

République Algérienne Démocratique Populaire
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique
Université Saad Dahleb – Blida 1
Institut d'architecture et d'urbanisme

Laboratoire : Environnement et Technologie pour l'Architecture et le Patrimoine (ETAP)



Thèse de Doctorat D/LMD

Spécialité : Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE URBAINE
DU 20^{ème} SIECLE A TLEMCEN (FORMES ET USAGES)

Présentée par :

SAIDI Yasmine Nour El Houda

Sous la direction de :

Pr. MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Najet

Nom et prénom	Jury	Grade et institution
FOUFA-ABDESSEMED Amina	Président	Professeur, université de Blida 01
MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Najet	Rapporteur	Professeur, université d'Oran (USTO)
OUISSI Mohamed Nabil	Examineur	Professeur, université de Tlemcen
HAOUI-BENSAADA Samira	Examineur	MCA, université de Blida 01
MERZELKAD-HALLAL Rym	Examineur	MCA, université de Blida 01
GHOMARI Fouad	Invité	Professeur, université de Tlemcen

Année universitaire : 2024 / 2025

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

RESUME

Au regard de son héritage arabo-andalous largement investi par différentes études et monographies, l'architecture coloniale à Tlemcen reste globalement méconnue et très peu étudiée. Pendant la période coloniale, la ville de Tlemcen a connu de profondes transformations architecturales et urbaines. On distingue deux types d'interventions distincts, en fonction de leur localisation. La première intervention concerne l'espace intramuros, effectuée à l'intérieur des remparts de la médina, marquée par des opérations de destruction du tissu ancien, la démolition des anciennes maisons, le percement de nouvelles voies et la construction de nouveaux bâtiments à diverses fonctions (équipements, habitat, etc.). La seconde intervention s'inscrit dans une politique d'extension extramuros, avec l'aménagement de nouveaux quartiers et la création nouvelle de cités résidentielles au-delà des fortifications de la médina.

Aujourd'hui, la médina de Tlemcen présente un paysage urbain marqué par la coexistence de trois tissus distincts. Le premier, correspond au tissu traditionnel d'origine précoloniale. Le second est le tissu colonial résulte des interventions coloniales. Et le troisième, qualifié de tissu hybride, traduit une interaction entre ces deux héritages, reflétant les mutations urbaines et architecturales qu'a connu la ville.

Le logement collectif, élément majeur de la constitution de la ville entre 1930, centenaire de la colonisation et 1962, année de l'indépendance de l'Algérie, est l'objet central de notre travail de recherche. Jusqu'aux années 1920, les programmes de logements sociaux destinés aux populations musulmanes, voire même aux européens, étaient quasi inexistants. La production architecturale en matière de logement s'intensifie autour des années 1930, à l'occasion du centenaire de la colonisation. Ce contexte incite l'administration coloniale française à dresser un bilan et à adopter une politique de logement visant à répondre à la crise engendrée par une forte croissance démographique et un exode rural massif de la population algérienne vers les centres urbains. La réflexion porte alors sur la typologie et la forme des immeubles à privilégier pour les deux principales populations : la population algérienne musulmane et la population européenne résidant en Algérie.

A cet effet, Le champ d'étude concernera les productions architecturales et par extension, urbaines de la période moderne, comprise entre 1930 et 1962 à Tlemcen

Afin de mieux comprendre l'évolution du logement collectif à Tlemcen pendant la période coloniale, il est crucial de différencier deux aspects qui interagissent constamment. Le premier aspect fait référence à la forme et au cadre matériel, architectural, et juridique dans lequel ces immeubles prennent forme. Le second aspect concerne l'usage, les pratiques et les expériences des habitants qui ne se contentent pas seulement d'évoluer dans un espace matériel, ils lui attribuent également des significations profondes, adaptées à leur mode de vie.

L'objectif ici est de focaliser sur l'architecture de ces bâtiments en révélant leur topologie, autrement dit mettre en évidence les propriétés d'espace et de forme (la géométrie) du logement aux trois échelles, l'implantation urbaine, l'immeuble de logement et enfin le logement lui-même. Par la suite il s'agit de mesurer l'habitabilité et la réception sociales des immeubles de logements collectifs conçus à Tlemcen entre 1930 et 1962, en confrontant le plan conçu (forme) par les architectes, les propriétaires ou l'administration Française au plan réellement vécu (usage) par la famille algérienne.

Cette étude nous a permis, d'établir une classification typologique basé sur une analyse topologique des immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen entre 1930 et 1962, in fine révéler une période riche en architecture domestique

Mots clés :

Immeuble, logement, patrimoine, période coloniale, typologie, topologie, l'habiter, Tlemcen.

SUMMARY

Although Tlemcen's Arab-Andalusian heritage has been extensively studied in various studies and monographs, its colonial architecture remains largely unknown and under-researched. During the colonial period, the city of Tlemcen underwent profound architectural and urban transformations. There were two distinct types of intervention, depending on their location. The first concerned the intramural area, within the walls of the medina, and was marked by the destruction of the old fabric, the demolition of old houses, the opening up of new roads and the construction of new buildings for various functions (facilities, housing, etc.). The second intervention was part of a policy of extramural expansion, with the development of new districts and the creation of new residential estates beyond the medina's fortifications.

Today, the urban landscape of the Tlemcen medina is marked by the coexistence of three distinct fabrics. The first is the traditional fabric of pre-colonial origin. The second is the colonial fabric resulting from colonial interventions. The third, described as a hybrid fabric, reflects an interaction between these two heritages, reflecting the urban and architectural changes that the city has undergone

Collective housing, a major element in the development of the city between 1930, the centenary of colonisation, and 1962, the year of Algeria's independence, is the focus of our research. Until the 1920s, social housing programmes for Muslim populations, and even for Europeans, were virtually non-existent. Architectural production in the field of housing intensified around the 1930s, on the occasion of the centenary of colonisation. This context prompted the French colonial administration to take stock and adopt a housing policy designed to respond to the crisis caused by strong demographic growth and a massive exodus of the Algerian population towards urban centres. The focus was on the type and shape of buildings to be used for the two main populations: the Algerian Muslim population and the European population living in Algeria.

To this end, the field of study will focus on the architectural and, by extension, urban production of the modern period, between 1930 and 1962 in Tlemcen.

In order to better understand the evolution of collective housing in Tlemcen during the colonial period, it is crucial to differentiate between two aspects that constantly interact. The first aspect refers to the form and the material, architectural and legal framework in

which these buildings took shape. The second aspect concerns the use, practices and experiences of the inhabitants, who are not content simply to live in a material space; they also attribute deep meanings to it, adapted to their way of life.

The aim here is to focus on the architecture of these buildings by revealing their topology, in other words to highlight the properties of space and form (the geometry) of housing at three scales, the urban location, the housing block and finally the housing itself. The aim is then to measure the habitability and social acceptance of apartment blocks designed in Tlemcen between 1930 and 1962, by comparing the plan designed (form) by architects, owners or the French administration with the plan actually lived in (use) by Algerian families.

This study enabled us to establish a typological classification based on a topological analysis of flat blocks built in Tlemcen between 1930 and 1962, revealing a period rich in domestic architecture.

Key words:

Building, housing, heritage, colonial period, typology, topology, living, Tlemcen.

ملخص

لقد شكل التراث العمراني العربي الأندلسي لمدينة تلمسان موضوعا خصباً للعديد من الدراسات في حين ظل جانبها المعماري الذي ارتبط بالحقبة الاستعمارية مجهولاً ومحدود الدراسة والعناية. شهدت مدينة تلمسان أيام الحقبة الاستعمارية تحولات معمارية حضرية عميقة. حيث تعرضت لعدد من التدخلات المختلفة من حيث موقعها الجغرافي. التدخل الأول داخلي أي تم داخل أسوار المدينة مس نسيجها التقليدي القديم حيث تم هدم المنازل القديمة وفتح الطرقات وتشبيد منازل وبناءات جديدة موجهة للوظائف واغراض مختلفة (التجهيزات و عمارات الخ...) أما التدخل الثاني المرتبط بسياسة التوسع المعتمدة خارج أسوار المدينة من أجل بناء أحياء جديدة وإقامات سكنية خارج المدينة.

تتجلى مدينة تلمسان اليوم وفق مشهد حضري ثلاثي الأنسجة: يشكل المشهد الأول: الطابع التقليدي للمدينة ما قبل الحقبة الاستعمارية. أما المشهد الثاني: فهو المرتبط بالحقبة الاستعمارية والنتاج عن التدخلات الاستعمارية. في حين أن المشهد الثالث فهو نسيج مزيج وخليط ما بين النسيجين. وهذا ما قد يظهر حقيقة التدخلات والتغيرات الحضرية والهندسية التي شهدتها هذه مدينة.

يشكل السكن الجماعي العنصر الأساسي في بناء المدينة ما بين 1930، (أي قرن من الاستعمار) و1962 وهي سنة استقلال الجزائر، وهذا موضوع بحثنا بالأساس. فحتى سنوات 1920، فإن البرامج السكنية الاجتماعية المخصصة لسكان المسلمين في الجزائر وحتى للأوروبيين تكاد تكون غير مسجلة وغير موجودة.

لقد تضاعف الانتاج الهندسي من حيث السكنات حوالي السنوات 1930 وذلك تزامنا مع مناسبة مرور قرن من زمن الاستعمار. حيث دفع هذا الإطار الادارة الاستعمارية الى وضع حوصلة عامة وتبني سياسة سكنية تهدف الى التكفل بالأزمة الناتجة عن النمو الديموغرافي والنزوح الريفي الكثيف للسكان الجزائريين نحو المراكز الحضرية.

لقد انصب اهتمامنا على التصنيفات وأشكال العمارات المفضلة لدى النمطين الأساسيين من السكان: السكان الجزائريين المسلمين والسكان الأوروبيين المقيمين في الجزائر. وفي هذا الصدد، ان حقل دراستنا انحصر في البحث ومساءلة الانتاجات الهندسية والتوسعات الحضرية خلال المرحلة الحديثة الواقعة ما بين 1930 و1962 في تلمسان.

ومن اجل فهم تطور السكن الجماعي في تلمسان خلال الحقبة الاستعمارية، لا بد من التمييز ما بين مظهرين متفاعلين باستمرار: المظهر الأول يحيل الى الشكل والإطار المادي والهندسي والقانوني

والذي اتخذت فيه العمارات الشكل. اما الثاني فهو يهم الاستعمال. ان ممارسات وتجارب السكان لا تقف عند التطور داخل الفضاء المادي فقط، بل ما يلهمونه أيضا من دلالات عميقة تماشيا مع نمط الحياة.

ان الهدف يبقى متمركزا على هندسة هذه العمارات مع ابراز طوبولوجيتها الخاصة والمميزة. وبعبارة اخرى العمل من اجل ابراز خصوصيات فضاء وشكل(الهندسة) للسكن وفق الأبعاد الثلاثة المتمركز الحضري، والعمارة السكنية، وفي الاخير السكن في حد ذاته.

وبعد هذا تأتي عملية قياس صفة السكنية والقابلية الاجتماعية للعمارات السكنية الجماعية التي تم انجازها في الفترة الممتدة ما بين 1930 و1962 ومحاولة التطابق ما بين التصميم المنجز من قبل المهندسين والملاك او الادارة الفرنسية مع التصميم الواقعي والمعاش (المستعمل) من طرف العائلة الجزائرية

ان هذه الدراسة سمحت لنا انجاز تصنيف طوبولوجي معتمد وقائم على تحليل طوبولوجي للعمارات السكنية الجماعية التي تم إنجازها وبناءها في الفترة الممتدة ما بين 1930 و1962 من أجل ابراز مرحلة غنية من الهندسة المحلية.

الكلمات المفتاحية:

عمارة، تراث، مرحلة استعمارية، تصنيفية، طوبولوجية، سكن، تلمسان.

REMERCIEMENTS

« Soyons reconnaissants aux personnes qui nous donnent du bonheur ; elles sont les charmants jardiniers par qui nos âmes sont fleuries ». Marcel Proust.

Je profite de cette opportunité pour remercier en premier lieu Allah, le Tout-Puissant, qui m'a donné la force, la patience et la détermination nécessaires pour mener à bien ce travail.

Cette recherche n'aurait pu aboutir sans le soutien précieux de nombreuses personnes, que je tiens à remercier chaleureusement.

Tout d'abord, j'exprime ma profonde gratitude à ma directrice de thèse, Madame MOUAZIZ-BOUCHENTOUF Najet, pour son encadrement rigoureux et attentif, sa disponibilité, ses conseils, son accompagnement constant et son soutien indéfectible tout au long de ces sept années de recherche. Si ce travail présente quelque richesse et quelque qualité d'écriture, c'est en grande partie grâce à elle.

Ma gratitude et mes remerciements vont aussi aux membres du jury pour avoir accepté d'évaluer cette recherche et d'y apporter leur expertise, en l'occurrence Madame FOUFA ABDESSEMED Amina, Monsieur OUISSI Mohamed Nabil, Madame HAOUI Samira, Madame MERZELKAD Rym et Monsieur GHOMARI Fouad.

Un immense merci à Professeure FOUFA ABDESSEMED Amina, directrice du laboratoire de recherche ETAP, pour sa disponibilité, son aide précieuse, ses orientations pertinentes et son encouragement constant.

Je tiens également à exprimer ma gratitude aux enseignants de l'Institut d'architecture et d'urbanisme de l'Université Saad Dahleb Blida 01, ainsi qu'à sa directrice, Madame MAHINDAD Naima.

J'adresse mes sincères remerciements à tous mes enseignants du département d'architecture de l'Université de Tlemcen, qui ont cru en moi depuis mes débuts en 2012, notamment Pr. GHOMARI Fouad, Pr. OUISSI Mohamed Nabil, Dr. BENABDELKADER Nawal, Pr. ALILI Abdessamad, M. DIDI Ilies et M. BABA HAMED Hadj Ahmed.

Je tiens également à exprimer ma reconnaissance à l'équipe du laboratoire Dialogue des civilisations et des religions dans le bassin méditerranéen, en particulier à son directeur, Pr. SAIDI Mohamed, que je remercie chaleureusement pour son aide précieuse, ses

orientations éclairées, son soutien indéfectible, tant moral que scientifique, ainsi que pour ses précieux conseils de vie.

Ce parcours m'a offert l'opportunité de visiter de nombreuses institutions en Algérie et à l'étranger. Au-delà de l'avancement de ma recherche, il m'a permis de découvrir de près le travail des archivistes et des bibliothécaires, dont l'accueil bienveillant et le précieux accompagnement m'ont grandement facilité l'accès aux ressources essentielles à mon étude.

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude au personnel de la bibliothèque de la faculté de technologie de l'Université de Tlemcen, aux membres du service des archives de l'APC de Tlemcen, ainsi qu'à la direction de l'urbanisme et de l'habitat de la wilaya de Tlemcen et aux archives de la wilaya d'Oran.

Mes pensées vont particulièrement à l'ensemble du personnel des Archives du Service historique de la Défense à Vincennes, des Archives nationales de France (sites François Mitterrand et Richelieu), de la bibliothèque des Glycines, des Archives nationales de Tunis, des archives du Musée d'Orsay et de la bibliothèque d'IBLA à Tunis.

Je remercie également Professeure Agnès CHARPENTIER, Professeur Loïc VADELORGE, Madame Katia BOISSEVAIN et Madame Kmar BENDANA, pour leurs précieux conseils.

Ma reconnaissance s'étend aux membres de la bibliothèque de l'IRMC, ainsi qu'à l'ensemble des enseignants ayant encadré la Master Class « Pratiques d'écriture scientifique et approches méthodologiques en sciences humaines et sociales - Tunis 2023 » et « la résidence d'écriture en sciences humaines et sociales – Tunis 2024 ». Je remercie également les organisateurs de la bourse André Mandouze (première édition) pour leur contribution précieuse à mon travail.

Je tiens à remercier tous les doctorants et chercheurs avec qui j'ai eu le plaisir de partager ce parcours et d'échanger autour de ma recherche, qu'ils relèvent ou non de ma spécialité.

Enfin, j'exprime ma profonde gratitude aux habitants des différentes cités de logements collectifs de Tlemcen, et d'habitations individuelles qui m'ont accueillie avec générosité, m'ont consacré de leur temps précieux pour enrichir cette étude et m'ont surtout permis de partager, le temps d'un échange, leur quotidien au sein de leur logement.

Et surtout, je veux ici témoigner toute ma reconnaissance à mes parents et à ma sœur pour leur soutien indéfectible, leurs encouragements et leur aide précieuse, qui m'ont permis de poursuivre ce long chemin académique. Je leur dédie cette thèse.

DEDICACE

À ma première et éternelle école de la vie, à ceux sans qui ce travail n'aurait pas pu aboutir, à ceux qui ont toujours été à mes côtés et m'ont soutenue. Je dédie ce modeste travail à mes très chers parents, Mohamed et Dalila, en reconnaissance de leur amour inconditionnel, de leurs sacrifices, de leur soutien indéfectible, de leurs encouragements, de leurs précieux conseils et de leurs prières.

À ma très chère sœur, Manel Wissem, pour sa présence, son soutien infaillible, ses conseils et ses encouragements constants.

Je dédie également ce travail à mes adorables petites nièces, Sabae Nada Rayhane et Najlae Ansam Ikhlas, ainsi qu'à mon beau-frère Fayçal.

Enfin, à toutes celles et ceux qui m'ont soutenue et aidée tout au long de ce parcours, j'adresse toute ma gratitude et mes sincères remerciements.

TABLE DES MATIÈRES

TABLES DES MATIERES

RESUME.....	2
SUMMARY	4
ملخص.....	6
REMERCIEMENT	8
DEDICACE	10
TABLES DES MATIERES	12
LISTE DES ILLUSTRATIONS	18
LISTE DES TABLEAUX.....	24
INTRODUCTION GENERALE	26
Introduction.....	26
1- Objet d'étude et cadre temporel : L'architecture des habitations collectives à Tlemcen entre 1930 et 1962.....	28
2- Le logement collectif à Tlemcen, la forme mais aussi l'usage.	32
3- Problématique et hypothèses.....	36
4- Outils d'analyse et approche méthodologique.....	37
4.1- L'approche historique.....	38
4.2- L'approche architecturale.	39
4.3- L'approche socio-anthropologique.	39
5- Structure de la thèse.....	41
CHAPITRE I : TLEMCEN, DE LA VILLE MEDIEVALE A LA GREFFE COLONIALE - HISTOIRE ET EVOLUTION URBAINE ET ARCHITECTURALE	45
Introduction.....	45
1- Tlemcen, une ville millénaire.....	46
1.1- Tlemcen, foyer des civilisations.	47
2- La greffe coloniale à Tlemcen.....	54
2.1- Mutations urbaines de la ville de Tlemcen durant l'époque coloniale (1842 – 1962). 55	
2.2- Opérations de destruction et de démolition.....	67
2.3- Tafrata, le quartier européen.	70
2.4- Alignement et restructuration de Tlemcen.....	71
3- Habiter la ville de Tlemcen de la maison traditionnelle à patio à des maisons à caractère coloniale.....	82
3.1- La maison traditionnelle de Tlemcen : caractéristiques spatiales.....	83

3.1-1- La Grande Maison « <i>Dar Sbitar</i> » à Tlemcen, un espace domestique partagé.	88
3.1-2- Dar Nebia à Bab El Hadid, une maison ottomane.	92
3.2- La villa coloniale à Tlemcen – un modèle Européen à l'épreuve.	95
3.2-1- Villa Bendiouis à Bel Air, une maison coloniale.	98
3.2-2- Villa La Moghrebine, une architecture bourgeoise d'inspiration maghrébine.	100
Conclusion.....	106
CHAPITRE II : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EMERGENCE, RECONNAISSANCE ET PROTECTION	110
Introduction.....	110
1- Le patrimoine architectural : définition, émergence et reconnaissance.....	111
2- L'émergence des architectures modernes : la reconnaissance d'un nouveau patrimoine.	116
3- L'architecture domestique sous l'influence du Mouvement Moderne.....	120
4- Le Patrimoine récent : une reconnaissance en devenir.....	123
4.1- Labelliser le patrimoine du XX ^e siècle en France	123
4.2- Les grands ensembles entre valeur d'usage et valeur patrimoniale.....	127
4.3- Tout ce qui nous entoure est patrimoine.	130
5- Le patrimoine colonial en Algérie : diversité et difficulté de la reconnaissance	131
5.1- Le patrimoine colonial du XX ^e siècle : quelle place dans l'histoire de l'Algérie ?	137
5.2- Politique patrimoniale en Algérie : Héritages coloniaux et enjeux contemporains.	140
6- Ce qui fait patrimoine à Tlemcen ?.....	144
6.1- La primauté de l'arabo-andalous.....	144
6.1- Les bâtiments du XX ^e siècle à Tlemcen : une situation patrimoniale en question.	154
Conclusion.....	163
CHAPITRE III : L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE : HABITAT, HABITER ET ESPACE HABITE.	166
Introduction.....	166
1- Habitat, habiter et habitation : état des savoirs.....	166
1.1- L'habitation dans tous ses états.....	172
1.1.1. Pluralité des mots pour un seul dessein.....	174
1.1.2. Les composantes et leur évolution.	182
1.2- Le sens de « habiter » / « sakana » dans le texte coranique.	188
1.3- Les repères conceptuels de l'habitat.	191

2- De la grotte primitive à l'immeuble collectif.....	193
2.1- Les premières formes d'habitat humain.....	195
2.2- Les lieux d'habitation pendant l'Antiquité.	197
2.3- L'habitat au Moyen Âge.	200
2.4- L'époque moderne.....	203
2.5- L'habitat contemporain.	204
3. La politique du logement et de l'habitat : naissance et évolution.	210
3.1- La politique d'habitat en France.....	211
3.2- La politique d'habitat en Algérie	217
3.3- Le financement.....	228
Conclusion.....	229
CHAPITRE IV : DE L'ESPACE CONÇU A L'ESPACE VECU : APPROPRIATION ET	
MODES DE TRANSFORMATION.....	232
Introduction.....	232
1- La typologie et la topologie, deux paronymes, deux sens, deux objectifs	234
1.1- La typologie.....	236
1.2- La topologie.....	238
1.3- La typologie et la morphologie.	240
1.4- Le logement, la typologie et la topologie.....	241
1.5- Typologie et modèle.	243
2- L'espace conçu versus l'espace vécu.....	244
3- Qu'est-ce que l'appropriation ?	246
3.1- Appropriation de l'espace comme facteur d'identification	248
3.2- L'appropriation de l'espace un besoin fondamental.....	250
3.3- Les types d'appropriation.	253
4- Transformations spatiales et évolution de mode de vie.....	254
4.1- Transformation formelle.....	256
4.2- Transformation spatiale.....	257
4.3- Transformation fonctionnelle.....	257
4.4- Transformation technique.	258
5- L'amélioration de l'habitat.....	259
6- Les pratiques habitantes.....	261
7- La polyvalence du logement au service des pratiques habitantes.....	270
Conclusion.....	279
CHAPITRE V : L'IMMEUBLE DE LOGEMENT COLLECTIF A TLEMCEN (TYPOLOGIE ET	
TOPOLOGIE).....	282
Introduction.....	282

1- Les figures architecturales des habitations collectives à Tlemcen pendant la période coloniale (1930 – 1962).	284
2- Immeubles dans leurs parcelles : figures élémentaires de l'immeuble de rapport à Tlemcen.	287
2.1- Type 01 : immeuble régulier percé.	288
2.2- Type 02 : immeuble à cour centrale.	292
2.3- Type 03 : Immeuble traversant.	304
2.4- Type 04 : Le petit immeuble de rapport.	310
2.5- Type 05 : Immeuble polymorphe à double front urbain.	314
2.6- Type 06 : Immeuble mono-orienté.	322
2.7- Type 07 : Immeuble à patio.	325
3- L'habitat indépendant de la parcelle.	329
3.1- Type 08 : l'immeuble en U.	331
3.2- Type 09 : l'immeuble plot.	335
3.3- Type 10 : immeuble barre.	338
A- La barre mince.	339
B- La barre moyenne.	343
C- La barre épaisse.	358
Conclusion.	363
CHAPITRES VI : HABITATS ET HABITANTS DE L'IMMEUBLE DE LOGEMENT COLLECTIF A TLEMCEN	407
Introduction.	407
1- L'enquête de terrain, un outil d'observation et de collecte de données.	411
1.1- L'entretien.	412
1.2- Echantillonnage :	413
1.3- Thèmes abordés :	415
1.4- Une visite d'appartement avec relevé habité.	416
2- Du conçu architectural colonial au vécu social algérien	426
2.1- La reconversion du logement.	426
2.2- De l'espace logements vers l'espace bureaux, quels agencements ?	428
2.3- Modes de vie domestiques et les actions des habitants sur le bâti.	441
2.3.1- La question récurrente de la surface.	441
2.3.2- La notion de la « pièce en plus », entre besoin et confort.	445
2.3.3- L'exploitation de l'espace extérieur en commun.	446
2.3.4- La cuisine : espace de préparation versus espace de repas.	447
2.3.5- Le séjour, un espace multifonctionnel : espace de vie, repas et réception :	450
2.3.6- Balcons, loggias, et coursives, pour quel usage ?	451

2.4-	Décryptage des transformations et des modifications :.....	454
3-	Transformations observées et devinées :.....	465
3.1-	Quels usages pour les logements en rez-de-chaussée ?	465
3.2-	Quand l'appartement devient auberge.	473
3.3-	La façade comme témoin des évolutions et transformations :.....	475
	Conclusion :	478
	CONCLUSION GENERALE	487
1-	Pour une typologie du logement collectif à Tlemcen (1930 – 1962).	488
2-	Habiter dans l'espace de l'autre : La réception sociale du logement collectif urbain 1930-1962, par la population tlemcénienne contemporaine.	492
3-	Limites de la recherche.	493
4-	Suggestions pour des travaux futurs.....	494
4.1-	Dans quelle mesure la structure influence-t-elle la forme de l'immeuble ?	494
4.2-	Quelles formes prennent les immeubles de logement collectif à Tlemcen, de 1962 jusqu'à nos jours :.....	495
4.3-	Le devenir et la perception des immeubles de logements collectifs conçus à Tlemcen pendant la période coloniale 1930-1962 :	495
4.4-	La typologie d'hier pour enrichir le logement de demain ?	496
	LISTE DES ABREVIATIONS	499
	RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES.....	502
	ANNEXES.....	523

LISTE DES ILLUSTRATIONS, GRAPHIQUES ET TABLEAUX

LISTE DES ILLUSTRATIONS

Figure 1: carte de Tlemcen (1934) (source : https://www.lestizis.fr/Cartes-Plans/slides/Tlemcen-1934-Small.html).....	34
Figure 2: carte de Tlemcen (1959) (Source : Service des archives de la wilaya d'Oran / répertoire des plans / Série P / rouleau P3).....	34
Figure 3: Immeubles de logements collectifs construit à Tlemcen entre 1930 et 1962 (source : auteure, 2019 - 2024)	35
Figure 4: Situation de Tlemcen et son centre historique. (Source : Saidi, Mouaziz – Bouchentouf, 2022)	48
Figure 5: les vestiges de la cité antique d'Agadir et le minaret de la mosquée d'agadir (source : Auteure, 2021)	49
Figure 6: plan de l'enceinte de Mansourah (source : auteure 2023).....	52
Figure 7: la localisation de la mosquée de sidi El Haloui (source : carte : auteure, 2021, photos : http://www.dta-tlemcen.dz)	53
Figure 8: Village d'El Eubbad et le complexe de sidi Boumediene (source : auteure, 2021)	53
Figure 9: Plan de Tlemcen en 1842, d'après les plans du génie militaire et les descriptions de Germain Sabatier (source : bulletin de la société « Les amis du vieux Tlemcen » 1954, traité par l'auteure).....	57
Figure 10: la nouvelle enceinte de Tlemcen 1845 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1809, feuille N°1).....	58
Figure 11: la nouvelle enceinte de Tlemcen 1846 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H , carton : 1VH 1810, Feuille 01)	59
Figure 12: la nouvelle enceinte de Tlemcen 1847 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810, Feuille 06)	60
Figure 13: plan général de la partie Nord de la ville avec indication des établissements projetés d'après le nouveau tracé de l'enceinte 1848 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H , carton : 1VH 1810 , Feuille 07)	61
Figure 14: plan représentant l'enceinte de la place de Tlemcen en 1851 et les diverses enceintes l'enceinte 1848 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H carton : 1VH 1811, dossier 2)	62
Figure 15: délimitation extérieure de la zone de fortification - Tlemcen 1859 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H , carton : 1VH 1814)	63
Figure 16: démolitions de maisons mauresques et la construction de la caserne Mustapha 1846 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810)	65
Figure 17: construction du pavillon de la place (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810, feuille 8).....	65
Figure 18: construction de la caserne Gourmala 1848 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H , carton : 1VH 1810 , feuille 9)	66
Figure 19: plan de transformation du palais Zianide d'El Mechouar en caserne militaire 1847 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810)	66

Figure 20: construire un nouveau quartier de Cavalerie au Beylick 1847(source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810, Feuille 8).....	67
Figure 21: plan parcellaire des constructions à acquérir pour ouvrir le boulevard vis à vis de la courtine (Source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1814).....	69
Figure 22 : plan parcellaire des constructions à acquérir pour ouvrir la rue de rempart vis à vis la porte Bab El Jiad (Source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1814)	70
Figure 23: le site de Tafrata (source : Kasmi, 2019)	71
Figure 24: boulevard national (source : auteure)	72
Figure 25: la rue de Paris (source : auteure, 2023)	74
Figure 26: l'allée des pins (source : auteure, 2023).....	75
Figure 27: rue de la bataille de Fellaoucène (source : auteure, 2023)	76
Figure 28: rue commandant Djaber (source : auteure, 2019)	77
Figure 29: rue de France (source : auteure,2023)	79
Figure 30: plan quartier Bel Air (Source : auteure, 2020)	81
Figure 31: carte de Tlemcen 1959 (source : BNF - Richelieu : GeCC28 (270-1959) traitée par l'auteure).....	82
Figure 32: accès aux maisons traditionnelles dans la médina de Tlemcen (source : auteure, 2022)	85
Figure 33: plans de la maison traditionnelle (dar Benguerfi) située à la rue de paris (source : SAIDI Yasmine Nour El Houda, MOUAZIZ BOUCNETOUF Najet, 2023)	87
Figure 34: plans de la grande maison (dar Sbitar) située à Derb Ouled El Imam (source : plans : OGBC Tlemcen, traitée par l'auteure, photos : https://www.vitamedz.com/fr/Algerie/dar-sbitar-27141-Photos-0-18195-1.html)	91
Figure 35: plans de la maison traditionnelle (Dar Nebia) située à la rue de paris (source : SAIDI Yasmine Nour El Houda, MOUAZIZ BOUCNETOUF Najet, 2023).....	94
Figure 36: Typologie des maisons individuelles coloniales à Tlemcen (source : SAIDI Yasmine Nour El Houda, MOUAZIZ BOUCNETOUF Najet, 2023)	97
Figure 37: Villa Bendiouis (source : auteure, 2020).....	99
Figure 38: Plan du rez-de-chaussée de la villa La Moghrebine, 1936, Charles Montaland (Source : archives de l'APC de Tlemcen, dossier O213, redessiné et développé par l'auteure, 2023).	103
Figure 39 : Plan du rez-de-chaussée de la villa La Moghrebine. (Source : archives de l'APC de Tlemcen, dossier O213, redessiné et développé par l'auteure 2023).	104
Figure 40: Plan du 1er étage de la villa La Moghrebine. (Source : archives de l'APC de Tlemcen, dossier O213, redessiné et développé par l'auteure 2023).	105
Figure 41: Valeurs patrimoniales traditionnelles (source : Hamma, 2016).....	115
Figure 42: : Valeurs patrimoniales nouvelles (source : Hamma, 2016)	115
Figure 43: Logo du label « Patrimoine du XX ^e siècle »	127
Figure 44: Logo du label « architecture contemporaine remarquable »	127
Figure 45: localisation des sites historiques de la ville de Tlemcen (source : PDAU Tlemcen, traité par l'auteure).....	147
Figure 46: secteur sauvegardé de la Médina de Tlemcen (source : auteure).....	148
Figure 47: Patrimoine médiéval classé à Tlemcen – classement national par le ministère de la culture (source : auteure)	153

Figure 48: bâtiments publics construits à Tlemcen durant l'époque coloniale (source : auteure)	156
Figure 49. Schéma d'ensemble des types d'habitat apparu aux temps modernes. (Source : Bertrand, 1980)	204
Figure 50: Les cibles HQE et le développement durable. (Source : Paul Wallez, 2006) ..	215
Figure 51: arbre généalogique du logement social collectif locatif. (Source : Michel Platzzer, 2014)	217
Figure 52: Cellules type de logements million – A - réalisé à Ford - de - l'Eau à Alger, - B - réalisé dans le Constantinois (Source : Logement million Algérie 1961. P50-51).....	227
Figure 53: comment l'habitus peut influencer le mode d'habiter ? (Source : Bourdieu ,1979)	248
Figure 54 : le besoin de l'être humain et les moyens de satisfaction, source : Gilbert Rist (1980).....	251
Figure 55: la pyramide des besoins fondamentaux : source (créasource)	252
Figure 56: différents types de transformations. (Source : auteure).....	256
Figure 57: plan du RDC- type 01 : en bande à un étage, terrasse comprise - plan initiale conçu par Le Corbusier (source : Boudon, 1977) conception : auteure	268
Figure 58: différentes transformations établies par les habitants qu'à subit le plan initiale type 01 de Le Corbusier (source : Boudon, 1977, traité par l'auteure)	268
Figure 59: Un quatre-pièces, Burgfelderstrasse, Bâle, Rainer Senn/Architekten Cooperative, architectes, 1994 (source : Jean-Michel Léger ; Benoîte Decup-Pannier, 2005).....	272
Figure 60 : Application du plan bâlois par Diener & Diener, rue de la Roquette, Paris-XIe (1992-1996) (source : Jean-Michel Léger ; Benoîte Decup-Pannier, 2005).....	273
Figure 61: Application du plan bâlois par Herzog & de Meuron, rue des Suisses, Paris-XIVe (1996-2001) (source : Jean-Michel Léger ; Benoîte Decup-Pannier, 2005).....	273
Figure 62: logement interprétable (sources : Sophie Delhay, 2019) traité par l'auteure...	276
Figure 63: logement qui s'adapte au tempo des habitants (source : Sophie Delhay 2019) conception : auteure.	276
Figure 64: logement qui s'adapte aux besoins de la famille (source : Sophie Delhay 2019) conception : auteure.	277
Figure 65: projet sous le thème libre appropriation (source : Sophie Delhay 2019) conception : auteure.	278
Figure 66: Critères de distinction. (Source : auteure).....	285
Figure 67: immeuble M. Blanc, 1930, Malhonda et Garagnon (Source : archive de l'APC de Tlemcen, N°203 / 1930, redessiné et traité par l'auteure)	291
Figure 68: immeuble Le Mélis, 1939, Malhonda et Garagnon (Source : auteure, 2019) .	296
Figure 69: Immeuble Le Provence, 1955, Biondi et Zanchi (Source : archive de l'APC de Tlemcen, O213, traité par l'auteure).....	297
Figure 70: immeuble Mr Charbit. (Source : archive de l' APC de Tlemcen, dossier N°06 / O216, traité par l'auteure).....	301
Figure 71: immeuble Mr Abou Bekr Maâssoum (source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°37 / O216 redessiné et traité par l'auteure)	302
Figure 72: immeuble Mr Adjim Boumédienne (source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°47 / O216 traité par l'auteure	303
Figure 73: immeuble situé au boulevard commandant Djaber. (Source : auteure, 2023) .	307

Figure 74: Immeuble M. Baldivia, 1933, Charles Thibaudier (source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°11 / O216, traité par l'auteur).....	308
Figure 75: immeuble situé à la rue de Sidi Bel Abbès, 1955 (Source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°36 / O216, traité par l'auteur).....	309
Figure 76: immeuble M. Klingler, 1936 (Source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°11 / O216, traité par l'auteur)	312
Figure 77: immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint, 1904. (Source : auteur, 2021).....	313
Figure 78 : plan de l'immeuble M. Bensoussan, 1933, Jacques Lévy (Source : archive APC de Tlemcen, dossier N°06 / O216 redessiné et traité par l'auteur)	318
Figure 79: Immeuble Mr Alengrin, 1931 (Source : archive APC de Tlemcen, dossier N°06 / O216 redessiné et traité par l'auteur).....	319
Figure 80 : Immeuble Dr. Colin, 1963, Charles Ortéga (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	320
Figure 81: Immeuble de M. Ganaicia, 1963, Charles Thibaudier (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	321
Figure 82: immeuble de Mr Bouchenak, 1962. (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	324
Figure 83: immeuble de M. Kalache, 1958, S. Merad (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	327
Figure 84: : immeuble de M. Mazari, 1958, S. Merad (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	328
Figure 85: la localisation des cités de logements collectifs conçues à Tlemcen durant la période coloniale. (Source : auteur,2024)	330
Figure 86 : Immeuble HBM à sidi Chaker, 1937, André Brassart. (Source : archive de M. Kossay Zaoui, redessiné et traité par l'auteur, 2022).....	334
Figure 87: Le Bloc carré de la cité HLM de sidi Said, 1958, Léo Fontaine. (Source : Auteur, 2019)	337
Figure 88: la cité HLM de Metchkana, 1958, Léo Fontaine. (Source : Auteur, 2022).....	341
Figure 89: la cité HLM de R'hiba, 1959, Léo Fonatine. (Source : Auteur)	342
Figure 90: la cité de sidi Lahcen, 1960, Jacques Adolphe Frapech (Source : Auteur, 2023)	345
Figure 91: cité les jardins – Blocs A, B, C, 1960, Jean Bedeau (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur, 2024).....	346
Figure 92: cité les jardins – Bloc D – E, 1960, Jean Bedeau (source : auteur, 2024).....	347
Figure 93: la cité des Cerisiers - Bloc C et C1- (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	351
Figure 94: la cité des Cerisiers - Bloc C2- (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	352
Figure 95: la cité des Cerisiers - Bloc C3- (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	353
Figure 96: la cité des Ponts et Chaussées. - Bloc A1 – A2. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	354
Figure 97: la cité des Ponts et Chaussées- Bloc B1.. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	355
Figure 98: la cité des Ponts et Chaussées- Bloc B2. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	356

Figure 99: la cité des Ponts et Chaussées- Bloc B3. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	357
Figure 100: cité de la gendarmerie mobile. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	361
Figure 101: immeuble les Noyers. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur).....	362
Figure 102: localisation des cas d'étude (source : auteur, 2024).....	410
Figure 103: type d'occupants par tranche d'âges (source : auteur).....	414
Figure 104: composition et relation entre les membres des ménages (source : auteur)...	415
Figure 105: typologie des ménages étudiés (source : auteur)	425
Figure 106: relevé d'un appartement témoins F2, à la cité HLM de R'hiba (source : auteur, 2021).....	429
Figure 107: relevé d'un appartement F2, transformé à la cité HLM de R'hiba (source : auteur, 2021)	430
Figure 108: relevé d'un appartement F3 témoin, à la cité HLM de R'hiba (source : auteur)	431
Figure 109: relevé d'un appartement F3 transformé, à la cité HLM de R'hiba (source : auteur)	432
Figure 110: relevé d'un appartement F4 témoins à l'immeuble le Mélis (source : auteur)	433
Figure 111: relevé d'un appartement F4 transformé à l'immeuble le Mélis (source : auteur)	434
Figure 112:relevé d'un appartement F3 témoin à l'immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint (source : auteur)	435
Figure 113: relevé d'un appartement F3 transformé à l'immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles quint (source : auteur)	436
Figure 114: relevé d'un appartement F3 témoins, à la cité HLM de Metchkana (source : auteur)	437
Figure 115: relevé d'un appartement F3 transformé à la cité HLM de Metchkana (source : auteur)	438
Figure 116 : relevé des appartement transformés l'immeuble de Mr Blanc (source : auteur)	439
Figure 117: relevé des appartement transformés l'immeuble de Mr Blanc (source : auteur)	440
Figure 118: différentes appropriations du balcon (source : auteur)	452
Figure 119: différentes appropriations de la coursive (source : auteur)	454
Figure 120: relevé d'un appartement F3 transformés à la cité HLM de R'hiba (source : auteur)	455
Figure 121: relevé d'un appartement F3 témoin à la cité HLM de Sidi Said (source : auteur)	456
Figure 122: relevé d'un appartement F3 modifié à la cité HLM de Sidi Said (source : auteur)	457
Figure 123: relevé d'un appartement F3 modifié à la cité HLM de Sidi Said (source : auteur)	458
Figure 124: relevé d'un appartement F3 modifié à la cité HLM de Sidi Said (source : auteur)	459

Figure 125: relevé d'un appartement F4 modifié à l'immeuble le Mélis (source : auteure, 2019).....	460
Figure 126: plan d'un appartement F3 témoins à l'immeuble le Mélis (source : archives APC Tlemcen)	461
Figure 127: relevé d'un appartement F2 modifié à l'immeuble à la cité HLM de Metchkana (source : auteure)	462
Figure 128: relevé d'un appartement F3 modifié à l'immeuble à la cité HLM de Metchkana (source : relevé auteure / photographies : ??)	463
Figure 129: relevé d'un appartement F3 modifié à l'immeuble à la cité HLM de Metchkana (source : auteure)	464
Figure 130: transformations observées au niveau de l'immeuble HBM de Sidi Chaker (Source : Auteure, 2023).....	468
Figure 131: transformations observées au niveau de l'immeuble de Mr. Abou Bekr Maassoum (Source : Auteure, 2023)	469
Figure 132: transformations observées au niveau de la cité des Cerisiers (Source : Auteure, 2022)	470
Figure 133: transformations observées au niveau de l'immeuble situé à Bab El Djiad (Source : Auteure, 2023).....	471
Figure 134: : transformations observées au niveau des différents immeubles (Source : Auteure, 2023).....	472
Figure 135: transformations observées au niveau de l'immeuble situé à la rue de France (Source : Ouedkniss immobilier Tlemcen consulté le 22 Novembre 2024)	474
Figure 136: transformations observées au niveau des façades des différents immeubles (Source : Auteure, 2023)	477
Figure 137: Place de la mairie. (Source : Selka, Oussadit, 2023).....	553
Figure 138: Chantier de l'immeuble HBM de Sidi Chaker (source : collection Achachera Djawed).....	553
Figure 139: Boulevard commandant Djaber et immeuble le Mélis.....	554
Figure 140: Boulevard commandant Djaber et immeuble le Mélis.....	554
Figure 141: Boulevard 1er novembre 1954 ex rue de Sidi Bel Abbès	555
Figure 142: Boulevard 1er novembre 1954 ex rue de Sidi Bel Abbès	555
Figure 143: Place de la mairie	556
Figure 144: Place des Martyrs ex place Bugeaud.....	556

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: définitions liées au patrimoine (source : auteure).....	113
Tableau 2: devises célèbres des architectes modernistes qui ont influencé le développement de l'esthétique moderne (source : auteure, photos : sites Internet)	119
Tableau 3: éléments constituant l'existant selon Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal (source : auteure)	131
Tableau 4: Productions architecturales et urbaines : contexte historique, politique et économique (source : Rezgui, 2022/ conception : auteur).....	134
Tableau 5 : Liste des sites et monuments historiques classés à Tlemcen (Source : direction de la culture de la wilaya de Tlemcen, dernière mise à jour 05/09/2019, Conception : Saidi, Mouaziz-Bouchentouf, 2020)	152
Tableau 6: Quelques pathologies observées au niveau des immeubles de rapport à Tlemcen (source ; auteure)	162
Tableau 1: Les cent cinquante mots qui désignent le logis	174
Tableau 8: Les premières formes d'habitat humain. (Source : sites Internet – collage : auteure)	197
Tableau 9: L'habitat antique. (Source : sites Internet – collage : auteure).....	200
Tableau 10: L'habitat au moyen âge. (Source : sites Internet – collage : auteure)	202
Tableau 11: L'habitat de l'époque contemporaine (Source : sites Internet – collage : auteure)	209
Tableau 12: Surface habitable des logements (source : Logement million Algérie 1961. p3)	227
Tableau 13 : Différents types d'appropriation (source : Duplay Claire et Michel, 1982)..	254
Tableau 14: Identification des types (source : auteure)	287
Tableau 15: La classification typologique basée sur la topologie (source : auteure)	367
Tableau 16: Présentation de l'échantillon des ménages et des logements de la cité HLM de Sidi Said (source : auteure).....	417
Tableau 17: Présentation de l'échantillon des ménages et des logements de la cité HLM de R'hiba (source : auteure).....	418
Tableau 18: Présentation de l'échantillon des ménages et des logements de l'immeuble le Mélis (source : auteure)	419
Tableau 19: Présentation de l'échantillon des ménages et des logements de la cité HLM de Metchkana (source : auteure).....	421
Tableau 20: Présentation de l'échantillon des ménages et des logements de l'immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint (source : auteure).....	422
Tableau 21: Présentation de l'échantillon des logements de l'immeuble de Mr. Blanc (source : auteure)	422
Tableau 22: Analogie entre les types et la nature de transformation (source : auteure)....	481
Tableau 23 : Logements collectifs à Tlemcen période coloniale 1930-1962 (source : archives de l'APC de Tlemcen)	527

INTRODUCTION GÉNÉRALE

INTRODUCTION GENERALE

Introduction.

L'habitat, un concept pluridisciplinaire, situé à la croisée de plusieurs disciplines, fait appel à l'architecture, à l'urbanisme, à l'histoire, à la sociologie, à l'anthropologie, à la psychologie, à l'économie, à l'ingénierie et à la technologie. La recherche d'une habitation est l'une des préoccupations principales de l'homme, qui ne s'est pas contenté d'une grotte comme abri, qu'il soit sédentaire ou nomade. L'habitat a connu une transformation au fil du temps car « *Depuis la révolution agricole de l'époque néolithique, les êtres humains ont cherché à améliorer les conditions de leur habitat en transformant l'environnement naturel en un environnement humanisé* »¹. Il est à noter que le logement ne se transforme pas et n'évolue pas de la même manière partout dans le monde, car : « *Le « logement » n'est pas un objet naturel et sans histoire. Au contraire il s'est progressivement construit depuis le milieu du XIX^e siècle, comme catégorie statistique, économique, comme forme architecturale et comme enjeu politique* »²

C'est la raison pour laquelle chaque pays adopte une politique de l'habitat qui lui est propre, définie par l'ensemble des mesures mises en place pour loger toutes les catégories sociales, en tenant compte des conditions temporelles, juridiques, réglementaires, économiques, géographiques et socio-culturelles, ainsi que des pratiques habitantes et des modes de vie spécifiques à chaque région et chaque époque. « *Les politiques de logement et les façons de les habiter sont en effet liées aux phénomènes de rapprochement et/ou de distanciation, d'appropriation et/ou d'aliénation ou encore aux effets de lieux* »³.

De nos jours, le type de bâtiment destiné au logement le plus répandu en ville est l'immeuble de logement collectif, qui a connu plusieurs évolutions, en passant de la maison bourgeoise du XVII^e siècle qui était encore mono-familiale, à celle du XVIII^e siècle qui répondait au concept d'un bâtiment élégant partagé par plusieurs familles. De cette façon, les divers résidents pouvaient bénéficier de parties communes de qualité. Ainsi naquit le concept de l'immeuble d'habitation qui allait influencer la construction résidentielle pour les siècles à venir, jusqu'au début du XX^e siècle avec les expérimentations de l'architecte Le Corbusier.

¹ Marco, Bussagli, "qu'est-ce que l'architecture ? : une histoire de l'architecture" - France : Grund, (2004), p11.

² Pattaroni Luca, Vincent Kaufmann et Adriana Rabinovich, "L'habitat en question", réfléchir la science du social - EspacesTemps. [En ligne], mis en ligne fin 2009, consulté le 12 novembre 2024. <http://www.espacestems.net/articles/habitat-en-questions/>

³ Guillopé, Thierry, "Le logement social en Algérie à la période coloniale (années 1920 - 1960)", Thèse de Doctorat, Paros, Université Gustave Eiffel, (2023), p25

Bien qu'ils soient destinés à loger de nombreuses familles, les immeubles intègrent des balcons, des terrasses et des espaces verts communs.

Les guerres ont constitué le principal déclencheur de la production de masse de logements au XX^e siècle. Après la Seconde Guerre mondiale, les États sont confrontés à la nécessité de reloger les populations et doivent répondre à une crise aiguë du logement. Cette période marque également l'émergence de l'architecture et de l'urbanisme modernes, en Europe et à l'échelle mondiale⁴.

Pendant la période de la colonisation française en Algérie, les villes, et par extension l'habitat, ont principalement connu deux modes de développement : d'une part, la création de nouvelles villes et de nouveaux centres de colonisation ex nihilo « *Les services de colonisation officielle ont créé 631 périmètres de colonisation. Ce sont 475 villages de colonisation qui ont été construits dans ces périmètres.* »⁵, comme Sidi Bel Abbès, Sétif, Batna, Orléans ville. Et d'autre part, l'extension des villes existantes telles qu'Alger, Tlemcen, Constantine et Oran, souvent au détriment des Médinas, qui ont été en partie ou totalement détruites.

Notre travail de recherche, situé à la croisée d'un champ pluridisciplinaire faisant appel à l'histoire, à l'architecture, à l'urbanisme et à la socio-anthropologie, a pour objectif de contribuer à la reconnaissance de l'architecture domestique urbaine du XX^e siècle, dans la ville de Tlemcen, en mettant en lumière les immeubles de logements collectifs à travers trois approches distinctes appliquées à trois échelles différentes : l'échelle urbaine, l'échelle de l'immeuble et l'échelle de l'appartement lui-même

Pour introduire ce travail, nous définissons d'abord notre objet d'étude, centré sur l'architecture des habitations collectives à Tlemcen durant le XX^e siècle (1930-1962). Cette recherche s'articule autour de deux axes complémentaires : d'une part, l'analyse de la forme architecturale, et d'autre part, l'analyse de l'usage en confrontant le plan conçu aux pratiques vécues. Nous présentons ensuite le terrain d'enquête et le cadre temporel de notre étude, tout en positionnant notre démarche par rapport aux travaux précédents. Il convient également de présenter nos sources, en particulier les archives que nous avons consultées et sur

⁴ Bresson, Sabrina, "Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social.", thèse de Doctorat, France, Université François Rabelais de Tours, (2010) p22.

⁵ Marc, Côte, "L'Algérie ou l'Espace retourné ", Constantine, Édition Média plus, 1993.

lesquelles l'objet de cette thèse s'est en partie constitué. Enfin, nous détaillons les méthodes d'analyse adoptées pour mener cette investigation.

1- Objet d'étude et cadre temporel : L'architecture des habitations collectives à Tlemcen entre 1930 et 1962.

Au regard de son héritage arabo-andalous largement investi par différentes études et monographies, Tlemcen a toujours été un objet d'étude scientifique et culturelle fertile pour les historiens et les géographes arabo-musulmans et andalous qui se sont investis dans l'analyse de cette ville en tant qu'espace géographique et historique porteur de multiples significations sociales, économiques, culturelles, etc. Dans son manuscrit « *Kitab al-Jughrafiya* » (Livre de Géographie), rédigé en 1286, Ibn Said al-Maghribi, géographe, historien et poète andalou, positionne Tlemcen géographiquement, décrit ses lignes commerciales et ses conditions économiques, tout en mentionnant les ports proches et lointains qui lui sont rattachés⁶. Entre 1377 et 1378, Abd Al-Rahman Ibn Khaldun, historien et sociologue tunisien, rédige « *Le Voyage d'Ibn Khaldun* », qui complète ses « *Muqaddima* » (Prolégomènes) et fait partie de son œuvre majeure, « *Kitab al-Ibar* » (Le Livre des Exemples)⁷. Dans ce manuscrit, Tlemcen est mentionnée dans le cadre des déplacements d'Ibn Khaldun à travers le Maghreb. Il y décrit cette ville comme une étape majeure de ses voyages, en mettant en lumière les dynamiques politiques, sociales et culturelles qui structurent les relations entre les différentes régions maghrébines.

En 1765, Denis-Dominique Cardonne rédige une « *Histoire de l'Afrique et de l'Espagne* » dans laquelle figure, pour la première fois « *une histoire suivie des rois de Tlemcen* »⁸. En 1950, Émile Janier réalise une recension bibliographique portant sur les publications concernant Tlemcen. Cette historiographie, couvrant la période du XIX^e au milieu du XX^e siècle, met en lumière les caractéristiques et les contributions majeures sur Tlemcen, comme le précise Oissila Saaïdia :

"les auteurs de cette importante production coloniale sont principalement issus des rangs des praticiens de terrain, tels que les diplomates, administrateurs coloniaux, militaires et religieux. Leurs écrits, cependant, relèvent davantage des disciplines

⁶ العربي، إسماعيل، أبي الحسن علي بن موسى ابن سعيد المغربي - كتاب الجغرافيا "، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية. 1982.
⁷ أبو صهييب الكرمي، عبد الرحمن ابن خلدون، " العبر وديوان المبتدأ والخبر في أيام العرب والعجم والبربر ومن عاصرهم من ذوي السلطان الأكبر (تاريخ ابن خلدون) (ط. بيت الأفكار)" ، الأردن: بيت الأفكار الدولية.

⁸ Denis Dominique, Cardonne, "Histoire de l'Afrique et de l'Espagne, sous la domination des Arabes", Paris : saillant, (1765).

ethnographiques et ethnologiques que de l'histoire, dont ils n'adoptent pas les méthodes rigoureuses."⁹

En effet, les écrits et les publications sur Tlemcen datant de la première moitié du XIX^e siècle n'étaient pas confiés aux universitaires, mais reviennent principalement à deux auteurs qui se sont largement investis dans l'écriture sur Tlemcen, l'abbé Bargès¹⁰ et Charles Brosselard¹¹. Durant ses voyages, l'abbé Bargès, rédigea plusieurs écrits sur Tlemcen, dont un « *humble journal* » où il relatât ses expériences et observations, notamment historiques. Bargès fut ainsi l'un des premiers à s'intéresser aux sources littéraires sur la dynastie Abdelwadide, couvrant la période du VII^e au XV^e siècle. Quant à Charles Brosselard, une autre figure majeure dans l'historiographie de Tlemcen médiévale, dont ses publications se concentrent principalement sur l'édition et la traduction de textes épigraphiques, en mettant l'accent sur la contextualisation chronologique des inscriptions et l'identification des personnages mentionnés.

Au début du XX^e siècle, des universitaires tels que William Marçais, Georges Marçais et Alfred Bel commencent à s'intéresser à l'histoire de Tlemcen. Formés à la langue arabe, ils occupent des fonctions officielles dans la colonie algérienne et dirigent successivement la Médersa de Tlemcen. Cette position leur permet de bénéficier des ressources institutionnelles et du soutien des autorités coloniales. En effet, dès 1839, les pouvoirs coloniaux favorisent les activités scientifiques, notamment par la création de la Commission d'exploration scientifique de l'Algérie. Les publications de ces auteurs, relatives à Tlemcen, sont réalisées dans un contexte propice, soutenues par des institutions et des sociétés savantes, visant à légitimer la colonisation à travers la science.

Les frères Marçais ont abordé l'histoire de Tlemcen en mettant principalement l'accent sur l'histoire de l'art, notamment à travers leur ouvrage « *Les monuments arabes de Tlemcen* »¹². Leur étude se concentre sur le patrimoine architectural de la ville, en décrivant chaque monument, retraçant son évolution, et cherchant à établir des liens entre l'art andalou et l'art tlemcénien. De son côté, Alfred Bel a traduit en 1913 l'ouvrage de Yahya Ibn

⁹ Jennifer, Vanz, " Introduction ", in *L'invention d'une capitale : Tlemcen : (VIIe-XIIIe/IXe-XVe siècle)*, Bibliothèque historique des pays d'Islam, Paris : Éditions de la Sorbonne, 2020, 9-27.

¹⁰ Jean Joseph Léandre Bargès, prêtre et professeur des langues orientales à la Faculté de théologie de Paris, effectua deux séjours en Algérie en 1839 et 1846.

¹¹ Charles Brosselard (1816-1889) Arrivé dans la ville de Tlemcen en 1853, il y occupe successivement les fonctions de commissaire civil, maire (1854) et sous-préfet (1858). Il joue un rôle déterminant dans la création du musée de Tlemcen en 1857, qui se distingue par sa collection d'objets d'art et d'archéologie musulmane, en plus des objets romains.

¹² William Marçais; George Marçais, "Les Monuments Arabes de Tlemcen", Paris: Albert Fontemoing, (1903).

Khaldun, « *Ibn Khaldoun - Histoire des Beni Abd El-Wad, rois de Tlemcen jusqu'au règne d'Abou Hammou Moussa II* », et a publié en 1922 « *Tlemcen et ses environs : Guide illustré du touriste, avec une carte et d'un plan* »¹³

Les travaux sur Tlemcen, menés par des auteurs pendant la période coloniale, ont été largement influencés par un modèle conceptuel spécifique : celui de « la ville musulmane ». Ce modèle a façonné la manière dont les chercheurs de l'époque ont étudié et présenté la ville, en mettant l'accent sur certains aspects de son histoire et de sa structure urbaine, généralement en lien avec l'Islam et la culture musulmane.

Pour étudier la ville à l'époque médiévale de Tlemcen, le géographe Richard Lawless a fait appel à divers modèles dans ses recherches sur l'espace urbain¹⁴. Dans son livre « *Tlemcen: Continuity and Change in an Algerian Islamic Town* »¹⁵. Il utilise une méthode fonctionnelle qui fusionne le modèle des historiens de la ville islamique avec le modèle spatial concentrique développé par l'école de Chicago. En utilisant des diagrammes, il propose que ce regroupement de modèles pourrait être pertinent pour Tlemcen, tout en notant qu'il n'existe aucune preuve écrite ou matérielle pour valider cette supposition¹⁶.

Depuis l'indépendance, Tlemcen constitue un sujet d'étude, de recherche, et de publications scientifiques pour des chercheurs de disciplines et nationalités diverses, notamment des algériens et des tlemcéniens qui souhaitent faire connaître la ville et promouvoir son histoire, son architecture et son urbanisme médiévaux ainsi que son patrimoine. À l'image de Louis Abadie, 1994¹⁷ ; Benali Hassar, 2005¹⁸, Fouad Ghomari, 2007¹⁹; Hadj Omar Lachachi, 2011²⁰ ; Agnès Charpentier, 2018²¹. Ces chercheurs se sont particulièrement intéressés à la période précoloniale et à la ville médiévale.

¹³ Bel, Alfred, "Tlemcen et ses environs : guide illustré du touriste. Seconde édition ", Toulouse : A. Thiriat, (1922).

¹⁴ Richard, Lawless, "Tlemcen, capitale du Maghreb central, analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale ", revue de l'occident musulman et de la méditerranée, n° 20 (1995): 50.

¹⁵ Richard I. Lawless et Gerald Henry Blake, " Tlemcen: Continuity and Change in an Algerian Islamic Town" , UK: Westview Press, (1976).

¹⁶ Jennifer, Vanz, op. cit.

¹⁷ Abadie, Louis, "Tlemcen de ma jeunesse", Nice: Jacques Gandinie, (2005).

¹⁸ Hassar, Benali, " Aperçu historique: Tlemcen, ancienne capitale du Maghreb central , Le lien, bulletin de l'association les amis de Tlemcen" , no 01 (2000).

¹⁹ Ghomari, Fouad, "La médina de Tlemcen: l'héritage de l'histoire", web journal on cultural patrimony, vol. 18, (2007), 11-28.

²⁰ Lachachi, Hadj Omar, "Le passé prestigieux de Tlemcen - ancienne capitale du célèbre berbère Ya'ghomracen, fondateur de la nation", 1 vol. Tlemcen : Benmerabet, (2011).

²¹ Charpentier, Agnès, "Tlemcen médiévale. Urbanisme, architecture et arts", Paris: Brocard (2018).

L'architecture coloniale à Tlemcen demeure largement méconnue et peu étudiée, bien qu'elle ait été abordée par certains auteurs intéressés par l'histoire coloniale et l'histoire urbaine, à l'image de Djilali Sari, 2011²² ; Xavier Malverti et Aleth Picard²³. L'architecture, et plus particulièrement l'architecture domestique urbaine, qui constitue un élément majeur de la formation de la ville, est très peu étudiée, notamment la période entre 1930 et 1962, date de l'indépendance de l'Algérie. Cette période qui s'étend sur 32 ans est une période très riche en événements qui ont marqué l'histoire du logement dans toutes les villes algériennes. Jusqu'aux années 1920, les programmes de logements sociaux destinés aux populations musulmanes, voire même aux européens, étaient quasi inexistantes. L'intérêt de l'administration coloniale française pour le logement des musulmans se manifeste autour de 1930, une période marquée par le centenaire de la colonisation, qui constitue un moment propice pour dresser un bilan et envisager une politique de logement spécifique pour cette population. Cette réflexion s'oriente notamment sur le type de logements à privilégier. Dans les années 1930, l'administration française aborde pour la première fois la question de l'habitat pour les musulmans en visant la création d'un modèle architectural hybride, qui cherche à faciliter l'assimilation progressive des familles algériennes au mode de vie européen tout en conservant leurs traditions culturelles et architecturales²⁴. Les années 1920 à 1960 marquent en Algérie une période de cristallisation de la question du logement, qui devient un enjeu politique et social majeur, tant par l'intervention des pouvoirs publics que par l'action des divers militants, qu'ils soient européens ou « indigènes »²⁵. Le 3 octobre 1958, lors d'un discours à Constantine, le Général de Gaulle annonce officiellement le lancement du plan de développement économique et social pour l'Algérie, appelé le « Plan de Constantine ». Ambitieux dans ses objectifs, ce plan couvrait de nombreux secteurs, notamment dans le domaine de la construction, où il prévoyait un vaste programme de construction de logements collectifs en masse.

A cet effet, Le champ d'étude concernera les productions architecturales et par extension, urbaines de la période moderne, comprise entre 1930 et 1962 à Tlemcen (Figure

²² Sari, Djilali, " Tlemcen face à l'occupation coloniale ", Alger : Casbah, (2011).

²³ Malverti, Xavier; Picard, Aleth, Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie. [Rapport de recherche] 489/88, Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports / Bureau de la recherche architecturale (BRA); Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur; Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble / Association grenobloise pour la recherche architecturale (AGRA). (1988).

²⁴ Celik, Zeynep, "Urban forms and colonial confrontation - Algiers under french rule" , California: University of California, (1997), p196.

²⁵ Guillopé, Thierry, "op., cit., p30.

1) (Figure 2). Cette temporalité riche en réflexions et réalisations du cadre bâti a attiré l'attention de la recherche dans d'autres villes également. Ainsi des travaux, sur l'architecture en général et celle du logement en particulier, de cette période ont ciblé Annaba²⁶ Sétif²⁷ et Oran²⁸. Thierry Guillopé dans sa thèse sur le logement social en Algérie choisit de travailler sur une période similaire (1920-1960) qu'il considère comme la plus intéressante :

*« Les immeubles des Dunes (HLM) et de la rue Mazagran (HBM) sont emblématiques de quelques-unes des dynamiques qui se déploient dans les villes et les bourgs d'Algérie des années 1920 au début des années 1960 : renouvellement des formes urbaines ; temporalités et massification de la construction ; vigueur de l'industrie du bâtiment en temps de paix comme de guerre ; multiplicité des acteurs impliqués, de part et d'autre de la Méditerranée ; luttes pour l'obtention d'un logement et, en somme, d'une place dans l'espace urbain ; constitution des politiques de l'habitat en catégorie d'action publique ; délimitation des groupes pouvant bénéficier de logements. »*²⁹

2- Le logement collectif à Tlemcen, la forme mais aussi l'usage.

Afin de mieux comprendre l'évolution du logement collectif à Tlemcen pendant la période coloniale, il est crucial de différencier deux aspects qui interagissent constamment. Le premier aspect fait référence au cadre matériel, architectural, et juridique dans lequel ces immeubles prennent forme. Le logement, au-delà de sa dimension physique et topologique, est régulé par un ensemble de normes et de lois qui encadrent la manière dont il est implanté, conçu, distribué et utilisé. Les traditions architecturales, les standards de construction et les politiques publiques jouent également un rôle déterminant dans l'organisation de l'habitat. Le second aspect concerne les pratiques et les expériences des habitants qui ne se contentent pas seulement d'évoluer dans un espace matériel, ils lui attribuent également des significations profondes, adaptées à leur mode de vie. Habiter un logement, c'est aussi y instaurer une certaine manière de vivre, de se socialiser et d'interagir avec l'espace. L'habiter

²⁶ Rezgui, Ibtissem, " L'apport des architectes européens en Algérie entre 1930 et 1962 : cas d'étude de la ville de Annaba " (These de doctorat, Paris - Annaba, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I- université Badji Mokhtar d'Annaba, 2022) p1.

²⁷ Samaï-Bouadjadja, Assia, " Sétif, Patrimoine architectural moderne, De F.Hennebique à J-H. Calsat (1930-1962)", Alger: Editions El-Ibris, (2017).

²⁸ Kara Mostefa, Loubna et Tabet Aoul, Kheira " The Integrated Bicultural Referent of the Built Colonial Heritage: Social Housing Models in Oran (1954–1958), Algeria ", *Conservation Science in Cultural Heritage* 18 (31 décembre 2018): 65-82.

Lacheheb, Amina Louiza ; Kacemi Meghfour, Malika, (2021). Logement collectif et climat méditerranéen à l'époque moderne. Méditerranée, [Online], 132 | 2021, 21 Juin 2021, consulté le 25 Janvier 2025

²⁹ Guillopé, Thierry, "Le logement social en Algérie à la période coloniale (années 1920 - 1960)", Thèse de Doctorat, Paros, Université Gustave Eiffel, (2023).

implique aussi un processus d'adaptation aux conditions imposées, qu'elles soient sociales, économiques ou géographiques. En effet « *Produire un habitat, c'est donc d'abord aménager les relations sociétales, organiser les proximités et les distances, tracer des limites entre un dedans et un dehors* ». ³⁰

L'objectif ici est de se focaliser sur l'architecture de ces bâtiments en révélant leur topologie, autrement dit mettre en évidence les propriétés d'espace et de forme (la géométrie) du logement aux trois échelles, l'implantation urbaine, l'immeuble de logement et enfin le logement lui-même. L'analyse topologique se fera en prenant en considération les conditions d'époque relatives à la réglementation, à la construction et ses techniques, et aux différentes contraintes. Corrélativement, elle permettra de révéler les architectes, les maîtres d'œuvre et d'ouvrages et les entrepreneurs (Annexe 3) et contribuera de cette façon à dresser une histoire de l'architecture immobilière de Tlemcen et plus globalement un pan de son histoire urbaine. Par la suite il s'agit de mesurer l'habitabilité et la réception sociales des immeubles de logements collectifs conçus à Tlemcen entre 1930 et 1962, en confrontant le plan conçu (forme) par les architectes, les propriétaires ou l'administration Française au plan réellement vécu (usage) par la famille algérienne.

Pour ce faire, nous avons constitué un corpus d'étude composé de 72 immeubles de logements collectifs, dont 50 immeubles de rapport (Figure 3).

³⁰ Baduel, Pierre Robert, « Habitat traditionnel et polarités structurales dans l'aire arabo-musulmane », in *Habitat, État, société au Maghreb, Études de l'Année du Maghreb*, Paris: CNRS Éditions, (2002), 209-32.



Figure 3: Immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen entre 1930 et 1962 (source : auteure, 2019 - 2024)

3- Problématique et hypothèses.

À l'instar des autres villes algériennes, Tlemcen a connu d'importantes mutations architecturales et urbaines durant la période coloniale qui ont profondément modifié son paysage urbain. En 1962, la ville présente trois types de tissus urbains : le médiéval, l'hybride et le colonial. Ces transformations peuvent être divisées en deux catégories : les interventions intramuros, dans le tissu traditionnel, qui ont entraîné la destruction d'une grande partie du patrimoine ancien et la construction de nouveaux bâtiments, et les interventions extramuros qui ont consisté en l'expansion de la ville à l'extérieur des remparts de l'ancienne médina, avec la création de quartiers nouveaux, ainsi que de cités d'habitations modernes. Ces mutations ont également marqué l'architecture domestique à Tlemcen, avec une transition notable de l'habitat traditionnel, introverti et organisé autour d'un patio, vers de nouveaux types de logements, à la fois extravertis, individuels et collectifs.

Cette évolution de l'architecture domestique à Tlemcen, reflète les transformations sociales et culturelles imposées par la colonisation. En parallèle, ces mutations ont aussi été influencées par la nécessité de répondre aux enjeux démographiques, à la crise du logement, au désir de loger la population européenne résidente en Algérie et la population algérienne musulmane ainsi qu'à l'urbanisation rapide de la ville, imposée par l'extension coloniale.

À la lumière des éléments précédemment exposés, plusieurs questions fondamentales émergent et constituent le cœur de notre problématique. Ces interrogations guideront notre réflexion et orienteront les réponses que nous tenterons d'apporter tout au long de cette recherche. Les principales questions qui se posent sont les suivantes :

- Quelles sont les formes que prennent les immeubles de logements collectifs à Tlemcen durant la colonisation (1930-1962) ? Quels types émergent ?
- Est-ce que le logement destiné à la population Européenne résidente en Algérie est le même que celui destiné à la population tlemcénienne musulmane ?
- Est-ce que les logements construits pour les habitants d'antan répondent aux besoins des familles d'aujourd'hui ?
- Comment s'est opérée la réception de ces logements urbains par la population actuelle ?

Notre recherche repose sur deux postulats. Le premier est que les formes d'organisation spatiale des immeubles de logements collectifs à Tlemcen, reflètent une volonté politique de répondre à la crise du logement en hébergeant à la fois la population

européenne résidant en Algérie et la population musulmane issue des importantes migrations rurales à partir des années 1930. Leur configuration varie en fonction de plusieurs critères, notamment la localisation (intramuros ou extramuros), le standing, la forme des parcelles, etc. Dans ce sens, nous pensons que le logement destiné à la population européenne résidente en Algérie n'est pas le même que celui destiné à la population algérienne musulmane.

Le second est qu'il y a une forte interaction entre le logement et ses habitants, différentes formes de logements induisent des pratiques habitantes différentes et inversement des modes de vie et des habitudes différentes font varier l'usage d'un même logement. A cet effet, les indicateurs de la congruence entre un logement et ses habitants résident indéniablement dans l'usage qui s'exprime par l'ameublement et le mode d'occupation des différentes pièces, les modifications subis par le premier et le degré de satisfaction des seconds.

4- Outils d'analyse et approche méthodologique.

L'étude de l'architecture domestique urbaine du XX^e à Tlemcen, dans le cadre de notre recherche, s'articule autour de deux axes principaux : l'un dédié à la forme, l'autre à l'usage.

Le sujet de cette investigation, qui explore les modalités d'évolution de l'architecture domestique urbaine à Tlemcen, met en lumière les liens entre les aspects matériels et les facteurs sous-jacents (architecturaux, urbains, historiques, sociaux, etc.) influençant ces transformations. Cette problématique a imposé une approche méthodologique multidisciplinaire combinant des techniques propres à l'histoire, tel que la consultation des différentes archives, à l'architecture, comme les relevés architecturaux, et les visites in situ et des outils issus des sciences humaines et sociales, tels que les enquêtes et les entretiens.

Cette démarche est cruciale pour comprendre les liens entre la configuration spatiale, les modes de vie et leur portée symbolique. Elle permet également d'adopter une perspective dynamique sur l'évolution du logement dans l'immeuble collectif construits pendant la période coloniale (1930-1962), en explorant ses transformations passées et futures. Les disciplines mobilisées dans ce cadre incluent l'architecture, l'urbanisme, l'histoire, et la socio-anthropologie.

Pour mener à bien notre recherche, nous mobilisons diverses approches afin d'appréhender de manière exhaustive les configurations des habitations collectives étudiées

ainsi que la réception sociale de ces habitations. Ces approches, bien que distinctes, se complètent pour garantir une homogénéité dans les analyses et les résultats obtenus.

4.1- L'approche historique.

Dans le cadre de notre travail de recherche, nous avons procédé en premier lieu à un recensement et un repérage des immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen durant la période coloniale (1930-1962), dans un périmètre circonscrit. Cette étude préliminaire repose sur la lecture et l'analyse de documents graphiques et administratifs, ainsi que sur l'étude de photographies et l'observation directe des immeubles et de leurs façades. Ces éléments ont été collectés grâce à une consultation approfondie des différentes sources archivistiques disponibles. Pour ce faire, des visites sur le terrain ainsi que des consultations approfondies des archives disponibles auprès de diverses institutions ont été réalisées. Ces démarches ont été menées dans plusieurs localités, notamment à Tlemcen, à Oran, à Alger, à Paris et à Tunis, en raison du contexte historique de la période étudiée, correspondant à l'époque où Tlemcen était sous administration coloniale française.

- Le service des archives de l'APC de Tlemcen (Assemblée Populaire Communale - mairie).
- La direction de l'urbanisme, la construction et l'habitat de la wilaya de Tlemcen – Algérie.
- Département d'archives de la Wilaya d'Oran - Algérie.
- Bibliothèque des Glycines - Centre d'études Diocésain. Alger – Algérie.
- Les archives militaires de Vincennes - service historique de la défense. Paris – France.
- La Médiathèque de la cité de l'architecture et du patrimoine de Paris - France.
- Bibliothèque d'architecture contemporaine. Cité de l'architecture et du patrimoine. Paris - France.
- Les archives de la bibliothèque nationale de France sites richelieu et François Mitterrand. Paris – France.
- Les archives du musée d'Orsay. Paris – France.
- Les archives nationales de Tunis – Tunisie.
- Les archives d'IBLA (l'institut des belles lettres arabes) à Tunis – Tunisie.
- La bibliothèque de l'IRMC (l'institut de recherche sur le Maghreb contemporain) à Tunis - Tunisie

Cette étape a permis d'identifier et de localiser les immeubles pertinents pour notre étude, tout en fournissant une base documentaire essentielle à la compréhension des caractéristiques architecturales et urbaines propres à cette période historique.

4.2- L'approche architecturale.

L'absence ou le manque d'entretien de certaines archives, ainsi que la difficulté d'accès à des documents classés par l'état algérien, tels que les dossiers de permis de construire, considérés comme des informations personnelles et privées, sont les difficultés majeures pour la collecte de données. Face à ces limitations, il a été essentiel de compléter la documentation des cas d'études par des relevés réalisés in situ, enrichis par les témoignages et des récits de vie des anciens et des actuels habitants. Cette approche empirique s'est révélée cruciale pour surmonter les lacunes documentaires. Elle a permis de compléter les informations manquantes, et d'intégrer une dimension humaine et contextuelle essentielle à l'analyse architecturale et urbaine. En s'appuyant sur les témoignages et les observations directes, cette méthodologie a permis d'approfondir la compréhension des dynamiques socioculturelles et des processus de construction de l'époque.

Grâce aux techniques spécifiques à la recherche architecturale, le logement est appréhendé dans sa matérialité et ses formes bâties. Les méthodes mises en œuvre dans cette approche relèvent de l'expertise de l'architecte et reposent sur des analyses typologiques, basé sur la topologie qui consiste à étudier la forme architecturale. Ces analyses s'appuient principalement sur des données graphiques, telles que des plans, des cartes ou des photographies anciennes ou récentes. Cependant, la majeure partie des informations utilisées pour analyser le cadre bâti résidentiel provient des relevés architecturaux réalisés sur le terrain. Ces relevés, réalisés dans le cadre de l'enquête, ont été collectés au fil de plusieurs mois, constituant ainsi une base fondamentale pour l'étude.

4.3- L'approche socio-anthropologique.

Dans cette approche, il s'agit de révéler l'expression des pratiques habitantes à travers l'analyse de l'espace social, considéré comme un lieu où s'articulent usage et mode d'appropriation spatio-fonctionnel. Si l'axe architectural a permis d'identifier les caractéristiques morphologiques des logements, l'étude de l'espace social, qui englobe à la fois le cadre physique et les pratiques d'habiter dont il est le support, constitue un autre volet de cette recherche. Cet axe met en avant une démarche mêlant les dimensions sociologique

et anthropologique, permettant d'interroger les relations entre l'espace bâti et les pratiques quotidiennes de ses occupants.

L'analyse des usages et des formes d'appropriation de l'espace habité a été réalisée en s'appuyant sur les relevés architecturaux et l'enquête socio-anthropologiques, portant sur les usages des différentes pièces tels qu'observés lors des visites des logements. Ces données ont été collectées à partir de plans, de photographies et d'informations recueillies lors de la campagne de collecte dédiée à l'axe architectural. Ces éléments ont été complétés par des entretiens réalisés dans le cadre de l'enquête sur les représentations et les pratiques des habitants. Les enquêtes de terrain ont été menées à partir d'un guide d'entretien préétabli. L'entretien, a été utilisé comme outil de recueil de données discursives.

Cette méthode permet ainsi de conjuguer observation matérielle et analyse des expériences vécues, enrichissant la compréhension des dynamiques sociales et spatiales au sein de l'espace domestique. Il s'agit de confronter le plan conçu par l'administration française au plan réellement vécu par les actuels habitants.

Les trois approches adoptées dans cette recherche se complètent et s'enrichissent mutuellement. L'approche historique repose sur la consultation de documents d'archives, visant à collecter des données contextuelles sur la conception et la réalisation des logements étudiés. Cette étape permet d'ancrer l'analyse dans une perspective temporelle et de situer les projets dans leur cadre historique et institutionnel. Le relevé architectural, quant à lui, implique une immersion sur le terrain à travers des visites, des observations directes et la transcription spatiale des bâtiments. Il s'appuie également sur l'utilisation de la photographie comme outil de documentation pour saisir et analyser la forme architecturale des immeubles, leurs particularités morphologiques, et les caractéristiques de leur agencement. Enfin, la parole des habitants constitue une dimension essentielle de l'étude, car elle éclaire les usages et appropriations des différents espaces. Ces témoignages apportent une compréhension vivante de l'habitat, tout en révélant les dynamiques sociales et culturelles qui sous-tendent l'organisation et l'utilisation des lieux.

Cette complémentarité méthodologique permet ainsi d'articuler des dimensions historiques, matérielles et humaines pour offrir une analyse approfondie et multidimensionnelle du logement étudié.

5- Structure de la thèse.

Cette thèse qui se fixe les objectifs de révéler l'architecture du logement collectif à Tlemcen, réalisé entre 1930 et 1962, repose sur 6 maîtres-mots : le logement, l'histoire, le patrimoine, la typologie, la topologie et l'habiter. Elle est aussi structurée en six chapitres, précédés d'une introduction générale et clôturés par une conclusion. Cette organisation permet d'aborder de manière progressive les différentes dimensions du sujet, en articulant les aspects théoriques, méthodologiques et empiriques pour offrir une analyse complète et cohérente. Chaque chapitre présente l'état de l'art et une bibliographie spécifiques liés à son contenu.

Introduction générale.

Notre étude commence par une introduction générale, qui pose les fondements de notre travail en présentant le contexte et les grandes lignes du sujet. L'introduction générale et les éléments théoriques qui en découlent ouvriront la voie à une structure en six chapitres distincts. Chaque chapitre sera consacré à un aspect clé de la recherche, permettant ainsi d'explorer différentes dimensions du sujet étudié, tout en suivant une progression logique et cohérente. Structurée comme suit :

Chapitre 01 : Tlemcen : De la ville médiévale à la greffe coloniale - Histoire et évolution architecturale et urbaine –

Le premier chapitre explore l'évolution architecturale et urbaine de Tlemcen, une ville au riche patrimoine historique en retraçant l'histoire de Tlemcen, depuis l'ère médiévale jusqu'à l'époque coloniale. Ce chapitre met en lumière les transformations majeures qui ont façonné son paysage urbain. L'étude examine comment les influences médiévales ont été préservées, modifiées ou supplantées par les interventions coloniales, créant ainsi une ville où cohabitent des éléments architecturaux et urbains de diverses époques. Cette analyse offre une compréhension approfondie de l'impact des dynamiques historiques sur la morphologie actuelle de Tlemcen.

Il s'agit également de souligner le passage d'une typologie d'habitat individuel à une autre, dont les caractéristiques architecturales, spatiales et socio-culturelles sont différentes à travers la présentation des exemples les plus représentatifs.

Chapitre 02 : Le patrimoine architectural : Emergence, reconnaissance et protection.

Ce chapitre vise à définir les notions et concepts relatifs au patrimoine en général, en précisant ses limites chronologiques, pour aborder ensuite la question spécifique du patrimoine moderne. Il s'agit également d'explorer les principes du mouvement moderne et ses frontières géographique et temporelles. L'étude met en lumière la manière dont cette architecture moderne s'est manifestée, notamment à travers le logement collectif.

Dans le cadre de ce chapitre consacré au patrimoine, une analyse de l'état des lieux à Tlemcen est également proposée. Elle souligne la prédominance du patrimoine arabo-andalou, tout en mettant en évidence la négligence envers le patrimoine datant de la fin du XIX^e et du XX^e siècle, notamment en ce qui concerne l'architecture domestique urbaine de cette ville.

Chapitre 03 : L'architecture domestique : habitat, habiter et espace habité.

Ce chapitre est dédié à l'élaboration du soubassement théorique du thème de recherche. Il explore les notions fondamentales liées à l'habitat, à l'acte d'habiter et au concept d'habitabilité, tout en analysant leur évolution au fil du temps. Cette approche permet de contextualiser le sujet en établissant des bases conceptuelles solides, nécessaires pour une compréhension approfondie des dynamiques et des transformations de l'habitat dans divers contextes socio-culturels et historiques. Ce chapitre aborde également la politique du logement pendant la période coloniale, du moment qu'elle a un rôle déterminant dans la définition de la typologie et de la topologie de l'habitat. En effet, elle influence le choix entre les formes d'habitat telles que l'individuel, le collectif, le semi-collectif, ou encore leur localisation en milieu urbain ou rural. Par ailleurs, cette politique contribue à préciser la configuration des immeubles, le type d'appartements ainsi que leur niveau de standing, en s'appuyant sur des programmes soigneusement élaborés, qu'ils soient de nature politique ou économique.

Chapitre 04 : De l'espace conçu à l'espace vécu : Appropriation, réappropriation et les modes de transformation.

Ce chapitre vise à mettre en lumière les opérations de transformation et de modification des logements, effectuées afin de les adapter aux besoins spécifiques des usagers. Ces processus traduisent une interaction entre les intentions initiales des

concepteurs et les préférences, souvent évolutives, des occupants. Ils témoignent de la manière dont l'espace habité se modèle au fil du temps pour répondre aux exigences fonctionnelles, esthétiques ou symboliques des habitants.

Chapitre 05 : L'immeuble de logement collectif à Tlemcen (typologie et topologie).

Ce chapitre se concentre sur l'analyse des immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen durant la période coloniale, entre 1930 et 1962. L'objectif principal est d'élaborer une classification typologique basée sur une analyse topologique, afin de mettre en évidence les différentes formes et caractéristiques de ces immeubles. Il détaille les critères sélectionnés pour la conception de la grille d'analyse et de classification, tout en présentant les fiches descriptives propres à chaque immeuble. Cette approche vise à offrir une compréhension approfondie et systématique des types d'immeubles de l'époque, en tenant compte de leurs spécificités urbaines, architecturales spatiales et fonctionnelles.

Chapitre 06 : Habitats et habitants de l'immeuble collectif à Tlemcen.

Ce dernier chapitre vise à confronter le plan initial conçu par l'administration française à la réalité du plan tel qu'il est vécu aujourd'hui par la population algérienne de Tlemcen. Cette analyse repose sur une enquête menée auprès des habitants, complétée par des relevés effectués in situ et l'exploitation de divers documents d'archives, tels que les plans d'origine, les permis de construire et les rapports administratifs.

L'objectif est d'évaluer les écarts entre le logement planifié et réalisé et les usages contemporains, tout en mettant en lumière les adaptations et les transformations opérées par les habitants pour répondre à leurs besoins et à leurs modes de vie actuels.

Conclusion générale.

La conclusion synthétise les principaux apports et résultats obtenus au cours de cette étude consacrée à l'architecture domestique urbaine du XX^e siècle à Tlemcen, en mettant l'accent sur ses formes et ses usages.

En outre, cette conclusion souligne les limites rencontrées dans la recherche, qu'elles soient méthodologiques, contextuelles ou documentaires, tout en proposant de nouveaux axes d'investigation pour approfondir l'étude. Ces perspectives visent à encourager des travaux futurs susceptibles de compléter et d'enrichir la compréhension de ce patrimoine architectural et urbain rarement exploré et peu protégé.

CHAPITRE I

Tlemcen, de la ville médiévale à la greffe coloniale-
Histoire et évolution urbaine et architecturale -

CHAPITRE I : TLEMCEN, DE LA VILLE MEDIEVALE A LA GREFFE COLONIALE - HISTOIRE ET EVOLUTION URBAINE ET ARCHITECTURALE

« Tlemcen a toujours exercé une fascinante et irrésistible attraction sur les populations proches et lointaines, en les fixant durablement dans un site grandiose et incomparable, creuset de richesses et solides traditions si enviées comme l'exprime bien une histoire politique très mouvementée, bien perceptible à travers les restes de ses hautes murailles »³¹

Introduction.

Évoquer l'histoire de Tlemcen, c'est retracer le passé d'une ville millénaire marquée par des événements majeurs ayant façonné son identité, dont les origines remontent à la préhistoire. Dans l'ordre chronologique : Tagrart, Pomaria, Agadir, Tlemcen la capitale des Zianides, se sont des appellations qu'a connu Tlemcen à travers son histoire. Chaque appellation reflète l'histoire, la culture et la civilisation des populations qui ont vécu à Tlemcen au fil du temps, depuis la préhistoire, l'époque Romaine, en passant par les périodes des dynasties islamiques (Idrisside, Almoravide, Almohade, Zianide et Ottomans), la période coloniale et enfin la période post coloniale contemporaine.

Bien que Tlemcen a fait l'objet de nombreuses recherches et a été étudiée par des chroniqueurs, historiens, archéologues, sociologues, anthropologues, architectes et urbanistes, ces travaux se sont principalement concentrés sur son histoire médiévale. L'histoire coloniale de la ville durant la période coloniale est restée méconnue et très peu étudiée.

Dans ce chapitre, nous ne prétendons en aucune manière, dresser une étude exhaustive sur l'histoire de Tlemcen pendant la période coloniale qui s'étale de 1836 date de la première occupation Française de Tlemcen jusqu'au 1962, date de l'indépendance. C'est une longue et grande période riche en informations politiques, historiques, sociales, économiques, culturelles, militaires, administratives et religieuses. C'est une tâche très grande qui dépasse notre capacité et qui dépasse ce modeste chapitre que nous voulons qu'il soit une brève introduction pour cerner en quelque sorte l'appartenance chronologique de notre thème de recherche qui est la composante lexicale et sémantique de notre titre.

Nous tentons dans ledit chapitre de présenter, d'étudier et d'analyser les interventions coloniales sur le tissu médiéval et leur conséquence sur l'architecture de la ville en se basant

³¹ Sari, Djilali, " Tlemcen face à l'occupation coloniale ", Alger : Casbah, (2011), p7.

sur les principales transformations et les mutations architecturales et urbaines de Tlemcen pendant la période coloniale dans la zone intramuros et dans la zone extramuros d'une manière particulière. Pour présenter à la fin le tissu actuel la ville.

1- Tlemcen, une ville millénaire.

Avant de présenter la ville, nous allons commencer par la toponomie de son appellation qui est d'origine berbère et qui donne lieu à plusieurs hypothèses :

Selon Abderrahmane Ibn Khaldoun : le nom Tlemcen provient du mot berbère Tilimsan : composé de deux mot « Telem » et « sin » signifiant la terre et la mer.

Selon Yahya Ibn Khaldoun : le mot Tlemcen signifie : le désert et le Tell.

Selon une autre hypothèse : le nom Tlemcen signifie sources ou poches d'eau captées en langue berbère.

Selon Michel Malherbe : le nom Tlemcen proviendrait de « Tala-Imsan » signifiant la source tarie en langue berbère.

Tlemcen, ville moyenne de 140 158 habitants (2008)³² occupe une situation stratégique au sein de l'ensemble national. Elle est située à l'extrême Nord-Ouest du pays (Figure 4). L'emplacement géographique de Tlemcen la place entre plusieurs wilayas qui la délimitent : au Sud-Ouest la wilaya de Naâma, au Nord-Ouest la frontière algéro-marocaine, au Nord la wilaya de Ain Témouchent et la côte méditerranéenne, à l'Est la wilaya de Sidi Bel-Abbes.

Tlemcen est située à une longitude de 3°38' Ouest et à une latitude de 34°53' Nord, adossée au flanc du plateau rocheux de la sainte Lalla Seti, à une altitude de 1200 mètres. L'agglomération de Tlemcen s'étend sur une superficie de 2000 hectares, couvrant le territoire de quatre communes : Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Beni Mester.

La médina de Tlemcen couvre une superficie de 40 hectares. Elle se trouve à l'étage dominant les lieux de Sidi Othmane, Sidi Saïd et Sidi el Haloui. La différence d'altitude entre Bab el Hadid (817 mètres) et Bab Zir (769 mètres) est de 48 mètres, ce qui correspond à une inclinaison de 3,6% sur une distance de 1300 m. Le site de la Médina se présente donc comme un plan incliné orienté du Sud vers le Nord.³³ Tlemcen domine un ensemble de plaine à savoir la plaine de Chetouane, la plaine de Saf-saf, la plaine de la Tafna³⁴.

³² « GeoHive : Algeria statistics », consulté le 23 novembre 2020.

³³ Ghomari, Fouad, "La médina de Tlemcen : l'héritage de l'histoire", web journal on cultural patrimony, vol. 18, (2007), 11-28.

³⁴ Yahia ibn Khaldoune la décrit : « Tlemcen est une ville réputée entre les villes, son climat est délicieux, ses eaux agréables à boire, son sol couvert d'une luxuriante végétation. Dominée par la montagne sur le vaste penchant de laquelle elle s'étale d'Est en Ouest... à partir de la montagne, la ville se répand vers une montagne

1.1- Tlemcen, foyer des civilisations.

Si Kaddour Ben Ghabrit ancien directeur de l'institut musulman de Paris disait que Tlemcen « *c'est un centre de savants, de fins lettrées, des citoyens civilisés, commerçants et artisans aimables, d'un physique agréable, travailleurs et entrepreneurs* »³⁵.

Plusieurs indices préhistoriques, datant de l'ère néolithique, ont été découverts dans la région, témoignent de l'existence de la ville depuis la préhistoire, notamment dans les grottes de Boudghen. On trouve également un habitat troglodyte près des grottes de Tamerâdît, au faubourg d'El Kalaà, sous le plateau de Lalla Setti. Parmi les gisements préhistoriques les plus connus figurent ceux de la Mouillah, du Lac Karar et d'Ouzidan.

Au IV^e siècle les romains s'installèrent sur le rocher qui domine la plaine de Nigrier (actuellement Chetouane), qu'ils ont nommé Pomaria qui signifie Vergers en référence à la plaine fertile qu'ils ont dominé. Cette citadelle jouait un rôle militaire en tant que partie intégrante de la deuxième ligne défensive du Limes romain, délimitant la frontière méridionale Est-Ouest du territoire sous domination romaine. Elle constituait également l'avant-dernier gîte d'étape pour les légions romaines en route vers la Mauritanie Tingitane (actuel Maroc)³⁶. À ce jour, les limites exactes de la ville de Pomaria – Agadir ne sont pas définies. Toutefois, elle semble s'étendre sur la partie Est de la ville de Tlemcen, actuellement occupée par des jardins, des habitations, la gare ferroviaire et la mosquée.

En 765, une nouvelle ville fut construite sur les ruines de Pomaria, appelée Agadir sous la souveraineté d'Abou Qora issu de la tribu de Beni Ifren. Tlemcen été appelée durant la période romaine Agadir, capitale de la Berberie³⁷.

immense et fertile. » traduction par Alfred Bel (bulletin de la société des amis du vieux Tlemcen 1955 – 1956, p 12

³⁵ Abadie, Louis, "Tlemcen de ma jeunesse", Nice: Jacques Gandinie, (2005), p24 .

³⁶ Ghomari, Fouad, op. cit., p12.

³⁷ Lachachi, Hadj Omar, "Le passé prestigieux de Tlemcen - ancienne capitale du célèbre berbère Ya'ghomracen, fondateur de la nation", 1 vol. Tlemcen : Benmerabet, (2011),

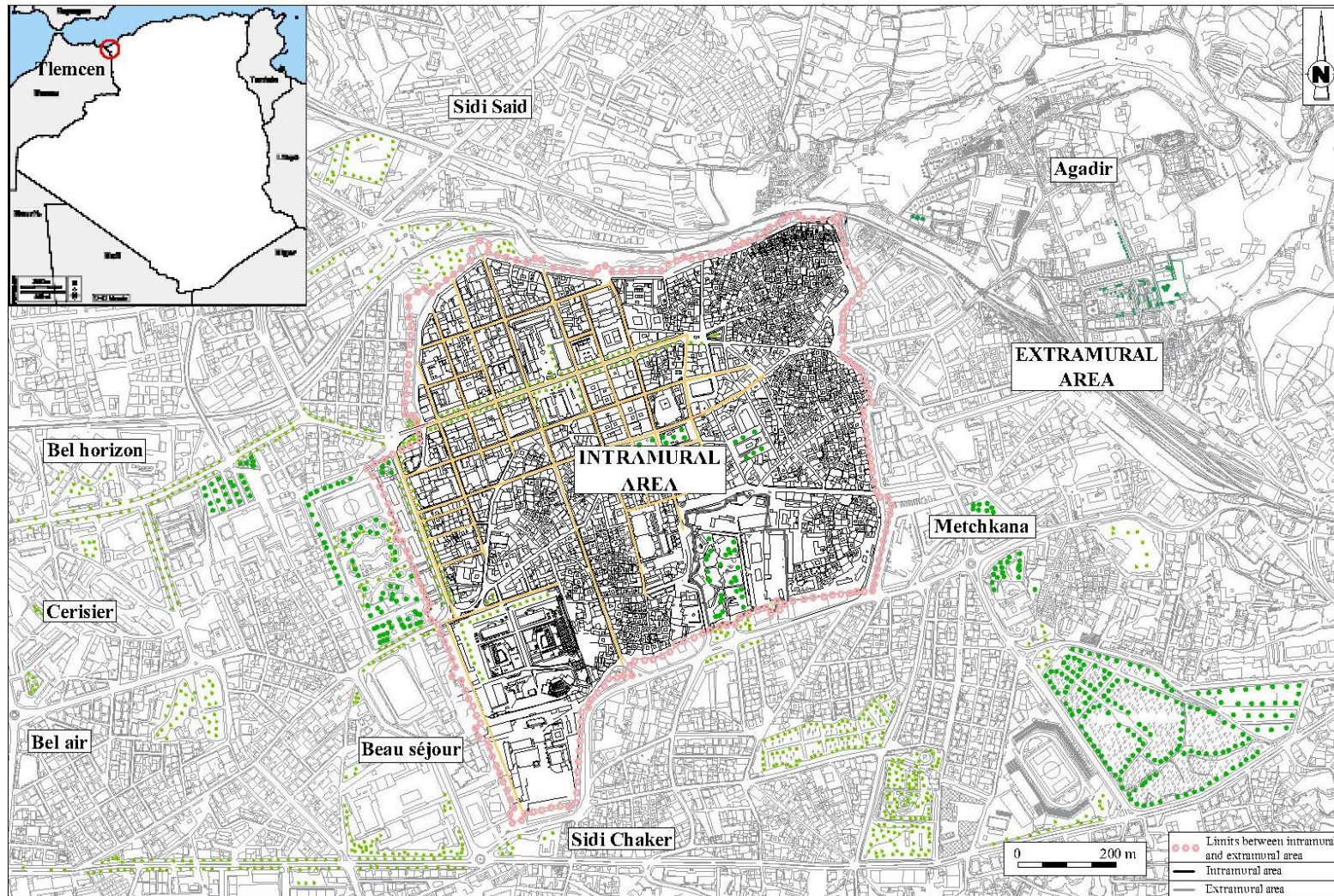


Figure 4: Situation de Tlemcen et son centre historique. (Source : Saidi, Mouaziz – Bouchentouf, 2022)

La cité antique d'Agadir été située sur la rive Ouest de l'Oued Métchkana. Le choix de l'installation des cités était dicté par la présence des sources d'eau, un principe d'installation qui remonte à la préhistoire. En 790, fut édifée la grande mosquée d'Agadir à la place du temple d'Ausliva³⁸ (Figure 5).

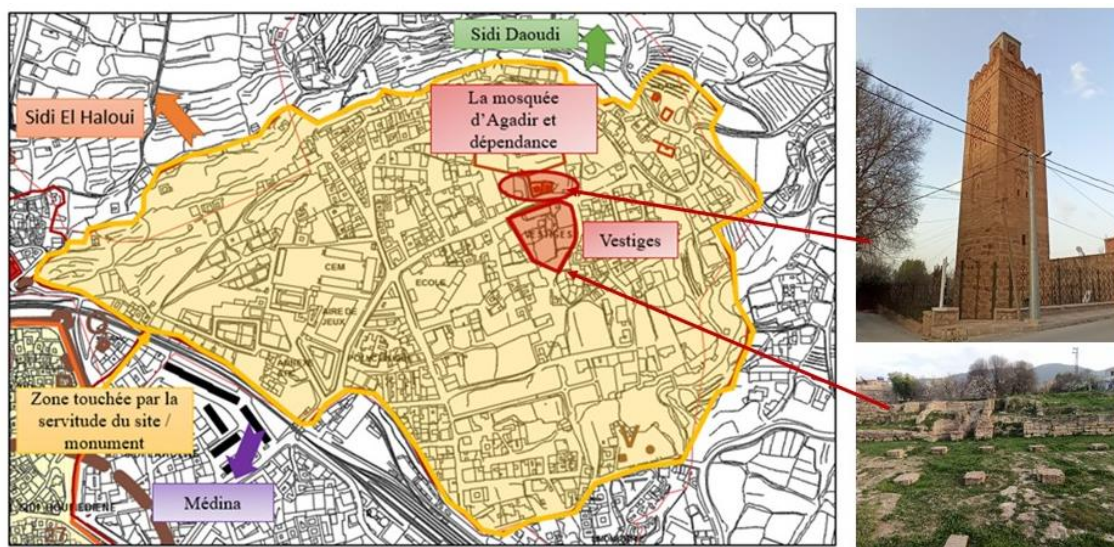


Figure 5: les vestiges de la cité antique d'Agadir et le minaret de la mosquée d'agadir (source : Auteur, 2021)

En 1069, la ville d'Agadir a été conquise par les Almoravides, qui s'installèrent sur le plateau à l'Ouest où Agâdîr dominait l'extrémité Est. Cette dernière devint le siège d'une garnison appelée Tâgrârt, signifiant « campement » en langue berbère. La défense et la protection de cette nouvelle ville furent assurées par la construction d'une muraille.³⁹

Les Almoravides attirés et inspirés par l'architecture Andalousie de l'Espagne, ont fait de Tâgrârt un centre urbain ayant le charme de l'Andalousie. Parmi leurs réalisations : un palais pour le gouverneur (Qsar El Bâli), la grande mosquée de Tlemcen achevée en 1136, une des merveilles architecturales que connaît la ville jusqu'à nos jours. La création de la ville de Tâgrârt, passe par deux grandes phases : La première phase, consacrée à la création des quartiers résidentiels tel que : Bâb Zîr, Bâb Ali, Derb Sensla, El Korrân. Autrement dit la majeure partie de la ville basse. Chaque quartier était muni d'un lieu de prière (moçalla) et de services essentiels (Four + Bain) et des placettes, La seconde phase, consacrée à l'intégration des fonctions commerciales, artisanales et administratives. L'étalement urbain de la ville dans toutes les directions permet son agrandissement au sud Est, la réalisation des ensembles tel que Derb Sidi Hâmed et Derb messoûfa (ensemble intermédiaire, résidence et

³⁸ George Marçais, "Les villes d'art célèbre : Tlemcen", Editions du tell , Blida: Tell Editions,(2005).

