale et se traduit, par leur non intégration aux anciens quartiers de la ville ; la deuxième concerne la disparition des éléments structurants relatifs à des repères mentaux tels que le centre et les rues. L'image de la périphérie renvoie à une forme éclatée et discontinue caractérisée par un bâti éparpillé séparé par des terrains libres compliquant davantage la reconnaissance des lieux et la lisibilité<sup>20</sup>.

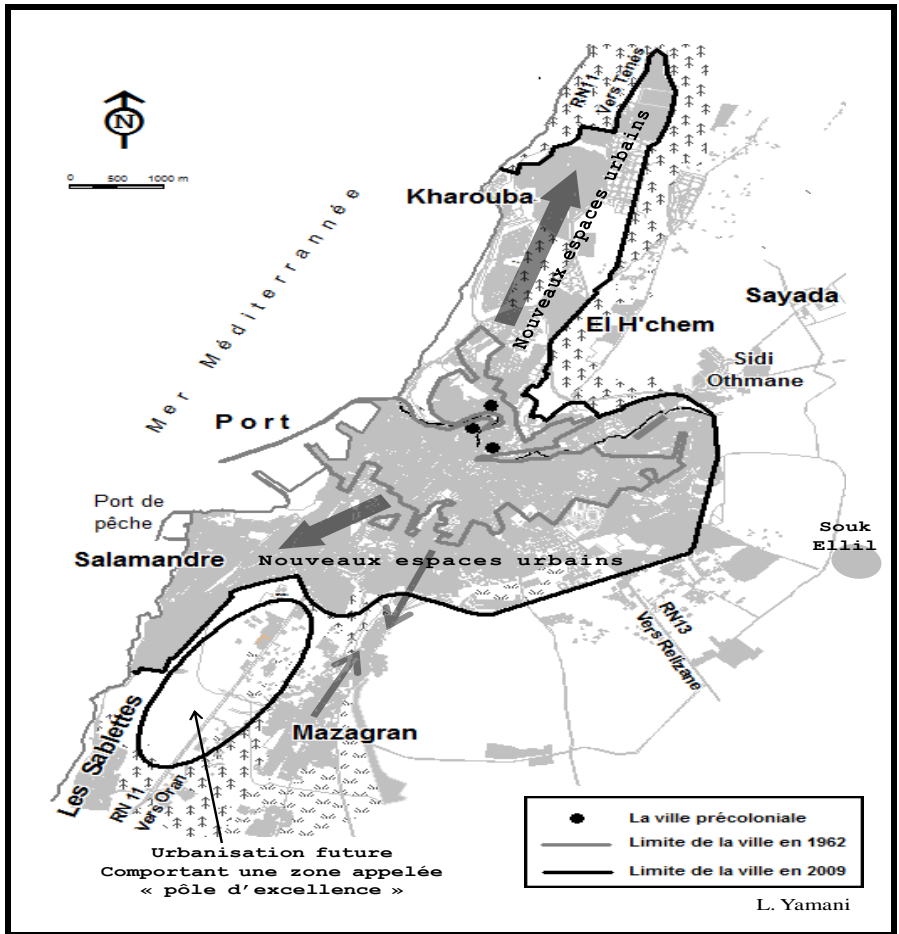
Au niveau de l'occupation du sol, l'alternance de lotissements d'habitat individuel et de zones d'habitat collectif, engendre des gabarits où les lignes des toits brisent l'harmonie d'ensemble. L'implantation des immeubles selon les voies de grue, le recours systématique aux clôtures et l'urgence dans la réalisation, ont compromis la recherche de qualité urbaine<sup>21</sup>. L'uniformisation des bâtiments qui s'ensuit, est le résultat de la préfabrication en série d'éléments répétitifs en béton armé et des techniques industrielles du coffrage tunnel. C'est le passage à l'industrialisation des formes urbaines, à la reproduction des bâtiments en séries et à la consommation extensive des terrains. Cet urbanisme s'inscrit dans le mouvement moderne né au milieu du XX<sup>e</sup> siècle caractérisé par la priorité aux réalisations à grandes échelles, la rationalité technique, l'efficacité des plans et l'architecture stéréotypée.

