



Djaffar LESBET Sociologue-Urbaniste



Entretien réalisé par
Akli Amrouche et Nahla Rif

Natif de la Casbah, Djaffar Lesbet est un professionnel qui se distingue de par son franc-parler, surtout lorsqu'il s'agit pour lui de s'exprimer sur la vieille cité qui l'a vu naître. Chantre de la Casbah, il est considéré par bon nombre de responsables, locaux notamment, comme un outsider aux visions utopistes. Une fois de plus, mais pas de trop, en des termes crus mais non dénués de passion, il défend dans cet entretien celle qu'il voudrait voir renaître de ses cendres à travers des projets

Vies de villes : Depuis que vous l'avez quittée, la Casbah a connu bien des déboires, quel constat en faites-vous, vous qui la connaissez si bien ?

En effet, j'ai quitté la Casbah à l'âge de vingt ans. Je suis né à la Rue Bleue et j'y suis resté jusqu'au départ de ma famille pour l'Avenue du 1^{er} Novembre, je voyais encore tous les jours la Casbah depuis notre fenêtre.

Pour ce qui est des différents projets de sauvegarde, le constat que je pourrais faire brièvement, c'est que la Casbah souffre d'absence de projet cohérent à court, moyen et long terme.

Nombreux programmes ont été entamés et restent non achevés à ce jour, par exemple Zoudj Aiyoune, opération 58 bâtisses, Dar El Ghoula, ou encore dernièrement le vidage du quartier de Sidi Ramdane de tous ses occupants, officiellement pour des raisons sécuritaires. J'assimile toutes ses interventions à des opérations de relogement spéculatif, elles ne riment à rien. Les pseudo programmes de réhabilitations successifs, il faut sans cesse le rappeler, ont engendrés des trafics de logements à répétition pour alimenter le marché parallèle sous couvert d'action sociales.

Vies de villes : On vient de lire sur le journal que sur les 60.000 bâtisses de la Casbah, il n'en resterait aujourd'hui que 3.000 ?

Cette information me semble littéralement stupide. Au plus fort de 1962, durant l'opération Terre Brûlée menée par les groupes fascistes de l'OAS, on avait atteint 100.000 habitants à la Casbah. Même au quinzième siècle, différentes sources estiment le nombre de maisons à cinq mille. Je pense que le « journaliste » qui a rapporté cela, a confondu le nombre d'habitants et celui des maisons. Ce qui montre la légèreté avec laquelle on traite toujours et encore un sujet aussi grave.

A l'aube des années 80 la Casbah comptait 1700 maisons, 1200 maisons vernaculaires et 500 immeubles (construits après l'occupation française sur les emplacements de palais, mosquées et maisons particulières détruits).

Actuellement, les chiffres les plus fantaisistes circulent sur le nombre d'habitants. Cela varie suivant les circonstances; 70.000 pour les uns, 40.000 pour les autres.

Or, il reste environ 800 maisons habitées à la Casbah, c'est-à-dire au maximum 25.000 habitants environ, que les institutions successives tentent de gérer depuis plus d'un demi siècle.

Vies de villes : Avez-vous œuvré à un programme de réhabilitation à la Casbah ?

Dans mon ouvrage sur la Casbah, j'avais suggéré la nécessité de créer un office spécifique pour mener les actions d'une réhabilitation concertée. L'ancien Wali d'Alger, ministre de l'habitat à l'époque, m'a demandé de prendre la direction de l'OFIRAC, organisme spécialement créé pour centraliser et diriger l'ensemble des actions de réhabilitation de la Casbah d'Alger.

Je lui ai soumis un avant projet préalable à mon acceptation, il m'a traité d'utopiste, parce que je préconisais de reloger en priorité les familles habitant les maisons sur-occupées mais en bon état de conservation. Pour les autres un calendrier d'intervention et d'évacuation devait être affiché avant le lancement d'un programme.

Il devait comporter en clair sur une fiche, l'adresse de la maison, son état, un diagnostic avec le délai des travaux à réaliser par les occupants avant l'évacuation des familles excédentaires vers un appartement, une fois la maison remise en bon état. Par contre, il y aurait évacuation sans relogement de tous les

occupants, si la maison continue à se dégrader.

Vies de villes : Comment justifiez-vous cette démarche, contraire aux usages ?