³⁹ Ghomari , Fouad, op. cit., p 15.

commerces). Au Nord de la grande mosquée, l'ensemble Sidi Sâad, Moulây Abdelkâder etc. Au Nord-Ouest : le quartier résidentiel de Bâb Ilân limité à l'Est par le palais du gouverneur (Qsar El Bâli). L'expansion du tissu urbain a favorisé la naissance et le développement des premiers centres commerciaux et artisanaux, tels que : Souïka, Sâgha, Sebbâghîne.

En 1145 Abdal Moûmen Benali le roi almohade entra à Tâgrârt en conquérant après avoir détruit ses remparts. La situation géographique stratégique de Tlemcen lui permet de devenir un chef-lieu de province, et capitale du Maghreb Central. Les Almohades ont édifié des châteaux, des palais, de grandes maisons, des remparts. Ils ont aussi contribué à l'évolution de l'économie de la ville, ils ont conçu leurs propres monnaies, et pour encourager les échanges commerciaux transafricains et méditerranéens, ils ont construit des Foundouks appelés caravansérails, et un port à Honaïne ⁴⁰.

Nous ne pouvons parler de Tlemcen sans s'attarder quelque peu sur la dynastie des Banou Zeiyane, L'évolution du tissu urbain de la ville sous le règne des Zianides passe par plusieurs étapes :

- Phase de l'élargissement du tissu urbain du côté Sud Est (1236-1282) : caractérisée par la création des quartier résidentiels tels que Harat Errma, Derb Halawa, Derb Sidi El Abdelli, Bab El djiad, R'hiba, Derb el Fouki, Etc, et la fondation du site d'El Mechouar⁴¹. La création d'un grand centre commercial situé dans un espace intermédiaire entre le palais d'El mechouar et la grande mosquée. L'espace était appelé la place des caravanes.
- Phase de consolidation de la fonction commerciale (1282 – 1299) : marquée par la création du centre commercial Espagnol au Nord-Est du Mechouar appelé la Qissaria ou souk de César⁴², La réalisation de la mosquée Sidi Belahcen en 1296, La création d'un quartier intermédiaire à l'Ouest de la mosquée (Derb El Hajamine), La création artisanale Ras Essagha (rue des orfèvres) au Sud de la mosquée.
- Phase de l'élargissement du tissu urbain du côté Nord-Ouest vers le Sud-Ouest (1307-1318): L'édification de la mosquée du site d'El Mechouar en 1310. La création d'une nouvelle cité d'habitation qui est composée de deux zones distinctes, la première c'est la zone mitoyenne à Bab Qachout, et la deuxième c'est la zone qui

⁴⁰ Hassar, Benali, " Aperçu historique : Tlemcen, ancienne capitale du Maghreb central, Le lien, bulletin de l'association les amis de Tlemcen" , no 01 (2000).

⁴¹ Une demeure royale qui devient la résidence officielle des princes Zianides, et qui s'étend sur une superficie de 3 Hectares, le choix du site d'El Mechouar était par rapport à la proximité de la grande mosquée.

⁴² Ce centre était le résultat d'un traité de commerce signé en 1286 par le royaume espagnol d'Aragon et le royaume des Zianides

s'étend du Mechouar à Derb Ras El Casbah. La construction de la Medersa, la Zaouïa et la mosquée d'Ouled Imâm en 1310, la Medersa survécut jusqu'au XIX^e siècle et fut complètement démolie en 1876⁴³.

- Phase de l'embellissement de la ville : (1318-1389) : Cette période est marquée par la construction de la Medersa Tachfinia, qualifiée de plus belle medersa du Maghreb, localisée initialement dans une zone reliant le centre commercial de la Qissaria et la place de la caravane. Cependant, aucune trace de cette Medersa ne subsiste aujourd'hui. Par ailleurs, cette phase a vu la réalisation du complexe culturel de la Medersa Yaquoubia et de la mosquée de Sidi Brahim El Masmoudi en 1363. Une jonction fut également établie entre le palais d'El Mechouar et le quartier Oulad El Imam.
- Période d'Abou Abbes Ahmed (1430- 1462) : La place des Caravanes perdit sa fonction commerciale avec le détournement de la route d'or vers les côtes atlantiques par les portugais, sa nouvelle fonction est d'accueillir le quartier juif qui se trouvait en dehors de Bab El Quermadine et Qbaça. Le sultan Zianide autorisa les juifs à la construction des habitations à condition que leurs hauteurs ne dépassent pas celle des constructions musulmanes. Ces quartiers juifs sont entourés par des constructions et des équipements publics, citadelle d'El Mechouar et des mosquées, pour des raisons sécuritaires.

Tlemcen durant le règne des Zianides atteint son apogée dans différents domaines. Elle est devenue célèbre par le rayonnement de ses lieux de savoir où se rencontrent savants et étudiants venus de partout. Elle possédait les monuments les plus importants qui le témoignent jusqu'à aujourd'hui. Elle compte soixante mosquées, cinq médersas, des bains, des fondouks, une triple enceinte de remparts, de multiples réservoirs comme le grand bassin, cent moulins, Etc.⁴⁴ La chute des Zianides et la prise de Tlemcen par les Mérinides n'était pas facile, l'opération est passée par plusieurs tentatives. L'un des derniers rois Andalous de Grenade Boabdil finira ses jours à Tlemcen en 1494.

En 1337, le sultan mérinide installa un camp temporaire sur les hauteurs qui dominent la ville de Tlemcen au Sud-Ouest, où il a construit un palais royal, une grande mosquée, des bâtiments pour abriter les différentes fonctions et services annexes, et une enceinte en pisé. Ce camp prenait l'allure d'une ville qu'il va nommer Mansourah (la victorieuse). Cette cité

⁴³ Lawless, Richard, "Tlemcen, capitale du Maghreb central, analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale", revue de l'occident musulman et de la méditerranée, Vol.20, No 1, (1975), 49-66.

⁴⁴ Hassar, Benali, op. cit., p 6.

s'étend sur 100 Hectares (Figure 6). Dans son ouvrage « *souvenir d'un voyage à Tlemcen* », l'abbé Bergès décrit la ville de Mansourah :

« Aucune description ne saurait rendre la grandeur du spectacle qui s'offre à nos yeux, A gauche, les rochers escarpés de Lalla-Setti dorés par le soleil d'Afrique, devant nous, la vieille enceinte en pisé, grise à l'ombre, blonde à la lumière, se développant à perte de vue avec ses tours carrées, dans le fond, le haut minaret à demi écroulé, qui ressemble, avec ses reflets de terre cuite, au col d'une gigantesque amphore, à droite, la verte campagne limitée par les montagnes bleuâtres : c'est là, dans tout son éclat « l'architecture des paysages » »⁴⁵



Figure 6: plan de l'enceinte de Mansourah (source : auteure 2023)

L'expansion des mérinides déborde de la ville de Mansourah vers les villages d'El Eubade et Sidi El Haloui où ils construisent la mosquée de Sidi Boumediene en 1339 (Figure 7) et la mosquée de Sidi El Haloui (Figure 8).

⁴⁵ Charton, Edouard, "Le Tour du monde : nouveau journal des voyages", Paris : librairie Hachette et générale, (1 juillet 1875), p307.



Figure 7: la localisation de la mosquée de sidi El Haloui (source : carte : auteure, 2021, photos : <http://www.dta-tlemcen.dz>)

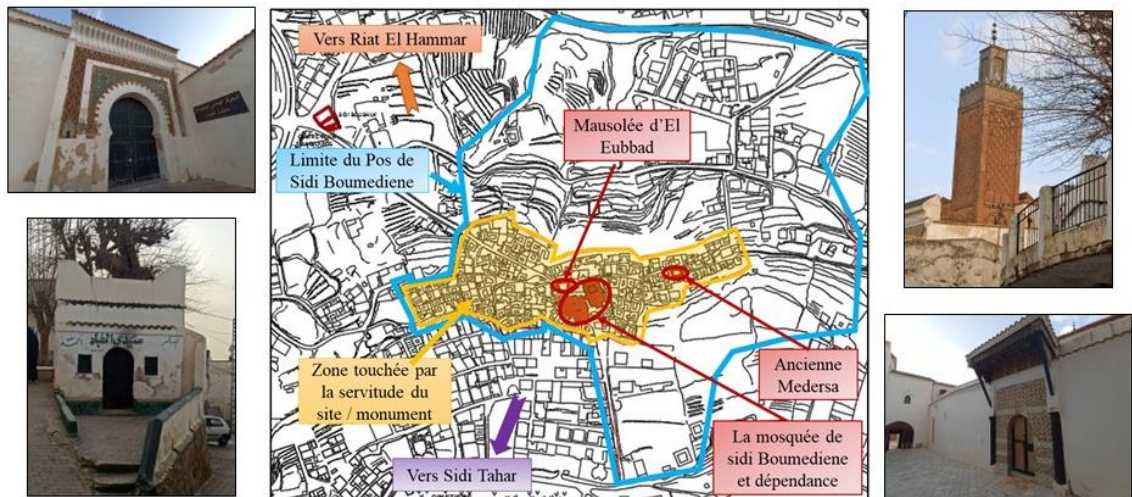


Figure 8: Village d'El Eubbad et le complexe de sidi Boumediene (source : auteure, 2021)

À partir de 1555, les Turcs établirent des liens matrimoniaux avec la population locale, donnant naissance à une nouvelle communauté appelée les Kouloughlis, composée de personnes ayant un père turc et une mère indigène.⁴⁶ Les turcs ont créé leurs espaces Ex-Nihilo, ils se sont installés dans une zone libre située au Sud-Ouest. La présence des turcs à Tlemcen est marquée par la création du Quartier Bab El Hadid. Durant la présence des turcs à Tlemcen, la ville perdit sa place et son importance, c'est la phase de la décadence⁴⁷.

La première occupation française de Tlemcen remonte à 1836, mais l'occupation française définitive n'a eu lieu qu'en 1842.

⁴⁶ Ghomari, Fouad, op. cit., p21.

⁴⁷ ibid. p22.

2- La greffe coloniale à Tlemcen.

Tlemcen a connu de profondes transformations architecturales et urbaines durant l'occupation coloniale depuis 1842⁴⁸.

À l'arrivée des Français, Tlemcen présentait une structure urbaine singulière, caractérisée par de hautes murailles protectrices, vestiges d'un passé marqué par des luttes politiques et des incursions militaires. Ces murailles délimitaient l'espace urbain, définissant à la fois ses frontières physiques et symboliques. Dans un article intitulé « *Tlemcen au moment de la conquête* », publié le jeudi 20 mars 1930 dans le journal « *Le Petit Tlemcénien* », la ville est décrite avec précision :

*« Cette ville est bâtie sur une éminence au-dessus d'une chaîne de rochers escarpés, qui sont couronnées par une assez grande plaine, arrosée d'une multitude de sources ...ses murailles flanquées de tours, sont en assez bon état, elle a cinq portes, qui se ferment par des pont-levis »*⁴⁹.

On distingue deux types d'interventions : la première, intramuros, réalisée à l'intérieur des remparts de la médina, où l'on observe une transformation du tissu traditionnel par la destruction d'une grande partie du patrimoine ancien et la construction de nouveaux bâtiments. La seconde intervention, extramuros, se traduit par l'extension de la ville à l'extérieur des remparts de la médina, avec la création de quartiers ex nihilo et la construction de nouvelles cités d'habitation. La période coloniale, a été marquée dès son début par un certain nombre de faits marquants qui peuvent constituer des repères coloniaux à prendre en charge dans l'étude de l'aspect administratif et politique, à savoir : en 1858, la ville est devenue sous l'occupation française une sous-préfecture. En 1865 est devenue une commune, et elle a constitué un tribunal de première instance en 1860. Jusqu'au 20 mai 1957, Tlemcen était une sous-préfecture du département d'Oran (Annexe 7). À cette date, le département de Tlemcen a été créé, couvrant une superficie de 8 206 km² et comprenant quatre sous-préfectures : Béni Saf, Maghnia, Nemours et Sebdou (Annexe 11).

⁴⁸ Dans la notice historique de Tlemcen rédigée le 28 mars 1903 par le capitaine Loison : Le maréchal Bugeaud occupe définitivement Tlemcen en 1842. En 1844, elle devient le siège d'une subdivision et d'un cercle militaire pour les affaires nobles, la colonisation ne peut commencer son expansion Pacifique qu'après la prise de Abdelkader, il installe une forte garnison qu'il confie au général Bedeau (SHD Vincennes : GR 1VH 230 bis)

⁴⁹ Journal le petit Tlemcénien, 20 Mars 1930 (archive de la wilaya d'Oran : dossier CP100)

2.1- Mutations urbaines de la ville de Tlemcen durant l'époque coloniale (1842 – 1962).

En 1836, la ville de Tlemcen était divisée en deux parties distinctes, la ville basse ⁵⁰ dont l'artère principale était la rue de Mascara, et la ville haute, la zone de Bab Hadid. La carte de 1842 illustre la répartition urbaine en différentes entités : le quartier Hadar, le quartier Kouloughli, le quartier juif, ainsi que l'emplacement du nouveau quartier européen Tafrata au Nord-Ouest de la Médina. Elle met également en évidence la position des nouvelles infrastructures militaires, telles que la caserne Mustapha et la caserne du Beylik. Le quartier juif, situé entre le Mechouar et la grande mosquée, bénéficie de la protection des autorités, une configuration courante dans les villes ibéro-maghrébines.⁵¹ (Figure 9)

À partir de 1844, les autorités civiles et militaires discutent sur l'expansion urbaine et le tracé de la nouvelle enceinte.⁵² (Figure 10)

Le plan établi en 1846, indique les alignements de la nouvelles enceinte, superposé sur les limites de l'enceinte existantes, il indique également les divers établissements publics ainsi que les établissements militaires existants et ceux qui sont en cours de constructions. Deux grandes places dédiées aux activités commerciales ont été aménagées face à la grande mosquée : la place des Caravanes et celle des Fondouks. (Figure 12)

Le plan élaboré en 1847 a pour objectif principal la localisation des installations militaires et la fourniture de données détaillées sur l'organisation urbaine de la ville. Parmi les jardins particulièrement remarquables par les militaires, on trouve celui de la « caserne Mustapha », ainsi que ceux situés dans la zone Sud-Ouest de l'enceinte. Ce document présente également des indications concernant l'emplacement des oratoires (a) et des synagogues (b). De plus, le plan décrit les aménagements projetés pour les îlots à l'Ouest du

⁵⁰ La ville basse, composée de plusieurs quartiers, n'a pas connu de transformations majeures. Toutefois, les plans d'alignement validés prévoyaient d'importantes percées dans cette zone, un alignement qui n'a finalement pas été mis en œuvre. Le dernier projet prévoyant l'alignement du reste du tissu urbain de la médina remonte à 1961, avec le plan Mauger, qui n'a pas été réalisé en raison de l'indépendance.

⁵¹ France Ambassade (Algérie) Services culturels et de coopération et Centre culturel français (Tlemcen Algérie), "L'image de Tlemcen dans les archives françaises ", Tlemcen, (2011), p169.

⁵² Dans l'apostille exposé le 25 juin 1843 par le colonel directeur des fortification – commandant supérieur du génie en Algérie) : « Les anciens rois de Tlemcen, en raison des circonstances dans lesquelles, ils se trouvaient, avaient apporté beaucoup de soin à la fortification. Ils ont laissé les traces de plusieurs enceintes, mais toutes sont en mauvais états et on doit considérer comme un travail sérieux la reconstruction d'une nouvelle enceinte des cotés Sud et Est. Les parties du cotés Nord des anciennes enceintes paraissent de nature à être conservées dans leurs ensembles, dans leurs positions comme moins ruinées. Le Mechouar s'appuie du reste sur l'enceinte sud » (SHD Vincennes : 1VH 1809)

Mechouar, notamment la création de voies reliant la citadelle à la porte Boudjemaâ (Figure 12).

Le plan général de la partie nord de la ville, établi en 1848, illustre de manière exemplaire la projection d'un urbanisme colonial en damier sur une ville au tracé traditionnel. Ce plan prévoyait un grand nombre de projets réalisés sur des assiettes foncières existantes, impliquant ainsi la démolition d'un nombre considérable de bâtiments anciens. Ces transformations visaient à tracer de nouvelles voies et à implanter des équipements modernes, bouleversant profondément le tissu urbain historique (Figure 13).

Le plan établi en 1851 met en évidence trois types d'enceintes : La première enceinte correspond à une fortification datant de 1851, percée de neuf portes principales : la Porte du Sud, Bab El Djiaïd, la Porte de Mascara, la Porte de Sidi Boumediene, Bab Zir, la Porte Cara Soliman, et la Porte d'Oran. La deuxième enceinte est une fortification bastionnée à l'européenne, dotée de tours numérotées de « 1 à 21 ». La troisième enceinte, projetée à partir d'anciens murs en pisé, est renforcée par des tours identifiées par des lettres allant de « a à f » (Figure 14).

En 1859, un projet de délimitation extérieur de la zone de fortification a été approuvé⁵³ Les nouveaux remparts sont édifiés entre 1852 et 1859, avec pour jalons les portes du Nord, d'Oran, de Fez, des Carrières, du Sud, de Sidi Boumediene et de l'Abattoir. Le plan de la ville de 1859 révèle une organisation composée d'îlots réguliers, délimités par un réseau de rues aux largeurs variables, souvent bordées d'arbres. L'expansion urbaine s'est principalement orientée vers l'Ouest, une zone caractérisée par une disponibilité foncière plus importante et un relief relativement plat, facilitant le développement. (Figure 15)

⁵³ Le projet consiste à la création d'une muraille : la proposition prend en considération les alignements des rues projetés, mais qui ne sont pas encore réalisés, ainsi que les bâtiments militaires à l'intérieur de la fortification, à cet effet il faut laisser l'espace nécessaire pour assurer la circulation le long des remparts pour les besoins des services militaires et que la largeur reconnue nécessaire est de 7.79m, ce chiffre ayant pour objet de comprendre non seulement l'espace nécessaire à la circulation, mais encore l'espace minimum nécessaire aux défenseurs. (SHD Vincennes : 1VH 2136)

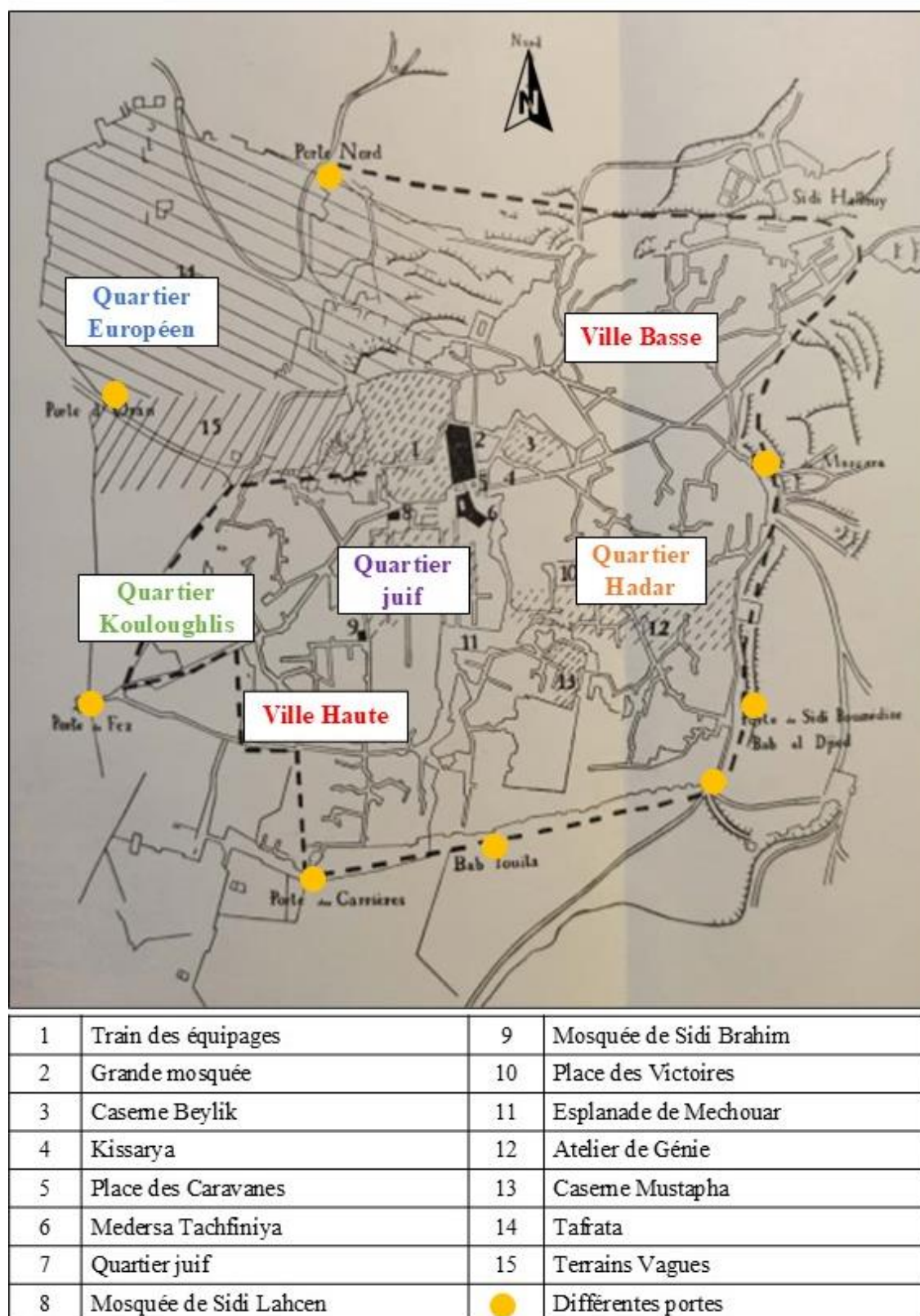


Figure 9: Plan de Tlemcen en 1842, d'après les plans du génie militaire et les descriptions de Germain Sabatier (source : bulletin de la société « Les amis du vieux Tlemcen » 1954, traité par l'auteure)

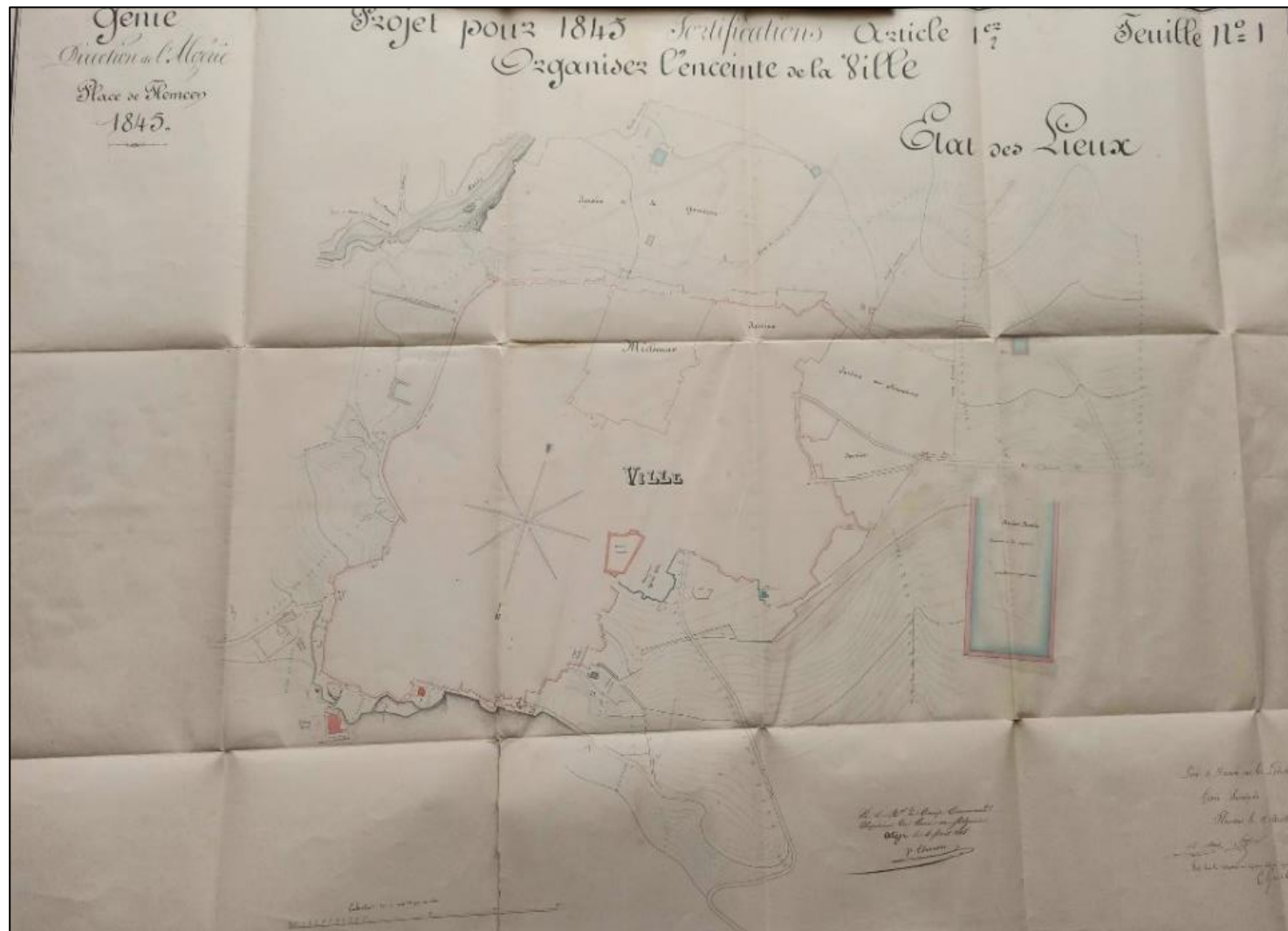


Figure 10: la nouvelle enceinte de Tlemcen 1845 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1809, feuille N°1)



Figure 11: la nouvelle enceinte de Tlemcen 1846 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H , carton : 1VH 1810, Feuille 01)



Figure 12: la nouvelle enceinte de Tlemcen 1847 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810, Feuille 06)

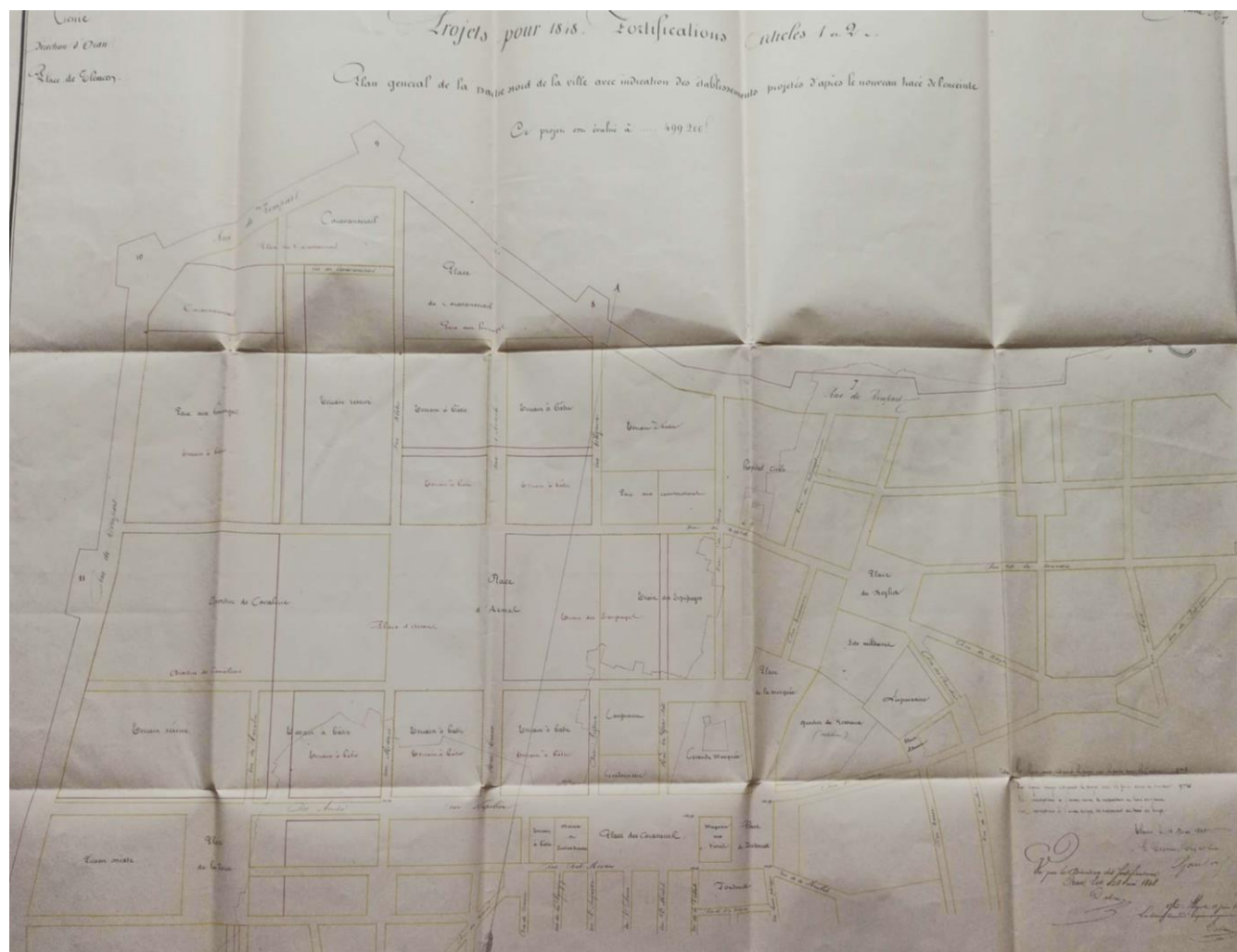


Figure 13: plan général de la partie Nord de la ville avec indication des établissements projetés d'après le nouveau tracé de l'enceinte 1848 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H , carton : 1VH 1810 , Feuille 07)



Figure 15: délimitation extérieure de la zone de fortification - Tlemcen 1859 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1814)

Dès la première occupation française en 1836, les autorités militaires ont entrepris de grandes interventions et opérations militaires⁵⁴. Il s'agit d'occuper et de réaménager ou démolir d'anciens bâtiments civils ou religieux, à citer :

- La transformation de la madrasa Tashfiniya en « magasin aux vivres »,
- La Qissarya, en raison de son imposant mur d'enceinte, fut attribuée au « train des équipages ».
- L'oratoire connu sous le nom de « Porte de Fer » fut converti en poste avancé pour héberger une compagnie.
- En 1843, des anciennes maisons mauresques à patio sont transformées en une caserne militaire, connue sous le nom de caserne Mustapha, située à l'angle Nord-Est du Mechouar. Cette caserne était destinée à accueillir le génie, l'artillerie et les ouvriers de l'administration⁵⁵ (Figure 16)
- En 1846, La construction du « pavillon de la place » a nécessité la démolition de plusieurs maisons traditionnelles à patios, entraînant une transformation significative du tissu urbain historique (Figure 17).
- En 1847, la caserne militaire de Gourmala a été construite. ⁵⁶ (Figure 18).
- Durant la même période, le palais Royale Zianide du Mechouar a été transformé en poste militaire⁵⁷. La mosquée servit de chapelle pour la garnison de la citadelle. Le Méchouar retrouve ses hauts murs grâce à la destruction des maisons encombrant ses abords et à la reconstruction de sa porte Ouest, où la petite horloge est installée en 1843 (Figure 19).

⁵⁴ Germain Sabatier ancien maire à Tlemcen, dans le bulletin de la société « Les amis du vieux Tlemcen » 1954 les premières opérations militaires à Tlemcen : *« le génie militaire assuma au début, les fonctions qui incombent à la municipalité, il consacra les premières années de l'occupation au déblaiement de la ville, à la réfection et à l'aménagement des édifices militaires abandonnées par les turcs, à l'ouverture de quelques rues, l'aspect de Tlemcen en fut modifié quelques peu, mais néanmoins conserva son cachet arabe, son attrait oriental »*

⁵⁵ La caserne Mustapha n'existe plus aujourd'hui, mais des photographies anciennes et divers témoignages suggèrent qu'elle a perduré pendant un certain temps avant sa disparition. Ces archives visuelles et écrites témoignent de l'importance historique de cette structure dans le contexte urbain de l'époque.

⁵⁶ La caserne Gourmalah, dont la fonction initiale a été conservée après l'indépendance, a progressivement perdu de sa valeur en raison de son enclavement au sein du tissu urbain de la ville. Abandonnée au début des années 1970 suite à l'arrêt de ses activités et au départ des militaires vers la périphérie, elle s'est transformée en friche. En 1974, les organismes en charge de l'urbanisme de la ville ont élaboré une stratégie d'intervention visant à démolir l'ensemble des bâtiments du site et à réutiliser les terrains. L'ancienne caserne a ainsi été remplacée par un nouvel équipement civil à vocation culturelle : la maison de la culture de Tlemcen, qui demeure à ce jour un lieu fonctionnel et actif (Benaouda Nadjat, et al. , 2023).

⁵⁷ Les maisons qui occupaient le Mechouar, mentionnées dans les textes anciens, ont été, pour la plupart, réaffectées à des fonctions militaires ou sanitaires, servant principalement de casernes ou d'hôpitaux. Cette reconversion a marqué un tournant dans l'utilisation de ces bâtiments historiques, contribuant à la transformation de l'espace urbain selon les besoins administratifs et militaires de l'époque coloniale.

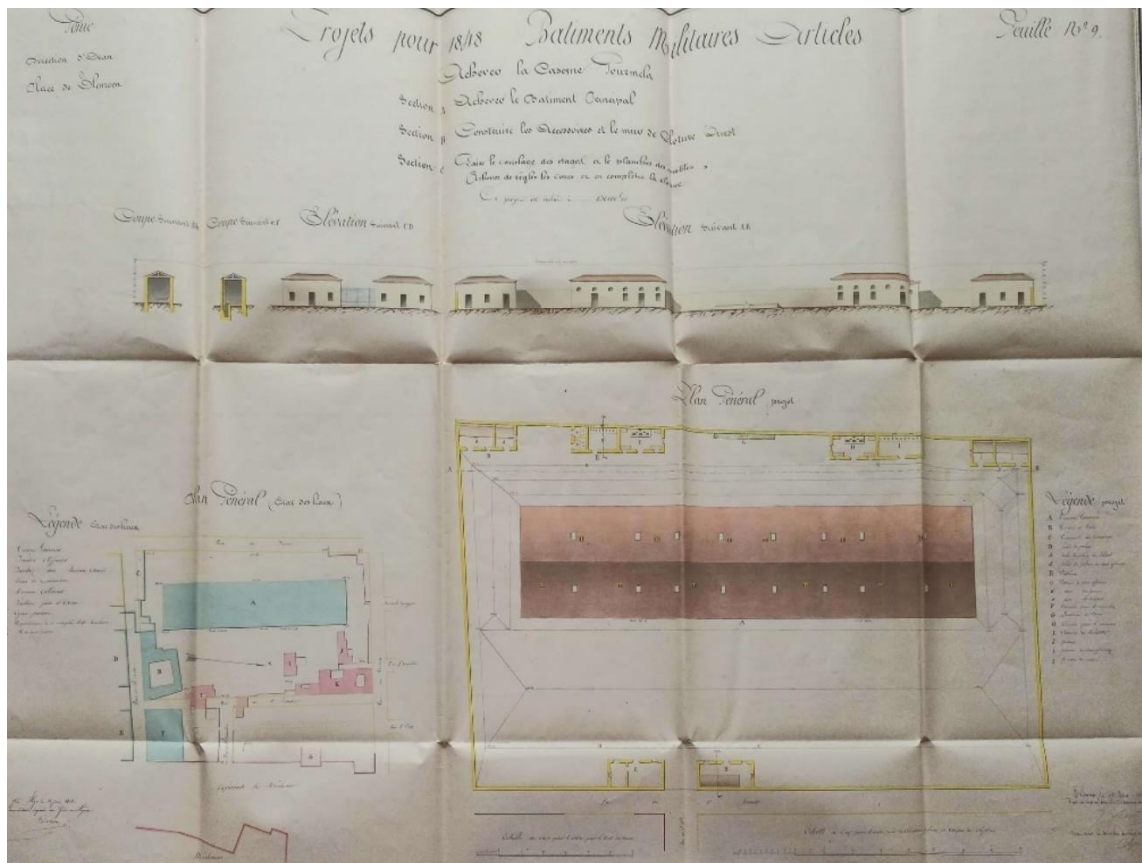


Figure 18: construction de la caserne Gourmala 1848 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810, feuille9)



Figure 19: plan de transformation du palais Zianide d'El Mechouar en caserne militaire 1847 (source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810)

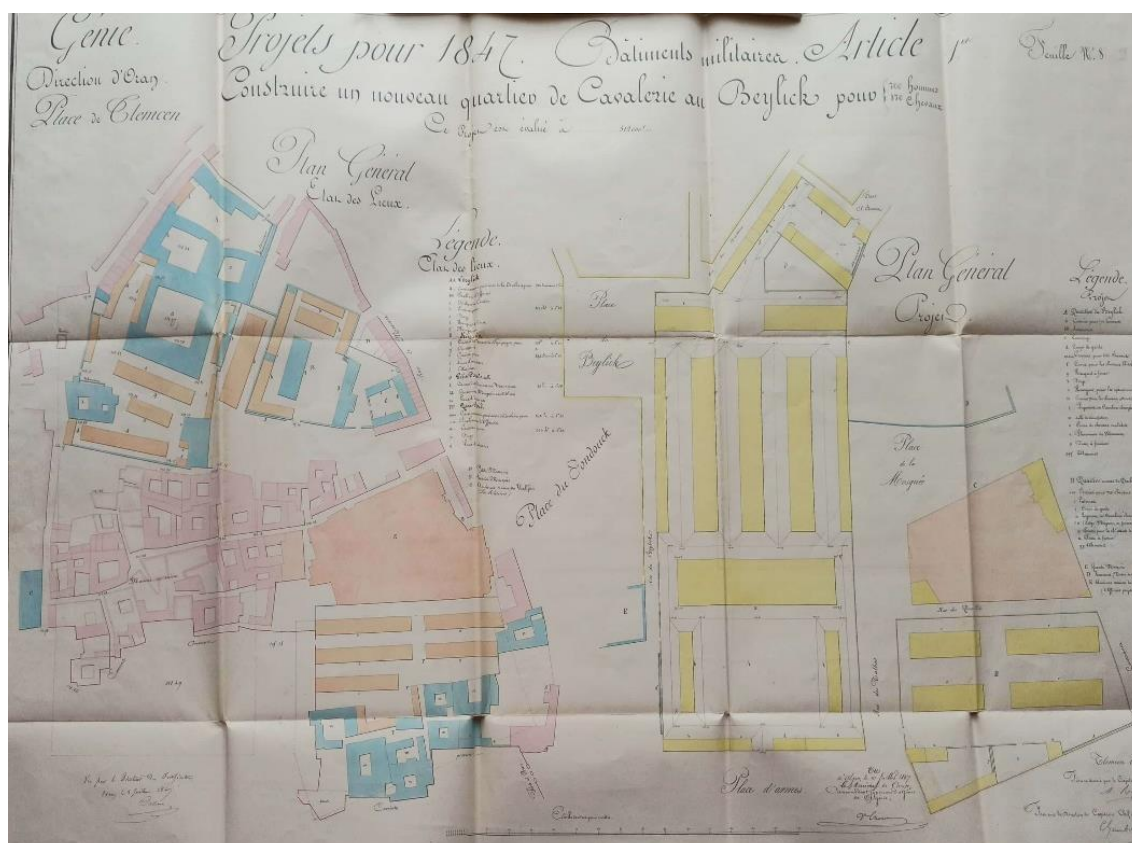


Figure 20: construire un nouveau quartier de Cavalerie au Beylick 1847(source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1810, Feuille 8)

2.2- Opérations de destruction et de démolition.

La ville de Tlemcen depuis le début de la colonisation a fait l'objet d'une grande agression et transgression de son tissu urbain traditionnel. L'administration coloniale n'a jamais hésité à démolir et détruire le centre-ville en se cachant derrière des motifs, des besoins et des raisons fictives et pseudo fonctionnelles.

« A Tlemcen, où sous prétexte de construction et d'aménagement d'un musée, on s'est contenté de défigurer à jamais et irrémédiablement une charmante mosquée, on a fait subir au lustre de la mosquée le traitement d'astiquage le plus outrageant. D'un objet opulent et vénérable on a réussi à faire un objet de bazar. Il est à craindre, que d'autres édifices à Tlemcen soient menacés, soit de semblables dommages...Ce serait un grand malheur si cette ville, originale encore entre toutes malgré les mauvais traitements et les démolitions dont elle a été déjà victime, fut le terrain d'élection du vandalisme. »⁵⁸

La destruction et la démolition de la médina a commencé par ces petites interventions relatives à l'ouverture des rues et des petites ruelles dictées par les besoins de la population

⁵⁸ Arsène, Alexandre, "Réflexions sur les arts et les industries d'art en Algérie", Alger, édition de l'akhbar, (1907), p 41

française et européenne installées en plein centre-ville pour arriver à la destruction totale des maisons et des habitations toute entière pour accaparer de l'espace et rebâtir des habitations toutes neuves selon l'architecture française. (Figure 21, Figure 22)

« On s'est attaché, dans le percement des nouvelles rues, à démolir le moins possible. Le tracé de chaque rue sur le plan a été le résultat d'une étude sur les lieux se bornant à des alignements opérés au fur et à mesure des besoins de la voirie sur un seul côté des anciennes rues à élargir. Néanmoins, on a moins multiplié les percements des rues dans les quartiers indigènes que dans les quartiers européens parce que ces quartiers sont déjà sillonnés de rues étroites qui suffisaient à la circulation des piétons et qu'ils ne seront jamais ce siège de commerces, surtout le quartier Hadar qui a une très forte pente. »⁵⁹

Cette pratique de destruction et de démolition menées par l'administration coloniale a été longtemps critiquées par les français eux-mêmes et surtout par les premiers officiers du Génie comme le souligne clairement Aleth Picard :

« On retient, et avec raison, de la période de la colonisation française la destruction d'une grande partie des médinas en Algérie pour l'installation de l'armée et des premiers colons. Cependant des hésitations ont accompagné cette politique d'aménagement. En effet, après les premières transformations des villes arabes nécessitées par la pacification (maisons mauresques transformées en établissement militaires, élargissement des voies et création de la place d'armes, consolidation des fortifications) les officiers du Génie œuvreront souvent contre les colons pour protéger l'espace indigène restant. »⁶⁰

Cependant, la critique négative trop longtemps soutenue par l'administration coloniale relative à l'état des constructions et de l'habitat en Algérie d'avant la période coloniale pour dire toujours qu'il n'y avait pas d'architecture ni un savoir-faire en matière de construction, cette idée n'a jamais fait l'unanimité. Les officiers du Génie ont maintes fois déclaré le contraire et qui :

« ...Ainsi à Tlemcen, l'officier du Génie reconnaît l'intérêt de la structure organique de la ville précoloniale pour sa défense : le Méchouar sera conservé car c'est une très bonne citadelle. Il est précédé d'une ville dont les maisons étagées et les rues étroites permettent une défense énergique pieds à pied et solidement soutenue par le canon du Méchouar qui domine la ville. »⁶¹

⁵⁹ Picard, Aleth, "Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962)", Revue du monde musulman et de la Méditerranée, Vol.73, No 1 (1994), 121-36.

⁶⁰ Picard, Aleth, op. cit., p122.

⁶¹ ibid., p123.

La renaissance de Tlemcen se manifeste chaque jour. Dans son guide de 1919, Alfred Bel nous le dit : « pour le percé des rues larges et droites, pour ménager des places publiques, il a fallu démolir nombre d'édifices dont l'archéologues et l'artiste ne peuvent que déplorer la disparition, tout en la reconnaissant quelque fois nécessaire »⁶²

Cette politique destructive menée par l'administration coloniale dans le but de créer des nouveaux espaces, voire de nouvelles villes selon la tendance européenne en Algérie et dans toutes ses villes sous le prétexte de civilisation et de la modernité :

« Étaient le plus souvent édifiées au prix de la destruction de monuments ou de fragmentation de leurs quartiers antérieurs. A Tlemcen, il y eut disparition des deux tiers de la ville intra-muros, sans compter les dommages infligés à des monuments comme la mosquée et la qubba de Sidi Ibrahim de l'époque du souverain Zayanide Abu Hammu Musa II (XIV^e siècle) la mosquée de Abu Lahssen transformée en musée ». ⁶³

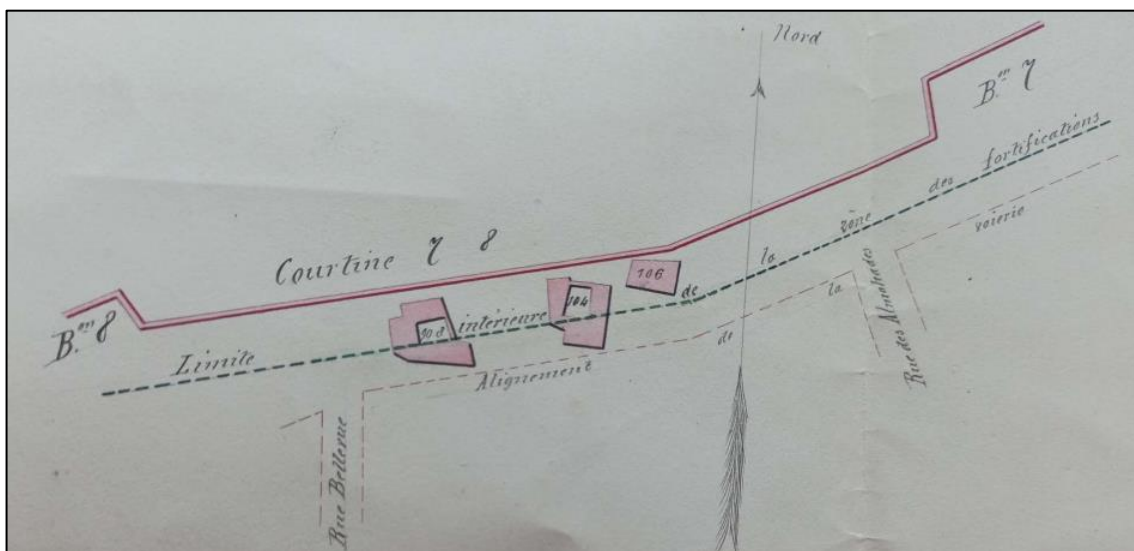


Figure 21: plan parcellaire des constructions à acquérir pour ouvrir le boulevard vis à vis de la courtine (Source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1814)

⁶² Abadie, Louis, "Tlemcen de ma jeunesse", Nice : Jaques Gandini (2005), p 22.

⁶³ Meynier, Gilbert, "L'Algérie et les Algériens sous le système colonial. Approche historico historiographique", Insaniyat Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, no 65-66 (31 décembre 2014), p13-70, <https://doi.org/10.4000/insaniyat.14758>.

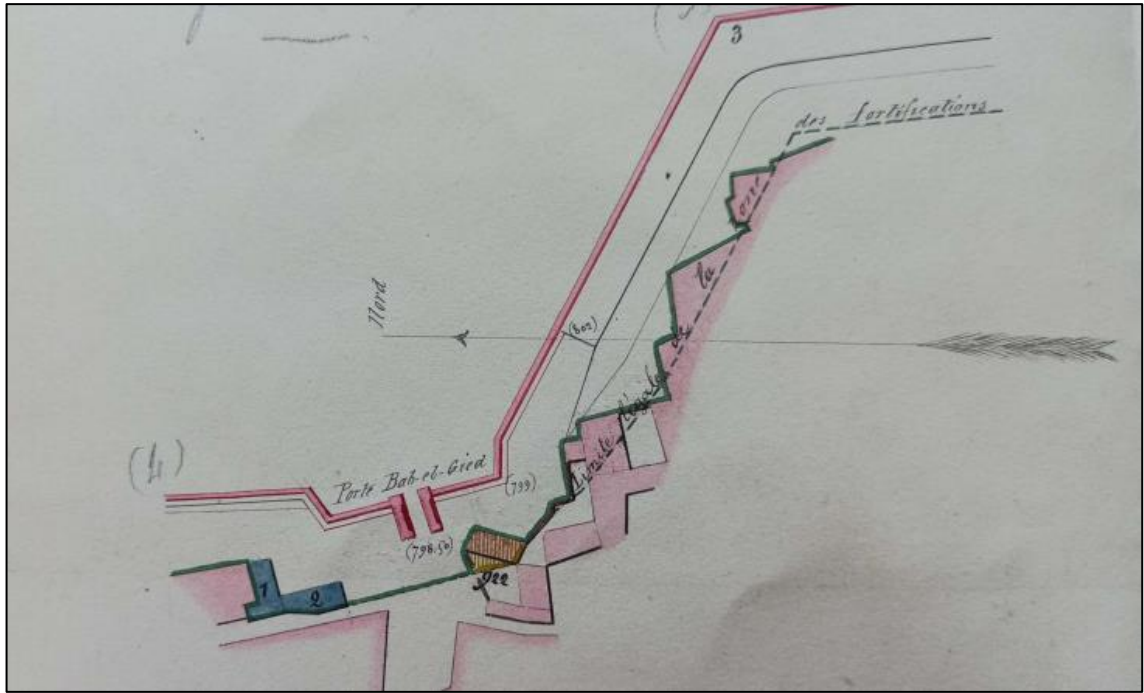


Figure 22 : plan parcellaire des constructions à acquérir pour ouvrir la rue de rempart vis à vis la porte Bab El Jiad
(Source : Archives SHD, Vincennes : Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H, carton : 1VH 1814)

2.3- Tafrata, le quartier européen.

L'expansion urbaine de la ville a conduit à l'établissement des premiers quartiers européens sur le lieu connu sous le nom de Tafrata. Situé au Nord-Ouest de la médina sur un terrain vide, aménagé à proximité de la place des caravanes (place d'Alger) (Figure 23). À partir de 1860, la construction de bâtiments publics est entreprise dans ce nouveau quartier.

En 1887, les travaux d'aménagement de la place de la mairie, de la rue du Théâtre et de la rue Ximénès sont lancés.

En 1894, il est décidé d'ériger un marché couvert à son emplacement actuel, retrouvant ainsi la vocation commerciale du lieu, autrefois dédié aux marchands méditerranéens sous le nom de kissaria. Ce marché ouvre ses étals en 1903.

En 1887, deux places sont aménagées au centre : la place du Fondouk et la place des Caravanes, aujourd'hui respectivement la place Émir Abdelkader et la place d'Alger. (Figure 23)



Figure 23: Le site de Tafrata (source : Kasmi, 2019)

2.4- Alignement et restructuration de Tlemcen.

Selon le plan établi en 1888, on reconnaît des interventions urbaines de masses, un tracé viaire en damier, la démolition de certaines maisons pour le percés des rues, des voies, et des grands boulevards, tel que la Rue de Paris, la Rue Eugène Etienne, le Boulevard national et la Rue de France, ces quatre rues étaient considérées comme les plus longues rues de Tlemcen⁶⁴.

a- Boulevard national : 1851.

Actuellement boulevard colonel Lotfi. C'est un axe très structurant de la zone intramuros de la ville de Tlemcen, reliant la porte d'Oran à la place des martyrs ex place de

⁶⁴ Abadie, Louis, op. cit., p3.

Napoléon. Le boulevard portait le nom de Napoléon, considéré comme le plus important de l'époque, d'une largeur de 33m. Les travaux sont entrepris à partir de 1851. Le boulevard Napoléon, devenu le boulevard national, sur ses cotés sont construits la sous-préfecture en 1863, le boulevard compte 22 immeubles de rapport, des maisons coloniales, l'église protestante construite en 1868, l'église Saint Michel construite en 1868, elle est transformée aujourd'hui en bibliothèque, la medersa de Tlemcen « dar El Hadith » construit en 1937 par Henry Petit, ainsi que les équipements les plus importants de la ville : le tribunal civil, la gendarmerie, la grande poste, la banque centrale, la résidence de la wilaya, . La rue impériale, à la perpendiculaire du boulevard Napoléon, deviendra la rue de Paris. Peu après 1870, c'est la construction de la banque d'Algérie et en 1885 commence celle du collège De Slane actuellement CEM de filles Ibn Khaldoune.⁶⁵ (Figure 24)

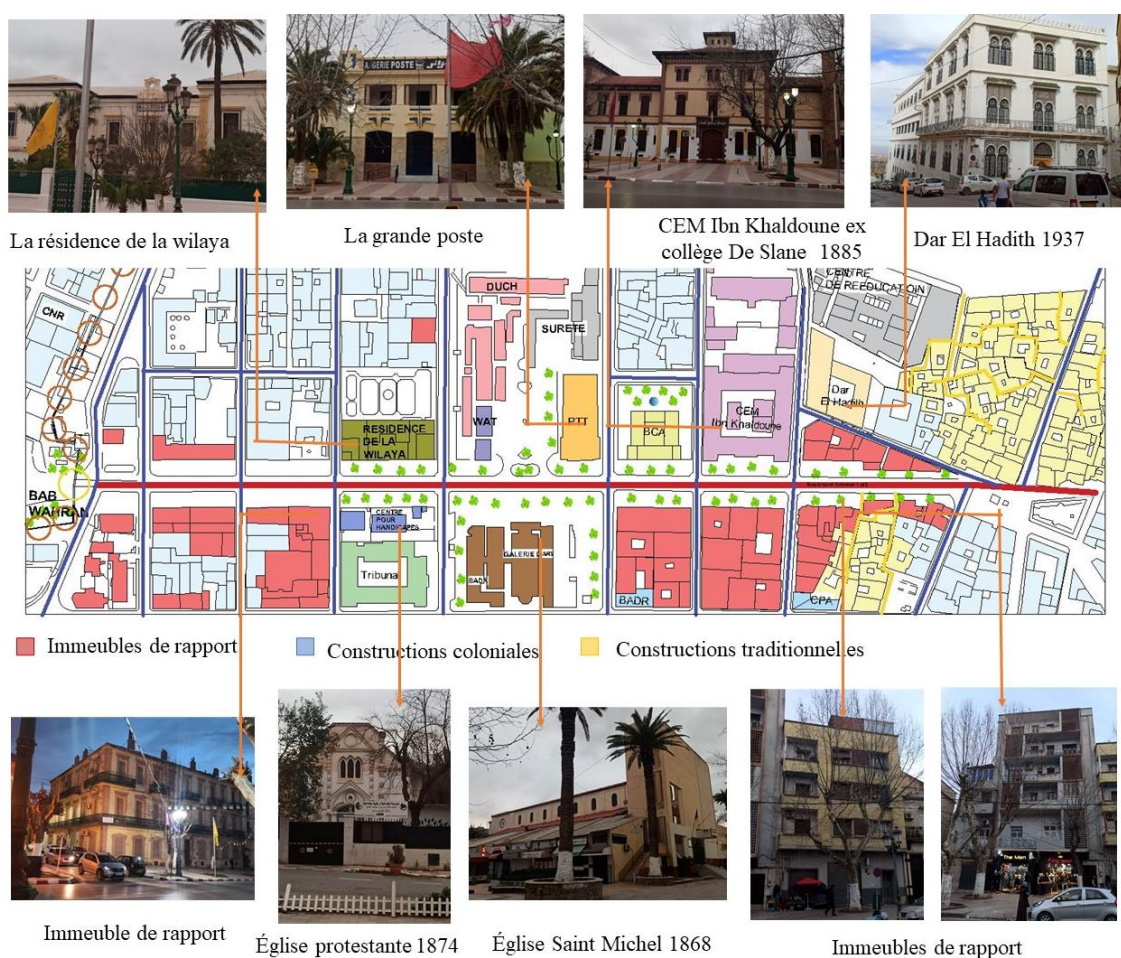


Figure 24: Boulevard national (source : auteure)

⁶⁵ Abadie, Louis, op. cit., p6.

b- La rue de paris : 1905

Les turcs tissèrent des liens de mariage donnant naissance à une nouvelle population appelée Kouloughlis (fils de soldat)⁶⁶. père turc et mère andalouse ⁶⁷. Les turcs ont créé leurs espace en Ex-Nihilo, ils se sont installés dans une zone libre située au Sud-Ouest . La présence de turcs à Tlemcen est marquée par la création du Quartier Bab El Hadid (porte des carrières), dénommée ville haute. Ce tissu ancien a été fortement remanié durant la période coloniale. Avec la création de plusieurs rues et boulevards tels que, La rue de Paris qui a été ouverte sur un tissu urbain arabo-musulman massif. L'ouverture de la rue, nécessitait l'acquisition d'un nombre important d'immeubles et de terrains en grande partie privés. C'est une rue importante en plein cœur de Tlemcen, formant une artère importante reliant la porte des carrières au Boulevard du nord à l'autre extrémité de la ville intramuros. Cet axe joue un rôle central dans le commerce local. L'ouverture de cette rue a profondément modifié la configuration urbaine de la zone, impactant à la fois la circulation automobile et piétonne, ainsi que l'organisation des activités commerciales. Elle offre désormais une voie directe traversant la ville du sud au nord, facilitant les déplacements et renforçant le dynamisme économique de ce secteur. La rue est bordée d'un nombre important de bâtiment à usage résidentiel et commercial variant ainsi entre immeuble de rapport et maison individuel ; elle abrite également des équipements importants de la ville datant de la période coloniale à savoir le tribunal, la résidence de la wilaya, une école primaire et une galerie d'art (Figure 25). Aujourd'hui, cette rue subit une perte progressive de son identité patrimoniale en raison des interventions non contrôlées et des destructions anarchiques des anciennes maisons et immeubles de rapport. Ces démolitions sont principalement motivées par l'implantation d'activités commerciales et la construction de nouveaux immeubles d'habitat collectif, qui suivent des registres architecturaux contemporains. Ce processus, souvent non encadré, menace l'intégrité historique de l'artère, altérant son caractère d'origine et réduisant la visibilité de son héritage architectural, au profit d'une urbanisation moderne qui ne prend pas toujours en compte les valeurs patrimoniales du lieu.

⁶⁶ ibid. p31.

⁶⁷ Ghomari, « La médina de Tlemcen: l'héritage de l'histoire ».



Figure 25: La rue de Paris (source : auteure, 2023)

c- L'allée des pins. 1907

L'allée des Pins, aujourd'hui connue sous le nom de rue El Azzouni Redoine, est un boulevard d'origine coloniale créé en 1907. Ce boulevard à vocation résidentielle bourgeoise est situé au sud de la médina de Tlemcen, parallèle aux remparts et au Grand Bassin « *sahridj m'bedda* », également appelé le jardin Zianide, qui le délimite au sud. Au nord, il est bordé par le boulevard du 20 Août, tandis qu'à l'est et à l'ouest, il s'étend de la porte de Fès à la porte d'Oran. Aux abords du Grand Bassin, un jardin aménage le plan surélevé, autrefois appelé « Jardin Valleur », offrant ainsi un cadre paysager apprécié par les habitants. Ce boulevard se trouve également à proximité du stade municipal, renforçant son importance dans le tissu urbain de l'époque, en tant qu'axe majeur liant la ville ancienne et ses nouvelles extensions résidentielles (Figure 26).



Figure 26: L'allée des pins (source : auteure, 2023)

d- La Rue Haëdo – la rue de la Bataille de Stalingrad : 1877

Actuellement la rue de la bataille de Fellaoucène, La rue Haëdo porte le nom, d'un grand historien de la ville d'Alger d'origine Espagnol de Sicile. Religieux bénédictin, il a vécu à Alger entre 1577 et 1581. Il se documenta auprès de ses compagnons d'infortune et écrivit un livre sur La topographie et l'histoire d'Alger ; publié en 1612 et traduit en français en 1870. En 1945, la municipalité décide de débaptiser la rue Haëdo pour lui donner le nom de « Bataille de Stalingrad »

La rue Haëdo s'étendait depuis la rue Ximénès jusqu'à la place, où s'élevait le monument du 2^{ème} Chasseur d'Afrique⁶⁸, face à la Koumba du tombeau de Sidi Maàmar Ben Aliya et à la Medersa. Elle constituait un axe important qui permet de relier la porte de Fès au cœur de la médina. L'ouverture de la rue Haëdo a nécessité l'acquisition par voie d'expropriation de divers immeubles privés et militaires. Une partie d'un immeuble destiné à loger les officiers a été démolie pour assurer l'alignement de la rue⁶⁹.

Cette rue présente une particularité intéressante : bien qu'elle ait été créée à l'époque coloniale, elle ne suit pas le tracé en damier typique des plans urbains coloniaux. Au

⁶⁸ Statue réalisée vers 1914, par le sculpteur Henri Bouchard à la gloire du chasseur Frétilson du 2^e régiment de chasseurs d'Afrique.

⁶⁹ Tahar, Abdelkader, "La médina de Tlemcen : mutation, sauvegarde et durabilité", Thèse de doctorat, Nice/Tlemcen (2015), p.254.

contraire, son parcours irrégulier s'adapte harmonieusement à l'irrégularité du tissu traditionnelle. Cette intégration dans le paysage historique de la ville témoigne d'une volonté de respect des caractéristiques géographiques et architecturales locales, ce qui confère à la rue un caractère unique, à la croisée des influences coloniales et indigènes.

Le rez-de-chaussée de l'ensemble des immeubles était principalement réservé aux activités commerciales, ce qui donnait à la rue une vocation commerciale. Cette dynamique était renforcée par la présence du célèbre Cinéma Rex, qui contribuait à l'animation constante de la rue (Figure 27). Comme le témoigne Louis Abadie :

« Les commerces de toutes sortes étaient nombreux. Nous y allions faire les commissions pour nos parents, non sans y ajouter quelques « haloua » achetés avec la monnaie rendue C'est au cinéma REX que nous avons découvert « Les Aventures de Tarzan » et « La Grande Illusion » avec Erich von Stroheim »⁷⁰



Figure 27: Rue de la bataille de Fellaoucène (source : auteure, 2023)

⁷⁰ Abadie, Louis, op. cit., p 11.

e- Boulevard commandant Djaber 1856

Le boulevard Commandant Djaber constitue l'un des axes majeurs de Tlemcen, à très forte valeur patrimoniale, historique et architecturale. Il accueille deux édifices religieux emblématiques : la Grande Mosquée, érigée en 1136 sous le règne des Almoravides, et la mosquée Sidi Belahcen, construite en 1296 sous la dynastie zianide, aujourd'hui transformée en musée. La place de l'Emir Abdel Kader, ex place des caravanes, aménagée entre 1856 et 1890. Le boulevard commandant Djaber abrite des équipements éducatifs : l'école Décieux actuellement école primaire Abili construite en 1931, et le CEM Jules Ferry actuellement El Makari construit en 1932. Un équipement culturel : le centre culturel Français, un immeuble de rapport transformé en foyer culturel en 1962, qui s'est transformé en 1965 en centre culturel français. Des équipements de service, deux banques, une agence d'assurance, et le siège de la Sonelgaz (société nationale d'électricité et de gaz) ex EGA construite en 1947. 12 immeubles de rapport construits entre 1900 et 1962 à vocation mixte résidentielle, commerciale et des bureaux, dont 10 avec RDC réservés au commerce. Deux maisons coloniales en retrait avec jardin. Et 08 Maisons coloniales individuelles sur rue (Figure 28).



Figure 28: Rue commandant Djaber (source : auteure, 2019)

f- La rue de France 1922

La rue de France, aujourd'hui rue de l'Indépendance, s'étend de l'esplanade d'El Mechouar jusqu'à la Porte du Nord, reliant ainsi deux places majeures : la place d'Alger et l'actuelle place Émir Abdelkader, Abadie disait :

« La rue de France avait un avantage sur les autres. On pouvait dire qu'elle était le cœur de Tlemcen, coupant la ville en deux, séparant les deux places principales, rues des commerces, lieu des rencontres. Partant de la porte du Nord, elle montait jusqu'à la nouvelle porte, ouverte en 1922 »⁷¹

La rue de France revêt une grande valeur historique, architecturale et patrimoniale et touristique, abritant des bâtiments les plus significatifs de la ville, tels que la grande mosquée et le palais Zianide d'El Mechouar, ainsi que d'autres constructions datant de l'époque coloniale tel que Dar El Hadith construit en 1937, le CEM Ibn Khaldoune, etc... Sur le plan stylistique, cette rue est caractérisée par une richesse architecturale remarquable, où se côtoient divers styles : l'architecture islamique, l'architecture néo-classique, l'architecture néo-mauresque, l'architecture moderne et l'architecture contemporaine (Figure 29).

En plus de sa diversité architecturale, la rue de France constitue également un axe commercial essentiel pour la ville. Cette vocation commerciale peut contribuer à la mise en valeur du patrimoine architectural qui l'entoure.

⁷¹ Abadie, Louis, " Tlemcen au passé retrouvé", Nice : Jacques Gandinie, (1994).



Figure 29: Rue de France (source : auteure, 2023)

2.5- Tlemcen (1920), vers une nouvelle forme d'urbanisation.

Au début du XX^e siècle, Tlemcen entamait une phase d'expansion notable. La croissance démographique, soutenue par un afflux constant de nouveaux habitants, nécessitait l'extension de la ville. En 1920, un accord avec les autorités militaires permit la levée des restrictions imposées autour des remparts, abrogeant ainsi la servitude de 50 à 200 mètres qui avait limité le développement urbain. Cette libération de l'espace permit à Tlemcen de s'étendre au-delà de ses anciennes frontières. Comme l'écrivait André Lecocq à cette époque.

« Le développement de la ville, l'accroissement de sa population, une certaine évolution d'une partie de sa population qui faisait désirer à la jeune population israélite le désir d'avoir un foyer distinct au lieu de continuer de vivre auprès et sous le toit du père de famille faisaient que se posait avec plus d'acuité chaque jour, le problème du logement et partant de l'extension de la ville »⁷²

À partir de 1920, l'urbanisation de Tlemcen prend un nouveau tournant avec l'extension de la ville au-delà des remparts et la création de nouveaux faubourgs, tels que

⁷² Abadie, Louis, op. cit., p25.

Beau Séjour, Sienna (de la Pépinière) et le faubourg de Sidi Chaker, fondé en 1921 au pied du plateau de Lalla Setti, prolongeant les quartiers d'El Kalâa et d'El Hartoun. En 1926, le faubourg situé au nord du grand bassin prend le nom de Mirande. L'année suivante, en 1927, le faubourg Bertrand est créé sous les remparts, près de la porte d'Oran. Ces nouveaux quartiers sont nommés d'après leurs fondateurs. A celui de Beauséjour, s'est ajouté en 1929, celui de Bel Air (Figure 30), il est érigé suivant un tracé régulier orthogonale, c'est un quartier, à vocation résidentielle, est situé dans le centre-ville actuel de Tlemcen, au sud-ouest de la médina. Il est délimité au nord par la rue Bedjaoui Chaouch Ahmed et le quartier des Cerisiers, au sud par la route nationale n° 7 (boulevard Mohamed V), à l'est par le boulevard Ain Sebaa Ali et le centre hospitalo-universitaire Dr. Tidjani Damerji, et à l'ouest par la rue Bachir El Ghouti et le quartier Beau Séjour. La création de nouveaux faubourgs permet alors d'élargir la superficie habitable. Il était également nécessaire d'y aménager les infrastructures indispensables à la vie quotidienne : adduction d'eau, égouts, écoles, bains maures, mosquées, et terrains de sports.

L'administration coloniale envisageait également la construction d'une nouvelle voie ferrée, la première reliant Tlemcen au Maroc, achevée en 1916.⁷³

⁷³ Ghomari, Fouad, op. cit., p18.



Figure 30: Plan di quartier Bel Air (Source : auteure, 2020)

À partir de 1958, les autorités françaises mis en place des mesures visant à éradiquer l'habitat précaire du quartier de Boudghene et loger la population autochtone, cette mesure est inscrite dans le cadre du Plan de Constantine. Dans ce cadre, un nouveau plan urbain, connu sous le nom de Plan Mauger, a été élaboré. Ce plan, qui a fait l'objet de révisions en 1960 et 1961, visait à moderniser la ville en proposant la construction de nouveaux ensembles d'habitations collectives. Parmi les projets majeurs prévus figuraient les cités de Rhiba, Sidi Chaker, Sidi Saïd, Metchekana et Sidi Lahcen. Ces cités avaient pour objectif d'améliorer les conditions de vie des habitants tout en reflétant une volonté politique de contrôle et d'urbanisation des zones à forte concentration de population autochtone (Figure 31).

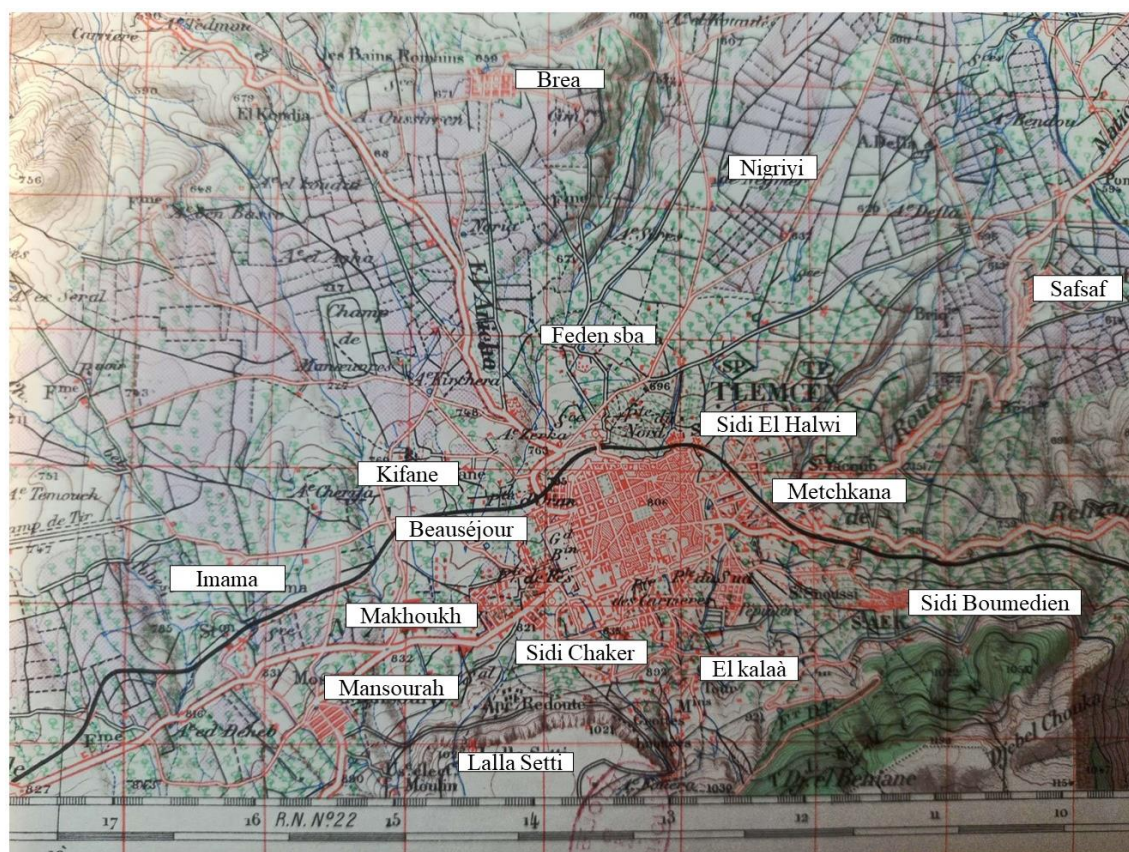


Figure 31: Carte de Tlemcen 1959 (source : BNF - Richelieu : GeCC28 (270-1959) traitée par l'auteure)

3- Habiter la ville de Tlemcen de la maison traditionnelle à patio à des maisons à caractère coloniale.

Nous ne pouvons évoquer la situation de l'habitation domestique dans la ville de Tlemcen pendant la période coloniale, sans souligner l'état des lieux des habitations de cette ville avant l'arrivée des français. Tlemcen dans tous ses états a été toujours une cité prestigieuse et merveilleuse par son urbanisme, son architecture, ses châteaux, ses

habitations, ses jardins, ses maisons, ses rues et ruelles, son style architectural et son patrimoine. La ville de Tlemcen traduit :

« Une grande Harmonie provoquée par l'intelligence des hommes dans un site privilégié, des hommes qui ont su mettre à profit tous les bienfaits offerts par ce site pour créer, grâce à un savoir-faire partagé, confort, bien-être, richesse, édifices dignes des grandes métropoles mondiales avec une architecture et un art inégalé. »⁷⁴

C'est une architecture sans architecte, elle dépend du savoir-faire et des compétences des bâtisseurs, des artisans profanes et des corps de métiers (*Maàllem*) qui sont : maçons, mosaïstes, dessinateurs en céramique, plâtriers, menuisiers et peintres.

Les français étaient très éblouis et émerveillés par la beauté, la richesse et la prospérité de cette ville. Le tissu urbain de Tlemcen d'avant la période coloniale n'a jamais été le résultat d'un désordre quelconque ou même d'un pur hasard en matière de construction et avoir un coin où dormir et se loger. au contraire, l'état des lieux découverts par les français lors de leur arrivée traduits un haut savoir-faire sur le plan de construction et aussi sur le plan du choix des matériaux et de leurs usages comme en témoigne Anne Bovet :

« L'architecture repose essentiellement sur l'arcade, ouverte ou aveugle. Du plein cintre, elle fait l'arc outrepassé, brisé, lancéolé, polylobé. Elle les coiffe de voutes légères à facettes et alvéoles, nervures et arêtes vives qui surmontent des coupoles ovoïdes. Puis cette structure élégante et fragile se revêt d'ornementation. Briques de couleur en cordons contrariés, terre cuite modelée en fleurons, frises et corniches, tuiles vernissées et carreaux de majolique aux tonalités délicates, boiseries de cèdres et de thuya finement ajourées, blanches dentelles de plâtre, guipures en stuc de polychrome discrète, ciselures d'albâtre ambré toujours le motif est emprunté à la géométrie. »⁷⁵

3.1- La maison traditionnelle de Tlemcen : caractéristiques spatiales.

La maison traditionnelle à patio de la médina de Tlemcen est un type d'habitat individuel fondé sur un système intraverti, les murs extérieurs sont aveugles, toutes les ouvertures donnent vers un espace intérieur qui est le patio *West Eddar* « le noyau de la maison »⁷⁶. Ce type répond aux exigences culturelles, sociales et religieuses des familles arabo-musulmanes d'antan, qui valorisent la vie en famille et l'intimité. Elle est aussi

⁷⁴ Ben mansour, Abderrahim, « Florilège de Tlemcen », Tlemcen : Ibn Khaldoun Tlemcen, (2011),p 7

⁷⁵ De Bovet, Marie-Anne, " L'Algérie ", Paris: Brocard, (1920), p 188-189.

⁷⁶ Aguilar, Berenice; Dipasquale, Letizia; Mecca ,Saverio," The patio house in Morocco: A sustainable design strategy" . In. Mariana, Correia, Gilberto, Carlos; Sandra, Rocha, ed. Vernacular Heritage and Earthen Architecture- contribution of sustainable development. London: Taylor & Francis Group,(2013) p. 549-554. p 550.

considérée comme une construction qui répond au climat de la méditerranée. Les maisons des quartiers traditionnels sont conçues de manière à répondre et à s'adapter à un mode de vie particulier, à des conditions climatiques locales, à la composition de la famille, et aux matériaux locaux et les techniques constructives qu'ils suggèrent ⁷⁷. Et elles ont toutes la même organisation spatiale, elles sont accolées les unes aux autres pour former un îlot d'une masse compacte.

Cette maison ne diffère pas des maisons traditionnelles conçues au Maghreb « *L'analyse de l'ensemble des types architecturaux traditionnels au Maghreb montre qu'ils se composent tous autour d'une cour centrale qui les structure et les ordonne* »⁷⁸.

- **L'entrée** de la maison traditionnelle de la médina de Tlemcen est conçue en chicane et comprend plusieurs éléments distincts (Figure 32). « *El Kbou* », une corniche située au-dessus de la porte d'accès, qui a un double rôle : la décoration et protection contre les intempéries. La porte d'entrée est souvent de forme rectangulaire, certaines portes sont munies d'arcs, et d'une hauteur moyenne. Le linteau est fait d'une poutre en bois sculptée, placée sous un arc de décharge, une technique remplacée à l'époque ottomane par des arcs cintrés. La porte se compose de deux parties : un cadre en bois et un ouvrant, appelé « *El Masraà* », décoré de clous métalliques en cuivre ou en bronze et muni d'un heurtoir nommé « *Tabtaba* ». « *El Atba* », seuil de la porte, surélevé de quelques centimètres, protège contre les infiltrations d'eaux pluviales et assure la stabilité du cadre en bois de la porte. La Skifa est un espace intermédiaire reliant le patio de la maison à l'extérieur, jouant un rôle fonctionnel et social en assurant l'intimité des occupants et en protégeant le patio des regards extérieurs. « *Dekkanet* » est une niche construite en dur, d'environ 50 cm de profondeur, située dans le vestibule « *Skifa* » et dans le sens inverse de l'ouverture de la porte d'accès. Elle sert de banc et d'espace d'attente pour les visiteurs avant leur entrée dans la maison. D'un point de vue décoratif, les « *Dekkanet* » sont ornées d'arcades en plein cintre et en plein cintre outrepassé.

⁷⁷ Abbaoui, Messaoud; Djemili, Abderezak, " Les mixités sociale, urbaine et de l'activité : le cas de la harat de Sétif ", Pour 199, n° 1 (2009): p29.

⁷⁸ Santeli, Serge et Tournet, Bernard, " Evolution et ambiguïté de la maison arabe contemporaine au maghreb: Etude de cas à Rabat et Tunis ", Les Cahiers de la Recherche Architecturale, no 3-4 (1987): 45-48.



Figure 32: Accès aux maisons traditionnelles dans la médina de Tlemcen (source : auteure, 2022)

• **Le patio** : L'élément principal de la maison, est un espace d'habitation et de vie quotidienne de la famille avant d'être un espace de distribution interne et de transit. Il est situé au centre de la maison épousant une forme quadrangulaire. L'architecture islamique met l'accent sur le confort et la fraîcheur, car la plupart des patios sont munis de fontaine pour rafraîchir l'air. « *Le patio est une sorte de microcosme qui met la maison en relation avec la nature, le ciel, le soleil, l'air frais, la terre et parfois l'eau et la végétation* »⁷⁹. Georges Marçais a dit : « *On est chez soi dans la maison, on est chez soi dans la cour, avec un morceau de ciel qui n'appartient qu'à vous.* »⁸⁰.

Les espaces organisés autour du patio appelé *West Dar* sont : l'entrée, *Darbouz*, *Lebyoute*, *Erriwaa*, *El Makhzen* et *Stah*.

• **Darbouz**, a galerie qui entoure le patio, servant à desservir les différentes pièces. Ce passage est souvent composé d'une succession d'arcades de type fer à cheval outrepassé ou brisé outrepassé, caractéristiques des maisons ottomanes. Dans ces dernières, la galerie prend la forme d'une arcade continue. Darbouz acquiert la fonction supplémentaire d'agir comme un espace de transition entre les chambres privées et le plein air⁸¹.

⁷⁹ Abdulac, Samir. "Les maisons à patio Continuités historiques, adaptations bioclimatiques et morphologies urbaines". ICOMOS Paris, vol. 2, no. 1, (2011), p282 - 305. p283.

⁸⁰ Marçais, George, "Les villes d'art célèbre : Tlemcen", Blida: Editions du tell (2005).

⁸¹ Aguilar, Berenice, et Al., op. cit., p550.

- **Lebyoute** : les chambres, des maisons traditionnelles à Tlemcen, selon leur tailles, leur importances et leurs situations par rapport à l'accès, se divisent en quatre catégories, on distingue : El Ghorfa, ou la chambre principale, elle est la plus grande et la plus luxueuse. Biyt lagaàd, cette chambre est moins grande qu'El ghorfa, elle occupe une position près d'El makhzen et à proximité de la porte d'entrée, cette chambre peut être utilisée comme un séjour et une salle à manger. Bouiyta , le diminutif de Biyt qui signifie la petite chambre. Et enfin nous avons biyt el oulayem, pour les occasions et les fêtes, elle est située au dernier niveau accessible à partir de la terrasse.

- **El Makhzen** : un espace divisé en deux parties, la première partie comporte des niches et des étagères destinées au stockage et à la conservation de ravitaillement, la seconde partie fait fonction de cuisine.

- **Stah** : la terrasse, accessible à partir d'un escalier généralement balancé, elle contient un vide sur le patio, entouré par un garde de corps en maçonnerie.

- **Erriwaa** : cet espace n'est pas obligatoirement présent dans toutes les maisons. C'est une sorte d'écurie pour abriter les animaux. Il est situé près du vestibule ou en arrière de la maison.

- **Beyt el Maà** : les sanitaires.

- **El bir** : le puits.

- **El mesriya** : un espace utilisé pour abriter temporairement des invités, accessible depuis le vestibule, il comporte une ou deux pièces.

Les caractéristiques détaillées sont illustrées dans la (Figure 33), qui représente une maison traditionnelle située à Bab El Hadid.



Figure 33: Plans de la maison traditionnelle (dar Benguerfi) située à la rue de paris (source : SAIDI Yasmine Nour El Houda, MOUAZIZ BOUCNETOUF Najet, 2023)

3.1-1- La Grande Maison « *Dar Sbitar* » à Tlemcen, un espace domestique partagé.

La Grande Maison, Dar Sbitar, est une maison collective traditionnelle, organisé en deux niveaux, située à Derb Ouled Imam. Dar Sbitar est un espace domestique connu par son histoire sociale, culturelle, religieuse, politique et patrimoniale. Mohammed Dib utilise le mot « *Dar Sbitar* » pour désigner la maison qu'il a habitée, durant toute son enfance. La maison traditionnelle de type « *Dar Sbitar* » remplit à la fois les fonctions d'un lieu familial et celles d'un espace socioculturel. Elle incarne un lieu de mémoire collective, marqué par les souvenirs d'enfance de Mohamed Dib, qui restent des images et des événements marquants qui l'ont inspiré dans l'écriture de son roman. Ces souvenirs individuels deviennent également la mémoire partagée d'un même espace socioculturel. « *Dar Sbitar* » à l'extérieur, la grande maison se distingue par une vaste façade donnant sur Derb Ouled Imam et une porte en bois cloutée avec heurtoir.⁸²

Dans cette grande maison surpeuplée, pleine comme une ruche, il était impossible de connaître le nombre exact des habitants. Très animée, cette ruche est destinée à des locataires pauvres disposant de peu de moyens. Les pratiques culturelles s'imposent et résistent à toute forme de désobéissance au sein de cet espace. Les principaux acteurs demeurent les colocataires qui cherchent à faciliter la vie sociale dans un environnement où les femmes occupent une position dominante. Chaque locataire apporte sa propre culture et sa propre vision de la vie communautaire, tout en étant appelé à participer et à contribuer à la vie collective des autres.

Chez les tlemcéniens, la maison traditionnelle est conçue comme un lieu privé et intime, à l'instar de tout autre type d'habitat. Cependant, dans le cas de la « *Dar Sbitar* », elle revêt une dimension publique, car chaque locataire peut recevoir des invités, des amis ou des proches à toute heure de la journée. La nuit, en revanche, suit des règles strictes. Mohammed Dib souligne cette dynamique à travers divers faits historiques. La maison traditionnelle, en elle-même, devient un lieu d'histoire, un espace où circulent les récits parmi les colocataires. Ainsi, ce lieu est à la fois privé et public, n'étant jamais véritablement fermé. En tant que centre de vie sociale et culturelle, la maison traditionnelle demeure un lieu familial ancré dans l'histoire ancestrale. Bien que l'intimité des familles se limite à l'espace de la pièce où chacune connaît sa propre histoire, cette histoire est en réalité liée à celle des autres familles,

⁸² Gourmala, Farida, "la grande maison de mohammed dib. dar sbitar, un espace partagé", *Madinati*, N°5, décembre 2017, p58.

et donc à une mémoire collective. Toutefois, une maison traditionnelle de type « Dar Sbitar » demeure marquée par l'instabilité de ses locataires et leur mobilité constante.⁸³

C'est dans une grande complexité que les différentes parties de la maison s'enchevêtraient (Figure 34) :

➤ **Le vestibule** : un espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur, disposé en chicane pour protéger les femmes des regards des passants. Il incarne l'une des matérialisations architecturales de l'inculcation de l'habitus dominant, soulignant l'importance de la séparation des espaces publics et privés. « Le vestibule mène à une grande cour avec un bassin en son centre. Une galerie ornée de céramiques bleues sur fond blanc entoure la cour. Une colonnade en pierre grise soutient, sur un côté de la cour, les larges galeries du premier étage. »⁸⁴

➤ **Le patio** : la maison comporte de deux patios (Figure 34), un grand patio central de taille imposante muni d'une fontaine au centre et un second petit patio latéral. Le patio central se présente comme un espace commun que les femmes s'approprient par leurs activités ménagères totalement, toute la journée. Il y régnait une certaine excitation. Cet espace est approprié selon le genre homme / femme, si dans la journée cet espace est entièrement approprié par les femmes, les hommes quant à eux ne font qu'y passer. Il est alors convenu que ces derniers se signalent dès l'entrée pour que les femmes puissent se retirer dans leur pièce. Pour Farida Gourmala, à l'intérieur de Dar Sbitar, il existe une socialisation, selon le modèle de séparation homme / femme le dedans est réservé pour les femmes et le dehors pour les hommes⁸⁵.

➤ **Le puits** : situé dans le second patio et près des toilettes, sert à l'approvisionnement en eau à toute la collectivité.

➤ **La cuisine commune** : dans la cuisine pour Titans, ou les femmes palabraient à n'en plus finir

➤ **Les salles d'eau (Wc + SDB)** : Tous les locataires de Dar Sbitar disposaient d'un seul wc et une seule salle de bain. C'est vraiment en dessous des exigences des normes sanitaires, d'aujourd'hui.

⁸³ Guenaou, Mustapha. « Le retour vers l'enfance : la maison traditionnelle, un lieu de l'histoire et de la mémoire ». In *Retours vers les enfances méditerranéennes*, édité par Isabelle Dubois et Françoise Haffner. Perpignan: Presses universitaires de Perpignan, 2011. pp 191-205.

⁸⁴ Gourmala, Farida, op. cit., p58.

⁸⁵ Gourmala, Farida, op. cit., p59.

➤ **Les pièces d'habitation** : espace privé et multifonctionnel : on y dort, on y mange et on y travaille. Les pièces du rez-de-chaussée s'organisent autour d'une cour centrale avec un bassin d'eau.

L'escalier : menait à l'étage. Au premier étage, des pièces supplémentaires sont disposées le long d'une galerie située sur un côté de la cour.

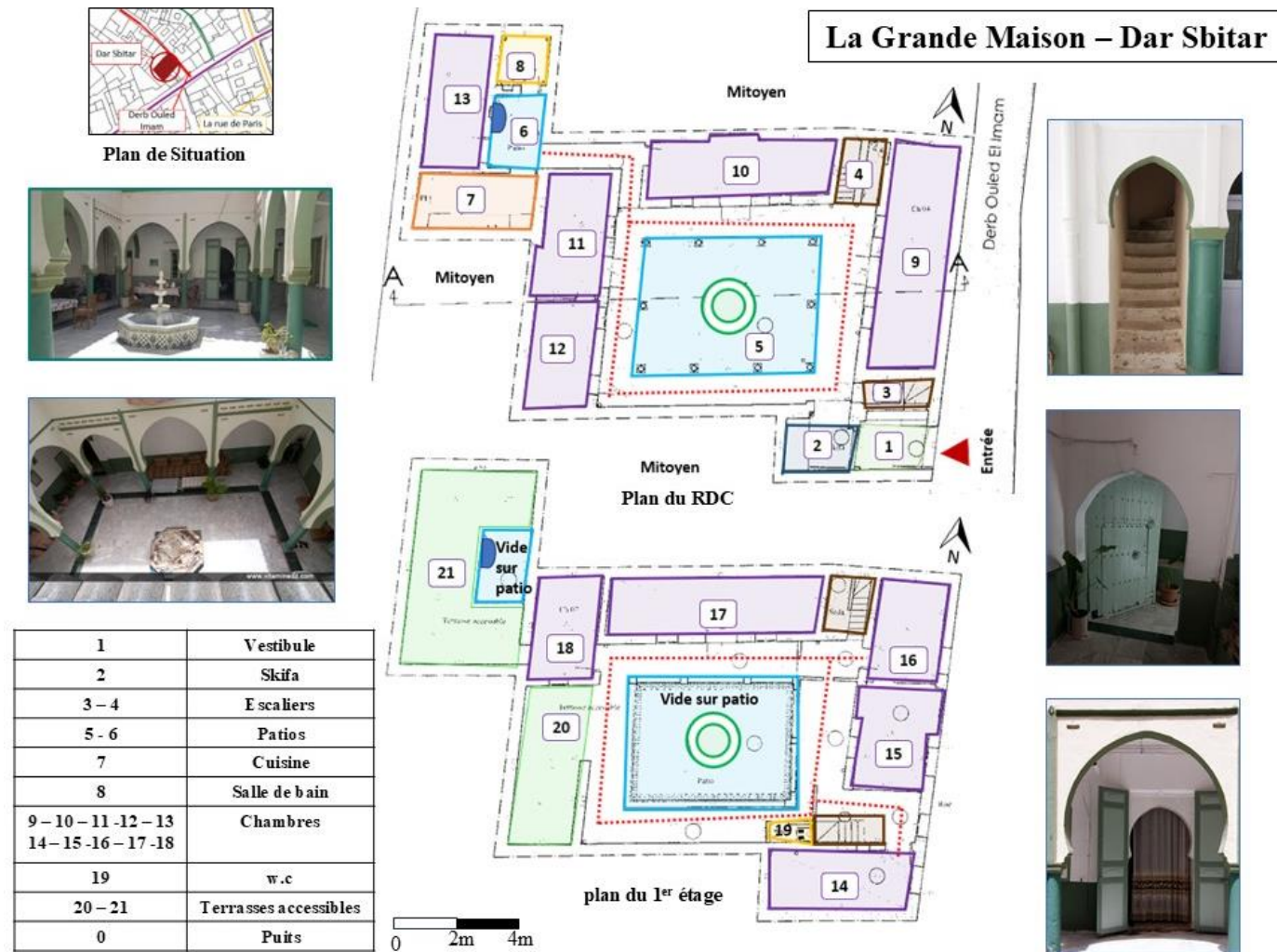


Figure 34: Plans de la grande maison (dar Sbitar) située à Derb Ouled El Imam (source : plans : OGEBC Tlemcen, traitée par l'auteure, photos : <https://www.vitamedz.com/fr/Algerie/dar-sbitar-27141-Photos-0-18195-1.html>)

3.1-2- Dar Nebia à Bab El Hadid, une maison ottomane.⁸⁶

Dar Nebia, est une maison introvertie ottomane, située à Bab El Hadid. Cette maison numérotée 03, est accédée à partir d'une impasse desservant toute l'unité de voisinage qui regroupe 4 maisons. La maison est délimitée au Nord par une impasse⁸⁷ et des maisons, du côté Sud un Derb et des maisons ainsi que la mosquée sidi Ibrahim, à l'Est et à l'Ouest elle est délimitée par d'autres maisons. Cette maison a été construite durant l'époque ottomane. La maison de l'époque ottomane reprend les mêmes caractéristiques des maisons arabes, le plan de la maison traditionnelle à patio durant cette époque a connu des ajouts et des étages supplémentaires, sans modifier le principe basé sur les espaces qui s'articulent autour de la cour⁸⁸.

La maison comporte deux niveaux. L'accès se fait à partir d'une impasse, il est marqué par une porte massive en bois munie de deux heurtoirs « *Tabtaba* ». L'entrée, un vestibule en chicane « *skifa* » couverte de voutes d'arrêtes, donne sur un patio quadrangulaire, noyau central autour duquel s'articulent les différents espaces. Le patio est entouré de ses quatre cotés par une galerie « *Darbouz* », c'est un espace de circulation horizontale, permettant l'accès aux différentes pièces qui s'ouvrent sur le patio à travers des fenêtres de forme rectangulaire avec des arcs de type outre passé-brisé en brique. Les portes des pièces intérieures en bois avec des arcs de type outre passé-brisé en brique, Les espaces au niveau inférieur, sont : les sanitaires « *Beyt El maà* », Salon « *ghorfa* », séjour « *Biyt lagaàd* », petite chambre, « *Bouiyta* » et « *El Makhzen* », un espace divisé en deux parties, la première partie réservée au stockage et à la conservation du ravitaillement et la deuxième partie fait fonction de cuisine munie d'une cheminée. (Figure 35)

Pour monter à l'étage, on emprunte des escaliers balancés en briques maçonnées au mortier de chaux recouverts de terre cuite situé au fond de la maison. L'étage comporte une chambre « *Beyt el wlayem* », une cuisine munie d'une cheminée, une chambre de charbon « *Beyt el Feham* » munie d'une cheminée, elle sert de four, ou on fait cuire le pain, la

⁸⁶ Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Building and Living in Tlemcen (Algeria). From the Traditional House to the Colonial Villa ", EGE Revista de Expresión Gráfica En La Edificación, n° 19 (27 décembre 2023): 20-36.

⁸⁷ L'impasse est un passage semi-privé ou privé, servant de prolongement aux maisons pour le rassemblement des femmes. Elle se situe dans des zones résidentielles, éloignées de la présence d'étrangers. Ce type d'espace est généralement clos, avec une porte qui donne sur une ruelle.

⁸⁸ Agence national d'aménagement du territoire) ANAT, « plan d'occupation du sol (POS) Médina de Tlemce, » (Tlemcen: ANAT - direction régionale Ouest, mars 2001).

pâtisserie, Etc., un débarras avec une charpente en bois, un w.c et une grande terrasse « *Stah* » avec un garde-corps qui donne sur le patio (Figure 35) .

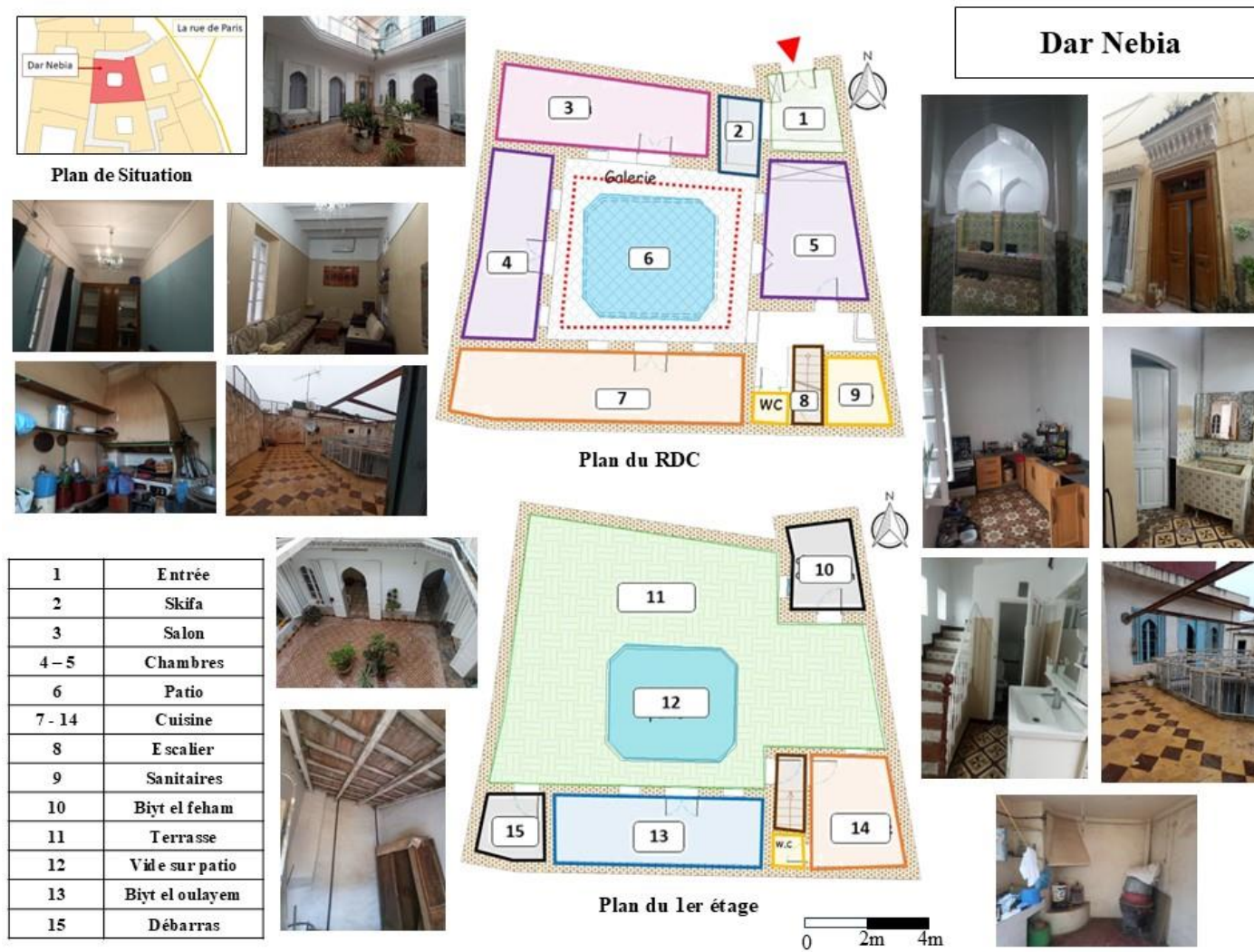


Figure 35: Plans de la maison traditionnelle (Dar Nebia) située à la rue de paris (source : SAIDI Yasmine Nour El Houda, MOUAZIZ BOUCNETOUF Najet, 2023)

3.2- La villa coloniale à Tlemcen – un modèle Européen à l'épreuve.