---

<sup>20</sup> La capacité des individus à lire les lieux et les reconnaître selon le vécu et le symbolisme. Cette lecture doit être appréhendée à travers les éléments de repère, les espaces publiques et la continuité de la trame urbaine.

<sup>21</sup> La qualité urbaine se traduit par une commodité fonctionnelle et une meilleure perception des paysages et appropriation des espaces urbains par les habitants. Elle est assurée par la conception des bâtiments de telle façon qu'ils structurent la rue d'un maillage des rues simple et continue ; elle est améliorée par des perspectives sur une place, sur un monument ou sur un espace vert et d'un traitement particulier des rues au niveau des trottoirs et par le mobilier urbain, ce qui crée une continuité urbaine et une relation de proximité entre les différents quartiers.

Figure n° 3 : Eclatement spatial de la ville de Mostaganem et nouveaux espaces urbanisés



Fonds de plan : Révision du PDAU, ANAT (2005)

L'aspect des projets récents en revanche, est une mosaïque de formes architecturales et une multitude de façades aux styles éclectiques<sup>22</sup>. Cette architecture qui a certes rompu avec la monotonie des années précédentes, n'a pour autant, pas donné naissance à un tissu urbain harmonieux. Les prescriptions de l'urbanisme normatif et la croissance spatiale ont en effet occulté les règles de l'esthétique et de la fonctionnalité ainsi que les besoins de la population. Par ailleurs, La

<sup>22</sup> Pratique fondée sur l'exploitation et la conciliation des styles.

composition de l'espace, est faite sans une vision globale d'aménagement. Par conséquent, la perte de bipolarité<sup>23</sup> et l'altération de la symbolique urbaine se traduisent par une certaine vacuité du sens architectural et urbanistique.

Au regard de cette évolution de Mostaganem, quel paysage urbain et quelle image la ville présente-t-elle actuellement ?

### **Paysage urbain et image de la ville**

Le paysage urbain s'entend à partir des caractéristiques visuelles des différents lieux de la ville qui renvoient à certains éléments structurant l'espace urbain. D'après K. Lynch<sup>24</sup>, ils sont cinq types : les voies, les limites, les quartiers, les nœuds et les points de repères. L'analyse visuelle de la ville à partir de ces éléments est relative. Ce sont des perceptions qui varient avec l'analyste<sup>25</sup>. Pour cette raison, nous nous limitons à ceux qui posent moins d'ambiguïté comme les points (ou éléments) de repères, les nœuds et les parcours pour reprendre l'appellation consacrée reprise par P. Panerai à la place des voies et des cheminements. Nous ne prenons en considération parmi ces derniers que ceux qui sont facilement repérables afin de montrer les ruptures ou les continuités dans la ville.

A ces composantes physiques se superposent des images perçues, des usages variés et des représentations diversifiées car « *Il n'y a d'image que reliée à une pratique sociale* »<sup>26</sup>. Notre démarche d'analyse de l'espace urbain, consiste à relever ces éléments dans l'objectif d'apprécier quelques aspects qualitatifs de la ville de Mostaganem.

Les points de repère sont des objets ponctuels externes à l'observateur. Ils peuvent être à l'échelle d'une portion de l'espace, d'un quartier ou d'une rue (mineurs) ou à l'échelle de toute la ville (majeurs) repérables sous de nombreux angles et à des distances variées. Par leur singularité, ils créent des événements dans le paysage, donnent une identité aux espaces et permettent aux usagers de se situer. Parmi ces repères, il en est quatre qui personnalisent Mostaganem : Bordj El-Turcs, le jardin du 20 Août, la mairie et l'immeuble de 15 étages.

---

<sup>23</sup> La ville avant 1962 se présentait sous forme d'une bipolarisation urbaine composée de deux tissus aux caractéristiques claires : traditionnelles et européens « modernes ». La périphérie actuelle se caractérise par une dilution spatiale et urbanistique qui a produit des zones urbaines au lieu de tissus urbains.

