

## **Chapitre 20**

### **Un frein à l'extension urbaine : les servitudes militaires**

#### **La réglementation sur les servitudes militaires appliquées à l'Algérie**

En France, la première ébauche réglementaire des servitudes défensives est apparue dans un édit de 1552 de portée limitée tout d'abord, mais que suivront par la suite plusieurs ordonnances aux XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles. Elles seront cependant érigées en forme légale les 10 juillet 1791, 17 juillet 1819, et 10 juillet 1851. Les servitudes militaires étaient intrinsèquement liées, « à la fortification ayant pour but de dégager les champs de tir des ouvrages par des interdictions de bâtir, et une indemnisation très éventuelle pour la destruction en de besoin des constructions préexistantes » (Goenga, 1988, pp. 780-783).

L'application à l'Algérie de la réglementation sur les servitudes militaires remontent à 1841, quand sur la base du rapport du comité de fortifications en date du 6 juillet 1841, le ministère de la Guerre en date du 17 août 1841, rend applicable aux villes algériennes les lois des 10 juillet 1791 et 17 juillet 1819 sur les servitudes imposées à la propriété pour la défense de l'État, ainsi que l'ordonnance royale du 1er août 1821 qui fixe le mode d'exécution de la loi du 10 juillet 1819. L'article premier de l'arrêté gubernatorial du 10 septembre 1841, rendu applicable à partir du 22 septembre 1841, sur les villes algériennes déclarées places de première classe, indique que, « les servitudes imposées à la propriété dans l'intérêt de la défense, pour les places d'Oran, Mostaganem, Bône, Constantine, sont celles des places de première classe. Elles sont fixées conformément à l'ordonnance du 1<sup>er</sup> août 1821 » (Ménerville, 1853, p. 602).

Il convient dès lors de comprendre que l'interlocuteur avec les administrations civiles en matière de biens immobiliers dans leur acception la plus large, reste cependant le Service travaux de la direction du Génie militaire ; à qui, est dévolue la gestion du domaine militaire, « de la conservation des biens, de leur aliénation par voie d'échanges 'compensées', procédure de fait très ancienne, la défense récupérant la valeur des immeubles qui lui sont affectés » (Corvisier, 1988, p. 372).

Depuis la promulgation de l'arrêté du 10 septembre 1841, de très nombreux terrains à Oran ont été frappés de servitudes défensives. Il s'ensuit de cela le principe que ces servitudes militaires imposent des interdictions de bâtir, ou recourent éventuellement à la démolition de constructions préexistantes, ouvrant droit à des indemnisations ou à des compensations foncières, qui étaient négociées entre l'autorité militaire et les propriétaires des biens touchés par les servitudes défensives, principalement la commune.

L'état des ouvrages militaires auxquels devaient être appliqués les servitudes défensives dans chaque ville en Algérie, faisait l'objet d'un *Tableau de classement des places et postes militaires*, établi et publié annuellement.

À Oran, la consultation de ce tableau, faisait ressortir pour la fin des années 1850, c'est-à-dire, peu avant le grand changement qui allait être opéré dans la configuration du système défensif, par le projet de construction à partir de 1861, de la nouvelle enceinte ; que le principaux ouvrages militaires qui faisaient l'objet de servitudes défensives étaient : la ville et la citadelle, les forts Château-Neuf, Lamoune, Sainte Thérèse, Saint André et Saint Philippe ; pour les ouvrages détachés, étaient concernés, les forts Saint Grégoire, Santa-Cruz ; les lunettes Saint Louis et San Carlos<sup>1</sup>.

Certains terrains tombés dans le domaine militaire pour fait de guerre, ou plus exactement de conquête violente depuis 1831, leur ont été appliquée la loi du 18 juillet 1818 sur les servitudes *non ædificandi*, et ce pour assez longtemps. C'est le cas par exemple, de toute l'assiette où était construit le village des Kélaïa, « dont les maisons et les jardins furent détruits, ou, en terme de guerre, furent rasés par le général Boyer, dans l'intérêt de la défense »<sup>2</sup>.