La villa coloniale est un modèle d'habitat individuel, implanté dans les quartiers nouvellement créés par la colonisation, souvent en zone extramuros, au-delà des remparts de la médina. Elle peut également être située en intramuros, dans des zones où l'administration française a procédé à la transformation du tissu ancien et à la démolition des maisons traditionnelles. La villa coloniale incarne l'antinomie de la maison traditionnelle de la médina.

Dans l'imaginaire collectif, la maison coloniale en Algérie évoque une grande demeure, confortable et luxueuse ⁸⁹. Inspirée du pavillon européen ouvert sur l'extérieur. Cette maison s'organise en un ou deux niveaux, et prend l'air et la lumière de son jardin, avec souvent une toiture en pente et couverte de tuile ou d'ardoise. Le couloir est l'élément novateur par excellence. Il est l'axe de composition et parfois de symétrie, car il distribue l'ensemble des pièces de la maison, aussi appelée « maison à couloir ». Ce modèle s'est imposé en France entre le XVII^e et le XIX^e siècles⁹⁰, et il a été importé en Algérie durant la période coloniale pour abriter la population européenne résidant en Algérie. La villa coloniale est composée de deux parties distinctes. La première, couverte, est appelée « corps de logis⁹¹ ». Elle abrite la pièce de réception, la cuisine, le garage, les chambres à coucher et les salles d'eau, et éventuellement une véranda. L'autre partie est découverte ; ce sont les jardins et la cour.

Selon la position de la construction par rapport à son jardin, on distingue quatre types de villas coloniales à Tlemcen qu'elles soient dans la Medina ou en dehors dans les nouveaux quartiers à l'instar de Bel Air et Beau Séjour (Figure 36). La première est la maison à l'alignement, appelée aussi maison sur rue. L'accès se fait directement de la rue, la maison possède une cour arrière. La seconde est la maison en retrait qui est implantée entre le jardin côté rue et la cour en fond de parcelle. La troisième catégorie est la maison à quatre façades, la villa, est entourée de son jardin. Un mur de clôture d'une hauteur qui ne dépasse pas les 1,50 m favorise la relation entre l'espace public et l'espace privé et permet d'exhiber la richesse de la maison et de ses propriétaires. Enfin La maison sur garage, cette maison repose sur un garage, avec une configuration rappelant celle d'un petit immeuble. Le rez-de-

⁸⁹ Boutabba, Hynda; Farhi; Abdallah; Mili Mohamed, " Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie ", L'Année du Maghreb, n° 10 (1 juillet 2014): 269-95.

⁹⁰ Ibid., p. 279.

⁹¹ Ibid., p. 279.

chaussée est dédié à des fonctions pratiques, abritant à la fois un garage et des espaces commerciaux, tandis que le premier étage est réservé à l'habitation principale. Cette disposition, permet d'optimiser l'usage des espaces disponibles en séparant clairement les zones de travail et de vie, tout en créant une transition fluide entre les activités professionnelles et domestiques.

La villa coloniale est composée de deux parties distinctes, la première couverte est appelée corps du logis. Elle abrite la pièce de réception, la cuisine, le garage, les chambres à coucher et les salles d'eau et éventuellement une véranda, l'autre partie est découverte, ce sont les jardins et la cour.

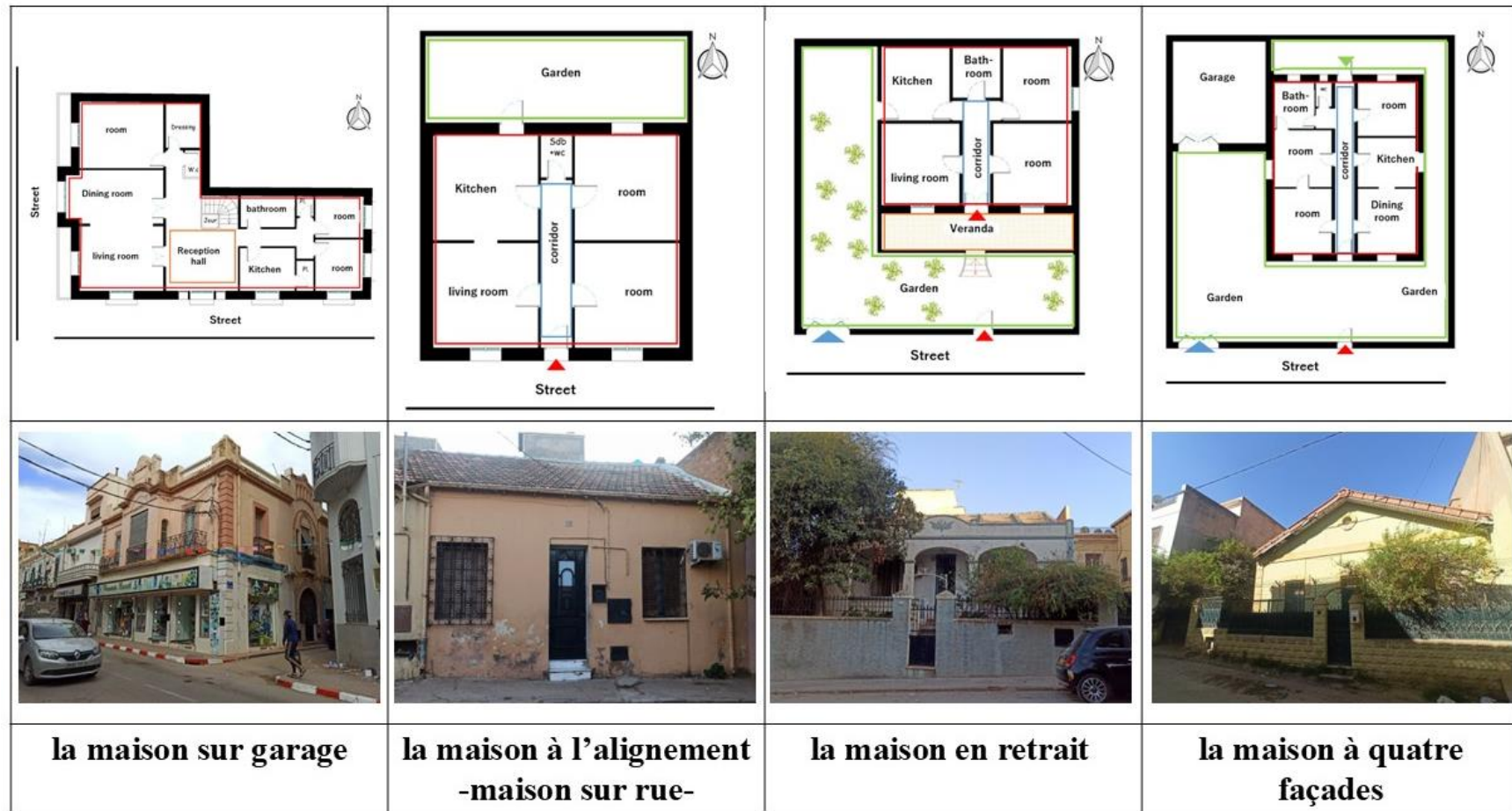


Figure 36: Typologie des maisons individuelles coloniales à Tlemcen (source : SAIDI Yasmine Nour El Houda, MOUAZIZ BOUCNETOUF Najet, 2023)⁹²

⁹² Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, op. cit., p 28.

3.2-1- Villa Bendiouis à Bel Air, une maison coloniale.

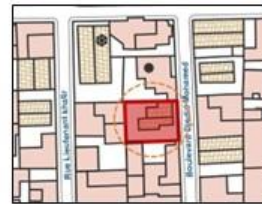
La villa Bendiouis, située rue Djedid Ahmed, à Bel Air fait partie d'un programme de vingt-sept maisons individuelles de types 3pièces, 4 pièces et 5 pièces, construites par l'office HLM-Foyer de Tlemcen en 1953, pour loger la population française.

Après l'indépendance, les propriétaires actuels l'ont acquise et elle n'a subi aucune transformation : elle est restée dans son état originel. La surface bâtie est de 120 m² sur une parcelle de 373 m².

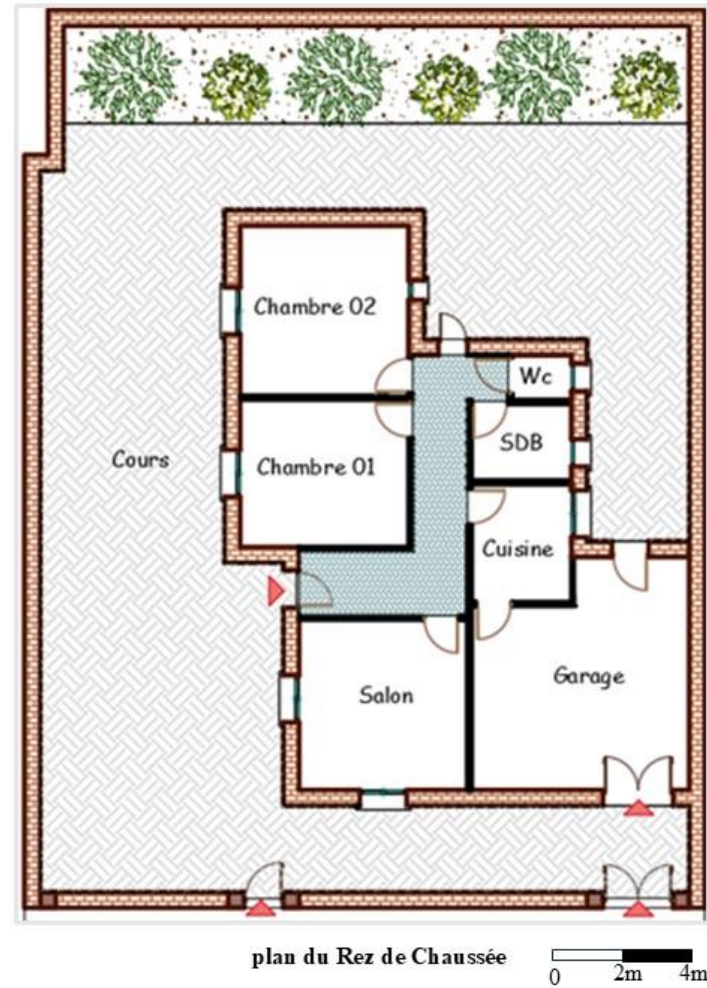
La maison est à quatre façades, à toiture en double pente et à un seul niveau, le rez-de-chaussée. La palissade sur rue, d'un mètre de hauteur, présente une porte de garage et la porte d'entrée. La maison est entourée d'une cour moitié végétale, plantée d'arbres, et moitié minérale elle permet aux résidents d'avoir une qualité de vie supérieure, même dans un contexte de logement social. L'entrée dans la maison se fait par la façade ouest qui donne sur le couloir, autour duquel s'articulent les différentes pièces : le salon, la cuisine, deux chambres à coucher, les sanitaires et le garage relié à la cuisine. Toutes les fenêtres des pièces donnent sur la cour, qui est un espace de vie. Il y a une nette séparation entre l'espace jour et l'espace nuit, et toutes les pièces sont éclairées et aérées naturellement. D'après le témoignage des habitants, dans tout le quartier Bel Air, seules ces villas disposaient d'un chauffage central au moment de leur réalisation (Figure 37).

La façade de la villa est inspirée de l'architecture moderne, se caractérisant par des formes simples et un style épuré dépourvue d'ornements.

La maison n'a subi aucune transformation ni modification, conservant ainsi avec soin son architecture d'origine remontant à l'époque coloniale. Elle a ainsi préservé des éléments caractéristiques tels que la toiture à double pente, la palissade donnant sur la rue et la cour intérieure. Cependant, dans de nombreux cas similaires, cette cour est souvent intégrée à l'espace habitable pour agrandir la surface, afin de répondre aux besoins modernes.



Plan de Situation



Villa Bendiouis



Figure 37: Villa Bendiouis (source : auteure, 2020)

3.2-2- Villa La Moghrébine, une architecture bourgeoise d'inspiration maghrébine.⁹³

Villa La Moghrébine est située avenue allée des pins, conçue en 1936 par l'architecte français Charles Montaland, le propriétaire est Monsieur Valleur.

La villa est située à l'angle de l'avenue allée des pins et de la rue des lits militaires, qui la borde au sud et à l'ouest. Elle est bordée au nord par d'autres villas et la Medersa (lycée franco-musulman), aujourd'hui musée de vestiges islamiques, et à l'est par une villa. Après l'indépendance, les propriétaires actuels l'ont acquise et ils ont fait quelques modifications qui ne l'ont pas influencée de manière significative, la laissant dans son état d'origine⁹⁴. La surface construite est de 331 m² sur un terrain de 790 m².

La Moghrébine est le nom donné à cette villa par l'architecte français Montaland. Le choix de cette appellation n'est pas le résultat d'un hasard quelconque, ou d'une coïncidence inconsciente, ni même d'une recherche du gout du merveilleux ou du pittoresque qui a beaucoup hanté les architectes, les ethnologues et les anthropologues de la période coloniale. Il a été sans aucun doute l'objet d'une réflexion et d'un travail poussé et approfondi puisant sa matière de l'histoire, de la culture, de la civilisation et de l'architecture dite maghrébine. L'espace intérieur de la villa autant que tel laisse voir et exprimer une conjugaison homogène technique, architecturale, esthétique d'une culture matérielle de construction à un pluriel maghrébin Algérien, Marocain et Tunisien. L'architecte Montaland a su combiner et conjuguer cette maghrébinité architecturale à travers le choix des formes, des éléments structuraux, des couleurs algériennes, marocaines et tunisiennes. Nous pouvons le voir et constater à travers deux majestueux tableaux, le premier situé dans le jardin et le second se présente sous forme d'un coin de feu. Ils sont caractérisés par l'utilisation de la mosaïque géométrique et florale inspirée des architectures des dynasties islamiques au Maghreb : les hafside en Tunisie, les mérinides au Maroc et enfin des zianides et les ottomans en Algérie. Les arcs utilisés sont également inspirés de ces différentes architectures. La fontaine au centre du jardin ayant une forme d'étoile revêtue de la céramique est d'une inspiration islamique. Ce qui a procuré une valeur architecturale, esthétique, historique et culturelle à cette villa très riche et très significative et aussi ce qui a permis à cette même villa de

⁹³ Saidi, Yasmine Nour El Houda ; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, op. cit., p 29-30.

⁹⁴ En 2006, la villa a été restaurée par M. Chiali Abdessamed, architecte qualifié des monuments et sites protégés. Spécialiste reconnu dans la restauration de sites et monuments historiques. Parmi ses réalisations notables figurent la restauration du palais royal zianide d'El Mechouar en 2011 et celle du site historique de Bab Zir à Tlemcen en 2024.

s'inscrire dans une dimension maghrébine et porter d'une façon légitime ce nom : la Moghrébine qui rime parfaitement sur le plan lexical, sémantique et symbolique avec l'appartenance identitaire, technique, architecturale, culturelle et historique du grand Maghreb. De plus d'être la maison qui réunit et qui représente les architectures du Maghreb, la maison est connue pour être la première maison individuelle à Tlemcen conçu en béton armé en 1937.

La maison est à trois façades, à deux niveaux, le rez-de-chaussée, le premier étage, avec un sous-sol et une terrasse accessible. La palissade sur les deux rues de 1m de hauteur permet une séparation entre l'espace public qui est la rue et l'espace semi privé qui est le jardin. Il est composé de deux parties, la partie inférieure construite en maçonnerie en brique, et la partie supérieure est un grillage en métal. L'accès principale à la maison se fait à partir de l'allée des pins, l'accès de service, l'accès au bureau, le garage et l'accès au logement du gardien se font à partir de la rue des lits militaires (Figure 38)

Le jardin est moitié végétale planté d'arbres et moitié en marbre gris avec une fontaine au centre ayant forme d'étoile à huit branches, insérées dans un carré. Également appelée étoile d'Andalousie, elle était souvent présente dans les décors architecturaux d'Al-Andalus, symbole très répandu dans l'architecture islamique, et plus largement dans le futur monde arabo-musulman. Entouré de bancs en béton, le tout Revêtu de mosaïque inspiré de la medersa Tachfinia et le palais d'El Mechouar à Tlemcen. Le fond du jardin est muni d'un bassin d'eau mural, revêtu d'une mosaïque en céramique avec des motifs floraux et géométriques évoquant l'architecture islamique au Maghreb. L'alimentation en eau est assurée par un puits situé au jardin.

L'entrée à la maison est marquée par une grande porte en bois munie d'un heurtoir, elle donne sur un grand hall, espace central autour duquel s'articulent les différentes pièces, inspiré du patio de l'architecture islamique. Le hall est muni d'un coin feu (une grande cheminée) qui occupe une position en face à la porte d'entrée, c'est un élément représentatif de l'architecture Maghrébine. Le rez de chaussée abrite : un grand salon de forme circulaire en open-space, avec des arcs polylobés, son plafond est décoré de rosaces et des sculptures en plâtre, il est en contact direct avec le jardin par le biais de grandes baies vitrées, ouvert sur la salle à manger, qui est en contact direct avec la cuisine qui donne du côté Est sur le jardin d'entrée. L'accès de service donne sur la cour de service qui mène à la cuisine et aux escaliers de service éclairé par des briques de verre qui montent du sous-sol abritant le logement du gardien jusqu'à la terrasse, ils sont en colimaçon revêtu de marbre gris. L'accès

de bureau donne sur un porche qui desserve le bureau du maître et le bureau de secrétaire ainsi que les sanitaires. Toutes les portes intérieures sont en bois en arche de type plein cintre (Figure 39)

Pour monter à l'étage, on emprunte un grand escalier balancé situé au centre de la maison, les marches sont en marbre gris, et les contremarches sont en céramique colorée, le garde-corps est en fer forgé, l'étage abrite une galerie donnant sur le vide sur le hall et qui desserve les trois grandes chambres, une terrasse, une salle de bain commune avec un espace lingerie, chacune des chambres est munie de sa propre salle de bain, son w.c et une penderie. Les deux escaliers : escalier de service et l'escalier principal mène à une grande terrasse qui abrite une buanderie (Figure 40)

Destinée à loger la famille Valeur, villa La Moghrebine adopte certaines dispositions du plan de l'appartement bourgeois haussmannien du XIX^e siècle lequel est influencé par l'hôtel particulier du XVII^e et du XVIII^e siècle⁹⁵. Elle présente des pièces de représentation (salle à manger, salon, séjour, vestibule) qui s'ouvrent sur un jardin d'appart similaire à la cour d'honneur de l'hôtel particulier en France. A côté de la partie noble de la villa, il y a les pièces de service avec un circuit séparé matérialisé par des escaliers différents, l'escalier principal et l'escalier pour les domestiques reliant leur quartier aux chambres des maîtres situés à l'étage. Alors que le premier est mis en valeur par sa position dans le plan, sa taille et sa forme balancée, le second est niché dans une alcôve à l'abri des regards. La villa Moghrebine est un type hybride, à l'apparence maghrébine grâce à la décoration, son organisation spatiale et les techniques de construction utilisées très éloignées de la dar traditionnelle de la Medina sont largement influencées par les savoir-faire et le mode de vie français.

⁹⁵ MOLEY Christian, *Regard sur l'immeuble privé: architecture d'un habitat, 1880-1970*, vol. 7, France: Moniteur, (1999).



Figure 38: Plan du rez-de-chaussée de la villa La Moghrébine, 1936, Charles Montaland (Source : archives de l'APC de Tlemcen, dossier O213, redessiné et développé par l'auteur, 2023).



Figure 39 : Plan du rez-de-chaussée de la villa La Moghrébine. (Source : archives de l'APC de Tlemcen, dossier O213, redessiné et développé par l'auteure 2023).



Figure 40: Plan du 1^{er} étage de la villa La Moghrébine. (Source : archives de l'APC de Tlemcen, dossier O213, redessiné et développé par l'auteure 2023).

Conclusion.

Cantonnée à l'intérieur de la muraille jusqu'à la conquête française, la médina de Tlemcen est aujourd'hui constituée de trois tissus urbains distincts : le médiéval, l'hybride et le colonial⁹⁶, résultant de profondes transformations architecturales et urbaines destinées à répondre aux besoins des nouveaux colons. Ce phénomène témoigne d'un chevauchement entre le tissu médiéval, conçu selon les principes d'urbanisation arabo-musulmans, et le tissu colonial, façonné selon les logiques urbaines européennes des XIX^e et XX^e siècles. Cette caractéristique est particulièrement manifeste dans la zone intramuros.

Jusqu'à la veille de la colonisation, Tlemcen partageait certaines caractéristiques morphologiques communes aux villes arabo-musulmanes. Le plan général de la médina de Tlemcen établi en 1847 présentait la configuration médiévale de Tlemcen au début de la période coloniale avec un schéma radial s'étendant du centre jusqu'aux portes de la ville. Ces voies radiales servaient à relier les quartiers résidentiels situés à la troisième périphérie de l'espace intramuros au quartier central qui abritait la Grande Mosquée, le souk, l'ancien palais gouvernemental d'El Mechouar et la madrasa, le tout centré autour de deux places publiques.

La structure des quartiers résidentiels, appelés également *El Hawma*, se résume à un simple îlot compact constitué d'un nombre limité de maisons de médina à patio, accolées les unes aux autres pour former cet îlot. Le tracé y est linéaire, irrégulier et sinueux. L'artère principale de desserte est appelée la *Zanqa*.⁹⁷

La transformation de la médina remonte à l'arrivée des Français, et ce processus de remodelage s'étendra sur plus d'un siècle, aboutissant au tissu urbain que l'on connaît aujourd'hui.⁹⁸ Elle s'opère de deux manières : intramuros, à l'intérieur des remparts de la médina, et extramuros. La première consiste en le percement de nouvelles voies, rues et boulevards dans le tissu médiéval existant et en la construction sur les terrains libres situés à l'intérieur des remparts. Pour l'installation de l'armée et des premiers colons, de nouveaux bâtiments sont également édifiés.⁹⁹ La seconde se fait sous forme d'extension par accaparement des terrains au-delà des remparts et se caractérise par l'adoption d'un plan en

⁹⁶ Tahar, Abdelkader, "Médina de Tlemcen, du temps des Anciens à nos jours", in *Entre deux rives : Villes en Méditerranée au Moyen Âge et à l'époque moderne*, éd. par Élisabeth Malamut et al., Le temps de l'histoire, Aix-en-Provence: Presses universitaires de Provence, (2021), p139-65.

⁹⁷ Didi, Ilies, "Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen - état des lieux - (cas de Derb Sensla)", mémoire de magistère, Tlemcen: Université Abou Bekr Belkaid, (2013), p113.

⁹⁸ Tahar, Abdelkader, op. cit., p 8.

⁹⁹ Picard, Aleth, op. cit., p.

échiquier et un alignement des bâtiments diamétralement opposés à l'enchevêtrement des rues de la Medina. À l'organisation dense des îlots, des maisons à patios et d'un maillage irrégulier, caractéristiques de la majorité des médinas du Maghreb, s'oppose, à travers des percées et des démolitions, une organisation des rues en damier, intégrant des bâtiments publics, des immeubles de rapport, des maisons coloniales, et, plus tard, de l'habitat social. Cette intervention a profondément marqué et, dans une large mesure, effacé, brisé, voire anéanti une autre réalité, celle de la médina. À côté de la ville initiale, ou parfois sur son propre emplacement, d'autres villes ont émergé : l'urbanisme colonial a largement tailladé la médina de Tlemcen. L'administration directe instaurée en Algérie a généré des coupures urbaines dans le style haussmannien, parfois antérieures à ce modèle.

Ce pendant l'intervention néfaste et négative de l'administration coloniale en matière de destruction et de changement du visage architectural et urbaniste de Tlemcen n'a pas pu nier cette dimension identitaire, historique et civilisationnelle de la médina et le savoir-faire local. Tlemcen ville arabe traditionnelle par excellence, et

« Telle qu'elle nous est parvenue sous l'aspect de « médina » n'est pas l'organisme fragmenté, voire anarchique, la « non ville » en somme, produit d'un non urbanisme musulman qu'ont souvent décrite les orientalistes. Elle paraît témoigner de l'existence d'un système urbain cohérent dont la logique pourrait d'ailleurs expliquer la pérennité des grandes villes dont la longue histoire a commencé aux VII^e siècle et s'est prolongée jusqu'au XIX^e. »¹⁰⁰

L'étude des maisons traditionnelles patio de la médina et des villas coloniales à Tlemcen nous a permis de déterminer les caractéristiques de chacune d'entre elles, les similitudes et les différences. Du point de vue de l'organisation spatiale et des pratiques des habitants, nous pouvons dire que chacune typologie répond aux besoins de ses utilisateurs. La première est une maison-patio conçue pour une famille musulmane conservatrice élargie, et la seconde pour une famille nucléaire européenne installée en Algérie. En termes de construction, la maison traditionnelle s'appuie sur le savoir-faire des artisans et des Maâllem (maîtres d'apprentissage), utilisant des matériaux locaux, contrairement à la maison coloniale qui a bénéficié des procédés techniques modernes et de l'industrialisation avec l'introduction de nouveaux matériaux.

¹⁰⁰ Naciri, Mohamed, Raymond, André, " la structure spatiale de la ville", in Sciences Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe, sous la direction de Mohamed Naciri et André Raymond, Actes du colloque de l'association de Liaison entre les Centres de Recherches et Documentations sur le Monde Arabe, Casablanca 30 Novembre-2 Décembre 1994, Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud, pour les Etudes islamiques et les Sciences Humaines, Casablanca, (1997) ,p75.

Chaque maison reflète un mode de vie et une technique de construction particuliers, ainsi qu'un tissu urbain aux caractéristiques opposées. Le tissu compact et dense de la Médina, avec ses ruelles étroites et ses impasses (*derb ,drouba*), a donné naissance à la maison eddar ouest introvertie, contiguë à ses bâtiments voisins. En revanche, le tissu colonial aéré, avec ses rues et avenues arborées, a conduit à la construction de villas et maisons coloniales ouvertes sur la rue et comportant des pièces différentes de celles de la maison traditionnelle, reflétant une autre manière de vivre l'espace domestique.

Après l'indépendance de l'Algérie en 1962, le patrimoine immobilier offre une grande variété de logements, tant individuels que collectifs. Au cours des années 1970, lorsque les familles algériennes construisent leurs maisons, elles adoptent un plan et un style proches de la villa coloniale¹⁰¹. De ce fait, la maison traditionnelle construite jusqu'au milieu du XIX^e siècle, qui n'est plus reproduite, est un patrimoine précieux à préserver tout autant que la villa coloniale, car toutes deux témoignent de la riche histoire de Tlemcen.

¹⁰¹ Najet Mouaziz-Bouchentouf, « De la villa à l'appartement. Analyse des parcours résidentiels dans les quartiers périphériques d'Oran (Algérie) », *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement. Territory in movement Journal of geography and planning*, n° 52 (15 mars 2022), <https://doi.org/10.4000/tem.9038>.

CHAPITRE II

Le patrimoine architectural :
Emergence, reconnaissance et protection.

CHAPITRE II : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL EMERGENCE, RECONNAISSANCE ET PROTECTION

*« L'histoire de l'architecture est avant tout le reflet de l'histoire des hommes, chaque mouvement artistique rencontre une époque, une ère géographique, un contexte économique, un environnement philosophique, politique ou spirituel bien particulier »*¹⁰²

Introduction.

La reconnaissance et la préservation du patrimoine en Algérie constitue aujourd'hui un enjeu majeur. Les notions liées au patrimoine sont en perpétuelles évolutions. C'est dans cette réflexion et dans le cadre de la spécialité de notre école doctorale patrimoine architectural, urbain et paysager, que s'inscrit la présente recherche dont son objet est de contribuer à l'identification et la reconnaissance du patrimoine architectural colonial du XX^e siècle. Cette production architecturale souvent méconnue et très peu étudiée constitue l'une des composantes majeures des villes algériennes.

Dans cette optique, le présent chapitre est consacré à l'exploration des notions et concepts fondamentaux liés au patrimoine architectural, urbain et paysager. Il examine la problématique de la patrimonialisation des architectures modernes, en mettant en lumière les transformations et les dynamiques récentes qui les concernent. Une attention particulière est accordée à la situation du patrimoine architectural en Algérie, avec un focus spécifique sur l'architecture domestique urbaine de Tlemcen. Cette ville, réputée pour la diversité et la richesse de son patrimoine, met en évidence à la fois les défis et les opportunités liés à la reconnaissance et à la préservation des structures modernes. Parmi ces structures, le logement collectif occupe une place centrale, en tant qu'expression emblématique de l'architecture moderne à Tlemcen. Il constitue également un témoignage significatif de l'évolution de l'urbanisme au XX^e siècle.

Ce chapitre vise à éclairer les enjeux qui sous-tendent la valorisation de cet héritage, notamment en ce qui concerne sa place dans la mémoire collective et son rôle dans l'identité urbaine contemporaine. Par une approche à la fois analytique et critique, il cherche à démontrer l'importance de ces édifices dans le tissu urbain d'aujourd'hui, tout en mettant en avant les implications sociales, culturelles, patrimoniales et législatives de leur préservation.

¹⁰² Patrick Weber, Histoire de l'architecture : De l'Antiquité à nos jours, Paris: Librio, (2018), p2.

1- Le patrimoine architectural : définition, émergence et reconnaissance.

La définition du patrimoine a connu à des mutations, et des évolutions, car de par sa définition, c'est le bien qu'un père transmet à ses enfants, donc il reste dans un cadre familial. Cet héritage est devenu un bien commun d'une communauté d'après sa définition contemporaine.

« Patrimoine. Ce beau et très ancien mot était, à l'origine, lié aux structures familiales, économiques et juridiques d'une société stable, enracinée dans l'espace et le temps. Requalifié par divers adjectifs (génétique, naturel, historique...) qui en ont fait un concept « nomade », il poursuit aujourd'hui une carrière autre et retentissante »¹⁰³.

La convention de l'UNESCO de 1972 stipule que le patrimoine peut dépasser les frontières d'une communauté ou d'un pays, car certains biens culturels et naturels présentent un intérêt exceptionnel qui justifie leur préservation en tant qu'éléments du patrimoine mondial de l'humanité. Ainsi, ces biens deviennent des patrimoines mondiaux, communs à l'ensemble de l'humanité.¹⁰⁴

Patrimoine	Du latin patrimonium, il est composé de deux racines : patri « père », et monia « fortune, capital, que l'on hérite de nos pères » <i>« Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par les générations qui nous ont précédés, et que nous devons transmettre intactes aux générations futures. On dépasse alors la simple propriété personnelle »¹⁰⁵</i> <i>« Aujourd'hui, sous la double poussée de l'historicisme croissant et surtout de la prise de conscience des dangers et menaces engendrés par l'industrialisation, l'urbanisation et les nuisances qui en sont solidaires, ce terme en est venu à désigner la totalité des biens hérités du passé (du plus lointain au plus proche) »¹⁰⁶.</i>
Patrimoine culturel	La loi algérienne 98-04, relative à la protection du patrimoine culturel, dans l'article 02 le définit : <i>« Sont considérés comme patrimoine culturel de la nation tous les biens culturels immobiliers, immobiliers par destination et mobiliers existant sur et dans le sol des immeubles du domaine national, appartenant à des personnes physiques ou morales de droit privé, ainsi que dans le sous-sol des eaux intérieures et territoriales nationales »</i>

¹⁰³ Choay, Françoise, "L'allégorie du patrimoine", Paris : Editions du Seuil, (1992), p 9.

¹⁰⁴ Ibid., p 201.

¹⁰⁵ Sébastien, Léa, "Le territoire, un système socio-patrimonial décrypté par le modèle de l'Acteur en 4 Dimensions", Nouvelles perspectives en sciences sociales, Vol. 10, No 1 (novembre 2014): p283-329.

¹⁰⁶ Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Paris : Presses Universitaires de France, Quadriga - Dicos poche, (2010), p 543.

	<i>légues par les différentes civilisations qui se sont succédées de la préhistoire à nos jours...Font également partie du patrimoine culturel de la nation, les biens culturels immatériels produits de manifestations sociales et de créations individuelles et collectives qui s'expriment depuis des temps immémoriaux à nos jours »</i>
Patrimoine historique	<i>« L'expression désigne un fonds destiné à la jouissance d'une communauté élargie aux dimensions planétaires et constitué par l'accumulation continue d'une diversité d'objets que rassemble leur commune appartenance au passé : œuvres et chefs-d'œuvre des beaux-arts et des arts appliqués, travaux et produits de tous les savoirs et savoir-faire des humains »¹⁰⁷</i>
Patrimoine architecturale	<i>« Qui, outre l'architecture populaire, comprend désormais l'architecture vernaculaire ainsi que l'architecture et les ensembles ruraux »¹⁰⁸</i> La convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe adoptée à Amsterdam en 1975, considère que l'expression « patrimoine architectural » comprend les biens immeubles : les monuments, les ensembles architecturaux et les sites ¹⁰⁹
Patrimoine urbain	<i>« Comprend les tissus, prestigieux ou non, des villes et ensembles traditionnels préindustriels et du XIX^e siècle, et tend à englober de façon plus générale tous les tissus urbains fortement structurés »¹¹⁰</i>
Patrimoine paysager	<i>« Produit culturel, le paysage l'est avant tout par sa valeur patrimoniale. Patrimoine d'autant plus intéressant qu'il est vivant. Les paysages ont toujours été inscrits dans une dynamique que la mémoire a tendance à occulter. On se représente volontiers un paysage comme immuable. Mais telle forêt était autrefois une lande, tels étangs des marécages... Vivant, le paysage l'est aussi parce qu'il est essentiellement constitué de biens fongibles, plantes, animaux, hommes... »¹¹¹</i>
Monument historique	Selon la charte internationale de Venise sur la conservation et la restauration des monuments et des sites <i>« la notion de monument historique comprend la création architecturale isolée aussi bien que le site urbain ou rural qui porte le témoignage d'une civilisation particulière, d'une évolution significative, ou d'un événement historique. Elle s'étend non seulement aux grandes créations, mais</i>

¹⁰⁷ Ibid., p 9.

¹⁰⁸ Ibid., p 543.

¹⁰⁹ Hamma, Walid, "Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain - le cas de la ville historique de Tlemcen " thèse de doctorat, Tlemcen : Université Abou Bekr Belkaid, (2016), p20.

¹¹⁰ Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, op. cit., p 543.

¹¹¹ Françoise, Chenet, " Le paysage fait-il partie du patrimoine ? ", *Travaux de l'Institut Géographique de Reims*, vol. 27-28, n°105-106, (2001), sous la direction de Marcel Bazin et Isabelle Krzykowski. p12.

	<i>aussi aux œuvres modestes qui ont acquis avec le temps une signification culturelle »</i> ¹¹²
--	---

Tableau 1: définitions liées au patrimoine (source : auteure)

Le patrimoine architectural émerge comme une catégorie spécifique parmi les vastes et variées composantes du patrimoine historique : œuvres, chefs-d'œuvre, ainsi que tout autre travail ou produit issu de savoir-faire. Jean-Pierre Babelons et Andrés Chastel expliquent dans leur ouvrage « la notion du patrimoine » que les prémices du patrimoine et la patrimonialisation remontent à la fin du XVIII^e siècle et le début du XIX^e siècle, elles révèlent d'abord du « fait religieux » et du « fait monarchique », ils expliquent que si l'on peut parler du patrimoine au moyen âge, se développent déjà à cette époque des réflexions sur la sauvegarde et la préservation d'objets investis de valeur, ces premiers objets sont des reliques des saints, « *les regalia* », les collections de bibliothèques royales et princières, les archives d'institutions royales et religieuses « *abbayes* » et les édifices anciens.

La notion du patrimoine architectural s'est constituée à travers l'histoire, le terme a connu une évolution en fonction des événements historiques, des idéologies, la perception du patrimoine, ainsi que les politiques patrimoniales. Partant du principe que « *le patrimoine fait avant tout référence au passé. Il est héritage commun, qu'il convient de protéger à travers lois et règlements. La puissance publique intervient dans sa conservation et sa gestion* »¹¹³. Les efforts des spécialistes internationaux qui agissent depuis le XIX^e siècle pour mettre en œuvre des outils efficaces pour la reconnaissance et la protection du patrimoine, ont abouti à la mise en œuvre d'instruments juridiques et d'institutions internationales de protection du patrimoine appuyée par des conventions et des chartes nationales et internationales et des lois¹¹⁴. Dans son ouvrage « l'allégorie du patrimoine » Françoise Choay, présente l'historique de l'émergence et du développement du terme patrimoine architecturale à commencer par le moyen âge où le terme monument a été employé pour désigner certains édifices de l'antiquité ayant une valeur particulière. Ce terme est devenu monument historique pendant la période de la renaissance pour désigner les édifices ayant des valeurs d'évocation, puissance et prestige. Jusqu'au début du XIX^e siècle, ce terme est devenu un symbole de la nation, notamment après la révolution française où il appartenait au peuple et non plus à la famille. Il a connu également l'annexion de nouveaux

¹¹² Choay, Françoise, " Le Patrimoine en questions : Anthologie pour un combat », Paris: SEUIL, (2009) p195.

¹¹³ Audrerie, Dominique, "Questions sur le patrimoine" , Paris : Edition Confluences (2004), p13.

¹¹⁴ Tahar, Abdelkader, "La médina de Tlemcen : mutation, sauvegarde et durabilité", Thèse de doctorat, Nice/Tlemcen (2015), p.254.

types de biens appartenant à des aires historiques et géographiques plus élargies. C'est en 1837, lors de la création de la première commission des monuments historiques en France, que la liste des monuments historiques se concentrait principalement sur l'archéologie et l'histoire de l'architecture savante. Elle était composée des vestiges de l'Antiquité, des édifices religieux du Moyen Âge et de quelques châteaux. Les critères de classement étaient alors résumés à trois valeurs : la valeur esthétique, la valeur technique et la valeur d'ancienneté¹¹⁵.

En 1954, avec l'adoption par l'UNESCO de la convention pour la protection des biens culturels en cas de conflit armé, le terme "bien culturel immeuble" remplaça celui de "monument historique". Ce terme fut utilisé jusqu'en 1972, année où l'UNESCO adopta la convention concernant la protection du patrimoine mondial, culturel et naturel, transformant ainsi le concept en "patrimoine culturel". Ce terme a un sens très large, et en 1975 après l'apparition de la convention pour la sauvegarde du patrimoine architectural de l'Europe établie à Amsterdam en 1975, le terme utilisé devient patrimoine architectural. Et en 1999 suite à l'adoption de la charte du patrimoine bâti vernaculaire qu'une dernière appellation est apparue pour désigner ce type d'édifice qui est le patrimoine bâti vernaculaire¹¹⁶.

La classification des objets repose sur une évaluation fondée sur des critères de valeurs patrimoniales. Ces valeurs confèrent à ces objets un statut officiel qui légitime leur protection, restauration, conservation et mise en valeur. Cette approche ne se limite pas à leur aspect esthétique, mais elle leur attribue également une signification culturelle et éthique, influençant ainsi les actions qui seront menées pour leur préservation. En effet, la reconnaissance patrimoniale des objets s'accompagne d'une réflexion plus profonde sur leur place dans la mémoire collective.

Les valeurs patrimoniales peuvent être divisées en deux catégories : les traditionnelles et les nouvelles. Les valeurs traditionnelles, utilisées depuis longtemps, ont servi de critères principaux pour sélectionner le patrimoine ancien. Ces valeurs, comme illustrées dans la figure n° 41, étaient en vigueur avant la création de l'UNESCO. Cet organisme a introduit des paramètres et des critères supplémentaires afin d'inclure le patrimoine contemporain dans les processus de sélection. Les nouvelles valeurs (Figure 42),

¹¹⁵ Choay, Françoise, op. cit., p 10 .

¹¹⁶ Hamma, Walid, op. cit., p20.

quant à elles, sont adaptées à l'évaluation du patrimoine récent, en particulier à la suite du développement des biens immobiliers et des œuvres d'art contemporaines.¹¹⁷

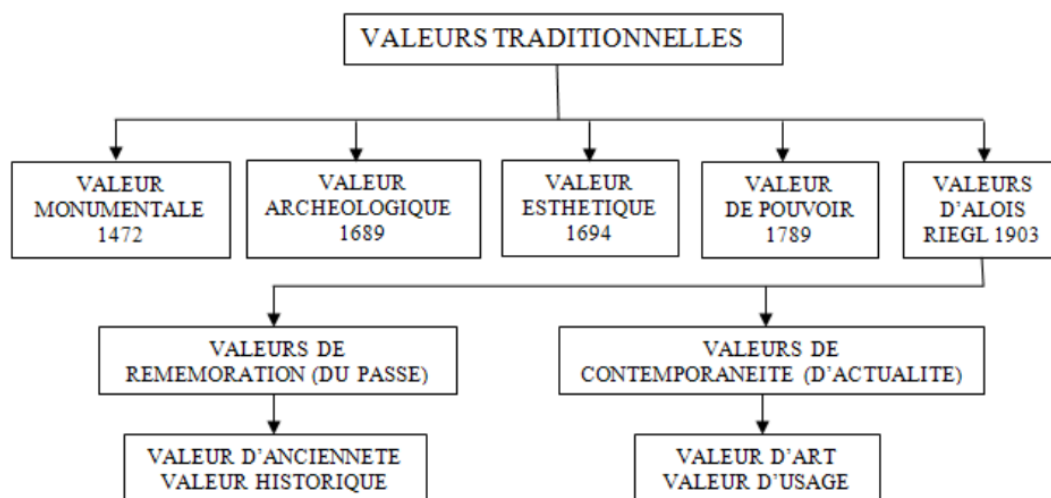


Figure 41: Valeurs patrimoniales traditionnelles (source : Hamma, 2016)

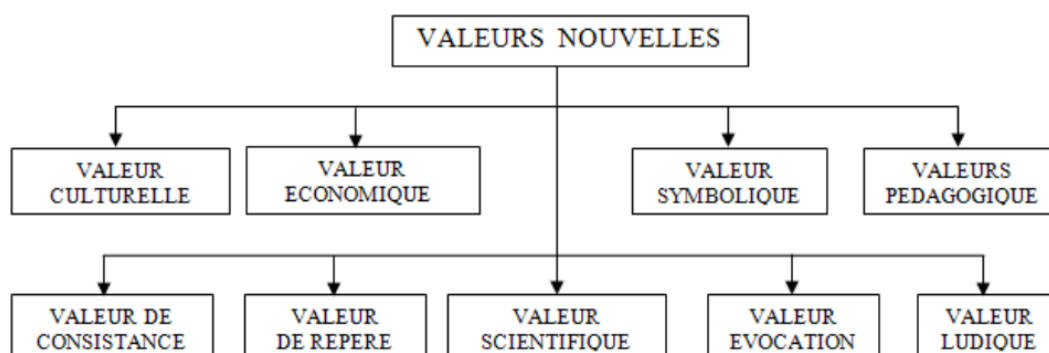


Figure 42: : Valeurs patrimoniales nouvelles (source : Hamma, 2016)

La reconnaissance du patrimoine architectural fait appel souvent à un héritage ancien qui remonte à l'antiquité, le moyen âge et la renaissance. La reconnaissance du patrimoine récent du XIX^e et XX^e siècle reste ambigu. Au-delà des réalisations à caractère monumental, le patrimoine architectural englobe également l'ensemble des constructions dites mineures, qui, par leur composition et leurs particularités, participent à la richesse et à la diversité du patrimoine bâti, en effet :

« Leur agencement et leur relations réciproques, offrent une valeur monumentale par leur dimension d'ensemble, l'unité et l'homogénéité de leurs architectures et de leur

¹¹⁷ Ibid., p 38.

morphologie, ainsi que par la stratification historique, culturelle et architecturale de leur assiette urbaine »¹¹⁸.

Contrairement aux œuvres monumentales, l'architecture mineure, ou non monumentale, a longtemps été négligée dans les démarches de sauvegarde et de mise en valeur. La restauration architecturale, comme instrument d'intervention s'est intéressée au patrimoine architectural de caractère monumental, à travers des règles telles que : l'intervention minimale, la réversibilité et la compatibilité physico-chimique, la distinction de l'intervention (ancien/ nouveau) et son authenticité et son actualité expressive.

L'attention portée à la consistance matérielle de l'architecture dite mineure, à ses éléments constructifs et à l'ensemble des matériaux conférant une valeur spécifique généralement attribuée aux constructions historiques, a véritablement émergé dans les années 1980, notamment grâce à l'expérience italienne. L'intérêt pour ce sujet a été initié en 1960 à travers une étude sur la ville de Pesaro, avant d'être approfondi avec la création d'un outil dédié au contrôle et à la gestion des interventions de sauvegarde : le manuel de réhabilitation. Cet outil a été appliqué à titre expérimental dans trois villes italiennes : à Rome en 1989, à Castello entre 1990 et 1992, et à Palerme en 1997 ¹¹⁹.

2- L'émergence des architectures modernes : la reconnaissance d'un nouveau patrimoine.

A la suite de la première guerre mondiale 1914-1918, plusieurs villes Européennes ont été détruites. A partir des années 1920, se développe une nouvelle pensée qui a influencé les différents domaines, connu en architecture sous le nom du courant moderne. A la suite de la première guerre mondiale naît une nouvelle période appelée par certains « la période héroïque » de l'architecture moderne. En effet,

« Le mouvement moderne a représenté historiquement à la fois un acte de résistance contre la modernisation sociale, et l'acceptation enthousiaste d'un avenir technologique radieux. Il a exprimé la nostalgie d'un monde spatialement et socialement fixe, tout en se reliant à une économie et une technologie en mouvement perpétuel »¹²⁰

¹¹⁸ Menouer, Ouassila, "Un manuel pour la conservation du patrimoine architectural mineur ", in *Conservation, sauvegarde et restauration du patrimoine bâti CIPAB 2001*, Université Abou Bekr Belkaid-faculté des sciences de l'ingénieur (Tlemcen, 2001), 51-66. p51.

¹¹⁹ Menouer, Ouassila, op. cit., p65.

¹²⁰ Alan, Colquhoun, L'architecture moderne, In folio, Archigraphie histoire et théorie (Dijon-Quetigny France: In folio, (2002), p26.

Alan Colquhoun, utilise les expressions : « *architecture moderne* », « *mouvement moderne* », « *avant-garde* » ou « *avant-garde historique* » pour désigner les mouvements progressistes des années 1910 – 1920 dans leurs ensembles. Afin de replacer le mouvement moderne dans son contexte et de le distinguer de la pratique architecturale contemporaine. Ces termes généraux peuvent aussi s'appliquer à l'art nouveau, car l'art nouveau était à la fois la fin et le commencement d'un monde.

« L'expression « architecture moderne » est ambiguë. On peut la comprendre comme englobant tous les bâtiments construits à l'époque moderne, indépendamment de leur base idéologique, ou de façon plus restrictive comme architecture consciente de sa propre modernité, et en lutte pour le changement. La seconde définition est généralement celle des histoires de l'architecture contemporaine »¹²¹.

Comme tout mouvement et toute doctrine en matière de naissance et de création, l'architecture moderne, n'est pas née d'un hasard quelconque et aussi elle n'est pas née dans le néant et sans cadre idéologique ou technique. La naissance du mouvement de l'architecture moderne a été liée à d'autres paramètres et à d'autres facteurs politiques, sociologiques, philosophiques, esthétiques, littéraires, artistiques, psychologiques qu'a connu le monde depuis la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle. La pierre angulaire de l'histoire de l'architecture moderne reste sans aucun doute le mouvement de l'art nouveau qu'a connu la Belgique en 1892 avant qu'il soit propagé dans toute l'Europe. L'Art nouveau constitue la première tentative systématique de remplacer le système classique de l'architecture et des arts décoratifs, hérité du XVII^e siècle et codifié par l'enseignement des académies des Beaux-Arts. Bien que ce mouvement n'ait duré qu'une dizaine d'années, de nombreux principes qu'il a instaurés ont été intégrés par les mouvements d'avant-garde qui ont suivi.

D'un point de vue philosophique, l'architecture moderne a trouvé sa justification dans la pensée rationaliste qui a marqué cette période de l'histoire humaine. Les réflexions des grands philosophes de la raison et de la rationalité ont constitué une base théorique essentielle et solide pour l'architecture moderne, qui ne pouvait ignorer les effets de cette tendance révolutionnaire et l'impact des maîtres penseurs de la raison sur l'histoire des idées, marquant ainsi une rupture significative avec la pensée classique et traditionnelle. Le rationalisme constitue une référence essentielle pour l'architecture moderne pour plusieurs

¹²¹ Alan, Colquhoun, op. cit., p17.

raisons. Il repose sur des bases de réflexion telles que le calcul, la raison, le raisonnement scientifique et la logique, qui favorisent l'adéquation et l'adaptation des moyens aux objectifs. En d'autres termes, cela correspond à une organisation réfléchie, rationnelle et cohérente de l'action, des objets, des techniques employées, ainsi que des résultats concrets et fonctionnels.

L'architecture moderne s'est associée au rationalisme fonctionnaliste, à un refus des ornements, à des approches analytiques et à une utilisation rationnelle des matériaux. Elle a trouvé ses racines en Europe, en particulier au sein de l'école allemande d'architecture, le Bauhaus. Ce dernier a joué un rôle crucial dans l'évolution de l'architecture moderne, en promouvant le principe « *less is more* ». Aux États-Unis, cette influence est devenue plus évidente et a été qualifiée de « style international ». Ce style partage des caractéristiques avec le mouvement moderne, notamment des bâtiments aux teintes beige et blanc clinique, une impression d'apesanteur, une aversion pour l'ornementation et un rejet des conventions architecturales traditionnelles.

L'architecture moderne se définit simplement par l'emploi des formes abstraites, des figures et des lignes simples, visant à créer des volumes rectilignes épurés, dépourvus de décorations. Il va sans dire que son langage esthétique repose sur des formes géométriques élémentaires, telles que des rectangles et des carrés. Le principe de « *la forme suit la fonction* » est intimement lié à l'architecture moderne. Ainsi, l'architecture moderne se concentre principalement sur la fonctionnalité des espaces, et sa forme en découle. De nombreux architectes ont élaboré leurs propres principes qui définissent leur philosophie architecturale.

Comme on peut le constater, les bâtiments les plus emblématiques de l'architecture moderne, mentionnés dans le tableau 2, résultent des avancées technologiques et ont développé des caractéristiques architecturales spatiales, fonctionnelles et esthétiques spécifiques. Les figures clés souvent associées au développement du modernisme incluent Walter Gropius, Le Corbusier, Ludwig Mies van der Rohe et Adolf Loos. Tous ces architectes de renom ont laissé une empreinte dans l'histoire de l'architecture moderne.¹²²

¹²² Hourakhsh ,Ahmad Nia; Rokhsaneh, Rahbarianyazd, "Aesthetics of Modern Architecture: A Semiological Survey on the Aesthetic Contribution of Modern Architecture ", Civil Engineering and Architecture, vol. 8, n° 2 (avril 2020): pp66-76, p67.

Théoricien	Devise	Bâtiment conçu sur la base de cette théorie et son architecte	Illustration	Année du classement
Adolf Loos 1870-1933	« <i>L'ornementation est un crime</i> »	Maison Steiner Autriche (1910) Adolf Loos		MH
Louis Sullivan 1856-1924	« <i>La forme suit la fonction</i> ».	Bauhaus school Allemagne (1926) Walter Gropius		UNESCO (1996)
Le Corbusier 1887-1965	« <i>La maison est une machine à habiter</i> ».	Villa Savoye France (1929-1931) Le Corbusier		MH (1965) UNESCO (2016)
		La cité radieuse France (1947 - 1952) Le Corbusier		MH (1986, 1995, 2023) UNESCO (2016)
Mies van der Rohe 1886-1969	« <i>Less is more</i> ».	Glass House Etats unis (1949) Philip Johnson		NRHP (1997)
	« <i>God is in the details</i> ».	Seagram Building Etats unis (1958) Mies van der Rohe		New York City Landmark (1989) NRHP (2006)
Frank Lloyd Wright 1867-1959	« <i>Une idée est une solution née de l'imagination</i> ».	Maison sur cascade Etats unis (1936-1939) Frank Lloyd Wright		UNESCO (2019)

Tableau 2: devises célèbres des architectes modernistes qui ont influencé le développement de l'esthétique moderne
(source : auteure, photos : sites Internet)

3- L'architecture domestique sous l'influence du Mouvement Moderne.

L'architecture moderne n'est pas uniquement un style architectural ou une tendance esthétique, comme le suggère la notion du style international, elle suggère également un intérêt particulier des architectes pour le logement, avec la réalisation d'un programme inédit jusqu'au XX^e siècle, qui présente des solutions privilégiées dans le cadre de politiques réformistes avec la réalisation d'un nombre important d'ensembles résidentiels de grande tailles codifiés par les CIAM. Ces solutions présentent un défi particulier de l'époque qui a permis de résoudre le problème du logement. En effet, dans l'histoire de la modernité architecturale, le programme de l'habitation a joué un rôle crucial, allant des villas avant-gardistes aux lotissements ouvriers du Bauhaus. Les architectes modernes se sont passionnés pour la "machine à habiter", qui promettait d'offrir à tous un habitat rationnel et confortable¹²³. L'histoire du logement et de l'habitation au XX^e siècle traduit des étapes importantes de l'évolution et la transformation des sociétés marquées par un certain nombre de phénomènes liés directement aux problèmes et la crise du logement telle la croissance démographique galopante, l'exode rural et les guerres.

L'un des principaux défis posés par la société industrielle, était de trouver des solutions adéquates aux problèmes du logement social, afin de répondre aux besoins d'un large public. C'est dans ce contexte qu'ont émergé, dès 1890, deux approches distinctes : d'une part, la construction de maisons individuelles en périphérie des villes, et d'autre part, le développement du logement social vertical.

La mise en place de subventions pour le logement social par les municipalités, ainsi que la création d'organismes dédiés à la construction de logements sociaux—comme la célèbre société des Habitations à Bon Marché en France—ont permis d'accélérer la multiplication d'opérations communes impliquant architectes et groupements de constructeurs. L'introduction de la Cité-Jardin, un concept importé d'Angleterre, a également contribué à cette dynamique, en favorisant des solutions d'habitat plus durables et intégrées à leur environnement. Ces initiatives ont eu un impact significatif sur le paysage architectural, façonnant le volet domestique du Mouvement Moderne. Cependant, il est souvent regrettable de constater que cette période a engendré une confusion entre les idéaux du modernisme architectural et les problèmes associés à certains logements de l'époque

¹²³ Christine, Mengin, "Guerre du toit et modernité architecturale : Loger l'employé sous la république de Weimar", Histoire de l'art (Paris: Éditions de la Sorbonne, 2007) p6.

moderne. En réalité, les intentions derrière ces projets étaient de répondre à des besoins sociaux pressants, tout en aspirant à une esthétique et à une fonctionnalité nouvelle.¹²⁴

La conception intérieure des immeubles s'inscrit dans une démarche résolument rationnelle, où chaque fonction est assignée à un espace spécifique, interagissant ainsi de manière harmonieuse. Dans cette logique, on ne trouve ni caves ni greniers, ces espaces souvent utilisés pour l'accumulation d'objets et de souvenirs. En effet, l'espace est structuré en fonction des concepts définis par l'architecte, plaçant ainsi les besoins des occupants au second plan.

Dans la plupart de ses écrits le Corbusier donne une importance majeure à la rationalité. Selon lui l'ordre humain prime sur l'ordre de la nature, l'ordre humain est exprimé par les mesures, les modules, les règles et la géométrie. La rationalité, la technologie, l'industrialisation, la préfabrication et la standardisation sont les principes majeurs des conceptions chez le Corbusier durant toute sa carrière, aussi l'ordre, l'hygiène, la moralité « *Où règne l'ordre, naît le bien-être* »¹²⁵. Quatre activités fondamentales, considérées comme essentielles à l'existence humaine, sont ainsi mises en avant « *habiter, travailler, se récréer (dans les heures libres), circuler* »¹²⁶

La célèbre et souvent controversée formule de Le Corbusier, « *Une maison est une machine à habiter* », illustre parfaitement sa vision radicale de l'architecture moderne. Dans cette perspective, la maison, tout comme un fauteuil est une « *machine à s'asseoir* », devient un objet fonctionnel, conçu pour répondre de manière optimale aux besoins de ses occupants. Cette approche mécaniste réduit l'habitat à une entité rationnelle, elle conduit à la création d'espaces monofonctionnels, séparés les uns des autres où chaque élément doit remplir une fonction précise, privilégiant ainsi l'efficacité et la simplicité structurelle au détriment de l'ornementation ou du symbolisme traditionnel. Le but est d'améliorer de la qualité de vie des occupants de l'espace, Cependant, cette séparation des fonctions peut également donner lieu à un sentiment d'isolement et à une expérience utilisateur fragmentée. L'interaction entre

¹²⁴ Lacheheb, Amina Louiza, "figures d'une architecture moderne méditerranéenne : Essai de définition à travers les habitations collectives oranaises de 1930 à 1962", Thèse de doctorat, Oran : Université des Sciences et de la Technologie Oran Mohamed-Boudiaf, (2022) p. 35

¹²⁵ Denèfle, Sylvette et al., " Habiter Le Corbusier : Pratiques sociales et théorie architecturale ", Rennes : Presses universitaires de Rennes, (2006), p25.

¹²⁶ Ibid., p29.

les différents espaces peut en souffrir, rendant parfois l'environnement moins convivial et chaleureux.¹²⁷.

Comme toute idéologie, doctrine philosophique, politique, économique, artistique, culturelle, l'architecture moderne n'a pas échappé à la critique et à l'opposition. Nombreux sont les architectes et les urbanistes qui ont critiqué cette tendance pour différentes raisons comme témoigne Jacques Gubler :

*« Au début des années 1960, la question réduite à sa simple expression se formule ainsi : pourquoi l'architecture moderne ne répond-t-elle pas à la culture de la population majoritaire ? En 1979, la question sera formulée sous clé sociologique : pourquoi les « usagers » refusent-ils la culture des architectes modernes ? »*¹²⁸

Les critiques des professionnels et spécialistes tel que les architectes, les urbanistes, les sociologues, les anthropologues, les psychologues, etc... ont été tellement profondes jusqu'à dire que l'architecture moderne a nié voire perdu la notion des identités culturelles, historiques et civilisationnelles des villes et des habitations. Cela d'une part, et d'une autre part, elle n'a pas pu s'accommoder à la réalité sociale, psychologique et culturelle de la population qui est toujours en mutation et en changement sans cesse et avec des besoins variables non stagnés et non stables. L'architecture moderne n'a pas pu se libérer de typologie stable et inchangée quel que soit le contexte, le milieu géographique, social et culturel des habitants qui se sont trouvés entassés selon le même modèle d'habitations. A ce titre,

*« ...l'architecture moderne a-t-elle été jugée à travers son produit naturel : la cité moderne, la banlieue dépourvue de toute qualité de vie, le milieu urbain appauvri, et valeurs collectives est devenu jungle d'asphalte et dortoir ; la disparition des caractéristiques locales, du lien avec le lieu : cette terrible uniformisation qui a rendu les banlieues du monde entier semblables les unes aux autres, sans que plus rien ne permette aux habitants de retrouver leur propre identité dans l'identité particulière d'un lieu. »*¹²⁹

Les critiques n'ont jamais été passées sous silence. Elles ont fait l'objet de grandes réactions constructivistes et positives. Les architectes conscients de l'avenir de l'architecture

¹²⁷ Lacheheb, Amina Louiza, op. cit., p35.

¹²⁸ Alan, Colquhoun, op. cit., p13

¹²⁹ Portoghesi P., "Le post-moderne", Electa/ Moniteur, Paris (1983), cité par Foura, Mohamed, p97

moderne ont vite commencé à œuvrer pour sauver leur tendance et lui donner une nouvelle âme répondant aux exigences du temps, et une nouvelle dynamique. Leur profonde réflexion a abouti à une nouvelle situation où le modernisme s'est vu ouvert sur le traditionalisme. Cette conjugaison des deux tendances et des deux mouvements a donné naissance à cette dualité complémentaire en matière de réflexion technique, philosophique, culturelle et historique ; d'où l'apparition du style de la construction et de l'ornement.

*« L'ornement va devenir l'instrument privilégié d'une nouvelle composition architecturale et qui se réfère à deux traditions : l'une ancienne, celle de l'histoire et l'autre, récente, donc moderne. Nous verrons apparaître deux architectures ; l'une historiciste avec ses frontons, ses colonnes et ses arcades, et l'autre moderniste avec ses références permanentes aux sources du modernisme, à la période classique d'architecture moderne ».*¹³⁰

Dès 1970, ce mouvement décline et se voit remplacer « *L'architecture moderne est morte à Saint-Louis, Missouri, le 15 juillet 1972, à 15h 32* », Charles Jencks.

4- Le Patrimoine récent : une reconnaissance en devenir.

L'architecture des XIX^e et XX^e siècle constitue une richesse historique et patrimoniale souvent méconnue et peu étudiée, bien qu'elle représente une part non négligeable des paysages urbains. Aujourd'hui, dans de nombreux pays européens, émerge la volonté de considérer la production architecturale du XX^e siècle en tant que patrimoine. Cependant, le principe de protection et de conservation soulève plusieurs problématiques, notamment en ce qui concerne les critères de sélection des édifices (intérêt typologique, technique, esthétique) et les coûts financiers associés aux interventions de restauration ou réutilisation¹³¹. Par ailleurs, la prise en charge de ce patrimoine varie considérablement d'un pays à l'autre, en particulier sur le plan législatif.

4.1- Labelliser le patrimoine du XX^e siècle en France

Durant le XX^e siècle, nombreux sont les bâtiments qui ont été démolis et qui devraient être protégés et classés dans la liste du patrimoine à citer : L'hôtel Imperial de Tokyo, œuvre de Frank Lloyd Wright en 1915, ce chef d'œuvre qui a résisté aux séismes naturels, fut démoli en 1968. Les ateliers Esders de Perret construit en 1919, et démoli en

¹³⁰ Foura, Mohamed, " le mouvement moderne de l'architecture : naissance et déclin du concept de l'architecture autonome", Sciences & Technology. A, exactes sciences, 1 décembre 1999, pp89-105, p 98.

¹³¹ Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, op. cit., p 82.

1960. Les grands magasins Schocken de Mendelssohn à Stuttgart construits en 1924 et démolis-en 1955. Le dispensaire de Louis Kahn à Philadelphie construit en 1954 et démoli en 1973. Suite à ces actes de démolitions, les architectes de cette époque ont pris conscience de l'importance de la classification de leurs œuvres, notamment Le Corbusier qui a commencé à faire protéger ses réalisations qui sont de 11 réalisations classées et 14 réalisations inscrites sur l'inventaire supplémentaire parmi ces œuvres, on cite, la villa Savoye qui a fait l'objet de plusieurs opérations de restaurations. En France une commission a été créée, chargée du « Patrimoine du XX^e siècle », son objectif est de déterminer les critères et les typologies qui permettent de classer les bâtiments considérés comme témoignage historiquement significants ¹³²

Depuis quelques années, les états ont commencé à accorder un intérêt particulier à leur patrimoine bâti récent, alors que jusqu'à présent ce genre d'intérêt et de valorisation était exclusivement limité à l'ancien¹³³, ce qui a encouragé les chercheurs et les décideurs, à s'intéresser et à œuvrer à son identification, sa protection et sa gestion.

L'expression de la « nouvelle culture urbaine », apparue et développée dans la seconde moitié du XX^e siècle, trouve ses origines dans l'expérience de Bologne, en Italie. Dans ce contexte, les responsables de la planification urbaine ont choisi de rompre avec les principes de la planification fonctionnaliste pour engager une revalorisation de la ville ancienne ¹³⁴. Ce tournant s'est traduit par une opposition à l'architecture internationale et une prise en compte de la dimension sociale, portée par la conviction que chaque période de l'histoire d'une ville contribue à forger son identité. La fin des années 1950 et les années 1960 est considérée comme une étape déterminante dans les politiques patrimoniales municipales de Bologne. Durant cette période, le paysage devient un moyen permettant aux habitants de revendiquer la sauvegarde du centre ancien. L'analyse des représentations portées par les acteurs locaux révèle ainsi le rôle essentiel du paysage dans le processus de patrimonialisation. À Bologne, ce rôle a été amplifié par l'inertie morphologique de son centre historique, laquelle renforce la spatialité et la patrimonialité vécues par ses usagers. Le paysage s'affirme alors comme une clé d'interprétation pour différencier la

¹³² Choay, Françoise, op. cit., p 11.

¹³³ Suzel, Brunel ; France, Vanlaethem, "Comment nommer le patrimoine quand le passé n'est plus ancien ?", Québec : Commission des biens culturels du Québec, (2005), p 6.

¹³⁴ Kaddour, Rachid, "Quand le grand ensemble devient patrimoine : Réflexions sur le devenir d'un héritage du logement social et la fabrication du patrimoine à partir de cas exemplaires en région stéphanoise.", thèse de doctorat, France : Université Jean Monnet - Saint-Etienne, (2013), p43.

patrimonialisation de l'ensemble urbain de celle des objets exceptionnels¹³⁵. Cette approche a servi, dans les années 1975, de modèle illustrant une démarche novatrice qui articule préservation des centres anciens et implication des populations locales dans leur sauvegarde¹³⁶. En effet, Giovannoni fut le premier à souligner l'importance de la valeur sociale du patrimoine urbain ancien à Bologne. Ses idées ont depuis été reprises et mises en œuvre en Italie. Elles ont également été reconnues à l'échelle internationale, notamment à travers la Recommandation de Nairobi, adoptée le 26 novembre 1976 par la Conférence générale de l'UNESCO, qui porte sur la sauvegarde des ensembles historiques ou traditionnels et leur rôle dans la vie contemporaine.¹³⁷

Les organisations mondiales ainsi que les différentes institutions nationales et locales ont aussi largement œuvré et contribué à la reconnaissance du patrimoine du XX^e siècle. Nous citons à titre d'exemple, le premier organisme voué à la documentation et à la conservation de l'architecture du mouvement moderne qui a été fondé aux Pays-Bas en 1988, (DOCOMOMO International). Nous citons aussi un autre événement d'une importance capitale qui a été initié par l'UNESCO, en 1990, où a été déclarée et reconnue officiellement l'architecture du XX^e siècle comme un patrimoine, d'où la nécessité d'un plan d'action proposant l'établissement d'une liste du patrimoine mondiale du XX^e siècle équilibrée, représentative et crédible. Les séminaires, les congrès et les conventions relatives au patrimoine se multiplièrent partout dans le monde vu son importance architecturale, historique et culturelle. Une véritable prise de conscience a été enregistrée de la part des états et des organisations gouvernementales ou non gouvernementales pour la sauvegarde et la protection du patrimoine partout dans le monde. Parmi ces actions scientifiques, nous citons les deux séminaires internationaux organisés en 1995-1996 par l'ICOMOS sur le patrimoine du XX^e siècle. Nous ne pouvons en aucune manière citer toutes les actions et activités locales, nationales et internationales dont leur objet a été toujours l'identification, la sauvegarde et la préservation du patrimoine du XX^e siècle. Elles sont nombreuses et variées par leur approche méthodologique, techniques et thématiques. Leur centre d'intérêt a été toujours lié à ce souci de l'identification et la reconnaissance du patrimoine bâti du XX^e siècle contre toute forme et pratique de destruction ou de démolition ou de perte.

¹³⁵ Lucas Marolleau, " Le paysage, structure urbaine et mentale du patrimoine culturel. L'exemple de Bologne ", Bulletin de l'association de géographes français. Géographies 97, n° 3, 15 avril 2021, p 352-70.

¹³⁶ Pinson, Daniel "l'architecture domestique comme patrimoine et l'évolution des modes de vie : contradiction et problèmes. Préservation du patrimoine bâti au Maghreb », institut du monde arabe, janvier 1991, p4.

¹³⁷ Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, op. cit., p 544.

Quant aux activités étatiques et officielles, nous citons à titre d'exemple, le projet oh combien important par son objet et ses dimensions du ministère de la culture et de la communication français qui, lancé en 1999. Ce projet a eu le mérite de créer le label « Patrimoine du XX^e siècle » (Figure 43), dont l'objectif était l'identification, la reconnaissance et l'étude de l'architecture du XX^e siècle, afin d'éviter des pertes irréparables et d'assurer leur sauvegarde. Le label « patrimoine du XX^e siècle » concerne les constructions et ensembles urbains protégés ou non au titre des Monuments Historiques ou des espaces protégés dont l'intérêt architectural et urbain justifie de les transmettre aux générations futures comme des éléments à part entière du patrimoine du XX^e siècle. Le label « patrimoine du XX^e siècle » a été remplacé par le label « architecture contemporaine remarquable » (Figure 44), créé par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Le dite label « architecture contemporaine remarquable » selon l'article L.650-1 du code du patrimoine concerne : « *Les immeubles, les ensembles architecturaux, les ouvrages d'art et les aménagements, parmi les réalisations de moins de cent ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant* »¹³⁸ réalisés il y a moins de 100 ans, et qui n'ont pas fait objet de protection. Le label disparaît de plein droit une fois que l'immeuble est classé ou inscrit au titre des monuments historiques, ou cent ans après sa construction¹³⁹. Le label est accordé par le préfet de Région, suite à l'examen de la demande par la commission régionale du patrimoine et de l'architecture. Pour être labellisé, un bâtiment doit satisfaire à des critères spécifiques :

« *La singularité de l'œuvre ; le caractère innovant ou expérimental de la conception architecturale, urbaine, paysagère ou de la réalisation technique ; la notoriété de l'œuvre ; l'exemplarité de l'œuvre dans la participation à une politique publique ; la valeur de manifeste de l'œuvre en raison de son appartenance à un mouvement architectural ou d'idées reconnues ; l'appartenance à un ensemble ou à une œuvre dont l'auteur fait l'objet d'une reconnaissance nationale ou locale* »¹⁴⁰.

À ce jour, 1392 immeubles, ensembles architecturaux, ouvrages d'art et aménagements sont labellisés en France.

¹³⁸ Légifrance - Publications officielles - Journal officiel - JORF n° 0076 du 30/03/2017 : Décret no 2017-433 du 28 mars 2017 relatif au label « Architecture contemporaine remarquable » pris en application de l'article L. 650-1 du code du patrimoine.

¹³⁹ « Label Architecture contemporaine remarquable », consulté le 26 décembre 2020, <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/Patrimoines-Architecture/Monuments-Historiques/Label-Architecture-contemporaine-remarquable>.

¹⁴⁰ « Label « Architecture contemporaine remarquable » », consulté le 22 décembre 2023, <https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/protections-labels-et-appellations/label-architecture-contemporaine-remarquable>.



Figure 43: Logo du label « Patrimoine du XX^e siècle »



Figure 44: Logo du label « architecture contemporaine remarquable »

4.2- Les grands ensembles entre valeur d'usage et valeur patrimoniale.

Le patrimoine architectural s'apparente d'abord, au XIX^e siècle, au monumental, en tant qu'édifices inscrits sur le sol national, témoins d'un génie de la nation (du peuple) rivalisant avec les monuments de l'Antiquité. Si l'architecture domestique mérite quelque considération, cela n'est qu'à titre accessoire. En ce sens, malgré l'attention que portent Viollet-le-Duc, puis Garnier, à « l'habitation humaine » des palais, grandes demeures privées.¹⁴¹

Dès 1913, dans un article préfigurant son ouvrage majeur publié en 1931, Giovannoni remplace le concept d'architecture domestique par celui, plus large, d'architecture mineure en Italie. Il considère la ville historique comme un monument à part entière, ne pouvant se réduire à la simple somme de ses parties. Il propose également une théorie qui vise à réintégrer les tissus anciens dans les projets de la planification urbaine contemporaine, en les intégrant dans les plans directeurs d'urbanisme et en les adaptant à des usages qui correspondent à leur spécificité morphologique et historique.¹⁴²

En 1937 naît un intérêt particulier pour l'architecture domestique mineure en France et au Maghreb. Avec la création du musée des arts et la tradition populaires qui lance le projet du recensement de l'architecture rurale.

Et c'est à partir des années 60 que l'architecture domestique urbaine mineure a été prise en charge avec l'instauration de la loi Malraux de 1962 sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France, dont les principes s'opposent aux ceux de la charte d'Athènes notamment le principe de la table rase qui consiste à garder les monuments historiques et raser les habitations. Aldo Rossi dit : La ville y est considérée dans sa globalité

¹⁴¹ Pinson, Daniel, op. cit., p 3.

¹⁴² Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, op. cit., p 544.

comme une "œuvre d'art", "objet de nature, sujet de culture"¹⁴³ qui n'est pas définie uniquement par des monuments exceptionnels, mais elle inclut aussi les habitations considérées comme élément de base qui participe à la création de la ville et la conception de sa forme urbaine. Selon Aldo Rossi, le cadre bâti témoigne de l'histoire d'une société et de la mémoire de ses habitants, chaque lieu possédant une identité propre, appelée « l'identité du lieu ». Un bâtiment ou un ensemble de bâtiments peuvent constituer des repères spatiaux ou historiques. Leurs caractéristiques distinctives les rendent remarquables, en faisant des points de référence dans la ville, des marqueurs qui structurent les parcours et favorisent les lieux de rassemblement. Ils peuvent également témoigner d'une époque révolue, refléter l'évolution des modes de vie et révéler la profondeur historique de la ville. *« Ils nous permettent ainsi de nous situer par rapport à un passé qui a laissé des traces visibles, qui continue à exercer une influence sur le présent »*¹⁴⁴.

Depuis la seconde moitié du XX^e siècle, les frontières du patrimoine continuent d'être redéfinies, tant sur les plans typologique, spatial que chronologique. Cet élargissement a particulièrement bénéficié aux friches industrielles, dont certaines étaient traditionnellement destinées à la reconversion. Aujourd'hui, c'est au tour des segments les moins compétitifs du marché du logement d'attirer l'attention des architectes et des historiens de l'art, parmi d'autres professionnels du secteur. Ce nouvel intérêt souligne une évolution des perspectives sur ce qui constitue le patrimoine, invitant à une réévaluation des espaces et des structures souvent négligés mais chargés d'histoire et de potentiel¹⁴⁵. Au départ, beaucoup pensaient que seules les « cités radieuses », conçues par les plus grands architectes des temps modernes, mériteraient d'être protégées en tant que monuments historiques. Cette perception s'est avérée juste, mais la tâche s'est révélée ardue, précisément parce que ces cités incarnent une expérience d'habitat populaire. Ce paradoxe souligne la difficulté de reconnaître et de valoriser des œuvres architecturales qui, tout en étant emblématiques de leur époque, sont souvent associées à des enjeux sociaux et culturels complexes. La protection de ces réalisations témoigne non seulement de leur valeur esthétique, mais également à des valeurs historiques et socioculturelles liées à des modes de vie collectifs. Ainsi, la reconnaissance du logement social pourrait annoncer une évolution dans la perception de l'architecture du

¹⁴³ Pinson, Daniel, op. cit., p 4.

¹⁴⁴ Guerroudj, Tewfik, "La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie ", *Insaniyat* / 12, إنسانيات, 43-31, 2000 |.

¹⁴⁵ Lahmini, Naji, « Innovations « radicales » et patrimonialisation dans le logement populaire : des exemples pour comprendre, enjeux et problèmes de ce "rapprochement" récent ». In *Habiter le patrimoine*, édité par Maria Gravari-Barbas. Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2005.

XX^e siècle, souvent critiquée ces dernières années. Malgré les nombreuses critiques et les stéréotypes dont ils sont souvent victimes, les grands ensembles aspirent, tant par leur architecture que par leur histoire, à être reconnus comme un patrimoine. En s'appuyant sur les réflexions du théoricien de l'art Alois Riegl, il est possible de soutenir que ces ensembles possèdent d'abord une valeur historique. Ils ont marqué une rupture radicale avec la ruralité et les conditions de confort qui prévalaient lors de leur construction. Sur le plan stylistique, ils se caractérisent par une architecture dépouillée, simple et répétitive, qui rejette les éléments décoratifs traditionnels. A l'échelle urbaine, cette transformation a engendré un changement profond, abandonner la conception classique des rues au profit de nouveaux paysages urbains. Ces grands ensembles constituent ainsi un témoignage précieux d'une époque et d'un style architectural qui ne se reproduiront plus.¹⁴⁶ En effet, les bâtiments construits au cours de ce siècle ne constituent qu'une infime part du patrimoine protégé, représentant seulement 2,5 % du parc immobilier en France. Parmi ces structures, 40 % datent d'avant 1914, tandis que seules 10 % ont été érigées après 1945. Cette situation souligne un déséquilibre dans la valorisation de l'architecture moderne et met en lumière la nécessité d'une reconsidération de ces édifices, qui, malgré leur aspect souvent négligé, portent en eux des témoignages significatifs des évolutions sociales, culturelles et urbaines de leur époque¹⁴⁷. Bien qu'il soit intégré au patrimoine, le logement social est également soumis à un processus de sélection inhérent à la patrimonialisation. En examinant de près l'évolution des démolitions programmées dans les quartiers de logements sociaux, il apparaît que les grands ensembles n'ont pas vraiment leur place dans le « conservatoire de l'espace ». La situation actuelle du logement social limite la capacité de l'État à répondre pleinement à l'inévitable quête de nouveauté des architectes. Malgré cela, la question de la substitution des grands ensembles demeure cruciale. Daniel Pinson la situe à un niveau culturel, soulignant que ces transformations ne concernent pas seulement des considérations architecturales, mais également des enjeux sociaux et identitaires, reflétant les aspirations et les défis des communautés qui les habitent. Ainsi, la reconceptualisation du logement social pourrait offrir des opportunités pour repenser l'architecture moderne en tenant compte des réalités contemporaines. « *Il est nécessaire de tirer les leçons de l'architecture moderne des*

¹⁴⁶ Smair, Ahmed Yacine, " les grands ensembles entre valeur d'usage et valeur patrimoniale ", Revue d'Architecture, Vol. 2, n° 1 (22 décembre 2022): 17-31, p.25.

¹⁴⁷ Lahmini, Naji, op. cit..

*années soixante, et de réintroduire dans les nouveaux logements les valeurs fondamentales de l'habiter. Car le patrimoine de demain, se construit dès aujourd'hui »*¹⁴⁸.

4.3- Tout ce qui nous entoure est patrimoine.

Tout ce qui nous entoure constitue un patrimoine, qu'il s'agisse de bâtiments anciens ou contemporains est l'idée défendue par Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal¹⁴⁹, ou ils explorent leur vision de l'architecture lors de la conférence « *Les leçons inaugurales de l'École de Chaillot* »¹⁵⁰. Leur approche plaide pour une réutilisation et une transformation respectueuse de l'existant, en évitant la démolition au profit d'un enrichissement durable. Leur discours met en avant des solutions pragmatiques, économiques et centrées sur le confort des habitants. Dans cette conférence inaugurale, Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal défendent une vision centrée sur la préservation et la valorisation du patrimoine, qu'il soit matériel ou immatériel. Leur approche s'oppose à la destruction et à la reconstruction systématique, plaidant pour des interventions légères et respectueuses de l'existant car pour eux : « *il ne faut jamais démolir, ne jamais retrancher ou supprimer, toujours ajouter, transformer, utiliser et réutiliser* ». Ils illustrent leurs principes à travers leurs projets, qui visent à enrichir les espaces de vie, maximiser le confort des habitants et minimiser l'impact environnemental, tout en maintenant des coûts raisonnables.

Les deux architectes critiquent la politique de l'ANRU des années 2000 en France, notamment le programme de rénovation urbaine de 2003, qui prévoyait la démolition de près de 200 000 logements sociaux et leur remplacement par une nouvelle offre équivalente. Selon eux, détruire ce patrimoine récent est une erreur, car cela efface un pan d'histoire et engendre un impact social important sur les habitants. Ces immeubles, bien que perçus comme des simples volumes cubiques et parallélépipédiques dans les maquettes des années 1960, abritaient entre 200 et 300 familles, pour lesquelles ils représentaient bien plus qu'un logement standard : ils étaient des lieux de vie et de mémoire auxquels les habitants étaient attachés. De plus, sur le plan économique, transformer et agrandir des logements existants est bien plus rentable : environ 55 000 euros par logement, contre 165 000 euros pour une démolition suivie d'une reconstruction d'un nouveau logement standard. Les

¹⁴⁸ Lahmini, Naji, op. cit..

¹⁴⁹ Anne Lacaton, architecte-urbaniste, enseigne à l'École polytechnique fédérale de Zurich depuis 2017. Jean-Philippe Vassal, également architecte-urbaniste, est professeur à l'Université des arts de Berlin depuis 2012. Ensemble, ils ont fondé en 1987 l'« agence Lacaton et Vassal » et ont été récompensés par le prestigieux prix Pritzker en 2021.

¹⁵⁰ Cité de l'architecture et du patrimoine, 12 Mai 2022, "Les leçons inaugurales de l'École de Chaillot", Vidéo YouTube, 1:45: 15, <https://www.youtube.com/watch?v=mrvRShoICt8>.

transformations et modifications des logements ne suivent pas un modèle standardisé, car elles s'adaptent aux besoins spécifiques de chaque habitant.

Selon Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, les projets de transformation et d'intervention architecturale et urbaine doivent s'inscrire dans une démarche de respect et de valorisation de l'existant. Cette approche repose sur cinq éléments fondamentaux, considérés comme des ressources précieuses plutôt que des contraintes (Tableau 3)

Transformer c'est faire avec l'existant :				
La nature	Le climat	La valeur d'un lieu	Les lieux abandonnés	Les logements existants
Faire avec tout ce qui est déjà là : l'air, les arbres, les sols, les gens, l'espace, les espèces, les immeubles, les constructions, etc...	Tirer parti des ressources naturelles, réduire la consommation d'énergie, tout en offrant des espaces plus accueillants et confortables	L'histoire et la mémoire d'un lieu, elle reflète son importance historique, patrimoniale, économique, sociale, culturelle, et écologique	Comprendre l'espace afin de le réutiliser, le faire revivre, et inventer de nouveaux usages.	Transformer, réutiliser, améliorer, agrandir, faire durer, réinventer, un nouveau cycle de vie. Faire plus avec moins.

Tableau 3: éléments constituant l'existant selon Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal (source : auteure)

5- Le patrimoine colonial en Algérie : diversité et difficulté de la reconnaissance

La colonisation française de l'Algérie, s'étendant de 1830 à 1962, s'est déroulée en plusieurs phases d'occupation physique du territoire. Chacune de ces étapes a marqué la production architecturale et urbaine. Ces transformations témoignent des interactions complexes entre les dynamiques sociopolitiques et économiques induites par la colonisation et les productions architecturales et urbaines qui en ont découlé ¹⁵¹.

Phase	Productions architecturales et urbaines : contexte historique, politique et économique
1830-1847 : L'implantation urbaine dirigée par les militaires	➤ Une politique d'occupation limitée aux ports stratégiques d'Alger, Oran et Bône (Annaba), ainsi qu'à leurs territoires.

¹⁵¹ Rezgui, Ibtissem, " L'apport des architectes européens en Algérie entre 1930 et 1962 : cas d'étude de la ville de Annaba " (These de doctorat, Paris - Annaba, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I- université Badji Mokhtar d'Annaba, 2022) p1.

	➤ Des transformations brutales de l'espace urbain et du paysage architectural des Médinas tels que la Médina d'Alger, de Constantine, de Tlemcen, etc. ➤ Destruction majeure du patrimoine bâti ancien et renouvellement des façades. ➤ Le tracé et le percement de nouvelles voies ainsi que l'agrandissement des rues principales existantes ➤ Le Génie militaire intervient sur les centres anciens pour répondre aux besoins nécessaires à son installation ➤ Le Génie édifie des structures militaires dont l'architecture se distingue par sa rigueur et la simplicité. Il procède à la dénomination des rues et places avec des toponymes français, tout en réquisitionnant les bâtiments civils et militaires existants, qui sont par la suite adaptés afin de satisfaire les besoins des nouvelles autorités. <i>« Cette phase d'adaptation et de réorganisation urbaine guidée par les objectifs militaires est spécifique au cas algérien, le premier champ d'expérimentation coloniale. En effet, dans le cadre du protectorat français en Tunisie (1881-1956) et au Maroc (1912-1956), les médinas à l'exemple de Tunis et de Rabat n'ont pas connu de transformations analogues et ont été entièrement préservées »</i>¹⁵²
1848 – 1900 La conquête totale de l'Algérie	➤ L'Algérie est divisée en trois départements (Alger, Oran et Constantine). Ces départements étaient administrés directement par la France, et l'Algérie était considérée comme une partie intégrante du territoire français ➤ La préparation du territoire algérien pour accueillir les civils français et européens dans le cadre de la politique de peuplement. ➤ L'extension des villes au-delà des remparts des médinas. ➤ Aménagements des ports et les barrages. ➤ La création des nouvelles villes coloniales (Sidi Bel Abbès, Sétif, Skikda) et villages coloniaux (Boufarik, Birkhadem) ➤ Les nouveaux centres urbains européens obéissent à un principe d'orthogonalité à travers une trame en damier, où les principaux

¹⁵² Rezgui, Ibtissem, op. cit., p2.

	axes sont bordés par des bâtiments publics, suivant le modèle métropolitain, tels que les églises, l'hôtel de ville, les théâtres, les marchés, et les écoles. Leur architecture monumentale, inspirée des principes esthétiques de l'Antiquité, varie en fonction de leur fonction religieuse, administrative ou culturelle. ➤ Le paysage urbain devient pour les architectes de la métropole un terrain qui leur permet d'exprimer l'évolution sociale, l'augmentation des capitaux et l'investissement immobilier.
1901- 1930 L'apogée du pouvoir colonial	➤ L'Algérie obtient son autonomie budgétaire grâce à la loi du 19 décembre 1900, ce qui crée une conjoncture économique favorable au lancement de grands projets d'infrastructures, en réponse à la croissance économique et démographique du pays. ➤ Nommé en 1903, le Gouverneur général Charles-Célestin Jonnart, passionné par l'orientalisme, lance d'importants projets d'infrastructures. Qui sont réalisés selon des normes européennes mais présentent des façades néo-mauresques ➤ La première guerre mondiale (1914-1918) a freiné temporairement l'évolution urbaine des villes qui reprend progressivement durant l'après-guerre
1930 Le centenaire de la colonisation	➤ L'État français déploie des ressources financières substantielles pour commémorer et mettre en scène le centenaire de la présence française en Algérie, en mettant en place un vaste programme de constructions à vocation administrative et culturelle, comprenant des musées, des théâtres, des maisons du colon et des maisons de l'agriculture. ➤ L'abandon de la politique d'image et de l'architecture néo-mauresque constitue un tournant décisif vers une modernité radicale.
1931-1957 La crise du logement	➤ Le contexte de la seconde guerre mondiale (1939 – 1945) impose un marasme économique et l'arrêt total de la construction. Cette pause perdure jusqu'au milieu des années 1950.

	➤ La situation en Algérie, similaire à celle de l'Europe, est marquée par une crise du logement. Face aux préoccupations du pouvoir colonial concernant le logement pour un large nombre de personnes, une forte dynamique de construction se développe. Les programmes de grands ensembles d'habitations, portés par les organismes HLM, sont présentés comme une solution moderne à cette crise
1958-1962 Le plan de Constantine	➤ En 1958, le Général Charles de Gaulle met en œuvre une initiative majeure visant à consolider la présence française en Algérie : le plan quinquennal de développement social et économique, connu sous le nom de plan de Constantine (1958-1962). Jusqu'en 1961, ce plan, favorise une urbanisation accélérée des villes grâce à un vaste programme de construction de logements économiques, laissant une empreinte significative sur les dynamiques architecturales, socio-économiques et politiques du territoire algérien.

Tableau 4: Productions architecturales et urbaines : contexte historique, politique et économique (source : Rezgui, 2022/ conception : auteure)

L'architecture de la période coloniale en Algérie est désignée par une grande diversité d'expression, témoignant de la pluralité des regards portés sur elle : architecture « coloniale », « occidentale »¹⁵³, d'autres préfèrent la qualifier d'une architecture « éclectique », « métisse »¹⁵⁴ ou plus simplement « d'architecture européenne outre-mer »¹⁵⁵. Vu l'importance architecturale et culturelle de ce patrimoine, nombreux sont les chercheurs algériens et de différentes disciplines qui se sont investis à connaître et à faire reconnaître sa valeur architecturale, culturelle et historique. L'architecture coloniale représente le patrimoine bâti entre 1830 et 1962, durant la colonisation française. Cette période architecturale et urbaine peut être divisée en trois phases majeures. La première est marquée par le « style du vainqueur », prédominant dès la première occupation française, avec une diversité de styles éclectiques tels que le néo-classique, le néo-gothique, l'Art nouveau et

¹⁵³ Filali, Naïma; Hendel, Malek, "l'habitat collectif privé, Oran 1845 - 1945", Histoire urbaine, n° 54, (avril 2019) p 140

¹⁵⁴ Paboïs, Marc; Toulhier, Bernard, "Architecture coloniale et patrimoine: Expériences européennes", 1er édition, Paris: Somogy éditions d'art, (2007) p 2.

¹⁵⁵ Filali, Naïma; Hendel, Malek., op. cit., p 141.

l'Art déco. Parmi ces styles, le néo-classique a dominé pendant la phase militaire, notamment sous l'influence du Maréchal Bugeaud.

« Les travaux réalisés à cette époque constituent un projet territorial sur l'ensemble du pays qui comprend la mise en place d'un réseau de villes ,la construction de villages et de routes les reliant, ainsi que d'un certain nombre d'édifices militaires ou civils Une dizaine de cités anciennes transformées, on cite l'exemple de la Casbah d'Alger, la médina de Tlemcen, une vingtaine de villes nouvelles créées, tel est le cas de la ville de Sidi Bel Abbès qui est une ville de création coloniale. Ce sont enfin des projets réalisés sur une courte période (1830 à 1860), par des ingénieurs d'un même corps et sur des terrains appartenant tous au Domaine »¹⁵⁶.

Durant cette période, l'architecture domestique a évolué vers de nouvelles formes, incluant l'habitat individuel pavillonnaire, les maisons avec jardin, ainsi que le logement collectif sous la forme d'immeubles de rapport, également appelés "petits collectifs". Ces nouvelles typologies résident de l'adaptation aux besoins urbains et sociaux, marquant un tournant dans l'organisation spatiale des villes algériennes coloniales. C'est en 1903 qu'on passe du style du vainqueur au style du protecteur, où on voit naître un nouveau mouvement stylistique aux tendances orientales appelé le style néo-mauresque ou style Jonnart. Ce style apparaît avec la nomination de Charles Célestin Jonnart au poste du gouverneur général en Algérie, un homme habitué à l'Algérie est soucieux de changer l'image de la colonisation. Le style néo-mauresque est proclamé style de l'état avec la promulgation de la première circulaire du 02 décembre 1904, elle stipule que toutes les constructions scolaires seront du style néo-mauresque. En 1905 cette notion se généralise pour couvrir tous les équipements administratifs. Parmi les architectes pionniers de ce style en Algérie nous citons Albert Ballu qui a conçu la Medersa de Constantine et la gare d'Oran en 1909, Henri Petit qui a conçu la Medersa de Tlemcen, la Medersa d'Alger en 1905 et le siège de la dépêche d'Algérie, Voinot et Tondoire qui ont conçu la grande poste d'Alger en 1907.

Le style néo-mauresque puise ses principes de l'architecture mauresque en Algérie, notamment à travers les travaux d'Edmond Duthoit disciple de Viollet Le Duc envoyé en 1872 en mission à Tlemcen pour étudier les monuments dignes d'intérêt de monument historique en Algérie, ce qu'il lui a permis d'approfondir ses connaissances et de construire

¹⁵⁶ Malverti, Xavier; Picard, Aleth, Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie. [Rapport de recherche] 489/88, Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports / Bureau de la recherche architecturale (BRA); Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur; Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble / Association grenobloise pour la recherche architecturale (AGRA). (1988), p2.

un vocabulaire propre à cette architecture en analysant les éléments tel que le minaret, la coupole, l'ornementation, etc....

Le centenaire de la colonisation est une occasion pour adopter un nouveau style de la colonie, qui s'exprime par la réalisation d'un nombre important de monuments commémoratifs, c'était aussi l'occasion pour donner une nouvelle image de la colonie jeune et moderne, et à partir de 1930, l'Algérie devient un champ d'expérimentation des idées nouvelles en architecture et en urbanisme avec les réalisations architecturales, les interventions urbaines et aussi par les travaux scientifiques tel que la revue *Chantier Nord-Africain*.

Un groupe d'architectes venus pour introduire et expérimenter une nouvelle architecture en Algérie qui est l'architecture moderne, chacun d'eux importe un principe et une réflexion qui lui est particulière, Auguste Perret par son rationalisme structurel, Fernand Pouillon avec son architecture urbaine, Albert Camus avec une équipe d'artistes et d'intellectuels très attachés à leurs algérianisme.

Les influences de l'école du rationalisme structurel d'Auguste Perret, l'essor d'une architecture urbaine portée par Fernand Pouillon sous l'impulsion du maire Jacques Chevallier, ainsi que la sensibilité méditerranéenne imprégnée d'algérianisme du groupe d'artistes et d'intellectuels gravitant autour d'Albert Camus, ont constitué autant de catalyseurs nourrissant les expérimentations de l'architecture moderne algéroise menées par le groupe CIAM-Alger.¹⁵⁷

L'Algérie possède un nombre important de bâtiments réalisés à partir de 1930 représentatifs du style moderne réalisés par des architectes dites Algérianistes à citer : le foyer civique et le musée d'art d'Alger réalisés par Leon Clarreau, le palais du gouvernement d'Alger et la maison d'agriculture d'Alger réalisés par Jacques Guillauchain, Marcel La Thuillière avait réalisé l'école de fille d'El Biyer, Voinot et Dentoitr ont réalisé la grande poste d'Alger. On ne peut pas évoquer l'architecture moderne en Algérie sans citer les réalisations de Le Corbusier, il a conçu en Algérie l'usine d'incinération des ordures ménagères à Hocine Dey, l'école Dujon Clay et l'orphelinat de Beni Messous. A l'échelle urbaine le Corbusier avait proposé le plan Obus d'Alger qui n'a pas été réalisé, considéré comme un projet utopique.

¹⁵⁷ Jean-Lucien, Bonillo, "Le CIAM-Alger, Albert Camus et Le Corbusier : modernité et identité ", 3 mai 2012, p 220.

A partir de 1930, l'Algérie a connu une très grande croissance démographique, les besoins en matière d'habitat ont augmenté qu'ils soient pour loger la population Européenne ou la population musulmane. La machine à habiter développée par Le Corbusier dans la cité Radieuse à Marseille présente une solution qui permet de faire face à cette crise, on parle de l'habitat social, HBM habitat à bon marché créé en 1921 devenu quelques années plus tard HLM habitat à loyer modéré permet la mise à disposition de logement à prix social avec une exonération fiscale¹⁵⁸, nous citons l'exemple d'habitat HLM qui se présente sous forme d'une énorme masse appelé Aéro-Habitat bâti en 1950 à Alger inspiré de l'unité d'habitation de Marseille, conçu par les architectes Miquel, Ennery et Bourlier membre du cercle Corbuséen.

L'architecte Fernand Pouillon a largement marqué l'architecture des grands ensembles en Algérie, par la réalisation de l'ensemble de logement de Diar El Mahssoul à Alger il comporte 900 logements avec église et mosquée, l'ensemble Climat de France à Alger (5000 logements), cité Diar es-Saâda à Alger, 730 logements et une école.

5.1- Le patrimoine colonial du XX^e siècle : quelle place dans l'histoire de l'Algérie ?

Grâce à sa position stratégique au carrefour de l'Afrique et de la Méditerranée, l'Algérie occupe une place centrale au sein du Maghreb. Nombreuses sont les civilisations qui se sont succédées sur son territoire où chaque civilisation a marqué son passage.

*« Nous citons, en l'occurrence, les sites préhistoriques du Tassili et de l'Ahaggar, les villes antiques (Timgad, Theveste, Hippone, Cirta, etc.), les vestiges des médinas (la Casbah d'Alger, la médina de Tlemcen, etc.), les ksour sahariens, les villages kabyles, mais également les nombreux édifices hérités de l'époque coloniale »*¹⁵⁹

Ce riche héritage confère à l'Algérie le statut de berceau civilisationnel. La succession des différentes civilisations a façonné une histoire marquée par un processus complexe, alternant continuités et ruptures. Cette dynamique singulière repose sur une structure sédimentaire plus ou moins active, soumise à des transformations successives au fil du temps, tout en étant traversée par des mouvements de résistance et des rivalités multiples.

Les productions architecturales et urbaines en Algérie sous la colonisation française constituent depuis plusieurs années une matière fertile pour la recherche scientifique pour

¹⁵⁸ Mustapha Benhamouche, "Architecture et Urbanisme au Maghreb XIX-XX Siècles : Cas d'Alger 1800-2000", vol. 1 Alger: Médina foundation, (2018), p.