Je souhaitais que l'Etat récompense les familles qui ont œuvré à la sauvegarde de notre patrimoine. Celles qui habitent des maisons dégradées doivent d'abord s'investir dans la réhabilitation des maisons qu'elles occupent, avant de prétendre à un relogement. On peut rétorquer que le fait de dédensifier les maisons en bon état peut engendrer un mécontentement de la population vivant dans des conditions difficiles.

Cette remarque est juste, mais aujourd'hui encore, on continue d'évacuer des familles occupant des maisons en ruine, or, dans de nombreux cas, cet état des lieux est le produit d'actes délibérés accomplis justement dans l'espoir pour ces familles d'être relogées en urgence.

Poursuivre le relogement des (auto)sinistrés est une grave erreur, cela a encouragé les démolitions volontaires de maisons qu'on voudrait justement sauver. Il faut mettre le prix, même élevé, même douloureux, pour rompre ce cercle vicieux.

Vies de villes : Selon vous les milliers de logements attribués jusque-là n'ont abouti à aucun résultat concret allant dans le sens de la réhabilitation espérée ?

L'Etat donne aux "sinistrés" des appartements dont le pas de porte se paie couramment en millions de dinars sur le marché parallèle. Il serait normal d'exiger une modeste participation en échange d'un logement gratuit.

Il faudrait bien qu'un jour on procède au décompte des logements "donnés" aux sinistrés de la Casbah. Ils se chiffrent par milliers et on peut dire sans risque qu'un logement sur deux a été détourné. Par qui ? Pour le compte de qui ?

Tant qu'on ne se penche pas sur cette question, on a peu de chances de casser la logique infernale : démolition = attribution/rétribution, avec partage de la

rente pétrolière par le biais de la redistribution des logements dits sociaux. Ces derniers finissent dans les circuits du marché parallèle.

Actuellement les critères d'évacuation sont mal définis et surtout méconnus de la population concernée, personne ne sait selon quel critère la famille " x " fait partie des heureux sinistrés à reloger. Il est plus facile de connaître le mystère du trou noir que de percer les secrets qui entourent les critères de sélection de la Commission d'attribution de logement.

Si on prend le temps d'expliquer à l'ensemble de la population la mise en place du nouveau système en faisant état des obligations, des devoirs et des compensations qui s'y rattachent, de façon à rendre le processus de relogement transparent, on peut espérer un comportement plus responsable des pouvoirs publics et des habitants qui s'engagent à respecter effectivement les termes d'un nouveau contrat de société.

Jusque-là, pour certaines familles, l'évacuation est le seul moyen (déplorable et illégal) d'obtenir un logement dans un programme d'Etat. Il serait souhaitable que périodiquement on affiche à la municipalité ou à un endroit à créer, par exemple une maison d'information de la Casbah, qui serait accessible à tous, la



liste des familles à évacuer selon des critères établis et connus de tous et que tout contrevenant soit esté en justice.

C'est là une attitude en rupture avec les comportements d'assistés, qui favorise l'esprit de sauvegarde au détriment de celui de la démolition.

Vies de villes : Autrement dit vous remettez en cause la gestion actuelle des programmes de sauvegarde ?

Je reste persuadé qu'aucun programme ne peut être mis en œuvre efficacement tant que le dysfonctionnement des organismes chargés de la réhabilitation de la Casbah persiste.

Les offices créés et les directeurs nommés pour gérer la réhabilitation de la Casbah depuis l'indépendance ne se comptent plus. Les valse à la tête des offices ne traduisent qu'imparfaitement le très complexe système de désignation des responsables (D.G.). De plus si ces changements rapides se limitaient à l'identité du titulaire, cela ne serait pas très grave.

Or, souvent, il en résulte une remise en cause fondamentale des actions en cours dans l'unique but de marquer l'arrivée de l'un et signifier la fin de l'autre règne.



Il en résulte une identification/confusion entre le programme et le Directeur comme si chacun des responsables véhiculait une politique de réhabilitation personnelle. Or aucun ne s'est distingué par une approche originale du problème. La nomination est le produit d'une cooptation de circonstances et la plupart du temps sans lien direct avec l'une des phases du programme de réhabilitation en cours.

Une métaphore pour illustrer mon propos : supposons un instant que la direction des transports urbains d'Algier remplace souvent les conducteurs de bus sur un même trajet. L'habileté des techniciens influe certainement sur le respect des horaires. Les chauffeurs successifs cherchent à joindre les mêmes destinations avec plus ou moins de régularité. Mais imaginons un instant que chaque changement de chauffeur se traduise par une modification de l'itinéraire, le bus et ses voyageurs n'atteindront jamais la destination fixée. On trouverait cela absolument inadmissible et chaque voyageur protesterait avec juste raison.