### **Une conception dépassée : la nouvelle enceinte de 1866**

La politique défensive de la France inaugurée à partir de la Restauration, dota de nouvelles murailles les villes considérées comme places fortes importantes. La nouvelle enceinte de Lyon fut construite en 1830 ; celle de Paris, dont les travaux furent confiés au général Guillaume Dode de la Brunerie, fut terminée en 1840. Ce qui a amené Antoine Picon, dont les travaux sur l'institution des Ponts et Chaussées et le Génie militaire, sont unanimement reconnus ; à noter à juste titre que, « par un juste retour des choses, la ville illimitée sera entourée de murailles au XIX<sup>e</sup> siècle : l'enceinte de Thiers à Paris, les fortifications de Lyon. L'apparition de l'artillerie rayée en 1858 rendra ces défenses à leur tour caduques, ce qui n'empêchera pas la

---

<sup>1</sup> Tableau de classement des places et postes militaires auxquels doivent être appliquées les lois sur les servitudes défensives. Division d'Oran, *Moniteur Algérien*, 1857.

<sup>2</sup> Revendication par M. Hippolyte-Auguste Bachelet, à l'encontre du Domaine de l'État, de terrains situés à Oran, maintenant intra-muros, et sur lesquels était au moment de la conquête, et extra-muros, un village appelé Kalaïa, Oran, imprimerie Nugues, 1882, p. 13. 2.

diffusion du système de Séré de Rivières, ou encore la construction de la ligne Maginot » (Picon, 1989, p. C-CXIV).

La décision prise par le ministère de la Guerre de doter Oran d'une nouvelle muraille d'enceinte, semble bien s'inscrire en droite ligne de cette politique de renforcement des capacités défensives des places fortes. Il est à remarquer également que c'est la première fois depuis l'occupation coloniale, que le ministère de la guerre français décide d'entreprendre la construction d'un ouvrage militaire d'une telle importance à Oran ; il y en aura bien évidemment d'autres par la suite. Il faut sans doute comprendre par-là, la volonté du pouvoir central colonial d'intégrer les places fortes de sa colonie algérienne, notamment des villes côtières, dans l'espace stratégique français.

À cette époque les officiers du Génie chargés des fortifications étaient encore fortement marqués par les théories de Vauban sur le système des places fortes qui, « devient tout au long des XVII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles, la référence obligée pour tous ses successeurs » (Manivit, 1997, p. 74). De même qu'ils étaient encore sous l'influence des discussions animées par le comte de Guibert et Le Michaud d'Arçon entamées à la veille de 1789, au sujet de l'entretien des places fortes. Ces dernières étaient définies dans l'espace, par des théoriciens tels que Vauban, l'ingénieur Cormontagne ou Ch.-R de Fourcroy de Ramecourt, « comme des points fortifiés, les uns par rapport aux autres, capables de se défendre mutuelle, en fonctionnement de la portée de leurs canons respectifs, d'intervalles idéalement calculés (6 ou 8 lieues) et de positions fixées en quinconce sur plusieurs lignes de profondeur » (Manivit, 1997, p. 75).

Il était évident que les officiers du corps du Génie, même installés en Algérie continuaient les mêmes discussions ; et manifestaient par conséquent le même intérêt porté aux places fortes et aux théories défensives dont ils ne demandaient qu'à éprouver leur validité en Algérie.

Jusqu'aux années 1860, Oran ne disposait que d'un seul mur d'enceinte, c'était celui que les Français avaient hérité de leurs prédécesseurs Espagnols. Mais en fait, une partie seulement de l'enceinte espagnole, celle qui formait l'ancienne ligne de communication supérieure du mur de fortification reliant le Château-Neuf au fort Saint-Philippe, construit sur la rive droite du ravin de Raz-el-Aïn, durant la deuxième occupation espagnole (1732-1792) ; et qui posait déjà un grand problème à la commune. Car, cette partie de l'ancienne muraille constituait pour les services de voirie et d'urbanisme de la commune, un obstacle important qui empêchait d'opérer la soudure entre la partie basse de la ville et la partie haute, celle du plateau de Karguentah sur lequel était entrain de s'étendre la nouvelle ville. Or, cette muraille constituait encore pour le Génie un atout majeur dans le dispositif défensif de la ville. Cette muraille, suivant la description qu'en avait faite Gaston Pellecat, suivait une direction générale Nord-Sud. Elle partait du bastion du Château-Neuf, formait la rue des Remparts (rue du Cercle militaire actuelle),

traversait la Place d'Armes (Place du 1er Novembre), se dirigeant vers les escaliers Ouest de cette place formant le boulevard National (boulevard Maâta Mohamed el Habib) jusqu'au-dessus du Bureau des Affaires indigènes, situé sur la place Valéro. Là, elle formait un angle et créait la rue de Vienne jusqu'au fort Saint-André. Ces rues étaient intra-muros, les maisons existaient à l'Ouest ; mais à l'Est, c'est-à-dire, de l'autre côté du rempart et de son fossé, rien n'était bâti<sup>3</sup>.