<sup>24</sup> Lynch, K., *L'image de la cité*, Paris, Ed. Dunod, 1976, pp. 54-55.

<sup>25</sup> Panerai, P ; Depaule J.C. et Demorgon M., *Analyse urbaine*, Marseille, Ed. Parenthèses, 1999, p.37.

<sup>26</sup> Castells, M., « *La question urbaine* », Paris, Ed. François Maspero, 1981, p. 275.

Bordj El-Turcs appelé par les Français Fort de l'Est et le jardin du 20 Août par leur situation dominant la ville ; ils offrent des vues panoramiques sur le centre, sur les quartiers historiques et sur la mer. La mairie avec son "minaret" et son architecture monumentale<sup>27</sup> dans la perspective du boulevard principal ainsi que la porte d'accès du jardin du 20 Août, s'imposent par leurs symboliques majeures<sup>28</sup>. L'immeuble de 15 étages occupe une situation remarquable entre le centre, la Pépinière et la Marine. Malgré les hauteurs d'immeubles réalisés par la suite, le « 15<sup>ème</sup> », tel que le nomment les Mostaganemois, reste visible de la Route nationale 11 tant il se détache des constructions environnantes (Fig.4). A l'exception du jardin du 20 Août construit au lendemain de l'indépendance, les trois autres repères datent des époques précédentes.

En plus de ces éléments, il en est d'autres, moins imposants dans la ville traditionnelle telles que des mosquées, zaouïas et koubas de marabout qui ont été largement décrits par M. Bodin (1925). Ce ne sont plus des repères physiques majeurs, mais des lieux chargés de sens et d'histoire.

En périphérie, Mostaganem est démunie de tout élément pouvant s'individualiser du reste des bâtiments. L'étalement de la ville au sud-ouest et au nord-est depuis les années 80, a généré des espaces sans logique d'orientation. Edifiés sur des terrains plats, les projets récemment construits donnent l'impression d'objets disparates sans aucune référence au site ni au lieu et contribuent en outre, à l'altération de son image. Elle s'explique par l'absence de conception recourant aux principes théoriques de composition spatiale et architecturale, à savoir les jeux de contrastes entre les pleins et les vides, l'équilibre des gabarits, la diversité des programmes d'aménagement... Emprisonnées par des clôtures interminables, ce sont plutôt des constructions identiques alternant logements collectifs et individuels répétitifs à l'excès et désormais sans intérêt pour agrémenter le paysage.

---

<sup>27</sup> La monumentalité en architecture s'exprime par la hauteur du bâtiment et la façade qui forme un seul ensemble. Les étages ne sont pas distingués de l'extérieur.

<sup>28</sup> En dépassant l'échelle locale, le symbolisme de la porte d'accès du Jardin du 20 Août et le siège de la Mairie s'est clairement imposé depuis l'indépendance à travers les deux cartes postales de la ville.

**Figure n° 4 : Le 15<sup>ème</sup>, élément de repère majeur à Mostaganem  
Cliché de l'auteur (2008)**

*Ce qui différencie ce bâtiment par rapport aux bâtisses à côté  
est sa hauteur mais aussi sa situation sur l'axe de la route nationale N°11*



- Les nœuds sont les situations stratégiques d'une ville et les points focaux vers et à partir desquels l'observateur se déplace<sup>29</sup>. Parmi ces derniers, nous nous intéressons aux lieux de rencontre que sont les cinq places du centre de Mostaganem. Desservant des équipements administratifs et de services, elles participent à son cachet, à son attractivité et à son animation.

La Place du premier Novembre (Ex. Place d'Armes) est un espace planté d'arbres qui compose avec un jet d'eau et une grande mosquée<sup>30</sup>. Cette dernière favorise des flux qui exacerbent l'affluence de petits commerces informels : baraques légères et squats de fortune étalent leurs marchandises faites de vêtements et autres petits objets, tandis que des aires de stationnement comblent opportunément ses extrémités. La Place Ayachi (Ex. Place du Barail) occupe un îlot central et fait face au café de l'une des équipes de football de Mostaganem. Au lendemain de l'indépendance, elle était fréquentée par les maîtres de la chanson bédouine très sollicités pour la célébration des mariages. Un modeste

<sup>29</sup> Lynch, K., *op. cit.*, 1976, p. 55.