Toute chose égale par ailleurs, c'est ce qui se passe à chaque fois que l'on change de Directeur Général à l'organisme chargé de la réhabilitation. La seule différence, c'est que les voyageurs - tous les citoyens concernés par le programme de sauvegarde - ne se plaignent pas (pour l'instant). Rouler semble être l'unique préoccupation du

conducteur en attendant son remplaçant. Tant que le bus ne s'arrête pas au bord du trottoir, tous les espoirs restent permis pour arriver à une destination quelconque.

Or, chaque chauffeur se garde de désigner la finalité de son parcours. A la longue, les énergies se dispersent et les budgets ne suivront plus (carburant). Les voyageurs seront bientôt appelés à la rescousse. Dès lors, tous ceux encore intéressés par la poursuite du voyage devront pousser le bus ; certains le feront, mais cette fois, ils exigeront qu'on leur précise la destination finale du bus et le chauffeur sera tenu de respecter le trajet au risque de devoir rendre des comptes aux passagers. Les voyageurs pourront vérifier à chaque instant, si le chauffeur suit bien l'itinéraire souhaité par tous.

La situation de la Casbah est telle qu'on ne peut plus se payer le luxe de changer d'orientation et de priorité à chaque fois que l'office change de directeur ou que la ville d'Algier change de wali. L'engagement doit être celui de l'Etat, dont les différentes instances administratives sont là, entre autre, pour le poursuivre et non pas pour le remettre partiellement ou totalement en cause dans le but de personnaliser l'action de la nouvelle autorité. Le fonctionnement doit cesser d'être assumé par des "responsables" anonymes. De même les critères d'évacuation et d'attribution de logement doivent cesser d'être un secret.

Vies de villes : Quelle est votre appréciation sur les projets réalisés ?

Aucun programme n'a débouché sur un contrôle de la qualité des travaux entrepris. Une évaluation objective aurait évité de refaire les mêmes hérésies qui ont remplacé d'authentiques maisons vernaculaires, comme cela s'est produit au N° 49 de la rue Sidi Driss Hamidouche (à l'angle de la rue Barberousse).

Le propriétaire d'une maison effondrée a réalisé sur sa parcelle, une vulgaire construction douteuse: balcon à chaque niveau, entre autres, détail totalement inconnu à la Casbah. Cette chose est intéressante car elle est révélatrice du dysfonctionnement des institutions. Un individu a réussi à construire un immeuble de mauvais goût au

cœur d'un secteur sauvegardé, classé monument national et par la suite sur la liste du patrimoine mondial, sans que l'on puisse le stopper ni obtenir, par la suite, sa démolition.

Actuellement, tout se passe comme si la réduction des moyens doit nécessairement être compensée par une augmentation du laisser-faire.

Vies de villes : Donc selon vous ce n'est pas un problème de budget ou de moyens ?

Je ne pense pas que les difficultés que connaît la sauvegarde de la Casbah relèvent d'une question budgétaire. On peut entamer le processus de réhabilitation sans les financements de l'Etat et afin de limiter les interventions à caractère spéculatif. Il serait opportun de solliciter, dans un premier temps, les chargés de communication des grandes entreprises internationales ayant des marchés en Algérie ou souhaitant en avoir, et plus tard les sociétés nationales (après leur restructuration définitive) pour trouver le financement des projets.

Les maisons réhabilitées deviendraient des supports publicitaires des entreprises, renouant ainsi avec les pratiques sociales de la Casbah. Les maisons portent le nom du propriétaire : Dar Fert'choukh, Dar Djamel, Dar Boughosmar, etc... Mais il faudrait veiller à ce que ce programme concerne les maisons vidées de leurs occupants, car les expropriations avec relogement risquent de favoriser les squatters et réactiver le processus des dégradations volontaires.

Les projets porteront sur les bâtisses devant être évacuées; celles-ci seront choisies en fonction de critères de vétusté et classées en trois catégories ; ce répertoire de considération retient la valeur architecturale ou urbaine. Cette disposition permet d'éviter la démolition d'édifice faisant partie d'un ensemble, que cela soit des maisons vernaculaires ou de constructions ajoutées durant la période coloniale :

I- Les maisons doivent être évacuées de leurs occupants afin de pouvoir entreprendre rapidement les travaux.