Les élus dans leur ensemble avaient de tout temps manifesté auprès de l'autorité militaire le souhait que celle-ci comprenne que la nouvelle enceinte militaire de 1866, devait s'avérer très vite un très sérieux obstacle à une extension rapide et plus étalée sur le plateau de Karguentah d'une manière particulière et dans toute la zone intra-muros d'une manière générale qui, se trouvait au total, réduite à une superficie de 430 hectares, à peine la superficie qu'avait Paris en 1385 ! Et attendaient d'elle, qu'elle accepte sa suppression soit d'un seul coup, soit par étape, l'essentiel eut été de permettre à la ville de s'étendre rapidement et commodément sur le plateau de Karguentah.

Adolphe Perrier, directeur de l'influent journal local, *L'Écho d'Oran* ; présenta, à l'occasion de la visite de l'Empereur à Oran durant les journées des 14 et 15 mai 1865, un programme de travaux urbains, dans lequel, tout en demandant à l'Empereur la démolition de cette partie de l'enceinte espagnole, pour laquelle, ironise-t-il, « le Génie décore du nom belliqueux de remparts »<sup>4</sup>.

Le fait marquant de cette année 1866 était manifestement le débat de politique locale qui tournait autour de la question de la suppression de ce mur de fortification espagnol, formant l'ancienne ligne de communication supérieure. Voilà que les assemblées locales, venaient d'apprendre avec un grand étonnement, la nouvelle qui tomba comme un couperet, concernant la décision prise par le ministère de la Guerre, de la construction à Oran, sur le territoire de Karguentah, d'un nouveau mur d'enceinte.

Il convient de noter aussi que le secret, pour ainsi dire, tout militaire qui entourait ce projet ; était fortement senti par les élus locaux, comme une volonté délibérée des autorités militaires à ne pas associer les représentants civils à une décision d'une telle importance pour leur ville ; et dont tout le développement urbanistique en dépendait.

Il est néanmoins bien vrai, que les rapports qu'entretenaient la municipalité avec la direction du Génie de la division d'Oran, son interlocuteur du côté militaire en matière de gestion des terrains relevant du domaine militaire ; étaient plus ou moins réguliers jusqu'en 1860. La municipalité devait en effet, apprendre très tardivement et à ses dépens,

---

<sup>3</sup> Archives du commandant Gaston Pellecat. Dossier « Quartier Karguentah », Société de Géographie et d'Archéologie d'Oran.

<sup>4</sup> *L'Écho d'Oran*, 18 mai 1865.

que les autorités militaires ne jouaient pas franc jeu avec elle. Et ce, par le fait que lorsque la municipalité était sur le point d'accoucher dans la douleur d'un nouveau plan d'alignement et de nivellement pour les nouveaux quartiers du plateau de Karguentah, qui devait aboutir en 1863, sous la forme d'une première ébauche dite *Plan d'alignement de la ville et de ses faubourgs* ; les ingénieurs du Génie, menait parallèlement à partir de 1866 et sous le sceau de la plus grande confidentialité, les études sur le tracé de la nouvelle enceinte qui, en toute évidence ne tenait aucun compte des impératifs d'aménagement de la municipalité.

Mise devant le fait accompli, la municipalité dut se voir obligée de procéder à des modifications aux plans d'alignement initiaux ; ainsi put être arrêté le *Plan général d'alignement de la ville et de ses faubourgs* exécuté en vertu des prescriptions gubernatoriales du 26 août 1862, approuvé en 1865. Depuis, la municipalité devait observer la plus grande réserve ; et ne donna plus jamais qu'un caractère provisoire à ses plans d'alignement ; et ce jusqu'en 1867, en raison de l'incertitude que laissait planer l'autorité militaire sur un certain nombre de décisions qu'elle devait prendre au sujet du tracé de l'enceinte, de la démolition des vieux murs et des servitudes à déclarer. René Lespès, dont l'avis en matière d'histoire de l'urbanisme oranais est toujours utile à connaître, pensait à propos du projet de construction de la nouvelle enceinte, que : « rien n'était encore décidé en 1860 quant au tracé de la nouvelle enceinte ; on ne pouvait donc arrêter un plan définitif d'alignement des quartiers à aménager ou à créer, d'autant plus que le ministre de l'Algérie avait fait reprendre le projet du Génie 'sur des bases mieux en rapport avec l'importance d'Oran'. Ce détail est un témoignage intéressant qui prouve que l'on ne doutait pas en haut lieu de l'avenir de la ville » (Lespès, 1938, p.168).