<sup>30</sup> L'ex. Église transformée en mosquée pendant les années 1980.

kiosque-restaurant<sup>31</sup> raffermis sa renommée grâce à la soupe qu'il sert à longueur de journée. La place développe actuellement des activités de transactions diverses où, chaque jour, les « *smasria* » en automobiles et les courtiers spécialisés se livrent à l'achat et vente de biens fonciers et immobiliers. Le Square Boudemaâ Abdelkader, situé à côté de la Grande poste, est limité par un nœud de circulation mécanique formé par la convergence des quatre routes venant d'Oran, de Mascara, de Relizane et de Ténès. Cette place nodale a l'avantage d'offrir des vues dans toutes les directions, des côtés du pont, du siège de l'APC et du jardin public. Elle constitue un passage pour les piétons, un lieu de repos pour les vieux et les sans domiciles fixes, mais surtout un belvédère dégagant de belles perspectives notamment sur la grande esplanade de la mairie. Cette esplanade étagée sur plusieurs niveaux, domine toute la partie basse du centre tout en s'ouvrant au paysage mostaganémois. Elle est le théâtre d'activités festives à l'occasion des fêtes religieuses et nationales. Ces places se localisent sur le boulevard principal d'où partent des rues descendant vers l'oued Aïn Sefra pour aboutir à la place des Trois-Frères-Bencheikh (Ex. Place Thiers). A l'instar des autres places, elle est occupée par des baraques de fortune de commerce d'habillement.

- Les parcours correspondent aux voies où se développent des pratiques courantes quotidiennes et une animation intense. A partir des places se déploient des rues commerçantes et des équipements de services qui jalonnent les parcours le long des axes routiers majeurs. L'animation du centre se justifie aussi par l'existence de trois activités principales : le marché couvert, la station de bus et le souk quotidien de Aïn-Sefra<sup>32</sup>. Celui-ci est fréquenté surtout par des couches populaires de faibles revenus et de population venant de l'extérieur que l'on appelait les *Berranis*. L'intensité des échanges dans ce marché de fruits, légumes et autres objets hétéroclites en font un des endroits les plus encombrés de la ville. S'apparentant à un souk, il s'y crée des flux de piétons qui rejoignent de façon incessante, les rues commerçantes de Derb Tebbana et Tidjditt. La chaussée de circulation mécanique, gênée par les marchands ambulants, est toujours embouteillée.

Le paysage intégrant ces parcours s'interrompt à la périphérie laissant place à un ensemble monotone dépourvu de lieux publics structurés et ceci malgré la réalisation de quelques nœuds mus par des formes d'agitation qui se différencient de la forte animation du centre. Elle

---

<sup>31</sup> Appelé « Tout va bien », ce modeste kiosque-restaurant est un lieu de rencontre pour les petites bourses.

<sup>32</sup> Ce marché populaire en plein air occupe depuis 1995 une grande étendue allant jusqu'à El Arsa.

diminue progressivement au fur et à mesure que l'on s'en éloigne, rappelant incontestablement la configuration et les pratiques des centres-villes : « *Dans les villes Européennes, la structure du parcours est généralement centrée sur les centres, ce qui fait que toute l'implantation dans le site apparaît comme un organisme significatif où les significations présentes au centre se combinent avec la situation extérieure et déterminent ainsi la forme* »<sup>33</sup>.

Par ailleurs, à la périphérie, prolifère la circulation automobile qui d'un usage indiscipliné des voies, renvoie l'image chaotique d'un espace en mal d'organisation. Transports collectifs et voitures particulières se déplacent inlassablement sans animation car l'absence d'activités en rapport à un lieu ne participe pas à la cristallisation de la vie urbaine.