¹⁵⁹ Hammouni, Zakia, "Patrimoine..., il y a beaucoup à faire...", vie des villes, No 5 (mai 2006), p 2.

un grand nombre de chercheurs qui se sont investis dans la recherche et l'étude de ce patrimoine à travers un ensemble de publications scientifiques par les historiens, les urbanistes, et les architectes des deux pays « *Officiellement, l'architecture coloniale peut être considérée comme patrimoine de la nation, plusieurs édifices sont classés sur la liste d'inventaire supplémentaire depuis environ une décennie* »¹⁶⁰. Ces travaux se présentent sous forme d'ouvrages et d'articles de référence consacrés à l'histoire architecturale et urbaine de l'Algérie au XIX^e et XX^e siècle, incluant la période de 1930 à 1962, qui fait l'objet de notre travail de recherche. Parmi ces travaux de recherches nous citons ceux de Malverti Xavier¹⁶¹ et Aleth Picard¹⁶², figurant parmi les premiers auteurs à avoir abordé la question de l'urbanisme et de l'architecture en Algérie durant la période coloniale, en retraçant les principales étapes de création et de transformations des villes algériennes pendant cette époque, en se basant sur l'analyse de sources archivistiques, de périodiques et d'articles d'époque¹⁶³. Quant à Zeynep Celik, à travers son ouvrage « *Urban Forms and Colonial Confrontations : Algiers Under French Rule* », explore l'évolution urbaine et architecturale d'Alger sous la domination coloniale française. Elle examine comment les formes urbaines ont été influencées par les politiques coloniales et comment la ville a été réorganisée pour refléter le pouvoir colonial. Zeynep Celik analyse les stratégies de transformation de la ville, en mettant l'accent sur l'opposition entre les espaces réservés aux colons européens et ceux des Algériens¹⁶⁴. Explorer l'état des connaissances sur l'architecture coloniale en Algérie conduit naturellement à s'intéresser aux contributions de Jean-Jacques Deluz. Dans son ouvrage « *L'urbanisme et l'architecture à Alger, un aperçu critique* », il offre une réflexion approfondie sur les dynamiques ayant façonné l'urbanisme et l'architecture de la capitale entre 1945 et 1962. À travers une analyse des transformations de cette époque, il met en évidence les limites de la recherche, notamment la perte d'un grand nombre d'archives, compliquant l'étude des réalisations architecturales durant la guerre d'indépendance¹⁶⁵.

¹⁶⁰ Tahar, Abdelkader, op. cit., p 339

¹⁶¹ Malverti, Xavier; Picard, Aleth, Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie. [Rapport de recherche] 489/88, Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports / Bureau de la recherche architecturale (BRA); Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur; Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble / Association grenobloise pour la recherche architecturale (AGRA). (1988).

¹⁶² Picard, Aleth, "Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962)", Revue du monde musulman et de la Méditerranée, Vol.73, No 1 (1994), 121-36..

¹⁶³ Rezgui, Ibtissem, op. cit., p9.

¹⁶⁴ Celik, Zeynep, "Urban forms and colonial confrontation - Algiers under french rule", California: University of California, (1997.).

¹⁶⁵ Rezgui, Ibtissem, op. cit., p10.

En complément des travaux individuels de divers chercheurs, qu'il s'agisse d'articles ou d'ouvrages, il convient de mentionner les recherches menées dans le cadre de projets nationaux et internationaux. Parmi eux, Aïche Boussaâd, en tant que coordinateur du « *Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés* »¹⁶⁶, a collaboré avec un groupe de chercheurs pour produire un ensemble de publications¹⁶⁷. Ces travaux mettent en lumière le patrimoine architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècle en Algérie, en explorant sa relation avec le cadre législatif, tout en offrant une présentation détaillée des biens classés de cette période à l'échelle nationale par le ministère de la culture et des arts.

Il est évident qu'un grand nombre d'études se concentrent sur la ville d'Alger. Cependant, plusieurs auteurs algériens ont également mené des recherches sur d'autres villes du pays, élargissant ainsi le champ d'étude de l'urbanisme et de l'architecture coloniale en Algérie. A l'image de Assia Samai- Bouadjadja qui explore le patrimoine architectural de la ville de Sétif, en mettant l'accent sur l'architecture moderne développée au cours de la période coloniale. Elle propose une réflexion sur la préservation de ce patrimoine, souvent menacé par l'évolution rapide de la ville, et plaide pour une meilleure reconnaissance et conservation de ce patrimoine architectural riche et diversifié. Hynda Boutabba, Abdallah Farhi et Mohamed Mili concentrent leurs travaux sur le centre-ville colonial de M'sila, en mettant en évidence ses spécificités urbaines et architecturales. Leur recherche explore la problématique du renouvellement urbain contemporain et cherche à identifier les facteurs à l'origine de l'effacement conceptuel et stylistique de l'architecture et de l'urbanisme coloniaux¹⁶⁸. Par ailleurs, le patrimoine colonial de la ville d'Oran a fait l'objet de nombreuses études, notamment celles de Naïma Filali et Hendel Malek. Ces travaux portent sur l'architecture des immeubles de rapport et des grands ensembles urbains modernes édifiés durant la colonisation française (1830-1962), caractérisés par l'introduction de nouveaux modèles urbanistiques¹⁶⁹.

¹⁶⁶ Le projet « Euromed héritage II, patrimoines partagés » (2002-2005) auquel a été associé le département d'architecture de l'Université Mouloud Mammeri de Tizi-Ouzou, a bénéficié d'une subvention de l'Union Européenne a rassemblé quinze (15) partenaires du pourtour méditerranéen et a été coordonné par le laboratoire CITERES-EMAM de l'université de Tours en France

¹⁶⁷ Aiche, Boussad et al., " Patrimoine architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècles en Algérie.", *Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés*, 2005.

¹⁶⁸ Boutabba, Hynda et al., "Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie ", *L'Année du Maghreb*, n° 10 , 2014, 269-95.

¹⁶⁹ Hendel, Malek et al., "l'habitat collectif privé, Oran 1845 - 1945", *Histoire urbaine*, n° 54, avril 2019, 139 - 171.

5.2- Politique patrimoniale en Algérie : Héritages coloniaux et enjeux contemporains.

L'évolution de la politique patrimoniale en Algérie est passée par 4 grandes phases, à commencer par la période coloniale, la période postcoloniale, l'apparition du ministère consacré à la culture et la période actuelle.

En Algérie, la découverte des richesses archéologiques remonte bien avant la colonisation Française

« Déjà, à partir du XVII^e siècle, au cours de leurs pérégrinations à travers les régions de la régence d'Alger ce qu'on appelait les voyageurs individuels captifs, naturalistes, religieux et consuls européens- n'avaient pas manqué de signaler dans leurs relations de voyages, la richesse dont jouissait cette ancienne partie de l'empire romain restée figée dans un « éternel présent »¹⁷⁰

L'histoire du patrimoine en Algérie entre 1830 et 1930 s'inscrit également dans le cadre des actions des institutions scientifiques et artistiques françaises présentes sur le territoire. Ce siècle, marqué par de nombreuses transformations, ruptures et continuités, reflète les évolutions de la gestion administrative, d'abord militaire puis civile. Au fil des changements de régimes et de politiques patrimoniales en France, l'intérêt croissant des autorités pour le patrimoine a conduit à l'élaboration de programmes de protection, accompagnés de financements dédiés aux campagnes de fouilles et à la restauration des monuments¹⁷¹.

La création du poste d'inspecteur des monuments historiques en France en 1830, remplacé en 1834 par la commission des monuments historiques a pour but la protection du patrimoine. Ce processus de patrimonialisation a eu un impact direct sur les colonies notamment sur l'Algérie (1830 – 1962). Au début de la colonisation française en Algérie, la protection des sites et monuments historiques s'est limitée à ceux datant de la période romaine *« la puissance coloniale avait surtout pris en charge les sites et les monuments historiques de la période romaine d'abord puis ceux d'autres époques »*¹⁷². Quelques années plus tard, des architectes européens ont joué un rôle primordial dans l'identification et la

¹⁷⁰ Benkada, Saddek , "Archéologie et entreprise coloniale : l'armée et les premiers travaux de topographie historique en Algérie (1830-1880)". Premier Congrès mondial des études sur le Moyen-Orient et l'Afrique du Nord (First World Congress for Middle Eastern Studies (WOCMES). Université de Mayence, (Allemagne), 8-13 septembre 2002

¹⁷¹ Oulebsir, Nabila, *Les usages du patrimoine: monuments, musées et politique coloniale en Algérie, 1830-1930* (Paris: Maison des sciences de l'homme, 2004) page 16.

¹⁷² Oulebsir, Nabila ; Volait, Mercedes, "L'orientalisme architectural : esthétique, altérité et connaissance" , Bulletin Monumental, Vol. 168, No 2 (2010): 199-200.

reconnaissance d'un patrimoine différent de l'héritage romain. Amable Ravoisier a ainsi élaboré un répertoire et une description des monuments d'Algérie. Edmond Duthoit, quant à lui, a été chargé d'une étude sur la conservation des monuments arabes et a été nommé architecte des monuments historiques en Algérie. En 1887 la première liste officielle des monuments historiques en Algérie a été établie, elle concerne uniquement la ville d'Alger et elle comprend sept monuments. Cette période voit les premières législations relatives à la protection du patrimoine. Cet arsenal législatif servira d'inspiration aux législations algériennes post indépendantes.

Au lendemain de l'indépendance, la gestion des sites et des monuments historiques était régie par la législation française et assurée par la direction des beaux-arts du ministère de l'éducation nationale jusqu'à la promulgation du premier texte réglementaire algérien qui est l'ordonnance 67-281 du 20 décembre 1967 relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historiques et naturels. L'organisme chargé était la direction des beaux-arts du ministère de l'éducation nationale. En 1968, les services culturels algériens ont repris le classement des monuments de l'époque coloniale, sauf les monuments français qui ont été radiés pour des raisons politiques. Le début de la troisième phase coïncide avec la création du premier organisme dédié aux affaires culturelles qui est le ministère de la culture et de l'information en 1970. Il regroupe sous sa tutelle la direction des musées, la direction de l'archéologie et la direction des sites et monuments historiques. Plusieurs lois ont été promulguées relatives à la protection du patrimoine naturel, les conditions d'intervention sur le tissu ancien et aussi sur la sauvegarde des sites naturels et des sites historiques. La quatrième phase qui est la phase actuelle est marquée par la promulgation de la loi 98-04 du 15 juin 1998 relative à la protection du patrimoine culturel. « *Elle constitue aujourd'hui une réelle avancée en termes de protection du patrimoine culturel* »¹⁷³.

En Algérie, le concept de patrimoine culturel a connu une évolution significative depuis la promulgation de la loi 98-04 relative à sa protection. Depuis lors, sa préservation et sa gestion sont devenues une priorité pour les différentes instances politiques. Cette loi a introduit de nouveaux concepts tels que la notion des biens culturels. Aussi une notion importante a été développée par cette loi, qui est la notion des secteurs sauvegardés, selon la loi 98-04 dans son article 41 :

¹⁷³ Didi, Ilies, "Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen - état des lieux - (cas de Derb Sensla)", mémoire de magistère, Tlemcen: Université Abou Bekr Belkaid, (2013), p92.

« Sont érigés en secteur sauvegardés, les ensembles immobiliers urbains ou ruraux tels que les Casbahs, médinas, ksours, villages et agglomérations traditionnelles caractérisées par leurs prédominances de zone d'habitat et qui par leur homogénéité et leur unité architecturale et esthétique présentent un intérêt historique, architectural, artistique ou traditionnel de nature à en justifier la protection, la restauration, la réhabilitation et la mise en valeur ».

De par cette définition la loi ne fait référence qu'aux centres historiques traditionnels. Les productions architecturales de la fin du XIX^e siècle et le XX^e siècle, ne bénéficient pas de reconnaissance et sont loin de faire l'objet d'un processus de patrimonialisation. *« Cette omission (volontaire ou involontaire ?) peut être fortement préjudiciable pour la sauvegarde des lieux de mémoire produits durant les XIX^e et XX^e Siècles ».*¹⁷⁴ Elle soulève aujourd'hui un certain nombre de questions sur la place à donner à l'héritage colonial et pose le problème du rapport de la société algérienne à son histoire, ancienne et récente et à son patrimoine aujourd'hui en péril.

La gestion du patrimoine est réalisée sur le terrain au niveau des wilayas par les Directions de la Culture de Wilaya (DCW) en s'insérant dans le cadre de la politique de gestion du territoire du Wali. La Loi 98-04 prévoit également une participation de la société civile et des associations dans la mise en place de la politique du patrimoine. Les associations civiles peuvent bénéficier de subventions lorsque leurs activités s'intègrent dans la ligne tracée par le Ministère de la culture (MDC) en termes de patrimoine. Au niveau central, l'Office de gestion et d'exploitation des biens culturels (OGEBEC) a la responsabilité de l'inventaire du patrimoine immobilier. Le Centre national de recherche préhistorique, anthropologiques et historiques (CNRPAH) est chargé d'établir la banque de données des biens immatériels et d'établir les dossiers de classement des éléments du patrimoine immatériel de l'Humanité. L'agence nationale des secteurs sauvegardés a pour mission principale d'assurer la mise en œuvre du plan permanent de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé

Des associations qui s'intéressent au patrimoine ont été créés au niveau du territoire national qui ont pour objectif promouvoir, faire connaître le patrimoine, veiller à le protéger et à le mettre en valeur. Parmi les plus connus on cite « la fondation Casbah », association « El Mouahidia ». Certaines associations, comme celle dénommée « Touiza » située à Alger,

¹⁷⁴ Aiche, Boussad et al., " Patrimoine architectural et urbain des XIX^e et XX^e siècles en Algérie.", Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés, 2005.

font des travaux d'entretien et de petites restaurations de façon régulière aussi bien aux niveaux des ksars du Sud, de la casbah que des sites archéologiques.¹⁷⁵

Chaque année l'Algérie célèbre le mois du patrimoine entre le 18 Avril et le 18 Mai, une manifestation annuelle organisée par le ministère de la culture et ses offices. Chaque année elle propose un thème, nous citons à titre d'exemples : en 2016 « Le patrimoine culturel, un levier économique », en 2017 « le patrimoine culturel vecteur du développement du territoire ». En 2018 « Mon patrimoine, mon devenir », en 2019 : « Sécuriser le patrimoine culturel » et en 2020 : « le patrimoine à l'air du numérique et du Coronavirus », etc... Chaque wilaya élabore son propre programme en collaboration avec les différentes institutions (universités, associations, OGEBC, OPVM, centres de recherches, etc...). Le programme s'articule autour d'un ensemble de manifestations scientifiques en collaboration avec les universités (département d'architecture, département d'histoire, département d'archéologie, département des arts, etc...), et des manifestations culturelles organisées par les maisons de cultures et les associations, dans le but de faire reconnaître le patrimoine matériel ou immatériel et œuvrer à sa sauvegarder et sa mise en valeur

Cette richesse historique donne lieu à un riche patrimoine qui mérite un classement, une valorisation et une mise en valeur. Le classement de ce riche patrimoine devient une tâche difficile par rapport aux choix des sites et monuments à classer en tenant compte des différentes valeurs que présente chaque monument, valeur d'histoire, valeur artistique et valeur d'usage.

Depuis l'indépendance, l'état algérien a exprimé sa volonté de promouvoir l'identité culturelle nationale, de protéger et préserver le patrimoine architectural par la mise en place d'une politique patrimoniale qui repose sur un appui juridique. La protection et la mise en valeur du patrimoine est l'une des orientations stratégiques du schéma national d'aménagement du territoire (SNAT) à l'horizon 2030.

La gestion du patrimoine, et en particulier du patrimoine immobilier, s'insère dans la politique plus générale d'aménagement du territoire. Depuis 2001, sont instituées la conception et la mise en œuvre de schémas régionaux d'aménagement du territoire (SRAT) qui doivent établir « *les actions de préservation et de valorisation des patrimoines culturels, historiques et archéologiques, à travers la promotion de pôles de développement culturel et*

¹⁷⁵ Hamma, Walid, op. cit., p 74.

des activités liées à la création artistique et à l'exploitation adaptée des richesses culturelles.»

6- Ce qui fait patrimoine à Tlemcen ?

Tlemcen est l'une des plus anciennes villes algériennes. Elle constitue une richesse historique, archéologique, architecturale et urbaine importante, qui témoigne de son existence depuis l'ère néolithique de la préhistoire jusqu'à l'époque contemporaine. Chaque royauté ayant régné sur Tlemcen a cherché à marquer son passage par l'adoption de nouvelles dénominations, des expansions de la ville et la construction de nouveaux édifices. Chaque période de l'histoire de Tlemcen présente une richesse historique, architecturale et patrimoniale qu'on peut la classer selon deux grandes époques (période précoloniale et période coloniale). Les sites patrimoniaux et les monuments classés à l'échelle nationale dans leurs majorités sont d'origine médiévale réparties en plusieurs zones distinctes : la médina, Mansourah, Bab el Kermadine, Agadir et Sidi Boumediene. (Figure 45)

6.1- La primauté de l'arabo-andalous.

Tlemcen possède un riche patrimoine, soit près de 70% du patrimoine arabo-musulman de l'ensemble nationale. « *Ce nombre en fait de la ville capitale de l'art arabo-mauresque, bien qu'elle soit à l'origine de création Romaine* »¹⁷⁶.

Vue son importance et sa richesse historique, la médina de Tlemcen a été définie comme un secteur sauvegardé¹⁷⁷ à l'échelle national couvrant l'ensemble des quartiers et des constructions almoravides, Zianides et ottomanes. Le reste des tissus urbains historiques, notamment ceux datant de la période coloniale, ne font pas partie des limites du secteur sauvegardé. Ils sont répartis en 4 zones distinctes Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Beni Mester. Cette répartition fait une fragilité et une faible protection et valorisation de ce patrimoine urbain et architectural. (Figure 45).

Des instruments d'urbanisme ont été mis en service et qui ont pour objectif la valorisation du patrimoine architectural et urbain. En 2001 le premier plan d'occupation du

¹⁷⁶ Sari, Djilali, " Tlemcen face à l'occupation coloniale ", Alger : Casbah, (2011), p7.

¹⁷⁷ Le secteur sauvegardé de Tlemcen créé par le décret N°09-403 du 29 novembre 2009/ JO N°71 du 02/12/2009. Portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la vieille ville de Tlemcen (la médina). Le secteur sauvegardé de « la vieille ville de Tlemcen » d'une superficie de 51 hectares est délimité par les coordonnées géographiques suivantes : -1,36° de longitude nord et de 34,67° de latitude les limites du secteur sauvegardé sont comme suit : au Nord : Boulevard Kazi Aouel Mohamed. Au Sud : Boulevard Hamsali Sayah. A l'Est : Boulevard Gaouar Hocine. À l'Ouest : Boulevard de l'indépendance, rue commandant Djabar, rue des frères Abdel Djabbar, rue commandant Hamri Mohamed, Bab El-Hdid, caserne Miloud, Ras El Qasba.

sol (POS) de la médina a été élaboré suite à l'explosion de trois bombes en 1998 (la décennie noire qu'a connu l'Algérie) qui ont causé la destruction entière du quartier historique de Bab Zir (un tissu almoravide), et la destruction de l'hôtel Moghreb (un bâtiment construit durant l'époque coloniale). La réalisation du POS de la médina s'est présentée alors comme une intervention d'urgence, donnant un vif intérêt à la mise en valeur de l'héritage ancien, ainsi, la reconquête des tissus urbains anciens, longtemps délaissés, devient aujourd'hui une exigence, en précisant la zone prioritaire d'intervention en occurrence Baz Zir, Bab Ali, Derb Sensla, Derb Messoufa (POS, 2001) avec peu d'intérêt donné au tissu colonial. De cette délimitation dite d'urgence résulte une portion de la ville couverte par le POS d'une forme irrégulière donnant lieu à une partie centrale très importante non couverte par le POS livré à la spéculation immobilière (jeux de vente, achat, nouvelles constructions) qui ne respecte pas les hauteurs et l'environnement urbain, architecturale et historique (Figure 46).

Durant la même année un autre POS a été élaboré couvrant le quartier d'El Eubbad, Sidi Tahar, et Riat Seffar. Ce POS vise à la mise en valeur du site historique de Sidi Boumediene datant de l'époque Mérinide. En 2003 l'élaboration des POS d'Agadir (tissu historique de l'époque almoravide), POS de sidi El Haloui et sidi El Daoudi (tissus datant de l'époque mérinide) (Figure 46). À l'occasion de l'évènement Tlemcen capitale de la culture islamique, un plan spécial de restauration de la ville de Tlemcen a été élaboré en 2009, il a prévu l'établissement de fouilles archéologiques, le ravalement de 18 derbs, l'aménagement de 5 parcours touristiques et deux placettes, ainsi que la restauration de 57 monuments historiques ¹⁷⁸

Un PPMVSA du site archéologique de Mansourah et un PPSMVSS de la Médina (la vieille ville de Tlemcen) sont en cours d'élaboration.

Un grand nombre de sites et de zones ne sont pas couverts, ni concernés par aucun POS malgré leur importances historiques, urbanistiques et architecturales tel que le Boulevard commandant Djaber, Boulevard colonel Lotfi et les quartiers coloniaux extramuros tel que Bel air, Metchakana, Bel horizon. Ces espaces, n'ayant pas bénéficié d'un plan de sauvegarde permettant leur protection conformément à la loi 98-04 relative à la protection des sites et monuments historiques, sont particulièrement vulnérables, ce qui a conduit à leur dégradation, à l'image du quartier Makhokh. Ce dernier, s'est développé le long du lit de l'oued Makhokh, a connu une expansion désordonnée, sans structure cohérente.

¹⁷⁸ Hamma, Walid, op. cit., p 8

Ce quartier présente la particularité de renfermer des vestiges historiques, notamment la muraille de Mansourah, qui fait partie de l'enceinte de l'ancienne ville mérinide. Ces dernières années, la prolifération de constructions individuelles illégales s'est intensifiée, allant jusqu'à empiéter sur ce bien culturel classé. De plus, le champ de visibilité, tel qu'établi par la loi 98-04 pour les sites historiques, fixé à 200 mètres, est rarement respecté ¹⁷⁹

¹⁷⁹ Agence national d'aménagement du territoire) ANAT, « Le Groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mester - Un espace urbain de cohérence et de solidarité intercommunale », Etude et révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (Tlemcen: Direction de l'urbanisme et de la construction - wilaya de Tlemcen, avril 2007) p115.

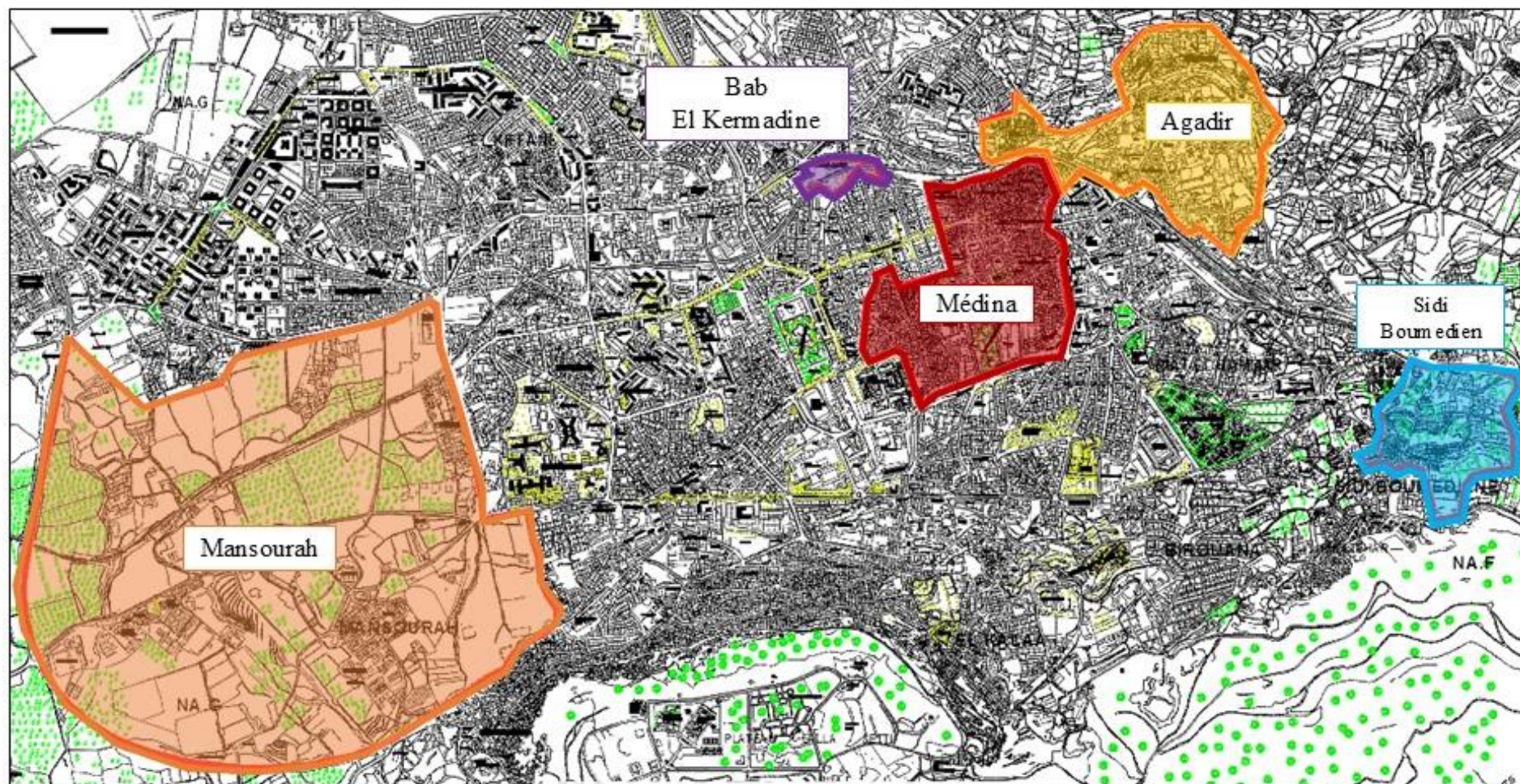


Figure 45: localisation des sites historiques de la ville de Tlemcen (source : PDAU Tlemcen, traité par l'auteur)

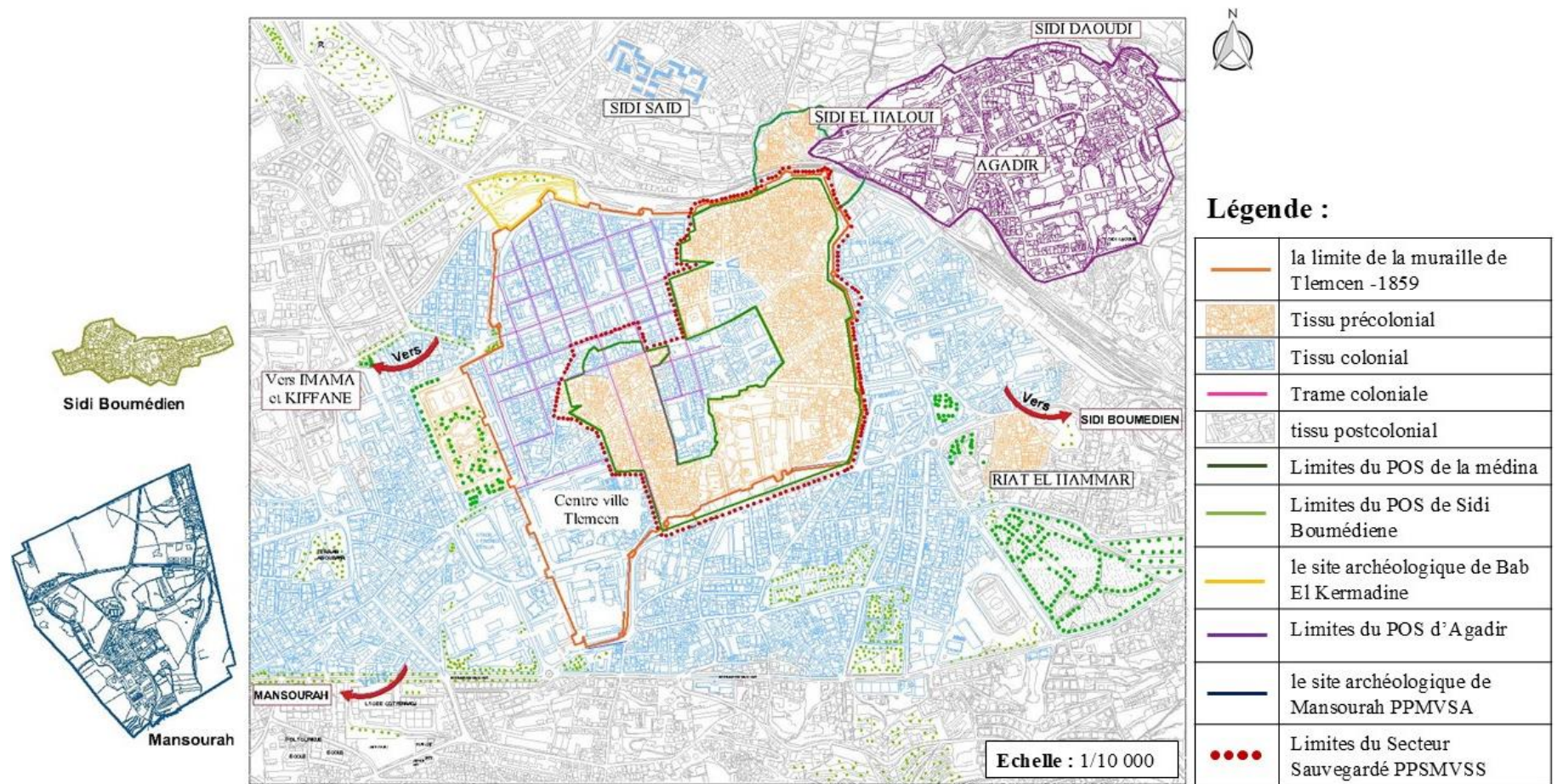


Figure 46: secteur sauvegardé de la Médina de Tlemcen (source : auteure)

Aujourd'hui la ville Tlemcen compte 61 monuments historiques et archéologiques classés au patrimoine national. Datant de l'époque médiévale et un monument préhistorique classés à l'échelle nationale avec publication sur le journal officiel. Trois monuments inscrits sur l'inventaire supplémentaire, dont deux sont médiévaux et un colonial, et deux secteurs sauvegardés celui de la médina de Tlemcen et celui de la médina de Nedroma. (Tableau 5) (Figure 41). Le dernier site classé, la mosquée de Sidi Zayed, implantée dans l'ancienne ville, date de 2013.

La direction de la culture et des arts de la wilaya de Tlemcen prépare actuellement des dossiers de classement de 15 sites historiques en tant que patrimoine. Ces sites, issus de différentes périodes historiques, sont situés dans des localités différentes, notamment Tlemcen, Ghazaouet, Nedroma, Honaine, Beni Snouss et Ouled Mimoune. Selon les déclarations du directeur de la direction de la culture et des arts de la wilaya de Tlemcen, Amine Boudefla :

« Ces dossiers de classement au patrimoine national concernent la minoterie d'El Kalaa, la vieille mosquée d'Ain El Houtz, le foundouk de la medersa, Hammam Slimane, les bâtiments défensifs, Maqam Sidi Abdelkader El Djilani, la citadelle d'Ouardania (commune de Souk Tleta), la tour de Beni Khellad, Hammam Benouis, la citadelle de Taouent à Ghazaouet, la zaouïa de Sidi Yacoub à Djebala (Nedroma), la casbah d'Ouled Mimoune, la mosquée de Sidi Soltane, le site de Tabahrite à Beni Snous et la medersa franco-musulmane »¹⁸⁰

Le tableau ci-dessous présente les différents sites et monuments classés de Tlemcen :

Désignation	Période	Date de classement	Journal officiel
La Mosquée de Sidi Boumediene et dépendance : medersas, kouba, latrines publiques, bains, maison de l'Oukil et des pèlerins	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mausolée de Sidi Bou Ishaq Tayar, ruines et minaret au cimetière de Sidi Senouci à El Obbad	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Grande Mosquée et dépendances	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Minaret de la Mosquée Sidi Bel Hassen Errachidi	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968

¹⁸⁰ « Tlemcen : quinze sites historiques à classer », *El Moudjahid*, 3 septembre 2021.

Bordj Bab El Hadid	Médiévale	14/01/2013.	N° 26 du 07/05/2014
Bordjs et autres ouvrages dépendant des fronts Sud et Ouest de Mansourah	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Colonnes provenant de la mosquée de Mansourah	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Enceinte en pisé de Mansourah et Ruines de la Méçalla	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Fragments divers de l'époque arabe, déposés au musée de Tlemcen, appartenant à l'état	Médiévale	20/12/1967 (L'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Grand bassin ou Sahridj M'badda	Médiévale	12/10/2006	N° 60 du 26/09/2007
Kobbas de Sidi Abdallah Ben Mansour et de Sidi Ben Ali à Ain El Hout	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Koubba de Sidi Ed Daoudi	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Koubba dite du Khalifat, cimetière de Sidi Yakoub	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Magasin et agence des monuments historiques	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Marabout de Sidi Brahim	Médiévale	18/09/1911 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Marabout de Sidi El Wahhab	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mausolée de Sidi Bouali	Médiévale	21/02/1911 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mausolée de Sidi El Habbek	Médiévale	12/10/2006	N° 60 du 26/09/2007
Mausolée Sidi Saad	Médiévale	14/01/2013	N° 26 du 07/05/2014
Mechouar	Médiévale	12/10/2006	N° 60 du 26/09/2007
Minaret d'Agadir	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Minaret de la Mosquée Sidi Hacène	Médiévale	04/1904 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968

Mosquée Bab Zir et deux Marabouts du cimetière d'El Obbad es Safli	Médiévale	14/04/1905 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée de Lala er Royat, rue des Almohades	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée de Si Bel Hassen	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée de Sidi Abou Abd Allah El Charif El Tlemceni	Médiévale	28/04/2013	N° 26 du 07/05/2014
Mosquée de Sidi Brahim El Masmoudi	Médiévale	14/07/2007	N° 60 du 26/09/2007
Mosquée de Sidi Es Senoussi (rue de Mascara)	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée de Sidi Yadoun	Médiévale	28/04/2013	N° 26 du 07/05/2014
Mosquée des Oulad El Imam	Médiévale	11/03/1905,	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée du Mechouar	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée El Chorfa	Médiévale	28/04/2013	N° 26 du 07/05/2014
Mosquée et minaret de Mansourah et dépendances Mansourah Classé parmi les sites et monuments historiques	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée Sidi El Benna	Médiévale	28/04/2013	N° 26 du 07/05/2014
Mosquée Sidi El Haloui et dépendances	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Mosquée Sidi Zakri	Médiévale	28/04/2013	N° 26 du 07/05/2014
Mosquée Sidi Zayed	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Petit Palais des Sultans à El Obbad el Fouqui	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Porte de Mansourah (bien culturel protégé disparu)	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968

Porte dite « Bab EL Khémis » entre Tlemcen et Mansourah	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Porte dite Bab El Kermadine sur le front Nord-Ouest et Improprement appelée (Bab El Toi)	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Reste de l'enceinte arabe	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Restes de fortification (Tlemcen, Mansourah)	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
Site d'Agadir	Médiévale	01/02/1982	N° 18 du 04/05/1982
Tombeaux dits (de la Sultane) et kobba dite de (khalifa) au cimetière de Sidi Yakoub	Médiévale	01/02/1982	N° 18 du 04/05/1982
Tour et ruines de la porte de Sidi El Daoudi sur le front Est	Médiévale	L.1900 (l'ordonnance N° 67-281 du 20/12/1967)	N° 07 du 23/01/1968
El Kissaria	Médiévale	Inscrit sur l'inventaire supplémentaire Arrêté signé par le wali N° 7872 du 15/11/2015	Arrêté non pub. au journal officiel
Hammam El Hofra	Médiévale	Inscrit sur l'inventaire supplémentaire Arrêté signé par le wali N° 7870 du 15/11/2015	Arrêté non pub. au journal officiel
Vieille ville de Tlemcen Tlemcen	Médiévale	Créé et délimité en secteur sauvegardé par Décret Exécutif n° 09-403 du 29 /11/2009, après avis favorable de la commission nationale des biens culturels tenu le 26/11/2007.	N° 71 du 02/12/2009

Tableau 5 : liste des sites et monuments historiques classés à Tlemcen (Source : direction de la culture de la wilaya de Tlemcen, dernière mise à jour 05/09/2019, Conception : Saidi, Mouaziz-Bouchentouf, 2020)

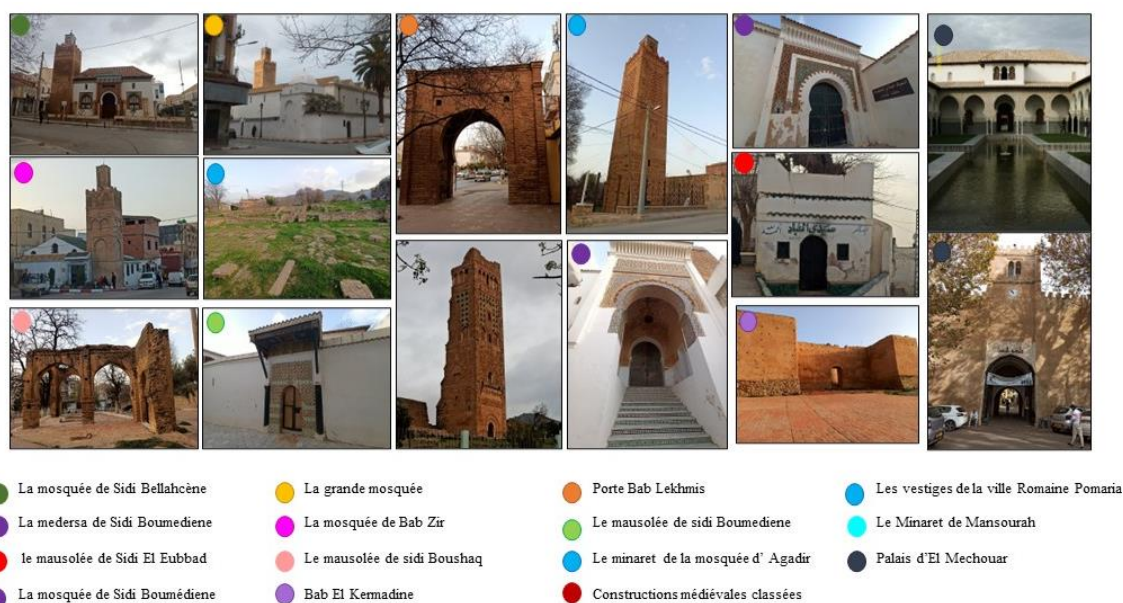
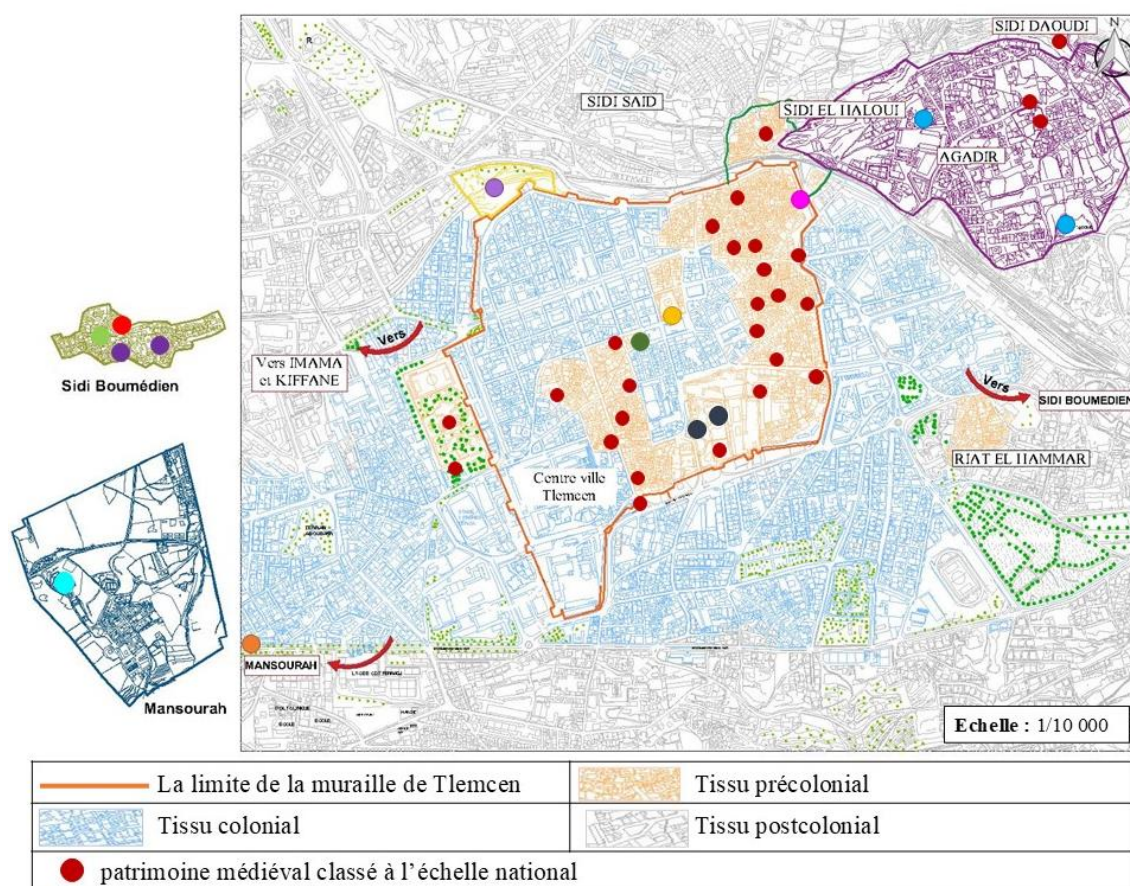


Figure 47: Patrimoine médiéval classé à Tlemcen – classement national par le ministère de la culture
(source : auteure)

6.1- Les bâtiments du XX^e siècle à Tlemcen : une situation patrimoniale en question.

Dès son indépendance, en 1962, l'Algérie a hérité d'un important patrimoine bâti qui est localisé actuellement dans les tissus centraux des villes. Il contribue, fortement dans leur structuration.

« Ce patrimoine a connu au cours des dernières années, la négligence, la surexploitation, les transformations anarchiques, et une succession malheureuse de catastrophes naturelles...ont gravement altéré ou partiellement détruit cet héritage qui marque une période importante de son histoire »¹⁸¹.

Il y a un peu plus de dix ans, l'État a entrepris un vaste programme de réhabilitation des immeubles datant de l'époque coloniale dans quatre grandes villes du pays : Alger, la capitale, ainsi que les métropoles régionales de Constantine, Annaba et Oran.¹⁸²

Tlemcen, à l'instar des autres villes algériennes a hérité d'un patrimoine colonial. Ce patrimoine constitue une richesse architecturale et urbaine, témoignant d'une phase importante de l'histoire de la ville. Il est l'une des composantes majeures de l'espace urbain de Tlemcen, car il représente une partie importante du cadre bâti de la ville. Ce patrimoine riche englobe une diversité d'équipements (scolaires, sportifs, culturels, religieux, administratifs, de services, etc.) ainsi que des constructions à usage d'habitation, incluant des maisons individuelles aux différentes déclinaisons, des immeubles de rapport, des cités de logements collectifs et de grands ensembles (Figure 48).

Ces dernières années, une part importante du patrimoine bâti de Tlemcen s'est dégradée et se retrouve en ruine. Cela concerne principalement le bâti ancien, communément appelé « vieux bâti »¹⁸³, majoritairement situé dans la zone intramuros. Ce patrimoine a été négligé depuis l'indépendance de l'Algérie, le laissant vulnérable aux attaques du temps. Cette négligence a mené à l'abandon, la démolition et l'effacement de certains édifices emblématiques de cette période. Les limites du secteur sauvegardé en témoin de cette négligence vis-à-vis du cadre bâti colonial. Par ailleurs, le secteur sauvegardé de la médina couvre une superficie de 51 hectares, soit 9,78 % de l'ensemble. Cependant, le nouveau tracé de la ville dépasse largement les zones classées, englobant 471 hectares, dont 214 hectares (31,22 %) datent de l'époque précoloniale et 308 hectares de l'époque coloniale. Ainsi,

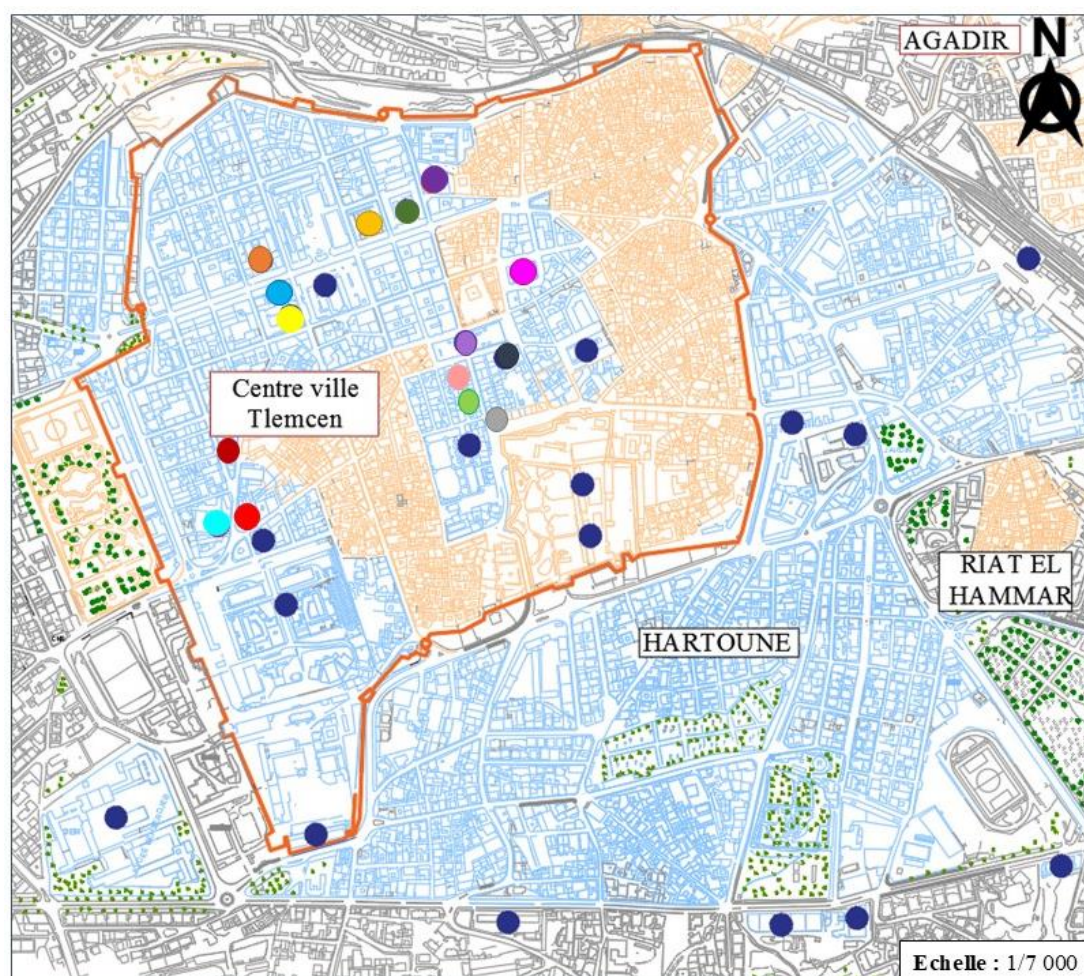
¹⁸¹ Aiche, Boussad et al., op. cit., p 01

¹⁸² Mazouz, Fatima, "La réhabilitation du patrimoine bâti à Oran", *Madinati*, n° 8, décembre 2019, 32-37, p32.

¹⁸³ On désigne par l'expression vieux bâti en Algérie, l'ensemble du patrimoine immobilier réalisé durant la période coloniale française, qui est composé essentiellement, d'immeubles d'habitation mais aussi d'ensembles d'habitat social, dont la gestion est confiée pour la grande partie de ce patrimoine à l'OPGI

90.22% de la surface totale des tissus urbains anciens (522 hectares) restent non classés. Notamment, le patrimoine colonial, qui représente 59 % des zones urbaines historiques, demeure en grande partie exclu du classement ¹⁸⁴.

¹⁸⁴ Hamma, Walid, op. cit., p178.



— La limite de la muraille de Tlemcen	Tissu précolonial
Tissu colonial	Tissu postcolonial
● bâtiments importants construits durant l'époque coloniale	



Figure 48: bâtiments publics construits à Tlemcen durant l'époque coloniale (source : auteure)

Les immeubles de rapport à Tlemcen présentent aujourd'hui des signes alarmants de dégradation, de vieillissement, de modifications anarchiques, d'effritement, ainsi que des effets liés à la densification urbaine et à la spéculation foncière. Ces édifices présentent de sérieux défis en matière de conservation, en raison des pathologies structurelles, du manque d'entretien, des détériorations naturelles et des diverses agressions qu'ils subissent.

Les immeubles logement collectif datant de l'époque coloniale à Tlemcen sont affectés par plusieurs problèmes structurels. La dégradation des parties communes, la remontée d'humidité par capillarité, ainsi que la décomposition des enduits extérieurs et intérieurs sont des phénomènes fréquents. L'ancienneté des réseaux d'assainissement cause également des dommages importants. De plus, l'absence d'entretien des immeubles par leurs occupants, due à un manque de civisme et de conscience, accélère leur dégradation. La cession des biens de l'état a introduit une cohabitation complexe au sein de certains immeubles, où l'on trouve des propriétaires, des locataires, et des occupants exerçant des fonctions libérales.

Les transformations incontrôlées auxquelles ces immeubles sont soumis, ainsi que les réaménagements effectués au sein de ces derniers, ne sont régis par aucune réglementation spécifique. Chaque propriétaire modifie ou entretient son bien à sa discrétion, en l'absence d'un cahier des charges ou une législation qui définit les règles claires, telles que l'usage d'un code couleur, le choix des matériaux de construction, le style architecturale, type de toiture, etc. L'installation incontrôlée d'enseignes lumineuses, de panneaux publicitaires de climatiseurs et des paraboles sur les façades principales, ainsi que la transformation des espaces en rez-de-chaussée en vitrines commerciales, participent à la dégradation de ces immeubles. Enfin, l'abandon de certains logements contribue à l'aggravation de la situation (Tableau 6)

La notion de patrimoine et de patrimonialisation des immeubles de logement collectif coloniaux en Algérie d'une manière générale et à Tlemcen d'une manière particulière pose un certain nombre problèmes de concepts, de terminologie, d'appellations et aussi de position scientifique, architecturale, culturelle et idéologique de la classe intellectuelle. La société savante représentée par un ensemble d'enseignants chercheurs universitaires travaillant sur le patrimoine architectural local ainsi que les décideurs administratifs témoignent de cette situation.

« C'est un héritage non reconnu par la société et reflétant une période critique ce n'est pas dans leur impérative. L'état n'as jamais fait de ça une priorité pour sa conservation ». (B. N, architecte, enseignante au département d'architecture de l'université de Tlemcen).

La position de la société savante et son point de vue vis-à-vis du logement collectif colonial en tant que patrimoine diffère d'un chercheur à un autre et chacun a ses alibis scientifiques, culturels et politiques.

« A mon sens les immeubles de logements collectifs devront être reconnus comme patrimoine parce qu'ils répondent à plusieurs critères des bâtiments exceptionnels, très beaux, à valeur esthétique, valeur technique et une innovation avec l'emploi de nouvelles techniques. Une valeur historique : la période de la colonisation française. Les bâtiments doivent faire objet d'une éventuelle intervention sous forme d'opération de réhabilitation, de restauration ou même des entretiens » (R. M, architecte qualifié des monuments et site protégé, enseignante au département d'architecture de l'université de Tlemcen).

Les immeubles de logements collectifs à Tlemcen construit durant le XIX^e et XX^e siècle présentent un passage d'une architecture endogène autochtone à une architecture exogène s'inspirant d'un modèle plus ou moins moderne et ouvert vers extérieur

« A mon sens, le fait de qualifier ou de reconnaître l'architecture de la période coloniale en tant que tel dépend de plusieurs paramètres dont (le temps et l'âge). Premièrement, la perception de cette architecture diffère d'une personne à l'autre, y en a ceux qui voient en elle un témoin d'un passé douloureux et atroce et pour cette catégorie (qui a vécu pendant cette période de guerre la beauté et le caractère de ces bâtiments sont négligés et ne peuvent en aucun cas prendre le cachet patrimonial. Pour la deuxième catégorie qui est la catégorie post indépendance, il sera possible d'accepter ces œuvres en tant que patrimoine et de considérer la beauté architecturale en tant que valeur ajoutée pour l'image du pays et là on conclut que c'est le facteur temps qui a son effet pour l'acceptation et la reconnaissance pour une qualification future » (Kh. S, architecte qualifié des monuments et site protégé, enseignante au département d'architecture de l'université de Tlemcen).

Le classement des immeubles de logements collectifs est difficile de le faire en entier, puisqu'ils appartiennent à des habitants qui occupent les espaces. Le classement se fait pour les parties communes,

« La Cité Radieuse de Marseille a été construite en 1947 et inscrite en 1964 autant que patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO. Nous citons l'ensemble des espaces en communs qui ont fait l'objet d'un classement : Les façades ; la terrasse et ses aménagements ; l'ensemble du portique et l'espace qu'il abrite ; à l'intérieur, les parties communes suivantes : le hall d'entrée, les espaces de circulation avec équipements (ascenseurs exceptés) , l'appartement destiné à la visite a fait l'objet d'un classement en 1986, L'immeuble a par ailleurs bénéficié du Label « Patrimoine du XX^e siècle » (M-B. N., Architecte, enseignante au département d'architecture d'Oran)

Aucun intérêt n'est accordé au patrimoine colonial par les associations et la société civile à Tlemcen, contrairement au patrimoine médiéval. Plusieurs monuments datant de cette période ont été inscrits sur la liste de l'inventaire supplémentaire, malheureusement, ils n'ont pas bénéficié d'un classement définitif. Car, aucun ensemble urbain ou édifice du 19^{ème} et XX^e siècle n'a été considéré comme site historique ayant une valeur patrimoniale, nécessitant un classement, mais des opérations de restauration et de réhabilitation sont menées par les différents organismes de l'état, notamment la direction de la culture. Selon le responsable de la direction de la culture de la wilaya de Tlemcen

« Il n'y a pas eu un classement des monuments de l'époque coloniale à cause des arguments présentés qui ne sont pas aussi forts pour justifier la demande de classement, surtout par rapport à la valeur historique et la valeur d'ancienneté. Uniquement le patrimoine précolonial qui a fait l'objet d'un classement. Il y a un projet futur de prise en charge du patrimoine coloniale, mais la procédure n'a pas été entamée. Actuellement dans la ville de Tlemcen il y a une église à Henaya (environ 5km du centre-ville de Tlemcen) qui est en cours de rénovation. La direction de la culture va profiter de cette intervention pour la proposer au classement. » (B.Z. Architecte au niveau de la direction de la culture de la wilaya de Tlemcen).

		
Corrosion de la charpente métallique qui couvre la cour centrale de l'immeuble le Mélis	Effondrement du faux-plafond du hall central de l'immeuble le Mélis	Effondrement du faux-plafond au niveau du dernier étage de l'immeuble le Mélis
		
Dégradation de la peinture des murs du Hall d'entrée de l'immeuble de Mr. Bensoussan	Dégradation de la peinture des murs du Hall d'entrée d'un immeuble situé à la rue de la bataille Fellaoucène	Dégradation de la peinture des murs du Hall d'entrée d'un immeuble situé au boulevard comendant Djaber
		
La façade de l'immeuble est fortement dégradée, et les cadres des fenêtres sont désolidarisés de la structure, donnant un aspect d'abandon	Fissuration sur le mur et à la jonction avec le plafond du hall d'un immeuble situé rue Bataille Fellaoucène	Effondrement du mur de la façade d'un immeuble situé à la rue de Paris
		
Profusion de mousse sur la façade, décollement de	Obscurcissement d'une porte fenêtre, décollement de	Eclatement de l'enduit de la corniche et

peinture et présence de l'humidité	peinture et présence de l'humidité sur la façade d'un immeuble situé à la rue de la bataille Fellaoucène	désagrégation des moulures
		
L'installation des paraboles et des climatiseurs sur la façade	Ajout d'éléments métalliques au niveau du garde-corps du balcon pour des raisons de sécurité – immeuble M. Bensoussan	Transformation des appartements au rez de chaussée en locaux commerciaux d'un immeuble situé
		
Dégradation de la verrière de l'immeuble à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint	Dégradation de la verrière et manque de vitrage au niveau de l'immeuble de Mr. Blanc	Courette de l'immeuble de Mr. Blanc, abandonnée et en mauvais état
		
Dégradation des marches de l'escalier de l'immeuble le Mélis	Dégradation des marches de l'escalier de l'immeuble de Mr. Blanc	Main courante cassée sur la rampe de l'escalier de l'immeuble situé à l'angle

		de la rue de France et la rue Charles Quint
		
Effondrement de la console décorative au niveau de la façade d'un immeuble situé au boulevard comadant Djaber	Effritement des nez de balcons d'un immeuble situé au boulevard comadant Djaber	Fissurations au niveau de la façade d'un immeuble situé au boulevard comadant Djaber
		
Effondrement du faux-plafond au niveau du dernier étage de l'immeuble de Mr. Blanc	L'installation des panneaux publicitaires a défiguré le rez-de-chaussée et caché les moulures à ce niveau	Dégradation de la porte d'entrée principale de l'immeuble le Mélis
		
Démolition des anciens immeubles et construction de nouveaux bâtiments, avec des hauteurs de R+3, le long de la rue de Paris		

Tableau 6: Quelques pathologies observées au niveau des immeubles de rapport à Tlemcen (source : auteure)

Conclusion

Il est indéniable que le patrimoine culturel matériel de Tlemcen est très riche et diversifié, pourtant aucun site ou monument n'a été classé dans le patrimoine de l'humanité de l'UNESCO, en outre Tlemcen possède un patrimoine culturel immatériel qui a été classé dans la liste du patrimoine mondiale de l'UNESCO qui est la « *Chedda Tlemcenienne* »¹⁸⁵

Bien que le patrimoine colonial du XIX^e et du XX^e siècle à Tlemcen, présente une partie non négligeable du paysage urbain, il est resté inconnu et méconnu. Le nombre important des bâtiments construits (équipements, maison individuels, immeuble de rapport, des cités de logements collectifs) durant cette époque dans la zone intramuros et dans la zone extramuros et qui présentent aujourd'hui plus de cent ans d'existence, témoignent de la richesse de ce patrimoine, qui, d'une façon volontaire ou involontaire est exclu du périmètre du secteur sauvegardé et n'a pas bénéficié d'une reconnaissance ou d'un classement. Bien qu'il possède toutes les valeurs nécessaires qui mérite un classement : La valeur historique (plus de 100 ans d'existence), la valeur identitaire, la valeur d'usage, la valeur idéologique, la valeur architecturale et artistique (style néoclassique, éclectique, néo mauresque, art déco et moderne), la valeur constructive et la valeur paysagère.

En effet une grande partie de ce patrimoine a fait l'objet d'un certain nombre de modifications et de transformations. Ces actions ont touché l'intérieur d'un certain nombre logements où les espaces intérieurs ont été modifiés. Ces modifications ont aussi touché les fenêtres qui ont eu le même sort, soit agrandies ou réduites, ou même fermées définitives et déplacées vers un autre espace et vers d'autre pièces. Un certain nombre de modifications ont été enregistrées sur le plan extérieur où les façades sont devenues des vitrines des magasins souvent d'une façon anarchique et désordonnée sans jamais respecter le paysage esthétique urbain et architectural. Ces bâtiments ont même changé leurs fonctions initiales d'habitat et son devenu soit des locaux commerciaux ou des bureaux et des administrations. Cette pratique négative dévalorisante et même destructive de ce patrimoine a détruit une grande partie de la conscience collective tlemcénienne et de sa valeur patrimoniale. D'autres immeubles sont délaissés à l'abandon et par conséquent, ils sont devenus par la force des choses une proie par excellence à une clochardisation : espace d'ordures, espace de délinquance. Il se détruit davantage pierre par pierre sous les yeux des citoyens, de la société civile et des responsables locaux. Victime de cet abandon, chaque jour qui passe, il perd de

¹⁸⁵ La Chedda Tlemcénienne : le costume nuptial traditionnel tlemcénien Classé le 5 décembre 2012 par l'UNESCO au patrimoine universel,

sa valeur esthétique et architecturale et de sa valeur historique Une grande partie de ce patrimoine bâti a été victime de ce désintéressement, de ce laxisme par manque d'entretien et d'exploitation d'où la nécessité et l'urgence d'une stratégie et d'une sauvegarde, une préservation et une mise en valeur. André Chastel et Jean-Pierre Babelon disaient : « *Le patrimoine se reconnaît au fait que sa perte constitue un sacrifice et que sa conservation suppose des sacrifices* »¹⁸⁶

¹⁸⁶ Rigaud Goerge, « Constructif, N°13 - Patrimoine bâti : préserver, transformer ou détruire ? », Ouvrages (Fédération Française du Bâtiment, février 2006).

CHAPITRE III

L'architecture domestique :
Habitat, habiter et espace habité.

CHAPITRE III : L'ARCHITECTURE DOMESTIQUE : HABITAT, HABITER ET ESPACE HABITE.

« L'espace où l'on demeure est indissociable de son architecture. Elle détermine, en effet, la manière de l'habiter. Construire, ce n'est pas seulement dessiner, projeter un dispositif spatial, c'est aussi prévoir la manière dont on s'y tiendra. Encore faut-il que chacun puisse y trouver sa place, en faire un 'chez soi', se l'approprier » ¹⁸⁷

Introduction.

Partant du principe terminologique, épistémologique et méthodologique relatif au rôle et fonction des concepts dans toute recherche scientifique, nous pouvons dire que ces mêmes concepts sont les clés de toute science, ils lui assurent l'identité d'appartenance à un savoir ou à un autre. Les concepts constituent pour tout chercheur la matière première de son investigation thématique, c'est la charpente osseuse de sa recherche. Chaque savoir a ses concepts et son langage. La médecine a ses concepts. L'économie a ses concepts. L'histoire a ses concepts. La sociologie a ses concepts. L'architecture a ses concepts. Parfois ces mêmes concepts s'entrecroisent, se complètent et s'alimentent.

Dans le présent chapitre, en premier lieu, nous présentons et définissons les principales notions liées à notre sujet de recherche : architecture domestique, habitat, habitation et espace habité. Ces concepts sont communs à plusieurs disciplines, l'objectif est de faire croiser les différents regards, réflexions et disciplines évoquées par des chercheurs, chacun dans sa discipline. En second lieu, nous présentons la synthèse de l'histoire de la notion d'habitat et du logement, à travers le temps qui a évolué et s'est développée de manière différente selon les situations géographiques, les cultures, le climat, la technologie, etc.... Nous nous intéressons à la politique d'habitat en Algérie et en France car l'objet de notre travail de recherche est la production du logement pendant la colonisation française.

1- Habitat, habiter et habitation : état des savoirs.

L'habitat constitue l'une des composantes majeures du cadre bâti tout au long de l'histoire. Depuis qu'il est sur terre l'être humain a toujours ressenti le besoin de s'abriter, et de se protéger contre les dangers provenant de l'extérieur pour assurer sa sécurité, son

¹⁸⁷ Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, "Le Corbusier. L'art de se loger et de le dire", Paris : Presses universitaires de Paris Nanterre, Architecture, littérature et espaces (2020), p189.

bien-être et son confort. En occupant un espace, l'homme exprime sa volonté de s'approprier cet espace en définissant ses limites « *qui peuvent être symboliques représentées par des objets rituels ou alors physiques concrétisées par une enveloppe opaque et résistante. Ces limites vont définir le « dedans » et le « dehors »* »¹⁸⁸. A cet effet l'habitation présente principalement pour l'homme un abri qui le protège des dangers provenant du « dehors ». En habitant le « dedans », l'être humain crée son propre espace qui protège son intimité en tenant en compte ses besoins et ses exigences en matière de confort et de bien-être, ce qui contribue à la construction de son identité fortement liée au lieu qui occupe. L'habitation de plus d'être un abri, elle constitue une expression concrète en surface et en volume des différents facteurs socio-culturels, liés au mode de vie de ses habitants. « *Toutes les relations sociales seront spatialisées par un mode d'organisation relatif à des concepts de base : permis/ interdit, dominant/ dominé, sacré/ profane* »¹⁸⁹. Donc nous pouvons dire que la relation de l'homme avec son habitat a évolué à travers l'histoire, en passant du penseur au concepteur, au constructeur, pour devenir l'habitant et l'usager de l'espace qu'il a créé¹⁹⁰.

L'habitat, considéré parmi les concepts les plus anciens de l'histoire de l'humanité est largement évoqué aussi bien dans la littérature que dans les écrits spécifiques à l'architecture. Mohamed Dib, romancier et écrivain, décrit la vie des habitants d'une grande maison située à Tlemcen, habitée par plusieurs familles, durant l'époque coloniale. La maison elle-même, est un sujet important dans le récit : elle est décrite comme un personnage à part entière. Le lecteur perçoit la révolte, les peurs et l'apaisement de Dar Sbitar.

« Dar Sbitar tenait du bourg. Ses dimensions, qui étaient très étendues, faisaient qu'on ne pouvait jamais se prononcer avec exactitude sur le nombre de locataires qu'elle abritait...Dar-Sbitar, entre des ruelles qui serpentaient pareilles à des lianes, n'en paraissait être qu'un fragment. Grande et vieille, elle était destinée à des locataires qu'un souci majeur d'économie dominait ; après une façade disproportionnée, donnant sur la ruelle, c'était la galerie d'entrée, large et sombre : elle s'enfonçait plus bas que la chaussée, et, faisant un coude qui préservait les femmes de la vue des passants, débouchait ensuite dans une cour à l'antique dont le centre était occupé par un bassin. A l'intérieur, on distinguait des ornements de grande taille sur les murs : des céramiques bleues à fond blanc. Une colonnade de pierre grise supportait, sur un côté de la cour, les larges galeries du premier étage.

¹⁸⁸ Seriti, Leila, "architecture domestique en devenir. Formes, usages et représentation - le cas de Biskra-" Thèse de doctorat, Biskra, Université Mohamed Khider, (2012), p22.

¹⁸⁹ Didi, Ilies, "Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen - état des lieux - (cas de Derb Sensla)", mémoire de magistère, Tlemcen, Université Abou Bekr Belkaid Tlemcen, (2013), p16.

¹⁹⁰ Vanzande, Ornella, "Evolution du rapport de l'homme à son habitat. Au commencement", Droit et Ville, Éditions Institut des Études Juridiques de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement, Vol.1, no 29 (2020), 255-278, <https://doi.org/10.3917/dv.089.0255> (page 255)..

*Aïni et ses enfants logeaient, comme tout le monde ici, les uns sur les autres. Dar Sbitar était pleine comme une ruche »*¹⁹¹

Quant au romancier, Mouloud Feraoun décrit la vie sociale et communautaire des habitants de Tizi, à travers une description de la maison kabyle, les différents espaces qui la composent, les matériaux et les techniques ancestrales utilisés ainsi que la symbolique de chacun dans la culture locale :

*« ... son habitation peut avoir deux pièces en vis-à-vis (qui font douze coudées de large et quatorze de long pour le fils aîné ou pour l'étranger de passage). Toutes les bâtisses sont construites en blocs de schiste liés avec du mortier d'argile ... l'aménagement intérieur des maisons appartient aux ménagères. C'est leur tourment et leur orgueil Chacune des grandes pièces comprend une partie basse, dallée qui sert d'étable, d'écurie de bucher. Elle est séparée de la partie haute par des piliers trapus supportant la soupente... la partie haute constitue le logement... les petites pièces n'ont rien de tout cela. Elles présentent la simplicité d'un rectangle sans en avoir la régularité... La cour est généralement exigüe. Quelques fois, au-dessus du portail d'entrée, se dresse une sorte de pigeonnier auquel on accède à la cour par un escalier »*¹⁹²

A l'image des écrivains qui ont décrit l'habitat dans leurs romans, de nombreux chercheurs dans différentes spécialités (architectes¹⁹³, urbanistes¹⁹⁴, anthropologues, sociologues¹⁹⁵, géographes¹⁹⁶, philosophe¹⁹⁷, historiens, démographes, etc...) ont évoqué la thématique de l'habitat et du logement. D'une discipline à l'autre, des nuances s'introduisent dans les définitions et les acceptations autour du même objet, à savoir le lieu de vie des familles et des personnes¹⁹⁸. Il est donc par excellence un sujet pluridisciplinaire.

¹⁹¹ Guenaou, Mustapha, " Le retour vers l'enfance : la maison traditionnelle, un lieu de l'histoire et de la mémoire : Le cas de Dar Sbitar (Tlemcen, Algérie) dans La Grande Maison de Mohammed Dib", in Retours vers les enfances méditerranéennes, éd. Isabelle Dubois et Françoise Haffner, Études : Perpignan : Presses universitaires de Perpignan, (2011), 191-205.

¹⁹² Feraoun, Mouloud, " Le Fils Du Pauvre", Bejaia : Talantik, (2009), p19.

¹⁹³ Moley, Christian, " L'architecture du logement - une généalogie de 1850 à nos jours", Paris: Le moniteur (2021).

¹⁹⁴ Panerai, Philippe, et al., "Formes urbaines de l'îlot à la barre", Marseille : Parenthèse, (2001) .

¹⁹⁵ Bourdieu, Pierre, " La maison ou le monde renversé ", in Esquisse d'une théorie de la pratique, Travaux de Sciences Sociales, Genève: Librairie Droz, (1972), pp 45-59.

¹⁹⁶ Deffontaines, Pierre, " L'Homme et sa maison ", Marseille: Parenthèses, (2021).

¹⁹⁷ Thierry Paquot, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... », *Informations sociales* 123, n° 3 (2005): 48-54.

¹⁹⁸ Rapoport, Amos, "Pour une anthropologie de la Maison", traduit par Meistersheim, Anne M. et schlumberger, Maurin, Paris: Dunod, (1972), p 01.

Le chez-soi.

« Chacun tisse son « chez soi » mais nul n'échappe aux facteurs qui influent sur le logement : les maîtriser, c'est se donner la chance de mieux habiter le monde »¹⁹⁹

L'expression « chez-soi » trouve ses origines du latin, composé de « Chez » qui vient de « *casa* » qui signifie « à l'intérieur de » et de « soi » qui décrit l'individu ou l'ensemble de la maisonnée. Il embrasse tous les abris de l'homme, de la hutte au palais et exprime un rapport et la relation personnelle entre l'habitat et son occupant. Jacques Pezeu-Massabuau définit le chez-soi en tant qu'un espace présent, marqué par le passé et vulnérable face à un avenir²⁰⁰. Martin Heidegger souligne que le chez-soi est situé à la croisée d'habiter et de l'habiter. Il porte les valeurs les plus importantes de l'habiter : intimité, solidité et continuité. La notion du chez-soi associe l'habitat et l'intimité. *« Le chez-soi, l'habitat et l'intimité dessinent les pôles d'un même champ d'intelligibilité, qui est celui de l'habiter »²⁰¹*. Le chez-soi incarne un espace où l'habitation préserve l'intimité de l'habitant, révélant à la fois ses forces et ses fragilités. Il constitue le lieu où se construit la conscience d'habiter, en harmonie avec soi-même, offrant ainsi stabilité et sécurité dans le repli.

Habiter, l'habiter et se loger.

Le verbe « habiter » trouve ses origines du mot latin « *habitare* », qui signifie « avoir souvent », comme le précise son dérivé « *habitus* », qui donne en français « habitude », mais ce verbe veut aussi dire : demeurer, gîter, résider, se fixer, séjourner, vivre, crêcher, demeurer, loger, nicher, percher, résider, séjourner, s'installer, ou avoir son domicile quelque part, y résider de manière relativement permanente, y vivre comme le définit dictionnaire Larousse. Selon le dictionnaire de l'habitat et du logement, habiter signifie le fait de rester dans un lieu donné et d'occuper une demeure²⁰². Sabrina Bresson précise qu'habiter c'est occuper dans la durée un logement, un quartier, une ville, un territoire²⁰³. Il s'agit également de s'approprier son environnement spatial, le marquer de ses habitudes sociales et culturelles et en être marqué en retour. La notion d'habiter est fortement liée à deux dimensions indissociables : La dimension temporelle qui renvoie à la durée et la

¹⁹⁹ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, "Dictionnaire de l'habitat et du logement", Paris: Armand Colin, (2002), p65.

²⁰⁰ Pezeu-Massabuau, Jacques, "trente-six manières d'être chez soi- Un art de vivre universel et menacé", Paris: leharmattan, (2014), p12.

²⁰¹ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, op. cit., p 65.

²⁰² Ibid., p 213.

²⁰³ Bresson, Sabrina, "Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social." Thèse de doctorat, France, Université François Rabelais de tours, (2010), p 13.

dimension spatiale qui renvoie à l'espace. Lorsqu'un ethnologue ou un géographe, s'intéresse à une population et à sa culture, il commence par décrire son habitat ou lieu de vie. Partant de l'approche phénoménologique, la notion d'habiter est intrinsèquement liée à l'existence humaine. Dès le premier instant de la vie, l'individu est en relation avec son environnement naturel et social. L'acte d'habiter, loin d'être statique, reflète l'aptitude des individus à s'approprier l'espace et le transformer, en fonction des évolutions de leurs modes de vie, leurs besoins et de leurs représentations sociales.

La notion de « l'habiter » est définie par Michel Conan, en tant qu'« *une conduite par laquelle des hommes donnent un sens à l'espace où ils vivent, sens qui à la fois les protège, renforce la permanence de leur identité et leur permet de faire face aux changements* »²⁰⁴. L'habiter est donc intimement lié au concept d'identité et à celui d'appropriation de l'espace selon les écoles phénoménologiques de la philosophie. L'habiter est un fait anthropologique, c'est-à-dire qu'il concerne toute l'espèce humaine, il est un « trait fondamental de l'être ». Pour Heidegger, « habiter » c'est « être ». Le philosophe établit d'ailleurs une filiation étymologique entre « j'habite » et « je suis », utilisés indistinctement en vieil allemand. Habiter, c'est vivre, exister, se situer, se positionner, s'insérer dans un groupe, dans une communauté, dans un temps donné²⁰⁵. Se loger, signifie s'abriter et s'héberger, selon le dictionnaire de la langue française, « *se loger c'est l'action de trouver un abri pour vivre, de manière temporaire ou durable* »²⁰⁶. Entre habiter et se loger, il y a une différence d'appropriation. Il ne s'agit pas de la possession du lieu mais plutôt dans la relation établie entre l'homme et le lieu qu'il habite. Cette relation est liée à l'aspect fonctionnel, la commodité et l'adaptabilité, elle dépasse le formel et le conventionnel, implique le sens des confort (thermique, acoustique, sensoriels...) et une dimension plus profonde, qui s'établit dans la relation entre intérieur et extérieur, avec le site, l'environnement immédiat, proches et lointains.

« En se logeant on serait moins chez soi qu'en habitant. L'habité serait ainsi lié à un fondement de vie. La sensation d'habiter peut-être aussi bien dans un logement que dans une chambre d'une nuit, ou dans un lieu de passage. Elle n'est pas liée à la propriété, au temps passé, mais à la capacité à porter une attention à l'espace environnant. Cette sensation d'habité d'un lieu, qu'il soit construit ou naturel, nous

²⁰⁴ Conan, Michel, "Le système de l'habiter", Paris : CSTB, (1981), p3, cité par Bresson, Sabrina, "Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social.", op. cit., p14.

²⁰⁵ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, op. cit., p 213.

²⁰⁶ Éditions Larousse, « Définitions : loger, être logé, se loger - Dictionnaire de français Larousse », consulté le 16 avril 2024, <https://www.larousse.fr/dictionnaires/francais/loger/47657>.

*conduit à percevoir l'espace entre les parois, limites définissant ce lieu, et les rapports entre intérieur et extérieur ».*²⁰⁷

C'est ainsi que le concept « habiter » porte une signification plus profonde, telle que le démontre Christian Moley :

*« La représentation d'un mode d'habiter prévalant, telle qu'elle parvient aux concepteurs via différents vecteurs dont la commande, les habitudes de construction que fait dominer l'appareil de production, la reprise de l'usage et de la technique par les deux volets des politiques de l'habitat, la culture architecturale autour de la conception du logements »*²⁰⁸

C'est alors que l'espace où l'on demeure est indissociable de son architecture. Elle détermine, en effet, la manière de l'habiter. Construire, ce, n'est pas seulement dessiner, projeter un dispositif spatial, c'est aussi prévoir, la manière dont on s'y tiendra. Encore faut-il que chacun puisse y trouver sa place, en faire un « chez-soi », se l'approprier.

Habitat.

L'habitat selon le dictionnaire Larousse signifie « *une partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces* »²⁰⁹. Le mot « habitat » appartient au vocabulaire de la botanique et de la zoologie, il fut utilisé en 1808 pour désigner le territoire occupé par une plante à l'état naturel, et en 1881, il indique le « milieu » géographique adapté à la vie d'une espèce animale ou végétale, ce qui signifie « niche écologique ». Au début du XX^e siècle, cette notion est élargie pour inclure le « milieu » dans lequel l'homme évolue. Enfin, durant la période d'entre les deux guerres, le terme « habitat » est utilisé pour exprimer « conditions de logement ». En milieu urbain, habitat signifie la part d'un tissu bâti spécialement affecté au logement des habitants, ceux qui habitent, qui fait leur demeure fixe en un lieu²¹⁰, et qui constitue en général la fonction principale des villes, associée ou non avec d'autres fonctions. Selon Choay et Merlin « Habitat » désigne le cadre et les conditions de vie d'une population en général, et en particulier mode d'organisation et groupement des établissements humains²¹¹. La fonction de résidence revêt des formes extérieures, une structure interne et des modes d'occupation du sol qui varient selon les régions, les villes,

²⁰⁷ Campredon, Jean -Pierre, "Le sens d'habiter ", Pour, Vol. 03, n°195, (2007) : 48-56, (page 51).

²⁰⁸ Moley, Christian, " L'architecture du logement - une généalogie de 1850 à nos jour", Paris : le moniteur (2021), p9.

²⁰⁹ Dictionnaire Français en ligne - Larousse , consulté le 15 Janvier 2024.

²¹⁰ Merlin, Pierre et Choay, Françoise, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Paris: Presses Universitaires de France, Quadriga - Dicos poche, (2010), p 391.

²¹¹ Ibid., p 391.

les quartiers. La notion de l'habitat en géographie ne se définit pas uniquement par la maison ou le logement. Elle est plus large, elle inscrit l'espace habité dans son environnement. La définition de l'habitat par les géographes, couvre la répartition spatiale des habitations ; le paysage, l'espace urbain et la population qui occupe l'espace ainsi que son mode de vie ²¹². Les archéologues voient l'habitat plutôt comme étant un élément majeur de la culture matérielle, exprimé par le rapport entre les habitants et le milieu qu'ils occupent²¹³.

L'habitat est donc un abri pour se protéger des agressions extérieures (le climat, les dangers, les regards étrangers), Le logement correspond à l'espace domestique spatialement délimité, qui abrite un ménage composé d'une ou plusieurs personnes. Il s'inscrit dans un ensemble plus large, l'habitat, où s'organisent matériellement toutes les activités sociales en relation avec les modes de résidence des hommes (équipements, services, commerces, transports, etc.). « *Quand on parle d'habitat urbain, on prend donc en compte non seulement la fonction résidentielle de la ville, mais également les autres fonctions qui permettent à l'homme de subsister et de s'approprier cet espace* » ²¹⁴. Ces espaces sont d'abord pensés, aménagés, conçus pour faciliter les gestes du quotidien, ils sont « architecturés », pour être ensuite « habités », soumis aux usages sociaux, pratiqués, appropriés.

1.1- L'habitation dans tous ses états.

Chacun d'entre nous, lorsqu'il parle de son logement, utilise des termes, qu'il juge synonymes, comme « appartement », « maison », « logis ». Quoi qu'il en soit, l'abri, qu'il soit solide et permanent, en dur ou non, mobile ou non, précaire ou protégé et garanti, semble bien être un invariant anthropologique²¹⁵. Thierry Paquot cite appartement, maison, logis, chez-soi ou d'autres plus familiers comme crèche, pénates, piaule, nid, niche, repaire, ou baraque. Jacques Pezeu-Massabuau énumère, « *Les cent cinquante vocables dont le français qualifie un logis sont autant de façons d'annoncer notre sentiment à son égard* »²¹⁶ (tableau 1). Dans le vocabulaire algérien Najet Mouaziz – Bouchentouf précise « *Chez nous ce serait dar, villa, soukna, haouche ou bertmene avec des variantes selon les régions en Algérie* »²¹⁷.

²¹² Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, op. cit., p 65.

²¹³ Ibid, p 65.

²¹⁴ Marion, Segaud; Bonvalet, Catherine; brun, Jacques, op. cit., p 6 - 5

²¹⁵ Thierry Paquot, op. cit., p 48.

²¹⁶ Pezeu-Massabuau, Jacques, op. cit., p 12.

²¹⁷ Najet Mouaziz Bouchentouf, "cours intégral: Histoire et politique de l'habitat en Algérie", (Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed BOUDIAF, (octobre 2017), p 03..

L'adage populaire algérien « *dari setaret ari* » (ma maison protectrice de mon intimité) illustre bien le rôle assigné au logement.²¹⁸

Chaque civilisation a établi son propre vocabulaire pour désigner son logement en fonction de sa relation avec son environnement et avec le lieu qu'elle habite. Ces expressions avant d'être des simples appellations qui désignent un espace, sont représentatives de l'histoire et la culture d'une population à un moment donné dans un lieu donné.

A	Abri – achélème – aîtres – antre – appartement – appentis – asile
B	Baraque – barnum – bastide – bastidon – bauge – bercail – bicoque – bidonville – borie – bouge – bourdeau – bourrine – buen retiro – bungalow – bunker – buron
C	Cabane – cabanon – cabotte – cache – cage à poule – cagibi – cagna – cahute – cambuse – campement – canadienne – carrée – case – casemate – caserne – castel – cellule – chacunière – chalet – chambre (de bonne) – chambrée – chapiteau – chartreuse – château – chaumière – chaumine – chez-soi- clapier – cocon – coin – condo – coquille – cottage – couvent – couvert – crèche.
D	Datcha – demeure – deux-pièces-cuisine – domaine domicile – duplex
E	Echoppe – entresol – ermitage
F	F4 – faré – fermette – feu – folie – foutoir- foyer
G	Galetas – garçonnière – garni – gentilhommière – gîte – gloriette – gourbi – grand ensemble – guitoune – gynécée.
H	Habitacle – habitation – harem – HLM – home – hôtel (particulier) – hutte – hutteau
I	Igloo – immeuble – intérieur – izba
J	Jardin
K	Kasbah – kikitka – kiosque
L	Lares – loft – loge – logement – logis
M	Maison – manoir – mansarde – manse – mansion – mas – mesure – mazot – ménil – métairie – meublé – moulin
N	Niche – nid
O	Oubliette – oustal – ousteau
P	Paillotte – palace – palais – pavillon – pénates – perchoir – phalanstère – piaule – pied-à-terre – pigeonier – planque – prison
Q	Quartier
R	Réduit – refuge – rendez-vous (de chasse) – repaire – reposoir – résidence – résidence secondaire – retraite – roulotte – ruche.
S	Sam 'suffit – séjour – sérail – solitude – studio
T	Tanière – taudis – taule – tente – terrier – tipi – toit – tour (d'ivoire) – trou (à rats) – turne
U	Unité d'habitation
V	Vide-bouteilles – vilainage – villa

²¹⁸ Ibid., p 03.

W	Wagon-lit – wigwam
X	Xyste
Y	Yamen – yourte
Z	Zoo

Tableau 7: les cent cinquante mots qui désignent le logis ²¹⁹

Dans cette thèse, nous optons pour l'interchangeabilité des termes : "habitation", "maison", "villa", "pavillon", et "dar" en ce qui concerne l'habitat individuel. Pour ce qui est du logement collectif, nous employons les termes "habitation", "appartement", "logement", "cellule", "immeuble", sachant que chacun a une signification distincte. Cependant, toutes ces définitions convergent vers un seul aspect : désigner l'espace où l'on habite, quel que soit le type, la taille, le standing ou la situation. Cette approche nous permet d'adopter une diversification de la terminologie afin d'éviter les répétitions.

1.1.1. Pluralité des mots pour un seul dessein.

Habitation.

Le terme « habitation » provient du latin « *habitatio* » et exprime le « fait d'habiter ». Quant à « habitable », il vient du latin « *habitabiles* », qui signifie tout simplement « où l'on peut habiter », et qui sous-entend que ce qui est « inhabitable » ne permet pas l'« *habitation* » ²²⁰. L'habitation c'est l'espace où l'on demeure.

« L'habitation peut être défini, selon Marcel Mauss, comme une « industrie de la protection et du confort », elle met l'homme, en premier lieu, à l'abri de diverses agressions vis – à – vis desquelles il éprouve le besoin de se protéger et dans une histoire des sociétés qui a rendu (inégalement) les établissements humains plus surs, l'exigence élémentaire de l'abri est compénétrée par celle du confort et du bien-être » ²²¹

Amos Rappoport, soutient l'idée dans laquelle les rapports entre les matrices socioculturelles, spatiales et formelles de la maison ne vont pas au-delà de la supposition qu'elle soit une expression du moi, il souligne « *la forme de la maison n'est pas simplement des forces physiques ou de tout autre facteur causal unique, mais que c'est la conséquence d'une série de facteurs socioculturels considérés dans leurs extensions la plus large* » ²²². Christian Moley, quant à lui à travers une étude de l'immeuble privé parisien, a décelé les logiques et les tendances architecturales propres à cet habitat, en s'attachant à leurs

²¹⁹ Pezeu-Massabuau, Jacques,, op. cit., p 12-13.

²²⁰ Paquot, Thierry, op. cit., p 50.

²²¹ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, op. cit., p 8.

²²² Rapoport, Amos, op. cit., p65.

constantes et évolutions²²³. L'identification des caractéristique communes de ces maisons, permet d'établir une typologie au sens le plus général du terme définit par Christian Devillers comme un élément structurant de la production de l'espace bâti, sa capacité à rassembler des propriétés spatiales communes à une classe d'édifices, est « *une structure de correspondance entre un espace projeté ou construit et les valeurs différentielles que lui attribue le groupe social auquel il est destiné* »²²⁴. Pour le Corbusier, « *la maison est une machine à habiter* »²²⁵. Durant la période d'après-guerre, il développe une pensée qui vise à améliorer la qualité et le mode de vie des occupants par la production des formes spatiales adaptées à leurs besoins. Michel Jean Bertrand, nous fait découvrir la variété des principales formes de résidences, telles qu'elles sont apparues au cours des siècles : maisons bourgeoises, hôtel seigneurial, immeuble de rapport, pavillons individuels, les grands ensembles, etc..., décrites pour leur architecture extérieure et leur organisation intérieure, en tenant compte des incidences nationales dans les principaux pays européens lors des grandes périodes d'urbanisation²²⁶.

Dar.

« *Dar* » son pluriel « *Dyar* », un mot arabe, utilisé dans les pays du Maghreb (Algérie, Tunisie, et Maroc) pour désigner la demeure « maison traditionnelle ». Au Maroc, il peut être synonyme de riad, selon George Marçais : le mot dar trouve ses origines de « *dâra* » qui signifie : entourer, c'est un espace qu'entourent des murs ou des constructions ou des tentes de nomades, plus ou moins juxtaposées en cercle. *Dârat* est le campement de tribu, que l'Afrique du Nord appelle *duwwâr*²²⁷. Le principe d'organisation des habitations musulmane est basé sur l'aménagement d'un vide intérieur fondée sur le principe de l'habitat musulman à savoir l'introversion. Cet espace central appelé le patio ou « *west eddar* », où la famille vit en intimité. L'organisation de « *Dar* » : « *est une formulation standardisée de l'habitat musulman, identifiée par la délimitation d'un espace central vide et entouré de chambres* ».²²⁸ cette organisation permet de préserver l'intimité des habitants,

²²³ Moley, Christian, "Regard sur l'immeuble privé : architecture d'un habitat, 1880-1970", vol. 7, France : Moniteur, (1999).

²²⁴ Christian Devillers, cité par Raymond, Henri, "Commuter et transmuter : la sémiologie de l'architecture ", in Communications 27, sémiotique de l'espace, 103 - 111. p106.

²²⁵ Le Corbusier, "Vers une architecture", Paris: Flammarion, (2008), p 73.

²²⁶ Bertrand, Michel Jean, " architecture de l'habitat urbain : maison, quartier, ville", Paris: Dunod, (1980).

²²⁷ George, Marçais cité par Baduel, Pierre Robert, « Habitat traditionnel et polarités structurales dans l'aire arabo-musulmane », in Habitat, État, société au Maghreb, Études de l'Année du Maghreb, Paris: CNRS Éditions, (2002), 209-32, p 218.

²²⁸ Missoum, Sakina, "Alger à l'époque ottomane (XVIe-XXe siècle). La medina et la maison traditionnelle", Marseille : Édisud, (2002), p18.

car toutes les anciennes demeures sont des espaces clos de l'extérieur, la plupart les ouvertures donnent sur le patio.

« La première maison que l'Islam naissant nous permet de connaître est la demeure que Muhammad ²²⁹, arrivant à Médine, bâtit pour l'habiter avec les siens et en faire un centre de réunion pour les Croyants. La cour entourée de murs en est l'élément essentiel. < ... > La demeure musulmane même riche présente l'aspect extérieur le plus sobre, des murs nus, que percent une porte massive perpétuellement close et des fenêtres étroites et rares. Tout l'intérêt de cette architecture domestique se reporte sur l'espace vide intérieur. La cour apparaît presque comme la pièce principale de l'habitation »²³⁰.

Dans l'habitat de l'aire arabo-musulmane, la maison est plus qu'un simple lieu de vie, elle est une représentation de soi et une mise en scène de la société. Dans cette perspective, la technique est utilisée comme un moyen et non comme une fin en soi, contrairement à ce qui semble être le cas dans les architectures contemporaines conçues par des architectes.

Maison.

Selon le dictionnaire Larousse, le mot maison trouve ses origines du latin : « mansio-nis », de « manere », qui signifie « rester » c'est une construction individuelle abritant une famille ²³¹. Le dictionnaire Robert définit une maison comme "un bâtiment d'habitation", ce qui renvoie aux métiers du bâtiment. Le mot "maison" lui-même provient d'un verbe latin signifiant "demeurer", évoquant l'idée de rester ou de séjourner, d'où l'idée d'un lieu où l'on fait halte. Il remplace un autre mot latin, "aedes", désignant le foyer, la pièce où l'on fait le feu. Ainsi, l'idée de maison semble associer la notion d'un lieu fixe, d'un arrêt ou d'une étape, avec celle d'une construction humaine²³². Le mot de la maison évoque l'ensemble des lieux, formes et objets de l'espace quotidien avec lequel les individus expriment un attachement spatial, sociale et culturel qui leur permet de se familiariser avec l'espace habité. Car il est le terme le plus générique qui existe pour désigner l'espace où l'on habite « *nul ne pouvant vivre sans habiter* » ²³³. La maison reflète par son architecture des valeurs culturelles, symboliques, historiques, et sociales d'un groupe ou d'une société²³⁴, comme le précise

²²⁹ Le prophète Mohamed Salla Allahu Alayhi Wa Sallam.

²³⁰ Baduel, Pierre Robert, op., cit p 218.

²³¹ Dictionnaire Français en ligne - Larousse », consulté le 23 mars 2022.

²³² Valla, François. " Introduction. La maison : un processus dynamique ". in *L'homme et l'habitat: L'invention de la maison durant la Préhistoire*, Le passé recomposé, Paris: CNRS Éditions, 2008, 3-13.

²³³ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, op. cit., p 186.

²³⁴ Angadi, Hanane, "Ré-appropriation par les usagers de l'espace habité : cas de la ville de Tlemcen.", mémoire de magistère, Tlemcen, Université Abou Bekr Belkaid, (2014), p20.

Rapoport : « *comme la construction d'une maison est un phénomène culturel, sa forme et son aménagement sont fortement influencés par le milieu à laquelle elle appartient* »²³⁵.

Pour Jacques Pezeu-Massabau « *Toute maison suscite un espace double : l'un fermé, stable, permanent, centralisé et destiné à conserver ; l'autre ouvert, instable, éphémère, périphérique, créateur ou destructeur* »²³⁶. Il s'agit d'une dualité d'un dedans et d'un dehors, il évoque également une autre dualité, d'un haut composé d'étage, de grenier ou terrasse, et d'un bas constitué de rez-de-chaussée ou une cave. La maison constitue mythiquement, « *l'espace où se rencontrent, se neutralisent en un lieu bénéfique, l'extérieur, le ciel et le sous-sol* »²³⁷. En effet La maison est essentiellement une enceinte où se concentre un contenu clos, une centralité qui relègue le reste du monde en périphérie. La diversité dans le degré de fermeture des façades reflète peut-être une échelle graduelle de ce désir de centralité. Ce type de maison, organisée autour d'une cour, apparaît dans de nombreuses civilisations – qu'elles soient islamiques, hispano-américaines, africaines (notamment en Côte d'Ivoire et en Casamance) ou encore dans les plaines agricoles d'Europe occidentale. Il constitue le modèle le plus autonome. En revanche, les habitations avec de nombreuses fenêtres sur rue que l'on trouve dans de nombreuses villes du nord de l'Europe ou encore au Japon, ainsi que les maisons tropicales aux parois ouvertes, semblent s'ouvrir sur le monde. En plus des considérations défensives ou climatiques, cette différence pourrait également refléter des niveaux variables d'appropriation de l'espace domestique, influencés à leur tour par une nécessité plus ou moins pressante de préserver l'intimité.²³⁸

Villa.

Selon le dictionnaire Larousse, la villa trouve ses origines du latin et italien villa, il décrit la villa comme une maison de campagne, propriété, ferme, métairie ²³⁹. On trouve dès lors dans le dictionnaire, les définitions suivantes :

- Maison de plaisance située dans un lieu de villégiature :
- Maison individuelle située en banlieue, en général plus luxueuse qu'un pavillon.
- Des habitations qui bordent une petite rue ou impasse privée.

²³⁵ Rapoport, Amos, op. cit., p 64.

²³⁶ Pezeu-Massabau, Jacques, " La maison, espace social ", France : PUF (1983) p 51.

²³⁷ Ibid, p 51.

²³⁸ Baduel, Pierre Robert, op., cit.

²³⁹ Dictionnaire Français en ligne - Larousse, consulté le 15 Janvier 2024.

- Domaine rural ou riche demeure de villégiature à Rome et en Gaule romaine. (Aux temps mérovingiens et carolingiens, la villa latifundiaire domina, le type antique de la villa de plaisance ne réapparaissant qu'avec la Renaissance en Italie.)

La villa urbana, résidence située dans les faubourgs d'une ville, où la fonction résidentielle demeure essentielle, se différencie de la villa pseudo-urbana, résidence en pleine campagne, et de la villa rustica, qui est une ferme, où la fonction productrice prime²⁴⁰. Cette distinction se reflète également dans les termes dérivés : le mot "village" vient de "villanus", désignant l'habitant d'une ferme. Dans un contexte sociologique différent, l'expression imaginée "villégiature", qui évoque la résidence de la classe aisée à la campagne, trouve son origine dans l'italien "Villegiatura", apparu en 1761, dérivé de "villeggiare", signifiant "aller à la campagne"²⁴¹. Ces définitions mettent en évidence une constante : la notion de loisir et de résidence secondaire. La villa est considérée comme un endroit de vacances, de détente et de plaisir, érigée principalement dans des sites où les citadins viennent profiter du paysage et pratiquer des activités sportives, comme la montagne et la mer.

La notion même de villa a fortement évolué, elle détermine en effet l'adoption d'un style architectural, qui s'exprime à travers soit un style historique, grec, égyptien, l'Antiquité romaine, le gothique, la Renaissance, le classicisme, le baroque, le style mauresque, etc. Soit un style régionaliste à l'aspect plus familier et mieux adapté à un train de vie plus modeste. Par exemple, le cottage anglais (du vieux français "cote", cabane), qui est défini comme une petite maison de campagne d'une élégante simplicité ; ou le chalet (terme originaire de Suisse romande, de "cala", abri), qui désigne à l'origine une cabane d'alpage, une habitation alpine trapue, ou toute habitation de même silhouette en matériaux rustiques, que l'on trouve également en Normandie ou au Pays basque ; ou encore le mas (du vieux provençal "mansum", maison)²⁴².

²⁴⁰ Xavier, Lafon, "À l'origine des contradictions sur la villégiature. Les villas de l'aristocratie romaine (Ier siècle avant J.-C. / Ier siècle après J.-C.)", *Histoire urbaine*, 41, n° 3 (2014) : 11-22, p12.

²⁴¹ Babelon, Jean-Pierre. Quelques réflexions sur la notion de villa à travers les siècles. In: *Un siècle d'architecture et d'humanisme sur les bords de la Méditerranée. La villa Kérylos, joyau d'inspiration grecque et lieu de mémoire de la culture antique. Actes du 19ème colloque de la Villa Kérylos à Beaulieu-sur-Mer les 10 et 11 octobre 2008*. Paris : Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, 2009. pp. 237-251. (*Cahiers de la Villa Kérylos*, 20), p 238.

²⁴² Babelon, Jean-Pierre, op. cit., p 12.

Pavillon.

Le concept contemporain du pavillon, tel que nous le connaissons aujourd'hui, est le produit d'une construction sociale et culturelle qui trouve ses origines dans un imaginaire architectural et sociétal ancien. Selon le dictionnaire de la langue française l'origine du mot pavillon remonte au « *XII^e siècle. Issu du vieux français paveillon, et du latin papilio, "papillon", puis "tente, pavillon", parce que cet abri était coloré et parce que les rideaux qui le fermaient pouvaient évoquer des ailes de papillon* »²⁴³. Le sens du mot "pavillon" est également influencé par sa forme souvent conique. D'autres significations liées à cette forme incluent son utilisation pour désigner un organe de l'appareil auditif ou une partie de certains instruments de musique à vent tels que la trompette ou la clarinette. Par ailleurs, son emploi en tant que synonyme du terme "drapeau" pourrait être lié aux oriflammes qui étaient traditionnellement hissés au sommet du pavillon pour afficher les armoiries du seigneur en temps de guerre. L'habitat pavillonnaire ou individuel est caractéristique des zones périphériques urbaines et de la seconde moitié du XX^e siècle, où les logements individuels prédominent. Bien que son "âge d'or" puisse être situé entre les années 1960 et aujourd'hui, ses origines remontent au moins au XIX^e siècle. Souvent lié aux banlieues et aux zones périurbaines, l'habitat pavillonnaire est également présent dans les régions rurales²⁴⁴.