II- Les maisons doivent être situées à proximité des chantiers en cours afin de ne pas disperser les faibles moyens existants.

III- Les maisons participent à la stabilité d'un îlot, c'est-à-dire que désormais on préserve toute maison dont la démolition risque d'entraîner l'effondrement d'autres. Si ce principe avait été appliqué plus tôt, il aurait certainement sauvé la rue du Nil, plus connue sous le nom de Zenkat el Meztoul (rue l'Allumé).

Les candidats s'engagent à réaliser les projets dans des délais impartis assortis de contraintes architecturales afin de préserver autant que possible l'harmonie de la Casbah. J'ai remarqué que les projets de réhabilitation comprennent une partie plus ou moins importante de démolition qui est paradoxalement prioritaire, c'est toujours pour cette partie annexe (démolitions) qu'on obtient le budget dans les délais les plus brefs. Les opérations de démolition ne souffrent d'aucun retard et sont toujours entièrement exécutées.

Un autre problème récurrent. Les matériaux ne sont pratiquement jamais récupérés lors des démolitions ordonnées. La maison et tout ce qu'elle contient finit dans la décharge publique. Il y a eu parfois des tentatives de récupération et de stockage. Des terrains vagues ont été aménagés à cet effet.

Les matériaux restés longtemps stockés, sans destination précise, finissent par "disparaître". Certaines entreprises les récupèrent pour elles-mêmes, ces matériaux étant très rentables. Il arrive qu'elles facturent la dépose des matériaux tels que rondins, faiences, colonnes etc... puis les refacturent de nouveau à l'Etat lorsqu'elles les utilisent dans un programme de réhabilitation. Pour mettre fin à ces pratiques, qui déshabillent la Casbah pour farder les villas huppées des alentours de la capitale, il faudrait que les projets de démolition cessent d'être perçus comme l'ablation d'une verrue, mais comme une action de sauvegarde du maximum d'éléments sains pouvant être utilisés dans les programmes de réhabilitation en cours. Un inventaire précis des matériaux

récupérables devrait être dressé avant la démolition. L'entreprise devrait être tenue pour responsable des pertes des matériaux récupérables, occasionnées par les maladroites de son personnel.

Vies de villes : Vous ne pouvez pas nier que certaines bâtisses de la Casbah accusent un état de vétusté avancé et cela nécessite l'intervention des pouvoirs publics ?

Vous avez raison, je me suis souvent demandé pourquoi la Casbah n'a pas été incluse dans l'opération dite de « dégourbisation » ?

Celle-ci avait pour objectif principal la suppression des zones d'habitat insalubres. C'est dans ce cadre qu'ont été évacuées des milliers de familles qui habitaient dans les bidonvilles des environs d'Algier ou dans des immeubles vétustes du centre de la ville, vers le lieu d'origine administratif du chef de ménage.

Ces mesures extrêmes ont été jugées nécessaires pour préserver la capitale et les autres villes algériennes de la menace que fait peser sur les centres urbains une trop forte concentration de population pauvre dans des espaces non réglementés et dont l'évolution échappe à tout contrôle.

La Casbah répond à cet ensemble de critères. De plus, elle se densifie alors que sa capacité d'accueil se restreint par la vétusté et les effondrements successifs. Ceux qui hérissent des bidonvilles aux portes de la capitale sont coupables de détériorer l'image de marque de la cité et pour cela, ils sont jugés indignes de demeurer dans la première ville du pays et



toute la famille est reconduite au village de naissance du père.

Cette forme d'expulsion et de ségrégation urbaine n'a pas soulevé d'indignation. Cela a été perçu par les uns comme une mesure salubre et par d'autres comme une action courageuse. Pour une fois, l'Etat a osé s'attaquer à "l'origine du mal".

Le passé de la Casbah, espace de résistance, hante encore les esprits de nos dirigeants, alors que les conditions politiques et économiques ne sont plus les mêmes.

De plus, le contenu social tant craint a quitté la Casbah dans sa majorité. Les artisans, tant redoutés de la bataille d'Algier, "vivent" leur retraite dans les cages d'H.L.M. En quoi la Casbah serait-elle différente de ces autres lieux d'habitation sous intégrés? Les troubles émanant de la Casbah sont plus craints pour leur signification d'hier qu'ils ne représentent un réel danger aujourd'hui.