C'est dire toutefois, que la politique d'aménagement menée par la municipalité et l'option prise par l'autorité militaire pour la construction d'une nouvelle enceinte, se trouvaient à l'évidence en totale divergence ; voire même en totale opposition. En effet, en attendant l'achèvement des études et la décision définitive concernant le tracé de la nouvelle enceinte, le ministère de la Guerre avait fait établir sans consultation préalable de l'autorité municipale un plan d'ensemble délimitant les zones de servitudes sur les terrains situés en avant de l'enceinte existante, entre le Château-Neuf et le fort Saint André, et autour du fort Saint Philippe. La création de cette zone de servitude allait cependant, entraîner un certain nombre de réserves de terrain pour l'édification des ouvrages défensifs annexes, en commençant par la création (9 juillet 1861) d'un polygone exceptionnel. Pourtant, le maréchal Pélissier, gouverneur général, dans une dépêche datée du 11 mai 1861, adressée au préfet d'Oran, l'informe que le ministère de la guerre avait prescrit de fixer les limites des zones de servitude « aussi réduite que possible » (Lespès, 1938, p.169)<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Note 3.

Il importe toutefois de préciser que la nouvelle enceinte dont fut dotée la ville était celle qu'on réservait à une place de guerre de première classe. Elle serait par conséquent, selon le décret impérial du 3 avril 1867, « classée comme l'ancienne enceinte, dans la deuxième série des places de guerre ».

Un autre décret impérial du 29 janvier 1868, réglementait le déclassement « des fronts 11,12 et 13 de l'ancienne enceinte d'Oran et des limites de Karguentah et de Saint André, situées dans la même place ». Le même décret précise par ailleurs, l'homologation des plans de délimitation et des procès-verbaux, « des zones de servitudes et des polygones exceptionnels de la places d'Oran, pour la nouvelle enceinte de Karguentah, pour la création d'un polygone exceptionnel de l'usine à gaz et pour les ouvrages détachés dits d'Ozara et de la Briqueterie » (Ménerville, 1853, p. 276).

Cette nouvelle enceinte qui vient s'ajouter au carcan de fortification déjà existant ; était formée par un mur crénelé de 4 à 5 mètres de hauteur, ne comportant aucun ouvrage extérieur ; s'étendait vers l'Est sensiblement plus loin qu'on ne l'avait établie dans les premiers projets ; se développant depuis le camp Saint Philippe, jusqu'au boulevard du Nord (mur nord du lycée Lotfi, donnant sur le boulevard Front de mer), sur une longueur de 3.750 mètres. Il était aussi muni par intervalles, sur tout le long de son tracé, de cinq bastions<sup>6</sup> :

- Bastion n° 1 : Boulevard du Nord (angle rue du 5 Juillet et boulevard de l'ALN (Front de mer) ;
- Bastion n° 2 : Wilaya, existe toujours ;
- Bastion n° 3: Angle rue Lavayssière et rue de Mostaganem ;
- Bastion n° 4 : Porte de Sidi Chami ;
- Bastion n° 5 : Porte de Mascara.

Un tronçon du mur d'enceinte, avec son bastion (bastion n° 2); témoigne encore de cette époque ; c'est celui qui existe à proximité de la Wilaya, et qui en forme le mur Ouest. Ce dernier servait à garder la Porte de Bel-Air, par où passait le chemin de fer. Le mur était également percé de huit portes. Ces portes étaient dotées de part et d'autre, d'un corps de garde et d'un logement pour le concierge. Les portes étaient généralement orientées sur les voies de communications principales ou des routes provinciales (route de Tlemcen, route de Mostaganem, route de Mascara etc.), dont les boulevards portant les noms de ces routes, en constituaient en fait, des sections, ou, comme ils furent considérés, déjà en 1860, comme des, « traverses de routes provinciales à l'intérieur d'Oran ». Ces portes étaient les suivantes, d'Ouest en Est :

---

<sup>6</sup> Archives communales d'Oran, plan terrier 1/2.000<sup>ème</sup>.