De part et d'autre de la ville, se dessinent les nouveaux paysages que sont les trois grandes périphéries. Au sud-est, une variété fonctionnelle se répartit comprenant des zones d'activités, des zones d'habitat, le complexe sportif et le premier noyau de l'université. Le boulevard limitant cet ensemble est un passage obligé pour les véhicules en provenance du marché de gros Souk Ellil<sup>34</sup>. Ce dynamisme d'échanges quotidiens surtout nocturnes, crée une atmosphère de flux mécaniques importants par la provenance de véhicules des autres wilayas du territoire national.

Au nord-est, l'ambiance est complètement différente avec des cités dortoirs sans équipements de première nécessité et de grands projets dont la fonction dépasse l'échelle de la périphérie. Cette différenciation socio-spatiale équivoque<sup>35</sup> accentue davantage la marginalisation de cette situation déjà détachée de la ville par des barrières physiques. Elle se réduit manifestement en une zone de grands équipements à vocation régionale, à proximité d'une zone d'hébergement pour une catégorie démunie et de petits fonctionnaires.

La périphérie sud-ouest qui s'étend jusqu'au Salamandre sans discontinuité est mieux lotie en matière d'équipements, de services et

---

<sup>33</sup> Schulz, C. N., *Genius loci : Paysage, ambiance, architecture*, Bruxelles, éd. Pierre Mardaga, 1981, p. 176.

<sup>34</sup> Créé à la fin des années 1970, Souk Ellil était implanté à la périphérie de la ville pour être transféré ces dernières années à environ deux kilomètres de la ville sur la Route nationale 90 allant vers la ville de Oued Rhiou. C'est un vaste marché de gros spécialisé en fruits et légumes desservant le territoire national. En raison de l'importance de sa zone d'influence, il est le théâtre d'une activité dense, surtout pendant la nuit, d'où son appellation.

<sup>35</sup> A titre d'exemple, la présence des cités universitaires est une source de conflit avec le voisinage. Voir à ce sujet l'article « Une cité périphérique dans le désarroi », *El Watan*, 15 Septembre 2004.



d'aménagements ainsi qu'en voiries, trottoirs et espaces verts. Lieu de résidence d'une composante sociale aisée (professions libérales, cadres et commerçants) ; elle se caractérise par une forte circulation mécanique et piétonne aux alentours du siège de la wilaya, du tribunal, de la gare routière et de la station de taxis extra urbains. Drainant quotidiennement un nombre important d'usagers, elle constitue actuellement une centralité en évolution. Sa diversité fonctionnelle en fait une aire d'attraction aux rythmes journaliers et hebdomadaires où l'on perçoit une animation incessante jusqu'au Salamandre. Elle concerne apparemment des personnes aisées fréquentant ses équipements ludiques tels que restaurants, cafés et crémeries. Durant la période estivale, elle joue un rôle d'espace de transition vers la grande plage des Sablettes, à quelques kilomètres de la ville. La projection d'un pôle d'excellence le long du littoral comportant des parcs, un complexe sportif et d'autres grands équipements de loisir, prolongera certainement vers l'ouest, le rayon d'influence de cette périphérie. Cet atout à priori prometteur, présente cependant le désagrément d'affaiblir la zone de Kharouba préalablement exclue de cet ensemble en mutation.

## **Conclusion**

L'analyse de la dynamique urbaine de Mostaganem à travers trois périodes successives, a révélé quelques principes d'implantation ainsi que les types urbanistiques et architecturaux qui la spécifient. Par ses modes de fabrication de nouveaux espaces urbains, chaque société a marqué la ville de ses empreintes. Elles se manifestent par les actions sur - et à l'encontre - des tissus existants, et sur les rapports qui les structurent selon des logiques distinctes.

Les différents âges de cette ville sont lisibles dans son plan et sa morphologie. L'existence de l'oued, les conditions historiques et les pratiques sociales ont façonné une forme radioconcentrique au départ qui s'est étendue par la suite le long d'une route nationale. Le maillage des rues est un condensé des vicissitudes de l'histoire de Mostaganem. Dans une continuité spatiale, mais avec une rupture architecturale, la trame orthogonale de la ville coloniale s'est additionnée à la forme irrégulière des anciens tissus urbains.