Un nouvel élan se dessine. On compte près d'une centaine de demandes de permis de construire à la Casbah. Des minis chantiers privés se mettent en place. Certains particuliers entreprennent, sans l'aide de l'Etat, la rénovation de leur maison. Est-ce que ce regain traduit une volonté de sauvegarder leur cité ou une simple opération spéculative dans une ville dominée par une crise du logement particulièrement aiguë ?

Par ailleurs, la réduction de la construction des logements de l'Etat et les prix pratiqués sur le marché dit "libre" ont ôté les dernières illusions aux prétendants peu fortunés. Ceux qui ont les moyens de consolider leur présence à la Casbah, le font maintenant sans hésiter.

C'est pourquoi il faudrait mettre en place des mesures d'accompagnement pour ces premières initiatives. Un dispositif souple et approprié pourra orienter, aider et contrôler l'intervention des particuliers sinon, on risque d'être rapidement confronté aux problèmes de la multipropriété (nombre important d'héritiers). Les chantiers publics ont pu contourner cette difficulté juridique sans jamais avoir eu besoin de la lever, intervenant généralement sur des



maisons évacuées et dans la plupart des cas abandonnées par leur(s) propriétaire(s).

L'autorité publique dispose de certains pouvoirs que l'intervenant privé n'a pas. Par exemple, le pouvoir d'exproprier pour cause d'utilité publique. L'évacuation des maisons mitoyennes risquant de s'effondrer sur un chantier voisin, épargne à celui-ci des mois de retard et au propriétaire une longue bataille juridique.

De plus, le propriétaire d'une maison occupée n'a aucun moyen de reloger les familles devant être évacuées afin d'engager les réparations lourdes dans sa maison.

Vies de villes : Mais entre temps les maisons de la Casbah se dégradent, alors que faire, selon vous ?

Les dégradations qui marquent les façades reflètent-elles l'impossibilité économique du propriétaire d'y faire face? Où traduisent-elles son désintérêt?

Que ce soit l'un ou l'autre cas, cette attitude négative voue, dans un plus ou moins court terme, la maison à la démolition et oblige les occupants, quel que soit leur statut, à sortir de la Casbah.

Concrètement on aboutit au départ des familles insolubles dans les pires conditions et surtout avec à la clef, la destruction du patrimoine architectural qu'on voulait justement sauvegarder. Cette logique simpliste et implacable risque de vider la Casbah de tous ses anciens habitants. Ces derniers sont dans



leur grande majorité de condition modeste et pourtant, ils ont toujours su préserver leur cadre de vie de la dégradation.

C'est pourquoi le maintien de cette catégorie d'habitants dans la Casbah est aussi nécessaire que la venue de familles solvables.

Les anciennes familles de la Casbah sont les irremplaçables pionniers pour remettre en vigueur et transmettre les modes d'entretien et de sauvegarde habituels. Il faudrait étudier les maisons de la Casbah au cas par cas et proposer la solution adéquate. Il est possible de sauver toutes les maisons encore debout, c'est là l'objectif principal, mais il est illusoire et dangereusement démagogique de prétendre maintenir tous les habitants actuels dans la Casbah. Aujourd'hui la question n'est plus qui doit habiter la Casbah, mais quelle maison peut-on encore sauver? Tout en se donnant les moyens de pouvoir inverser la proposition plus tard.

Pour les maisons en très mauvais état, je propose aux propriétaires deux solutions : Le confortement à ses frais ou le désistement au profit de l'Etat.

Vies de villes : Les propriétaires et leurs héritiers, parlons-en, justement. Pourquoi, à votre avis, ont-ils tous laissé leurs maisons pour aller vivre ailleurs?

Pour cela, il faudrait revoir les dossiers. Mais le problème qui se pose aujourd'hui est celui des héritiers précisément. Ces derniers, quand ils sont mis au pied du mur, refusent d'investir pour la restauration de leur maison. En plus, ils sont en général très nombreux mais dès qu'il s'agit de s'impliquer financièrement, tout le monde se rétracte. Sinon, ils refusent de la reconstruire telle qu'elle était, selon les critères d'un site classé sur la liste du patrimoine mondial.

Au XVI^e siècle, il y avait une disposition du Dey d'Alger ; la ville subissait régulièrement les assauts des puissances espagnoles, hollandaises, etc...- qui faisait obligation au propriétaire d'une maison effondrée ou touchée par les obus de reconstruire ou réparer sa maison

dans le délai d'une année, sous peine d'en être exproprié. C'est ce qui explique pourquoi la Casbah était régulièrement entretenue.