Dans l'histoire de l'architecture, l'émergence du pavillon en tant qu'édifice consolidé est associée à des constructions appartenant à la classe aristocratique, caractérisées par une implantation à la fois retirée et proche de la ville ou d'un ensemble résidentiel plus vaste, tel qu'un château ou un palais. Bien que construit avec des matériaux durables, le pavillon reste souvent une résidence occasionnelle, parfois qualifiée de "folie", où la société de cour se livre aux plaisirs de la vie mondaine et amoureuse. Daniel Pinson, souligne la différence qui existe entre la maison et le pavillon :

« ...le pavillon n'est pas la maison ou, pour être plus nuancé, il est une maison très particulière. Si nous avons à en donner un résumé, pour en dire la différence avec la maison urbaine, vers laquelle nous conduira notre conclusion, nous pourrions dire que le pavillon, c'est « moi, tout seul », et que la maison urbaine, c'est « je, avec les autres » »²⁴⁵.

²⁴³ Pinson, Daniel, " Le pavillon n'est pas la maison ", SociologieS [Online], 21 February 2017, consulté 15 février 2024.

²⁴⁴ Géoconfluences, " Habitat pavillonnaire ", École normale supérieure de Lyon, [Online], mars 2018, consulté 28 décembre 2023.

²⁴⁵ Pinson, Daniel op. cit..

Logement.

Le mot logement dérive du verbe « Se loger », qui lui-même signifie l'action de trouver un abri pour vivre, de manière temporaire ou durable. Logement désigne des locaux à usage d'habitation. L'emploi du mot « logement » se fait souvent dans le contexte des préoccupations sociales, économiques, sanitaires, statistiques des institutions vis-à-vis du secteur du logement. Dans le logement deux catégories coexistent : l'une fonctionnelle et administrative qui se mesure bien quantitativement en référence à des normes définies tel que les espaces, les surfaces, le confort, etc..., l'autre qui révèle de l'espace vécu par les habitants ainsi que la relation qui peut être développée entre l'habitant et son logement. Le terme logement peut être employé à petite échelle comme à grande échelle dans des ensembles vastes tel que les grandes cités résidentielles et les grands ensembles.

Dans le code de la construction et de l'habitat français (CCH), la notion de logement s'entend comme un lieu à usage d'habitation. Il est également défini du point de vue de son utilisation :

« C'est un local utilisé pour l'habitation, séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule); indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local (...) Les logements sont répartis en quatre catégories : les résidences principales et les résidences secondaires, les logements occasionnels et les logements vacants »²⁴⁶.

Le logement peut avoir un caractère individuel ou collectif et s'inscrire dans le cadre d'une forme d'habitat individuel ou collectif. Dans ce dernier cas, on trouve les logements sociaux constitués par les parcs d'habitations à loyers modérés ²⁴⁷.

La législation algérienne actuelle définit le logement par ce qu'il renferme. Ainsi deux textes promulgués à 9 années d'intervalle donnent la même définition : Constituent des bâtiments d'habitation, les locaux qui servent à l'habitation de jour et de nuit. Ces bâtiments d'habitation peuvent comprendre :

« Des pièces principales destinées au repos, à l'agrément, aux repas des occupants, à l'activités ménagère continue, telles que chambres, pièces de séjour et cuisine. Des pièces secondaires destinées aux soins d'hygiène des habitants telles

²⁴⁶ Eleb, Monique; Simon, Philippe, "Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010) " , Paris : Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, (2012), p5.

²⁴⁷ Fialaire, Jacques, « Logement », in Dictionnaire d'administration publique, Droit et action publique, fontaine: Presses universitaires de Grenoble, (2014), 301-4.

*que salles d'eau, toilette, cabinet d'aisance ainsi que des espaces de desserte tels que halls d'entrée, couloir, dégagements intérieurs et extérieurs, escaliers et débarras. Des dépendances telles que caves, greniers, buanderies, séchoirs, garages, appentis »*²⁴⁸

Appartement.

Le dictionnaire de la langue française, présente deux définitions du mot appartement :

- **Anciennement** : « Ensemble de pièces affectées à un usage particulier. Les appartements d'un palais ».
- **Moderne** : « Partie d'une maison ou d'un immeuble composé de plusieurs pièces qui servent d'habitation ».

L'abréviation appart est utilisé pour désigner un appartement

Le logis.

Selon le dictionnaire Larousse le logis est défini en tant qu'un endroit où l'on habite. Pour Le Corbusier, la mission fondamentale de l'architecte est de concevoir pour loger les êtres humains. Cette tâche revêt une importance cruciale, surtout dans l'après-guerre marqué par une crise du logement. Le logement représente le besoin primordial à satisfaire, et l'architecture résidentielle doit y répondre de la manière la plus efficace qui soit. « Une maison est une machine à habiter. Bains, soleil, eau chaude, eau froide, température à volonté, conservation des mets, hygiène, beauté par proportion »²⁴⁹ L'architecte doit analyser des besoins considérés comme universels et adapter l'organisation de l'espace en conséquence. Ainsi l'urbaniste doit porter attention à la fonction d'habiter, il pense le logis des hommes dans une ville nouvelle où les rapports entre les différents espaces de la vie quotidienne doivent s'établir de façon rationnelle à partir des zones d'habitation²⁵⁰. Dans cette optique, le concept d'« habiter » doit être abordé comme un défi technique pour lequel des solutions peuvent être élaborées en appliquant des méthodes innovantes. Il est nécessaire d'aborder ce domaine de la même manière que l'industrie moderne a résolu d'autres problématiques. « Déterminer les besoins-types d'un logis ; résoudre la question comme sont résolus les wagons, les outils, etc. » et cet « esprit nouveau » va forcément de pair avec

²⁴⁸ Le décret n°82-305 du 9 octobre 1982, portant réglementation des constructions régies par la loi N° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir et le décret exécutif n° 91-175 du 28 Mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et de construction

²⁴⁹ Le Corbusier, op. cit., p 73..

²⁵⁰ Denèfle, Sylvette et al., " Habiter Le Corbusier : Pratiques sociales et théorie architecturale ", Rennes : Presses universitaires de Rennes, (2006), p 53

l'avènement d'une esthétique moderne²⁵¹. Les composantes des appartements ainsi que le programme des unités d'habitation doivent être définies par l'architecte « *Combien de chambres ? une pour cuisiner et une pour manger, une pour travailler, une pour se laver et une pour dormir. Tels sont les standards du logis.* »²⁵²

Immeuble.

Selon Larousse : le mot « immeuble » signifie un bâtiment d'une certaine importance, en particulier bâtiment divisé en appartements pour particuliers ou aménagé à usage de bureaux.

Depuis le XIX^e siècle, le terme « immeuble » fait référence à un bâtiment urbain qui comporte plusieurs étages et qui est construit sur parcelle bordée de rue ou de voie. À l'instar des immeubles haussmanniens, Philippe Panerai perçoit la barre et la tour isolée comme un type d'immeuble emblématique du mouvement moderne.

1.1.2. Les composantes et leur évolution.

Les composantes du logement ont évolué de manière significative au fil de l'histoire, influencées par l'évolution des besoins des sociétés humaines, la disponibilité des ressources, des avancées technologiques et des spécificités culturelles. L'organisation de l'espace à l'intérieur du logement est passée de la simple disposition des pièces de l'Antiquité à la conception moderne des espaces de vie ouverts. La disposition des habitations a toujours été un reflet de la société dans laquelle elles sont construites. La constitution d'un lieu, d'une pièce, d'un édifice est initialement et originellement le résultat d'un mode d'habiter. Chaque moment dans l'histoire des classes trouve sa qualification spatiale et temporelle réalisée sur les lieux de leurs pratiques.

Les maisons de l'Antiquité étaient souvent simples et fonctionnelles, avec une disposition compacte, les pièces servaient à plusieurs fins : une seule pièce pouvait servir de chambre à coucher, de cuisine et de salon. Les habitations étaient généralement de petite taille, avec peu de divisions internes. Au moyen Âge, les maisons médiévales étaient souvent organisées autour d'une cour centrale ou d'une grande salle. La disposition des pièces était généralement basée sur une division fonctionnelle : les chambres étaient souvent situées à l'étage supérieur pour des raisons de sécurité, tandis que les espaces communs comme la cuisine et le séjour étaient au rez-de-chaussée. Les maisons des riches et des nobles

²⁵¹ Ibid., p 113.

²⁵² Le Corbusier, op. cit., p 90.

pouvaient être plus élaborées, avec plusieurs niveaux et des pièces spécialisées telles que des chapelles, des salles de réception et des chambres d'hôtes.

Dans les villes islamiques, l'habitation traditionnelle ne se limite pas à un modèle unique. Bien que la plupart des régions du monde musulman partagent un climat chaud et sec, il existe des différences locales, géographiques et climatiques qui influencent la diversité des habitations. Malgré cette diversité, l'habitation musulmane présente généralement une structure caractérisée par la présence du patio, bien que des variations existent selon les régions. Tel est le cas des maisons traditionnelles au Maghreb. « *L'analyse de l'ensemble des types architecturaux traditionnels au Maghreb montre qu'ils se composent tous autour d'une cour centrale qui les structure et les ordonne* »²⁵³. L'habitation à patio s'est répandue à travers les différentes régions du monde musulman, car elle correspondait le mieux à l'organisation sociale de la société musulmane. Selon Hassan Fathy: « *On rencontrait sur toute la terre des formes et des détails architecturaux locaux, et les constructions de chaque région étaient le fruit merveilleux de l'heureuse alliance de l'imagination du peuple et des exigences de l'espace* »²⁵⁴. Le patio est un élément crucial de la maison traditionnelle, remplissant diverses fonctions essentielles. En plus d'être un espace central pour les tâches ménagères importantes, il agissait également comme un point de liaison, reliant les différentes pièces de l'habitation. Du point de vue de l'environnement, la cour a joué un rôle crucial dans l'éclairage naturel et la ventilation des chambres de l'habitation. À l'ère arabo-islamique, l'utilisation de la cour intérieure s'est avérée efficace pour répondre aux exigences religieuses. De plus, la construction de la maison avait des impacts sociaux et environnementaux significatifs. « *La cour intérieure, qui représente un tiers des biens immobiliers résidentiels, tandis que la surface résidentielle bâtie représente les deux-tiers* »²⁵⁵.

La cour à ciel ouvert représente le cœur de la maison, étant un élément fondamental de la hiérarchie de l'espace. De la rue, qui constitue un espace public, on accède à la (sqifa), qui est un espace semi-public, puis à la cour, qui est un espace semi-privé. Les chambres, quant à elles, sont des espaces privés. Plusieurs études historiques montrent que la structure

²⁵³ Santeli, Serge et Tournet, Bernard, " Evolution et ambiguïté de la maison arabe contemporaine au maghreb: Etude de cas à Rabat et Tunis ", *Les Cahiers de la Recherche Architecturale*, n° 3-4 (1987): 45-48. p48.

²⁵⁴ Hassan, Fathy, "Construire avec le peuple", traduit par Yana Kornel, Paris:Sindbad-Actes Sud, (1999).

²⁵⁵ Laid, Hichem et Dekoumi, Djamel, "Principes de l'architecture bioclimatique dans l'habitation traditionnelle Algérienne: Cas de la médina de Constantine ", actes du 3ème conférence Internationale des énergies renouvelables CIER-2015 in International journal of scientific research & engineering technology, (2016), p4.

de l'habitat urbain maghrébin ne diffère pas de manière significative de celle de l'habitat rural. August Bernard décrit ainsi une habitation rurale du Tidikelt, dans le Sahara algérien, dans une étude datant du début du XX^e siècle, à une époque où l'habitat vernaculaire fonctionnait encore de manière largement autonome :

« La maison a la forme d'un parallélépipède droit percé, pour seule ouverture, de la porte d'entrée. Les chambres s'ouvrent sur une cour intérieure ; chacune d'elles n'a également qu'une seule ouverture, la porte, les fenêtres étant totalement inconnues, comme d'ailleurs les cheminées. La porte extérieure (bab) n'est jamais placée au milieu d'une des faces ; elle se trouve toujours voisine d'un angle de la maison. La raison est une raison de sentiment : les regards indiscrets ne peuvent ainsi pénétrer jusque dans la cour du logis »²⁵⁶.

Cette porte mène à un vestibule (appelé *seguifa-el-bab* ou chambre de la porte). Le vestibule, peu profond et presque carré, est doté d'une seconde porte disposée perpendiculairement à la première, pour des raisons d'intimité. En traversant le vestibule, on accède à une grande chambre (*seguifa-el-kebira*), un espace pour recevoir les visiteurs. Cette chambre s'ouvre sur la cour intérieure (*rakka*). En parcourant le périmètre de la cour, d'autres chambres se révèlent, généralement disposées selon un agencement similaire. Sur le second côté de la cour, une pièce de repos, appelée (*asklou*), occupe une place privilégiée. Elle peut également faire office de gynécée lorsque le maître de maison souhaite éloigner les femmes des espaces fréquentés par ses invités pour des raisons spécifiques.²⁵⁷

Jacques Revault, décrit ainsi une maison tunisoise du XVI^e siècle :

« Derrière la porte d'entrée, le couloir en chicane (sqîfa) qui la relie au centre de l'habitation débute par une sorte d'antichambre ... C'est là que le maître reçoit les gens du dehors pour y traiter ses affaires ... Avant d'atteindre le patio, on doit franchir une ou plusieurs portes à deux battants qui rendent plus difficile l'accès de la maison avec le compartimentage de la sqîfa : celle-ci s'ouvre enfin sur la cour par une porte à un seul battant et portillon (bâb bel-qamja) »²⁵⁸

L'habitation fassie datant des époques mérinide et saâdienne (XIV^e – XVII^e siècles) présente un aménagement similaire à celui de la maison tunisoise et de la maison algérienne,

²⁵⁶ Baduel, Pierre Robert, « Habitat traditionnel et polarités structurales dans l'aire arabo-musulmane », in *Habitat, État, société au Maghreb, Études de l'Année du Maghreb*, Paris: CNRS Éditions, (2002), 209-32.

²⁵⁷ Bernard, Augustin, " Enquête sur l'habitation rurale des indigènes de l'Algérie ", Alger : orientale Fontana Frère, (1921), p 36.

²⁵⁸ Jacques Revault cité par Baduel, Pierre Robert, op., cit. p.222 .

Elle intègre systématiquement un vestibule d'entrée appelé *setwân*, une cour centrale (*wûst el-dâr*), et bien d'autres éléments connus²⁵⁹.

En Europe, avec l'émergence de la bourgeoisie, les maisons sont devenues plus spacieuses et plus confortables, la disposition des pièces est devenue plus stratégique, avec une séparation nette entre les espaces publics et privés. Les maisons de la Renaissance comportent plusieurs étages avec des chambres individuelles pour les membres de la famille, ainsi que des salons, des salles à manger et des bureaux. A citer l'exemple des villas palladiennes, célèbres pour leur symétrie, leur élégance classique et leur intégration harmonieuse avec le paysage environnant. Elles sont généralement organisées autour d'un corps central, avec des ailes symétriques de chaque côté. Cette disposition crée un effet visuel équilibré et harmonieux. L'aile Centrale de la villa palladienne abrite souvent les espaces de réception et de vie commune, tels que le hall d'entrée, le salon principal et éventuellement une salle à manger. Ces espaces sont conçus pour être spacieux et élégants, avec une décoration raffinée. Les ailes latérales abritent les chambres à coucher, les bibliothèques, des bureaux ou d'autres espaces fonctionnels. Elles sont souvent symétriques par rapport à l'aile centrale, contribuant ainsi à l'esthétique équilibrée de la villa. Les villas palladiennes comportent des escaliers monumentaux ouverts, situés dans le hall d'entrée ou à proximité, ajoutant une touche de grandeur architecturale à l'intérieur de la villa. L'une des caractéristiques distinctives des villas palladiennes est la présence des loggias, une galerie ouverte située sur le côté ou à l'arrière de la villa, offrant ainsi une vue sur le paysage environnant. Les villas palladiennes sont souvent entourées de vastes jardins aménagés avec soin, mettant en valeur la beauté de l'architecture et créant une transition harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur.

L'appartement moyen de la fin du XIX^e siècle garde le principe d'une distinction et orientation différente de deux catégories de pièces, caractérisé par une opposition de pièces principales et pièces secondaires. Les belles pièces profitent des baies sur la rue, de son animation, de son air et de sa lumière ainsi que son ensoleillement. En corollaire, les lieux prosaïques du quotidien se voient soustraits de vues depuis l'espace public par rejet du côté de cette facette cachée. Jusqu'à la fin du XIX^e siècle, un langage commun était adopté pour désigner la plupart des espaces construits ou modifiés, y compris les nouveaux programmes et institutions de la société bourgeoise émergente. La simple mention de divers termes

²⁵⁹ Ibid., p 222.

permet déjà d'identifier les caractéristiques principales des lieux de résidence des différentes classes sociales à différentes époques. Le langage courant permet de décrire dans l'espace et le temps les activités concrètes de l'homme, notamment ses pratiques sociales liées à l'habitat, Jacques Fredet et Hervé Lebras, énumèrent les différentes désignations comme suit²⁶⁰ :

- Antichambre, salle à manger, salle de compagnie, salon, petit salon, chambre de parade, cabinet, chambre à coucher, garde-robe, serre—papier, boudoir, méridienne, salle de bains et pièces diverses suivant usage et destination des appartements.
- Appartements de société, de parade, appartements privés ou de commodités, appartements de famille ou d'amis, appartements de boutiquiers, appartements de rapport et autres suivant train de vie des classes sociales.
- Portique, porche, vestibule, galerie, véranda, grand escalier, escalier de service, cuisines, souillarde, offices, remises, écuries, garage, caves et salles diverses suivant usage et destination.
- Maisons à loyer, hôtels particuliers, villas suburbaines, palais, maisons de campagne, constructions rurales, habitations ouvrières "économiques", constructions d'agrément, maisons de commerce, bâtiments des institutions publiques
- Allées, terrasses, parterres, bosquets, cabinets de verdure, labyrinthes, grottes, fontaines, bassins, cascades, potagers, vergers et autres pièces de verdure et d'eau suivant jardins et destination.
- Avant-cour, cour, basse-cour, courette, rue, boulevard, cours, place, carrefour, esplanade, passages, impasses, quais, ponts, portes, remparts, jardins et lieux urbains divers suivant usage et destination.

Chacun de ces termes désignant des lieux, des pièces ou des édifices, émerge à partir de caractéristiques spatiales concrètes et de composantes plus ou moins précises et codifiées au fil de l'histoire. Cependant, ils sont toujours enracinés dans un mot du langage courant qui résume en premier lieu les pratiques sociales spécifiques associées à ces espaces.

La constitution d'un lieu, d'une pièce ou d'un édifice découle initialement et fondamentalement d'un mode particulier d'occuper l'espace. Cette persistance des pratiques sociales à une période donnée de l'histoire forme le fondement des appellations des pièces

²⁶⁰ Jacques, Fredet et Hervé, Lebras, " De l'usage de la géométrie en architecture illustré par l'étude de quelques tracés urbains et maisons de rapport à Paris au XIXe siècle " , rapport de recherche, Paris , France: Institut d'études et de recherches architecturales et urbaines (IERAU)- Secrétariat d'état à la culture (SRA), (1977) page 22.

d'habitation, de leur disposition, de même que la persistance des institutions est à la base de la dénomination des édifices. Par exemple, certaines actions-situations ("situ-actions") spécifiques à certains moments de l'histoire sont associées à des lieux aménagés en conséquence :

*« Entrer et franchir (porche, vestibule, portique, pont), attendre (antichambre, déambulatoire, "salle d'attente"), être entre dehors et dedans (portique, loggia, véranda), recevoir (salons, salles de compagnie, galeries diverses), se réunir (salle d'assemblée, salle commune, amphithéâtre), paraître (balcon, scène, baldaquin, tribune, chambre de parade), se retirer à l'écart (cabinet, méridienne, boudoir, alcôve), dormir et autres occupations nocturnes (chambres à coucher diverses) etc... sans parler des pièces de service équipées spécialement pour une activité concrète particulière »*²⁶¹

Ces mots et espaces ont disparu dans le logement moderne, notamment le logement social

*« Les logements comprendront deux ou trois chambres groupées autour d'un vestibule. Autant que possible, ces pièces sont indépendantes les unes des autres : toutefois ; pour quelques logements à trois pièces, nous trouvons une chambre commandée par la salle à manger ou part la cuisine-salle à manger »*²⁶².

Un logement comprend les pièces principales destinées au séjour et au sommeil et des pièces de services telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances. Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale. Un local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine est considéré comme une pièce isolée. Le logement comporte des espaces annexes : les caves, les sous-sols, les remises, les ateliers, les séchoirs et celliers extérieurs au logement, les resserres, les combles et greniers aménageables, les terrasses, les balcons, les loggias, les vérandas, les jardins privatifs et les garages²⁶³.

L'ensemble des espaces obéit à une logique de bipartition (espace jour / espace nuit), pour Adolf Loos, *« l'homme qui possède sa propre maison habite deux étages. Il sépare rigoureusement sa vie en deux parties. En vie diurne et en vie nocturne. En habiter et en dormir »*²⁶⁴. Les logements contemporains sont souvent conçus avec une disposition plus ouverte, favorisant la lumière naturelle et la circulation de l'air. Les espaces de vie tels que

²⁶¹ Jacques, Fredet et Hervé, Lebras, op., cit. p 23.

²⁶² Platzer, Michel, " concevoir et construire des logements sociaux" Paris: Le Moniteur, (2014), p. 134.

²⁶³ ibid. , p134.

²⁶⁴ Adolf loos cité par Moley, Christian, (2021), op., cit. p. 242.

les salons et les cuisines sont généralement ouverts les uns sur les autres pour favoriser l'interaction sociale. Les maisons contemporaines peuvent également être équipées de solutions de rangement intégrées pour maximiser l'utilisation de l'espace disponible. Les tendances modernes en matière de design d'intérieur mettent souvent l'accent sur la fonctionnalité, le minimalisme et l'esthétique, avec des matériaux et des couleurs contemporains.

1.2- Le sens de « habiter » / « sakana » dans le texte coranique.

Le Coran, livre saint de l'islam, aborde divers aspects de la vie humaine, y compris la question de l'habitation. Le terme "habiter" ou des concepts similaires sont retrouvés dans plusieurs versets du Coran, souvent en lien avec les enseignements sur la création, la vie sur terre, et les responsabilités des êtres humains envers leur environnement et leur société.

Nous avons poursuivi le sens du verbe « sakana », que nous avons posé en relation d'équivalence sémantique et fonctionnelle arabe au verbe français « habiter ». Le verbe « sakana » couvre un espace textuel très riche et varié dans le texte du Coran. Nombreux sont les versets porteurs de ce verbe ou de ses dérivées morphosyntaxiques, sémantiques et fonctionnelles. Le verbe « *sakana – yaskunu – sakanan – sukun - sakinatu* ». En matière de lexicographie le dictionnaire de « *lissan al- arabe* » d'ibn Mandour , « *Al-Taàrifat d'Al Jorjani* », et « *jamià al-maàni* » nous a été d'une aide capitale :

1- Sakana : habiter, demeurer, résider, séjourner, occuper, se calmer, se taire, se stabiliser, s'isoler :

﴿وَقُلْنَا يَا آدَمُ اسْكُنْ أَنْتَ وَزَوْجُكَ الْجَنَّةَ وَكُلَا مِنْهَا رَغَدًا حَيْثُ شِئْتُمَا وَلَا تَقْرَبَا هَذِهِ الشَّجَرَةَ فَتَكُونَا مِنَ الظَّالِمِينَ﴾ [البقرة: 35]
« <i>Waqulna ya adamu oskun anta wazawjuka aljannata wakula minha raghadan haythu shi'tuma wala taqraba hathihi ashshajarata fatakoona mina aththalimeen</i> » [Al-Baqara: 35]
« Nous avons dit, O Adam habite toi et ta femme le Paradis dont vous pouvez manger paisiblement et librement tous les fruits. Mais n'approchez pas de l'arbre que voici, sans quoi vous transgresserez l'interdit »

- Le verbe « *oskun* » au temps et au mode de l'impératif et du conseil est employé ici au sens d'habiter, demeurer et séjourner.

2- Sakanun –maskanun- pluriel **massakinun - buyut**: habitation ,maison, demeure, résidence, lieu :

﴿وَسَكَنْتُمْ فِي مَسَاكِينِ الَّذِينَ ظَلَمُوا أَنْفُسَهُمْ وَتَبَيَّنَ لَكُمْ كَيْفَ فَعَلْنَا بِهِمْ وَضَرَبْنَا لَكُمُ الْآمِثَالَ﴾ [إبراهيم: 45]
« <i>Wa Sakantum Fi Masakini Al-Ladhina Zalamu `Anfusahum Wa Tabayyana Lakum Kayfa Fa`alna Bihim Wa Darabna Lakumu Al-`Amthala</i> » [Ibrahim : 45]
« Et vous avez habité les demeures de ceux qui s'étaient fait du tort à eux-mêmes. Il vous est apparu en toute évidence comment nous les avons traité et nous vous avons cité les exemples. »

﴿لَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَنْ تَدْخُلُوا بُيُوتًا غَيْرَ مَسْكُونَةٍ فِيهَا مَتَاعٌ لَكُمْ ۚ وَاللَّهُ يَعْلَمُ مَا تُبْدُونَ وَمَا تَكْتُمُونَ﴾ [النور: 29]
« <i>Laysa `Alaykum Junahun `An Tadkhulu Buyutaan Ghayra Maskunatin Fiha Mata`un Lakum Wa Allahu Ya`lamu Ma Tubduna Wa Ma Taktumuna</i> » [An Nur: 29]
« Nul grief contre vous à entrer dans les maisons inhabitées où se trouve un bien pour vous. Allah sait ce que vous divulguez et ce que vous cachez. »

﴿حَتَّىٰ إِذَا أَتَوْا عَلَىٰ وَادِ النَّمْلِ قَالَتْ نَمْلَةٌ يَا أَيُّهَا النَّمْلُ ادْخُلُوا مَسَاكِنَكُمْ لَا يَحْطِمَنَّكُمْ سُلَيْمَانُ وَجُنُودُهُ وَهُمْ لَا يَشْعُرُونَ﴾ [النمل: 18]
« <i>Hatta `Idha `Ataw `Ala Wadi An-Namli Qalat Namlatun Ya `Ayyuha An-Namlu Adkhulu Masakinakum La Yahtimannakum Sulaymanu Wa Junuduhu Wa Hum La Yash`uruna</i> » [An-Naml: 18]
« Quand ils arrivent à la vallée des fourmi, une fourmi dit, o fournis entrez dans vos demeures de peur que Souleymane et ses armées ne vous écrasent sans s'en rendre compte. »

- Le sens du verbe « *sakana* » : habiter
 - « *massakin* » « *Buyut* » : habitations et maisons
 - « *maskuna* » traduisent parfaitement le sens de « habitées ».
- 3- **Sakinatu** : sécurité, quiétude, repos, paix, calme, silence, sommeil :

﴿قُلْ أَرَأَيْتُمْ إِنْ جَعَلَ اللَّهُ عَلَيْكُمُ النَّهَارَ سَرْمَدًا إِلَىٰ يَوْمِ الْقِيَامَةِ مَنْ إِلَهٌ غَيْرُ اللَّهِ يَأْتِيكُمْ بِلَيْلٍ تَسْكُنُونَ فِيهِ أَفَلَا تُبْصِرُونَ﴾ [القصص: 72]
« <i>Qul `Ara`aytum `In Ja`ala Allahu `Alaykumu An-Nahara Sarmadaan `Ila Yawmi Al-Qiyamati Man `Ilahun Ghayru Allahi Ya`tikum Bilaylin Taskununa Fihi `Afala Tubsiruna</i> » [Al-Qasas: 72]

« Dis que vous diriez vous si Allah vous assignait le jour en permanence jusqu’au jour de la résurrection, quelle divinité autre qu’Allah pourrait vous apporter une nuit durant laquelle vous **reposerez**, n’observez –vous donc pas »

﴿وَمِنْ رَحْمَتِهِ جَعَلَ لَكُمُ اللَّيْلَ وَالنَّهَارَ لِتَسْكُنُوا فِيهِ وَلِتَبْتَغُوا مِنْ فَضْلِهِ وَلَعَلَّكُمْ تَشْكُرُونَ﴾ [القصص: 73]

« *Wa Min Rahmatihi Ja`ala Lakumu Al-Layla Wa An-Nahara **Litaskunu** Fihi Wa Litabtaghu Min Fadlihi Wa La`allakum Tashkuruna* » [Al-Qasas: 73]

« C'est de par Sa miséricorde qu'Il vous a assigné la nuit et le jour: pour que vous vous y **reposiez** et cherchiez de Sa grâce, et afin que vous soyez reconnaissants ». [Al-Qasas: 73]

- Le verbe « taskununa » « habiter » ici a le sens de se reposer, s’endormir, sakinatu : sécurité, quiétude, repos, paix, calme, silence, sommeil

4- Le couple : homme/femme :

Hormis ces significations citées au paravent, le texte du Coran a donné à d’autres dérivées du verbe « sakana », « habiter » d’autres significations d’ordre métaphorique et métonymique tel : le mariage et la relation homme –femme selon les dogmes de l’islam :

﴿وَمِنْ آيَاتِهِ أَنْ خَلَقَ لَكُمْ مِنْ أَنْفُسِكُمْ أَزْوَاجًا لِتَسْكُنُوا إِلَيْهَا وَجَعَلَ بَيْنَكُمْ مَوَدَّةً وَرَحْمَةً إِنَّ فِي ذَلِكَ لَآيَاتٍ لِقَوْمٍ يَعْقِلُونَ﴾

[الروم: 21]

« *Wa Min `Ayatihi `An Khalaqa Lakum Min `Anfusikum `Azwajaan **Litaskunu** `Ilayha Wa Ja`ala Baynakum Mawaddatan Wa Rahmatan `Inna Fi Dhalika La`ayatin Liqawmin Yatafakkaruna* » [Ar-Rum: 21]

Et parmi Ses signes Il a créé de vous, pour vous, des épouses pour que vous **viviez** en tranquillité avec elles et Il a mis entre vous de l'affection et de la bonté. Il y a en cela des preuves pour des gens qui réfléchissent. [Ar-Rum: 21]

- Le sens de « **taskunu** » dépasse le sens direct de « habiter » pour signifier un vaste champ sémantique et symbolique à savoir : prendre appui, se confier, s’entraider, se préserver, se cacher, se sécuriser.

Ces exemples illustrent que le Coran traite la question de l’habitation dans un cadre plus vaste englobant la création, la responsabilité humaine, la préservation de l’environnement et l’édification de communautés fondées sur la piété et la justice. La lecture de l’univers sémantique et symbolique du verbe « sakana » et ses dérivés, l’équivalent du verbe « habiter », nous permet de dire que ce verbe couvre un champ sémantique et symbolique très riche en matière du verbe habiter, et des lieux et espaces habités et aussi en

matière de repos, de quiétude et de calme, et aussi en matière de relation conjugale .Ces dérivées puisent leur matière d'être d'une dimension spirituelle relative au bien-être du croyant et de sa famille dans un cadre spatial propre et sain tel qu'il nous a été toujours demandé par Allah. Sur le plan théologique, le mot « sakana » avec toutes ses dérivées signifie la stabilité morale et matérielle qui peut aider le croyant à être dans de bonnes conditions en matière du gîte et de la sécurité. Cet état de chose ne peut qu'aider le croyant à se soumettre et à montrer son adoration et son attachement à Allah. Avoir une habitation propre et digne de nom, procure au croyant la quiétude, la joie et le bonheur, la valeur humaine, le respect et la force morale, spirituelle et matérielle pour aimer, croire et adorer Allah.

Le verbe « sakana » rime avec cinq champs sémantiques et fonctionnels complémentaires à savoir :

- Le champ événementiel : habiter, demeurer, séjourner,
- Le champ spatial : lieu, demeure, espace, maison, habitation.
- Le champ temporel : la nuit-le jour.
- Le champ actantiel : le couple : homme et femme.
- Le champs psychologique et sociologique : la quiétude, le repos, le calme, le silence, le plaisir.

1.3- Les repères conceptuels de l'habitat.

L'habitat s'est développé à travers l'histoire selon plusieurs facteurs variant ou invariants, qui sont à l'origine de l'existence et de la pérennité des lieux d'habitat à travers l'histoire. Ce sont les éléments naturels liés au site, les rapports sociaux-culturels qui désignent la vie en société et les interrelations entre les hommes, et qui sont également liés aux modes de vie de la population, aux conditions économiques et politiques liés au pouvoir, et aux techniques et avancées technologique et à leur exploitation dans la création des lieux d'habitat. En effet, Ces différents facteurs seront classés en trois grandes catégories, le site ou l'environnement, la société ou la communauté et l'économie. Depuis toujours, l'homme a pris en compte l'environnement socio-culturel lors de la conception de son lieu de vie. Cet environnement englobe l'ensemble de la communauté dans laquelle l'homme évolue, ainsi que sa famille et les relations qu'il entretient avec ses proches. Il comprend également la hiérarchie sociale, les liens familiaux et le système économique adopté par la société pour satisfaire ses besoins. Tous ces aspects ont influencé la manière dont l'homme a conçu son

habitat, en lui fournissant des repères pour organiser son espace. L'habitat traditionnel reflète souvent l'écosystème social dans sa gestion et sa structuration des espaces domestiques.

L'environnement naturel dans lequel l'homme évolue est un écosystème complexe avec de nombreux facteurs interdépendants. Selon Amos Rapoport, le climat, le site, les matériaux et le paysage forment cet écosystème²⁶⁵. Les anciens habitats étaient souvent conçus en harmonie avec leur environnement naturel, tenant compte des caractéristiques du terrain, des ressources disponibles, et des conditions climatiques. Le climat qui constitue le premier facteur naturel, se définit par l'ensemble des circonstances atmosphériques propres à une région liée à la situation géographique. Il exprime les conditions régnantes qui influent la forme de l'habitat et se déterminent par l'ensoleillement, la température, l'humidité, les précipitations pluviales. « *Bâtir une maison c'est aussi transformer un environnement extérieur hostile en un micro climat intérieur agréable* »²⁶⁶. Dans certains cas le mode de vie et le régime économique mènent à des solutions non rationnelles du point de vue du climat, à titre d'exemple quand la forme de l'habitation est liée à l'activité économique et non au climat²⁶⁷. Quant aux matériaux ne définissent pas la forme de l'habitation, mais ils contribuent à sa définition d'une façon indirecte car leur disponibilité permet le développement des techniques de construction qui changent et évoluent avec le temps. Les anciens habitats utilisaient souvent des matériaux locaux et durables, Amos Rapoport souligne que :

*« Les formes se développent au fur et à mesure que l'homme apprend à maîtriser des techniques de constructions plus complexes, et toutes les formes font partie d'un développement progressif où se succèdent des étapes presque inévitables. La grotte non construite ouvre la voie au pare-vent, à la hutte circulaire et finalement à la hutte rectangulaire et à ses formes diverses qui découlent, à leur tour, des différents matériaux et techniques disponibles »*²⁶⁸.

En mettant en valeur son savoir-faire, l'homme s'intègre au site, il s'adapte aux contraintes d'une part, et d'une autre il profite au maximum de ce qu'offre le site comme atouts. L'importance du site se manifeste à travers l'attachement presque mystique des civilisations primitives et même des communautés paysannes à la terre, comme en

²⁶⁵ Meliuh, Fouzia et Tabet Aoul, Kheira, " L'habitat espaces et repères conceptuels " courrier du savoir, N°01, 1 janvier 2001, 59-64 page 60 .

²⁶⁶ Didi, ilies, op., cit. , p24 .

²⁶⁷ Rapoport , Amos , op., cit. , p26.

²⁶⁸ Rapoport , Amos , op., cit. , p34 .

témoignent les précautions méticuleuses apportées au traitement de la terre et à l'emplacement des habitations. Cet attachement peut entraîner la persistance des sites en raison de leur caractère traditionnel. Le site est défini par les éléments qui le composent : les éléments physiques liés à sa nature (montagne, vallée, pleine, etc...), les éléments pratiques tel que les terres agricoles et la disponibilité de l'eau qui depuis la préhistoire constituent le facteur le plus important qui dicte l'installation des individus dans un site donné, et enfin les éléments symbolique liée à des valeurs sociales et culturelles qui mettent l'accent sur la vie communautaire, avec des espaces partagés favorisant les interactions sociales.

2- De la grotte primitive à l'immeuble collectif.

« L'instinct primordial de tout être vivant est de s'assurer un gîte. Les diverses classes de la société n'ont plus de gîte convenable, ni l'ouvrier ni l'intellectuel. C'est une question de bâtiment qui est la clef de l'équilibre rompu aujourd'hui : architecture ou révolution »²⁶⁹

L'homme a toujours exprimé le désir de produire un lieu d'habitat convenable à la vie et à son développement et qui répond à ses besoins qui ont changé et évolué à travers le temps car *« l'homme est l'être vivant qui a le plus besoin de maison, marque la plus visible de sa présence à la surface de la terre »²⁷⁰*. Les formes de l'habitat, ont connu de profonde transformation, mutations et évolutions au cours de l'histoire, suivant le milieu social, économique, culturel, politique, religieux des hommes qui l'habitent, cela d'une part, d'une autre part, les formes que prend l'habitat sont influencées par les facteurs naturels tel que la géographie, le climat et le site. L'être humain s'est approprié diverses formes d'abri qui, au fil de leur évolution, ont adopté des expressions matérielles variées, allant de la grotte naturelle et de la hutte primitive aux immeubles de grande hauteur contemporains ²⁷¹.

« L'abri est d'une importance suprême pour l'homme. Il tient la première place dans son combat incessant pour la vie. Dans ses efforts pour se protéger des variations du temps et des saisons, il a élaboré, au cours de son histoire de nombreux types de logement »²⁷²

L'environnement humain, en particulier l'environnement bâti, n'a jamais été et n'est toujours pas entièrement dicté par les architectes. Au contraire, il est largement façonné par

²⁶⁹ Le Corbusier, op., cit., p60.

²⁷⁰ Robert, Jean, "Pierre Deffontaines - L'homme et sa maison ", Norois revue géographique de l'Ouest et des pays de l'Afrique du Nord, Vol.79, N°1, , (Juillet / Septembre 1973), 571-74 , p571.

²⁷¹ Menouer, Ouassila, "Des fondements pour la formation de la durabilité des lieux d'habitat futurs", Bulletin de la Société Géographique de Liège, no 77 (2021): 23-32. Page 24.

²⁷² Rapoport, Amos, op. cit., p 27.

ce que l'on pourrait appeler une architecture indigène, folklorique ou populaire, Amos Rapoport écrit :

« C'est l'entourage idéal d'un peuple qui s'exprime dans les constructions et dans l'habitat La tradition populaire a des liens beaucoup plus étroits avec la culture de masse et avec la vie quotidienne que la haute tradition architecturale qui représente la culture de l'élite »²⁷³.

Dans l'idée de maison, il semble y avoir une fusion de différentes notions telles que celle d'un lieu fixe, d'un arrêt ou d'une étape, ainsi que celle de la construction humaine. Au-delà de l'artifice consistant à introduire des divisions dans un processus continu, il est indéniable que la maison telle que nous la connaissons en Europe occidentale, en tant que construction durable offrant un abri à l'homme, appartient à une tradition qui peut être retracée depuis le Proche-Orient épipaléolithique jusqu'à nos jours. Cette tradition a connu des développements divers au fil des âges, influencés par de multiples facteurs tels que les conditions géographiques, l'organisation sociale, les évolutions des activités humaines, les innovations techniques, les coutumes locales, etc. Elle s'est transmise dès les débuts des techniques agricoles, apparues au Proche-Orient, qui ont profondément transformé les modes de vie et les besoins humains²⁷⁴.

Léonardo Benevolo offre une vision d'ensemble de l'histoire du milieu bâti, en se concentrant principalement sur l'Europe et le Proche-Orient. Il explore la genèse et l'évolution de l'environnement bâti dans ces régions, en mettant en lumière les transformations qui ont eu lieu au fil du temps. Il convient de noter que Benevolo aborde également les mutations survenues dans d'autres régions du monde, telles que l'Extrême-Orient, l'Afrique et l'Amérique. Cependant, il les considère principalement dans leur relation avec les évolutions européennes. Cela souligne l'importance de l'influence européenne dans le domaine de l'architecture et de l'environnement bâti à travers l'histoire mondiale.²⁷⁵

Viollet-le-Duc propose une analyse détaillée de l'évolution des habitats humains à travers les âges. En examinant minutieusement les différentes périodes de l'histoire de l'architecture, des premières habitations primitives jusqu'aux développements plus récents. Il met en lumière les influences culturelles, sociales, économiques et technologiques telles que l'utilisation des matériaux de construction innovants, les avancées en ingénierie et

²⁷³ Rapoport, Amos, cité par Baduel, Pierre Robert, op., cit p 210.

²⁷⁴ Valla, François. op., cit. .

²⁷⁵ Benevolo, Leonardo, " Histoire de la ville ", traduit par Peyre, Catherine, Marseille : Parenthèse, (1983), p11.

l'évolution des principes de conception architecturale qui ont façonné les formes et les fonctions des habitations à travers le temps²⁷⁶.

« *Le mode d'habitation, en tout pays est en étroite relation avec les conditions géographiques et subit aussi dans une mesure plus ou moins grande, l'influence des conditions historiques* »²⁷⁷. En effet il n'existe pas une seule histoire qui évoque l'évolution de l'habitat et du logement, il y a autant d'histoires que de disciplines et de régions, l'Europe, l'Asie, l'Amérique du nord et du sud, l'Afrique, les îles des océans...), elle peut être abordée de plusieurs manières selon plusieurs aspects, tel que l'histoire de la construction, des formes architecturales et urbaines, des pratiques du logement, du mobilier, de la cuisine, de la salle de bains de l'hygiène corporelle, de l'économie du logement etc..., nous tentons de faire une synthèse de ces différentes approches de l'évolution de l'habitat. En se basant sur la forme architecturale et urbaine ainsi que l'organisation intérieure de l'habitation, notamment en Europe étant la région la plus documentée.

2.1- Les premières formes d'habitat humain.

L'homme été nomade, il vivait de la cueillette et de la chasse. « *Pour subvenir à ses besoins quotidiens, l'homme a toujours été à la recherche des territoires pouvant lui offrir les ressources nécessaires à son alimentation, mais, également, lui procurant abri et sécurité* »²⁷⁸. Il privilégiait des lieux proches de l'eau (lac ou rivière). Étant nomade, l'homme est contraint d'habiter dans des abris provisoires construits rapidement et avec des matériaux locaux et disponibles qui varient selon les conditions climatiques et la topographie du site qu'il occupe, sous les feuillages d'arbres dans les forêts des zones humides, dans les grottes naturelles sur les flancs des vallées, abris souterrains ou creusés dans le rocher à flanc de montagne (maisons troglodytes). Avec le temps il apprend à exploiter les richesses naturelles de chaque site (végétales et animales) tel que les branches, les feuilles, les os, les peaux pour la réalisation de la hutte avec ses différentes formes. Les branchages et les peaux d'animaux sont remplacés par des matériaux plus durables, ce qui a permis le développement des techniques constructives telles que le torchis et la maçonnerie de pierres sèches pour la construction des huttes, l'appareillage de moellons et de plaquettes de pierres assemblées sans mortier à sec²⁷⁹.

²⁷⁶ Eugène, Viollet-le-Duc, "Histoire de l'habitation humaine depuis les temps préhistoriques jusqu'à nos jours" / texte et dessins par Viollet le Duc, Paris : Bibliothèque d'éducation et de récréation, (1875).

²⁷⁷ Bernard, Augustin, op., cit. p1.

²⁷⁸ Menouer, Ouassila, op. cit., p 24.

²⁷⁹ ibid., p 25.

Plus tard, l'homme passe de nomade à semi nomade, il désire construire des abris permanents, il utilise pour cela des matériaux plus durables comme la pierre de taille, la brique, le béton, le fer et le verre, qui sont mis en œuvre selon le même principe primitif : les murs porteurs ont évolué à partir de la maçonnerie de pierre sèche et les structures ponctuelles sont inspirées branchages et des peaux d'animaux. Toutes les huttes et les cabanes présentent un seul espace polyvalent mais avec des aménagements diversifiés qui seront matérialisés au néolithique par des plateformes de niveaux différents pour créer des sous espaces : cuisine, séjour, chambres, etc. De ce fait, les habitats investis par l'homme deviennent permanents, son abri est devenu plus solide et plus raffiné grâce aux matériaux et aux techniques de construction qu'il a pu développer notamment pendant le néolithique où l'homme passe de nomade à sédentaire. Au cours de son évolution, l'être humain a transformé ses modes de subsistance, passant du statut de prédateur à celui de producteur, et de la chasse-cueillette à l'agriculture et à l'élevage. Cette transformation s'est accompagnée de la création d'espaces dédiés à la production et aux activités économiques, de la sédentarisation et du regroupement des individus en établissements humains, ainsi que de l'émergence d'une division du travail entre agriculteurs, artisans, et commerçants. Il utilise de la céramique pour fabriquer des poteries. Il polit les pierres pour rendre leurs outils plus résistants et fabriquent par exemple des haches.

Les premières maisons en dur (pierre, brique de terre crue) datent de la fin du VI^e siècle Avant J-C sur la côte méditerranéenne²⁸⁰ comme le montrent les fouilles archéologiques menées autour du bassin méditerranéen sur plusieurs sites de villages néolithiques qui se présentaient sous forme de petites agglomérations délimitées physiquement par des fortifications. Elles assuraient la séparation spatiale et fonctionnelle entre la zone d'habitat et la zone de travail, de production et d'activité qui se situaient à un rayon de quelques kilomètres de la zone d'habitat. Selon Vaquer et Gandelin, la zone d'habitat était délimitée par des fossés qui, dans certains villages, ne constituaient pas uniquement des limites spatiales « *mais aussi une structure fonctionnelle comme lieu d'extraction de matériau et de gestion de l'eau ou pour fabriquer de la bauge ou du torchis* »²⁸¹

²⁸⁰ Didi, Ilies, op. cit., p 19

²⁸¹ Menouer, Ouassila, op. cit., p26

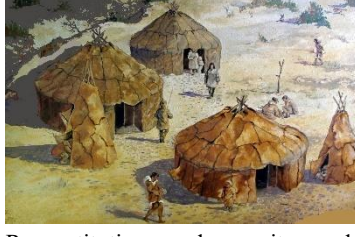
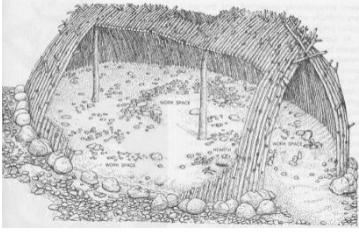
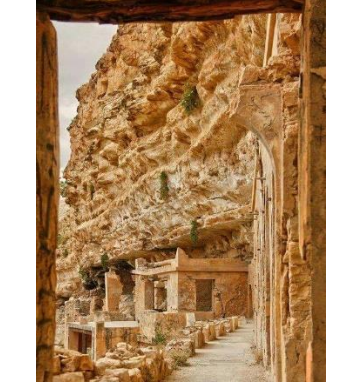
 Hutte préhistorique reconstituée au Japon	 Entrée de la grotte de Marsoulas (Midi-Pyrénées)	 Reconstitution du site de Gönnersdorf
 Reconstitution des huttes de Terra Amata.	 Les maisons troglodytes de Matmata	 Une tente en peaux de bêtes comme elle a dû exister dans la grotte du Lazaret (près de Nice en France)
 Les balcons de Ghoufi Aurès (Algérie)	 Reconstitutions de maison en pierre de Choirokoitia à Chypre, datant d'environ 6000 av. J-C	 Village néolithique de Çatal Höyük – Turquie

Tableau 8: Les premières formes d'habitat humain. (Source : sites Internet – collage : auteure)

2.2- Les lieux d'habitation pendant l'Antiquité.

La sédentarisation de l'homme et l'apparition des premières villes, marque le début du réel confort. A cette époque et grâce à la division des tâches du travail par spécialité (agriculteurs, artisans, commerçants...), l'homme a compris l'importance de la coopération et la solidarité avec les autres et la nécessité de vivre ensemble en société. « *La vie en société, selon Ibn Khaldoun, n'est pas naturelle, elle est nécessaire, elle est le produit de l'intelligence humaine.* »²⁸². L'intégration du commerce et de l'artisanat au sein des groupements a considérablement influencé la transformation spatiale et fonctionnelle des zones résidentielles. Celles-ci sont passées de simples complexes d'habitation à des espaces à usage mixte, incluant des logements donnant sur la rue, des magasins, des installations manufacturières, des marchés et divers bâtiments non résidentiels. Cette évolution a favorisé

²⁸² Ben Salem, Lilia, "Ibn Khaldoun et l'analyse du pouvoir : le concept de jâh", SociologieS, [Online], 28 octobre 2008, consulté le 10 février 2024.

la création d'une mixité fonctionnelle et sociale au sein des zones résidentielles, donnant lieu à une diversité typologique des bâtiments.

Pendant l'Antiquité, notamment romaine, on distingue trois types de maisons d'habitation le premier type est la *domus*, la maison individuelle typique des villes méditerranéennes, à un ou deux étages, fermée vers l'extérieur et ouvertes vers les espaces intérieures, elle comprend une série de pièces à destination fixe ; regroupées autour de l'*atrium* aménagé d'un *impluvium* et du *peristilium* entouré d'une galerie à colonnades et portiques et couvre une surface de 800 à 1000 m². Elles sont réservées aux familles les plus riches, comme les maisons très connues de Pompéi et d'Herculanum²⁸³. Le second type est l'*insula*, immeuble de la ville, à plusieurs étages avec une hauteur qui peut atteindre les 30 mètres. Elles couvrent une surface de 300 à 400 m² et comprend un grand nombre de pièces de même dimension qui s'ouvrent sur l'extérieur par des fenêtres et des balcons, les rez de chaussée sont destinés aux boutiques *tabernae* ou bien aux habitations de plus grand standing, les étages supérieurs sont divisés en appartement appelés *cenaculan*, de taille variable destinés aux classes moyennes ou inférieures²⁸⁴. Il constitue le modèle originel de l'habitat collectif urbain qu'on connaît aujourd'hui. Contrairement au *domus* qui est destinée aux familles les plus aisées l'*insula* est destinée à abriter plusieurs familles dans un seul immeuble pour répondre à la crise du logement due à l'accroissement de la population romaine « *Vu l'importance de la ville et l'extrême densité de la population, il est nécessaire que l'on multiplie en nombre incalculable les logements. Comme des logements à seul rez-de-chaussée ne sauraient accueillir une telle masse de population dans la ville, force a été, eu égard à cette situation, de recourir à des constructions en hauteur* »²⁸⁵. Il se présente sous forme d'un bâtiment à plusieurs étages. Le dernier type est la villa, appelé également la maison rurale, une grande demeure située à la campagne, composée de deux zones : la zone résidentielle et la zone agricole.

En parallèle, en Grèce antique on distingue deux principaux types d'habitation : la cabane à plan circulaire, répandue dans le Nord. La maison à plan rectangulaire ou encore maison à mégaron, qui se présente sous forme d'une pièce rectangulaire divisée en deux par une série de colonnade en bois qui supportent la toiture à double pente couverte de bois ou de chaume. Avec la présence d'un grand espace ouvert entre le toit et le mur de façade ayant

²⁸³ Benevolo, Leonardo, op. cit., p 109.

²⁸⁴ Ibid. p 109.

²⁸⁵ Vitruve, " œuvre complète: de architectura (bilingue) ", consulté le 3 février 2024. <https://remacle.org/bloodwolf/erudits/Vitruve/>.

un double rôle, l'éclairage et l'aération. En Crète le toit est toujours en terrasse. La pièce principale dispose en son centre d'un foyer entouré de quatre colonnes. Celles-ci soutiennent le toit, relevé en cet endroit, pour permettre la sortie de la fumée. Sur le continent, les plus aisés ajoutent un mégaron à vestibule, organisé autour d'une cour centrale, et un étage supérieur réservé aux femmes ; exemple de la maison des Colonnes à Mycènes, les fouilles archéologiques montrent que devant le mégaron de la maison s'étend une cour dallée bordée sur le cotés ouest et sud de pièces secondaire²⁸⁶.

L'Egypte antique qui était une société très hiérarchisée socialement, et l'habitat des égyptiens de l'antiquité variait selon leur position sociale. Les habitations privées de la période pharaonique sont connues d'abord à travers deux ensembles emblématiques de l'architecture du deuxième millénaire : les villas et maisons dites « amamiennes » et les logements de la cité des artisans de Deir El-Medineh²⁸⁷. Toutes ces maisons ont pour point commun de faire partie des ensembles urbains planifiés. Les maisons sont construites sur un point haut par rapport au niveau du Nil pour éviter la crue. En bas de l'échelle sociale, les paysans vivaient dans des maisons construites à base de murs de briques crues, organisées autour de colonnes de roseaux liées. Les artisans, habitaient, dans des maisons identiques, construites en briques crues, mais certains construisaient leurs maisons sur deux niveaux. Ils sont parfois regroupés dans un village comme à Deir el-Médineh . Les notables, vivaient dans de grandes demeures à deux niveaux, le rez de chaussée abritait les espaces jour : les salles de vie et les salles techniques et à l'étage, on trouve les espaces nuit : chambres, salles de bains, ... Enfin, au sommet de la hiérarchie sociale, les rois vivaient dans des palais royaux qui sont de véritables villes, dotée de tout ce qui est nécessaire à la vie en communauté, elles comportent des résidences pour la famille Royale, un temple, une caserne, une maison de la bière pour les ouvriers, les artisans et les commerçants.



Villa - maison rurale à Carthage

²⁸⁶ Daux, Georges, " Mycènes, maison ", Bulletin de Correspondance Hellénique, Vol. 84, no 2 (1960): 684-85. (page 684).

²⁸⁷ Agut-Labordère, Damien, " Les maisons du marais. Aspects de l'habitat ordinaire des Egyptiens au Ier millénaire av. J.-C. ", Cahier des thèmes transversaux, (2015), 381-88. (Page 381).

Péristyle de la maison des Vetti à Pompéi	Ruine d'une insula près de la basilique Sainte-Marie d'Aracoeli.	
		
La cité de Mycènes, vue d'avion.	Les ruines de la maison d'Olbia pontique en Ukraine	Le site de Deir el-Médineh

Tableau 9: l'habitat antique. (Source : sites Internet – collage : auteure)

2.3- L'habitat au Moyen Âge.

Tandis qu'en Europe la civilisation et l'environnement médiévaux prennent forme, le monde méditerranéen voit une civilisation islamique déjà pleinement développée. Les arabes s'installent sur les côtes méditerranéennes au milieu du VII^e siècle, ils rencontrent d'abord les zones fortement urbanisées de l'Orient hellénistique, s'emparent des villes existantes – Alexandrie, Antioche, Damas, Jérusalem et les adaptent à leurs exigences. Plus tard, dans les nouveaux territoires conquis à l'Est et à l'Ouest, les arabes préfèrent fonder une série de villes nouvelles : Kairouan en Tunisie, Shiraz en Perse, Bagdad en Mésopotamie, Fès au Maroc, le Caire en Egypte, Cordoue en Espagne et Palerme en Sicile²⁸⁸

Les villes fondées et transformées par les arabes couvrent une région située entre l'Océan Atlantique et l'Inde. Le fondement urbain de la ville islamique repose sur une distinction entre la zone économique dédiée au commerce et à l'artisanat et la zone résidentielle constituée de plusieurs quartiers appelée (*Houma*). Les maisons sont souvent mitoyennes sur deux ou trois côtés, ou bien enclavée au sein d'un ensemble plus vaste, créant ainsi un espace clos, percé d'une porte ouvrant sur une ruelle ou une impasse. L'architecture islamique civile et palatiale s'est manifestée à travers les palais et les habitations. Contrairement aux palais et châteaux occidentaux, les palais dans le monde musulman adoptent souvent une configuration de petites entités dispersées, situées au sein de jardins qui organisent l'espace. Les palais islamiques comprennent généralement plusieurs éléments invariablement présents, tels que la salle d'audience (*Diwan*, qui sert également au conseil des ministres), le harem, qui ne se réfère pas exclusivement à un espace réservé aux femmes, mais plutôt aux appartements privés de l'occupant, et enfin des pavillons de plaisance. La maison arabo-musulmane est une unité spatiale, elle peut regrouper à la fois une ou plusieurs

²⁸⁸ Benevolo, Leonardo, op. cit., p 153.

familles. Son organisation est fondée sur un système introverti, organisé autour d'un espace central appelé le patio ou West Eddar, autour duquel s'articulent les différents espaces. Elle s'organise sur un ou deux niveaux.

A la fin du X^e siècle, commence la renaissance économique de l'Europe, les villes médiévales ont un réseau viaire tout aussi régulier que celui des villes musulmanes. Les rues n'ont pas toutes les mêmes importances mais il existe une gradation continue d'artères principales et secondaires. Les maisons se développent en hauteur, elles sont à plusieurs étages, s'ouvrent sur l'espace public de l'architecture de leur façade contribuent à créer l'ambiance des rues ou des places²⁸⁹, les classes les plus aisées habitent le centre-ville. On distingue quatre formes d'habitat au Moyen Âge développé en Europe ²⁹⁰. Le premier type est l'habitat rural dispersé situé dans des zones rurales qui étaient caractérisées par la présence d'une ou plusieurs unités agricoles ou fermes. Chaque unité se composait d'un bâtiment principal, servant de lieu de résidence, entouré de structures annexes telles que des ateliers, des granges, des écuries et des zones de stockage. Le second type est l'habitat urbain : La ville du début du V^e siècle, est le siège de l'autorité religieuse et politique. De nouvelles agglomérations sont fondées au VII^e siècle le long des fleuves et des côtes, ayant un rôle commercial important. Les maisons implantées au cœur de ses agglomérations étaient construites en bois, en terre et en pierre, destinées à loger la population la plus riche, elles constituaient : des cours royales, cours comtales, et des résidences saisonnières des rois, et de la communauté monastique.

Le développement du commerce, de l'artisanat et l'essor des échanges ont considérablement favorisé la croissance de la ville médiévale aux XII^e et XIII^e siècles. Les habitations érigées au-delà des remparts ont donné naissance à de nouveaux quartiers, appelés faubourgs, qui, par la suite, ont été inclus dans une enceinte plus étendue. La construction des maisons, durant cette période, repose principalement sur l'utilisation de matériaux tels que le torchis et le bois, la pierre étant réservée aux édifices de prestige. Les façades sont caractérisées par leur étroitesse, et l'utilisation généralisée des fenêtres en verre n'apparaît qu'à partir du XIV^e siècle. La configuration à étages devient alors la norme pour les habitations. Le troisième type est l'habitat d'élite fortifié : ce type d'habitat s'est

²⁸⁹ Ibid., p 178.

Géoconfluences, " Habitat pavillonnaire ", École normale supérieure de Lyon, [Online], mars 2018, consulté 28 décembre 2023

²⁹⁰ " Occupations, habitats, logements au Moyen Âge" , Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap), [Online], 10 janvier 2016, consulté 17 Octobre 2023.

manifesté à travers La motte castrale, souvent appelée « motte féodale ». Il s'agit dans certains cas d'une élévation artificielle de terre, souvent entourée d'un fossé, sur laquelle est construite une fortification. Elles ont une vocation défensive. Elles permettent au seigneur, d'afficher sa puissance. Les concentrations d'habitations d'élites autour d'une motte sont aménagées à plat, mais « en hauteur », sur des reliefs naturels. La motte castrale fut remplacée par le château fort en pierre avant la fin du Moyen Âge. Et enfin le quatrième type c'est les châteaux : La plupart des châteaux médiévaux que nous connaissons aujourd'hui datent généralement du XV^e siècle, voire du XIII^e siècle. Initialement construits en bois à la fin du X^e siècle, les châteaux médiévaux ont progressivement évolué vers des édifices en pierre. Le château, avec son donjon imposant, symbolise le pouvoir du seigneur, et le choix du site est souvent dicté par des considérations défensives et stratégiques. Les fortifications comprennent des murs d'enceinte surmontés de chemins de ronde, entourés de fossés ou de douves. Les tours sont judicieusement réparties le long des murs. De nombreux châteaux n'étaient pas occupés toute l'année pour des raisons de sécurité. Ce n'est qu'après la guerre de Cent Ans, avec le retour de la paix, que le château devient véritablement une résidence. Les éléments verticaux tels que le donjon et les tours sont préservés, mais le chemin de ronde évolue en promenade, et les fenêtres se transforment en larges ouvertures ornées de pignons, d'arcs et de moulures décoratives.

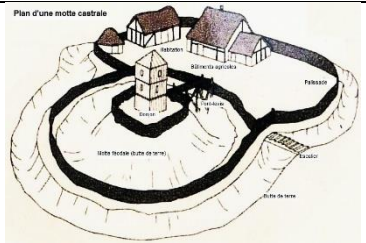
		
Ferme de Giez XIII^e - XIV^e siècle	Maison à colombages à Houdan	Plan d'une motte castrale
		
Le château de la Madeleine 1030-1483	Palais royale Zianide d'El Mechouar 1248– Tlemcen	La maison traditionnelle Dar sbitar – Tlemcen

Tableau 10: l'habitat au moyen âge. (Source : sites Internet – collage : auteure)

2.4- L'époque moderne.

Les Temps Modernes correspondent à la période qui s'étend de la fin du Moyen Âge au début de l'ère contemporaine et correspondent aux trois siècles qui vont de la prise de Constantinople (1453) par les Turcs ottomans ou des débuts de la présence européenne sur le continent américain (1492) à la fin du XVIII^e siècle²⁹¹. L'époque moderne est marquée par de profondes mutations sociales et économiques suscitées par l'industrialisation et par les bouleversements politiques qu'entraîne la Révolution Française. Durant la période préindustrielle, les territoires se définissent par la présence de noyaux qui constituent des points de polarité autour desquels des centres périphériques s'articulent. L'ensemble repose sur des liens d'interdépendance mutuelle au sein d'une structure territoriale hiérarchisée, donnant lieu à un système de lieux d'habitation inséré et structuré au sein d'un maillage créé par les sociétés, en fonction de leur ancrage local ou de leur mobilité, établissant ainsi des schémas organisationnels. La croissance extrêmement rapide des villes de l'époque industrielle provoque la transformation du noyau précédent, et la formation d'une nouvelle zone construite : la périphérie qui s'est constituée sur un espace libre où s'organisent les espaces en entités indépendantes : quartiers de luxe, quartiers pauvres, industries, entrepôts, implantations techniques pour former un tissu compact. Les individus habitent les quartiers selon leurs classes sociales : les riches, les moyens et les pauvres²⁹². Ces transformations des sociétés ont largement influencé l'architecture domestique qui a connu l'apparition de nouvelles formes d'habitat telles que la maison bourgeoise, qui se définit autant par ses formes et volumes que par les références sociales de celui qui la fit construire pour l'occuper ou louer²⁹³. L'hôtel seigneurial, une demeure patricienne, ou la grande maison, etc... la figure 01 présente un schéma d'ensemble des types d'habitat qui se sont développés en France durant l'époque moderne, chacun présente des caractéristiques particulières.

« Les volumes et les formes des maisons d'habitation, les modes d'occupation du sol, les associations typologiques ressusciteront l'originalité des cadres de vie des citadins. Montrer comment une ville se compose, se défait continuellement permettra de trouver les structure qu'une attitude courante dénigre a priori »²⁹⁴.

En effet Les résidences individuelles avec jardin sont réservées aux rois et aux nobles. Les riches habitent des maisons à l'écart, de grandes demeures ou des villas, et les

²⁹¹ Bourdieu, Etienne et al. , "Introduction", in "Les Temps modernes", Paris: Armand Colin, (2018), p 8-9.

²⁹² Benevolo, Leonardo, op. cit., p 370.

²⁹³ Bertrand, Michel Jean, " architecture de l'habitat urbain : maison, quartier, ville", Paris : Dunod, (1980), p 09.

²⁹⁴ Bertrand, Michel Jean, op. cit., p 11.

pauvres ont des habitations moins éloignées, maisons en bande ou logements superposés dans des immeubles à plusieurs étages.

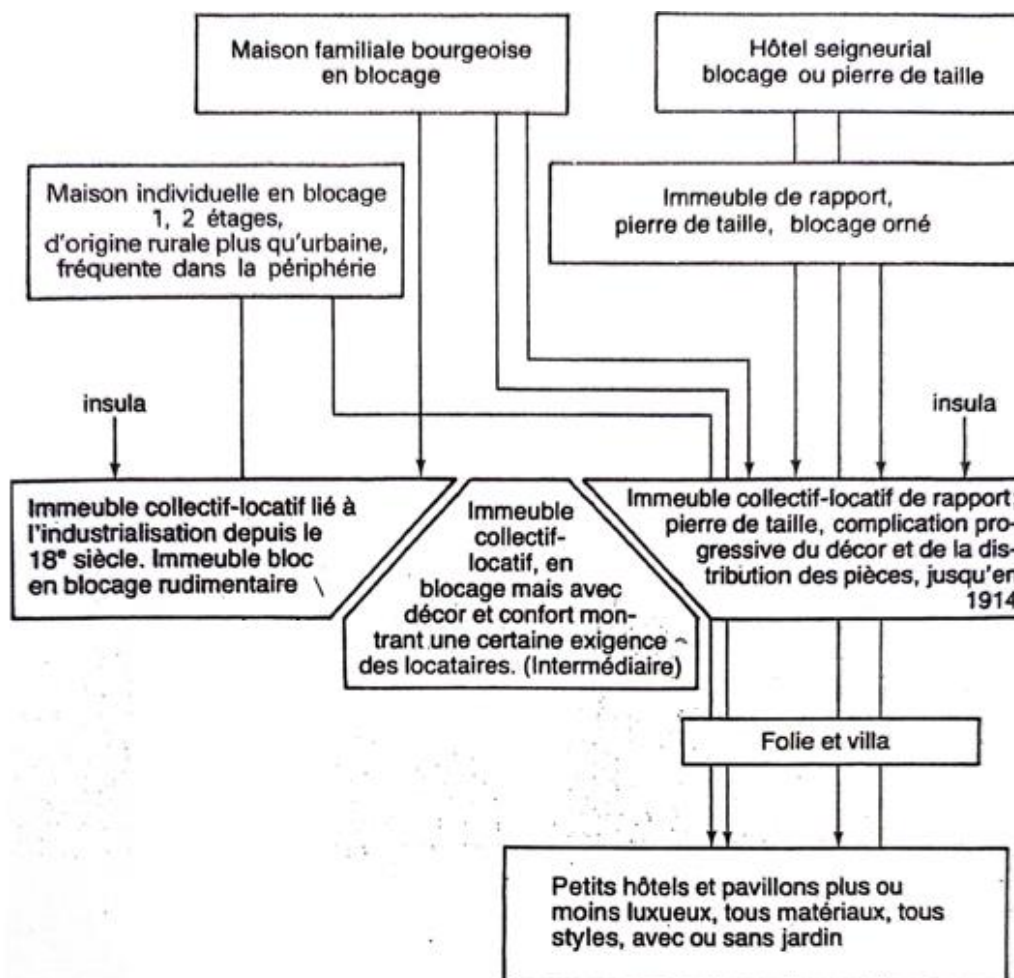


Figure 49. Schéma d'ensemble des types d'habitat apparus aux temps modernes. (Source : Bertrand, 1980)

2.5- L'habitat contemporain.

On appelle époque contemporaine la période qui s'étend de la fin de l'époque moderne en 1789 à aujourd'hui. Celle-ci est marquée par de grands événements qui ont bouleversé l'histoire de l'humanité, notamment en matière de développement scientifique et technologique et dont les impacts ont été très précieux pour le progrès de l'architecture, le bâtiment et de la construction. C'est l'époque des transformations sociales, culturelles, économiques, et technologique d'où le passage à titre d'exemple de la traction animale à la traction mécanique, du petit transport au transport de masse et de la petite à la grande vitesse, de la mini société enfermée isolée à la macro-société éclatée, vaste, plurielle. Les impacts scientifiques et technologiques se sont traduits à travers un grand mouvement d'urbanisation des sociétés. L'une des investigations majeures de l'homme moderne reste sans aucun doute orientée vers l'amélioration du cadre de vie en matière de logement et d'habitation. C'est

par le logement que les architectes de l'époque moderne visent à améliorer le cadre de vie des occupants et répondent à leurs besoins qui se sont multipliés, avec l'exigence d'une meilleure qualité de vie qui est devenue une valeur stable et dans tous les domaines : confort, santé, hygiène, transport. L'investissement scientifique, technologique et économique de l'homme moderne pour le confort et l'amélioration de son logement et de ses habitations est très significatif sur le plan psychologique, social, culturel et anthropologique, à ce titre Le Corbusier durant la première moitié du XX^e siècle va développer ses nouvelles théories à vision multiples (habitat, techniques de construction, politique sociale, urbanisme).

La fin du XVIII^e siècle et le début du XIX^e siècle sont caractérisés par l'émergence des immeubles de rapport appelés aussi, le petit collectif, l'immeuble à loyer, ou l'immeuble privé, qui désignent un nouveau mode d'habitat apparu en France au XVIII^e siècle « *Ce type d'habitat collectif devient la forme urbaine dominante en France au XIX^e siècle et dans la première moitié du XX^e siècle.* »²⁹⁵. À la fin du XVIII^e siècle et au début du XIX^e siècle, les immeubles de rapport, également désignés sous les termes de « petit collectif », « immeuble à loyer » ou « immeuble privé », connaissent une émergence marquante. Ces constructions, constituent des éléments majeurs dans la formation des villes, étant reconnues pour leur valeur en tant qu'architecture urbaine. Elles traduisent une organisation urbaine où la propriété occupante demeure largement minoritaire, la majorité des habitants étant des locataires. D'où l'utilisation du terme « immeuble de rapport », faisant référence à leur fonction de générer des revenus locatifs pour leurs propriétaires. Cette période est communément désignée comme l'âge d'or de l'immeuble de rapport, bien que leur déclin se soit amorcé durant l'entre-deux-guerres²⁹⁶.

Immeubles de rapport ou immeubles à loyers désigne des bâtiments de tailles très variables qui deviennent très fréquents dès 1770 à Paris en remplacement de l'ancienne maison verticale, ils se distinguent de celle-ci par la superposition des appartements horizontaux destinés à la location. Jusqu'au XVII^{ème} e la ville ne connaît que la « maison » dont certaines pièces peuvent être louées, la particularité de l'immeuble de rapport du siècle suivant est l'émergence de l'appartement à louer. Construit dans le but de rentabiliser un investissement, lieu d'expression de la vie bourgeoise des XVIII^e et XIX^e siècle, l'immeuble de rapport ne représente pas moins une solution particulière d'agencement, l'érigeant au rang

²⁹⁵ Bonneval, Loïc et Robert, François, "L'immeuble de rapport : L'immobilier entre gestion et spéculation (Lyon 1860-1990)", Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2019, p 11.

²⁹⁶ Bonneval, Loïc et Robert, François, op. cit., p 12.

de type architectural. Entre la réglementation axée sur l'hygiène limitant le bâti et le creusant de cours et courettes pour assurer une aération suffisante et la rentabilité foncière poussant à un remplissage maximal de la parcelle, l'immeuble de rapport est le fruit d'un consensus entre ces deux exigences contradictoires et offre une richesse géométrique et topologique rehaussées par l'expression du mode de vie de ses occupants²⁹⁷. Les immeubles de rapports se différencient par la taille et la forme de leurs parcelles ainsi que le statut social des appartements. Toutefois des constantes persistent à l'image du rapport à la rue qui accueille les pièces nobles ou de représentation (chambres à coucher, salon, salle à manger...) alors que les pièces secondaires (cuisine, salles d'eau...) sont rejetées au fond de la parcelle. Les immeubles de rapport sont insérés dans un ensemble urbain continu, cohérent et ordonnancé qui masque souvent leur banalité s'ils étaient détachés et isolés, de ce fait, ils représentent l'urbain par excellence face à la ville du XX^e siècle qui a perdu cette caractéristique.

Vers 1850, la question du logement a commencé à être abordée. Dans les grandes villes industrielles, où les travailleurs affluaient des campagnes environnantes, ainsi que d'autres régions voire d'autres pays, ils ne trouvaient souvent à se loger que dans des pièces inutilisées que les propriétaires locaux acceptaient de leur louer. « *Quelques réalisations philanthropiques voient le jour ; on voit ainsi des prototypes d'habitat ouvrier à l'exposition universelle de 1861. Cinq pays sont impliqués dans cette réflexion collective : la Grande-Bretagne, la France, l'Allemagne, la Belgique et les Pays-Bas.* »²⁹⁸. En France, au début du 19^{ème} Charles Fourier, propose un nouveau système philosophique et politique, il imagine un groupe de taille importante. Favorisant les interrelations entre les habitants, composé de 1620 personnes, d'origines sociales diverses. Ce groupe est nommée phalange qui habitera un grand bâtiment appelé phalanstère, en forme de U.

« *Le rez de chaussée est interrompu en divers points par les passages à arcades qui permettent l'entrée des voitures, tandis qu'au premier étage, tenant lieu de rues, courent des galeries couvertes qui mettent en communication tous les autres locaux. Les adultes sont logés dans les appartements du deuxième et troisième étage, les enfants sont rassemblés à l'entresol et les hôtes occupent les combles* »²⁹⁹

Entre 1830 et 1850, ce modèle a suscité une fascination extraordinaire dans de nombreux pays. En effet, une cinquantaine de tentatives pour le mettre en application ont été

²⁹⁷ Moley, Christian, (1999), op., cit., p 49..

²⁹⁸ Querrien, Anne, " Le logement social en Europe. Dans le passé et vers quel avenir ? ", Informations sociales 123, n° 3 (2005): 126-35, p 126.

²⁹⁹ Benevolo, Leonardo, op. cit., p 374. Page 374

réalisées en France, en Russie, en Algérie et en Amérique³⁰⁰. Plus tard, sous le second empire, l'industriel Jean-Baptiste Godin, réalise pour ses ouvriers un édifice inspiré du phalanstère de Fourier, qu'il nomme familistère ou chaque famille à un logement privé. Le bâtiment est composé de trois blocs fermés de quatre étages, avec des cours couvertes qui font office de rues intérieures. Les bâtiments annexes abritent les services, les écoles, le théâtre, la blanchisserie, les bains publics et les ateliers.

Au début du XX^e siècle, Le Corbusier identifie quatre fonctions essentielles dans la ville moderne : habiter, travailler, cultiver le corps et l'esprit, et circuler. Parmi celles-ci, habiter est considérée comme la fonction principale, où le logement devient l'élément central de la nouvelle ville. Contrairement aux préoccupations des propriétaires et des fonctionnaires, le logement est l'élément qui intéresse directement les habitants. En acceptant le logement comme point de départ, l'architecture moderne se propose de reconstruire la ville en répondant aux besoins des résidents. La résidence, où les gens passent la majeure partie de leur journée, devient ainsi l'élément le plus important de la ville. Toutefois, Le Corbusier considère que la résidence est indissociable des services qui la complètent immédiatement, qu'il appelle les "prolongements du logis".

« Donc la recherche architecturale moderne analyse pour la première fois rigoureusement la structure interne du logement, les relations entre les parties composantes- les pièces- et détermine les principales variantes distributives. Fixe les règles qui permettent un libre regroupement des logements, toujours en fonction des besoins des habitants, c'est-à-dire en tenant compte des rapports des logements entre eux et avec les services collectifs. Les logements et les divers services – écoles, hôpitaux, magasins, terrain de sport, salles de spectacle, rues piétonnières et carrossables – forment le quartier, c'est-à-dire la structure principale de la ville moderne »³⁰¹

L'élément déclencheur de la production de masse en matière de logement durant le XX^e siècle est les guerres, pendant la période d'après la seconde guerre mondiale, les Etats se trouvent face au relogement de la population, et doivent trouver une solution pour résoudre la crise de logement. Cette période coïncide avec la naissance de l'architecture et de l'urbanisme modernes en Europe et dans le monde entier, qui se caractérise par la rationalité, la modernité, le progrès technologique, des matériaux et des techniques de constructions nouveaux, l'industrialisation, la standardisation, l'évolution sociale et

³⁰⁰ Ibid., p 374.

³⁰¹ Ibid., p 436.

économique, l'humanisme, le droit et l'égalité entre les hommes, l'esthétique, les ordres et l'harmonie. La recherche concernant la résidence ne s'arrête pas à l'échelle du logement, mais se prolonge à l'échelle du quartier, et conduit à déterminer d'autres éléments fonctionnels qui comprennent un certain nombre de logements et de services : les unités d'habitation à grandeur conforme conçues par le Corbusier où il dit :

« Ce projet architectural et urbanistique servira le bonheur des hommes en leur fournissant les conditions de vie hygiéniques, pratiques, utiles, ce qui sera au cœur des objectifs de l'âge nouveau à travers l'épanouissement individuel et privé réalisé au sein de la famille »³⁰².

La période d'après-guerre qui a nécessité soit une reconstruction soit une restitution de certaine ville. Il en résulte la nécessité de répondre aux besoins de cette vaste population et de lui assurer un logement et lui préserver sa dignité et son honneur humain. Face à cette situation les décideurs à travers le monde ont bien compris que seul le logement collectif social peut répondre à ce besoin et à cette situation. Dans l'ensemble de la production architecturale et urbanistique, théorisée et emblématique de la modernité de Le Corbusier, les unités d'habitations telles que la « cités radieuses », Ces cités incarnent à la fois, du point de vue du concepteur, une vision précurseur de ce que pourrait et devrait être l'urbanisme du XX^e siècle, et, d'un point de vue social, une forme révolutionnaire d'habitat collectif.

Au XXI^e siècle, l'homme occidental a atteint son confort en matière d'habitat et a répondu à ses besoins. Avec les avancées technologiques, l'intégration des technologies de l'information et de la communication (TIC) dans l'habitat devient une priorité pour améliorer le confort, optimiser la consommation énergétique et réduire la dépendance aux énergies fossiles. Cette démarche s'inscrit également dans la volonté d'exploiter les énergies renouvelables, en les intégrant efficacement au sein du logement, dans une perspective de durabilité et d'efficacité énergétique. Aujourd'hui on parle de l'habitat intelligent, appelé aussi Smart Home ou Smart Living, un concept qui fait référence au confort et à la sécurité réalisables grâce aux dernières avancées technologiques. Afin de qualifier un édifice d'un bâtiment intelligent et de lui conférer à des capacités d'autorégulation énergétique en fonction de divers paramètres tels que son exposition, son occupation, les conditions climatiques, l'accès à l'énergie et ses capacités de stockage, il est impératif de le doter de

³⁰² Denèfle, Sylvette et al., " Habiter Le Corbusier: Pratiques sociales et théorie architecturale ", Rennes : Presses universitaires de Rennes, (2006), p 30.

systèmes d'automatisation, communément appelés domotique³⁰³. C'est ce qui définit un bâtiment intelligent. Il doit intégrer les quatre systèmes suivants :

- Un système d'automatisation du bâtiment qui fournit des services aux résidents à l'échelle de l'ensemble du bâtiment tel que le système de ventilation et d'air conditionné (HVAC), les systèmes d'éclairage et les systèmes de sécurité.
- Un système de communication.
- Systèmes d'automatisation des pièces qui suivent le même principe que le premier système mais se réfèrent au niveau de chaque pièce.
- Les systèmes de contrôle/commande qui gèrent les équipements des pièces³⁰⁴.

La domotique, outre son association à la modernité et à la technologie, représente également un moyen efficace de maîtriser les dépenses énergétiques, que ce soit pour le chauffage, l'éclairage ou même d'automatiser la fermeture des volets ou l'extinction des lumières, et bien d'autres fonctionnalités.



Tableau 11: l'habitat de l'époque contemporaine (Source : sites Internet – collage : auteure)

En guise de conclusion de cette présentation de l'histoire de l'habitation ainsi que son évolution, il est à noter que le logement ne se transforme pas et n'évolue pas de la même manière partout dans le monde, malgré la diffusion du style moderne et international ainsi que du modèle des grands ensembles français ou européens. Plusieurs facteurs influencent la façon dont le logement évolue dans différentes régions du monde, suivant des critères qui varient d'une région à une autre, à citer principalement le contexte culturel et historique, les

³⁰³ Le dictionnaire Larousse définit la domotique par l'ensemble des techniques visant à intégrer à l'habitat tous les automatismes en matière de sécurité, de gestion de l'énergie, de communication, etc.

³⁰⁴ Imed Eddine Khelfa et al., "La synergie entre la rénovation énergétique et l'intégration des technologies de la domotique dans un bâtiment existant : revue de littérature", *مجلة العمارة وبيئة الطفل*, vol.7, n°3 (numéro spécial), (décembre 2022), 23-43. (Page 34).

traditions locales et l'histoire de l'architecture d'une région peuvent également façonner la façon dont le logement évolue. Les techniques de construction traditionnelles et les styles architecturaux historiques peuvent être préservés et adaptés aux besoins contemporains, en effet ce qui est considéré comme un logement idéal dans une région peut être totalement différent dans une autre. Le climat et la géographie, jouent également un rôle important dans la conception et l'évolution des logements. Le niveau de développement économique, car les pays développés ont souvent des normes de construction plus élevées et des infrastructures plus avancées, ce qui se reflète dans la qualité et le type de logements disponibles. En revanche, dans les pays en développement, les défis liés à la crise du logement, l'accès au logement abordable, et à l'urbanisation rapide peuvent influencer les choix architecturaux et urbains.

En ce qui concerne l'apparition du logement dans les livres d'histoire de l'architecture ou de la ville, le logement en général, et la maison en particulier, n'ont été pleinement reconnus comme sujets dignes d'étude qu'à la fin du XIX^e siècle et au début du XX^e siècle.

« Pour nous architectes, pas entièrement historiens, pas entièrement sociologues ni anthropologues, mais abordant l'architecture en tant qu'aventure intellectuelle, il y a des périodes historiques à privilégier parce qu'elles sont représentatives, mieux que d'autres, aussi bien de la rupture que de la continuité, que ce soit de la ville, du territoire ou de l'architecture en tant que production d'objet »³⁰⁵.

Des architectes visionnaires tels que Le Corbusier, Frank Lloyd Wright, Adolf Loos, Ludwig Mies van der Rohe et Gerrit Rietveld ont joué un rôle crucial dans la promotion du logement comme objet d'architecture et dans la conception de nouveaux modèles de maisons et de logements collectifs. Leurs œuvres ont contribué à façonner le paysage architectural moderne et à influencer la façon dont nous concevons et habitons nos maisons aujourd'hui.

3. La politique du logement et de l'habitat : naissance et évolution.

La conception du logement est intimement liée à l'évolution des sociétés et des modes de vies des habitants. Elle est passée de l'auto construction à la conception de typologies plus complexes des logements collectifs. La politique du logement, ou politique de l'habitat, désigne l'ensemble des mesures mises en place par un pays pour répondre aux besoins en logement de l'ensemble des catégories sociales. Elle vise à soutenir les individus qui, en raison de leurs ressources financières limitées, ne sont pas en mesure d'assurer leur

³⁰⁵ Tsiomis, Yannis. " 1. Le Team X : contre-modèle des CIAM et nouveau modèle "hors des CIAM" ", Le Team X et le logement à grande échelle en Europe, édité par Bruno Fayolle-Lussac et Rémi Papillault, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 2008.

propre logement et qui ne peuvent trouver de solution adéquate sans assistance. En Europe, et plus particulièrement en France, l'apparition d'une politique du logement remonte au début du XX^e siècle, notamment avec le blocage des loyers. Cette mesure a été prise en urgence en réponse aux dévastations massives causées par la Première Guerre mondiale ³⁰⁶. Les politiques du logement et de l'habitat sont régies par un ensemble de lois et de réglementations, ainsi que par des outils de planification. Elles impliquent également une relation complexe entre l'État et les collectivités locales, ces dernières jouant un rôle de plus en plus prépondérant. Cette politique, souvent appelée politique du logement ou politique de l'habitat, vise à répondre aux besoins en logement de la population. La configuration architecturale et la conception du logement y prennent une place importante et sont intimement liées aux conditions de l'époque telle que : le cadre juridique, les conditions économiques, la situation géographique, les modes de vie, les pratiques habitantes.

3.1- La politique d'habitat en France.

Les premières décennies du XIX^e siècle sont marquées par l'essor de l'industrialisation et de l'urbanisation, engendrant un afflux massif de populations ouvrières vers les villes, ce qui entraîne une pénurie croissante de logements, aggravée par l'insalubrité des habitations, qui favorise la propagation de maladies telles que le choléra en 1832. Face à cette situation critique, de nombreux penseurs, philanthropes, hommes politiques et médecins dénoncent publiquement les conditions de logement déplorables des classes populaires. Jusqu'au milieu du XIX^e siècle, le logement demeure largement une affaire privée, sans intervention notable de l'État. Ce dernier estime que le financement du logement relève exclusivement de la responsabilité des investisseurs privés. Ce n'est qu'à partir de la seconde moitié du XIX^e siècle que l'État commence progressivement à s'impliquer en promulguant un certain nombre de loi. Christian Moley, présente un ensemble constitué des principales dates, lois et événements qui ont influencé et contribuer à la constitution de la politique du logement en France, car il considère qu'elles peuvent aider à la compréhension des différentes configurations architecturales de l'immeuble et de l'appartement ainsi que son évolution.

En 1850, La première loi contre l'habitat insalubre, est promulguée, elle pose les bases de ce qui deviendra l'habitat social. Toutefois, cette législation reste peu appliquée et, confrontés à l'inaction des pouvoirs publics, Jusqu'à l'année 1870-1871, la lutte contre

³⁰⁶ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "cours intégral : Histoire et politique de l'habitat en Algérie", op. cit.,

l'insalubrité était une préoccupation majeure. Un tournant significatif a été marqué par la tenue du 2ème congrès international d'hygiène à Paris en 1878, où cette question a été matérialisée et abordée de manière plus systématique. Pour qu'en 1894, la promulgation de la loi d'obligation de la présence d'un cabinet d'aisance par appartement et le raccordement des immeubles au tout-à-l'égout. C'est à partir de ces premières lois relatives à l'hygiène et au confort que sont apparues les premières techniques présentes et fonctionnelles jusqu'à nos jours tels que : le branchement aux différents réseaux d'assainissement, Gazoduc, AEP, Electricité, Eclairage public. Chaque logement est doté de WC avec chasse d'eau, lavabo, baignoire, alimentation en eau chaude, et froide, chauffage central, vide ordures. Ces initiatives, motivées par un désir paternaliste de promouvoir le bien-être et l'harmonie sociale, se matérialisent par la construction de cités ouvrières ³⁰⁷. Outre l'objectif d'attirer et de fidéliser la main-d'œuvre en offrant des avantages matériels, ces cités visent également à exercer un contrôle sur les activités des travailleurs, en régulant divers aspects de leur vie quotidienne tels que le regroupement syndical, la tenue du logement ou encore les loisirs.

À la fin du XIX^e siècle, différentes lois sont adoptées afin de fournir un cadre juridique aux sociétés. Dont la loi Siegfried de 1894, par exemple, elle précise que le logement social est destiné aux personnes qui ne possèdent aucune propriété, en particulier aux ouvriers ou aux employés vivant de leur travail ou de leur salaire. Plusieurs sociétés immobilières à vocation sociale voient le jour, telles que les sociétés d'Habitation à Bon Marché HBM, *« D'abord centrées sur la situation des ouvriers et la lutte contre l'insalubrité, les politiques du logement ont pris, depuis l'après-guerre, une dimension supérieure, fondée à la fois sur la satisfaction des besoins de tous et l'appui économique au secteur du bâtiment »*³⁰⁸

Le début du XX^e siècle est marqué par une forte crise du logement qui a causé le délaissement du logement de rapport et la recherche de nouveaux types, en 1912 suite à la loi Bonnevey sur les Offices Publics et des Habitations à Bon Marché, organismes de gestion à but non lucratif, que les premiers logements HBM (habitat à bon marché) voient le jour, considérés comme les ancêtres des HLM (Habitation à loyer modéré). Entre 1928 et 1930, il y a eu la création de ILM (Immeuble à loyer modéré) et HBMA (habitat bon marché amélioré), consolidé par la loi Loucheur de 1928 qui fixe un programme global de construction et introduit un nouveau type de logement dit « à loyer moyen », un peu plus

³⁰⁷ Moley, Christian, (2021), op., cit. p18.

³⁰⁸ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, op. cit., p 333.

élevés que les loyers « bon marché », elle encourage également l'accession sociale à la propriété. La crise économique de 1930 a largement influencé le secteur de la construction et la production architecturale qui devient dépouillée de toute ornementation³⁰⁹.

Au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, la France, à l'instar des autres pays européens, est confrontée à une grave pénurie de logements, tant sur le plan quantitatif que qualitatif. Cela se manifeste par un nombre important de sans-abris et de personnes mal-logées. L'aspect le plus visible de cette pénurie de logements est l'apparition de bidonvilles à la périphérie des villes. La France se trouve face à un défi colossal à relever. La baisse significative de la construction neuve au fil des décennies, accentuée par la crise du « système du rentier »³¹⁰, se fait durement ressentir dans un contexte marqué par l'essor démographique et l'expansion urbaine dynamique de l'après-guerre. Au début des années cinquante, la pénurie de logements en France est criante et ne parvient pas à satisfaire une demande en constante augmentation, ce qui entraîne une crise du logement sévère, résultant de la seconde guerre mondiale, et de la crise économique des années trente qui met un terme à la politique de construction de logements sociaux initiée par la loi Loucheur de 1928.

Cette situation ne sera débloquée qu'à partir de la fin de l'année 1944, avec la création du Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme (MRU) et le ministère du Logement en 1948, des mesures seront prises pour relancer la politique de construction de logements sociaux et amorcer la reconstruction du pays. 1948 est également marquée par la naissance du mouvement des Castors. Paradoxalement, c'est l'initiative privée qui a tracé le chemin aux pouvoirs publics en réalisant les premières HBM ou cités patronales. Mais la véritable action publique envers le logement pour tous ne se manifeste qu'après la seconde guerre mondiale à travers la création des HLM qui étaient initialement HBM en juillet 1950 ou l'État délègue au mouvement HLM la responsabilité de la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie : la construction massive de logements sociaux. et avec le plan Courant (du nom du ministre de la Construction de l'époque) où sont posés les fondements de la politique du logement qui ont encore cours de nos jours en France. Le 8 février 1954 un arrêté redéfinissant et améliorant les conditions des prêts du Trésor aux organismes d'HLM (taux d'intérêt ramené de 2 % à 1 %, différé d'amortissement). 24 juin 1954 : loi "Minjoz"

³⁰⁹ Moley, Christian, (1999), op., cit. p19.

³¹⁰ La notion de régime rentier désigne une économie sous-développée dont le développement est financé par la rente. En Algérie, la rente des hydrocarbures, qui représente plus de la moitié du revenu national et la quasi-totalité des exportations, tend à faire apparaître l'ensemble de la nation comme une « classe » de rentiers de l'économie internationale. Ouchichi, Mourad. " Le capitalisme rentier en Algérie : approche institutionnelle " in . État, rente et prédation, Presses de l'Ifpo, 2016.

autorisant les Caisses d'épargne à accorder des prêts aux organismes d'HLM. Ainsi que la Création du Comptoir national du logement (CNL) par Fernand Pouillon permettant la construction de logements en accession à la propriété. En 1966, Caisse de prêts aux organismes d'HLM (CPHLM) a été créée, l'État réforme en profondeur le financement de la construction sociale en permettant avec la CPHLM d'accompagner le financement de plus de 160 000 logements par an.

Dans les années 1960, le Club de Rome a lancé l'alerte sur les conséquences désastreuses d'une croissance économique et démographique non maîtrisée, popularisant ainsi le concept de "croissance zéro". Cette préoccupation a été amplifiée lors de conférences des Nations unies à Stockholm (1972) et à Mexico (1974), qui ont préconisé des stratégies de développement socioéconomique respectueuses de l'environnement, désignées sous le terme d'écodéveloppement. Par la suite, cette idée a ressurgi sous le terme de "développement durable", notamment avec la publication du rapport Brundtland en 1988, qui a défini ce développement comme répondant aux besoins du présent sans compromettre ceux des générations futures. Lors de la conférence de Rio en 1992, ce concept a été officialisé et l'Agenda 21 a été proposé, regroupant un ensemble de propositions visant à promouvoir un développement durable à l'échelle mondiale. Afin de soutenir ces initiatives mondiales, la Communauté Européenne a organisé la conférence d'Aalborg en 1994, rassemblant des responsables politiques et des acteurs clés des politiques urbaines. Lors de cette conférence, la Charte d'Aalborg a été adoptée, reprenant les propositions de l'Agenda 21 et les déclinant au niveau local, c'est-à-dire urbain.³¹¹

Dans le contexte français, la quête d'une définition de la qualité dans le logement social met en lumière l'importance du développement durable tant sur le plan technique que politique. En tant que gros consommateur d'énergie, l'habitat est au cœur des préoccupations du développement durable, qui vise à promouvoir un nouveau modèle de société. « *L'habitat, dans son ensemble, représente en France 44 % des consommations d'énergie, et contribue au réchauffement de la planète par la production de l'effet de serre pour 25 %* »³¹². En 1994, le Plan Construction et Architecture (PCA), organisme relevant du ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports (MELT), a lancé un appel à projets destiné aux bailleurs sociaux pour des réalisations expérimentales. Chaque projet visait à explorer une ou deux initiatives spécifiques, telles que la gestion des déchets sur les

³¹¹ Wallez, Paul, " Développement durable et logement social, une tension dialectique autour de la qualité ", Pensée plurielle, Vol. 12, no 2 (2006): 35-43. p36.

³¹² Ibid. p 37.

chantiers, le confort acoustique, le recyclage des matériaux de construction ou la réutilisation des eaux de pluie. Par la suite, d'autres appels à propositions ont prolongé cette démarche en faveur de logements à haute qualité environnementale (HQE) (Figure 50). En parallèle des débats globaux sur l'environnement et le développement durable, l'approche HQE a introduit une nouvelle dynamique dans le secteur des logements sociaux, en impliquant directement le mouvement HLM et les bailleurs sociaux, en collaboration avec le MELT. Ces projets expérimentaux ont remis en question les politiques de construction traditionnelles en mettant l'accent sur la qualité environnementale.

Les cibles HQE	Définitions	Le développement durable
Éco-construction	01 Relation harmonieuse bâtiment-voisinage 02 Choix des procédés et des produits de construction 03 Chantier à faibles nuisances	Durabilité écologique
Éco-gestion	04 Gestion de l'énergie 05 Gestion de l'eau 06 Gestion des déchets d'activité 07 Gestion de l'entretien et de la maintenance	Durabilité économique
Confort	08 Confort hygrothermique 09 Confort acoustique 10 Confort visuel 11 Confort olfactif	Durabilité sociale : environnement sain et confortable
Santé	12 Conditions sanitaires des espaces 13 Qualité de l'air intérieur 14 Qualité de l'eau	Durabilité sociale

Figure 50: Les cibles HQE et le développement durable. (Source : Paul Wallez, 2006)

Pour développer les recherches et les expérimentations sur le logement, un plan de construction a été élaboré en 1971 suivi de la création de l'ANAH (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) et mise en place de différents systèmes de prêts et subventions pour l'amélioration du logement durant la même année. En 1977 : la première véritable démarche d'une stratégie de requalification des grands ensembles en difficulté a été lancée avec des opérations HVS (Habitat et Vie Sociale). Le 31 mai 1990, le logement devient un droit pour tous, par la promulgation la loi Besson au titre « d'un devoir de solidarité pour l'ensemble de la nation ».

Avec la loi SRU, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, la comptabilisation des logements sociaux s'invite dans le débat public. Promulguée le 13 décembre 2000, elle réaffirme le rôle du logement locatif social et des organismes HLM

dans la mise en œuvre du droit de logement et de la mixité, et fixe un seuil à atteindre de 20% de logements sociaux : à compter du 1er janvier 2002, les villes qui n'atteignent pas le seuil de 20% de logements locatifs sociaux doivent à la fois payer une contribution et s'engager dans un plan de rattrapage pour tendre vers l'objectif de mixité sociale. Le 2 juillet 2003 : la loi Urbanisme et habitat assouplit la loi SRU pour favoriser la construction tout en prenant en compte les impératifs du développement durable. Elle met en place le dispositif "Robien" qui relance l'investissement locatif aussi bien dans le neuf que, pour la première fois, dans l'ancien³¹³.

Ainsi, les modes de vie et par conséquent, les modes d'habiter continuent de se transformer et de se diversifier. Le coliving propose de nouveaux standards de cohabitation, les résidences se dotent de services, et la colocation devient de plus en plus populaire. Les nouvelles méthodes de travail mises en lumière par la crise sanitaire liée au Covid-19 ont engendré de nouveaux besoins, aussi bien pour les entreprises que pour les particuliers en ce qui concerne leurs logements. Nous avons tous pris conscience que les murs ne s'étendent pas aussi facilement que nécessaire, que l'intimité est devenue plus précaire, et que les espaces extérieurs ainsi que les espaces de rangement sont en demande³¹⁴.

Après quelques moments de sidération, le premier confinement lié à la pandémie de Covid-19, de mars à mai 2020, a servi de crash-test au parc de logements français. En révélant les capacités spatiales et d'adaptation d'habitations dans lesquelles il a fallu subitement vivre 23 heures sur 24, tous ensemble, se partager un territoire souvent exigu, travailler, apprendre, se nourrir, se divertir, se croiser ou s'isoler et se supporter les uns les autres. Chacun cloîtré chez soi a eu l'occasion de se poser la question : « *que peut-on réellement faire dans son logement, qu'interdit-il par manque de place, de lumière ou de confort ? Rend-il plus ou moins heureux ?* »³¹⁵

³¹³ Platzter, Michel, op., cit., p 25.

³¹⁴ Girometti, Laurent et Leclercq, François " Référentiel du logement de qualité " , Rapport de la mission sur la qualité du logement, septembre 2021. p 34.

³¹⁵ Dutheil, Pauline et Rabaté, Samuel, " Nos logements, des lieux à ménager", France: IDHEAL Recherche, août 2021, page 5.