La transformation du paysage urbain de Mostaganem passe par une forme compacte parfaitement liée à celle de l'oued, à une forme éclatée faite de ruptures et de discontinuités morphologiques. Le nouveau paysage est démuné d'éléments qui l'identifient culturellement, comparativement à l'image des réalisations des époques précédentes.

Chargées de sens et de symboles sur le plan architectural, elles contrastent avec la monotonie produite depuis l'indépendance et la multitude de formes architecturales sans lien apparent.

## Bibliographie

### Ouvrages

- Belhamissi, M., *Histoire de Mostaganem*, Alger, Ed. SNED, 1982, p. 176.
- Bodin, M., « *Traditions indigènes sur Mostaganem : itinéraire historique et légendaire de Mostaganem et de sa région* », 1937, p. 200.
- Castells, M., *La question urbaine*, Paris, Ed. François Maspero, 1981, p. 526.
- Levy, J. Et Lussault, M. (Dir.), *Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés*, Paris, éd. Belin, 2003, p. 1034.
- Lynch, K., *L'image de la cité*, Paris, éd. DUNOD, 1976, p. 224.
- Panerai, Ph. ; Depaule, J.C. et Demorgon M., *Analyse urbaine*, Marseille, éd. Parenthèses, 1999, p. 192.
- Schulz, CH. N., *Genius loci, Paysage, ambiance, architecture*, Bruxelles, éd. Pierre Mardaga, 1981, p. 351.

### Thèse

Souiah, S.A., « Les douars péri-urbains de l'Ouest algérien : L'habitat populaire non réglementé des périphéries urbaines », thèse de doctorat en géographie, Université de Pau et des pays de l'Adour, France, 1996.

### Articles

- Bendjelid, A., « Les modalités d'intégration sociale dans le processus de régulation urbaine au Maghreb. Le cas d'Oran (Algérie) », in Boumaza N. (dir.), « *Villes réelles, villes projetées* », Paris, éd. Maisonneuve et Larose, 2005, pp. 373-383.
- Ghalem, M., « Une ville dans la tourmente : Mostaganem et l'occupation française 1830-1833 » (en langue arabe), in *Insaniyat (Villes algériennes)*, Oran, CRASC, n° 5, 1998, pp. 65-84.
- Péchoux, P. Y., « La part des quartiers d'habitat précaire dans la croissance récente de Mostaganem », in *Bulletin de la société languedocienne de géographie*, tome 6, Montpellier, 1972, pp. 91-103.
- Semmoud, B., « Incidences de l'industrialisation à Mostaganem » in *Industrialisation, espace et société en Oranie (Algérie)*, Cahiers du CERDRO, Oran, n° 01, 1983, pp. 300-336.
- Prenant, A. et Semmoud, B., *Les nouvelles périphéries urbaines en Algérie. Une rupture avec les oppositions traditionnelles centre-périphérie*, fascicule de

recherche, n° 3, ERA 706, Université de Tours.

Souami, T., « Les professionnels de l'urbanisme en Algérie : un milieu en culture » in Souami T. (Coordinateur), « *Cultures et milieux urbanistiques au Sud de la Méditerranée, Vol 2, Analyse par pays* », Paris, Institut Français d'urbanisme, ISTED, PRUD, 2004, 165 pages.

Tinthoin, R., « Mostaganem, la ville, le port et la région », in *Encyclopédie mensuelle d'Outre mer*, Paris, fasc. 56, 1955, pp. 153-157.

Plans et études d'urbanisme.

Plan d'urbanisme directeur de Mostaganem, S.C.E.T. international, 1974.

Révision du PDAU du Groupement des Communes de Mostaganem Mazagran – Sayada, Agence national d'aménagement du territoire (ANAT), Antenne d'Oran, 2005.

### ***Textes officiels***

Loi N° 90-29 du 01 décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

### ***Journaux***

Le soir d'Algérie, 18 février 1997.

El Watan, 15 Septembre 2004.