Vies de villes : Mais, pour parler concrètement, quel serait alors le rôle de l'Etat? Notamment pour les propriétaires qui n'ont simplement pas les moyens, non pas la volonté d'agir?

Je crois qu'il ne faut pas perdre de vue le schéma de départ. Il faut savoir que pour chaque cas de figure, il devrait exister un programme approprié. Pour les plus dégradées, par exemple, je propose une indemnisation pour le foncier, le reste des dépenses incombe au propriétaire. Ecoutez, il faut partir d'un principe : de quel droit est-ce qu'un habitant (propriétaire) d'une maison à la Casbah, aurait plus de droit qu'un autre qui habite par exemple un bidonville?

Vies de villes : Il faut quand même admettre qu'un propriétaire d'une maison de la Casbah, en l'occurrence, a plus de droits qu'un locataire?

Parfaitement. Sa parcelle a un coût foncier. Il n'est bien sûr pas question de le léser. En tout état de cause, je ne donnerais pas cinq appartements, par exemple, pour cinq héritiers. Non. En fait, ce que je récuse, c'est la prise d'otages. Dans de nombreux cas les occupants ont à bon escient dégradé les maisons.

Vies de villes : Vous êtes favorable à quelle alternative?

Je pense que si nous voulons que les choses changent, nous devons avoir le courage de commencer par démolir les villas et autres verrues qui sont construites dans la Casbah. Il y a des R+5 du côté de Bab El Djedid,... Toutefois, même s'il y en avait qu'une seule, si on ne la démolit pas, personne ne croira en ce que vous voulez faire.

La Casbah est classée, à la demande du gouvernement algérien, ne l'oublions pas, et sur la base d'un engagement assorti d'une volonté de sauvegarde. Le classement implique le respect d'un cahier des charges de site figurant sur la liste du patrimoine universel et que nous nous sommes engagé à respecter,



et que nous devons respecter. Il ne faut pas occulter, par ailleurs, le fait que la Casbah n'est plus aujourd'hui un quartier très sollicité. Et qu'à contrario des autres médinas, méditerranéennes en l'occurrence, à la Casbah il n'y a qu'une seule rue qui vaut de l'or. Et cela a toujours été le cas : le célèbre épicier Manou et le renommé coiffeur T'chaida étaient des commerçants de quartier, ils n'ont pas fait fortune, leur seule richesse était leur réputation. C'est pour vous dire qu'à l'intérieur de la Casbah, le rayon d'activité reste à l'échelle du quartier.

Vies de villes : Vous insinuez par là que l'avenir de la Casbah ne saurait être florissant? Alors à quelle population la destineriez-vous pour qu'il n'en soit pas ainsi?

J'avais à l'époque proposé à des amis (anciens de la Casbah) de revenir. Ils étaient prêts à se défaire de leur appartement en ville pour se réinstaller dans la Casbah. Une enseignante a été disposée à laisser sa villa située sur les hauteurs huppées d'Alger.

Ces personnes redonneraient vie au mode d'emploi et d'entretien qui était en vigueur à la Casbah. Mais ce qui reste vrai, c'est que la Casbah ne saurait redevenir ce qu'elle était avant. Et programmer un style de vie dans la Casbah, ce n'est pas sérieux. Par contre ce que l'on pourrait faire, c'est réorganiser en premier lieu les choses, comme par exemple le ramassage des ordures. Je peux vous dire qu'Ali La Pointe et le petit Omar qui était un copain de quartier, qu'ils reposent en paix, sont enterrés sur un tas d'ordures.

Je propose la relance d'une dynamique, sachant d'abord que la Casbah d'avant, c'est fini, il faudra ensuite repenser les logements.

La Casbah ne saurait redevenir un haut lieu de tourisme, je ne le pense pas. Il faudra favoriser l'implantation des commerces indispensables à la vie du quartier. Dans une Casbah enfin réhabilitée les loyers seront certainement élevés mais étudiés et en rapport avec la fonction du nouvel habitant et son rôle dans le processus d'entretien et de sauvegarde de notre patrimoine.

Vies de villes : Que faut-il faire maintenant selon vous?