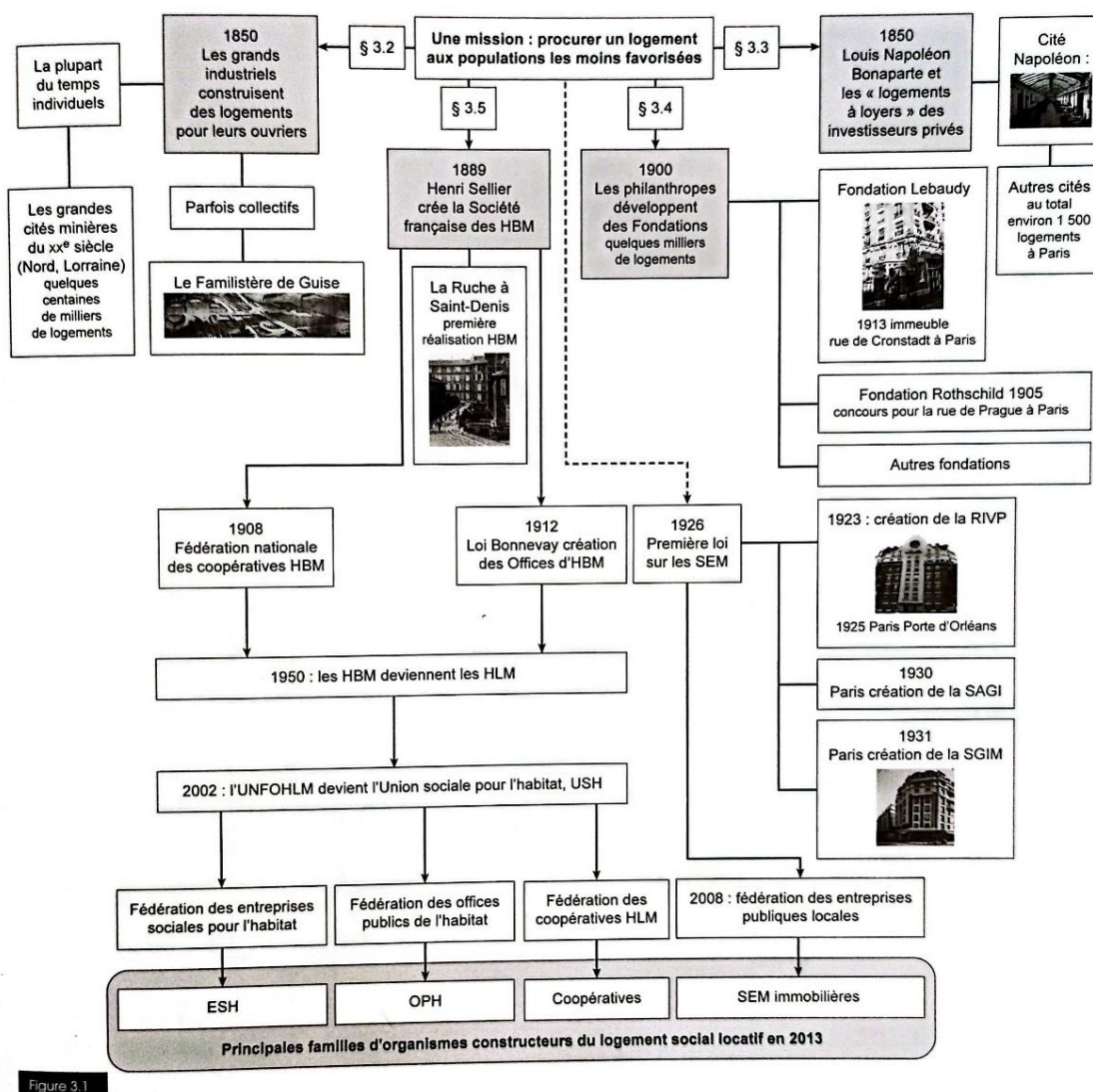


Figure 3.1

Figure 51: arbre généalogique du logement social collectif locatif. (Source : Michel Platzer, 2014)

3.2- La politique d'habitat en Algérie.

Pendant la période de la colonisation française en Algérie, les villes, et par extension l'habitat, ont principalement connu deux modes de développement : d'une part, la création de nouveaux centres et périmètres de colonisation, comme Sidi Bel Abbès, et d'autre part, l'extension des villes existantes telles qu'Alger, Tlemcen, Constantine et Oran, souvent au détriment des Médinas, qui ont été en partie ou totalement détruites. Les quarante premières années de conquête (1830-1870) ont été marquées par la destruction de nombreuses villes. La présence française en Algérie a été très critiquée par les français eux-mêmes à un niveau très élevé même au sein de leur pouvoir politique et intellectuel comme témoigne à titre d'exemple Alexis Tocqueville qui dans son premier rapport sur l'Algérie en 1847 dénonce les faits néfastes, destructifs et dévastatrices :

« Les villes indigènes ont été envahies, bouleversées, saccagées par notre administration plus encore que par nos armes. Un grand nombre de propriétés individuelles ont été, en pleine paix, ravagées, dénaturées, détruites. Une multitude de titres que nous nous étions fait livrer pour les vérifier n'ont jamais été rendus. Dans les environs même d'Alger, des terres fertiles ont été arrachées des mains des arabes et données à des Européens qui, ne pouvant ou ne voulant pas les cultiver eux-mêmes, les ont louées à ces mêmes indigènes qui sont ainsi devenus les simples fermiers du domaine qui appartenait à leurs pères. »³¹⁶

Par conséquent, la destruction des maisons pour le percement de nouvelles voies et rues et la création des places d'armes pour l'installation des armées et des premiers colons transforment le paysage des Médinas. Face à ces lourdes interventions les officiers du ont une vision et une réflexion opposées à ceux des colons et des militaires, ils ont essayé d'étudier l'histoire, la géographie, l'architecture, la langue, l'espace vécu pour comprendre le mode de vie des habitants et savoir où et comment intervenir. La maison mauresque est considérée comme une construction qui répond au climat de la méditerranée, en revanche ils ont critiqué la ville arabe et son organisation ainsi que l'étroitesse de ses rues qui ne répond pas aux besoins militaires et du commerce français. Le colonel Charon, directeur du Génie en Algérie qualifie les maisons mauresques de bâtiments bien conçus. Les conceptions architecturales des bâtiments, telles que celles des maisons mauresques de la Casbah d'Alger, ont été dictées par deux paramètres principaux : la nature du sol et les exigences climatiques. Les colons, cherchant à reproduire dans le pays colonisé un urbanisme et une architecture familiers, ont ainsi marqué le territoire de la présence du vainqueur. Toutefois, ils n'ont pas négligé l'architecture mauresque, qui répondait à des exigences spécifiques liées au climat, à la sismicité, ainsi qu'à des considérations esthétiques. À la fin du XIX^e siècle, de nombreux immeubles étaient organisés autour de cours intérieures, bordées de galeries, permettant l'accès aux logements. Ce modèle, peu présent dans les villes de la Métropole à la même époque, a été couramment utilisé par les ingénieurs pour la construction d'hôpitaux ou de casernes.³¹⁷

« Entre les années 1830 et le début des années 1870, l'Algérie fut donc le théâtre d'intenses bouleversements spatiaux sous l'action des ingénieurs du Génie, commandée par l'administration militaire responsable d'une part, du contrôle de la nouvelle colonie et d'autre part, chargée de préparer, organiser et rendre lisible

³¹⁶ Biad, Abdelwahab, "Les enjeux du droit d'inventaire de la colonisation. La question de la mémoire et des réparations dans la relation entre l'Algérie et la France ", in Faire l'histoire du droit colonial, Terres et Gens d'Islam, Paris : Karthala, (2015), 271-93.

³¹⁷ Picard, Aleth, "Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962)", Revue du monde musulman et de la Méditerranée, Vol. 73, no 1 (1994): 121-36. (page 125).

*accessible le terrain à l'apport d'un peuplement européen, de préférence français alors à même d'incliner le destin de l'Algérie vers celui de la France toute proche. D'emblée, la colonie sera officiellement divisée en trois Provinces : Alger, Oran et Constantine selon l'ordonnance du 15 Avril 1845 »*³¹⁸.

Les premiers édifices publics construits en Algérie se réfèrent aux styles européens et aux références éclectiques enseignées à l'École des Beaux-Arts, le style baroque pour les théâtres, et le style romano-byzantin pour les édifices religieux. L'habitat collectif privé en Algérie, une organisation dans laquelle la plupart des habitants sont locataires dans des immeubles détenus par des propriétaires rentiers, était caractéristique du début de la période coloniale. Ce type d'habitat, connu sous l'expression d'immeuble de rapport, est devenu la forme urbaine dominante à la fin du XIX^e siècle et au cours de la première moitié du XX^e siècle. Il continue encore aujourd'hui à jouer un rôle majeur dans la structuration des espaces de la ville et à enrichir son environnement architectural³¹⁹.

En Algérie, la société est divisée en deux principaux types de communautés : les Européens, qui résident principalement dans ce qu'on appelle les communes de plein exercice (CPE), situées dans les plus grandes agglomérations, et les "indigènes", qui habitent principalement dans les zones rurales, organisées en communes mixtes (CM)³²⁰. Jusqu'aux années 1920, il n'existait pratiquement aucun programme de logements sociaux, tant pour les populations musulmanes que pour les Européens. L'intérêt de l'administration française pour le logement des musulmans ne se manifeste qu'à partir des années 1930. C'est le centenaire de la colonisation. Si le centenaire pour la France et les français était un moment de triomphalisme, de jouissance, de joie, d'euphorie, de confirmation de la force, de la civilisation et de la souveraineté, de fierté, de la réussite idéologique selon le fameux slogan colonial « *la France et le peuple français sont venus pour civiliser l'Algérie et les algériens* » et son fameux projet « *l'Algérie française* », ce même centenaire était pour les algériens synonyme de misère, de tyrannie, d'oppression, de colonialisme et de spoliation des terres. Les festivités et les manifestations ont touché tous les domaines où l'administration coloniale a été présente et marquait son cachet colonial, l'éducation, la culture, l'économie, l'agriculture, le tourisme et aussi l'urbanisme et l'architecture qui :

³¹⁸ Malverti, Xavier et Picard, Aleth, "Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie", Grenoble : Ministère de l'Équipement, de l'Habitat, de l'Aménagement du Territoire et des Transports. (1988), p 45

³¹⁹ Hendel, Malek et al., op., cit., p 139.

³²⁰ Guillopé, Thierry, "Le logement social en Algérie à la période coloniale (années 1920 - 1960)", Thèse de Doctorat, Paros, Université Gustave Eiffel, (2023), p26.

« Connurent un passage graduel de l'architecture néo-mauresque et néo-classique en général vers un nouveau paradigme d'inspiration méditerranéenne. Ce paradigme à son tour appela au modernisme grâce à l'apparition de nouvelles techniques de construction et de matériaux, notamment le béton armé, l'acier et le verre prônés par le concept d'architecture internationale. »³²¹

Le centenaire était une fête coloniale doublement articulée à savoir : renforcer sa position en Algérie sur le plan politique et continuer à donner à son projet colonisateur une fausse dimension humaine et civilisationnelle en proposant des projets de développement et construction de logements, de développer l'agriculture, de construire des usines et des chemins de fer. *« La célébration a été accompagné par le lancement de grands projets de construction comme le Palais du Gouvernement Général et le Palais des Beaux-arts. Les français semblaient être convaincus de la réussite de leur mission. »³²².*

Le centenaire de la colonisation constitue également une période propice pour dresser un bilan et envisager une politique de logements pour les musulmans, en se concentrant notamment sur le type de logements à privilégier³²³. Dans les années 1930, l'administration française commence à aborder la question de l'habitat pour les musulmans, à travers une volonté de concevoir un modèle hybride d'architecture, visant à faciliter l'assimilation progressive des familles algériennes aux habitudes européennes, tout en préservant leurs traditions ancestrales³²⁴. *« Les années 1920-1960 forment en Algérie un moment de cristallisation de la question du logement comme question politique et sociale, par l'action des pouvoirs publics ou par celle de divers militants, qu'ils soient européens ou « indigènes » »³²⁵.* De cette époque, le pays hérite à la fois d'études théoriques et de projets concrets dans ce domaine. En 1933, se tient à Alger le congrès d'architecture et d'urbanisme auquel participe le Corbusier. Lors de sa première visite de la Casbah d'Alger en 1931, Le Corbusier est fasciné et impressionné par l'organisation du tissu traditionnel et de l'architecture de ses maisons en lesquelles il trouve toutes les caractéristiques de l'architecture moderne, point de vue qu'il partage avec Roland Simounet, qui décrit la Casbah comme *« l'un des lieux le plus beau d'architecture et d'urbanisme : harmonie, vie*

³²¹ Benhamouche, Mustapha "Architecture et Urbanisme au Maghreb XIX-XX Siècles : Cas d'Alger 1800-2000", Alger : Médina foundation, (2018), p136.

³²² Remaoun, Hassane, "Dictionnaire du passé de l'Algérie de la préhistoire à 1962", Oran: CRASC Centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle, (2015), p119..

³²³ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "cours intégral : Histoire et politique de l'habitat en Algérie", op. cit., p 31.

³²⁴ Celik, Zeynep, "Urban forms and colonial confrontation - Algiers under french rule", California: University of California, (1997), p196.

³²⁵ Guillopé, Thierry, "op., cit., p30.

*africaine, calme de la maison, aventure de la mer »*³²⁶. Les premiers bâtiments français en Algérie dépassent rarement les cinq étages, « *l'habitat en hauteur a été réservé à la population européenne et considéré par l'administration française comme inadapté aux musulmans, habitués à vivre près du sol. Il est vrai que les maisons des casbahs et des Médinas précoloniales dépassaient rarement les trois étages »*³²⁷

Il est évident que reconstruire une ville arabe avec ses médinas et ses casbahs est impensable. De la même manière, loger les musulmans dans des habitations totalement européennes est également inenvisageable. Face à cette réalité, les architectes développent des études théoriques et réalisent des projets de logements pour les musulmans, s'inspirant de l'architecture de la Médina tout en proposant des logements minimums répondant aux normes du logement social. Le logement social fait son apparition en Algérie vers les années 1930, période qui coïncide avec le centenaire de la colonisation française. En Algérie, l'ampleur de la croissance démographique commence à apparaître à la fin de la première Guerre Mondiale. Elle est marquée par l'exode rural vers les centres urbains. Cette population venue de la campagne s'installe d'abord dans la ville traditionnelle, les casbahs et les médinas, ou les villages nègres ou graba, quartiers abritant la population musulmane. Lorsque ces quartiers sont saturés et ne peuvent plus absorber l'afflux des ruraux ou que leurs loyers sont trop élevés par rapport aux moyens des paysans pauvres et sans ressources, ces derniers n'ont d'autre possibilité que de loger dans un bidonville³²⁸.

Les architectes modernistes en Algérie se sont beaucoup inspirés des Médina lors de leurs interventions en Algérie à partir des années 1930 et la conception des plus grands projets notamment en matière d'habitat dit Habitat Social destiné aux Musulmans. Une nouvelle typologie de logement collectif voit le jour, elle s'est manifestée à travers l'architecture moderne qui s'appuie sur la standardisation, la rationalité et la normalisation. Les premières expériences sont réalisées à Alger la capitale, à travers sept complexes destinés à loger les européens résidents en Algérie, réalisés entre 1925 et 1933. La promotion de logements modernes à loyer modéré pour les Algériens a suivi le modèle des projets construits pour les Européens, mais a également pris en compte un ensemble de critères socioculturels distincts, maintenant ainsi la séparation entre les deux communautés.

³²⁶ Picard, Aleth, "Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962)" op. cit., p 126

³²⁷ Mouaziz - Bouchentouf, Najet, 2017. Les tours à Oran (Algérie). La quête de la hauteur et ses conséquences sur la ville. Géocarrefour, [Online], 91 (2), 15 May 2017, consulté le 07 Aout 2022.

³²⁸ Amrane, Mokhtar, "le logement social en Algérie- les objectifs et les moyens de production-", mémoire de magistère, Constantine : université Mentouri, (2009), p70.

Les premières discussions sérieuses sur la nécessité de développer de tels logements ont eu lieu dans le cadre des efforts de rénovation d'Alger à l'occasion du centenaire de l'occupation. Ces discussions ont abouti non seulement à la création de politiques et de législations, mais également à l'exploration des questions liées au mode de vie et aux différences culturelles. Cela incluait des débats sur la forme de la maison traditionnelle, la structure de la famille algérienne, le rôle des femmes, ainsi que l'adoption de formes et de styles architecturaux appropriés³²⁹. En 1935, François Bienvenu conçoit la première cité indigène au boulevard Verdun, près de la Casbah d'Alger. Cette cité incarne une fusion de deux modèles : le modèle traditionnel, avec des logements disposés autour d'un patio, et le modèle moderne, marqué par la verticalité et offrant les commodités des habitations destinées aux Européens. Malgré le constat que la reconstruction à l'identique des maisons traditionnelles est impossible, elles continuent de fasciner tous ceux qui les découvrent. Marcel Lathuillière a conçu la cité Scala au « Clos Salembier » (El Madania) avec des unités individuelles accolées les unes aux autres, chacune s'ouvrant sur une cour ou un petit jardin derrière des murs élevés. Entre la phase de l'esquisse et la réalisation du projet, les architectes ont abandonné les références néo-islamiques pour opter pour un langage extérieur pur et moderne, tandis que la distribution intérieure a été largement influencée par les types de logements ruraux étudiés par des ethnographes.

En 1935, les architectes Guérineau et Bastelica réalisent la cité « Sainte-Corinne » qui introduit une typologie caractérisée par des espaces de vie minimales et des cours intérieures privées avec points d'eau et des toilettes, modèle de la maison traditionnelle qui répond au mode de vie des musulmans, ultérieurement incorporés dans des bâtiments de grande hauteur. Entre le début des années 1920 et la fin des années 1950, plus de 60 000 logements sociaux, aux normes variées, ont été construits en Algérie. Une proportion réduite de ces logements était spécifiquement destinée aux populations musulmanes.³³⁰ « La construction d'HLM a néanmoins facilité le logement de fonctionnaires et de cadres de l'armée, objectif prioritaire dans les années 1950 »³³¹ Car durant cette période, l'habitat est devenu une priorité incontournable de l'action publique, en Algérie comme en métropole³³².

A partir du XX^e siècle l'architecture en Algérie adopte un style néo-mauresque avec l'arrivée de Jonnart gouverneur général qui ordonna aux architectes d'adopter ce style

³²⁹ Celik, Zeynep, op., cit. p 131.

³³⁰ Guillopé, Thierry, op., cit. p676 .

³³¹ Ibid., p 672.

³³² Ibid., p661.

notamment pour les bâtiments publics, son nom restera attaché aux premiers développements de l'architecture néo-mauresque en Algérie. Parmi les architectes qui ont employé ce style dans les équipements, les immeubles de logements et les villas individuelles, on peut citer Voinot et Tondoire (la grande poste d'Alger), Henri Petit (la préfecture et le palais consulaire). Plus tard, soit durant les années 1950, Fernand Pouillon se réfère au modèle méditerranéen pour l'organisation des espaces urbains. Deux caractéristiques marquent ses projets, *Diar el Maçoul* et *Climat de France* :

*« Une composition entre la modernité et la tradition la recherche de l'ambiance urbaine des villes anciennes (rues, places, perspectives...) et le contraste entre des espaces monumentaux (la grande place ou le boulevard) et des espaces intimistes de l'habitat (la cour, la loggia ou le balcon). Il puise dans les rues de la casbah les éléments de son architecture. Les espaces qu'il propose contrastent de façon impressionnante avec la production courante des grands ensembles : la qualité de l'occupation du site, l'aménagement des espaces publics, des motifs architecturaux à la fois variés et organisés en séries et la variété des espaces. »*³³³

En 1954 la naissance de la première agence d'urbanisme française à Alger proposant une méthode de maîtrise de l'urbanisation et de l'évolution des paysages et une alternative à l'urbanisme moderniste. Cette période correspond à la mise en œuvre d'une nouvelle stratégie planifiée de développement et d'urbanisation de l'Algérie. Quelques années plus tard en découle de cette agence l'élaboration du plan de Constantine en 1958.

Durant les années 1950 la production du logement collectif social s'est accélérée dans toutes les villes algériennes, afin de répondre à la crise de logement, et pour éradiquer l'habitat précaire, comme il a été souligné dans le plan de Constantine³³⁴ :

*« La construction de logements répond à un besoin social urgent, et dès maintenant largement solvable, elle doit en outre jouer un rôle capital dans l'évolution économique et sociale ... le logement est un facteur décisif de l'évolution sociale : la modification des habitudes de vie et des besoins familiaux qu'il provoque élargit à son tour les possibilités industrielles et l'expansion générale »*³³⁵

Le discours de Constantine, prononcé le 3 octobre 1958, a défini les grandes orientations de l'évolution économique et sociale de l'Algérie³³⁶, en établissant un plan

³³³ Picard, Aleth, op. cit., p 134.

³³⁴ Il a été appelé ainsi car De Gaulle président de la France l'a annoncé sur le balcon de la préfecture de Constantine, le 3 septembre 1958. Il s'agit d'un plan de développement économique et social visant à rattraper le retard de l'Algérie malgré une démographie galopante et à la porter, durant le quinquennat 1959 -1963, à un niveau européen.

³³⁵ Direction du plan et des études économiques, "Plan de Constantine 1959-1963 - rapport général". Alger : les presses de l'imprimerie officielle, (1960), p336..

³³⁶ Direction du plan et des études économiques, 1960. p08.

quinquennal couvrant la période de 1959 à 1963. Ce plan, qui a été élaboré sous le nom de "Plan de développement économique et social en Algérie", a été renforcé par la création d'un nouveau plan, le plan Mauger, renouvelé en 1960 et 1961³³⁷. Ce dernier prévoyait la construction de nouvelles cités d'habitations collectives sociales, dans le cadre d'une modernisation et d'une expansion urbaine, visant à répondre aux besoins croissants en logements. Soit 220 000 logements de catégorie luxe à semi urbain et 110 000 logements sommaires.

Mais tenant compte de l'avancement des travaux et le financement nécessaire, le nombre a été réduit à 171 000 logements de catégorie luxe et 110 000 de logements sommaires. Les logements sommaires sont répartis en 07% HLM anciennement HBM Normal, ou standing plus élevé. Ces immeubles sont réservés aux familles à revenus modestes³³⁸. 93% répartis par 1/3 entre Logéco, une formule qui permettait aux citoyens français l'accès au logement social par le biais de la petite propriété économique³³⁹, logement million destiné aux familles à faibles revenu, et logement semi urbain³⁴⁰.

En 1958 un projet visant à définir les caractéristiques des logements collectifs à usage locatif de la catégorie « normalisée » ou « million » pour l'Algérie dans tous les départements a été proposé par la direction de l'habitat du ministère de l'Algérie³⁴¹, selon Monsieur André Jacomet secrétaire général de l'administration en Algérie

*« Construire assez de logements pour abriter un million de personnes, c'est d'abord définir les différents types d'habitat adaptés aux besoins, et concevoir leur architecture avant d'entreprendre leur construction. C'est en ce sens que l'étude d'un type de logement, de ses caractéristiques souhaitables et de son prix s'insère dans l'œuvre générale de réalisation du plan de Constantine »*³⁴².

Ce type d'habitat doit offrir un certain degré de qualité de vie et de confort. En évitant l'erreur de la recherche du bon marché par la réduction du coefficient de sécurité de la résistance des matériaux et par la violation des normes ou recommandation du centre

³³⁷ Hamma, Walid ; Djedid, Abdelkader ; Ouissi, Mohamed Nabil, Délimitation du patrimoine urbain de la ville historique de Tlemcen en Algérie. Cinq continent, Vol. 13, N°6, 2016, pp42-59.

³³⁸ Segaud, Marion & al., op., cit., p211.

³³⁹ Lyons, Amelia, 2006. Des bidonvilles aux HLM. Le logement des familles algériennes en France avant l'indépendance de l'Algérie. Hommes et migrations, 1264, pp35-49.

³⁴⁰ Institut technique du bâtiment et des travaux publics d'Algérie, 1959. L'habitat dans le plan quinquennal de l'Algérie. Paris : la documentation technique du bâtiment et travaux publics.

³⁴¹ Arrêté du 9 Décembre 1958, modifié par la décision 30 Mars 1960, fixant les caractéristiques du logement "million".

³⁴² Arrêté du 20 Mai 1959 refonte des règles relatives à l'attribution des prêts sur le fond de donation de l'habitat pour la construction du logement en Algérie.

scientifique et techniques du bâtiment qui répond aux normes françaises. Ces normes ont été modifiées en tenant en compte que ces bâtiments seront construits en Algérie selon les conditions climatiques, la hauteur des bâtiments, les surfaces et le nombre de pièces. Sur le plan de l'hygiène et de l'équipement sanitaire, les logements seront de dimensions réduites mais sains, ils disposeront de tous les éléments nécessaires pour mener une vie moderne. Parmi les caractéristiques principales de la conception de ces immeubles est la notion du plan type et la cellule type « *Les plans-types des appartements revêtent également une grande importance pour l'histoire de l'architecture, la sociologie et la recherche sur les modes de vie* »³⁴³. Ces immeubles répondent aux principes de la normalisation, la standardisation et la typification de l'architecture Moderne.

Le logement n'est pas que l'immeuble, l'espace extérieur aussi est pris en considération dans l'aménagement des cités pour ne pas reproduire l'erreur de la monotonie d'un casernement par la création des espaces et des aires de jeux pour enfant et des parcs de verdure, ainsi que l'intégration du commerce pour avoir des cités saines, vivantes et agréables. Concernant les plans des immeubles c'est des immeubles minces et longs, permettant à chaque logement de bénéficier d'une double orientation. L'accès au logement se fait par le biais d'une coursive sur la façade incorporée à l'immeuble. Les architectes de l'époque considèrent la coursive comme élément important de la conception des ensembles résidentiels étant la solution la plus économique et qui contribue à l'augmentation de la qualité hygiénique de l'immeuble³⁴⁴. Sa largeur est calculée en fonction du nombre de logements à desservir, elle ne doit pas être inférieure à 1.10 m. Ce dispositif permet de diminuer le nombre de cages d'escaliers, une seule cage d'escalier de type limon sur limon à deux volées droites par quarante-huit logements. Elle peut desservir au maximum 8 logements par niveau, 4 logements de chaque côté de la cage d'escalier. Chaque logement devra obligatoirement comporter au minimum : deux, trois ou quatre pièces principales (séjours et chambres), une cuisine séparée ou intégrée à la salle de séjour ou à la loggia, une salle d'eau, un WC accessible depuis l'intérieur du logement, indépendant à partir de trois pièces, et pouvant être intégré à la salle d'eau pour les logements de deux pièces. Il devra également inclure une loggia, des espaces de rangement et des volumes dédiés à la circulation. La surface de chaque chambre devra être au moins égale à 9m². Il pourra être

³⁴³ Branczik, Marta, " Planning of standarized housing types in Hungary in 1948-1960 ", *Architektúra & urbanizmus (A&U)*, Vol. 46, N° 3-4, 2012, pp. 182-193.

³⁴⁴ Moravcikova, Doba, "Unitas and nova doba: a (forgotten) contribution to politically engaged theories of housing", *Architektúra & urbanizmus (A&U)* , Vol.46, N°3-4, 2012, pp 142-159. .

prévu dans les logements de type III et IV (Tableau 12), une chambre du moins de 9m², sans que la surface puisse être inférieure à 7m². Si la cuisine est incorporée au séjour, la surface cumulée (séjour + cuisine) ne devra pas être inférieure à 12m². Les cuisines peuvent être des pièces séparées d'au moins 5 m² de surface ou être incorporées à la loggia ou, être incorporées à la salle de séjour. La salle d'eau aura une surface suffisante pour contenir aisément les appareils permettant les fonctions d'hygiène et le lavage du linge. Le w.c. aura une surface suffisante pour contenir un siège à la turque et ne devra jamais communiquer avec la cuisine, ni ouvrir sur l'une des pièces principales. La surface de la loggia sera au moins égale à 3m². Ce minimum sera porté à 6m² si la cuisine est incorporée à la loggia, ou si celle-ci contient l'appareil lave-linge. Si la loggia permet à la fois des fonctions de cuisine et de lavage du linge, la surface sera portée à 8m² minimum. Les volumes de rangement, réservés notamment aux vêtements, linge, ustensiles de nettoyages devront occuper en plan une surface utilisable au moins égale à 3% de la surface habitable.

Le groupe de chercheur a proposé un tableau de surfaces estimatif des logements en laissant une marge de liberté aux architectes (Tableau 12). La surface joue un rôle crucial dans la conception architecturale du logement, car elle constitue un levier majeur influençant le coût de construction. Cette contrainte a été à l'origine des réflexions du mouvement moderne, notamment lors du congrès de Francfort en 1929. La recherche du meilleur ratio entre la surface et le coût s'est imposée, devenant une obsession qui pèsera de manière significative sur la conception du logement moderne³⁴⁵. Parallèlement à la question de la surface, la distribution des pièces fait partie intégrante de la réflexion architecturale. La double conviction des architectes modernes, fondée sur l'égalité des hommes en « air, soleil et verdure » et les bienfaits de la standardisation industrielle, aura une influence déterminante sur la répartition des espaces dans le plan, divisant celui-ci en une partie jour et une partie nuit, et donnant naissance à l'idée du logement « identique ».³⁴⁶ (Figure 52).

³⁴⁵ Segaud, Marion & al. , op., cit., p86.

³⁴⁶ Moley, Christian, " Concilier qualité et rationalité dans la conception du logement", Paris : PUCA (2000), p9.

Composition des logements		Type	Surface en m ²	
			Minimum	Maximum
2 pièces principales	Cuisine, salle d'eau,	II	31	34
3 pièces principales	w.c, dégagements,	III	39	43
4 pièces principales	volume de rangement, loggia....	IV	47	52

Tableau 12: surface habitable des logements (source : Logement million Algérie 1961. p3) .

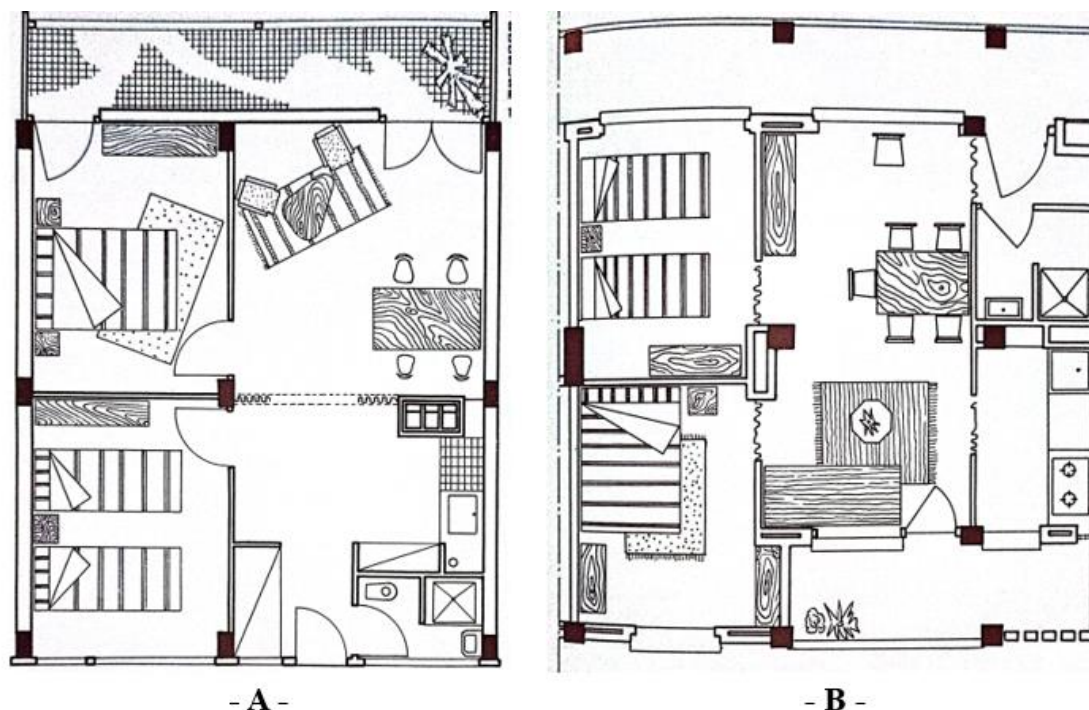


Figure 52: Cellules type de logements million – A - réalisé à Ford - de - l'Eau à Alger, - B - réalisé dans le Constantinois
(Source : Logement million Algérie 1961. P50-51).

Ceci étant dit, le Code de l'Indigénat³⁴⁷, le Sénatus-Consult³⁴⁸, le Décret Crémieux³⁴⁹, le Centenaire, le Plan de Constantine, constituent des facteurs quasi présents dans

³⁴⁷ Le 28 juin 1881, l'administration coloniale a perfectionné un code contenant un ensemble de règles et de procédures pour gérer la vie des algériens en matière « d'infractions ciblant spécialement ce qu'on appelait les indigènes et les faire sanctionner par des amendes : désobéissances diverses aux injonctions de l'administration coloniale, refus ou retard dans le paiement des taxations et impôts et dans l'exécution des corvées, et tout ce qui pouvait être considéré comme participation ou incitation au désordre public et à la rébellion. »

³⁴⁸ Le 22 Avril 1863, l'administration coloniale établit un code administratif très strict en matière de la gestion de la propriété en Algérie et de la vie sociale en matière du statut civil et du droit musulmans et des mœurs et coutumes. La philosophie coloniale du Sénatus-Consulte s'articule autour des principes suivants : « Attaquer la propriété arabe dans son principe...la société indigène dans sa base...voilà donc pour le gouvernement de l'Algérie le commencement de la sagesse...La propriété individuelle une fois établie dans la tribu, les Européens s'y introduiront vite. Ils y trouveront les terres qui leur manquent et la main-d'œuvre qui leur fait défaut. » Cette approche coloniale a touché en premier lieu les terres agricoles. Le Sénatus-consulte est une agression à la propriété privée et collective des tribus et des paysans qui ont été touchés dans leur âme et dans leur biens personnels et familiaux.»

³⁴⁹ C'est le décret numéro 136, daté du 24 Octobre 1870, signé par Adolphe Crémieux député de Paris et ministre de la justice à l'époque. Le décret attribue la nationalité française aux 35000 juifs résident en Algérie, cela d'une part, et d'une autre part, ce même décret, leur assure le droit de la citoyenneté française. Ce qui

l'imaginaire architectural et constructif de l'administration coloniale en matière de construction des logements, de la gestion des villes et des quartiers, de la construction des villages. Ces facteurs restent toujours porteurs d'idéologie coloniale en matière de ségrégation raciale d'où la dualité quartiers européens versus quartiers arabes ou indigènes, modèles de logements pour les français versus modèles de logement pour les algériens.

3.3- Le financement.

Jusqu'au XIX^e siècle, la question du logement n'est pas considérée comme relevant des institutions publiques. Les immeubles de rapport construits en Algérie étaient financés par des fonds privés, grâce particulièrement à l'enrichissement colonial (commerce du vin, des agrumes, des céréales...), ce qui écartait la masse des familles aux ressources limitées ne permettant pas de s'acquitter du loyer. La création des HBM, devenus plus tard HLM, en France en 1989 et en Algérie durant les années 1920 va introduire le financement public des logements. Les ressources servant au financement du logement proviennent principalement du secteur public (trésor et budget) et du secteur privé (crédit bancaire et épargne privée). Le financement public s'adressait aux sociétés coopératives d'HLM, les sociétés de crédit immobilier et les sociétés coopératives d'habitat algérien ³⁵⁰. Pour les sociétés de HLM et les collectivités locales, un taux d'intérêt nul est appliqué sur une durée de prêt de 25ans, pour les sociétés coopératives, il est de 2% l'an sur une durée de 15 ans et pour les prêts de financement complet, il est de 4,4% l'an sur une durée de 10 ans. Le fonds de dotation de l'habitat qui est un compte du Trésor, qui a été créé dans ce but, a permis l'octroi de ces différents prêts. Jusqu'en 1962, il a drainé 0,6 milliard de francs³⁵¹.

L'activité de la construction et du logement a largement été favorisé et financée par les Pouvoirs Publics particulièrement à la fin des années 1950 (Plan de Constantine) où la conjoncture politique conjuguée aux besoins en matière de logement a créé une situation de pression et d'urgence rendant obligatoire l'intervention publique.³⁵²

permet à ces juifs une situation meilleure que les algériens en matière de droits civils et une considération sociale et économique plus confortable en comparaison avec la situation dégradée des algériens.

³⁵⁰ Rachid Hamidou, " Le logement : un défi ". Algérie : ENAD / OPU / ENAL, (1989), p.83.

³⁵¹ Benmatti, Nadir Abdullah, «L'habitat du tiers monde: (cas de l'Algérie)», Alger: SNED, (1982), p 204.

³⁵² Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet " Social Housing of 1950s in Tlemcen (Algeria): An Architectural View " , Architektúra & urbanizmus (A&U), Vol.56, N° 3-4, (2022) pp270 - 277.

Conclusion.

L'habitat est un objet d'études pluridisciplinaire, chaque discipline l'analyse d'une manière différentes liées à sa spécialité, et selon les époques et les régions., Philippe Boudon nous donne l'exemple de la sociologie de l'habitat, qui n'est pas l'habitat (objet) mais la sociologie (objectif). Ce n'est pas l'espace concret qu'elle vise mais l'affinement de l'espace de référence qui lui sert à observer la réalité partielle de l'espace concret qui l'intéresse.³⁵³ Mais le tout converge vers une définition, que nous considérons commune et fédératrice, l'habitat est le « *dedans* » qui protège l'homme et son intimité du « *dehors* » et des dangers et les menaces extérieures. Il est considéré comme l'une des plus anciennes réalisations de l'homme. Sa définition et ses caractéristiques ont connu une évolution et un développement depuis les grottes et les huttes préhistorique jusqu'à l'habitat intelligent ou la smart maison d'aujourd'hui, comme l'avait déjà précisé Violet Le Duc en 1875 dans son ouvrage sur l'histoire de l'habitation humaine :

*« Cependant des générations de chercheurs se sont élevées, et n'ont pas eu trop de peine à démontrer que l'humanité n'est pas ainsi faite tout d'une pièce et que, si une maison de Pompéi est charmante sous le ciel de Naples, et pour des gens qui vivaient il y a deux mille ans, ce n'est pas une raison pour qu'elle convienne à notre temps et à notre climat. Il y a donc une tendance prononcée vers une réaction. Chacun cherche déjà et cherchera davantage à savoir d'où il vient, quel il est, et par suite, à adopter ces formes originelles qui conviennent au génie et aux besoins de sa race »*³⁵⁴.

In fine quelle que soit l'expression utilisée pour définir l'habitat qu'elle soit la maison, dar, la villa, l'appartement, le logement, etc... elle désignent toutes un espace qui se présente sous forme d'une production architecturale, savante ou populaire, qui répond à un besoin social en prenant en considération les données historiques, culturelles, anthropologiques et techniques. C'est le logement des architectes qui est le plus soumis à l'évaluation car il est souvent conçu sans concertation avec ses futurs habitants et le plus souvent sans les identifier eux, leurs modes de vies, leurs pratiques ...

Les sciences humaines et sociales, sont considérées comme des disciplines consubstantielles à l'architecture, car elles permettent d'explorer la « demande sociale », « les besoins », les « usages » et les « représentations » associés à l'espace. Cette exploration cible l'un des trois piliers de l'architecture, l'utilité et l'usage, qui sont redéclinés mais

³⁵³ Boudon, Philippe, "Sur l'espace architectural" Marseille : Parenthèse (2003) , p72.

³⁵⁴ Eugène, Viollet-le-Duc, "Histoire de l'habitation humaine depuis les temps préhistoriques jusqu'à nos jours" / texte et dessins par Viollet le Duc, Paris : Bibliothèque d'éducation et de récréation, (1875) p 369.

jamais reniés, depuis la trilogie vitruvienne énoncée dans l'Antiquité (*Firmitas* - la solidité, *Utilitas* - l'utilité, *Venustas* - la beauté)³⁵⁵. Cela veut dire qu'il s'agit d'un espace architecturé et conçu par des architectes, occupés par des habitants qui expriment une appartenance à cet espace par des pratiques habitantes, qui donnent naissance à un espace vécu. Car il faut distinguer l'espace tel qu'il est quotidiennement vécu et l'espace construit, le second peut d'être qualifié d'un espace représentatif du premier³⁵⁶.

Depuis la Deuxième Guerre mondiale, le terme "logement" est utilisé pour désigner toutes sortes d'habitations. Cette simplification des désignations, car tout est qualifié de logement, semble réduire la complexité des dispositifs. Le terme "logement" était d'abord utilisé pour qualifier l'habitation ouvrière au milieu du XX^e siècle, désignant ainsi un espace de vie modeste, alors que l'appartement était destiné aux bourgeois puis à ce qu'on appelle la classe moyenne. La maison individuelle, l'habitat groupé, la maison de ville représentent chacun des dispositifs spatiaux spécifiques et impliquent des modes de vie différenciés, tout comme les diverses formes d'habitat en communauté. Malheureusement, le terme "logement" tend à uniformiser le tout et fait perdre la perception des différences. »³⁵⁷.

³⁵⁵ Pinson, Daniel, "Usage et architecture", Nante : L'Harmattan, (2000), p 46.

³⁵⁶ Boudon, Philippe, "Sur l'espace architectural" op. cit., p 14.

³⁵⁷ Eleb, Monique; Simon, Philippe, op., cit., p 5.

CHAPITRE IV

De l'espace conçu à l'espace vécu :
Appropriation et modes de transformation.

CHAPITRE IV : DE L'ESPACE CONÇU A L'ESPACE VECU : APPROPRIATION ET MODES DE TRANSFORMATION.

*« Rien ne ressemble plus à un vécu qu'un autre vécu alors qu'il s'énonce
précisément en tant que langage de la différence. Puisque chaque individu, chaque
habitant possède un vécu si particulier, rien ne devrait à ce point les rendre pourtant
équivalent les uns aux autres »³⁵⁸*

Introduction

*« Habiter, c'est également s'approprier son environnement spatial, le marquer de
ses habitudes sociales et culturelles et en être marqué en retour »³⁵⁹.*

L'habiter désigne l'ensemble des pratiques qui caractérisent un lieu et permettent aux habitants de s'approprier l'espace, en répondant à une diversité de besoins. Ainsi, l'enjeu ne se limite pas à la simple production d'un espace d'habitat, mais vise également à répondre à la notion d'habiter. La notion d'appropriation de l'espace implique une capacité à s'adapter, à ajuster et à transformer cet espace. Elle permet aux groupes sociaux d'agir sur leur environnement grâce à des savoirs et savoir-faire, afin de satisfaire leurs besoins et attentes. La notion d'appropriation est au cœur des réflexions et des études portant sur les espaces habités en France depuis les années 50. Initialement explorées par les milieux scientifiques, à travers des publications et des travaux scientifiques. Depuis l'ouvrage de Philippe Boudon *« Pessac de le Corbusier »* qui analyse les transformations opérées par les habitants de la cité de Pessac réalisée par Le Corbusier en 1925 en France, au même moment dans le monde anglo-saxon, un ouvrage majeur en anthropologie architecturale, *« House Form and Culture »* d'Amos Rapoport, a été traduit trois ans plus tard en France sous le titre *« Anthropologie de la maison »*. En Égypte, à travers son ouvrage *« Construire avec le peuple »*, Hassan Fathy raconte l'histoire de son échec dans la réalisation du village de Gourni. Il est l'un des premiers à remettre en cause les dogmes du Mouvement Moderne et à critiquer l'indifférence aux cultures, caractéristique du Style International.³⁶⁰ Dans le contexte algérien, à partir des années 1970, la confrontation du plan conçu initialement par

³⁵⁸ Perelman, Marc, "Le vécu en majesté ", in Le Corbusier : L'art de se loger et de le dire, éd. par Pierre Hyppolite, Architecture, littérature et espaces (Nanterre: Presses universitaires de Paris Nanterre, 2020), 49-6.

³⁵⁹ Bresson, Sabrina, "Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social.", thèse de Doctorat, France, Université François Rabelais de Tours, (2010), p14.

³⁶⁰ Pinson, Daniel, "Usage et architecture", Paris : L'harmattan, (1993), p109.

les architectes au plan réellement vécu par les occupants met en lumière la capacité des habitants de catégories sociales diverses à remodeler leurs logements, elle a attiré l'attention d'un très grand nombre de chercheurs : architectes, sociologues, anthropologues, etc..., et dans différentes villes : à Oran³⁶¹, à Alger³⁶², à Sétif³⁶³, à M'sila³⁶⁴, à Biskra³⁶⁵, et à Tlemcen³⁶⁶. La notion d'appropriation de l'espace a également attiré l'attention des professionnels de l'aménagement et de la construction, qui en ont fait un objectif central de leur actions futures. Cette notion connaît un renouveau d'intérêt à une époque où les méthodes de production de l'espace subissent des changements remarquables. L'émergence de cette notion est liée à la transformation du cadre bâti et de l'environnement de vie par les habitants afin de répondre à leurs besoins et leurs attentes. Son utilisation s'est répandue parmi les chercheurs à la fin des années 60, dans le cadre d'une lecture critique de l'urbanisme et de l'architecture fonctionnaliste des Grands Ensembles, pour ensuite connaître un déclin temporaire.³⁶⁷ En effet, durant cette période la connaissance et l'identification des pratiques et des symboles de l'habitat devaient recevoir une classification permettant aux architectes de vérifier la conformité d'un projet avec la manière dont les habitants utilisent le logement, cette étude mène directement à la notion du type.

Dans ce chapitre, nous proposons une perspective théorique sur les notions de type, de typologie et de topologie. Nous abordons ensuite les concepts liés à l'appropriation de l'espace habité, aux modes de transformation de cet espace ainsi que les pratiques habitantes en tant que facteur essentiel de la conception. Les transformations dans notre recherche font référence à toutes les modifications apportées par les occupants à leurs logements, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Les concepts d'appropriation et de transformation sont omniprésents dans notre étude, illustrant d'une part l'importance de l'appropriation dans la

³⁶¹ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d'évaluation", *Revue Géographique de l'Est*, [Online], Vol. 54, no 3-4, 30 décembre 2014, consulté le 18 Mars 2019, <https://doi.org/10.4000/rge.5312>.

³⁶² Merzelkad-Hallal, Rym; Merzelkad-Nedjai, Kahina, " Transposition of the Segregationist Colonial System on Social Housing: Case of the Diar El Mahçoul-Algiers City ", *Indonesian Journal of Social Science Research* 5, n° 1, (2024), pp9-19.

³⁶³ Belguidoum, Saïd ; Denis Millet, "Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif (Algérie)", vol. 2, Paris: L'Harmattan, (1987), p 234.

³⁶⁴ Merzag, Hadda, op. cit., p86.

³⁶⁵ Seriti, Leila, "architecture domestique en devenir. Formes, usages et représentation - le cas de Biskra-" Thèse de doctorat, Biskra, Université Mohamed Khider, (2012), p22.

³⁶⁶ Bekkar, Rabia, "Les habitants bâtisseurs à Tlemcen, compétences et savoir-faire », *Les Annales de la Recherche Urbaine*, Vol. 66, n° 1, 1995, : 61-71.

³⁶⁷ Zetlaoui-Léger, Jodelle, "qu'est-ce que l'appropriation ?", Juillet 2012, Contribution scientifique et technique sur la notion d'appropriation dans les opérations d'aménagement durable - LET - laboratoire espaces travail, p 12.

création d'un lieu de vie, et d'autre part, elle met en lumière la prise en compte des pratiques habitantes dans la conception de l'habitat.

1- La typologie et la topologie, deux paronymes, deux sens, deux objectifs.

La notion de type souligne que la compréhension des formes représente une approche essentielle et pertinente dans la perspective d'une classification typologique. Pour appréhender la notion de « type » architectural en tant qu'outil d'analyse, il est essentiel de se référer au théoricien classique Quatremère de Quincy, considéré comme l'un des premiers à avoir défini ce concept dans son *Dictionnaire d'architecture*. Il y établit une distinction claire entre les notions de « standard » ou « modèle », conçues comme des objets permettant de créer des ouvrages différents les uns des autres, bien qu'inspirés d'un même principe ³⁶⁸.

*« La définition des types représente une des voies les plus fructueuses de la connaissance des patrimoines bâtis en offrant une manière de classement des objets multifformes qui les constituent. Elle vise à identifier des catégories qui permettent d'ordonner la masse confuse du réel par le repérage de régularités formelles, ou de systèmes structurels qui établissent des correspondances typiques entre des éléments »*³⁶⁹

Le dictionnaire de l'habitat et du logement définit le type en tant qu'une catégorie statistique qui permet d'établir une classification des immeubles et des logements selon le mode d'occupation, les caractéristiques, les qualités, la destination, etc..³⁷⁰. En effet les caractères qui définissent les types sont souvent liés à une fonction, à un espace géographique, ou à une période historique. Il existe plusieurs acceptations de la typologie, elle peut être implicite ou explicite en fonction de la société, par exemple dans une société traditionnelle, un type consacré peut fonctionner sans être directement exprimé. Dans ce cas, c'est le chercheur qui, a posteriori, reconnaît un type ou tente de le reconstruire. En revanche, dans les systèmes architecturaux codifiés des sociétés modernes, la plupart des types ont déjà fait l'objet d'une élaboration explicite sur la pertinence de laquelle le chercheur peut toujours s'interroger.

Philippe Boudon, affirme qu'en architecture il existe différents types. Cette diversité mène souvent à une confusion entre ce qui est de l'ordre de l'empreinte, servant à reproduire

³⁶⁸ Benabadji, Leila, "Les minarets ziyânides entre modèles andalousmaghrébins et identification locale en vue d'une réinterprétation contemporaine", thèse de doctorat, Constantine, université Salah Bounider Constantine 3, (2020), p64.

³⁶⁹ Croizé, Jean-Claude, "la typologie comme objet méthodique construit", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. Le Harmattan, acte de la table ronde, Paris : 1991, 42-46.

³⁷⁰ Marion, Segaud; et al., "Dictionnaire de l'habitat et du logement", Paris: Armand Colin, (2002), p409.

des modèles similaires. Et le modèle idéal, qui regroupe toutes les caractéristiques essentielles de tous les êtres et objets de même nature.³⁷¹ Aldo Rossi, trouve qu'il y a une très forte relation entre l'architecture et la ville : « *la typologie devient ainsi... le moment analytique de l'architecture, c'est dans les faits urbains qu'elle se manifeste avec le plus de clarté* ». De part cette position, Aldo Rossi adhère la logique Durand, « *de même que les murs, les colonnes, etc., sont les éléments dont se composent les édifices, de même les édifices sont les éléments dont se composent la ville* »³⁷² et Alberti qui dit « *la ville est une grande maison* »³⁷³ à la question de la différence d'échelle.

Henri Raymond, propose trois façons de concevoir un type en architecture, en premier lieu il cite la notion de type en général, dans cette catégorie il n'y a pas de distinction entre l'architecture et les sciences sociales, c'est-à-dire tant en architecture qu'en sciences sociales, le type est un être concret, il résulte de la prise en considération de données concrètes, il peut être également considéré comme un type culturel, par exemple « *quand on parle de la maison ou du pavillon en France ressortit à ce genre de type parce qu'il apparaît qu'on peut classer les pratiques en fonction de certaines manières de faire, de se comporter, de se représenter l'habitation* »³⁷⁴. Le second aspect est le type architectural dans l'histoire, L'histoire de l'architecture est le résultat d'une forte combinaison des formes, des volumes et des couleurs. Il est à noter que l'histoire de l'architecture est étroitement liée à celle de la peinture. L'histoire de l'architecture s'est constituée au fil du temps à travers des interactions entre les savoir-faire, les écoles, et les filiations qui permettent un passage de Michel Ange à Correggio, de Correggio à Caravage, de Caravage à tous les gens qui vont suivre. Cette transition est aléatoire, parfois décevante à l'observateur qui n'arrive pas à saisir les éléments de transition. « *Il lui apparaît simplement que du Maniérisme au Baroque, s'exprime une sorte de foisonnement suivi d'une épuration des formes dont le sens échappe totalement* »³⁷⁵. D'où l'intérêt de la typologie, qui offre aux spectateurs et aux historiens les éléments et les informations nécessaires qui leur permettent d'avoir des préjugés féconds qui prennent en considération la révolution culturelle. Ce type peut être aussi qualifié d'un type historique. Contrairement à ces deux premiers aspects qui se base

³⁷¹ Boudon, Philippe, " le type architectural : social ou poétique", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. Le Harmattan, acte de la table ronde, Paris: 1991, 34-41 (page 34) .

³⁷² Ibid. p35 .

³⁷³ Ibid. p35.

³⁷⁴ Raymond, Henri, " le type architectural : une question toujours d'actualité", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. Le Harmattan, acte de la table ronde, Paris : 1991, 08-12. p8.

³⁷⁵ Ibid., p9.

sur des informations et des données pour les restituer sous une forme classée, le troisième aspect qualifié par Henri Raymond d'une typologie qui ne mange pas de pain, elle est spécifique aux architectes convaincus que leur projets résultent d'une réflexion sur les types par exemple « *En Italie, il est courant que les architectes passent du type architecturale historique au type architecturale qui est l'expression d'une typologie préalable* »

1.1- La typologie.

Selon l'Atlas de l'architecture et du patrimoine, la typologie signifie la classification selon les caractéristiques d'une construction mis en comparaison pour créer des familles.

Henri Raymond définit la typologie en tant qu'une opération de

*« Classement des appartements selon leurs nombres de pièces ou tout autre caractère de leur composition formelle. Il y a ainsi une manière de présenter la réflexion sur l'organisation de l'espace dans un projet qui utilise la notion de typologie à des fins purement classificatoires. Naturellement, je dirai que quelques fois, ce qui est en cause dans cet usage, c'est peut-être moins un rapport à la pratique qu'un rapport à des habitudes intellectuelles de présentations »*³⁷⁶.

Pour Bernard Toulhier : La typologie définit l'existence de catégories d'unités bâties dans une perspective historique. Ce bâti est le produit d'une interaction entre les systèmes économiques et culturels, résultant de savoirs, de pratiques et d'usages. Ce que nous appelons type est donc déjà le résultat d'une « synthèse à priori », dans ce contexte il dit :

*« ...Si l'on regarde l'ensemble des demeures construites dans une ville, on y distingue quelques espèces différentes reproduites en grand nombre avec des variantes individuelles que l'on peut considérer dans un premier temps comme secondaire. La construction d'une typologie n'est pas le résultat d'une analyse abstraite structurée a posteriori par l'historien ; c'est l'aboutissement d'une démarche qui commence dès les prémisses de l'étude »*³⁷⁷

Pierre Merlin et Françoise Choay définissent la typologie en tant que la science du type. Le type désigne, à l'origine,

*« Le moule ou modèle déterminant la forme d'une série d'objets qui en dérivent. Il s'emploie presque toujours au figuré (...) Par extension, il en est venu à désigner tout être concret, réel ou imaginaire qui est représentatif d'une classe d'êtres et finalement un schéma général de structure »*³⁷⁸

³⁷⁶ Ibid., p9.

³⁷⁷ Bernard, Toulhier, " règles et construction d'une typologie de la demeure urbaine", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. L'Harmattan, acte de la table ronde, Paris: 1991, 28-33 (page 28).

³⁷⁸ Merlin, Pierre et Choay, Françoise, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Paris : Presses Universitaires de France, Quadrige - Dicos poche, (2010), p786.

Le terme « typologie » a été inventé pour qualifier la méthode d'observation des types humains. Depuis les années 1960, le concept de typologie, souvent associé à celui de morphologie, a connu un succès remarquable, d'abord en Italie, puis dans le reste de l'Europe et aux États-Unis. Ce succès est lié aux nouvelles réflexions sur l'architecture et l'urbanisme développées après les échecs du mouvement moderne. Dans ce domaine, il désigne, l'ensemble des opérations de classification des édifices, des objets ou des espaces, en utilisant la catégorie du type.

Chaque définition du type renvoie ainsi à un champ disciplinaire spécifique (sociologie, architecture, histoire de l'art, géographie) et à une théorie particulière (du projet, de la culture, de la production de l'espace, etc.), ce qui explique l'évolution et la diversité de cette notion au fil de l'histoire.

L'origine historique de la notion de la typologie remonte à la Renaissance, lorsque Alberti a proposé un classement des édifices en lien avec celui des groupes sociaux. Selon lui, il existe une relation étroite entre les édifices et les hommes, car les bâtiments sont conçus pour eux et évoluent en fonction des fonctions et de leurs besoins. Certains traités ultérieurs incluent une enquête sur les types d'habitation existants et proposent, à l'usage des maîtres d'œuvre, une régularisation et un développement de la série par des « inventions ». Dans la pensée classique, Le type est une figure du principe originel révélé (le Temple de Salomon) ou naturel (la Cabane primitive). Le théoricien classique, Quatremère de Quincy est le premier à formuler une théorie du type. C'est le « germe pré existant », « l'origine et la cause primitive », « la raison originelle » qu'il convient d'imiter après l'avoir dégagé de sa forme contingente. Aldo Rossi, au contraire, tend à réduire le type à des invariants formels, détachés de leur origine sociale ou historique, et qui restent, en toute circonstance, pour l'architecte, « un mode d'affronter la réalité ». Actuellement, en plus de l'approfondissement des hypothèses d'Aymonino et de l'apport de la sociologie française, notamment illustrés par les travaux de J. Castex, J.-Ch. Depaule et Ph. Panerai, un usage purement iconique du type dans les architectures dites postmodernes est observé. Ces architectures manipulent les signes d'une urbanité et d'une historicité mythiques, détachés à la fois des conditions réelles de leur existence historique et des modèles sociaux contemporains, sans que le recours au type soit ce « moment négatif »³⁷⁹

La typologie ne doit pas être confondue avec la recherche des archétypes ou des prototypes, qui sont des modèles et des objets uniques par nature. Au contraire, la typologie

³⁷⁹ Pierre Merlin et Françoise Choay, *op. cit.* pp786- 788.

cherche à identifier des catégories permettant de structurer le réel en repérant des régularités applicables aux architectures en fonction de leur usage (par exemple, la typologie édilitaire), de leur emplacement géographique (comme les typologies de l'habitat rural), ou de leur période historique (les types datés). Souvent, ces catégories se chevauchent.³⁸⁰

1.2- La topologie.

La topologie, dans son sens littéral et avant d'être appropriée par les anthropologues, les sociologues, les architectes, etc... est considérée comme une branche des mathématiques qui étudie la géométrie des situations et les propriétés de l'espace. Ses prémisses remontent au XVIII^e siècle et elle a été formalisée à la fin du XIX^e et au début du XX^e siècle. La topologie est une discipline qui se concentre sur l'étude des espaces de manière qualitative, c'est-à-dire sans utiliser des mesures métriques, mais en tenant compte des relations d'ordre. Elle s'appuie notamment sur les notions de continuité et de limite. Elle examine si l'on peut passer continuellement d'un point à un autre dans un espace, ou si une limite doit être franchie. L'ensemble des points connexes, liés de manière continue mais séparés des autres par une limite, forme ce que l'on appelle une aire, plus couramment désignée comme un « lieu », une « pièce » ou un « espace ».³⁸¹

En 1736, le mathématicien Leonhard Euler s'est intéressé à un problème intrigant, désormais connu sous le nom de « problème des ponts de Königsberg ». Königsberg, alors capitale de la Prusse-Orientale (aujourd'hui Kaliningrad), était située au confluent de deux rivières avec un îlot central. La ville avait construit sept ponts reliant l'île et les rivages environnants. La question posée était la suivante : « *était-il possible de partir de l'une des quatre régions, de franchir chaque pont une fois et une seule, et de revenir à son point de départ ?* »³⁸². Euler démontra que ce problème n'avait pas de solution possible. Cependant, il en déduisit les principes généraux des relations entre les domaines dans un espace à deux dimensions, appelé « variété » plane. Cet événement est considéré comme l'acte de naissance de la topologie³⁸³.

Christian Moley, dans son analyse de l'immeuble privé, adopte une approche topologique qui se distingue par son objectif, car elle ne vise pas à inventorier et décrire les bâtiments sous tous leurs aspects dans le but de datation précise, de classement stylistique

³⁸⁰ Pinon, Daniel, " la typologie entre pratique de la reconnaissance et théorie du projet ", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. L'Harmattan, acte de la table ronde, Paris: 1991, 54-58 .

³⁸¹ Bonnin, Philippe, "Pour une topologie sociale ", in. Communications, Pairs: le seuil, (2010), 43-64. p47.

³⁸² Ibid., p47.

³⁸³ Ibid., p47.

ou de diagnostic technique. Il ne s'attarde pas sur la construction proprement dite, les matériaux utilisés ou leur mise en œuvre, que ce soit pour la structure ou la façade. Son intérêt porte principalement sur les espaces de l'habitat et leurs qualités intrinsèques. Son approche consiste à saisir les propriétés spatiales d'un immeuble et de ses appartements, les replacer dans leur contexte historique, puis analyser leur évolution vers les conceptions actuelles. Cette démarche s'articule autour de trois parties, chacune correspondant à une échelle d'étude différente. La première partie porte sur le contexte urbain et opérationnel : Déterminer les éléments qui permettent de placer le logement dans son contexte urbain et opérationnel, il s'agit de déterminer les spécificités liées aux programmes, au montage financier, le rapport avec l'espace public en fonction de leurs situations dans la ville. La seconde porte sur le plan de l'immeuble : analyser le plan de l'immeuble, comprendre le mode d'occupation de la parcelle, lire les toutes les figures nécessaires et les plans qui permettent de déterminer le processus historique de la construction ainsi que l'évolution typologique de l'immeuble et son adaptation selon le programme et selon les contraintes du terrain. Il s'agit aussi de révéler un potentiel de transformation des plans. Et la troisième porte sur le plan du logement : concerne le plan du logement en distinguant l'ancien du récent, il s'agit d'analyser la topologie de l'appartement selon plusieurs critères et paramètres : Les caractéristiques des espaces extérieurs, publics et internes à l'opération contribuant aux polarités de l'appartements traversants. Le système constructif (la structure et l'ossature, les portées, les éléments structuraux). Les données techniques, réglementaires, liées aux moyens d'hygiène et de confort, les points d'eau leurs emplacement et leurs modes d'aération. Le schéma distributif, qui comprend l'organisation des pièces, leurs dessertes par couloir ou commandement, et fait référence à des représentations codifiées de l'habiter, constitue un élément clé. L'analyse des logements à différentes époques (ancien et récent), c'est-à-dire dans leur forme initiale et après transformation, permet d'évaluer l'évolution des paramètres liés à la conception et à l'usage de l'habitation.³⁸⁴

L'élaboration d'une typologie est le résultat d'une analyse de données qualitatives et quantitatives. Elle contribue à la compréhension de l'étude du grand nombre et aide dans la mission de l'inventaire. Cependant, la typologie n'est pas une explication ou une étude détaillée de chaque élément indépendamment, car ces éléments sont façonnés par l'usage et se réfèrent aux modes de vie et aux modèles de construction. Ils sont dotés d'une valeur

³⁸⁴ Moley, Christian, "Regard sur l'immeuble privé : architecture d'un habitat, 1880-1970", vol. 7, France : Moniteur, (1999), p 12.

sociale qui détermine leur ordre et leur nature, en relation avec les autres constructions et en interaction avec l'espace urbain.

Pour Bernard Toulhier, L'analyse de la demeure urbaine repose directement sur l'examen des caractères récurrents des structures externes et internes de la demeure (la typomorphologie), sa position dans le milieu urbain (la topologie) et sa capacité de déformation par rapport aux législations et modèles théoriques ou en usage (le modèle). Il propose trois approches d'analyse, typologie et morphologie, typologie et topologie, typologie et modèle.³⁸⁵

1.3- La typologie et la morphologie.

La morphologie d'origine constitue la base de la classification. Les transformations successives des unités d'habitation sont perçues comme des déformations inscrites dans une perspective historique, se manifestant par la disparition, l'altération, la transformation ou l'évolution du concept initial. L'observation sur le terrain, qu'elle se fasse sur un ensemble homogène ou hétérogène, vise à évaluer la nature de ces transformations. Les principales étapes de cette dynamique de transformation d'un type originel sont les suivantes :

- La reconstruction se pose comme un défi lorsque le parti architectural initial a été modifié. Cependant, en faisant appel à des éléments du passé, identifiés par l'observation visuelle ou documentaire, il est possible de reconstituer le plan architectural initial.
- La reprise ou reconstruction partielle (ex : escalier ou redivisons horizontales et verticales dues à la multipropriété ou aux possibilités locatives)
- La surélévation allant du simple aménagement d'un grenier en étage de comble jusqu'aux tentatives plus systématiques d'uniformisation par le haut.
- L'extension (ex : l'adjonction d'un autre corps de bâtiment, qui peut parfois entraîner une modification du système distributif).

Les caractéristiques extérieures à analyser comprennent les aspects physiques du bâti et son environnement, tels que la largeur sur rue, la longueur, la hauteur, les proportions, etc. Il est possible de déterminer ces éléments sans pénétrer à l'intérieur des bâtiments ou des parcelles. Un simple examen des façades donnant sur la rue permet d'identifier les matériaux utilisés, leur agencement, la structure des étages, la disposition des ouvertures, ainsi que les détails décoratifs tels que les baies, les bandeaux et les corniches. Cependant, pour une

³⁸⁵ Bernard, Toulhier, op., cit., p29.

analyse plus approfondie, l'accès aux espaces intérieurs des habitations est indispensable. Le système de distribution et de déterminer les circuits de circulation pour les personnes, les animaux, les matériaux, les provisions ou la lumière, reliant les espaces publics (rues, places) aux espaces privés (jusqu'aux alcôves). On examinera également la position et le type d'escalier, la disposition des espaces habitables ou destinés à d'autres fonctions, la distinction entre les usages privés et locatifs, ainsi que les systèmes d'éclairage et de chauffage.

Outre, il est souvent négligé de mener des recherches historiques sur les usages et leurs évolutions, principalement en raison du manque de ressources. Pourtant, cette approche permettrait une meilleure compréhension des modes d'occupation des espaces et contribuerait à enrichir l'histoire urbaine. Cependant, retracer l'histoire de l'habitat et des modes de vie repose généralement sur des raisonnements hypothético-déductifs, en se basant sur l'évolution des formes architecturales et des techniques de construction. Cette tâche est complexe et nécessite souvent de faire appel à d'autres disciplines historiques.

1.4- Le logement, la typologie et la topologie.

La typologie se concentre sur l'analyse et la classification des éléments architecturaux en fonction de leurs caractéristiques récurrentes, observées dans un grand nombre d'exemples. Elle vise à identifier des modèles, des formes ou des structures qui se répètent et qui peuvent être systématisés pour créer des catégories homogènes. En revanche, la topologie s'intéresse à l'étude des variations et des transformations des formes architecturales ou spatiales, en mettant l'accent sur leur continuité et leur adaptabilité au sein de contextes spécifiques. Alors que la typologie cherche à ordonner et à regrouper, la topologie explore les changements, les spécificités et les relations entre les éléments architecturaux et leur environnement.

Quel est lien entre le logement, la typologie et la topologie ? Un logement ce sont des pièces disposées les unes à côté des autres pour former un tout, chacune a ses propres caractéristiques spatiales, formelles, dimensionnelles et d'usage et un rôle bien particulier dans la fonction d'habiter. Lorsqu'on « lit » un plan de logement, c'est cette disposition des pièces qui nous interpelle, chaque position de pièce soulève des questions, et elles sont nombreuses. Le logement dispose-t-il d'une entrée ? La cuisine et le séjour sont-ils situés à proximité de l'entrée ou au fond du logement ? les chambres sont-elles regroupées ? Où se situe les salles d'eau et les toilettes ? Comment se fait la circulation ? Comment passer d'une pièce à une autre ? Chaque réponse à ces questions qu'elle soit affirmative ou négative

provoque inévitablement une seconde série de questions commençant par pourquoi³⁸⁶ et exigeant des réponses plus longues et moins concises que les premières.

C'est cette lecture attentive et critique du plan qui convoque la topologie. En effet, l'analyse topologique permet de caractériser les relations entre les éléments en fonction de leur positionnement réciproque, en mettant particulièrement en évidence les positions respectives des composants les uns par rapport aux autres (éloignement, superposition, accollement, inclusion...) ³⁸⁷. L'approche topologique adoptée dans ce travail est différente de la space syntax³⁸⁸ appliquée aux logements qui permet de mettre au jour l'inscription spatiale des pratiques sociales en ayant recours aux outils numériques et à la modélisation ³⁸⁹. Elle ne vise ni à quantifier ni à mesurer les relations entre les pièces d'un logement et leurs usages³⁹⁰. Elle se fixe pour objectif d'identifier les différentes expressions des logements à travers les dispositions des pièces qui les composent et d'en comprendre la logique d'organisation laquelle ne peut être dissociée d'un contexte économique, social, culturel historique et bien sûr urbain. Cette topologie sert à établir une typologie des bâtiments et des logements, afin de les distinguer et de mettre en lumière la richesse de cette production du cadre bâti.

Il n'existe pas de séparation ni de contradiction entre la typologie des habitations et celle de la forme urbaine. En effet, chaque demeure fait partie intégrante du tissu urbain et s'inscrit dans un réseau de relations avec les autres éléments et systèmes qui le composent. Pour comprendre les évolutions du bâti et du découpage des terrains, il est essentiel d'étudier l'ensemble de la ville à travers les différentes étapes de son développement, qu'il s'agisse de projets planifiés ou spontanés. Les contraintes économiques et foncières, qui sont particulièrement significatives en milieu urbain, influent sur l'aménagement des espaces libres et sur la répartition des parcelles. En effet, bien que la configuration des parcelles ne détermine pas systématiquement l'agencement des bâtiments, elle exerce une influence majeure sur celui-ci. Un type de parcellaire ne correspond pas toujours à un type de plan, et

³⁸⁶ Ce qui équivaut en anglais aux yes/no questions à réponses concises (oui ou non) et aux WH questions à réponses longues (une phrase).

³⁸⁷ Borie, Alain ; Denieul, François, " Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels ", (U.N.E.S.C.O.), (1984), 118p.

³⁸⁸ B Hillier, J Hanson, et H Graham, " Ideas Are in Things: An Application of the Space Syntax Method to Discovering House Genotypes ", *Environment and Planning B: Planning and Design* 14, n° 4 (1 Décembre 1987): 363-85.

³⁸⁹ Zenboudji Zahaf, Samia, "Morphologie et propriétés spatiales du logement (Alger 1928/1958) : la «Space syntax» un outil de lecture ", *Arquitectonics: Mind, Land & Society*, n° 24 (octobre 2012): 121-34.

³⁹⁰ Benbouaziz, Akila " La Genèse Spatiale et Morphologique de l'habitat Auto-Construit Dans Les Contextes Fragiles : Cas Des Aurès ", Biskra, Université Mohamed Khider, (2019).

vice et versa. Le plan et l'élévation d'un immeuble sont étroitement liés non seulement aux différents quartiers de la ville, qui remplissent des fonctions diverses, mais aussi aux espaces publics tels que les rues et les places, ainsi qu'aux zones de défense et aux lieux de culte. De plus, ces aspects architecturaux sont influencés par les autres bâtiments ou habitations qui bordent la rue où se trouve l'immeuble, ainsi que par ceux qui l'entourent dans les cœurs des îlots urbains.

1.5- Typologie et modèle.

La production d'une demeure découle d'un ensemble de pratiques et d'usages qui non seulement reflètent les théories et les modes de vie ou de construction, mais également les règlements et les modèles d'urbanisme. Les modèles réglementaires et techniques se concentrent principalement sur l'aspect extérieur du bâtiment. Les édits et règlements concernant l'aménagement des voies (choix des matériaux, alignement des façades, etc.) ainsi que les contrats de lotissement constituent des étapes vers l'établissement du permis de construire tel que nous le connaissons aujourd'hui. Cette législation véhicule elle-même des modèles idéaux pour la qualité et le confort urbain, ainsi que pour les normes d'hygiène. À partir du XVIII^e siècle, les sources manuscrites telles que les autorisations de construction et les procès-verbaux, parfois accompagnées d'éléments iconographiques, deviennent plus abondantes. La préoccupation des autorités publiques se concentre davantage sur des aspects esthétiques et des règles de construction que des modèles de plans standardisés. À certaines périodes de l'histoire de la construction, ils mettent en œuvre des politiques d'urbanisme ou de construction, souvent assorties d'incitations financières ou d'avantages sociaux. Dans ces cas, l'État peut même assumer tout ou partie de la construction privée, comme cela a été le cas lors de la reconstruction d'après-guerre, où des méthodes standardisées et des modèles préfabriqués ont été largement utilisés. En plus de l'intervention publique qui génère des modèles et des règlements, il est essentiel d'examiner le rôle des acteurs privés tels que les commanditaires, les bailleurs, les maîtres d'œuvre et les maîtres d'ouvrage. Chacun d'entre eux, grâce à son expertise ou à son savoir-faire, contribue à élaborer des programmes ou des modèles, explicites ou implicites, qui se matérialisent souvent avec des adaptations par rapport aux modèles académiques à travers diverses formes graphiques ou manuscrites, depuis le projet initial (avec ses variantes) jusqu'à la phase d'exécution.

L'étude de la demeure urbaine ne se limite pas à un déterminisme typologique et synchronique, mais implique plutôt l'analyse d'une série dynamique de relations. Cette approche permet de mesurer la permanence ou la modernité de certains types

morphologiques, ainsi que leur capacité d'adaptation aux contraintes topographiques et aux différents tissus urbains. De plus, elle permet d'évaluer les écarts par rapport aux projets et aux modèles établis, offrant ainsi une vision plus nuancée et contextuelle de l'évolution urbaine.

2- L'espace conçu versus l'espace vécu.

Dans les années 1960, la psychologie environnementale s'est affirmée comme une discipline dédiée à l'étude des interactions entre les comportements humains et leur environnement, qu'il soit urbain ou bâti. Ces interactions sont analysées comme des influences dynamiques et réciproques, ainsi que l'exprime Gustave-Nicolas Fischer.

*« La nature des rapports ainsi établis met en lumière deux aspects : l'environnement agit sur l'être humain qui, à son tour, agit sur les facteurs spatiaux qui le déterminent ; c'est donc la nature de la relation en œuvre qui permet d'expliquer et la valeur de l'espace et l'orientation de la conduite. »*³⁹¹

Gaston Bachelard utilise l'expression « Espace sous espace », pour faire la distinction entre l'espace tel qu'il est vécu au quotidien et l'espace construit, ce second peut être décrit selon Henri Poincaré comme un « espace représentatif » du premier³⁹². Selon Poincaré, la représentation est à entendre au sens de reproduction des sensations, et non au sens plus commun de construction abstraite détachée des sensations. Cette expression est équivalente pour Poincaré à celle de « l'espace sensible », à savoir l'espace associé aux sensations³⁹³. Poincaré commence par souligner la différence entre « l'espace sensible » et « l'espace géométrique », il écrit :

*« L'espace sensible n'a rien de commun avec l'espace géométrique. Je crois que peu de personnes seront disposées à contester cette assertion. Il serait peut-être possible d'épurer la catégorie que j'ai considérée au début de cet article et de construire quelque chose qui ressemblât davantage à l'espace géométrique. Mais, quoi que nous fassions, l'espace ainsi construit ne serait jamais ni infini, ni homogène, ni isotrope ; il ne pourrait le devenir qu'en cessant d'être accessible à nos sens »*³⁹⁴

L'enjeu ici est lié à l'idée kantienne de l'espace comme "forme a priori de la représentation". Depuis que Kant a introduit cette notion d'espace, la philosophie a dû la

³⁹¹ Demilly, Estelle, "Étude des relations entre l'espace architectural et la qualité de vie des personnes atteintes de troubles du spectre autistique ", Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine, [Online], n° 30/31, 1 décembre 2014 : 203-13, consulté le 5 janvier 2024.

³⁹² Boudon, Philippe, "Sur l'espace architectural" Marseille : Parenthèse (2003), p14.

³⁹³ Bächtold, Manuel, "Géométrie et espace chez Poincaré : aux sources du conventionnalisme", revue de l'Enseignement philosophique, 64e Année, n°1, 2014, 10-23, p12.

³⁹⁴ Ibid, p 12.

repenser à la lumière des développements en mathématiques, notamment l'émergence de nouvelles géométries. C'est ainsi que Poincaré a introduit l'idée d'un "espace représentatif", suggérant que l'espace n'était pas purement euclidien, mais qu'il pouvait être décrit par différentes géométries. Choisir une géométrie plutôt qu'une autre (euclidienne, affine, projective ou topologique) dépendait simplement de sa commodité. Face à cette diversité géométrique, peut-on alors considérer qu'une géométrie est plus "commode" qu'une autre pour comprendre l'architecture ?³⁹⁵. Quant à Boudon, en s'inspirant de Bachelard, utilise l'expression de « l'espace de référence » pour désigner l'espace architecturale, définit par l'ensemble constitué de l'espace projetant et de l'espace projeté, il s'agit tout simplement d'une projection de la pensée de l'architecte dans l'espace concret. Cet espace sera par la suite désigné par « l'espace de conception ». Partant de cette exploration du terme "espace" dans le domaine de l'architecture, Boudon a proposé de l'interroger afin de clarifier et préciser son statut dans ce domaine. Il a ainsi avancé la définition de l'architecture en tant que pensée de l'espace, ce qui a conduit l'architecture à devenir un objet de connaissance pour une nouvelle discipline scientifique appelée architecturologie³⁹⁶. Les réflexions de Lefebvre ont mis en évidence l'importance des modes d'habiter, de l'appropriation des espaces et des usages des territoires. Cette distinction entre « l'espace conçu » et « l'espace vécu » révèle souvent un décalage significatif. Dans ce contexte Henri Lefebvre a dit : « *Il ne s'agit pas de localiser dans l'espace préexistant un besoin ou une fonction, mais au contraire de spatialiser une activité sociale, liée à une pratique dans son ensemble en produisant un espace approprié* »³⁹⁷.

Henri Lefebvre a toujours considéré que la richesse du lieu est constituée de la nature et de l'histoire, à la fois passée et présente, ainsi que des multiples pratiques individuelles et sociales qui s'y déroulent et en émergent. Il a continuellement critiqué la conception d'un "habiter besoin" ou d'un "habiter-fonction", c'est-à-dire un habitat construit uniquement sur ces bases restreintes. Cette critique concerne également les professionnels - concepteurs d'espace. Selon lui, le dessin d'architecture, réalisé en deux dimensions sur une surface plane, constitue un processus de décodage et de recodage du réel. Il s'agit d'une technique, d'un

³⁹⁵ Boudon, Philippe, op. cit., p 14.

³⁹⁶ Lecourtois, Caroline, " Conception de l'espace et espace de conception" in Les nouvelles approches de l'espace dans les sciences de l'homme et de la société, éd. Mathis Stock, Reims : TIRG, (2004) ,79-97, p84.

³⁹⁷ Clavel, Maïté, "Henri Lefebvre : une pensée critique de l'espace conçu et aménagé ", in Aménagement du territoire : Changement de temps, changement d'espace, éd. Armand Frémont, Sylvain Allemand, et Édith Heurgon, Symposia, Caen : Presses universitaires de Caen, (2008), 171-79, p 172.

savoir-faire codifié. Ce processus rend visible les besoins, les fonctions et les objets, mais il tend également à confondre projection et projet, abstraction et réalisation future³⁹⁸.

Dans *La production de l'espace* Henri Lefebvre définit l'espace conçu, comme étant la ville pensée, rationalisée, formalisée, découpée, agencée par ceux qui ont le pouvoir de produire les cadres matériels de la vie urbaine³⁹⁹. Il s'agit de la ville physique, celle que l'urbaniste ou l'architecte conçoit sur le plan, avec une organisation organique où les éléments sont ordonnés et combinés de manière spécifique. Par opposition à « *L'espace vécu, qui est « l'espace de représentation » des habitants, leurs expériences, leurs habitudes, leurs images de la ville d'hier, d'aujourd'hui et de demain* »⁴⁰⁰. C'est la ville perçue, éprouvée, socialement élaborée et partagée. Lefebvre évoque également un "espace perçu" qui se réfère aux pratiques sociales concrètes et à l'expérience corporelle. Le logement, la rue et le quartier occupent une place centrale dans cet espace vécu et perçu. Ainsi, "logement" et "habitat" font référence aux espaces physiques de la vie quotidienne. Ces espaces sont initialement pensés, aménagés et conçus pour faciliter les actions de tous les jours ; ils sont donc "architecturés". Ensuite, ils sont "habités", ce qui signifie qu'ils sont utilisés conformément aux pratiques sociales, qu'ils sont appropriés par les individus. C'est alors, l'acte d'habiter peut-être considéré comme un système total comprenant deux niveaux d'appréhension : le niveau sémiologique, qui concerne le système des objets contenus dans l'habitation, et le niveau sémantique, qui englobe les activités qui se déroulent dans l'habitation.⁴⁰¹

3- Qu'est-ce que l'appropriation ?

Le terme d'appropriation vient des verbes approprier ou s'approprier. Il renvoie à deux interprétations différentes. La première désigne la façon dont quelque chose est propre à un usage. La seconde exprime l'idée de faire sien un objet et prendre possession. Le concept d'appropriation est complexe et riche en significations variées. Sa polysémie souligne sa nature ambiguë. Il est essentiel d'interroger ce terme à chaque fois qu'il est utilisé : qui ou quoi est approprié, par qui ou par quoi, de quelle manière ?⁴⁰². Selon le dictionnaire

³⁹⁸ Ibid, p 173.

³⁹⁹ Stébé, Jean-Marc et Marchal, Hervé, "La sociologie urbaine", Paris: Presses Universitaires de France (2014), p103.

⁴⁰⁰ Ibid, p 173.

⁴⁰¹ Sriti, Leila et Kheira Anissa, Tabet Aoul, "évolution des modèles d'habitat et appropriation de l'espace", Courrier du Savoir, n° 5, (21 avril 2014), 23-30. p24..

⁴⁰² Pommier, Juliette et Thomas, Nathanaël, "L'appropriation des logements d'Herman Hertzberger : de l'espace conçu à l'espace vécu", Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère, [Online], n° 19, 20 décembre 2023, consulté le 16 Février 2024, <https://doi.org/10.4000/craup.13734>.

de l'habitat et du logement, la notion d'appropriation véhicule deux idées principales. La première fait référence à l'adaptation de quelque chose à un usage spécifique ou à une destination particulière. La seconde concerne l'action visant à rendre propre quelque chose, en termes de possession ou de caractère personnel ⁴⁰³. Pour Bourdieu :

*« On peut occuper physiquement un habitat sans l'habiter à proprement parler si l'on ne dispose pas des moyens tacitement exigés, à commencer par un certain habitus. Si l'habitat contribue à faire l'habitus, l'habitus contribue aussi à faire l'habitat, à travers les usages sociaux, plus ou moins adéquats, qu'il incline à en faire »*⁴⁰⁴

L'habitus désigne la « compétence à habiter », Il s'agit des habitudes et des dispositions acquises tout au long du processus de socialisation, qui sont liées à l'expérience biographique individuelle et à l'histoire collective intégrée, et qui sont donc spécifiques à une culture ou à un environnement social particulier et qui influe par conséquent le mode de vie et le mode d'habiter. L'habitus comme principe générateur de pratiques et de représentations est considéré comme un concept central chez Bourdieu⁴⁰⁵ (Figure 53). En effet, les habitants n'actualisent leur habitus qu'en composant avec un cadre physique particulier⁴⁰⁶. L'habiter évoque une fois de plus l'idée d'une dynamique, d'un mouvement : habiter, c'est agir et interagir avec l'espace. Par extension, être habitant signifie être actif, quelle que soit la manière d'agir, quelques soit la nature d'intervention sur l'espace habité : représentations, ajustements, marquages, transformations, appropriation, etc.⁴⁰⁷. Beaucoup d'habitants ont développé une science du lieu, cette science est « historique » ou du moins inscrite dans un sentiment du temps, de ce qui a changé depuis qu'ils habitent là : le passé, le présent mais aussi le future ⁴⁰⁸. En effet, l'appropriation ne se limite pas à une simple reproduction de l'habitus ; elle constitue plutôt une réexpression et une réinterprétation de celui-ci. Cela signifie qu'elle conserve les fondements essentiels de l'habitus tout en lui donnant une traduction personnelle et contextuelle réfléchie⁴⁰⁹.

⁴⁰³ Marion, Segaud; et al., "Dictionnaire de l'habitat et du logement", Paris: Armand Colin, (2002), p27.

⁴⁰⁴ Bourdieu, Pierre. "Effets de lieu ". In : La Misère du monde. Paris : Editions du Seuil, (1993), p259.

⁴⁰⁵ Caterina Trizzulla, et al. , "De Bourdieu à Lahire : Déterminismes Sociaux et Pratiques de Consommation Plurielles" , Recherche et Applications En Marketing (French Edition), n° 1, (1 janvier 2016): 87-105, p89.

⁴⁰⁶ Semmoud, Nora, "Habiter et types d'habitat à Alger " , Autrepart, n° 42, Février, 2007, :163-180, p166.

⁴⁰⁷ Bresson, Sabrina, op. cit., p 14 .

⁴⁰⁸ Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, "Le Corbusier. L'art de se loger et de le dire", Paris: Presses universitaires de Paris Nanterre, Architecture, littérature et espaces (2020), p16.

⁴⁰⁹ Pinson, Daniel, op. cit., p149.

A partir des années 60, les sciences humaines et sociales se sont intéressées aux études qui concernent principalement les interactions entre l'homme et le milieu dans lequel il vit. Pour Yankel Fijalkow :

« Le logement renvoie à l'habitat, c'est-à-dire l'ensemble des liens noués autour du logement, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du logis. Les rapports sociaux à l'intérieur de la famille ont des effets sur l'organisation de l'espace de l'appartement ou de la maison. L'habitat, le chez-soi, est doté de caractéristiques symboliques et identitaires : il affirme une position sociale, un rôle à tenir, un statut »⁴¹⁰.

L'utilisation du concept d'appropriation trouve ses origines dans l'anthropologie marxiste, et a donné lieu à de nombreux travaux sur l'appropriation de l'espace, notamment ceux d'Henri Lefebvre et de Philippe Henri Chombart de Lauwe. L'appropriation de l'habitat regroupe l'ensemble des pratiques, qui marquent l'espace et lui confèrent les caractéristiques d'un lieu personnel. Parmi les moyens qui permettent de marquer l'espace, nous citons la disposition des objets et les interventions sur l'espace habité qui occupent une place centrale en tant qu'aspects matériels fondamentaux de l'appropriation.⁴¹¹

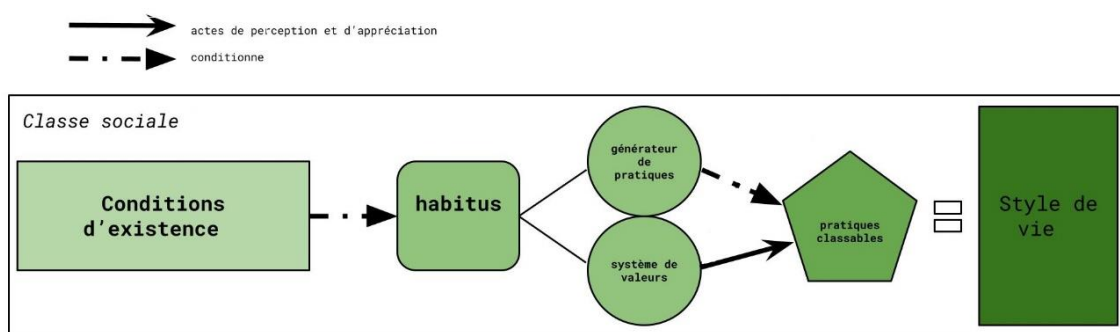


Figure 53: comment l'habitus peut influencer le mode d'habiter ? (Source : Bourdieu, 1979)⁴¹²

3.1- Appropriation de l'espace comme facteur d'identification

Selon Merlin et Choay « l'expression « appropriation de l'espace » désigne les conduites qui assurent aux humains un maniement affectif et symbolique de leur environnement spatial »⁴¹³. Souvent utilisée par les anthropologues, les psychologues, les sociologues et les urbanistes. Cette notion est complexe et difficile à définir, avec des variations dans son interprétation selon les auteurs. Jodelle Zetlaoui-Léger juge la notion

⁴¹⁰ Fijalkow, Yankel, "Sociologie du logement", Paris : la découverte (2011), p03.

⁴¹¹ Marion, Segaud; et al., op. cit., p 411.

⁴¹² Bourdieu, Pierre, "La Distinction" France : les éditions de minuit, (1979), p 191.

⁴¹³ Merlin, Pierre et Choay, Françoise, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Paris : Presses Universitaires de France, Quadriga - Dicos poche, (2010), p58.

trop large et propose sa déclinaison en différentes thématiques venant spécifier divers aspects de l'appropriation :

« La notion d'appropriation s'est déclinée en d'autres notions connexes comme celles de la ségrégation/ agrégation spatiale mais aussi de détournement et de réappropriation, mettant en évidence la capacité des habitants à redéfinir les usages et l'organisation d'un espace qui ne leur convient pas »⁴¹⁴.

À partir de la fin des années 1950 et au cours des décennies suivantes, un courant microsociologique émerge, centré sur l'étude de l'habitat, du village, du quartier urbain ou du bidonville. Henri Raymond, en tant que fondateur de ce courant, définit l'appropriation de l'habitat comme un ensemble de pratiques et de marquages qui confèrent à cet espace les caractéristiques d'un lieu véritablement habité. Raymond aborde l'habiter en tant que produit de l'habitant s'effectuant en référence à des modèles culturels qui impliquent à la fois une pratique et une symbolique⁴¹⁵. En effet, *« si l'habitat est produit, l'appropriation de l'habitat n'est pas un sous-produit mais l'aventure même de l'habiter »*⁴¹⁶. Le marquage et l'appropriation de l'espace s'effectuent de deux manières, la première est d'ordre matériel marquée par des interventions concrètes sur l'espace habité. La seconde révèle d'un aspect socioculturel. Dans le processus de production du marquage, l'aspect culturel joue un rôle déterminant. En effet, les modèles d'appropriation se présentent comme des dispositions à susciter des pratiques, conformément à la conception de Bourdieu concernant la compétence d'habiter « l'habitus ». Les habitants ont la possibilité de choisir d'adopter ou non ces compétences. C'est la créativité de l'habitant qui se manifeste dans ses actions quotidiennes les plus simples : entretenir, ranger, décorer, mettre en scène, dissimuler, et bien d'autres encore ⁴¹⁷. Il s'agit tout simplement de créer sa propre identité dans cet espace à travers son aménagement, les agencements des objets et des mobiliers, et leur entretien. L'habitant élabore ainsi un monde familier avec lequel il s'identifie, non pas parce que ce monde reflète parfaitement son image, mais plutôt parce qu'il maintient ouvertes les dimensions de sa temporalité. L'espace vécu et approprié porte témoignage de l'historicité du lieu, du passé et des expériences des habitants. Il incarne l'œuvre d'un individu capable de se détacher des contraintes physiques du bâti et de redéfinir son espace en fonction de ses actions. Prêt à assumer, si nécessaire, la perte de son logement, il parvient à se projeter dans un nouvel

⁴¹⁴ Jodelle Zetlaoui-Leger, op. cit., p05.

⁴¹⁵ Sriti, Leila et Kheira Anissa, Tabet Aoul, op. cit., p 24.

⁴¹⁶ Marion, Segaud; et al., op. cit., p 29.

⁴¹⁷ Marion, Segaud; et al., ibid., p 29.

espace, qu'il façonne lui-même à travers ses pratiques quotidiennes.⁴¹⁸ En effet l'appropriation du chez-soi est considérée comme un processus d'élaboration d'un sens personnel d'un espace qui s'appuie sur la matérialité même des murs et du toit, la distribution des parois et des ouvertures pour délivrer les virtualités du lieu.⁴¹⁹

3.2- L'appropriation de l'espace un besoin fondamental.

Avant d'étudier l'appropriation en tant que besoin fondamental. Il est important de présenter et de définir le besoin en tant que concept. Le besoin est défini par Larousse comme « *une exigence née d'un sentiment de manque, de privation de quelque chose qui est nécessaire à la vie organique* »⁴²⁰. Le concept de besoin est un concept complexe à définir car la notion de nécessité implique une évaluation normative de ce qui « essentiel », « satisfaisant » ou « une idée de droit »⁴²¹. Il a été largement évoqué en sciences sociales, défini par les sociologues, les psychologues, les anthropologues, etc... Marc-Adélar Tremblay le définit comme « *l'ensemble des biens et des services jugés nécessaires dans l'immédiat par un individu ou un groupe d'individus afin d'être accepté socialement par les autres* »⁴²². Selon Gilbert Rist : « *Un besoin est quelque chose dont la satisfaction est ressentie à l'intérieur de l'être humain, tandis que ce qui provoque cette satisfaction peut lui être extérieur ; un besoin fondamental est un besoin qui, à défaut d'être satisfait, provoque la désintégration de l'être humain* »⁴²³, il matérialise cette définition par le schéma (Figure 54). Les moyens de satisfactions prennent deux formes ils peuvent être matériel (objets, choses, personnes) ou non matériel sensation, communion/communication, autonomie, etc.).

⁴¹⁸ Marion, Segaud; et al., *ibid.*, p 29.

⁴¹⁹ Marion, Segaud; et al., *ibid.*, p 30.

⁴²⁰ « Dictionnaire Français en ligne - Larousse », consulté le 15 février 2024.

⁴²¹ Angadi, Hanane, "Ré-appropriation par les usagers de l'espace habité : cas de la ville de Tlemcen.", mémoire de magistère, Tlemcen, Université Abou Bekr Belkaid, (2014), p48.

⁴²² Marc Adélar Tremblay et Gerald Louis Gold, "Communautés et culture : éléments pour une ethnologie du Canada Français ", Montréal : Les Editions HRW, (1973) p482, cité par Angadi Hanane, *ibid.* p 48 .

⁴²³ Rist, Gilbert, "Quelques présupposés sous-jacents à la notion de "besoins humains"", in *Il faut manger pour vivre... : Controverses sur les besoins fondamentaux et le développement*, éd. par Mireille Calame et al., Cahiers de l'IUED, Genève: Graduate Institute Publications, (1980), 201-217.

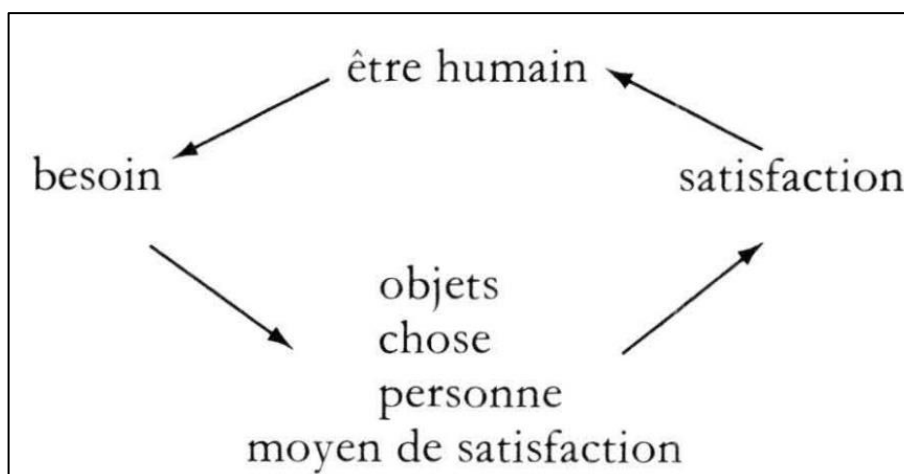


Figure 54 : le besoin de l'être humain et les moyens de satisfaction, (source : Gilbert Rist, 1980)

Abraham Maslow, affirme que les motivations d'une personne sont souvent influencées par le fait que certains de ses besoins ne sont pas pleinement satisfaits. Cela lui a permis de classer les besoins de l'être humain en cinq niveaux hiérarchisés par ordre de priorité, ils ont été représentés sur une pyramide dite la pyramide de Maslow (Figure 55). Dans la célèbre pyramide de Maslow, les besoins s'enchaînent du plus fondamental, lié à la survie, situé à la base de la pyramide, à celui de l'accomplissement, considéré comme le sommet. Entre ces deux extrêmes, on trouve les besoins de sécurité, d'appartenance et d'estime. Certains ajoutent également le besoin d'éternité, symbolisant l'aspiration ultime qui vient compléter l'ensemble des besoins liés à l'habitation. Dans la hiérarchie des besoins de Maslow, le logement constitue la base des besoins physiologiques et de sécurité indispensable au bien-être physique, psychologique et social.

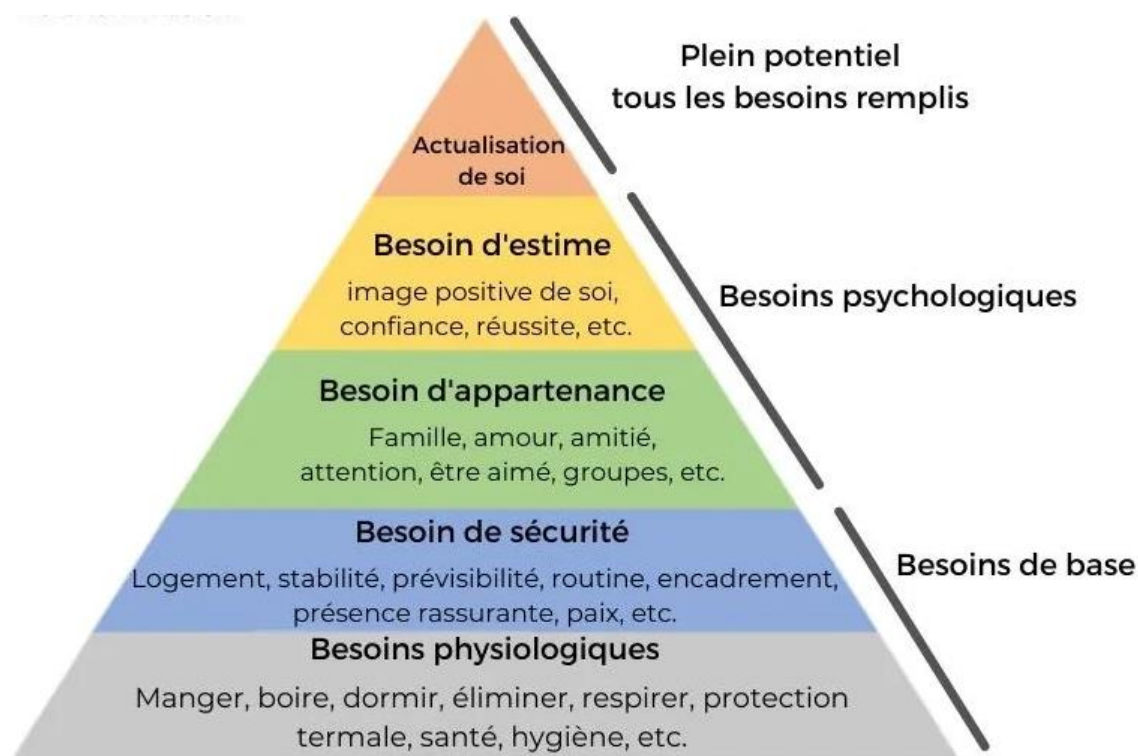


Figure 55: la pyramide des besoins fondamentaux : source (creasource) ⁴²⁴

En effet le besoin d'appropriation de l'espace habité est souvent défini en fonction des exigences nécessaires au fonctionnement de l'individu ou du groupe social et influence ainsi sa manière d'habiter. Toutefois, cette approche utilitariste, axée sur les besoins essentiels, est contestée par des penseurs notamment les sociologues comme Henri Paul Chombart de Lauwe, qui introduit le concept « d'aspiration ». Les perspectives marxistes et situationnistes révèlent ensuite l'importance du « désir » et de « l'appropriation » dans les pratiques du logement. Ainsi, l'individu, souvent réduit à une entité mesurable en termes de surface et d'équipements, retrouve son statut de sujet digne d'intérêt grâce aux modèles culturels qu'il incarne, exprime et envisage. « *Les besoins de l'habitant ne se limitent pas à lui procurer un logement, mais la base de vie qui l'accompagne et comment lui permettre de s'identifier, utiliser et protéger son espace logement comme on se protège soi-même* »⁴²⁵. En se détachant des acquis culturels, « la machine à habiter » de Le Corbusier, apporte une notion qui rompt avec cette tradition qui selon lui présente une mauvaise gestion de l'espace,

⁴²⁴ "Les besoins fondamentaux importants à connaître", *Creasources* (blog), 16 août 2021, <https://blog.creasources.ca/les-besoins-fondamentaux-a-connaître/>, consulté le 10 février 2024.