- 1- Porte de Tlemcen : Rue de Tlemcen, donnant sur la route de Tlemcen.
- 2- Porte de Mascara : boulevard Mascara, donnant sur la route de Mascara.
- 3- Porte du cimetière : de l'ancien cimetière musulman de Sidi el Bachir, place du Docteur Roux (place du 11 déc.1960).
- 4- Porte de la Gare : Du nom de l'ancienne gare de Karguentah, remplacée en 1909 par la gare actuelle, Boulevard Hippolyte Giraud (boulevard Commandant Adda Benaouda), pont Henri Huc.
- 5- Porte Saint-Charles (ou de Sidi Chami) : Point de jonction de l'avenue Saint-Charles et rue Caporal Védrières (Lycée technique de Jeunes filles).
- 6- Porte de Mostaganem : Rue de Mostaganem, jonction entre cette dernière et le boulevard Maréchal de Lattre de Tassigny (Colonel Ahmed Ben Abderazak).
- 7- Porte Bel-Air : Sur la butte Mirauchaux. Elle laissait le passage à la voie de chemin de fer menant au port.
- 8- Porte d'Arzew : au point où finit la rue d'Arzew (rue Larbi Ben M'hidi, au niveau du lycée Lotfi).

Mais à la suite de la décision prise pour la mise en application de la procédure d'expropriation de terrains nécessaires à la construction du mur d'enceinte ; allait resurgir un problème humain, que ni les civils ni les militaires ne s'attendaient à voir prendre une dimension aussi dramatique. En effet dès 1867, sept parcelles de terrains furent expropriées au village Karguentah, et une très grande partie des cimetières musulmans de Sidi el Bachir situés sur le plateau Saint-Michel. En ce sens, le commandant du Génie de la place d'Oran avait adressé en mai 1867, au maire, « une demande avec plan à l'appui, tendant à être autorisé à prendre possession d'une parcelle de terrain de 850 mètres superficiels, formant la partie Sud du cimetière musulman [...] dressé par l'architecte voyer, le 18 mai courant. Cette parcelle de terrain est nécessaire au Génie militaire pour la construction sur ce point, du mur de la nouvelle enceinte de la ville. Le Génie prend l'engagement, bien entendu, de supporter les frais d'exhumations que nécessitera l'affectation de cette partie du cimetière »<sup>7</sup>.

Ainsi donc, la mise en place de la nouvelle muraille enceinte ne jeta pas seulement le trouble dans les plans d'aménagement ; elle posa également pour la municipalité un des plus graves problèmes ; à la fois humain et politique, qu'elle ait été appelée à résoudre, qu'est celui de la translation du cimetière musulman de Sidi el Bachir, touché dans sa grande partie par le tracé de la nouvelle enceinte. Sur injonction de l'autorité militaire, Charles Brosselard, préfet prit un arrêté préfectoral en date du 21 avril 1868 pour la translation du cimetière musulman, il fut suivi pour le même motif par un

---

<sup>7</sup> L'Écho d'Oran, 22 juin 1867, compte-rendu du conseil municipal du 23 mai 1867.

arrêté municipal en date du 22 avril 1868, signé par Renault, le maire par intérim, le vicomte Garbé étant décédé quelques jours seulement auparavant. La population musulmane, jusque-là résignée, trouva dans cette décision, qu'elle ressentit comme une intolérable provocation, une occasion pour faire entendre sa voix, (cf. chapitre sur l'affaire du cimetière musulman de Sidi el Bachir).

Cette affaire de l'enceinte raviva également, le conflit né en 1856, et qui divisa la municipalité, entre partisans du maintien du siège de la mairie dans la Ville-Basse, et les partisans du transfert du siège dans la Ville-Haute. On peut dire que ce projet de construction de la nouvelle enceinte est tombé à point nommé pour fournir aux premiers un argument valable, ce qui les encouragea à se prononcer en faveur de l'option militaire ; et ce uniquement dans le but de prendre leur revanche sur le maire et ses partisans, en votant, le 4 octobre 1867, un vœu relatif à l'extension de la nouvelle enceinte vers le Sud-Ouest et le Nord-Ouest. Un seul conseiller municipal s'y opposa en arguant le fait que « la ville était beaucoup plus agrandie ; il en résulterait une dépréciation des terrains et un grand dommage pour les propriétaires », à quoi le maire répondit spirituellement que, « les enceintes sont faites pour défendre la population contre l'ennemi, et non les propriétaires contre les locataires ». Le maire essayait de faire comprendre aux conseillers municipaux favorables à l'extension de l'enceinte qu'avec le recul de celle-ci, « on préparerait la transformation en quartier nouveau des terrains nus et arides qui servent aujourd'hui de dépôts d'immondices ou de repaires à la population vagabonde ». Il demandait en quelque sorte à ce que, du côté de la Porte du Santon, l'enceinte soit portée en avant, au moins jusqu'à la lunette Saint Louis ; que, du côté village de Raz-el-Aïn, « cette argumentation, jugeait R. Lespès, allait malheureusement à l'encontre des faits les plus patents, et les plus naturels, dans le sens géographique et topographique du mot, et il ajoutait que, si la ville devait inéluctablement se développer dans la direction de l'Est, ce n'était pas l'effet d'un recul de la fortification, mais parce que là seulement le terrain se prêtait facilement à l'établissement d'une bonne voirie et à la construction » (Lespès, 1938, p. 173).