Il faut avant tout sensibiliser les gens. Vu que bon nombre de palais et de mosquées sont en cours de restauration, j'ai proposé au responsable de toutes ces opérations de donner des conférences à tout le personnel de l'entreprise qui intervient *in situ*. Le maçon, l'ouvrier et le riverain sont, à juste titre, en droit de connaître l'histoire de leur patrimoine, voire leur Histoire. Il est important de résumer sur une pancarte l'histoire de ces bâtisses. De cette façon, on valorise déjà le travail qui se fait. La ville est avant tout une épaisseur historique. A ce titre, il est aussi important de récolter l'ensemble des documents ayant trait à la Casbah, à la vie dans la cité.

C'est une autre option pour attirer du monde. Imaginez que les choses soient ainsi organisées : dans différentes maisons, il y aurait par spécificité tantôt les ustensiles de cuisine d'antan, les tenues de la mariée, les luminaires et autres plafonniers (tria), Banque El Kouba, etc. Jusqu'à aujourd'hui, tout cela n'existe pas. J'ajouterais que quand le Directeur, à l'époque, d'Algérie Actualité m'avait demandé d'écrire un papier sur le classement de la Casbah, je lui avais répondu que j'étais contre le classement. Il était stupéfait. Car, on ne classe pas une idée, on classe un projet, et des projets il n'y en avait pas ! Et jusqu'à aujourd'hui, la démarche n'est pas claire !

La Casbah doit être considérée comme un livre, ses terrains vagues ne seraient que des feuilles blanches dont le texte a été effacé par l'usure du temps.

C'est pourquoi ils ne peuvent receler un jargon boursier, ni accepter le texte du premier plumitif venu. Le contenu doit refléter l'esprit du lieu, s'inspirer du milieu architectural tout en introduisant de nouvelles normes d'hygiène et de confort dans les futures réalisations.

Les différentes approches descriptives ou critiques du processus discontinu de réhabilitation de la Casbah depuis maintenant trente ans, ont constamment mis l'accent sur les insuffisances de moyens et le manque de personnel qualifié.

Aux architectes on a plus souvent demandé d'exécuter (docilement) les projets inachevés, qu'on a sollicité leur capacité de réflexion sur un programme d'ensemble.

La réhabilitation de la Casbah a été conduite avec la même logique imposée aux entreprises publiques. Le nombre de salariés ne traduit ni la capacité d'emploi de l'usine, ni ne correspond aux besoins d'une meilleure productivité. Il faut assurer et perpétuer le droit au salaire, sans référence aucune aux capacités productives. Ainsi, il est difficile de parler d'échec d'une ou des réhabilitation (s) menée(s) puisque l'objectif, tel qu'il apparaît, était d'assurer un plan de charges aux bureaux d'études (dont on respecte rarement les





orientations), aux entreprises de la wilaya, et de garantir le salaire des effectifs pléthoriques.

Mais maintenant que les caisses de l'Etat sont vides, une remise en cause de la gabegie organisée s'impose et impose une toute autre logique, qui est certes inhabituelle et difficilement adaptable aux structures en place.

Hier, l'environnement politique était peu disposé à accepter un changement qui remettrait en cause l'invulnérabilité des institutions ou qui obligerait une autorité à répondre de ses actes devant une institution autre que dont elle relève. Qu'en sera-t-il demain ?

Aujourd'hui, le nouveau paysage politique et économique issu des grands bouleversements qu'a connus dernièrement le pays, n'a plus (matériellement et politiquement) les moyens de faire des promesses inconsidérées, d'échafauder des projets de circonstances ou de décréter des programmes éphémères. Il en a résulté un certain immobilisme des structures étatiques laissant place à un dynamisme naissant de quelques associations œuvrant pour la sauvegarde

de la Casbah, mais avant de se lancer dans une aventure à risque, elles souhaitent connaître les intentions effectives des nouvelles autorités sur le devenir de la Casbah.

C'est pourquoi je suis persuadé qu'on ne peut sérieusement espérer relancer le programme de sauvegarde de la Casbah que si, au préalable, on respecte les engagements pris et ce, indépendamment des changements administratifs qui interviennent par la suite à quelque niveau que ce soit de la hiérarchie.

Les nouvelles orientations devraient laisser les particuliers prendre le maximum d'initiatives dans un cadre clairement défini et accepté par tous.

La Casbah dépend de la wilaya d'Alger, cela réduit d'autant la distance entre l'autorité et le terrain, et permet une meilleure coordination des opérateurs. La décentrali-



sation donne au wali une grande initiative pour régler un problème de plus en plus urgent et auquel les associations de sauvegarde de la Casbah et les autorités sont maintenant sensibilisées.