⁴²⁵ Hamidou, Rachid, "Le logement : un défi", Algérie : Entreprise algérienne de presse, (1989), p188.

il présente en 1924 un manuel d'habitation et en 1946 une pédagogie d'habiter car comme toute machine moderne, le logis de la société machiniste ne va pas sans un mode d'emploi⁴²⁶.

3.3- Les types d'appropriation.

Selon Harold Milton Proshansky, s'approprier un espace c'est pouvoir exercer sur lui une autorité, un contrôle et une maîtrise⁴²⁷. En effet il considère qu'il est difficile de distinguer les différents types d'appropriations. Quant à Duplay Claire et Michel dégagent deux notions fondamentale liées à L'appropriation de l'espace, la première est juridique et la seconde est anthropologique riche de nuances, à partir de ces deux notions, ils distinguent trois types d'appropriation : appropriation juridique, appropriation sentimentale, appropriation créatrice.⁴²⁸

Appropriation juridique	Signifie être propriétaire de son cadre bâti et avoir le droit légal de posséder et de contrôler en tant qu'un bien immobilier, (maison ou appartement). En tant que propriétaire, il a la liberté d'utiliser, de louer, de vendre ou de transmettre ce bien à ses héritiers conformément aux lois et aux réglementations en vigueur.
Appropriation Sentimentale	Ce type d'appropriation résulte d'une occupation quotidienne de l'espace, et lui conférer une dimension affective en y associant des émotions et en y rapportant un vécu. A travers des habitudes liées à l'aspect social et culturel, pour répondre aux besoins d'individualité des personnes ou des groupes qui l'habitent.
Appropriation créatrice	Elle est définie comme étant une intervention sur le cadre bâti, à travers des modifications, des transformations ou des adaptations, qui peuvent être internes ou externes, par le rajout ou la suppression de certains éléments. A travers ces interventions, l'habitant exprime un désir, et un besoin d'agir sur son espace, un savoir-faire qui prend en considération le

⁴²⁶ Marion, Segaud; et al., op. cit., p 29, p411.

⁴²⁷ Proshansky, Harold Milton, "Appropriation et non appropriation (misappropriation) de l'espace", Actes de la 3^{ème} Conférence Internationale de Psychologie de l'Espace Construit (3rd IAPS) de Strasbourg, (29 avril 2019), 34-49, p36 .

⁴²⁸ Duplay, Claire et Duplay, Michel, "Méthode illustrée de création architecturale" , Paris: Éditions du Moniteur, (1982), cité par Merzag, Hadda, op. cit. , p 159.

	système constructif, les matériaux de construction, le style architectural, etc...
--	--

Tableau 13 : différents types d'appropriation (source : Duplay Claire et Michel, 1982)

4- Transformations spatiales et évolution de mode de vie.

Transformation, un terme, simple en apparence, mais qui soulève de multiples questions d'ordre théorique, à commencer par sa définition, selon le dictionnaire Larousse, transformer « *c'est changer la forme d'une chose, la modifier* »⁴²⁹, elle est souvent traitée par les chercheurs sous le terme appropriation. Hans-Jürgen Wagener définit la transformation en tant que la manifestation d'une forme particulière du changement social, à savoir une réorganisation dans la sphère politique, économique ou culturelle. La transformation peut être considérée comme l'action intentionnelle d'un sujet sur un objet.⁴³⁰ Quant à André Brassard considère la transformation comme :

*« Un type de changement qui consiste en une modification majeure d'une organisation, une modification de grande envergure, par opposition à une modification mineure, de moindre envergure. Sur le plan du contenu, la transformation se distingue d'autres types de changements par l'importance et par l'ampleur de la modification. Il n'y a donc pas lieu de qualifier une transformation de majeure, une transformation étant par définition un changement majeur. »*⁴³¹

Selon le livre de l'Architecture Traditionnelle Méditerranéenne publié par l'association Rehabimed, la définition de la notion de transformation est intimement liée à deux facteurs essentiels l'espace bâti et le temps :

*« Par transformation, nous entendons les changements observés sur le bâti dans une période de temps considérée. Ces changements pouvant être aussi bien d'usage que de forme ou d'aspect. Cette transformation pourra être, selon le cas, réversible ou irréversible. »*⁴³²

Ainsi, le phénomène de transformation est un processus en constante évolution, qui s'adapte aux besoins toujours croissants de l'être humain, car Bachelard Gaston dit : « *L'individu n'agit que s'il éprouve un besoin* ».

La transformation fait référence à une modification visant à adapter ou à ajuster un espace aux conditions variantes de son environnement, ou encore à celles qui lui sont internes. En effet, les termes "transformation" et "adaptation" n'abordent pas le phénomène

⁴²⁹ « Dictionnaire Français en ligne - Larousse ».

⁴³⁰ Wagener, Hans-Jürgen, «La transformation: Un cadre historique et théorique», Revue d'études comparatives Est-Ouest, Vol. 29, n° 4 (1998), 5-21, p 06.

⁴³¹ Brassard, André, "Adaptation, transformation et stratégie radicale de changement ", Revue des sciences de l'éducation, (2003) , Vol. 29, n°2, 253-276 , p256 .

⁴³² Nourissier, Gille et al., "Architecture Traditionnelle Méditerranéenne", Association Rehabimed, 24 octobre 2015, p 102.

du changement sous le même angle. Le concept de transformation se réfère à l'importance et à l'ampleur de la modification, tandis que le concept d'adaptation se concentre sur la fonction du changement, sur ce à quoi il sert, sur l'un de ses objectifs. Le changement d'adaptation se distingue ainsi de celui effectué en vue d'un développement qualitatif ou quantitatif. Ainsi, l'adaptation peut se réaliser par le biais d'une transformation majeure ou de modifications mineures. Dans la théorie de la contingence structurelle et dans certaines théories écologiques, l'adaptation est envisagée comme une réponse passive ou non intentionnelle de l'espace, dont l'effet est dicté par les conditions sociales, culturelles ou environnementales. Cette conception déterministe s'oppose à celle de la transformation, qui met plutôt l'accent sur l'aspect volontariste du changement.⁴³³

L'habitat, en tant qu'espace produit, représente le résultat du croisement de toutes les données démographiques, économiques, sociales, culturelles, politiques et historiques. Chaque facteur joue un rôle dans la création du cadre de vie, reflétant ainsi ses caractéristiques propres. L'acte de construction répond aux besoins d'une société qui est le fruit de son environnement global et en constante évolution.⁴³⁴

A travers des transformations qu'il effectue sur l'espace, l'être humain exprime la volonté et le désir de s'adapter et s'approprier cet espace. En effet, même si quasiment tous les bâtiments sont transformables, il est notable qu'en fonction de leurs formes, dimensions, systèmes structurels, assemblages, programmes, composants et matériaux, leur conservation et évolution nécessite une intervention adaptée⁴³⁵. D'autres facteurs peuvent influencer les transformations, telles que le contexte politique, socio-culturel, et économique. Les transformations portent sur la disposition et l'organisation intérieures du logement où des principes constants réapparaissent sous des formes très diverses. Elles touchent également l'apparence extérieure qui résultent le plus souvent des actions sur l'intérieur, elle se manifestent aussi à travers des modifications dans les formes et volumes et les détails et signes. Des actions d'appropriation sont perçues sur l'espace limitrophe au logement ; souvent considérées comme un prolongement de ce qui est réalisé à l'intérieur.⁴³⁶ Nous distinguons 4 types de transformations sur le bâti existant, à différentes échelles (Figure 56)

⁴³³ Brassard, André, op. cit., p 256.

⁴³⁴ Merzag, Hadda, op. cit. , p 148.

⁴³⁵ Rocher, Damien, "L'architecture réversible fonctionnelle dans les métropoles françaises : l'anticipation du changement d'usage pour prévenir de l'obsolescence du bâti : les cas de Strasbourg (67), Montpellier (34) et Bordeaux (33)", France: Sciences de l'Homme et Société (2021), page 27.

⁴³⁶ Navez-Bouchanine, Françoise, "Que faire des modèles d'habiter ? ", Arch. & Comport., Vol.10, n°03, (1994), 295-316, p302.

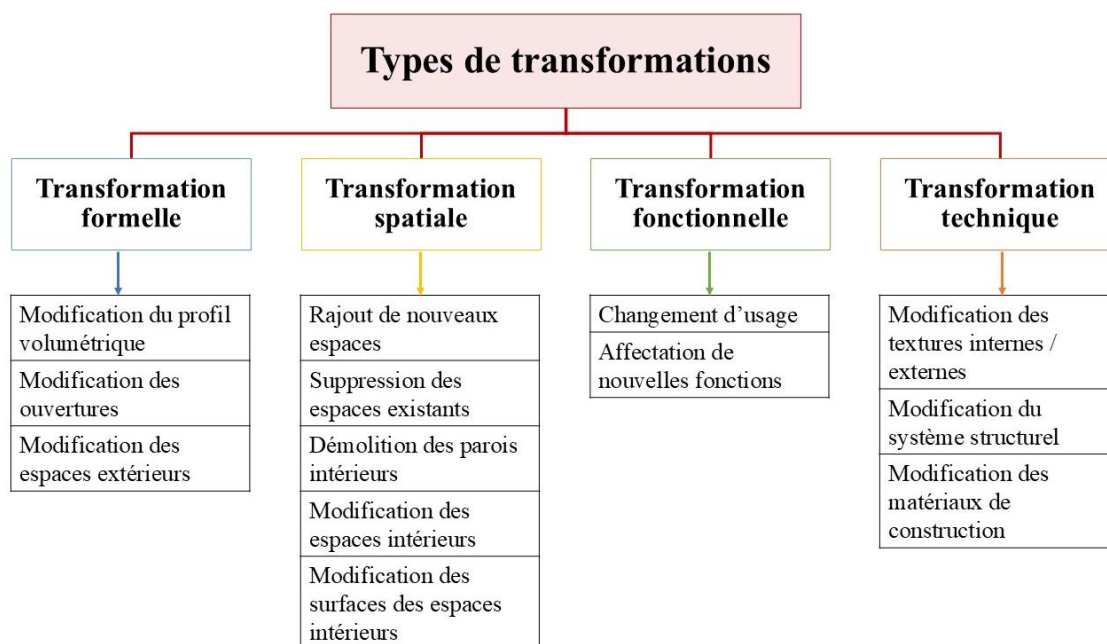


Figure 56: différents types de transformations. (Source : auteure)

4.1- Transformation formelle.

Ce type de transformation englobe toutes les modifications qui affectent la forme du bâtiment. Il s'agit de transformations critiques et potentiellement dommageables, entraînant des dégâts à la fois pour le bâtiment lui-même et pour son environnement. Souvent irréversible. La modification du profil volumétrique peut se présenter sous deux formes : l'extension verticale et en saillie du volume, tout en conservant le même emplacement au sol, ou bien l'occupation de l'espace libre affecté typiquement à la maison (cour, jardin) par des constructions supplémentaires. Ce changement du profil volumétrique peut parfois altérer des éléments essentiels dans la définition de la typologie. Par exemple, le remplacement d'une couverture en pente et en tuiles par une toiture plate avec terrasse. L'abandon des typologies architecturales et des pratiques traditionnelles contribue également à ces transformations⁴³⁷. La transformation formelle peut se manifester également à travers des modifications au niveau des espaces extérieurs et au niveau des ouvertures. Ce type de transformation a un impact significatif sur l'aspect et la composition des façades. En général, il rompt l'équilibre initial entre les vides et les pleins, perturbe la verticalité, l'horizontalité ou la hiérarchie des ouvertures. Selon son degré, cette intervention peut complètement altérer la typologie d'origine. À la base, deux types de motivations sous-tendent ces transformations : d'une part, l'ajustement des ouvertures pour répondre aux

⁴³⁷ Nourissier, Gille et al., op. cit., p 110.

attentes contemporaines en matière d'éclairage, et d'autre part, la reconfiguration des espaces intérieurs pour une distribution différente. Il s'agit également de récupérer des espaces semi-ouverts pour les intégrer à l'intérieur, afin d'augmenter la surface habitable, d'améliorer les propriétés thermiques du logement et de répondre aux normes et aux critères de confort exigés. Ce type de modification change complètement le caractère de certaines typologies. C'est le cas par exemple de la maison à patio intravertie avec le couvrement du patio, qui voit sa fonction essentielle disparaître et donc, la maison n'ouvrant plus nulle part, trouve sur les façades la solution à son asphyxie. On peut considérer que cette modification est fréquente, voire très fréquente dans l'ensemble du bassin méditerranéen⁴³⁸.

4.2- Transformation spatiale.

Ce type de transformation concerne généralement les espaces intérieurs du logement, ces modifications touchent les murs, les cloisons de séparations, les planchers, les escaliers. Selon l'ampleur des modifications, on distingue trois types : des transformations lourdes, modérées ou légères. Elles se manifestent par la création de nouveaux espaces, que ce soit par la suppression de murs ou la construction de nouveaux, et contribuent à la modification de la morphologie du logement, ainsi qu'à celle des surfaces des espaces existants. Ces espaces ajoutés visent à introduire de nouvelles fonctions pour répondre aux besoins des usagers et améliorer la qualité des lieux. Il s'agit également des réaménagements de certains espaces, tels que les cuisines, les WC, etc. L'ensemble des transformations effectuées à l'intérieur de l'espace sont également visibles au niveau de la façade par l'ajout ou la suppression des ouvertures. Par conséquent il s'agit d'une défiguration de l'enveloppe du bâtiment.

4.3- Transformation fonctionnelle.

Ce type de transformation touche en générale les tissus anciens, la transformation fonctionnelle peut être soit une décision politique c'est la solution la plus fréquemment employée pour préserver le patrimoine bâti, afin qu'il puisse être en adéquation avec les réglementations et l'environnement, pour ainsi le faire perdurer.⁴³⁹ Soit par le citoyen lui-même. Car le faible niveau de vie peut contraindre les habitants des quartiers anciens à chercher d'autres solutions à leurs problèmes à travers le changement d'usage de la maison, logement ou l'immeuble, pour faire face à des besoins notamment économiques dû à la cherté du niveau de vie. Ces modifications peuvent être partielles c'est-à-dire elles touchent

⁴³⁸ Nourissier, Gille et al., op. cit., p 110.

⁴³⁹ Rocher, Damien, op. cit., p13.

certaines espaces du logement, comme elles peuvent affecter la totalité du logement. En effet le logement ne répond plus à la fonction d'habitat dont il a été destiné initialement mais plutôt pour devenir des bureaux, activités libérales ou activités commerciales. Nous nous trouverons face à des modifications lourde ou légère qui apparaissent en façade. Et d'autres modifications résultent du changement complet d'usage, Ce type de transformation influe profondément l'image du boulevard, et du quartier en général et du bâti résidentiel en particulier. Ces transformations internes *« entraînent une accélération dans l'usure du bâti, parfois des défaillances dangereuses et une mise en péril du patrimoine et de ses valeurs architecturales, donc de sa survie »*⁴⁴⁰

4.4- Transformation technique.

Ce type de transformation affecte non seulement l'aspect physique, mais aussi l'aspect morphologique des bâtiments. Elles sont considérées comme étant des interventions lourdes qui touchent l'aspect structurelle à travers les modifications des structures horizontales de franchissement (démolition des voutes, de plancher, etc...) et les structures de liaisons (escaliers). Plusieurs facteurs contribuent à ce type de transformation. La préférence croissante pour les nouveaux matériaux, leur simplicité d'utilisation, le coût de la main-d'œuvre et le temps de construction réduit ont considérablement diminué. Ces nouveaux matériaux exigent moins de savoir-faire pour leur mise en œuvre. Ainsi, on observe progressivement l'abandon des matériaux et des techniques traditionnels tels que le bois, la pierre et la terre, au profit de matériaux industrialisés tels que la brique et les agglomérés de ciment, le béton occupant une place prépondérante dans cette évolution. Les transformations techniques touchent également les textures internes et externes. Ces interventions, bien qu'apparemment mineures, peuvent avoir un impact significatif sur l'aspect du bâti et entraîner des problèmes structurels parfois graves et difficiles à résoudre.

A ces quatre types de transformations, s'ajoute un cinquième type qui ne figure pas sur le schéma des transformations, qui selon, Rehabimed comme une transformation *« hors-classe »*, considéré comme un type de transformation le plus grave : la démolition, la ruine, et l'abandon. Ou la forme devenue néant. Elle est dû à plusieurs facteurs : humains tel que (les conflits, les guerres, les colonisations : qui ont réalisé des interventions sans tenir compte des structures ou des valeurs locales et en y imposant les leurs. Dans les deux sens, des traces bien repérables s'étalent sur beaucoup de régions.) Mais également naturelle du aux catastrophes naturelles (inondations, tremblement, irrutions volcaniques...), d'autres

⁴⁴⁰ Angadi, Hanane, op. cit., p55 .

facteurs mènent à ce type de transformation tels que les décisions politiques à travers les projets d'urbanisme, pour le percement des rues, des voies, des autoroutes, des voies ferrées, des lotissements, etc... ainsi que la démolition dû à l'état de vétusté notamment dans les tissus anciens. Les citoyens contribuent également à la démolition de ces anciens bâtiments, ce qui entraîne leur dégradation ⁴⁴¹.

Le besoin économique et les décisions politiques peuvent pousser les anciens habitants des quartiers à abandonner leur espace de vie au profit du processus de gentrification⁴⁴².

5- L'amélioration de l'habitat.

L'amélioration de l'habitat désigne l'ensemble des actions visant à optimiser les conditions de vie dans un espace résidentiel ou urbain, en tenant compte de divers critères tels que la fonctionnalité, le confort, la sécurité, la durabilité et l'esthétique.

Selon le dictionnaire de l'habitat et du logement, l'amélioration de l'habitat est définie en tant qu'une intervention visant à maintenir l'image et la valeur marchande d'un habitat.

Choay Françoise et Merlin Pierre, définissent l'amélioration du bâti ancien en tant que :

*« Ensemble des travaux visant à améliorer la qualité et le confort des logements anciens, dans le cadre du logement, de l'immeuble ou d'un ensemble plus large. Le critère le plus souvent utilisé, bien que très imparfait, est celui de l'installation des principaux équipements de confort (w.-c., salle d'eau, chauffage central) : ce critère concerne le logement seul et ne tient pas compte de l'état de l'immeuble. On parlera plutôt de réhabilitation pour des opérations concernant également le gros œuvre des immeubles »*⁴⁴³

En effet, tout type d'immeuble, même correctement construit, possède une durée de vie limitée. De nombreux quartiers anciens dans nos villes abritent des millions de logements datant de plus d'un siècle, ayant conservé une valeur sociale et une image valorisée. Le maintien de cette image et la préservation de la valeur marchande qui lui est associée

⁴⁴¹ Nourissier, Gille et al., op. cit., p 111.

⁴⁴² C'est un processus par lequel la population d'un quartier ou d'une ville dans son ensemble se modifie au profit de classes sociales favorisées, au détriment des classes plus modestes qui l'occupaient auparavant. Ce phénomène entraîne une transformation plus ou moins rapide du statut social et économique du quartier ou de la ville concernés.

⁴⁴³ Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Paris : Presses Universitaires de France, Quadriga - Dicos poche, (2010), p 51.

nécessitent l'existence d'un consensus entre les propriétaires et les occupants. Ce consensus doit permettre de consentir aux efforts financiers nécessaires pour assurer l'entretien régulier et pour faire face aux réparations majeures périodiques.⁴⁴⁴

Selon Choay et Merlin, l'amélioration du logement en France, l'amélioration de l'habitat, qui reste avant tout le fait des propriétaires, particuliers ou personnes morales. Elle implique :

- Les propriétaires bailleurs privés : Les propriétaires bailleurs peuvent bénéficier de subventions de l'ANAH⁴⁴⁵, notamment lors des changements de locataires, en s'engageant à louer le logement qu'ils rénovent pour une durée de neuf ans. En 2008, 35 500 logements ont ainsi été aidés individuellement.
- Les propriétaires occupants modestes : En 2002, environ 63 400 logements ont pu bénéficier de la prime à l'amélioration de l'habitat (PAH), désormais attribuée par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) depuis le 1er janvier 2002. Les personnes acquérant un bien dans le but de l'améliorer peuvent obtenir un prêt aidé par l'État, sous forme de prêt à taux zéro, ou un prêt non aidé, mais à taux préférentiel (prêt conventionné), sous certaines conditions concernant le coût et l'ampleur des travaux. Ce mécanisme est désigné sous le terme d'acquisition-amélioration
- Les marchands de biens : Bien que moins impliqués dans ce domaine qu'auparavant, certains propriétaires rénovent des logements qu'ils ont achetés, avant de les revendre, sans bénéficier d'une aide de l'État. Toutefois, ces rénovations se limitent parfois à des améliorations superficielles.
- Les organismes d'HLM : Dans le cadre de leur stratégie d'intervention sur leur parc immobilier, certains bailleurs améliorent leurs logements, en particulier avec l'aide des primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (PALULOS) et des prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations. En 2007, 47 800 PALULOS ont été attribuées (hors ANRU).

Aujourd'hui, les interventions d'amélioration se concentrent désormais moins sur l'ajout d'éléments de confort que sur la modernisation des habitations. Les priorités actuelles

⁴⁴⁴ Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant, " Dictionnaire de l'habitat et du logement", Paris: Armand Colin, (2002), p23.

⁴⁴⁵ L'Agence nationale de l'habitat, précédemment dénommée Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, est un établissement public institué en 1971, dont la mission est d'améliorer le parc privé de logements existants. Elle attribue des aides financières aux propriétaires et soutient les collectivités dans la mise en œuvre de leurs politiques en matière d'habitat privé.

incluent l'amélioration de l'isolation thermique, l'optimisation de l'efficacité énergétique des équipements de chauffage et de production d'eau chaude sanitaire, ainsi que l'intégration de dispositifs pour la production d'énergie renouvelable.⁴⁴⁶

6- Les pratiques habitantes.

Malgré les intentions initiales des concepteurs, l'architecture devient souvent le terrain d'expression de diverses formes d'appropriation. Les transformations, décorations et modifications apportées par les habitants ou les utilisateurs finaux témoignent de leur volonté de personnaliser et d'adapter l'espace à leurs besoins et préférences, souvent au-delà de ce qui était prévu initialement⁴⁴⁷.

Avant de s'engager plus en avant dans une réflexion sur la nature réelle du vécu des habitants, on se souviendra de l'intérêt et de l'écoute très particuliers que Le Corbusier avait pour les desiderata des familles appelées à loger dans ce qu'il appelait les « unités d'habitations à grandeur conforme », le propos de l'architecte, comme souvent, est direct voire péremptoire sinon brutal⁴⁴⁸. Rappelons que lorsqu'en 1957, Paul-Henry Chombart de Lauwe demande à Le Corbusier, qui lui expose ses principes, si l'architecte doit tenir compte des désirs des familles logées, l'architecte répond :

*« Tenir compte de ce que la famille exprime ? NON je ne crois pas qu'on puisse le faire. Il faut concevoir et discerner, puis offrir, poser la question à qui de droit. [...] Il faut construire et installer les occupants, ensuite la radiation opère. C'est le fait de toutes les entreprises humaines [...] Il faut l'expérimentation »*⁴⁴⁹.

Autrement dit pour Le Corbusier, l'architecte doit faire l'abstraction des attentes, espoirs, souhaits et autres désirs de ceux à qui est destiné le logement. Seul, l'architecte, véritable demiurge, conçoit, projette et impose son plan d'ensemble et les espaces qui sont dévolus aux futurs occupants. Cette conception correspond à une vision très autoritaire de l'architecte, dans laquelle celui-ci est considéré comme le seul maître à bord, capable de définir les besoins des occupants sans tenir compte de leurs préférences, attentes et désirs.

⁴⁴⁶ Merlin, Pierre ; Choay, Françoise, op.cit., p41.

⁴⁴⁷ Lescop, Laurent, " La représentation des ambiances architecturales et urbaines : Introduction à une pédagogie des ambiances" thèse de doctorat, Nantes, Université De Nantes - I.S.I.T.E.M. Ecole d'Architecture De Nantes, (1999), p265.

⁴⁴⁸ Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, op. cit., p 51.

⁴⁴⁹ Denèfle, Sylvette et al., " Habiter Le Corbusier : Pratiques sociales et théorie architecturale ", Rennes : Presses universitaires de Rennes, (2006), p 252.

C'est une approche très directive et souvent critiquée, car elle peut aboutir à des espaces habitables imposés qui ne répondent pas aux besoins réels et aux aspirations des occupants.⁴⁵⁰

« Ne pas tenir compte des souhaits des habitants et s'en tenir à la seule puissance du plan (« le plan dictateur » disait Le Corbusier, du volume généré par le plan, de l'espace voulu et créé par l'architecte. Très peu d'architectes cherchent à connaître, en amont de leur projet, les souhaits et désirs de ceux qui occuperont l'espace qu'ils ont créé »⁴⁵¹.

Depuis le début des années 1970, c'est-à-dire pratiquement depuis la création des grands ensembles, notamment ceux de banlieue, ils ont toujours fait l'objet des critiques de la part des sociologues, puis des hommes politiques, et, pour finir, des urbanistes et des architectes eux-mêmes. Bien souvent considérés par l'opinion publique, même encore aujourd'hui, comme des cités-dortoirs, ils sont devenus la cible de tous les discours stigmatisants, y compris les discours d'éradication les plus violents. Ils ont été conçus indépendamment du désir des habitants, et le problème majeur, ils ont été conçus pour des gens que l'architecte n'a aucune connaissance sur la culture, sur le mode de vie ou sur le besoin.

Malgré les problèmes rencontrés, dans ces cités et quartiers urbains, dont certains sont occupés depuis plusieurs années par une population en partie renouvelée mais aussi durablement établie, semblent avoir acquis aux yeux de leurs habitants le statut d'authentiques "espaces habités".⁴⁵² Ainsi, la question de l'usage du logement redevient centrale, englobant désormais les pratiques et les représentations de l'habiter à toutes les échelles, du logement à la ville. En outre, la compétence des habitants à contribuer à la conception du logement est aujourd'hui reconnue et valorisée, marquant ainsi un changement significatif dans la manière dont l'architecture et l'urbanisme sont envisagés et pratiqués.⁴⁵³

Les pratiques et les représentations constituent des aspects fondamentaux de toute société, elles se manifestant à travers une multitude d'actions individuelles et collectives entreprises dans et sur l'espace par les habitants, Le Corbusier disait : *« Vous savez, c'est toujours la vie qui a raison, l'architecte qui a tort. »*⁴⁵⁴. Ces actions découlent des stratégies

⁴⁵⁰ Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, op. cit., p 51.

⁴⁵¹ Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, ibid., p 51.

⁴⁵² Lepoutre, David, "Chapitre 1. les modes d'appropriation de l'espace ", in *Cœur de banlieue*, Hors collection , Paris: Odile Jacob, (1997), 39-78.

⁴⁵³ Marion, Segaud; et al., op. cit., p 29, p411.

⁴⁵⁴ Boudon, Philippe, "Pessac de Le Corbusier, 1927-1967 une étude socio-architecturale", Paris: Dunod (1977) , p01.

élaborées par les habitants à travers l'acte d'appropriation de l'espace, dans ses diverses dimensions matérielles et symboliques.⁴⁵⁵ Les actes sur l'espace habité peuvent être observées dans les pratiques d'appropriation, quels que soient le type d'habitat (qu'il soit individuel, collectif, traditionnel, moderne, légal, illégal, précaire, durable, etc...) et quelle que soit la couche sociale concernée. Ces pratiques reflètent des modes d'organisation et de représentation des espaces qui mettent en lumière des modèles culturels et sociaux⁴⁵⁶. Plusieurs types de modelage de l'espace coexistent.

Les travaux se multiplient pour rendre compte des pratiques et des représentations des habitants, pour en débattre et pour porter un regard critique sur la place qui leur est accordée dans la conception architecturale. Selon Françoise Navez-Bouchanine, il est important de faire distinction pour ne pas tomber dans une opposition simpliste entre "mauvais concepteurs" et "usagers authentiques"⁴⁵⁷. Car pour elle, Au-delà de l'intérêt majeur porté à l'observation des stratégies et des pratiques d'appropriation de l'espace, il est essentiel de reconnaître ce qu'elles révèlent sur la nature même des modèles d'habiter. Ces pratiques nous fournissent des informations essentielles sur la manière dont les individus interagissent avec leur environnement bâti, comment ils le personnalisent, le transforment et lui donnent du sens. Comprendre ces dynamiques d'appropriation permet ainsi de mieux appréhender les besoins, les valeurs et les représentations qui sous-tendent les modes de vie et d'habitat des différentes populations⁴⁵⁸. Pour ce faire, Françoise Navez-Bouchanine, dans son analyse du cas marocain en 1994, elle prend en considération quatre principes fondamentaux,

➤ **Ouvert/ fermé** : Le premier principe, considéré comme étant le plus structurant de l'espace intérieur, consiste à la séparation entre espace ouvert et espace fermé, c'est-à-dire l'espace accessible aux personnes extérieures et espaces réservés à la vie familiale. Il s'agit en premier lieu du salon ou pièce des invités (*bit-ed-diaf*) mais elle peut s'étendre aux sanitaires et à certains espaces de circulation situés à proximité de la porte d'entrée (unique ou principale), le plus éloigné possible de l'intérieur du logement. Il s'agit des espaces utilisés par les invités. Cette séparation entre l'espace invité et

⁴⁵⁵ Lakabi, Mohammed Saïd et Djelal, Nadia, "Les modes d'appropriation et d'usage des espaces urbains dans la ZHUN sud de Tizi-Ouzou. De l'improvisation aux logiques individuelles", *Insaniyat / إنسانيات*. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, [Online], n° 54-, 31 décembre 2011, consulté le 18 Février 2024, <https://doi.org/10.4000/insaniyat.13250>.

⁴⁵⁶ Navez-Bouchanine, Françoise, op. cit., p 302.

⁴⁵⁷ Navez-Bouchanine, Françoise, ibid., p 299.

⁴⁵⁸ Navez-Bouchanine, Françoise, ibid., p 302.

espace privé a une double dimension, la première liée au maintien en bon état des pièces ouvertes pour qu'elles soient à l'abri des désordres, bruits et saletés du quotidien et ne pas polluer le caractère hautement ordonnancé et apprêté de l'espace ouvert considéré comme étant un véritable espace de représentation. La seconde est liée à l'intimité des membres de la famille, le but est de minimiser la visibilité de la vie quotidienne à partir de l'espace de réception. Il s'agit d'empêcher les personnes extérieures de voir, sentir, entendre, etc... ce que font les membres du ménage. Le découpage ouvert/fermé a exactement le même principe du découpage jour/nuit imposé par les concepteurs de l'espace de nos jours⁴⁵⁹.

➤ **Spécialisation et polyvalence :** l'une des caractéristiques majeures de l'habitat traditionnel est la polyvalence fonctionnelle « des pièces ». Cette polyvalence était remarquée dans les grandes maisons par la mobilité saisonnière (occupation du haut en hiver, du bas en été), également au niveau du patio qui avait comme fonction de circulation, séjour, d'aération, d'ensoleillement. Cette caractéristique a disparu avec l'habitat actuel. La notion de polyvalence fut remplacée par celle de la spécialisation. Cette spécialisation prend deux formes : la première, est fonctionnelle espace de représentation réservée à l'invité, espace de déroulement de la vie quotidienne (cuisine, séjour) et les espaces intimes (la chambre à coucher des parents et les autres chambres). La seconde liée à des phénomènes d'appropriation individuelle et sont plus variables " à chaque enfant une pièce " est devenue la référence. Mais souvent on est confronté à des problèmes liés au nombre d'enfants et la rareté des pièces. En effet d'autres variations apparaissent pour résoudre ce conflit entre désir d'avoir à chacun une chambre et réalités du nombre de chambre insuffisants :

*« Appropriation inégale d'un enfant privilégié (plus souvent un garçon qu'une fille, un "contribuant" financier qu'un non-contribuant, un étudiant qu'un non étudiant, éventuellement le fils aîné), appropriation par sexe (chambre des garçons, chambre des filles), appropriation par âge (les grands et les petits) »*⁴⁶⁰

Ces pratiques sont dues à des facteurs, principalement à la taille de la famille qui occupe l'espace, passant de la famille élargie à la famille nucléaire, aux changements socio-culturels et économiques très profonds.

⁴⁵⁹ Navez-Bouchanine, Françoise, op. cit., p 302.

⁴⁶⁰ Navez-Bouchanine, Françoise, ibid., p 306.

➤ **De l'intraversion à une extraversion contrôlée :** ce critère se manifeste à travers deux éléments d'extraversion qui apparaissent dans tous les types d'habitat : d'une part le passage de l'intraversion vers l'extraversion à travers les ouvertures donnant sur l'extérieur et la disparition des éléments de protection de l'intérieur ; d'autre part la mise en évidence de la façade. En ce qui concerne le premier élément, il est le résultat d'une couverture des cours et des patios qui remplissaient le rôle d'éclairage et d'aération. En effet l'ouverture des fenêtres sur rue apparaît comme une nécessité pour éclairer les espaces. Chose qu'on peut clairement lire au niveau de la façade à travers des grandes fenêtres, des murs de terrasse qui deviennent bas afin de permettre une communication et échanges visuels ; les seuils sont plus perméables ; des balcons, des loggias, voire même des espaces limitrophes du logements sont - timidement – occupés, etc... Quant au deuxième élément qui concerne la mise en évidence des façades, il prend des formes très différentes : couleurs, matériaux de décoration, éléments architectoniques, frises, modénatures, créneaux, ouvrants, etc... Cette évolution vers un caractère extraverti de l'habitat reflète une tendance à l'exposition sociale et à la recherche de distinction à travers l'environnement bâti. Les habitants cherchent à démontrer leur statut socio-économique et leur aspiration à la nouveauté en intégrant des éléments extérieurs et des détails inspirés d'autres contextes géographiques. Cette dynamique témoigne d'une évolution culturelle où l'habitat quelques soit sa nature (villas, maisons en séries, immeubles collectifs) devient un moyen d'afficher son identité sociale et ses valeurs personnelles de manière visible pour les autres.⁴⁶¹

➤ **L'espace limitrophe entre la protection du privé contre le public et les débordements du privé sur le public.**

L'urbanisme traditionnel se caractérisait par la hiérarchisation des espaces marqués ainsi par le passage de l'espace privé, à l'espace semi public à l'espace tout à fait public. Cette organisation se retrouvait également à l'échelle du logement, où une mise à distance était instaurée entre le seuil et le cœur de la maison. En revanche, l'urbanisme et l'architecture contemporains privilégient généralement des interactions plus directes entre le logement et l'espace public. L'utilisateur développe ainsi des formes d'appropriation des espaces publics adjacents à son logement. Cette réappropriation s'accompagne souvent d'une extension de certaines activités privées vers l'espace public. Le marquage du territoire est le phénomène le plus visible, se manifestant par des

⁴⁶¹ Navez-Bouchanine, Françoise, *ibid.*, p 306.

aménagements matériels variés selon le type d'habitat, visant à créer une frontière entre l'espace privé et public. Parmi ces dispositifs, on trouve des éléments décoratifs métalliques ou autres installés à la limite de la parcelle dans les habitations individuelles, ou à la fin des paliers dans les habitations collectives. De plus, une appropriation progressive de petits jardins ou d'espaces occupés par des plantes en pot est courante. Ces marques d'appropriation visent à étendre les limites du logement et à dissuader les passants ainsi que toute installation étrangère. Les débordements de l'espace intérieur privé vers l'espace extérieur public pour certaines activités domestiques et moments de repos ou loisirs sont fréquents et appréciés, surtout par les femmes et les enfants.⁴⁶²

Contrairement à Navez Bouchanine qui a adopté une approche ponctuelle qui tend à analyser le logement lui-même (espaces intérieurs et extérieurs). Philippe Boudon dans son étude de la cité de Frugès, située à Pessac près de Bordeaux, réalisée par le plus célèbre architecte, urbaniste, théoricien et praticien des temps moderne, Charles-Édouard Jeanneret-Gris connu sous l'appellation de Le Corbusier. Adopte une approche qui se situe à la convergence de l'architecture et de l'urbanisme. Car cette cité est considérée selon Le Corbusier comme étant : « *un exemple d'urbanisation moderne où les souvenirs historiques, le chalet suisse, le pigeonnier alsacien ont été laissés au musée du passé. Un esprit dépourvu d'entraves romantiques cherche à résoudre un problème bien posé...* »⁴⁶³

L'étude, réalisée quarante ans après la construction de la cité, soit en 1967, révèle les profondes transformations qu'ont subies ces habitations initialement conçues avec une esthétique épurée. Boudon constate que les fenêtres en longueur ont été réduites, les patios fermés, et les terrasses couvertes pour être transformées en pièces habitables. Les pilotis ont été comblés et des cabanes ajoutées, tandis que la disparition progressive des couleurs d'origine a contribué à donner à l'ensemble un aspect de dégradation avancée. Au QMF, un conflit s'est manifesté entre les intentions de l'architecte et les besoins ainsi que les modes de vie des habitants. Ce conflit peut être interprété de deux manières : soit comme une altération radicale de l'architecture moderne et puriste de Le Corbusier, soit comme une véritable appropriation des lieux par les habitants, qui ont façonné ces espaces selon leurs usages et leur conception de l'habitat. « *J'avais beau lui demander de se mettre un peu à la*

⁴⁶² Navez-Bouchanine, Françoise, op. cit., p 302.

⁴⁶³ Boudon, Philippe, op. cit., p 26.

place des futurs acquéreurs, dont le regard est habitué aux décors, ne serait-ce que le plus discret... » Henry Frugès ⁴⁶⁴.

Face à ces transformations de masse, Philippe Boudon se pose un certain nombre de question :

« -Les gens sont-ils sensibles à la standardisation et ont-ils réagi dans le sens d'une personnalisation de leur maison ? -existe-t-il un besoin latent d'agir sur la maison ? -les habitants sont-ils sensibles à la poésie architecturale en matière d'habitat ? -y a-t-il une corrélation entre la catégorie sociale et l'attitude architecturale ? -y a-t-il eu création architecturale dans ce qui apparaît comme simple modification ? etc... etc... » ⁴⁶⁵

Pour répondre à ces questions, il a opté pour une étude qui ne porte pas sur l'analyse de chaque élément indépendamment, mais plutôt une analyse qui englobe l'ensemble des critères liés à l'habiter avec toutes les résonances qu'il peut avoir dans la vie générale des habitants. Cette approche intègre les différents facteurs techniques, esthétiques et humains. Pour ce faire, la première étape de l'analyse consistait à effectuer des entretiens semi-directifs auprès de quarante habitants. Ce type d'entretien donne la parole aux habitants afin de mieux s'exprimer. Le choix de cet échantillon n'était pas au hasard, mais plutôt il était dicté par la disponibilité des habitants et l'acceptation de leur collaboration avec les intervieweurs d'une part et d'une autre part il était lié aux critères désignés afin de bien mener l'étude tel que le type de la maison, modifiée ou non, le statut des occupants (locataire / propriétaire), la date et le degré d'occupation, l'âge des habitants, la taille de la famille qui occupe la maison. L'étude effectuée par Boudon a une double dimension, la première architecturale et la seconde sociale. *« Le recours aux sociologues est indispensable pour éclaircir les discordances entre intentions de l'architecte et volontés des habitants »* ⁴⁶⁶. La seconde étape consiste à faire une confrontation du plan de l'architecte au plan vécu par les habitants à travers des observations in situ de l'état actuel des maisons ainsi que du quartier. La confrontation des aménagements intérieurs des logements effectués par les habitants avec le plan de Le Corbusier (Figure 57), montrent comment la conception de l'architecte pouvait d'elle-même donner lieu à une multitude de différentes configurations qui sont au nombre de onze (Figure 58), afin de répondre aux besoins des habitants. Cette étude est :

⁴⁶⁴ Boudon, Philippe, *ibid.*, p 08.

⁴⁶⁵ Boudon, Philippe, *op. cit.*, p 46.

⁴⁶⁶ Mouaziz Bouchentouf, Najet, "cours intégral: Histoire et politique de l'habitat en Algérie", (Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed BOUDIAF, (octobre 2017), p12.

« Le fruit d'une évaluation d'une œuvre d'un architecte (Le Corbusier) effectuée par un autre architecte (Philippe Boudon) ce qui est une première en soi. Ce qui est intéressant à retenir, c'est que finalement les modifications des maisons de Le Corbusier sont une suite logique de son œuvre. En proposant une architecture ouverte, non figée, un plan non déterminé, il ouvre la voie aux actions des habitants qui ne font qu'achever son œuvre et démentent ainsi l'échec de Pessac »⁴⁶⁷.

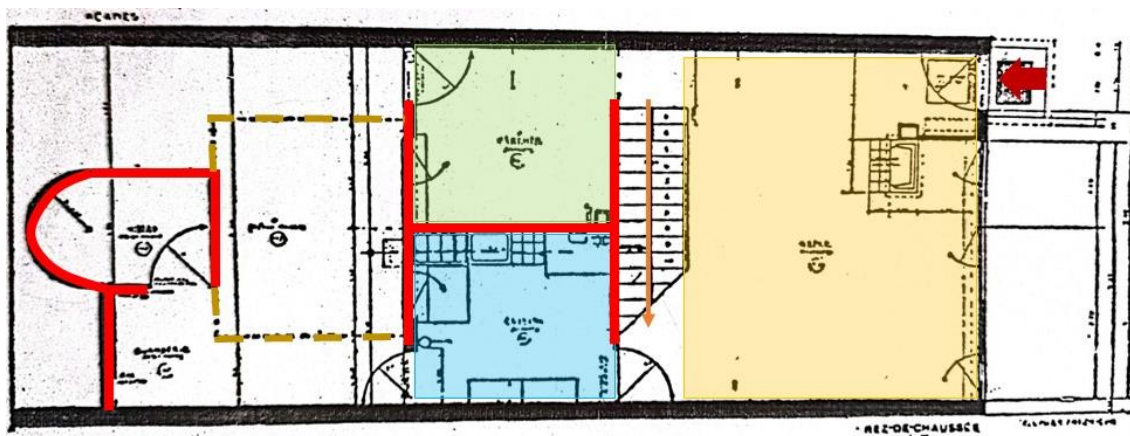


Figure 57: plan du RDC- type 01 : en bande à un étage, terrasse comprise - plan initiale conçu par Le Corbusier
(source : Boudon, 1977) conception : auteure

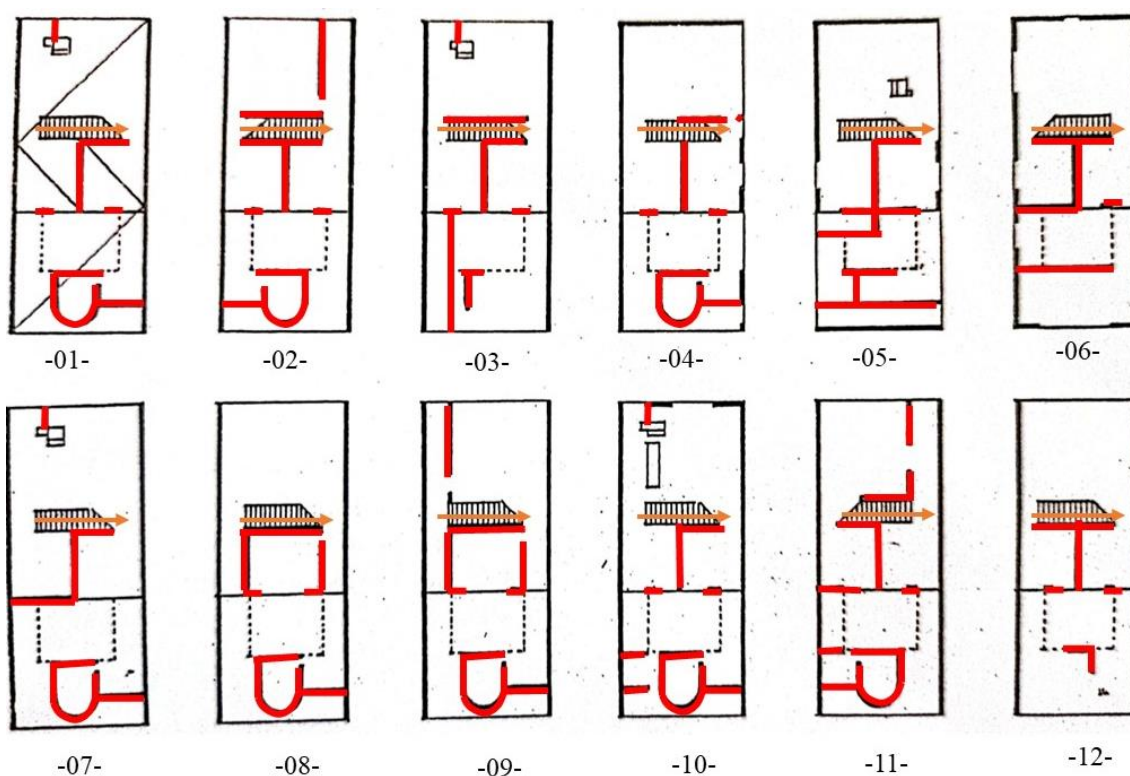


Figure 58: différentes transformations établies par les habitants qu'à subit le plan initiale type 01 de Le Corbusier
(source : Boudon, 1977, traité par l'auteure)

⁴⁶⁷ Mouaziz Bouchentouf, Najet, ibid., page 13.

Quant Jeffrey Pfeffer en 1982, propose une approche d'analyse qu'il généralise, l'analyse, porte sur l'évaluation de six caractéristiques d'un édifice construit quelques soit la nature du bâtiment :

*« la taille du bâtiment ; la qualité de l'espace sur le plan de la propreté, de la sécurité, de la décoration ; la flexibilité de l'espace, soit la possibilité d'aménager l'espace de manière souple ; la structuration proprement dite de l'espace; le niveau d'intimité évalué en fonction de la portion d'espace dont on dispose personnellement par rapport à celui partagé avec autrui ; et enfin la localisation de l'édifice lui-même, soit le prestige du site, la qualité du quartier où l'édifice est implanté, les facilités d'accès par les transports en commun et la présence de parcs de stationnement à proximité ».*⁴⁶⁸

En 2012, Monique Eleb, propose une étude sur le logement contemporain en France entre confort, désirs et normes. Cette étude s'inscrit dans le cadre d'une opération d'évaluation de la production du logement en fonction de l'évolution des modes de vie entre 1995 et 2010. Elle repose sur l'idée que l'organisation de l'habitat et sa distribution devraient refléter les valeurs d'une société ainsi que la structure des relations interindividuelles. En effet, à travers l'histoire, la configuration des habitations traduit les dynamiques familiales et sociales qui les façonnent. Les documents graphiques, tels que les plans, les coupes et les élévations, ainsi que les éléments du cadre de vie – mobilier et ustensiles figurant dans les peintures ou photographies – sont ainsi perçus comme de véritables "objets de civilisation". La capacité des architectes à organiser les espaces de l'habitation en fonction des usages se manifeste à travers différentes variables : la manière d'entrer chez soi, l'occupation de l'espace, la disposition et la hiérarchie des pièces, la proximité, la contiguïté ou la distance entre elles, leurs connexions, leurs éclairages et leurs vues, la relation avec l'extérieur, ainsi que la relation avec les logements voisins, etc... A partir de la seconde guerre mondiale, d'autres critères prennent ampleurs et détermine la forme du logement tel que les systèmes constructifs, les normes ainsi que le coût. La production courante ne suit pas toujours les observations sur les modes de vie, même si certains maîtres d'ouvrage, plus attentifs à la qualité architecturale et aux besoins des occupants, collaborent avec des architectes pour concevoir des logements en prenant en compte les usages. A travers cette analyse Monique Eleb, focalise son étude sur les dispositifs intérieur du logement mais tout en tenant compte de son environnement. Ces variables constituent un point de départ essentiel pour analyser la manière dont les architectes conçoivent l'habitation et intègrent les nouvelles données à

⁴⁶⁸ Morval, Jean, "L'appropriation de l'espace", in La psychologie environnementale, Montréal: Presses de l'Université de Montréal, (2007), 75-94.

leurs propositions et réalisations. Une attention particulière est également portée à la question du développement durable : dans quelle mesure les architectes l'ont-ils intégré dans leurs projets au cours des quinze dernières années ? Et par quels moyens concrets ? En effet à travers cette analyse, Monique Eleb met en place un certain nombre d'interrogations liées aux : volet relationnel, exprimé par le mode de relation interindividuelle (rapports homme/femme, parents/enfants, entre voisins, etc...), le volet économique (espace de travail, de production) et le volet conceptuel (accueil, réception, mise en scène...). Cette analyse souligne une divergence entre la vision des habitants concernant l'organisation de leur logement et la manière dont les avancées techniques et l'attention portée à l'environnement sont souvent mises en avant dans la conception des logements du futur. Les habitants estiment que l'essentiel réside dans une organisation adaptée à leur vie quotidienne, permettant de mettre en scène naturellement leurs modes de vie et leurs évolutions personnelles. Ainsi, cette étude vise à interroger ces deux aspects pour mieux comprendre comment ils interagissent dans la conception des logements⁴⁶⁹.

7- La polyvalence du logement au service des pratiques habitantes.

L'émergence de la notion d'appropriation dans le logement collectif à partir des années 80 marque un tournant significatif dans la conception architecturale. Cette évolution est le fruit d'une réflexion sur les erreurs passées, notamment celles des grands ensembles d'après-guerre, qui étaient souvent conçus selon les principes fonctionnalistes de la charte d'Athènes. Les architectes ont pris conscience de la nécessité de permettre aux habitants de s'approprier leur environnement résidentiel. Ainsi, la conception des logements collectifs contemporains intègre désormais davantage les besoins et les désirs des résidents, ce qui se traduit par une diversité de nouveaux types d'habitats collectifs. Aujourd'hui les architectes, concepteurs du logement sont attentifs au mode de vie, ils font en sorte qu'ils se prêtent au moins à deux ou trois configurations possibles, et proposent des espaces polyvalents.

« Le plan bâlois », une neutralisation du plan du logement.

L'architecture suisse déploie son influence bien au-delà des frontières helvétiques. Au fil des dernières décennies, de nombreux cabinets d'architecture suisses ont brillé à l'échelle mondiale grâce à leurs réalisations exceptionnelles. Parmi ces bureaux renommés, plusieurs sont originaires de Bâle, tels que Christ & Gantenbein, Diener & Diener et Herzog

⁴⁶⁹ Eleb, Monique et Simon, Philippe, "Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)" ,Paris , France: Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, (août 2012), p04-05.

& de Meuron. Ces architectes ont tous contribué à établir les fondements de la culture architecturale bâloise, qui se distingue par son excellence et son innovation. Ils souhaitent retrouver la polyvalence et l'indépendance des pièces qui étaient la règle au tournant du siècle, et encore chez certains illustres concepteurs modernes des années 1920⁴⁷⁰. Certains concepteurs bâlois adoptent depuis quelques années une approche de "neutralisation" du plan, basée sur plusieurs constats : l'inexistence ou l'hétérogénéité de l'habitant type, l'incertitude quant au profil des futurs occupants (qu'il s'agisse d'une famille suisse ou turque), le fait que les enfants passent une grande partie de leur temps dans leur chambre, la nécessité de prendre en compte la surpopulation des logements en prévoyant une chambre indépendante (non adjacente au séjour et proche d'une salle d'eau), ainsi que la polyvalence du logement pour des activités professionnelles, entre autres⁴⁷¹. Ils expriment ce désir à travers le "plan bâlois" qui met l'accent sur l'autonomie des habitants en proposant un large couloir et des pièces de taille équivalente, tout en rejetant la partition traditionnelle entre les espaces de jour et de nuit. Cette division, qui sépare généralement l'entrée, le séjour et la cuisine des chambres et de la salle de bains, est devenue une norme tacite dans la conception française, bien qu'elle n'ait jamais été officiellement codifiée. Selon Christian Moley, cette répartition a été établie dans le logement français par un syncrétisme des *habitus* des ingénieurs, des architectes et des maîtres d'ouvrage, validé ultérieurement par les usages des habitants.

« Le « plan bâlois », se distingue des typologies de cellule en usage en France par trois particularités : la présence d'un important couloir de distribution, l'inversion de la partition jour / nuit (le couloir distribuant d'abord les chambres, puis le séjour et la cuisine) et une certaine homogénéité de la taille des pièces »⁴⁷².

Le "plan bâlois" propose une disposition où les chambres, plus spacieuses, sont situées près de l'entrée, loin de la zone la plus intime du logement. Il prend également en compte le besoin d'espaces de retrait diurnes autres que la chambre, à aménager de préférence à proximité du séjour. Dans un immeuble mince, offrant un meilleur éclairage des pièces qu'un immeuble plus épais, l'inversion de la séparation entre les espaces de jour et de nuit permet d'attribuer toute la largeur du logement au séjour, sans nécessiter de le

⁴⁷⁰ Léger, Jean-Michel, " Concevoir pour l'étranger. Traductions et trahisons dans les projets ", Cahiers RAMAU. Revue du Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme, [Online], n° 5, (1 octobre 2009): 169-81.

⁴⁷¹ Benoite, Decup-Pannier, "La famille et l'architecte : les coups de dés des concepteurs ", *Espaces et sociétés*, vol. 120-121, n° 1, (2005): 15-44, p23.

⁴⁷² Léger, Jean-Michel, op. cit. .

traverser pour accéder aux chambres.⁴⁷³ Pour les architectes bâlois, il est nécessaire de créer des pièces polyvalentes, à travers la conception d'un couloir avec une fonction réelle et la réduction de la hiérarchie entre les différentes pièces. Cette disposition, adaptée aux immeubles minces ou mono-orienté, évite qu'un séjour commande les chambres, dont les surfaces dépassent les 9 m² habituelle du logement social français, certaines chambres de l'opération de la rue de la Roquette atteignent 16,60 m² (Figure 59) et (Figure 60).

Les premières expériences du plan bâlois à Paris se manifeste à travers un projet situé sur rue de la Roquette (Figure 60) commandé par la Régie immobilière de la ville de Paris (RIVP) en collaboration avec le cabinet Diener & Diener. Quelques années plus tard, le bureau Herzog & de Meuron, bâlois lui aussi, appliquait ce même plan dans l'un des bâtiments d'une opération sur la rue des Suisses commandée également par la RIVP (Figure 61).

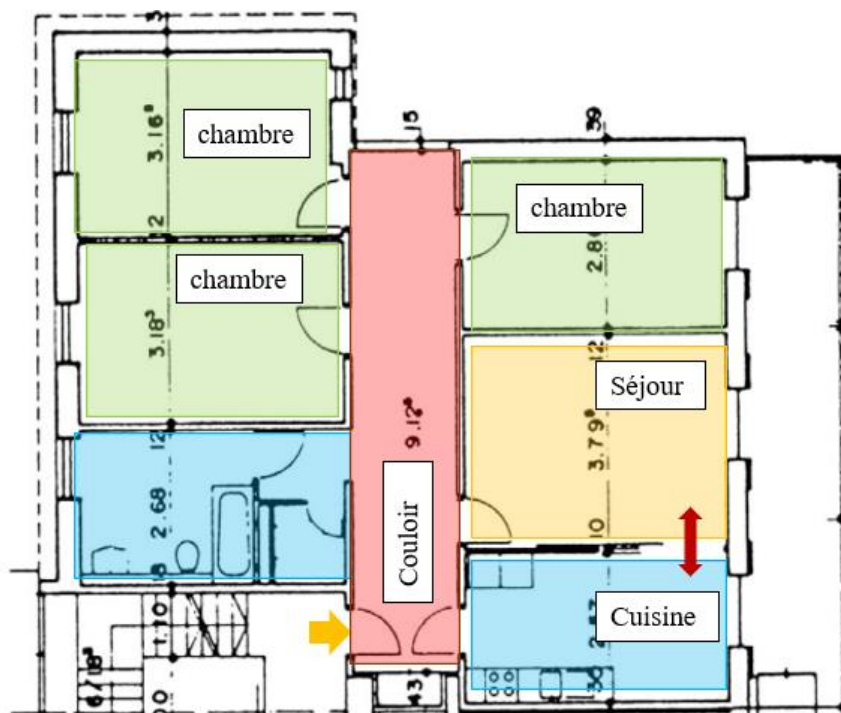


Figure 59: Un quatre-pièces, Burgfelderstrasse, Bâle, Rainer Senn/Architekten Cooperative, architectes, 1994 (source : Jean-Michel Léger ; Benoîte Decup-Pannier, 2005)

⁴⁷³ Léger, Jean-Michel, *ibid.*

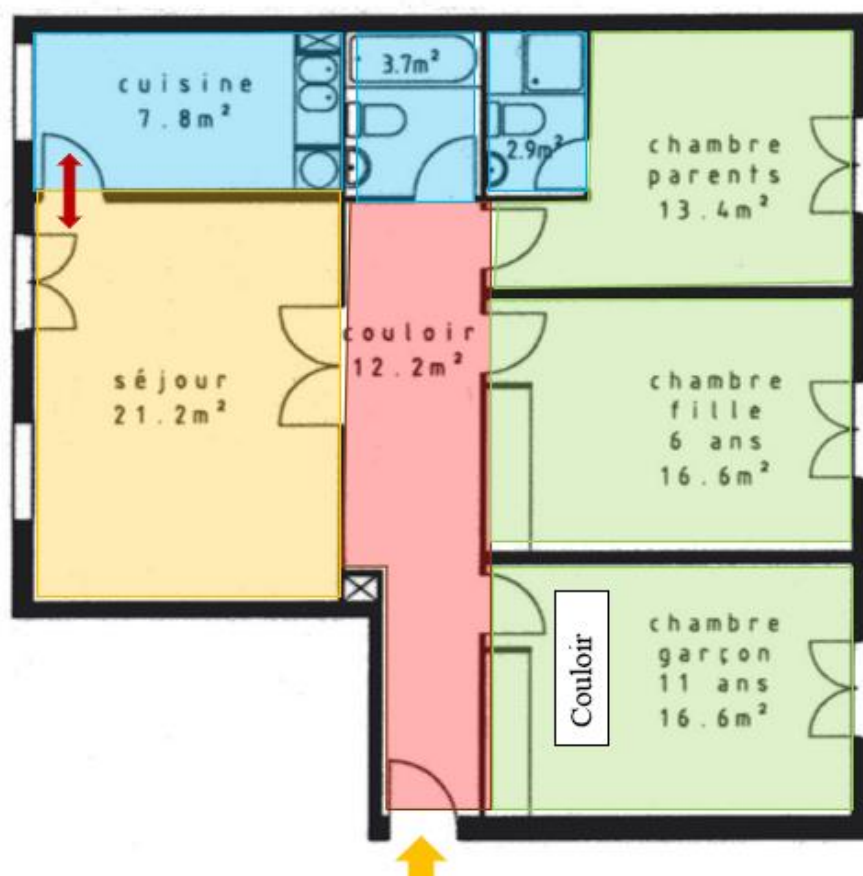


Figure 60 : Application du plan bâlois par Diener & Diener, rue de la Roquette, Paris-XIe (1992-1996)
(source : Jean-Michel Léger ; Benoîte Decup-Pannier, 2005)

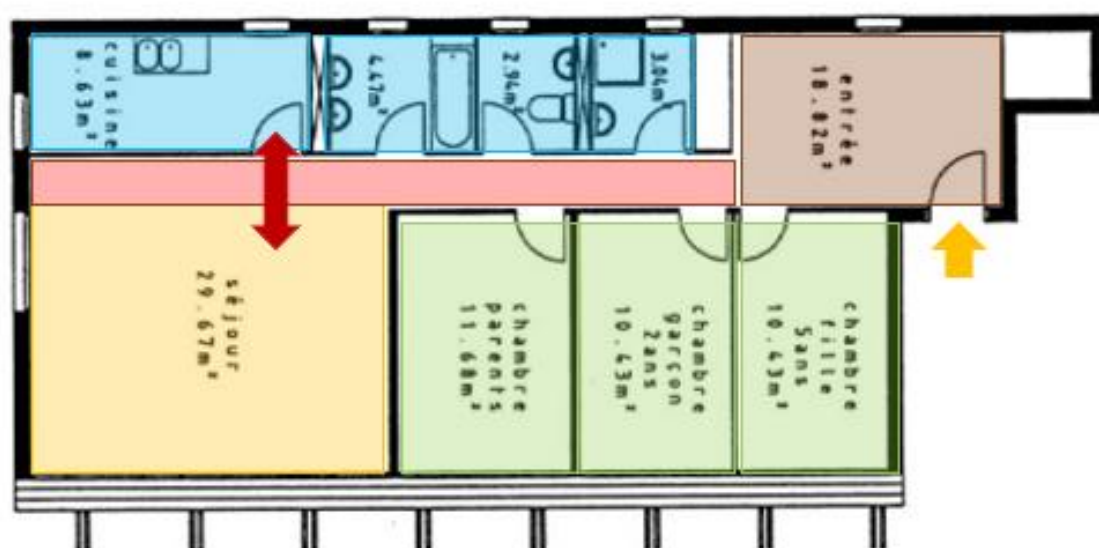


Figure 61 : Application du plan bâlois par Herzog & de Meuron, rue des Suisses, Paris-XIVe (1996-2001)
(source : Jean-Michel Léger ; Benoîte Decup-Pannier, 2005)

La libre appropriation des logements de Sophie Delhay.

Sophie Delhay, s'intéresse à l'appropriation dans ses créations principalement ancrées dans le domaine du logement social. A travers ses différents projets elle favorise les conceptions modulables afin d'assurer une libre appropriation des espaces par les habitants et leur offrir un plaisir d'habiter, sur le site de son agence, Sophie Delhay exprime ce désir à travers la citation :

*« J'aime que les logements soient interprétables par les habitants, qu'ils déclenchent quelque chose qu'il s'appellerait l'appropriation, l'invention, la rencontre, le multiple pour soi et avec les autres. Quelque chose qui déclencherait le désir et la liberté d'habiter »*⁴⁷⁴

Sophie Delhay se concentre sur les usages de l'architecture, défendant un objectif à la fois social et environnemental. Dans un contexte où la densité urbaine s'accroît, elle cherche à transformer cette densité en une valeur positive pour les habitants. Dans ses projets, elle privilégie le partage plutôt que l'isolement, cherchant à créer une continuité entre la ville et le logement. Pour cela, elle explore la notion de "vivre ensemble" comme un catalyseur pour ses projets, favorisant les proximités entre les différentes dimensions du paysage, de la ville et de l'architecture.⁴⁷⁵

Sophie Delhay occupe une place importante dans l'exploration contemporaine du logement collectif en France. Son projet de la résidence « Quadrata », qui a remporté le prix d'équerre d'argent dans la catégorie de l'habitat en 2019, en est un exemple notable. Situé à Dijon, ce projet se compose de 40 logements sociaux modulables, accompagnés d'un espace communautaire (Figure 53). Delhay a mis en pratique de nombreuses expérimentations dans ce projet, reflétant son engagement à placer l'habitant au centre de la conception résidentielle. Ce projet abouti témoigne de sa vision novatrice et de son approche centrée sur les besoins des résidents.

*« Parce que c'est ce qui caractérise probablement le mieux le plaisir d'habiter, nous portons une grande attention à ce que les logements soient interprétables par leurs habitants, qu'ils puissent inventer eux même leur façon d'organiser leur logement, au gré des formes de groupes domestiques, au gré des horaires de chacun, des dépendances et des indépendances »*⁴⁷⁶

⁴⁷⁴ Cailleau, Marius, "architecture et appropriation - expérimentation et logement collectif en France", architecture contemporanéité complexité, semestre printemps, ENSAPL, (1 juillet 2021) p60.

⁴⁷⁵ Cailleau, Marius, ibid. p 61.

⁴⁷⁶ <https://sophie-delhay-architecte.fr/?h=1>, consulté le 15 Février 2024

Ce projet se présente sous forme d'un programme de 40 logements, allant du T1 au T4, situé au cœur du futur écoquartier Via Romana à Dijon. Il s'agit de proposer des logements avec des pièces de taille identique et non hiérarchisées. Cette approche vise à offrir à chaque foyer la possibilité de composer un logement qui lui ressemble et qui soit adapté à son mode de vie.

Le projet se présente sous forme d'un immeuble à gradins organisés autour de logements conçus comme des collections de pièces carrées identiques, agrémentées d'une terrasse en gradin ou d'une loggia de même dimension permettant son interprétation par les habitants selon leurs besoins et leurs désirs à travers des configurations différentes (traversante, diagonale ou mono orientée) (Figure 62). La façade, qui se distingue par son épaisseur, est habitée et présente un banc-alcôve devant chaque baie, offrant ainsi un aspect atypique. L'immeuble est constitué de différents types d'habitat (individuel, individuel groupé, intermédiaire et collectif), chacun étant défini par ses modes d'accès au logement. Cette approche permet une multitude de configurations d'appartement, sans modèle préétabli, laissant aux habitants le choix de celle qui leur convient le mieux. L'architecte propose une multitude de configurations de logement qui s'adapte au tempo et mouvement des habitants en fonction des heures de la journée allant de 14h jusqu'à 21h, à travers un dispositif composé de grandes portes coulissantes permettant à chaque pièce d'être connectée ou déconnectée aux autres tout au long de la journée. (Figure 63)

De plus, un grand espace partagé et équipé est accessible depuis le porche d'entrée, pouvant être approprié par les résidents de l'immeuble ou du quartier, ainsi que par une association. Une charte d'occupation de cet espace sera élaborée en collaboration avec toutes les parties concernées.⁴⁷⁷

La liberté d'appropriation dans les projets de Sophie Delhay se manifeste également par la liberté dans l'aménagement intérieur des espaces, pour un même logement, elle propose trois variantes de position de séjour ou de coin repas, selon le besoin de la famille (Figure 64).

De la même manière, dans son projet qui s'intitule libre appropriation, la couronne extérieure du bâtiment est agrémentée de cuisines qui peuvent se positionner en trois endroits différents. (Figure 65).

⁴⁷⁷ Dumont, Jean-Louis, " Grand Dijon Habitat - la résidence la Quadrata , écoquartier via Romana", Quali HLM, (30 octobre 2019), p07.

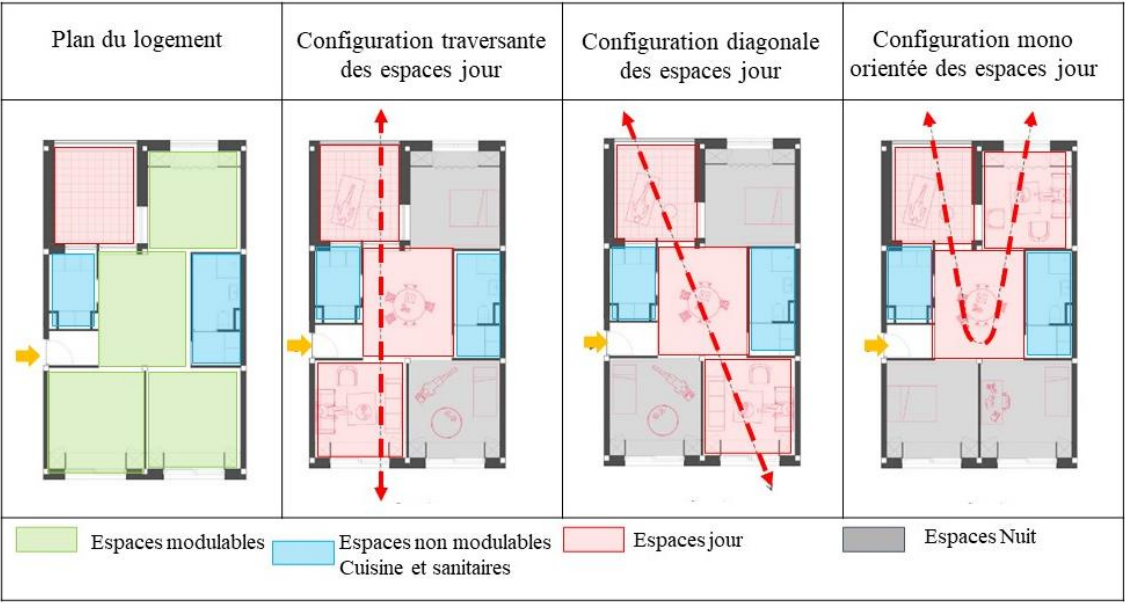


Figure 62: logement interprétable (sources : Sophie Delhay, 2019) traité par l'auteure.

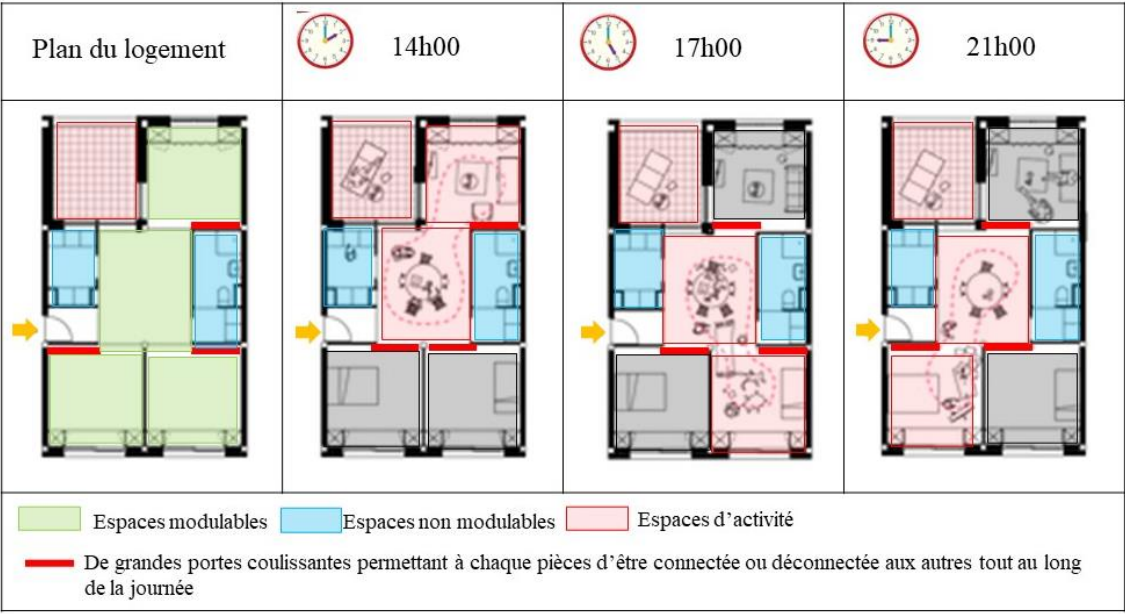


Figure 63: logement qui s'adapte au tempo des habitants (source : Sophie Delhay 2019) conception : auteure.

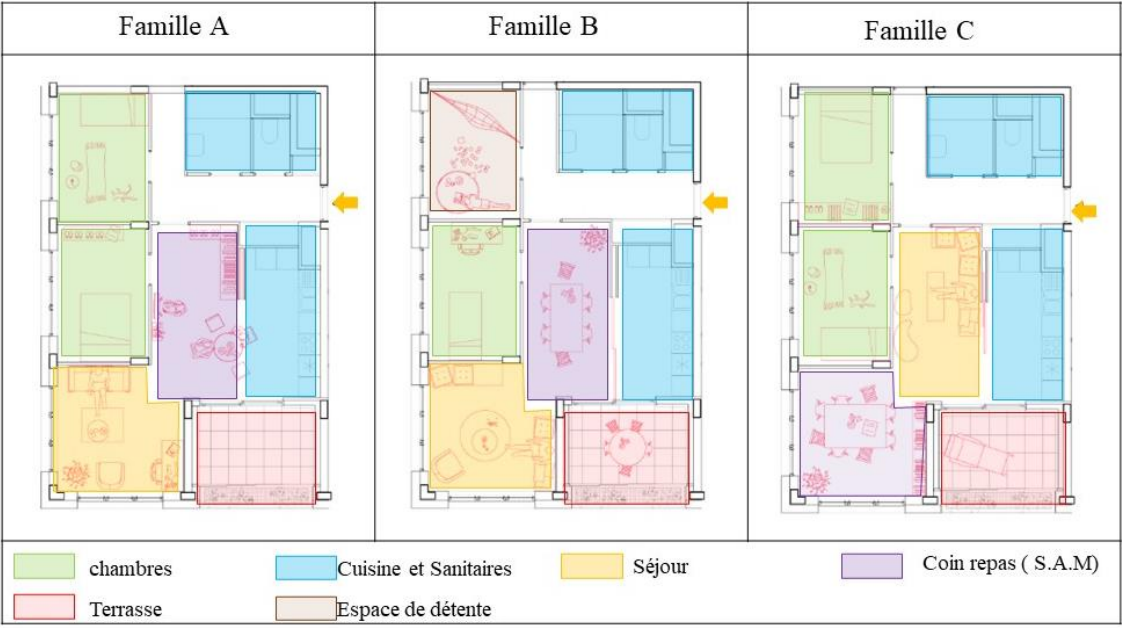


Figure 64: logement qui s'adapte aux besoins de la famille (source : Sophie Delhay 2019) conception : auteure.



Figure 65: projet sous le thème libre appropriation (source : Sophie Delhay 2019) conception : auteure.

Conclusion

Les réflexions des sciences sociales sur les liens entre architecture et logement ont surtout émergé après la Seconde Guerre mondiale. Cette période a été marquée par l'urgence de la reconstruction, où une catégorie spécifique de construction était associée à une catégorie particulière de population. Cela s'est notamment manifesté par la production en masse d'Habitations à Loyer Modéré, regroupées ultérieurement dans ce que l'on a appelé "les grands ensembles".⁴⁷⁸ Au cours de la seconde moitié du XX^e siècle en France, d'importants bouleversements sociaux ont marqué la période. Les évolutions démographiques, économiques et technologiques de l'après-guerre et des Trente Glorieuses ont engendré une transformation profonde des idées concernant l'aménagement urbain et la production de logements sociaux. L'amélioration de l'accès au confort, aux transports, aux loisirs et aux biens de consommation, ainsi que le plein emploi, la généralisation du travail féminin et d'autres évolutions sociales de cette époque ont nécessairement eu des répercussions sur les modes de vie et d'habitation. L'homme trouve une satisfaction intrinsèque dans l'appropriation de l'espace. En reproduisant son environnement, il satisfait ses désirs et besoins, trouvant ainsi un épanouissement dans ces actes d'appropriation.

Les transformations et l'appropriation de l'espace jouent un rôle essentiel pour permettre aux occupants de se sentir propriétaires de leur environnement. Cependant, ces changements peuvent devenir problématiques s'ils contribuent à la détérioration du logement et à une apparence négligée de la ville. En observant l'étendue des transformations réalisées par les habitants dans leur espace, il est clair qu'il s'agit d'un environnement en évolution constante, auquel les concepteurs doivent répondre en intégrant les besoins contemporains.

L'incompatibilité entre les intentions des concepteurs et les besoins des usagers peut souvent conduire à des transformations mal orientées et à une adaptation inadéquate des espaces. Le besoin de transformation chez l'habitant constitue un mécanisme d'ajustement face à une éventuelle inadéquation entre l'espace conçu et l'usage réel. Cette dynamique met en lumière la nécessité d'une communication et d'une collaboration accrues entre concepteurs et usagers, afin de concevoir des environnements en adéquation avec les besoins et les aspirations des occupants.⁴⁷⁹ En Effet :

« L'homme s'approprie donc l'espace comme un représentant de sa personnalité, comme l'extériorisation de son self, indispensable à l'épanouissement et la

⁴⁷⁸ Bresson, Sabrina, op. cit., p 16 ,

⁴⁷⁹ Merzoug, Hadda, op. cit., p 161 .

représentation de sa personne. L'image de soi passe donc par l'apparence que la personne se donne, mais aussi par l'apparence qu'elle donne aux choses qui l'entoure ; pour être bien, il faut s'approprier les objets autant que les espaces et les lieux ; les personnaliser, leur donner une empreinte unique, reflet d'une personnalité, d'un désir d'exister »⁴⁸⁰.

Habiter un appartement de manière significative revient à le comprendre et maîtriser les différents espaces qui le constitue. En outre, transformer un logement en y ajoutant ou supprimant des espaces, des meubles, en le décorant, contribue non seulement à accroître son confort, mais surtout à le maîtriser, à l'approprier en lui donnant une empreinte personnelle et identitaire. C'est une manière de le posséder en le rendant unique et personnel, reflétant ainsi l'identité et les préférences de ses occupants.

À l'image de l'ensemble des travaux, recherches et études effectuées sur le logement, son habitabilité, et son appropriation par ses habitants notre travail de recherche vise à effectuer une étude sur le logement collectif à Tlemcen durant le XX^e siècle plus précisément durant l'époque coloniale c'est-à-dire la période qui s'étale entre 1900 et 1962, à travers l'analyse de l'espace habité et des pratiques observées selon une approche architecturale et une approche socio-anthropologique. Dont l'objet des chapitres 5 et 6 de notre travail de recherche.

⁴⁸⁰ Merzoug, Hadda, *ibid*, p 155.

CHAPITRE V

L'immeuble de logement collectif à Tlemcen
(typologie et topologie).

CHAPITRE V : L'IMMEUBLE DE LOGEMENT COLLECTIF A TLEMCEN (TYPOLOGIE ET TOPOLOGIE).

« Le type, cette abstraction de propriétés spatiales communes à une classe d'édifices, est une structure de correspondance entre un espace projeté ou construit et les valeurs différentielles que lui attribue le groupe social auquel il est destiné »⁴⁸¹

Introduction.

Daniel Pinson considère la typologie comme un outil essentiel pour comprendre l'architecture, en particulier celle de l'habitat. La typologie aide également à mesurer l'importance du critère socio-spatial dans le développement des types architecturaux de l'habitat⁴⁸². A propos de l'habitat en région parisienne Sabri Bendimérad remarquait :

« Depuis 1945, l'architecture de l'habitat a été incarnée par plusieurs types, modèles et « figures de densité » : « immeubles à cour », « habitat intermédiaire », « plots/villas », barres, tours, nappes proliférantes et collinaires, bâtiments à coursives, pièces urbaines, etc. Certains de ces types ont été très regardés, et reproduits, d'autres ont suscité des variations inattendues. Ils ont aussi été stigmatisés, ou rejetés avant de renaître sous d'autres formes, les uns et les autres ont ainsi connu des fortunes diverses »⁴⁸³.

Cette observation servira de point de départ pour définir le corpus de notre travail de recherche qui vise à étudier et à analyser la forme et l'usage de l'architecture domestique urbaine du XX^e siècle à Tlemcen. L'habitat durant la période coloniale est marqué par le passage de la maison traditionnelle à patio à l'habitat pavillonnaire, aux villas individuelles à cours et jardins ainsi que par l'émergence des immeubles de rapport et les cités de logements collectifs HBM et HLM.

En effet, notre recherche porte sur les spécificités architecturales, conceptuelles, typologiques et topologiques de l'architecture domestique urbaine du XX^e siècle à Tlemcen. Les éléments du corpus sont, donc, des bâtiments à usage d'habitation de type immeuble de

⁴⁸¹ Christian Devillers, « Typologie de l'habitat et morphologie urbaine », L'architecture d'aujourd'hui, n°174, juillet-août 1974, pp. 18-23.

⁴⁸² Pinson, Daniel, "diffusion des modes de vie et brouillage des types architecturaux - une interrogation actuelle de la typologie", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. Le Harmattan, acte de la table ronde, Paris : 1991, 239-254.

⁴⁸³ Eleb, Monique et Simon, Philippe, "Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)" ,Paris , France: Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, (août 2012), p109.

logement collectif produits durant la colonisation française en Algérie entre 1930, centenaire de la colonisation française en Algérie et 1962, l'indépendance de l'Algérie. Ce corpus comprend les immeubles de rapport, et les cités de logements collectifs. Pour atteindre l'objectif de notre recherche, et assurer un choix pertinent des éléments du corpus, deux critères principaux sont pris en considération : le critère spatial intramuros / extramuros et le critère temporel appartenant à la période étudiée. Les immeubles de rapport étudiés se différencient par leurs caractéristiques morphologiques notamment la forme de la parcelle qui présente le critère le plus important dans la classification des immeubles et qui influe sur la forme de l'immeuble.

Dans le présent chapitre, il sera question de présenter les différents immeubles et leur situation dans la ville de Tlemcen, afin de constituer corpus selon une typologie basée sur la topologie définie et expliquée dans le chapitre quatre et la composante socio-économique⁴⁸⁴, qui influencent et caractérisent le standing du logement notamment.

Ce chapitre présentera également les critères de classification et de distinction sous forme de grille, ainsi que le processus méthodologique ayant conduit à son élaboration. Cette grille d'analyse sera ensuite appliquée aux différents immeubles étudiés, permettant une évaluation structurée et comparative. Les plans de chaque ensemble seront également fournis pour illustrer ces analyses. Le corpus comprend 72 immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen durant la période coloniale, entre 1930 et 1962, 62 immeubles de rapport dont l'organisation est étroitement liée à la parcelle et 10 cités de logements collectifs implantés indépendamment de la parcelle. La taille de ce corpus est optimale, 72 immeubles ce n'est trop petit ni trop grand pour établir une typologie de logements collectifs construits en 32 ans dans une ville moyenne qui comptait 82527 habitants à l'indépendance. Il se compose de 35 plans d'étage courant et de 37 reconstitutions de la distribution des étages (escaliers, halls, accès aux immeubles), réalisées à partir de récits, de descriptions et d'observations. Cette distinction permet de comprendre les différentes logiques d'implantation architecturale et d'analyser comment chaque type répond à ses propres contraintes contextuelles et fonctionnelles. Établir une typologie consiste à identifier des types en fonction de critères spécifiques. La principale difficulté réside dans le choix des critères les plus pertinents et les plus influents (prépondérants). Lorsqu'un critère est

⁴⁸⁴ La composante socio-économique qui fait référence à l'ensemble des facteurs sociaux (éducations, conditions de vie, la structure de la population, la cohésion sociale et la culture) et économiques (revenus et emploi, pouvoir d'achat)

modifié, il convient d'évaluer son impact sur le bâtiment. Par ailleurs, il est souvent complexe, à la lecture d'un plan, de déterminer lequel des critères a joué le rôle principal dans la configuration finale du bâtiment. Toutefois, l'ensemble de ces bâtiments quelques soient leurs types ont en commun la recherche de l'optimisation de l'occupation de la parcelle, le respect des règlements urbains (hygiénisme, ventilation, éclairage, aération, etc.), et la distinction fonctionnelle et spatiale entre les pièces nobles et les pièces prosaïques.

1- Les figures architecturales des habitations collectives à Tlemcen pendant la période coloniale (1930 – 1962).

Habitations sociales ou de standing, immeuble ou cité, intramuros ou extramuros, Européens ou Musulmans. La classification des cas d'études se fait selon les différentes échelles développées dans le chapitre quatre, l'échelle urbaine, l'échelle de l'immeuble et l'échelle du logement.

Deux événements majeurs ont profondément transformé durant la période coloniale la ville algérienne en général et Tlemcen en particulier : l'apparition de l'architecture moderne et l'émergence des premiers grands ensembles d'habitat social collectif. L'architecture moderne, influencée par les courants européens de l'époque, a marqué un tournant dans la conception urbaine, rompant avec les modèles traditionnels locaux et introduisant de nouveaux principes de planification et d'esthétique. En parallèle, la politique coloniale a favorisé l'émergence de grands ensembles de logements sociaux collectifs, conçus pour répondre à la croissance démographique et à la demande de logements pour les populations locales, tout en reflétant une volonté d'urbanisation de grande échelle.

Aujourd'hui, l'étude urbanistique de la ville de Tlemcen, à travers ses différentes strates temporelles, permet de retracer les évolutions de l'urbanisation au fil du temps, en particulier durant la période coloniale. Cette analyse historique et architecturale offre une perspective riche sur la manière dont ces deux événements ont façonné le tissu urbain. À travers une étude approfondie du corpus des plans d'immeubles de logements collectifs, il est possible d'observer que, à la veille de l'indépendance, la ville de Tlemcen présente deux formes distinctes d'habitat collectif : Bâtiments liés à la parcelle et ceux indépendant de la parcelle

A- L'immeuble lié à la parcelle.

C'est un immeuble de logements collectifs construit à Tlemcen à partir de 1842 et implanté, sur une parcelle de forme régulière ou irrégulière. Ce type d'habitat collectif

représentait, au début de la période coloniale, une organisation où la majorité des habitants étaient locataires des appartements appartenant à des propriétaires rentiers. Désigné par l'expression "immeuble de rapport", ce modèle d'habitat collectif est devenu la forme urbaine dominante à la fin du XIX^e siècle et dans la première moitié du XX^e siècle ⁴⁸⁵.

Une observation et une lecture attentive, critique et analytique des différents plans des immeubles (le plan de masse, le plan de l'étage courant, et les plans des appartements) a permis d'arrêter les critères les plus congrus pour établir cette typologie. Ce sont la forme de la parcelle (régulière et irrégulière) et par conséquent la forme de l'immeuble, sa surface, sa profondeur, le nombre de façades, la position de l'entrée et de la cage d'escalier, le nombre de logements par palier et enfin la présence/absence des cours et courettes (Figure 66). Pour distinguer la parcelle régulière de son antonyme, nous considérons que la première présente quatre côtés, avec au moins deux côtés parallèles et un angle droit (formes rectangulaires, formes carrées et formes trapézoïdales), les parcelles qui ne présentent pas ces caractéristiques sont irrégulières. La surface oscille entre la grande parcelle (de 400 m² à 650 m²), la parcelle moyenne (de 150 m² à 400 m²) et la petite parcelle (la surface ne dépasse pas 150 m²). De ces huit critères, le prépondérant, celui qui affecte le plus la forme future de l'immeuble et celui qui intervient le plus dans son organisation, est sans conteste la forme de la parcelle, c'est pour cela qu'il est qualifié de constant. Les autres critères viennent faire varier le type d'immeuble ancré dans sa parcelle et en offrir des déclinaisons.

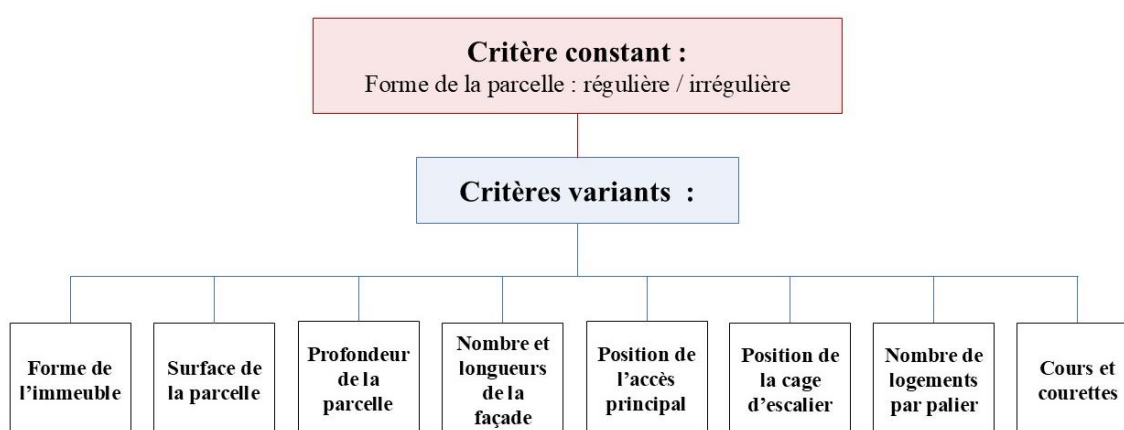


Figure 66: Critères de distinction. (Source : auteure)

⁴⁸⁵ Fillali, Naïma; Hendel, Malek "l'habitat collectif privé, Oran 1845 - 1945", Histoire urbaine, n° 54, avril 2019, 131-171.

B- L'immeuble indépendant de la parcelle.

Il se présente sous forme de cités comprenant de nombreux immeubles. Il y a d'abord les HBM qui voient le jour à partir de 1937 à Tlemcen. L'architecture des HBM est caractérisée par une diversification des configurations des immeubles d'habitation. Après la Seconde Guerre mondiale, Les HLM succèdent aux HBM. Elles adoptent une configuration composée de barres répétitives implantées sur de vastes parcelles, majoritairement en périphérie urbaine. Ils se distinguent par la standardisation des plans, la sobriété du traitement des façades et l'utilisation de solutions techniques adaptées. Dans le cadre du Plan de Constantine, des cités d'habitation destinées à la population dite « indigène » ont été conçues selon le modèle des grands ensembles métropolitains. Ces réalisations se caractérisent par la répétition de schémas d'aménagement similaires, articulés autour de barres et de tours homogènes, et par le recours systématique à la préfabrication lourde en périphérie des villes.

L'immeuble indépendant de la parcelle se caractérise ainsi par un détachement des limites traditionnelles de la parcelle et une séparation physique et fonctionnelle de l'immeuble par rapport à son terrain. Ce qui signifie une absence de contraintes qu'elles soient urbaines ou contextuelles, offrant ainsi plus de liberté, et moins de diversité.

La typologie issue du croisement de l'ensemble de ces critères permet de distinguer et de dégager 10 types d'immeubles collectifs de logements construits entre 1930 et 1962 à Tlemcen : 7 liés à la parcelle et 3 indépendants de celle-ci.

Types	Nombre d'immeuble
Type 01 : Immeuble régulier percé	01
Type 2 : Immeuble à cours centrale	Une cour centrale distributive : 02
	Une cour centrale non-distributive : 03
Type 03 : Immeuble traversant	03
Type 04 : Le petit immeuble de rapport	04
Type 05 : Immeuble polymorphe à double front urbain	18
Type 06 : Immeuble mono-orienté	14
Type 07 : Immeuble à patio	05
Type 08 : Immeuble en U	01
Type 09 : Immeuble Plot	01

Type 10 : Immeuble barre	La barre mince : 02
	La barre moyenne : 16
	La barre épaisse : 02

Tableau 14: identification des types (source : auteure)

2- Immeubles dans leurs parcelles : figures élémentaires de l'immeuble de rapport à Tlemcen.

L'architecture des immeubles de rapport varie selon leur implantation sur la parcelle, suivant des types dominants à certaines époques et devenant progressivement plus rares à d'autres en raison de nouvelles influences. L'opération de la conception des immeubles, repose en partie sur des constantes. Une analyse des plans de l'époque et de différents programmes montre des similarités dans les plans de masses et l'organisation des étages. Le terme "immeuble de rapport" se réfère à des bâtiments dont la taille peut varier considérablement. En effet, la transition de l'ancienne maison verticale à l'immeuble comportant plusieurs appartements empilés s'est faite sur les mêmes bases parcellaires, sans changement d'échelle. Dans ce contexte, les immeubles pouvaient n'abriter qu'un seul appartement bourgeois par étage. Il est intéressant de noter que les plans de ces immeubles, et la manière dont ils occupent la parcelle, rappellent les configurations typiques des maisons des époques antérieures. Notamment dans les zones urbaines denses, pour des opérations de taille moyenne sur des parcelles délimitées par deux ou trois rues ou derbs, et soumises aux règles de continuité des façades et de mitoyenneté. La conception de l'immeuble de rapport vise à optimiser l'occupation de la parcelle et à densifier le bâti, tout en recherchant une qualité dans l'appartements à louer.

Notre corpus d'étude présente une richesse en matière d'immeubles de rapport. Les formes régulières, sont implantées sur des parcelles rectangulaires ou de formes régulières, résultant du tracé orthogonal des interventions urbaines coloniales. Les façades principales des immeubles sont alignées sur des boulevards ou des rues. Ceci explique que l'organisation des parcelles est géométriquement régulière et alignée sur la rue. Les formes irrégulières, sont implantées sur des parcelles irrégulières délimitées par des boulevards ou des rues (tissu colonial) et des Derbs (Tissu traditionnel existant). La forme de l'immeuble subit une compression et un rabattement pour adaptation au terrain. Elle correspond à une transformation du plan rectangulaire.

2.1- Type 01 : immeuble régulier percé.

Cette configuration d'immeuble est illustrée par l'immeuble de rapport de M. Blanc⁴⁸⁶. Un immeuble d'angle donnant sur deux rues perpendiculaires : la rue de l'Indépendance et le boulevard Commandant Djaber, ayant toute les deux la même importance. Le plan montre une occupation totale de la parcelle. Il se présente sous forme d'une masse bâtie mesurant 24,25 m sur 28,20 m, perforée de quatre cours et d'une courette (Figure 67). Ces espaces, inaccessibles et dépourvus de vocation sociale, sont exclusivement conçus comme des vides fonctionnels destinés à assurer l'aération et l'éclairage des salles de bains, WC, cuisines et chambres situées en fond de parcelle. La présence du binôme cour/courette constitue ainsi l'une des caractéristiques des constantes de ce type d'immeuble de rapport.

Entre le désir de créer des espaces naturellement éclairés et ventilés et la nécessité d'augmenter le nombre d'appartements sur une même parcelle, la solution adoptée conduit à la réduction de la grande cour centrale, qui est morcelée en petites cours et courettes. Contrairement à la grande cour, ces petites cours ont un rôle limité : elles n'interfèrent pas avec le principe de distribution des espaces, ne sont pas accessibles, et sont exclusivement destinées à l'éclairage et à la ventilation. Le plus souvent, elles sont situées derrière les escaliers, elles servent principalement à les éclairer. En effet l'aspect de la façade donnant sur la cour est très différent de celle donnant sur la rue, avec moins de souci de décoration et de composition : la façade sur cour est plus simple et plus discrète. La courette, quant à elle, répond à une problématique différente de celle de la cour. Elle sert à aérer et éclairer les pièces situées au centre de l'immeuble (escaliers, lieux d'aisances), et parfois même les cuisines. Sa présence signale une densification de l'immeuble de rapport. Bien que non interdite, la courette finira par disparaître. Seule la fonction d'aération des courettes perdurera, car à partir de la fin des années cinquante, des gaines autorisées continueront à remplir cette fonction aux mêmes emplacements, dans des plans récents qui reprennent le schéma ancien⁴⁸⁷.

L'immeuble de rapport de M. Blanc se compose d'un rez-de-chaussée et de deux étages. Le rez-de-chaussée est dédié aux activités commerciales, tandis que les deux étages supérieurs sont réservés aux logements. L'immeuble dispose d'une loge de concierge au rez-

⁴⁸⁶ Saidi, Yasmine Nour El Houda, Mouaziz Bouchentouf, Najet, "Les immeubles de rapport à Tlemcen, un patrimoine en péril", pensée méditerranéenne, vol. 10, N°3, 2022, p149-169.

⁴⁸⁷ Moley, Christian, op., cit., p29.

de-chaussée, en face de l'entrée principale, comme l'exigeait la réglementation de l'époque pour les immeubles de rapport locatifs. L'accès aux différents appartements se fait par un escalier central donnant sur la cour, permettant ainsi son éclairage. Chaque étage accueille trois à quatre appartements, selon la configuration du niveau. Le premier étage abrite trois appartements : un F4, un F5 et un grand appartement supposé être le logement du propriétaire, c'est est un logement bourgeois de 8 pièces, occupant un angle, il est doté de deux accès distincts. Le premier mène à l'office⁴⁸⁸, qui dessert la cuisine. Cet accès permet d'accéder à la lingerie⁴⁸⁹, et une chambre attenante que l'on suppose être une chambre de bonne, ainsi que la salle à manger et le séjour. Le second accès donne directement sur les chambres, dont quatre disposent de WC indépendants. Toutes les chambres, ainsi que le séjour et la salle à manger, bénéficient d'une vue sur les deux rues, tandis que la cuisine, l'office, la lingerie et la salle de bain sont éclairées et ventilées par des courettes. Les WC des chambres, pour leur part, sont équipés de gaines d'aération, bien qu'ils ne disposent pas d'aération naturelle. Cet appartement est le seul à inclure un office et une lingerie, deux espaces qui reflètent parfaitement le mode de vie bourgeois. La lingerie, en particulier, symbolise le confort, l'hygiène et l'organisation domestique, tout en facilitant les tâches des domestiques.

L'appartement de type 4 pièces est considéré comme le moins valorisé en raison de sa position en fond de parcelle. Toutes ses pièces, qu'elles soient habitables ou de service, sont éclairées et ventilées uniquement par les cours, à l'exception de la salle à manger et du séjour, qui bénéficient d'une ouverture sur la rue de France.

Le deuxième étage abrite quatre appartements. L'appartement bourgeois situé au premier étage a été divisé pour créer deux appartements de taille réduite, un F3 et un F4. Les deux appartements de type F4 et F5, situés au-dessus, sont identiques à ceux du premier étage et suivent la même organisation.