En tout état de cause, les Oranais dans leur ensemble, laissaient afficher crânement devant les autorités militaires leur scepticisme, quant à l'efficacité défensive supposée de ce mur d'enceinte, et à propos duquel, un publiciste oranais, le Dr Séguy disait tout bonnement en 1887, qu'il « ne saurait donc suffire à une défense sérieuse contre une armée européenne » (Séguy, 1888, p. 36).

### **Le début de la question des servitudes militaires**

Dès l'élaboration des plans de nivellement et d'extension à partir des années 1850, les élus locaux, conseillers municipaux et conseillers généraux, commençaient à sentir tout le poids que faisaient peser les servitudes sur les



terrains qui étaient susceptibles de permettre à l'espace urbain de s'étendre convenablement sur le plateau de Karguentah. C'était la partie de la ville où justement existait le plus grand nombre d'établissements militaires qui occupaient, selon les élus locaux, inutilement l'espace ; et empêchait par voie de conséquence à la ville de se développer harmonieusement. Dans de nombreuses villes algériennes, l'armée coloniale s'était octroyée la part du lion dans l'occupation du sol urbain et péri-urbain, en déclarant une partie considérable de terrains comme emprises, et par là même frappés de servitudes militaires, occupant ainsi donc, « la majeure partie des espaces les moins déclives, réduisaient sensiblement l'espace laissé à la disposition des urbanistes » (Lespès, 1930, p. 273).

Parmi ces établissements qu'on accusait d'être de gros consommateurs de terrains, figuraient en premier lieu : les quartiers de la Cavalerie ou des Chasseurs, de l'Artillerie, du Train des équipages et de la Remonte ; suivis par le Parc à fourrage, le Parc à bois et le Champ de manœuvre ; tous situés sur le plateau de Karguentah. À cette improductive occupation du sol urbain par le domaine militaire, s'ajoutait l'arrogance et le mépris qu'affichait ouvertement l'autorité militaire à l'égard des assemblées locales, toutes fidèles et obéissantes au régime impérial qui les avait d'ailleurs créées, en leur opposant par le biais du Génie militaire, interlocuteur obligé avec les autorités civiles en matière de servitudes, un veto net et cinglant à tout projet urbanistique qui ne paraissait pas gagner la faveur de l'armée. En 1857, la municipalité qui eut la lumineuse idée de créer des jardins dans le ravin de Aïn Rouina qui prolongeraient à l'Est ceux de la promenade de Létang, se voyait refuser l'autorisation par le Génie ; « c'est la première fois, faisait remarquer judicieusement R. Lespès, que l'on rencontre, dans l'histoire municipale d'Oran, cette heureuse idée qui aurait mérité d'être mise à exécution dès cette époque, ne fût-ce que pour amorcer en tentative d'urbanisme des plus intéressantes » (1930, p. 180). La même idée qui tenait à cœur à la municipalité, fut reprise en 1860, sans plus de succès.

En effet, en 1856, les partisans de l'extension de la nouvelle ville sur le plateau de Karguentah ont commencé par le projet de translation du siège de la Mairie vers la Nouvelle-Ville, tout en convenant, que l'emplacement de la nouvelle mairie soit installé sur la place Napoléon, sur un terrain situé entre la Porte Napoléon et l'entrée de la rue de Vienne que longeait le vieux mur d'enceinte de l'époque espagnole ; le Génie s'y était farouchement opposé, arguant le fait que la vieille enceinte espagnole était encore en service ; et qu'en plus, la place Napoléon (place d'Armes) appartenait au domaine militaire.