Le bilan des vingt dernières années est très lourd. On a rénové en moyenne deux maisons pour 100 démolies ou effondrées. Peut-on inverser cette tendance qui semble maintenant inéluctable ?

Peut-on relever ce défi ? Oui, mais cela dépend des mesures radicales qui seront prises par l'ensemble des parties prenantes, pour transformer les attentes en un véritable programme d'action.

حوار مع جعفر لسببت

أما تلك التي تسكن فيمسكن مهدمة . فغلبها أن ترممها أولاً . قبل أن تطالب بإعادة إسكانها. فليومنا هذا . مارلنا نزل . من بيوت منهاره . عائلات ساهمت عن عمد في انهيارها لتصلح على الأسبقية في سكن جديد. إذن آلاف البيوت التي وزعت لعد الآن لم تعط النتيجة المرجوة في رد الاعتبار للقصبة ؟

تسلم الدولة للمتكويين مسكن تباع بكل سهولة . في السوق الثانوية . بملايين الديناري. لذا فمن الطبيعي أن تفرض عليهم أن يشاركوا . ولو بمبلغ زهيد . لقاء منزل مجاني. لا بد أن نصفي . يوماً ما. آلاف البيوت التي منعت لمنكوب القصبة.

عندئذ سنجد أن نصفها قد أقتلس. لصالح من ؟...

ولكن في غضون ذلك. تزداد بيوت القصبة قرانياً. فما العماح. حسب رأيكم ؟

تعرف غالبية سكان القصبة القدامى. رغم أوضاعها المتواضعة. كيف تناظف على محيطها منالتهور. لذا لمن الضروري جداً. الإبقاء على تلك الفئة من السكان داخل القصبة . وإدخال العائلات الميسورة إليها. فتقوم الأولى بإبلاغ الثانية بطرق العمارة والصيانة المعهودة.

ما هو تقويمكم للمشاريع التي أنجزت ؟

لم يفضح أي واحد منها لرقابة دقة الأشغال التي نفذت. ولو حدث ذلك. لما تمكن أحد الملاك الذين انهات منازلهم . من بناء عمارة بعدة طوابق على نصته من الأرض. حيث يتنوي كطابق منها على شرفة . وهو ما لم تعهده القصبة من قبل.

نهله ريف و أكله عمروش

إن القصبة ومدنها . المتميز بصريح العبارة . خاصة حينما يتعلق الأمر بالمدني عنمسقط رأسه . والمعتبر من قبل الكثير من المسؤولين المحليين وأحياناً وغريباً عن الرؤى الوهمية. ففي اللقاء الذي أبري معه من قبل أكله عمروش و نهله ريف تعدت بإسهاب. ولكن بدون إفراط. عبارات فيه . ولكن لا تنلو من الشغف . مدافعاً عن القصبة التي يريد أن تبعد من رماها. من فلاح مشاريع ثلاثية الأبعاد فأجاب بما يلي :

عانت القصبة منذ ريلكم عنها مئنا كثيرة. ما هو تقويمكم وأنتم تعرفونها جيداً ؟

بافتصار . أقول أن القصبة تعاني من إعدام المشاريع المتناسقة على المدى القصير والمتوسط والبعيد. كما أن العديد منها لم يكتمل ليومنا هذا: كزوج العيون. أو دار الغولة أو سيدي رمضان...والتي أشبهها بعمليات إعادة الإسكان المدرة للربح. لأنها زودت السوق الثانوية . باستم رار. بيوت تمت غطاء الأعمال القيرية.

هنا ساهمتكم في برنامج يهدف لإعادة الاعتبار للقصبة ؟

اقتربت. في مؤلفي عن القصبة . إنشاء مركز خاص لتوجيه كافة أعمال إعادة الاعتبار المتفق عليها. ولكن مشروعي. الذي يعطي الأولوية في إعادة الإسكان للعائلات المكتظة و لكن في بيوت سليمة بينما يتوجب على الباقين إنتظار الإعلان عن الهدول الزمني قبل البدء بتحويلهم. فقد اعتبر فيالياً.

كيف يمكنكم تبرير ذلك الإجراء المثالف للأعراف ؟

كنت أملك من الدولة مكانة العائلات التي عملت على الحفاظ على تراثنا.