À cette position du Génie, se joignit, par vengeance politique ; les opposants au maire, qui étaient devenus du jour au lendemain de farouches partisans de l'idée de maintenir le centre d'Oran dans la Vieille-Ville ; et par conséquent, unissaient leur voix à celle du Génie pour s'opposer à la translation du siège de la mairie vers la place Napoléon ; qui selon eux,

« affectera gravement les intérêts de l'ancienne ville qui, paraît destinée à rester le centre des affaires[...] C'était donc, dira René Lespès, un exemple de cette résistance classique à toute solution d'urbanisme qui aurait pour effet de déplacer le centre d'une vieille ville » (1930, p. 173).

Le voyage de l'Empereur en mai 1865, donna l'occasion inespérée aux élus locaux de lui exposer les difficultés que rencontrent la ville dans son développement, en raison des nombreuses servitudes qui frappent les terrains les plus utiles, et la nécessité de démolir l'ancien mur d'enceinte espagnole dit mur de l'Est, qui empêchait la soudure de deux parties de la ville : le quartier Napoléon (quartier israélite) et le plateau de Karguentah. Dans sa célèbre lettre-programme, dite *Lettre de l'Empereur* qu'il rédigea au lendemain de sa visite en Algérie, il expose entre autres, la politique à adopter en matière de développement des villes en Algérie. Selon R. Lespès, trois points essentiels se dégagent nettement du programme impérial : « 1°- la colonisation européenne doit être avant tout commerciale et industrielle ; il faut donc, en lui imposant des limites sur le territoire des tribus, l'encourager au contraire par le développement des villes. 2°- les établissements de l'armée et des administrations civiles gênent ce développement ; il faut en restreindre l'étendue ; 3°- on ne doit plus s'attaquer aux quartiers habités par la population indigène, resserrée déjà à l'excès par les démolitions et les constructions des européens » (1930, p. 302).

Dans sa *Lettre*, l'Empereur cite précisément le cas de la ville d'Oran qui, pour lui permettre de s'étendre davantage au-delà des limites imposées par les servitudes militaires, il avait exceptionnellement « autorisé la suppression du mur d'enceinte de l'Est et de ses servitudes » (Lespès, 1930, p. 202).

Mesure, qui sera suivie quelques années après par l'affranchissement, en vertu décret du 28 janvier 1868 ; des abords de la ville et de la zone d'implantation de la lunette Saint-André, de la servitude de *non ædificandi*<sup>8</sup>.

Les édiles ne paraissaient pas pour autant satisfaits de cette petite libéralité impériale. Ils n'eurent de cesse de réclamer à l'autorité militaire la suppression des servitudes militaires qui entourent des ouvrages ne présentant aucun intérêt défensif réel. Cette dernière resta totalement sourde aux revendications municipales.

Cependant, la chute en 1870 du régime impérial fort favorable à l'armée, mit celle-ci en position de faiblesse. Les assemblées élues favorisées par l'avènement du régime civil, changèrent à l'évidence d'attitude envers les autorités militaires. Plus timorées la veille lorsqu'il s'agissait de soulever la question des servitudes militaires ; elles étaient devenues avec l'avènement du régime civil, plus téméraires, et parler de ces questions, d'intérêt général qui plus est, était manifestement un acte de foi républicain.

---

<sup>8</sup> Revendication par M. Hippolyte-Auguste Bachelet... *op.cit.*, p. 5.

Le gouvernement né au lendemain de la chute de Napoléon III, siégeant à Bordeaux ; l'une des premières mesures prises qu'il prit en faveur de l'Algérie fut la « restitution au domaine de l'État des biens affectés en Algérie au domaine militaire » (décision du 16 février 1871), annulant de ce fait, une décision impériale du 25 avril 1860, non publiée au Journal officiel qui, « a fait aliéner au profit du département de la guerre les immeubles qui cessent d'être nécessaires au service militaire, au lieu d'en opérer d'en opérer la restitution au domaine de l'État... »<sup>9</sup>.

Profitant en 1879, du passage à Oran de la Mission parlementaire, les élus locaux lui exposèrent la situation restée encore pendant des terrains qui restaient encore frappés de servitudes militaires, notamment ceux entourant les anciens ouvrages espagnols, sans aucun intérêt défensive, tels que le Camp de Saint Philippe et du Château-Neuf, ainsi que les terrains entourant l'hôpital militaire, dans la Ville Basse. Le Conseil général prit l'initiative de contre-attaquer, sur la base d'un rapport rédigé par les conseillers généraux Grégoire et Lasry, émettait le vœu sur la suppression de la zone militaire autour des remparts (Grégoire et Lasry, 1879, 18 p).

La municipalité soutenue dans son action par le Conseil général, relance ses revendications en mars 1880, et s'élève contre le maintien des servitudes autour du Château-Neuf, « obstacles au développement et à l'embellissement du quartier le plus important d'Oran » (Lespès, 1938, p. 196). En 1884, la commune était en plein débat avec les autorités militaires sur la question des servitudes ; lorsque, le 12 novembre 1884, la Chambre, avant de le soumettre au Sénat, adopta le projet de déclassement et de révision des places fortes et des postes militaires de l'Algérie. Tandis que pour Alger et Constantine le projet leur était favorablement acquis, les élus oranais demandèrent à ce que leur ville bénéficie elle aussi du projet sur le déclassement. Répondant aux vœux de la commune d'Oran, le Ministère de la Guerre décida en 1886, l'aliénation de treize immeubles du domaine militaire, totalisant une superficie de 14 hectares vendus au prix de 2.071.800 francs de l'époque. Les principaux lots concernés par cette aliénation étaient constitués de : 6 hectares de terrain situés dans la zone des fortifications de l'enceinte, entre *le chemin du Figuier* (avenue de Valmy, avenue des Martyrs, actuelle) ; et du *Chemin du Blockhaus* (avenue Alexandre de Yougoslavie, actuelle avenue Cheikh Abdelkader), emplacement où sont situés actuellement l'annexe de l'hôpital dite de la « Garnison », le parc de l'entreprise l'Algérienne des Eaux (ADE) ; 4 hectares formant l'emplacement des casernements de l'Artillerie, du Train et de la Remonte, 1 hectare de terrain représentant l'assiette de la Lunette de Saint-André, 60 ares environ des glacis des anciens forts Saint-André et Saint-Philippe, 1 hectare de terrain entre le quai et le pied des carrières du fort de Lamoune.

<sup>9</sup> Ménerville, G. de (1866-1872). *op.cit.*, t. 3 p. 127.

Le moins qu'on puisse dire c'est que la commune était loin de considérer ces aliénations de terrains par l'armée comme étant une aubaine ; les dépenses auxquelles allait-elle faire face pour leur viabilisation et leur dotation en équipement urbain, la laissaient appréhender l'avenir avec un certain pessimisme. Elle était pratiquement incapable de subvenir à ces nouvelles charges par des ressources ordinaires. Cadeau empoisonné, avantage embarrassant, tels étaient en 1887 ces lots de terrains aliénés par l'armée ; au point, que la commune envisageât comme ultime solution à ces embarras financiers, le recours à un emprunt, de 4 millions pour liquider la situation de la trésorerie municipale, « grand pour l'époque, jugea René Lespès, eu égard à la valeur de l'argent » (Lespès, 1938, p. 201). En 1887, la commune impatiente de voir aboutir la demande d'autorisation d'emprunt, décide d'envoyer à Paris le maire en personne, Floréal Mathieu, réélu pour la troisième fois (le 21 novembre 1886), pour plaider la cause de sa ville ; et, « pour hâter l'autorisation d'un emprunt, non plus de 4, mais de 5 millions » (Lespès, 1938, p. 201).

En attendant, l'aboutissement de cette affaire d'emprunt ; la commune était dans la situation de se voir obligée de recourir à la mise en vente le 7 avril 1886, de tous les terrains communaux disponibles ; entre autres, ceux des anciens cimetières musulmans de Sidi el Bachir, des mozabites et des noirs, désaffectés en 1868. Ces terrains constituaient une assiette foncière intra-muros d'une superficie de 97.150 m<sup>2</sup>, soit donc, près de 10 hectares. Cependant, tandis que les tractations se poursuivaient entre la municipalité et le Génie, des constructions ne cessaient de proliférer, à telle enseigne qu'il eût fallu, revenir en 1889, à la proposition faite en 1880, concernant le déplacement du Parc à bois et du Parc à fourrages dans la zone extra-muros, sur un terrain communal, à la Porte d'Arzew, emplacement de l'actuel lycée Lotfi. Cette proposition était difficilement acceptable par l'autorité militaire, car la commune exigeait d'elle que, « les constructions seraient à sa charge et que le nouvel établissement, par suite de sa situation près des murs, serait classé comme faisant partie d'une place de guerre, ce qui comportait un avancement de la zone des servitudes, de toute la profondeur du parc » (Lespès, 1938, p. 202).