⁴⁸⁸ L'office, pièce essentielle dans les appartements bourgeois, assurait une transition fonctionnelle entre la cuisine, où les repas étaient préparés, et la salle à manger, où ils étaient servis. C'était un espace clé pour l'organisation du service des repas par les domestiques. Dotée de placards, elle servait également au rangement de la vaisselle, des ustensiles et, parfois, des provisions de luxe. En outre, elle offrait aux domestiques un lieu de travail discret, à l'écart des regards des maîtres de maison et des invités, renforçant ainsi la séparation rigoureuse entre les espaces de service et les espaces nobles.

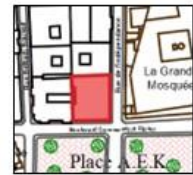
⁴⁸⁹ La lingerie est un espace fonctionnel dédié à l'entretien du linge de maison et des vêtements. Utilisée pour le lavage, le séchage et le repassage, elle était équipée de tables de repassage, de bassines ou cuves, et parfois d'étendoirs, et servait également de lieu de stockage pour le linge propre, organisé dans des armoires ou étagères. Souvent située dans une zone discrète, proche des espaces de service ou des chambres de domestiques.

Les pièces de l'ensemble des appartements de l'immeuble, sont distribuées par un long couloir central, séparant les deux parties de l'appartement et créant un effet d'antichambre. Ce couloir, élément novateur et axe de la composition, s'est imposé en France entre le XVIIIe et le XIXe siècle⁴⁹⁰. Les schémas d'organisation fonctionnelle des différents appartements de l'immeuble adoptent une structure bipartite, caractéristique des habitations moyenne. Cette organisation distingue les pièces selon leur fonction : en pièces principale, et pièces secondaires. La travée arrière regroupe ainsi toutes les pièces secondaires, qu'elles soient habitables ou utilitaires. Cependant, le grand appartement bourgeois déroge à ce modèle en suivant une organisation tripartite, typique des habitations luxueuses en France métropolitaine, où on distingue : les pièces de réception, les pièces plus ordinaires destinées au quotidien, et les espaces de service. Les belles pièces bénéficient des baies et des bow-windows donnant sur la rue. « *Cette organisation de l'appartement est l'un des principes les plus stables régissant la conception de l'immeuble de rapport* »⁴⁹¹.

Cet immeuble présente un intérêt particulier, car il constitue l'exemple le plus proche de l'immeuble bourgeois français. Il illustre une optimisation ultime de l'occupation de la parcelle, de l'aménagement des cours et courettes, ainsi que de l'organisation de l'appartement bourgeois et de la loge du concierge. La diversité typologique des logements y est également notable. Son implantation stratégique et la richesse de ses façades en font un immeuble de rapport haut de gamme, conçu avec un soin architectural et constructif de grande qualité.

⁴⁹⁰ Boutabba, Hynda; Farhi, Abdallah; Mili, Mohamed « *Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie* », L'Année du Maghreb, n° 10 (1 juillet 2014): 269-295. p279.

⁴⁹¹ Filali, Naïma; Malek Hendel, op., cit., p151.



Plan de Situation



Immeuble Mr. Blanc

Type 01



Plan du deuxième étage

Plan du 1^{er} étage

Figure 67: Immeuble M. Blanc, 1930, Malhonda et Garagnon (Source : archive de l'APC de Tlemcen, N°203 / 1930, redessiné et traité par l'auteur)

2.2- Type 02 : immeuble à cour centrale.

Il s'organise parallèlement aux limites de la parcelle, autour d'une cour centrale. Ce modèle repose sur une composition symétrique, où les bâtiments se déploient en s'assemblant pour former une configuration renfermant une cour centrale. Ainsi, l'immeuble est généralement conçu pour accueillir deux ou plusieurs appartements par étage, optimisant l'occupation de l'espace disponible tout en répondant aux exigences de densification. Lorsque l'organisation prévoit deux logements par palier, l'immeuble est équipé d'un unique escalier central, assurant à la fois l'accès et la distribution des différents appartements. Selon la fonction attribuée à la cour centrale. Ce type se décline en deux configurations distinctes : immeubles à cour distributive, immeubles à cour enclavée. Ces deux cas de figure reflètent des adaptations architecturales et urbaines liées aux contraintes de la parcelle, aux besoins des habitants et aux normes constructives de l'époque.

Immeubles à cour centrale distributive.

Dans cette typologie, la cour centrale sert d'espace de liaison reliant deux parties distinctes de l'immeuble. Elle facilite une circulation fluide entre les deux sections tout en jouant un rôle crucial dans l'aération et l'éclairage naturel des espaces intérieurs, rappelant le patio des maisons mauresques. Par ailleurs, elle contribue à l'organisation des flux et à l'accessibilité des logements ainsi que des locaux de service. La traversée de la cour est nécessaire pour accéder aux différents logements. Ce cas de figure est très fréquent dans le cas des immeubles implantés dans des grandes parcelle. Le Mélis et Le Provence sont illustratifs de ce type.

Le Mélis⁴⁹², est implanté sur une grande parcelle régulière de 653.86 m², aux dimensions de 24 mètres par 26 mètres (Figure 68), avec une emprise bâtie de 574.86 m² couvrant 88 % de la surface totale de la parcelle. Ce bâtiment est reconnu comme le plus haut immeuble de rapport intramuros de son époque, avec une hauteur de R+5. Le plan de l'immeuble est ainsi divisé en deux corps distincts dans le sens où le bâti s'aligne sur la rue et libère une cour au centre centrale permettant leur liaison. Chaque corps comporte 10 logements et une cage d'escalier indépendante qui permet d'accéder aux logements, la terrasse au dernier niveau est commune entre les deux parties de l'immeuble. Le rez-de-chaussée accueille des commerces, tandis que les étages supérieurs sont dédiés aux logements. L'immeuble bénéficie de deux façades, l'une donnant sur la rue de

⁴⁹² Saidi, Yasmine Nour El Houda ; Mouaziz Bouchentouf, Najet, 2022, op., cit., p160.

l'Indépendance, l'autre sur le boulevard Commandant Djaber, qui se croisent perpendiculairement.

De par sa situation au centre de la parcelle, la cour est traversante et distributive, elle constitue un lieu de passage obligé. Cette cour conduit aux escaliers. Toujours dans un plan à deux logements par étage, l'escalier central fait pénétrer dans chacun d'eux par le milieu. La position de l'accès influe la conception des appartements, en effet, il donne sur un grand hall central. En effet le standing des appartements dépend fortement de l'importance des rues qui bordent la parcelle, l'architecture de l'appartement en fond de parcelle est plus banale et moins recherchée. Ainsi les F4 donnent sur les deux rues et les F3 sur la cour. Les appartements sont conçus selon une organisation et une distribution uniforme et bipartite. Toutes les pièces s'articulent autour d'un hall central. Ce hall remplit un double rôle : d'une part, il sert d'espace de circulation, permettant l'accès aux différentes pièces, et d'autre part, il fait office de salle à manger, en liaison directe avec la cuisine, les belles pièces bénéficient de balcons filants donnant sur rue.

L'immeuble Le Provence, tout comme Le Mélis, illustre la typologie des immeubles à cour centrale distributive. Sa spécificité réside dans sa construction sur une vaste parcelle irrégulière de 626 m², avec une emprise bâtie de 518.59 m² couvrant 82,85 % de la surface totale de la parcelle entourée par trois rues de même importance (Figure 69) formant un U à deux branches mesurant respectivement 28,30 m et 28,50 m de long et une base de 24,90 m de long. Chaque rue offre un accès à une cage d'escalier, ce qui en fait des points de repère essentiels pour les résidents tout en facilitant l'accès aux appartements. L'immeuble est équipé de trois escaliers : deux situés sur les branches du U, chacun desservant deux logements par palier, et un troisième, implanté à la base du U, desservant trois logements. Cette configuration optimise l'utilisation de l'espace disponible tout en assurant une répartition fluide et efficace des appartements. Un des principaux atouts de cette implantation est sa rentabilité : la grande longueur des façades permet de multiplier les appartements bénéficiant d'une vue sur rue. Par ailleurs, la cour centrale traversante contribue à améliorer l'aération et l'éclairage naturel, rendant les espaces de vie plus lumineux et agréables.

La configuration architecturale de Le Provence génère une grande diversité de logements, tant dans leurs formes que dans leur organisation intérieure. Cette diversité s'exprime par une typologie variée comprenant des appartements de deux, trois et quatre pièces. Sur un même étage, aucun logement n'est identique à un autre, renforçant

l'originalité et la singularité de chaque unité d'habitation. Tous les appartements sont traversants, à l'exception d'un petit logement de deux pièces, qui est mono-orienté. L'irrégularité de la parcelle impose une répartition stratégique des pièces, parfois sur cour, parfois sur rue. Une règle immuable structure néanmoins ces logements : la cuisine, la salle de bains et les WC, sont toujours orientés vers la cour, bénéficiant ainsi d'une aération naturelle, tandis que les séjours donnent systématiquement sur rue. Les chambres, quant à elles, sont tantôt sur rue, tantôt sur cour selon la configuration spécifique de chaque logement. Une exception notable se trouve dans les appartements de deux pièces, où toutes les pièces, y compris la cuisine et la salle de bain, sont orientées sur rue. Dans l'ensemble des logements, les séjours et les chambres sont agrémentés de balcons sur rue, tandis que les cuisines sont prolongées par des loggias orientées sur cour, offrant des espaces extérieurs fonctionnels et bien répartis.

Dans les appartements de trois pièces, l'organisation intérieure vise une nette séparation entre les espaces jour et nuit. Le séjour et la cuisine, situés près de l'entrée, sont distincts des chambres, situés au fond du logement, séparées par la salle de bain et les WC. Cette disposition garantit une meilleure intimité pour les occupants et une organisation fluide des espaces. En revanche, cette règle de séparation jour/nuit ne s'applique pas aux appartements de quatre pièces, où la configuration s'adapte davantage aux exigences spatiales et à l'optimisation de la surface.

Dans cet immeuble, une attention particulière a été portée à la configuration des pièces habitables, telles que les séjours et les chambres, afin d'éviter la présence d'angles aigus. Pour atteindre cet objectif, l'irrégularité de la parcelle est absorbée par les pièces subalternes comme les cuisines et les salles de bain. Cette organisation architecturale aboutit à une disposition atypique où certaines salles de bain sont orientées sur la façade sur rue et des chambres qui donnent sur la cour. L'usage des formes arrondies et des lignes radiales contribue également à cette rationalisation des espaces. Ces lignes permettent de corriger les irrégularités en créant des angles qui s'approchent visuellement et fonctionnellement de l'orthogonalité.

La façade de l'immeuble est conçue de manière uniforme, avec la volonté de cacher les fonctions des pièces qu'elles abritent. Ainsi le deux pièces offre un corps en encorbellement nécessaire à l'équilibre de la façade qui ne permet pas de deviner et de distinguer le séjour de la cuisine, les deux arborant la même fenêtre aux mêmes dimensions. Il en est de même pour la salle de bains qui bénéficie d'une fenêtre presque aussi grande que

celle des chambres lorsqu'elle est sur la rue, et une fenêtre plus étroite lorsqu'elle donne sur la cour. Cet immeuble se distingue non seulement par sa forme singulière qui épouse celle de la parcelle, mais aussi par sa modénature, une alternance continue de balcons, et de corps en encorbellements composent ces façades de facture moderne qui s'est débarrassée de tous les ornements non nécessaires au bon fonctionnement de l'immeuble.

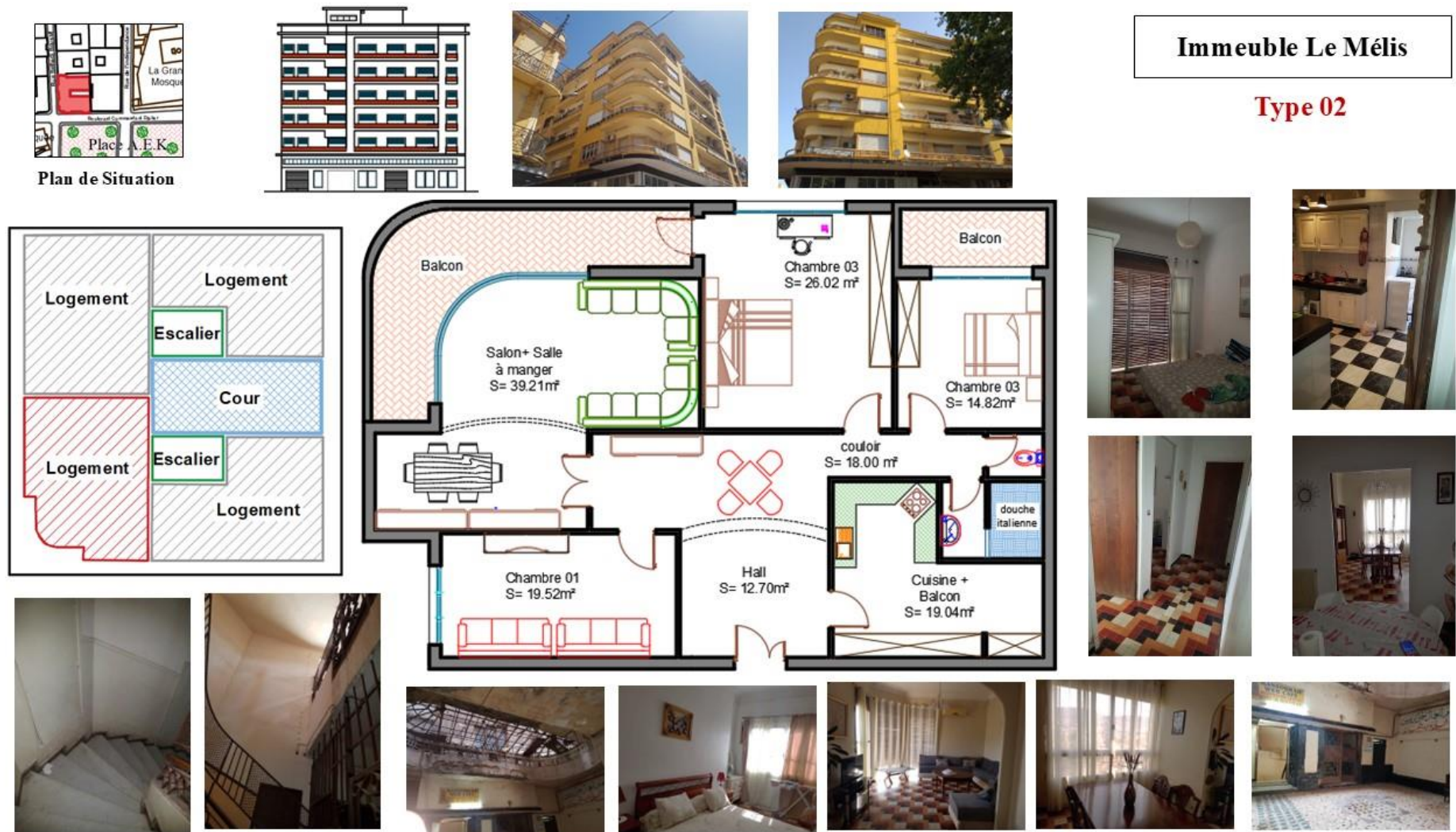
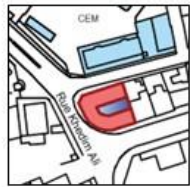


Figure 68: Immeuble Le Mélis, 1939, Malhonda et Garagnon (Source : auteure, 2019)



Plan de Situation



Immeuble Le Provence

Type 02

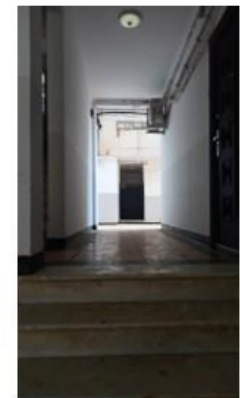
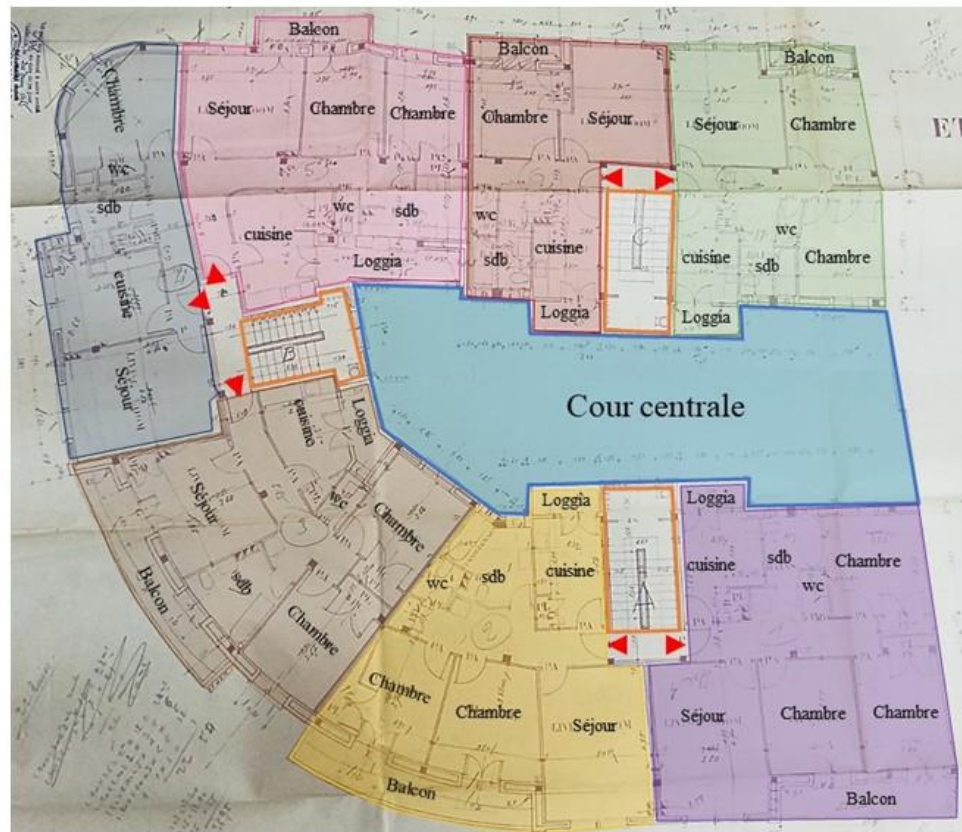


Figure 69: Immeuble Le Provence, 1955, Biondi et Zanchi (Source : archive de l'APC de Tlemcen, O213, traité par l'auteure)

Immeubles à cour non distributive.

Ici, la cour est située au fond de la parcelle le long du mur mitoyen et ne dessert pas directement les logements. Cette cour dessert uniquement l'arrière des magasins au rez de chaussée qui ont également une ouverture sur la rue. Son rôle est principalement fonctionnel, limité à l'éclairage et à la ventilation des pièces donnant sur elle, sans interférence avec les principes de distribution. Cette configuration est souvent associée à une parcelle de taille moyenne.

Cette configuration est illustrée par trois immeubles distincts : l'immeuble de M. Charbit de forme trapézoïdale, construit sur une parcelle d'une surface de 410,98 m² (Figure 70), celui de M. Abou Bekr⁴⁹³ de forme carrée construit sur une parcelle d'une surface de 209.67m² (Figure 71) ; et l'immeuble de M. Adjim construit sur une parcelle d'une surface de 172.30m² de forme rectangulaire (Figure 72). Bien que ces bâtiments présentent des formes géométriques différentes, chacun avec des superficies variées, la configuration des bâtiments reste globalement identique, mais le standing des appartements varie au sein de chacun. On y trouve des logements allant du cinq pièces au trois ou deux pièces, en fonction des dimensions et du design de l'immeuble.

L'immeuble, aligné sur l'avant du terrain, sur rue, forme un bloc compact avec trois travées de profondeurs équivalentes, lorsque la profondeur de l'immeuble varie entre 13 m et 14 m. Dans ce cas, la travée en fond de parcelle abrite la cour, la travée médiane la cage d'escalier, et la travée sur rue l'accès à l'immeuble (Figure 70) (Figure 71). Lorsque la profondeur de l'immeuble est réduite à moins de 10 m, la profondeur de la travée médiane diminue, modifiant ainsi l'organisation de l'immeuble : la travée sur rue abrite à la fois l'accès à l'immeuble et la cage d'escalier, tandis que la travée en fond de parcelle conserve la cour (Figure 72).

Dans les deux cas la cage d'escalier occupe une position centrale éclairée par la cour, facilitant l'accès à deux logements par palier. L'entrée dans chaque appartement donne sur hall ou un vestibule d'entrée, donnant sur un long couloir, qui joue un rôle central tant au niveau de la distribution des espaces qu'au niveau organisationnel. Ce long couloir permet une circulation fluide à travers l'appartement, tout en préservant l'intimité des occupants, car

⁴⁹³ Mr Abou Bekr El Maïssoum, un comptoir général spécialisé dans l'importation et l'exportation, incluant la fabrication de tapis et de couvertures, la promotion de l'artisanat local, ainsi que le commerce de la laine et de ses dérivés.

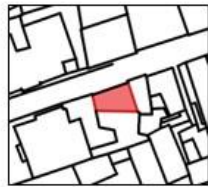
il donne un accès indépendant à chaque pièce sans traverser les espaces de vie principaux. Les pièces de réception sont généralement situées dans les travées donnant sur la rue, tandis que les et les pièces intimes et de service, les chambres, la cuisine et les salles d'eau, se trouvent dans les travées donnant sur la cour. Cette organisation spatiale, reposant sur une logique de bipartition entre espace public et privé / espace jour et espace nuit, assure une séparation claire entre les différentes fonctions du logement.

Dans l'immeuble de M. Abou Bekr Maàssoum, les appartements, identiques et composés de trois pièces, sont organisés de manière similaire, la conséquence directe d'une implantation sur une parcelle régulière parfaite présentant un carrée de 14,50 m par 14,50 m. Chacun d'eux est divisé en trois travées : la travée donnant sur rue abrite une salle à manger et une chambre, la travée médiane est dédiée à la circulation et à la cuisine, tandis que la travée en fond de parcelle accueille une chambre, la salle de bain et les toilettes, tous éclairés et aérés par la cour. En revanche, l'immeuble de M. Adjim, qui héberge des appartements identiques de deux pièces, présente également une division en trois travées. Toutefois, la travée médiane, réduite en taille, abrite la circulation et les sanitaires, et permet ainsi de séparer l'espace jour de l'espace nuit. La travée située en fond de parcelle abrite, au rez-de-chaussée, une chambre donnant sur la cour, tandis qu'à l'étage, les chambres sont équipées de balcons qui ouvrent également sur cette cour.

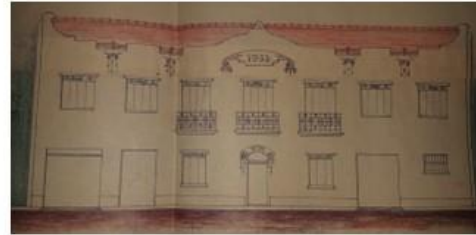
En examinant le plan de l'immeuble de M. Charbit, il apparaît que celui-ci est composé de deux logements par niveau, chacun comprenant six pièces. Cependant, une différence notable se fait sentir entre les deux appartements, à cause probablement de l'irrégularité de la parcelle qui est trapézoïdale avec un mur pignon plus long que l'autre (le premier est de 20,20 m et le second est de 13,50 m). En effet, l'un d'eux est mis en valeur par rapport à l'autre. Cette distinction se manifeste notamment par l'aération des sanitaires, qui, dans le premier appartement, est assurée par des gaines techniques, tandis que le second bénéficie d'une courette dédiée à l'aération de la salle de bain et des toilettes. De plus, ce dernier appartement comprend quatre pièces habitables donnant sur la rue, dont deux balcons, contrairement au premier appartement, qui ne dispose que de trois pièces habitables. Enfin, une séparation nette est observée entre l'espace jour et l'espace nuit, avec la cuisine, le salon et la salle à manger situés à proximité de l'accès.

Lorsque la parcelle se réduit, la configuration de l'immeuble et du logement reste identique, c'est la taille de celui-ci qui diminue. Ainsi l'immeuble M. Adjim avec une superficie de 172.30m², soit moins que la moitié de la taille de la parcelle de l'immeuble de

M. Charbit (410,98 m²) présente la même organisation, escalier et cour centraux, symétrie et trois travées, la première sur rue abrite séjour/salle à manger et cuisiné, la deuxième plus petite les salles d'eau et l'entrée et la troisième l'unique chambre. Toutefois, la petite surface de la parcelle oblige à rompre avec la règle de la séparation pièces nobles-pièces de service puisque la cuisine qui ne pouvait trouver une place sur la cour a été logée sur la façade sur rue. L'organisation partie jour-partie nuit prend ainsi la place de celle de la représentation / le prosaïque. De cette manière, toutes les pièces sont éclairées et aérées naturellement y compris le hall d'entrée (sauf les salles d'eau qui sont aérées par une gaine), ce qui est un caractère distinctif et un compromis mimant le logement haut de gamme et qui tente de pallier la petite surface de la parcelle, de l'immeuble et par conséquent du logement.



Plan de Situation



Immeuble Mr. Charbit

Type 02

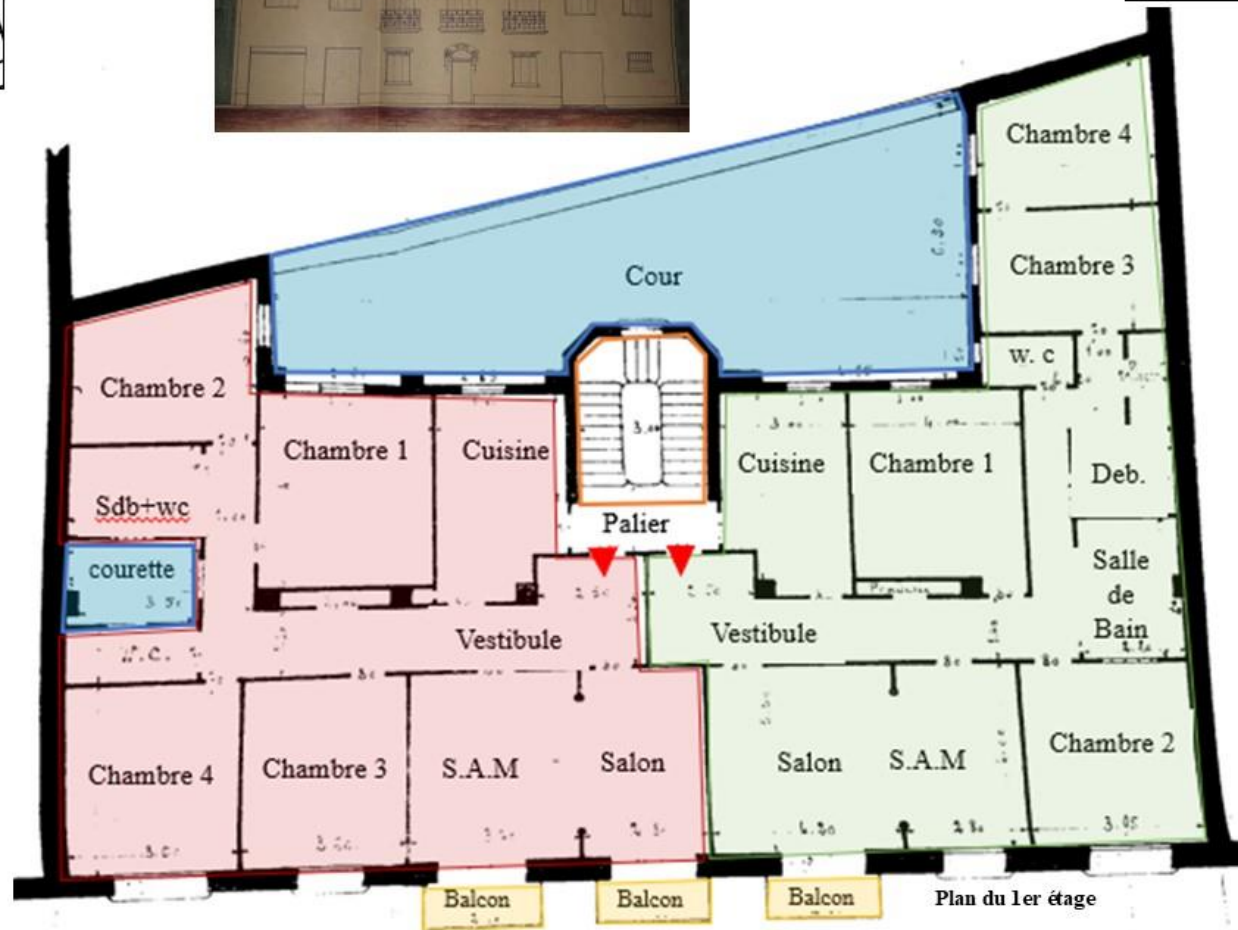
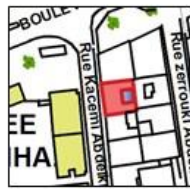


Figure 70: Immeuble Mr Charbit. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°06 / O216, traité par l'auteur)



Plan de Situation



Immeuble Mr. Abou Bekr El-Maassoum

Type 02

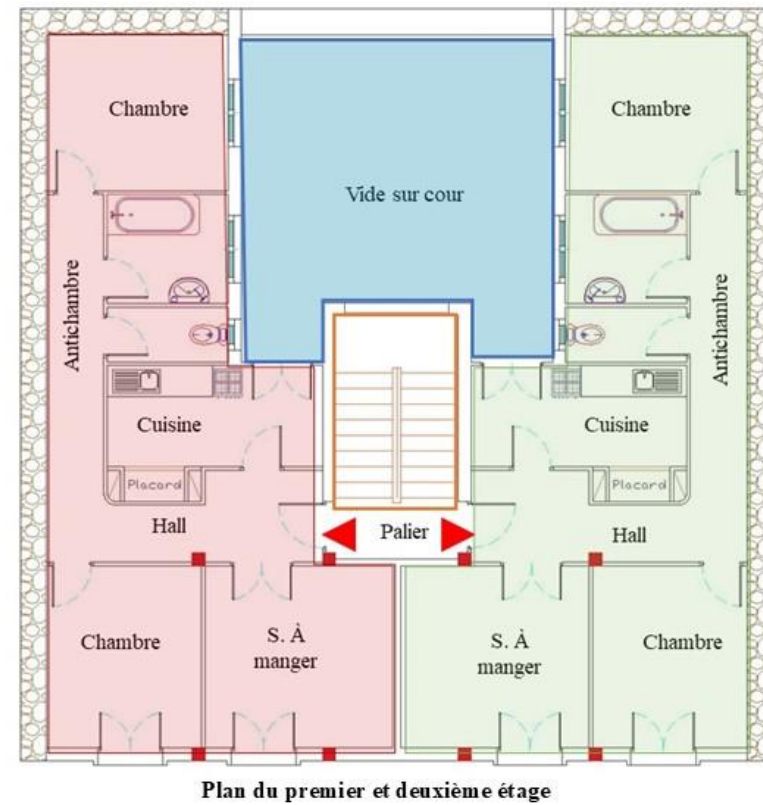
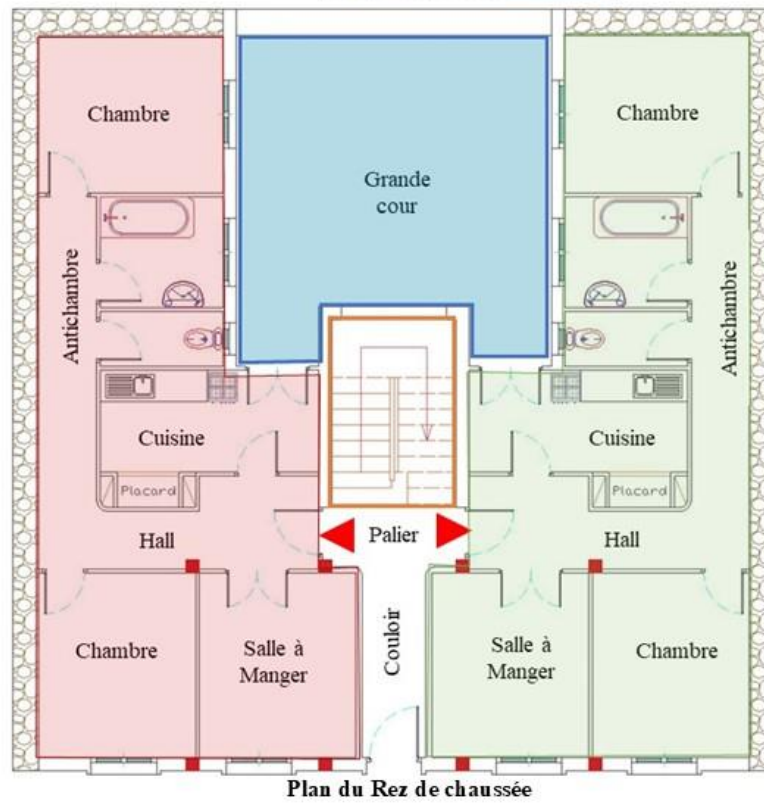


Figure 71: Immeuble Mr Abou Bekr Maïssoum (source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°37 / O216 redessiné et traité par l'auteure)



Plan de Situation



**Immeuble Mr. Adjim
Boumediene**

Type 02

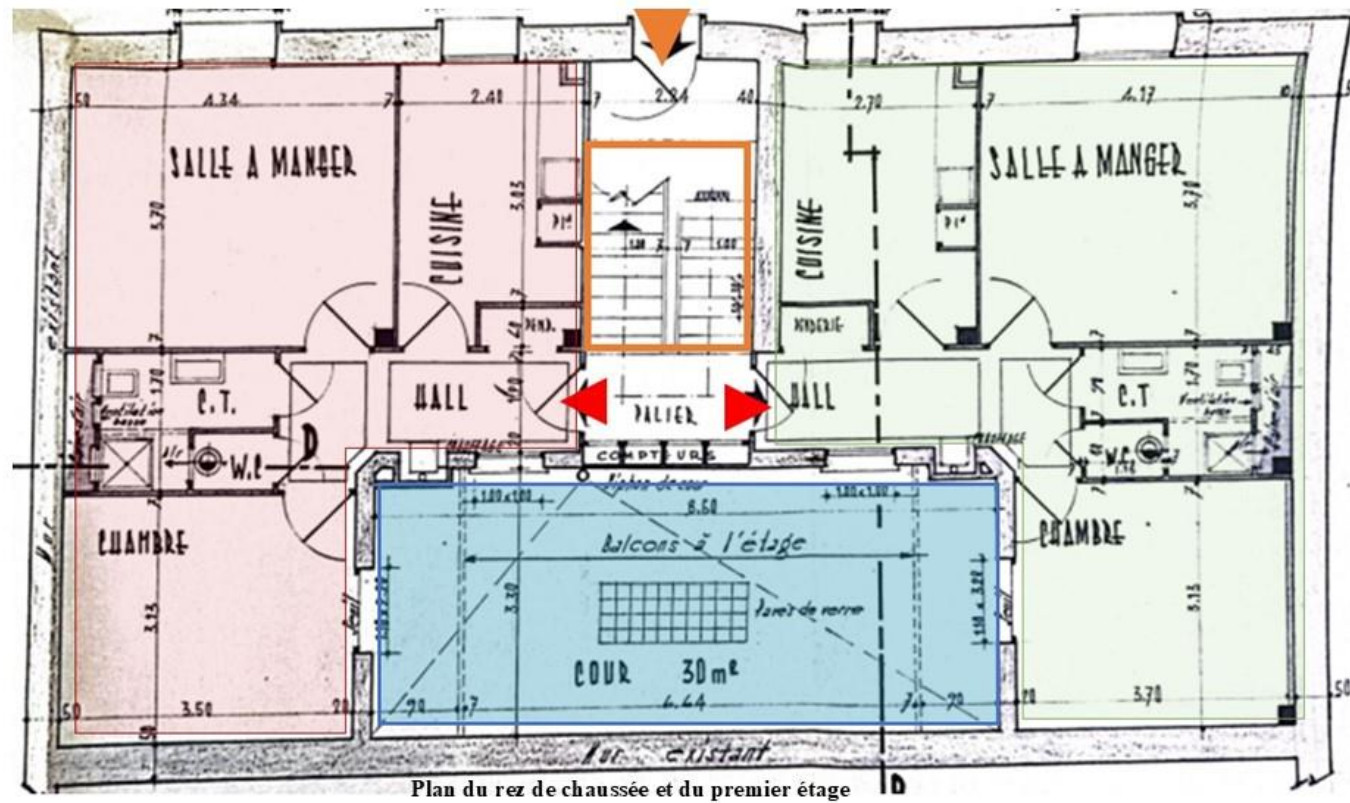


Figure 72: Immeuble Mr Adjim Boumédienne (source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°47 / O216 traité par l'auteur)

2.3- Type 03 : Immeuble traversant.

Un immeuble traversant, ou à double orientation, est implanté entre deux rues parallèles, souvent de statuts hiérarchiques différents (boulevard ou avenue /rue, rue large-étroite, rue -impasse, Derb, etc.). Ce type de bâtiment optimise l'aménagement spatial en accueillant un ou deux appartements par palier. Que les immeubles comportent un appartement par étage, ou deux appartements par étage, le principe d'orientation demeure constant. Les pièces de réception, également appelées "pièces nobles", sont systématiquement orientées vers la rue principale (Si ce n'est pas un boulevard ou une avenue, elle peut être plus large, arborée ...ce qui lui donne cette place supériorité par rapport à la rue secondaire), tandis que les espaces secondaires sont relégués sur la façade arrière de moindre importance, assurant ainsi une hiérarchisation spatiale typique des immeubles bourgeois parisiens, la façade arrière étant le pendant de la façade sur cour de ce dernier. L'immeuble situé entre le boulevard Commandant Djaber et la rue de Palestine (Figure 73), l'immeuble de M. Baldivia (Figure 74), et l'immeuble en copropriété implanté sur la rue du 1er Novembre 1954 (Figure 75) sont représentatifs de ce type.

Lorsqu'un étage accueille un seul appartement sur une surface bâtie de 186 m² (Figure 73), l'escalier est positionné latéralement et dessert le logement par un accès central, donnant sur un long couloir. L'organisation de cet appartement rappelle un schéma simplifié de l'appartement bourgeois, où l'accent n'est pas mis sur une séparation stricte entre les espaces jour et nuit, mais plutôt sur une orientation optimisée par rapport à la rue. Une cour étroite, s'étendant sur toute la profondeur de l'immeuble, est aménagée pour assurer l'aération des sanitaires, tant de l'immeuble concerné que de celui mitoyen.

En revanche, sur une surface plus importante de 279 m² (Figure 74) permettant l'aménagement de deux logements par étage, l'escalier adopte une position médiane. Ces deux logements, bien que situés entre deux rues, sont faussement identiques, présentant des plans asymétriques. Au rez-de-chaussée, les deux appartements sont parfaitement symétriques, la différence apparaît au premier étage, où l'immeuble inclut un appartement, probablement celui de M. Baldivia le propriétaire, dont la configuration suggère l'exercice d'une profession libérale ou recevant des clients et permettant un usage mixte harmonieux. Ainsi cet appartement est équipé d'un bureau ayant un double accès : depuis le palier et depuis la salle à manger du logement. Les deux appartements disposent également de courettes, qui assurent l'aération naturelle de la salle de bain et des toilettes.

Les deux immeubles présentent une organisation en trois travées. Les travées, sur rue de dimensions identiques, remplissent des fonctions distinctes : l'une, orientée vers la rue principale, accueille le salon, la salle à manger et quelques chambres, tandis que l'autre, donnant sur la rue secondaire, abrite la cuisine et les chambres. La travée médiane, de largeur plus réduite, est dédiée aux sanitaires, à la circulation et, le cas échéant, aux courettes. Les pièces habitables orientées vers la rue principale sont agrémentées de balcons. La cuisine est éloignée de la salle à manger et une grande chambre se distingue soit par son emplacement sur la façade noble soit par un balcon sur la façade subalterne et un lieu d'aisance privé, ce qui marque la volonté de faire distinguer cet appartement et de la volonté de le rapprocher de l'appartement bourgeois.

En façade, les immeubles maintiennent les codes esthétiques des appartements bourgeois, avec des balcons variés à chaque étage, créant une illusion de diversité architecturale. La troisième façade donnant sur cour ou courette, dédiée à l'éclairage et à l'aération des sanitaires, souligne le haut standing des appartements traversants, offrant une double exposition et une meilleure ventilation.

L'immeuble de la rue du 1^{er} Novembre 1954 procède par la multiplication par quatre d'une même unité qui donne un immeuble exceptionnel de par sa taille, implanté sur une très grande parcelle de 1 078 m² (15.5m sur 69.80 m) (Figure 75), Chaque entrée d'immeuble mène à une cage d'escalier desservant deux appartements par palier. Ces appartements, de type trois pièces, ne dépassent pas 56 m² et sont traversants, avec les pièces humides (cuisine, salle de bain et WC) regroupées près de la cage d'escalier pour faciliter le raccordement des conduites. La salle de bain et les WC n'ont pas d'aération naturelle et sont ventilés par une gaine technique. La cuisine est connectée au séjour et jouxte des loggias. Le rez-de-chaussée est dédié aux commerces. Sur le plan fonctionnel et spatial, cet immeuble rappelle fortement les logements sociaux (séjour et cuisine d'une part et chambres de l'autre, bipartition jour/nuite au lieu du noble/prosaïque), bien que sa façade, au style néo-classique, se distingue par une décoration riche, des fenêtres verticales, des balcons filants, ainsi que l'usage de modénature. Leur conception repose principalement sur l'assemblage répétitif d'appartements, optimisant ainsi l'espace et les ressources. En effet, L'utilisation de systèmes constructifs modulaires, standardisés, permet une rationalisation technico-économique inspirée des méthodes de production industrielle. Cette approche favorise une construction rapide et économique tout en respectant les exigences croissantes en matière d'hygiène et de salubrité publique. L'intégration de gaines d'aération centrales, garantissant

une meilleure ventilation des espaces intérieurs, témoigne de cet engagement en faveur d'un fort hygiénisme. Ce modèle d'habitat incarne une nouvelle ère architecturale où la fonctionnalité et l'efficacité priment, tout en répondant aux besoins de modernisation et de bien-être des habitants.

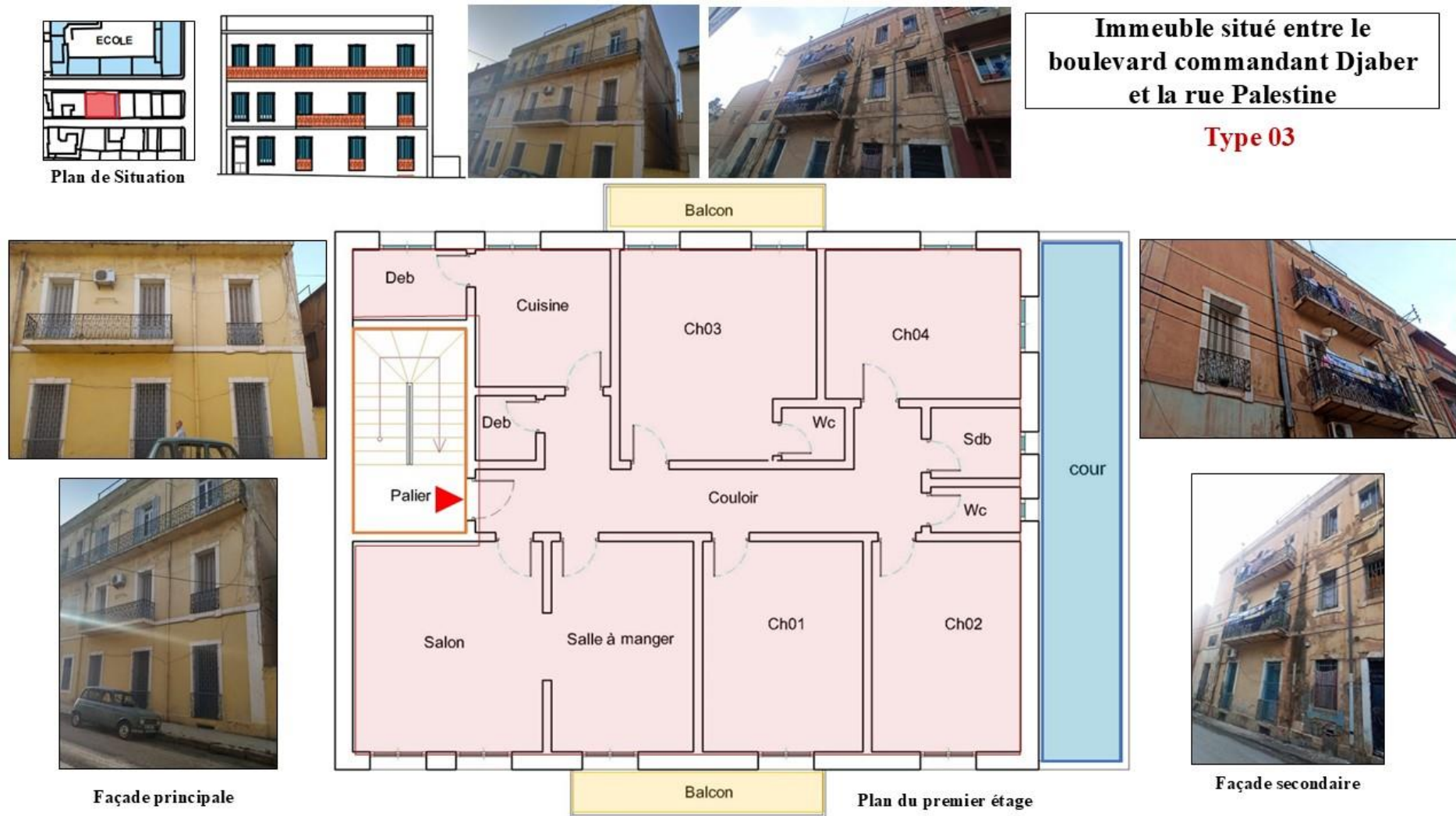
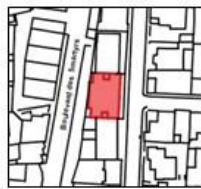
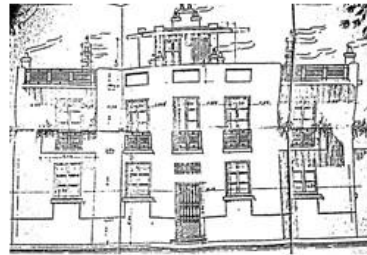


Figure 73: Immeuble situé au boulevard commandant Djaber. (Source : auteure, 2023)

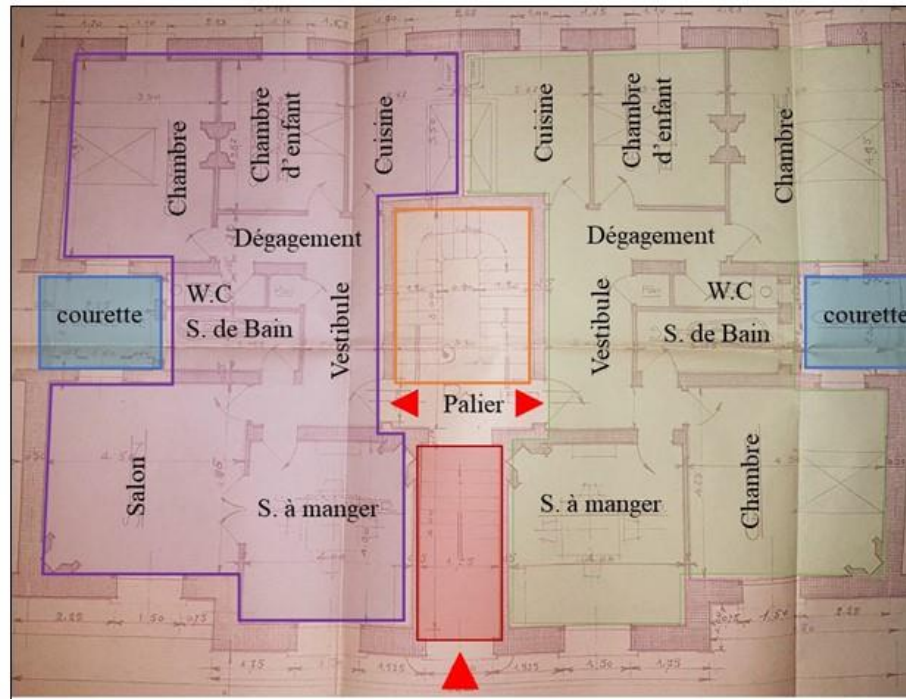


Plan de Situation

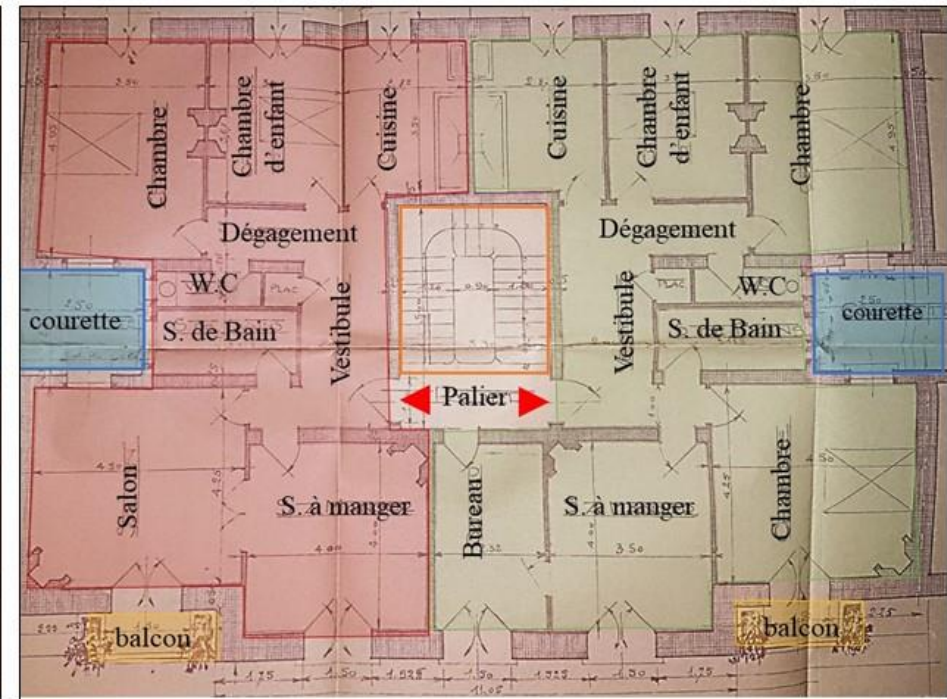


Immeuble Mr. Emile Baldivia

Type 03



Plan du Rez de chaussée



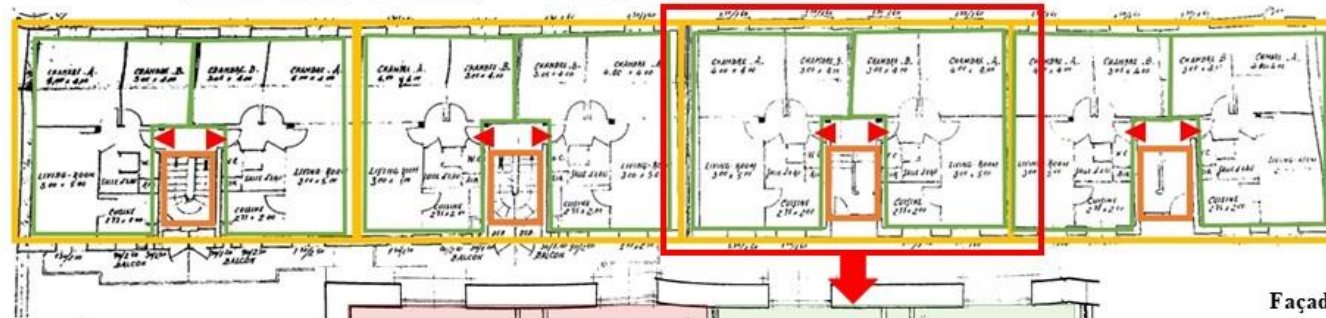
Plan du premier et deuxième étage

Figure 74: Immeuble M. Baldivia, 1933, Charles Thibaudier (source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°11 / O216, traité par l'auteure)

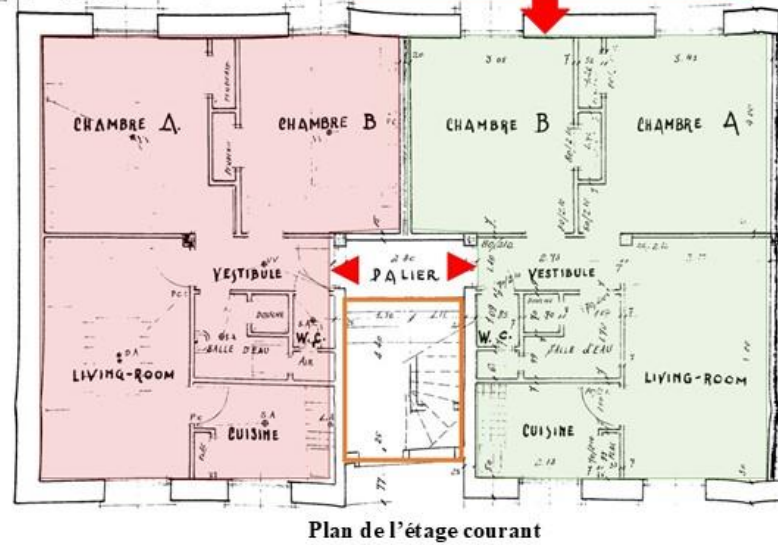


Immeuble en copropriété situé à la
rue du 1^{er} Novembre 1954

Type 03



Façade principale



Façade postérieure



Figure 75: Immeuble situé à la rue de Sidi Bel Abbès, 1955 (Source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°36 / O216, traité par l'auteur)

2.4- Type 04 : Le petit immeuble de rapport.

Ce type d'immeuble est souvent compact et se présente sous la forme d'un immeuble d'angle et deux murs mitoyens avec un seul logement par palier. Il est défini par son programme réduit, le nombre limité d'étages et d'appartements, ainsi que la petite superficie de son terrain.

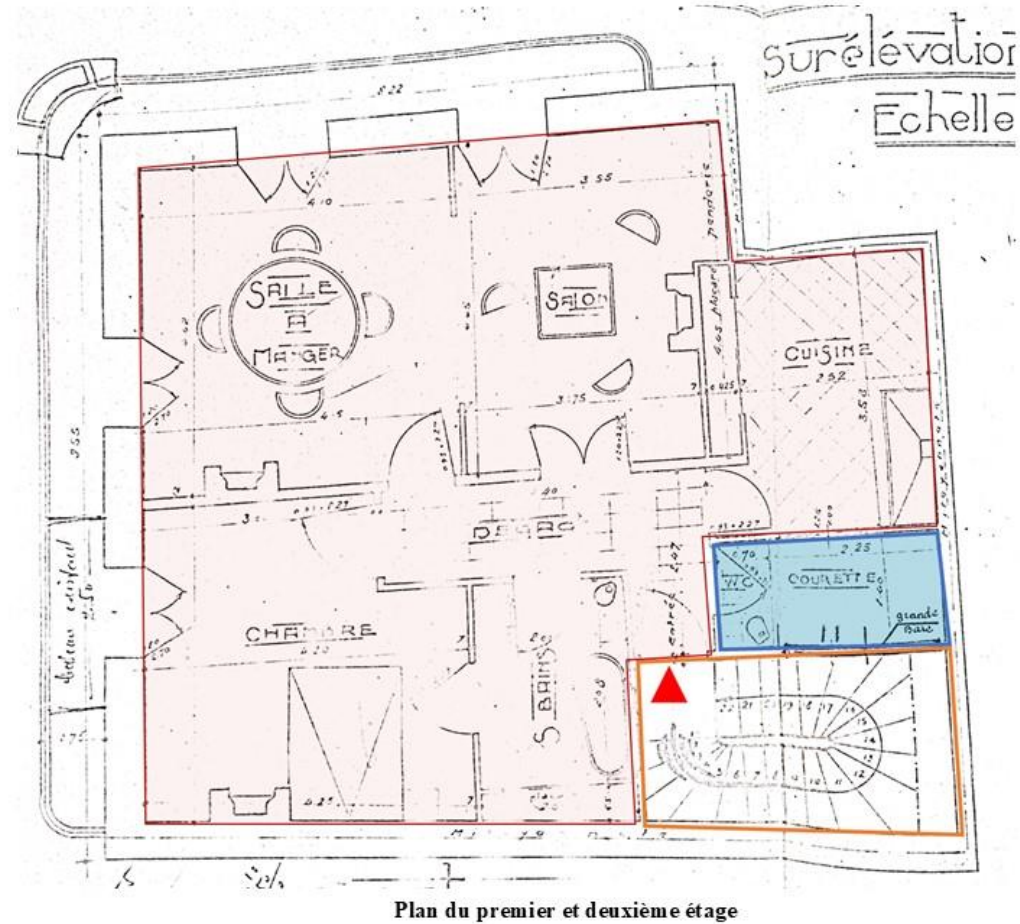
Cette configuration est représentée par l'immeuble de Mr Klingler (Figure 76) et un immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint⁴⁹⁴ (Figure 77). Ils sont conçus sur une petite parcelle régulière, ne dépassant pas les 100 m² de surface, avec deux façades perpendiculaires donnant sur deux rues différentes. Les deux immeubles accueillent un seul appartement par étage de type F3. Afin de libérer une grande surface au rez-de-chaussée pour les commerces, l'escalier est stratégiquement placé au fond de la parcelle, côté mitoyen.

Les deux immeubles présentent une configuration topologique similaire en termes de forme, de position de l'accès principal et de la cage d'escalier, ainsi que dans l'organisation fonctionnelle générale. Toutefois, des différences notables sont observées à l'échelle des logements. En effet, l'appartement situé à l'angle de la rue de l'Indépendance et de la rue Charles Quint se distingue par une organisation spatiale et fonctionnelle qui évoque celle des logements sociaux. Cette impression est renforcée par la petite superficie des appartements, les chambres accessibles par le salon, l'absence de salle de bains, et les toilettes éclairés en second jour (la fenêtre qui donne l'escalier, l'efficacité de l'aération est sujette à question). De surcroît, cet immeuble ne répond à aucune règle d'organisation conventionnelle, qu'il s'agisse de la distinction entre pièces principales et pièces utilitaires ou de la séparation entre espaces de jour et espaces de nuit. Cependant, au niveau des façades l'immeuble affiche des éléments qui caractérisent l'architecture des immeubles de rapport tels que les bow-windows, les balcons en fer forgé et la richesse d'ornementation, ce qui le différencie des logements sociaux.

En revanche, l'immeuble de M. Klingler bien que construit sur une parcelle de 99 m² est l'appartement bourgeois par excellence. Trois cheminées, une salle de bains avec baignoire, ce qui est un luxe en 1936, une salle à manger et un salon, un dégagement, les toilettes éclairées et aérées naturellement. Il dispose d'une courette, qui assure l'éclairage naturel de la cuisine et de la cage d'escalier. L'accès principal s'ouvre sur un couloir central,

⁴⁹⁴ Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz Bouchentouf, Najet, op., cit., p166..

permettant la distribution des différents espaces. La salle de bain bénéficie d'une aération grâce à une gaine technique. De plus, toutes les pièces habitables et de réception sont agrémentées de balcons filants qui longent les deux façades, offrant ainsi une connexion visuelle et une ouverture sur l'extérieur.

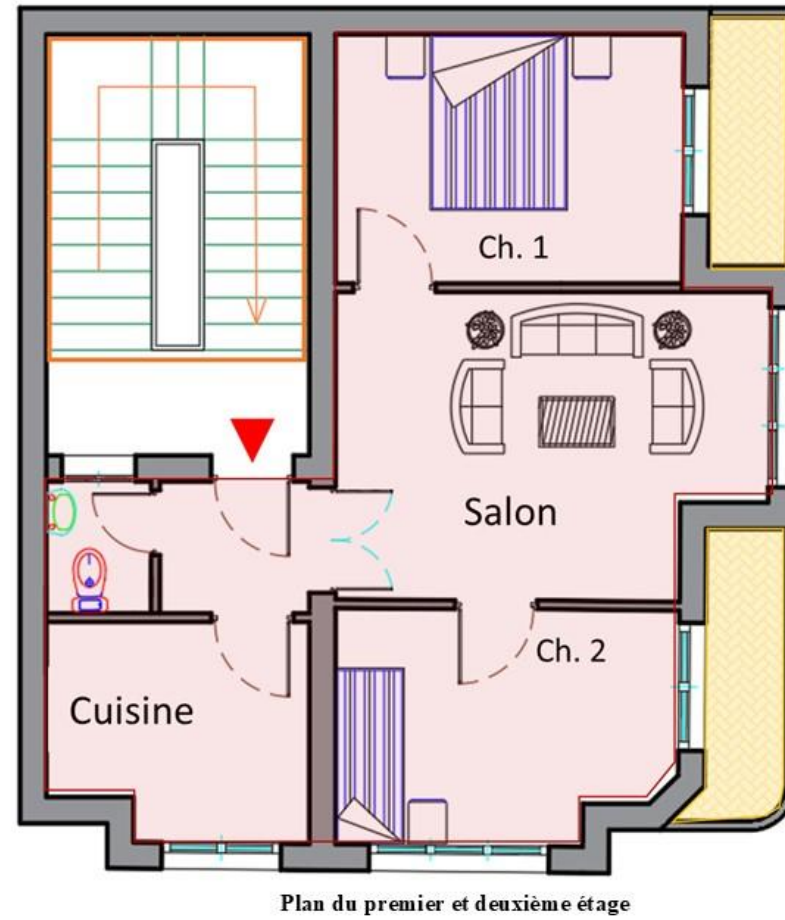


Immeuble Mr. Henri Klingler

Type 04

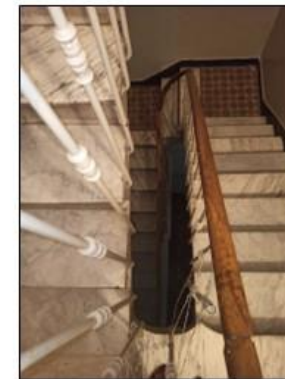


Figure 76: Immeuble M. Klingler, 1936 (Source : archive de l'APC de Tlemcen, dossier N°11 / O216, traité par l'auteur)

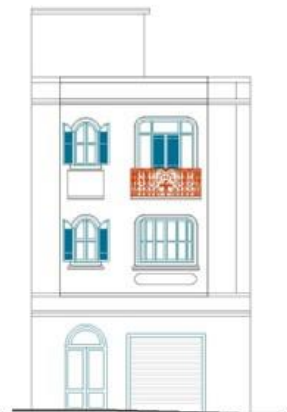


Immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint

Type 04



Façade donnant sur la rue de l'indépendance



Façade donnant sur la rue Charles Quint

Figure 77: Immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint, 1904. (Source : auteure, 2021)

2.5- Type 05 : Immeuble polymorphe à double front urbain.

Cette expression désigne l'ensemble des immeubles d'angle situés sur des parcelles au sein d'un tissu urbain hybride, mêlant des éléments traditionnels et coloniaux. Ces immeubles adoptent des formes variées, régulières ou irrégulières, s'adaptant à la configuration de la parcelle. De par leur situation dans un tissu hybride dense, sur des parcelles limitées par d'autres parcelles, des rues et des Derb, L'ensemble des immeubles bénéficient de deux à trois façades, qui ne s'ouvrent pas toutes sur un même type de tissu urbain : l'une donne sur un boulevard ou une rue tracée durant la période coloniale et intégrée à un réseau orthogonal en damier, tandis que l'autre s'ouvre sur un Derb appartenant à un tissu urbain traditionnel.

L'irrégularité dans les parcelles irrégulière est sans incidence sur le principe distributif. Ce sont surtout les parcelles biscornues en angle de la rue et aux limites irrégulières qui peuvent laisser l'impression d'une complexité résultant des difficultés à arranger un plan dans un périmètre alors presque entièrement prédéterminé. Les terrains en diagonale, ont plutôt des formes gênantes pour l'ameublement des chambres, mais le décroissement de ces pièces crée une volumétrie stimulante pour l'appropriation des lieux. Les différentes positions occupées par l'escalier constituent une caractéristique déterminante de la morphologie du bâtiment. Il est fréquemment placé latéralement ou au fond de la parcelle pour libérer l'angle du rez-de-chaussée, souvent réservé aux commerces. Il peut être situé à l'arrière du bâtiment, face à la rue, et être en lumière du jour sur une cour ou une coursive, ou être totalement dans l'obscurité en position médiane (escalier central). Cette position lui permet de desservir jusqu'à quatre logements par palier, une échelle jugée propice au bon voisinage sans risque de promiscuité. Les appartements sont desservis par l'intermédiaire d'un couloir permettant la distribution des appartements éloignés de l'escalier. Le couloir, privé de lumière naturelle, n'est pas nécessairement répété à chaque étage. Sa présence dépend du nombre de logement distribué par niveau.

Tous les types sont liés à une échelle de programme et de situation spécifique, et ne se forment pas de manière autonome. Ce plan n'est pas typologiquement unique, il semble plutôt s'agir d'une adaptation de formes simples aux contraintes parcellaires et réglementaires. Les parcelles, même les plus irrégulières, sont exploitées jusque dans leurs moindres recoins conformément aux règlements urbains, qui limitent la densification pour des raisons d'hygiène. Cela démontre la capacité et la flexibilité des immeubles à s'adapter aux contraintes parcellaires et réglementaires, tout en conservant une distribution des

appartements uniformisée, pour maximiser le potentiel de la parcelle et obtenir des solutions optimales.

La desserte d'une unité d'immeuble comprenant quatre logements par palier offre en réalité un éventail de choix plus large. Elle dépend du nombre d'expositions recherchées pour chaque logement, c'est-à-dire de son aération, traversante ou non. Le choix de la disposition des logements n'est pas seulement lié à l'aération, mais aussi à la forme et aux dimensions de la parcelle, ainsi qu'à la possibilité d'assemblage. C'est le cas de l'immeuble de M. Bensoussan, implanté sur une parcelle irrégulière à trois façades (Figure 78). Son angle est formé par l'intersection de deux rues principales de création coloniale : le boulevard Commandant Djaber et la rue Dr Tidjani Damerджи. La troisième façade, située à l'arrière, donne sur Derb Ouled Senn. L'immeuble abrite quatre logements par étage, composés de studios, d'appartements de deux pièces et de trois pièces. Les logements sont desservis par une cage d'escalier qui absorbe la forme irrégulière de la parcelle, occupant une position centrale par rapport aux différents appartements, et donnant accès à une galerie. Cette galerie, éclairée par une cour intérieure, permet de distribuer les appartements. Le standing des appartements varie au sein du même immeuble qui présente une très grande variété d'appartements et aucun appartement ne ressemble à l'autre. L'appartement d'angle est le plus valorisé, car il dispose d'une courette qui assure l'éclairage et l'aération de la cuisine ainsi que des sanitaires. Les pièces habitables donnant sur la rue sont équipées de balcons. En ce qui concerne l'appartement oblong, la cuisine et la salle de bain y sont éclairées et ventilées en second jour grâce à une galerie donnant sur une cour intérieure. Le séjour, dans cet appartement, se présente comme un espace de circulation, reliant les deux chambres et une pièce de vie. Toutes les fenêtres du studio donnent sur le Derb. Ce dernier ne dispose pas de salle de bain, mais uniquement d'un WC. L'appartement situé à l'extrémité est traversant : la chambre donne sur le boulevard, tandis que les autres pièces s'ouvrent sur le Derb. Les sanitaires, quant à eux, sont aérés de manière indirecte par une cour intérieure.

Les angles sont mis en valeurs, en les arrondissant, généralement pour y aménager des espaces de représentation tels que des salons éclairés par des bow-windows. En effet, les appartements dans les immeubles bourgeois tiraient parti des opportunités offertes par les parcelles d'angle en traitant de manière spécifique les surfaces créées par le pan coupé ou la rotonde qui le remplace. C'est le cas des immeubles de M. Alengrin et du Dr. Colin, conçus sur une parcelle irrégulière où chaque palier dessert deux appartements. L'immeuble de M. Alengrin situé à l'intersection du boulevard commandant Djaber et Derb Sidi Amrane,

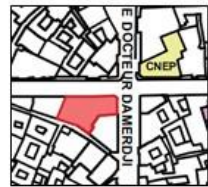
comprend, à chaque étage, un appartement de deux pièces et un autre de trois pièces. Il est doté de deux courettes situées à l'arrière de la parcelle, qui apportent lumière et ventilation à la cage d'escalier ainsi qu'aux espaces de service de l'appartement de trois pièces. L'accès au logement de trois pièces se fait par son milieu, donnant sur un long couloir, qui sert de séparation entre les espaces de représentation et les espaces de service. De par leur situation à l'entrée de l'appartement, la cuisine et la salle à manger, participent à délimiter les espaces de jour et les espaces de nuit. Malgré la forme irrégulière de l'immeuble, on observe une recherche d'orthogonalité dans l'agencement des pièces de vie, notamment les chambres et la salle à manger. Dans l'appartement de deux pièces, la salle à manger, située à l'angle, bénéficie d'un traitement architectural particulier.

Pour les parcelles avec un angle large, toutes les façades de l'immeuble revêtent la même importance, sans distinction entre rues principales et secondaires, rendant ainsi cette notion obsolète. C'est le cas de l'immeuble du Dr Colin (Figure 80). La cage d'escalier, également de forme irrégulière pour s'adapter à la configuration de la parcelle, permet d'accéder à deux appartements de quatre pièces. Chacun de ces appartements dispose d'un studio supplémentaire, utilisé comme espace de travail. L'immeuble est percé de trois courettes, qui assurent la lumière et la ventilation de la cage d'escalier ainsi que des espaces de service.

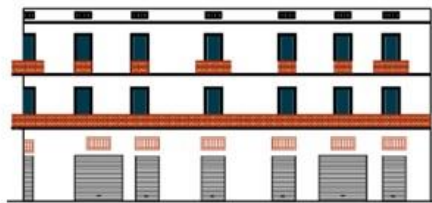
L'immeuble de Dr. Ganascia, de forme irrégulière, dispose de deux façades qui ne se rejoignent pas, elles sont séparées par un bâtiment mitoyen (Figure 81). Chaque façade donne sur une rue distincte, mais celles-ci ne sont pas opposées en raison de l'irrégularité de la parcelle. La façade principale est orientée vers la rue de Paris, tandis que la façade postérieure donne sur une impasse. L'immeuble accueille un seul logement par étage. La cage d'escalier est positionnée à l'arrière de la parcelle, contre le mur mitoyen, afin de libérer l'espace du rez-de-chaussée pour des commerces. Une cour intérieure a été aménagée, assurant l'éclairage et l'aération de la cuisine ainsi que le WC. La chambre située au fond de la parcelle, ouverte sur le Derb, est la plus valorisée. Elle bénéficie d'un accès direct à la salle de bain et elle est dotée d'une grande penderie. Les pièces principales, telles que les chambres, la salle à manger et le salon, sont orientées vers la rue et dotées de longs balcons, offrant une vue dégagée et un ensoleillement optimal.

Le point commun entre ces immeubles est que les façades sont principalement occupées par les pièces nobles, caractérisées par une régularité dans leur disposition. En revanche, là où la forme de la parcelle crée une diagonale ou des irrégularités, ce sont les

pièces secondaires, dites subalternes, qui y sont reléguées. Ces espaces, plus fonctionnels et moins prestigieux, subissent les compromis imposés par la configuration irrégulière de la parcelle. Les conséquences de ces formes irrégulières obligent à des choix architecturaux : les pièces secondaires sont sacrifiées au profit des pièces de représentation, qu'il s'agisse de leur position, orientation, forme, éclairage ou aération. L'angle formé par l'intersection de deux rues est le plus valorisé. Il est ainsi réservé aux salles à manger, aménagées de manière symétrique et conçues dans une recherche d'orthogonalité. L'irrégularité de la forme des immeubles est absorbée par des cours, des courettes, des salles de bain et toilettes, ainsi que les espaces de rangements, les débarras et les placards, ces espaces s'ouvrent directement sur une rue principale.

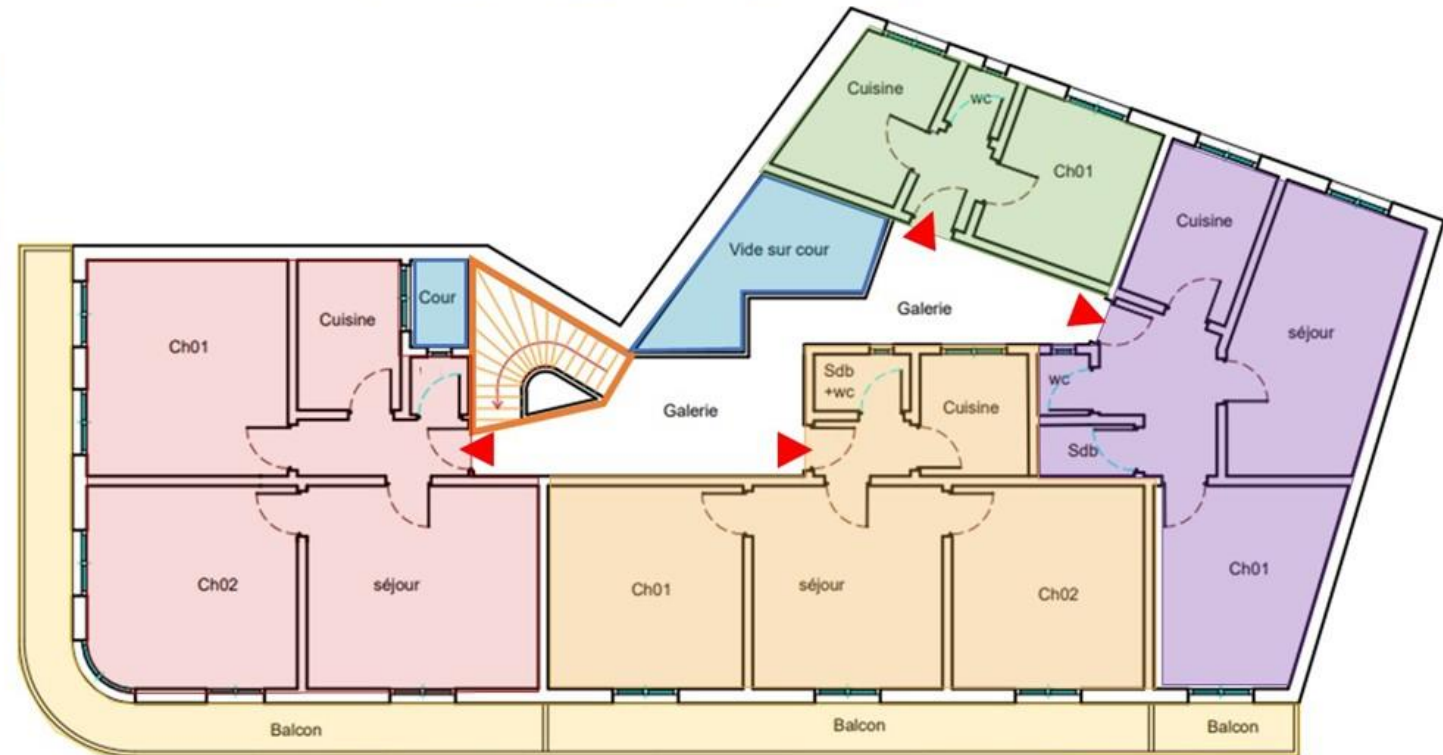


Plan de Situation



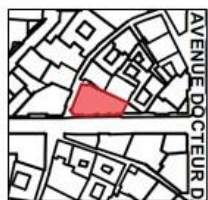
**Immeuble de Mr. Elie
Bensoussan**

Type 05

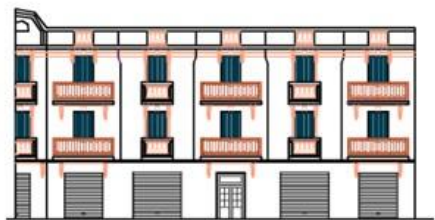


Plan du premier étage

Figure 78 : plan de l'immeuble M. Bensoussan, 1933, Jacques Lévy (Source : archive APC de Tlemcen, dossier N°06 / O216 redessiné et traité par l'auteure)

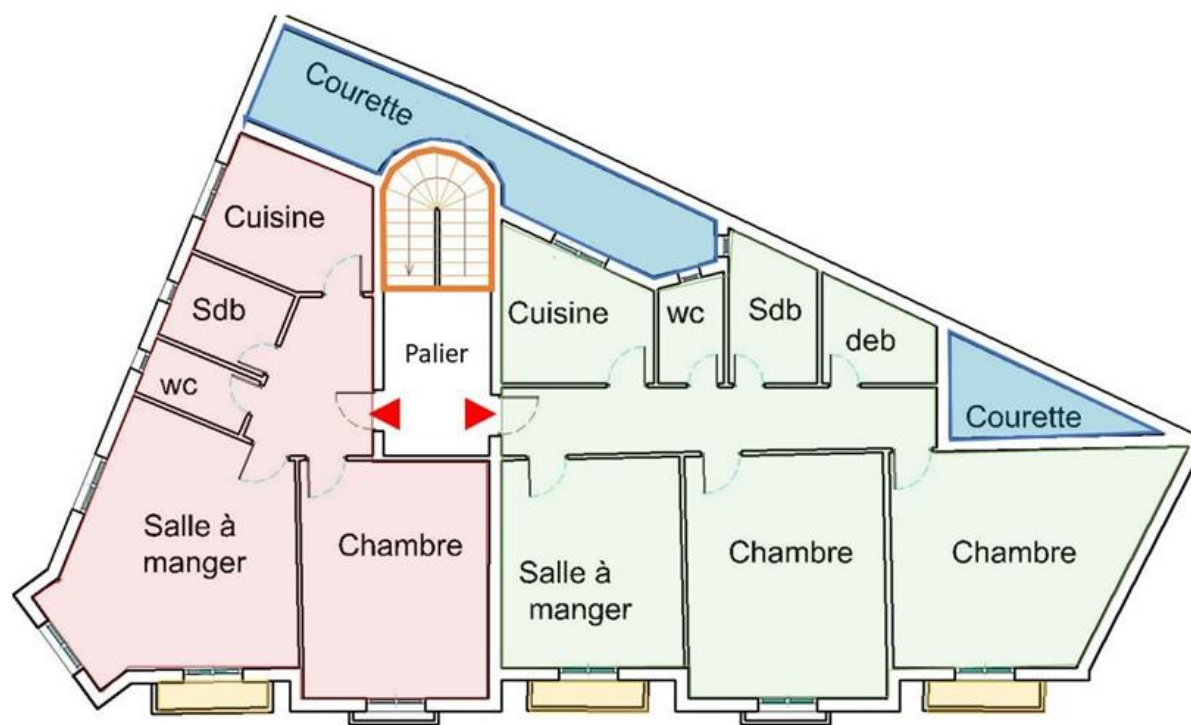


Plan de Situation



**Immeuble de Mr.
Alengrin Antoine**

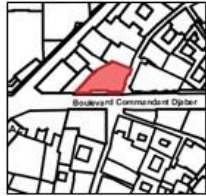
Type 05



Plan d'étage courant



Figure 79: Immeuble Mr Alengrin, 1931 (Source : archive APC de Tlemcen, dossier N°06 / O216 redessiné et traité par l'auteure)



Plan de Situation



Immeuble de Dr. Colin

Type 05

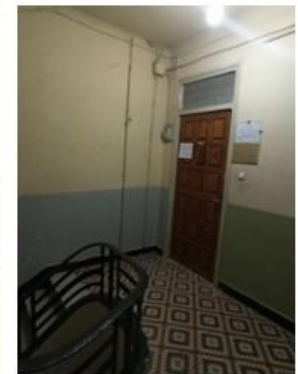
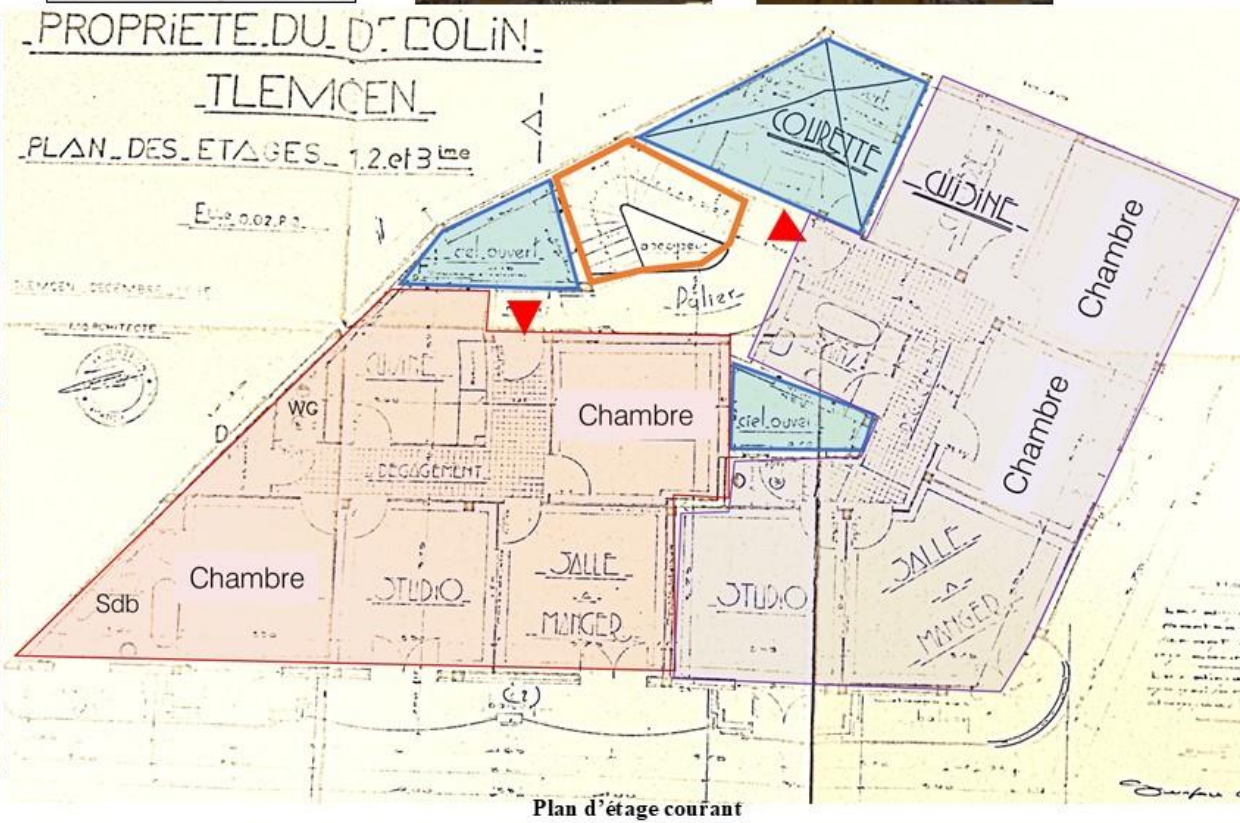
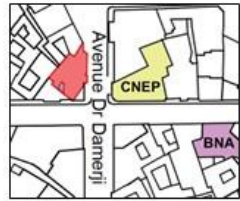


Figure 80 : Immeuble Dr. Colin, 1963, Charles Ortéga (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteure)



Plan de Situation



Immeuble du Dr. Ganascia

Type 05



Plan d'étage courant

Figure 81: Immeuble de M. Ganaicia, 1963, Charles Thibaudier (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur).

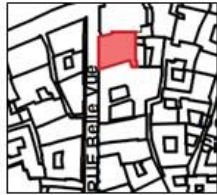
2.6- Type 06 : Immeuble mono-orienté.

Comme son nom l'indique, un immeuble mono-orienté désigne un bâtiment dont les logements sont tous orientés dans une seule direction, vers une seule façade. Dans ce type de configuration, les appartements ne bénéficient de l'éclairage naturel que d'un seul côté, ce qui a un impact sur la disposition intérieure des pièces, la ventilation, ainsi que la répartition des espaces. Cette conception est fréquemment adoptée lorsque les parcelles sont étroites ou lorsqu'une façade est privilégiée pour l'accès ou pour maximiser la vue, par exemple sur une rue animée ou un panorama particulier. Pour surmonter les limitations des plans mono-orientés, il est inévitable de créer une cour intérieure, qui permet d'améliorer l'éclairage et la ventilation naturelle des appartements. Les immeubles mono-orientés peuvent être conçus pour accueillir un à deux logements par palier. Il est également possible d'observer, dans un même immeuble, une organisation variable des étages. Chaque niveau peut être agencé de manière distincte, par exemple, avec un étage comprenant un seul appartement, tandis qu'un autre accueille deux. À l'image de l'immeuble de M. Bouchenak (Figure 82), édifié sur une parcelle de 172,64 m² avec une seule façade orientée vers la rue Belle Vue, menant au boulevard Kazi Aouel Mohamed, également connu sous le nom de Ras El B'har⁴⁹⁵. Depuis la terrasse de cet immeuble, une vue panoramique s'étend sur l'ensemble de la partie nord de la ville de Tlemcen, ainsi que sur ses nouvelles extensions urbaines. Cet immeuble abrite trois logements de tailles et de configurations distinctes. Le premier étage comprend deux appartements de deux pièces chacun, tandis que le deuxième étage accueille un seul appartement de cinq pièces. L'immeuble est organisé en trois travées : La travée donnant sur rue est la plus large. Au premier étage, elle héberge un appartement de deux pièces. L'accès à ce logement s'effectue par un couloir central qui dessert toutes les pièces orientées vers la rue (cuisine, chambre et salon). La salle de bain et les toilettes, quant à elles, sont ventilées par des gaines techniques. La travée médiane accueille la cage d'escalier ainsi que la cuisine et la salle à manger du deuxième appartement de deux pièces. La troisième travée comprend la terrasse, la chambre, la salle de bain et les toilettes, également ventilées par des gaines techniques. La cuisine de cet appartement bénéficie d'un éclairage indirect, étant ouverte sur un couloir qui lui-même donne sur la terrasse. À noter qu'aucune pièce de cet appartement ne dispose d'une ouverture sur la rue. En effet, Le standing des appartements varie selon la façade à laquelle ils sont rattachés : les appartements

⁴⁹⁵ Ras El B'har : cette appellation suggère qu'on pouvait autrefois apercevoir la mer depuis cet emplacement. C'est la rue qui longe la muraille Nord de la Médina Tlemcen

les plus valorisés donnent sur la façade principale, agrémentée de balcons longeant toute la façade, tandis que les appartements moins valorisés donnent sur la cour intérieure.

Au deuxième étage, la configuration et l'organisation spatiale de l'immeuble changent, tout en préservant l'uniformité de l'apparence de la façade. Ce niveau abrite un unique appartement de cinq pièces, considéré comme luxueux. L'immeuble de M. Bouchenak se distingue par son organisation, avec un seul appartement par palier au deuxième étage et un escalier central. Il constitue un exemple intéressant en matière de conception, illustrant la cohabitation de trois appartements aux configurations et dimensions variées au sein d'une même structure.



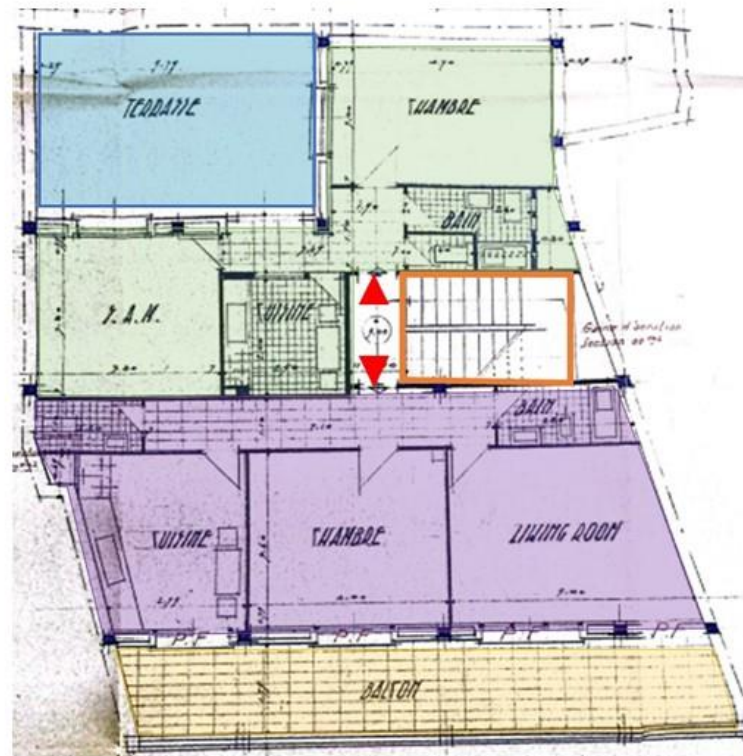
Plan de Situation



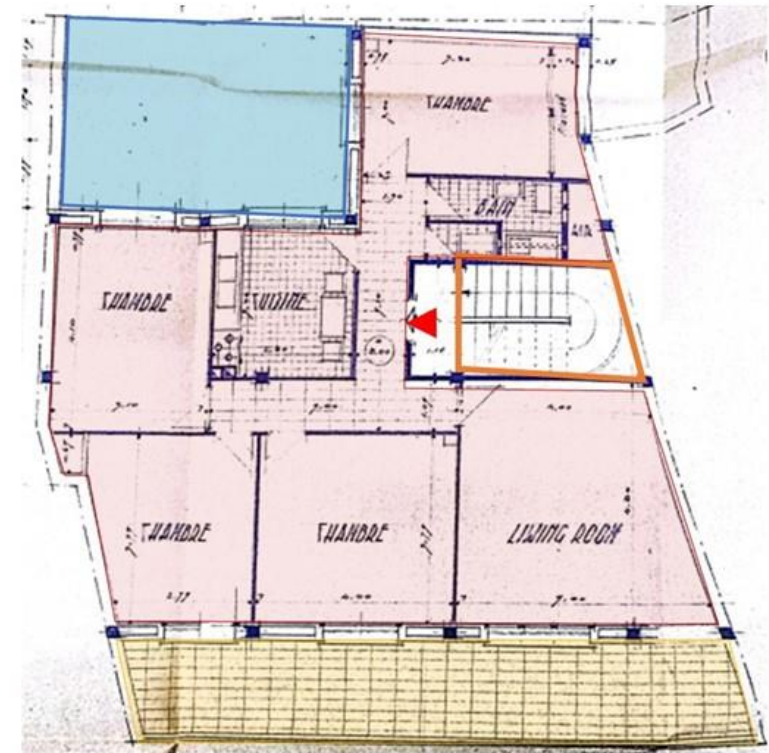
Ras El B'har

Immeuble de Mr. Bouchenak Khelladi

Type 06



Plan du premier étage



Plan du deuxième étage

Figure 82: Immeuble de Mr Bouchenak, 1962. (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteure)

2.7- Type 07 : Immeuble à patio.

Dans les parcelles plus larges et profondes, l'optimisation de l'occupation du terrain et la densification entraînent souvent la création d'un agencement symétrique, se développant parallèlement aux limites de la parcelle autour d'une cour centrale traversante. L'immeuble est souvent conçu pour comporter un appartement par étage, permettant ainsi une utilisation optimale de l'espace tout en créant des configurations de logement plus variées. Les immeubles à cour centrale, inspirés des patios des maisons traditionnelles, sont des structures architecturales qui optimisent l'éclairage naturel, la ventilation, et créent des espaces de convivialité. Ces cours intérieures jouent un rôle crucial dans la distribution des espaces. Elles permettent de ventiler et éclairer les pièces situées en profondeur, comme les cuisines ou salles de bains, tout en offrant des lieux de rencontre protégés des regards extérieurs. Dans la plupart des cas, l'immeuble à cour centrale est conçu avec un seul escalier, ce qui nécessite l'extension des galeries pour desservir les appartements. Cette disposition peut désavantager les appartements situés au fond de la parcelle, qui sont souvent de petite taille.

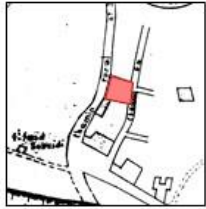
Un exemple représentatif de cette configuration est donné par l'immeuble de M. Kalach (Figure 83) et celui de M. Mazari (Figure 84), tous deux conçus en 1958 par le même architecte, S. Merad, sur des parcelles de formes régulières et de superficies presque similaires, respectivement de 211,20 m² et 220,93 m². Ces immeubles se distinguent par leur conception d'un unique appartement par étage. Au rez-de-chaussée, les deux immeubles accueillent des commerces situés le long des façades donnant sur rue.

L'immeuble de M. Kalach, conçu comme un immeuble traversant, présente deux accès distincts. Le premier accès dessert un logement de trois pièces situé au rez-de-chaussée. Cet accès, conçu en chicane, s'inspire des caractéristiques des maisons traditionnelles, avec un WC positionné à l'entrée, tandis que les différents espaces s'organisent autour d'un patio central. Le second accès, situé sur la façade opposée, permet d'entrer dans l'appartement du premier étage via une cage d'escalier. Cet appartement de quatre pièces s'organise autour d'un couloir qui mène à une galerie desservant les différentes pièces. Il bénéficie en outre d'une grande terrasse.

En revanche, l'immeuble de M. Mazari adopte les caractéristiques typiques de l'immeuble privé avec l'intégration d'un patio central. L'accès aux deux logements est commun. L'appartement du rez-de-chaussée, composé de trois pièces, présente une organisation spatiale où les pièces principales s'articulent autour du patio. La cuisine, la salle de bain et le WC sont accessibles par un couloir. Un escalier, positionné au niveau du patio,

permet d'accéder directement à la terrasse commune située à l'étage. L'appartement de l'étage, composé de quatre pièces, présente une organisation où deux des chambres sont disposées en enfilade.

Ce qui distingue les immeubles à patio de M. Kalach et de M. Mazari, c'est que la coursive ou la galerie dessert uniquement les pièces d'un même appartement. Contrairement à d'autres immeubles où la coursive relie plusieurs appartements, elle conserve ici une fonction interne et privative. Par ailleurs, la position de la coursive reste systématiquement latérale.

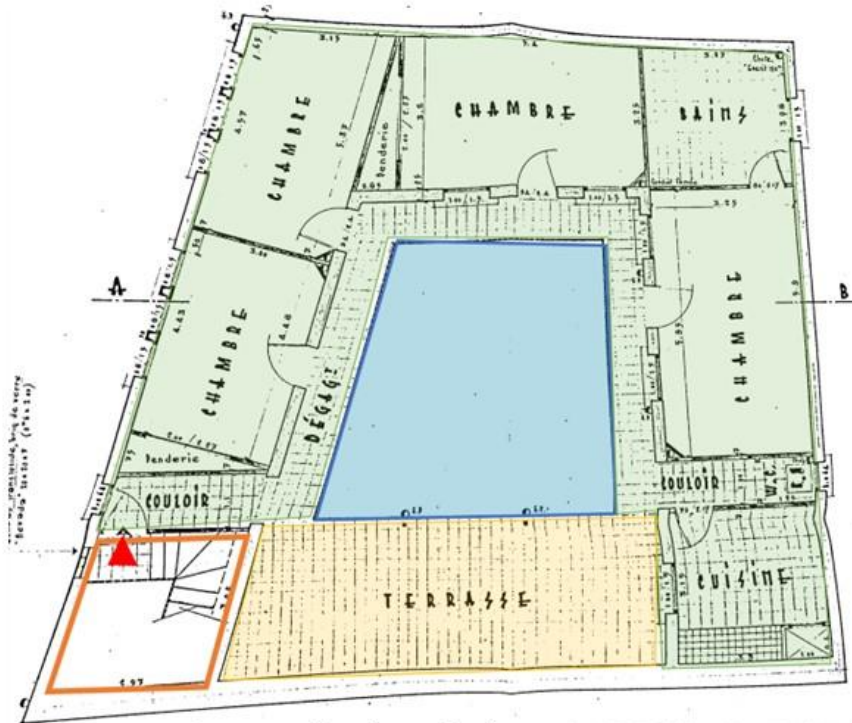


Plan de Situation

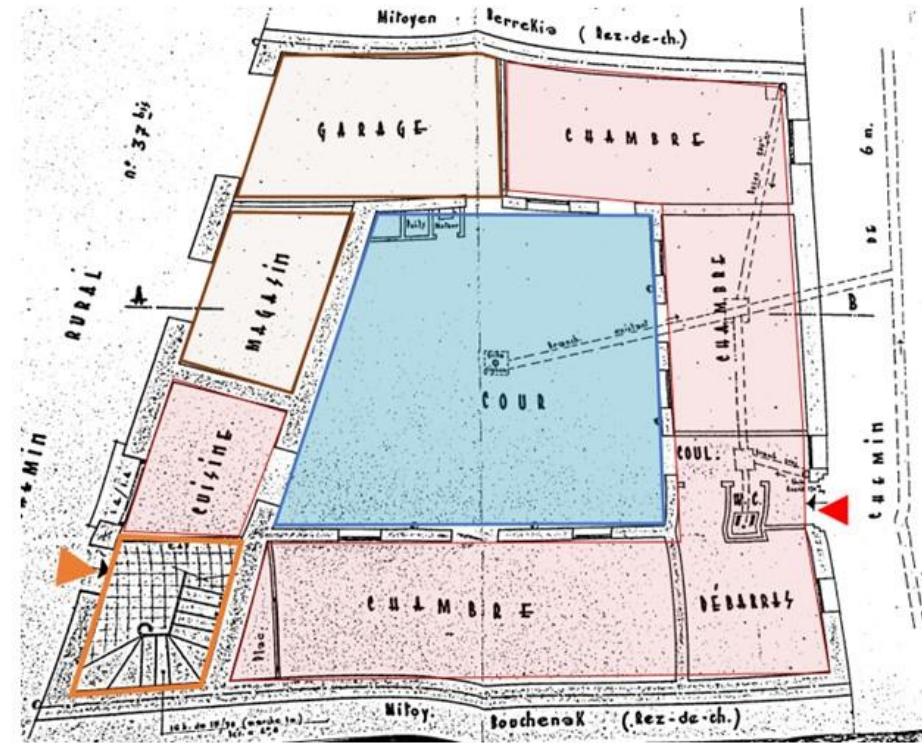


Immeuble de Mr. Kalach
Mohamed

Type 07

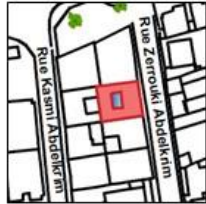


Plan du premier étage



Plan du Rez de chaussée

Figure 83: Immeuble de M. Kalache, 1958, S. Merad (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur)



Plan de Situation



Immeuble de Mr. Mazari
Mohamed

Type 07

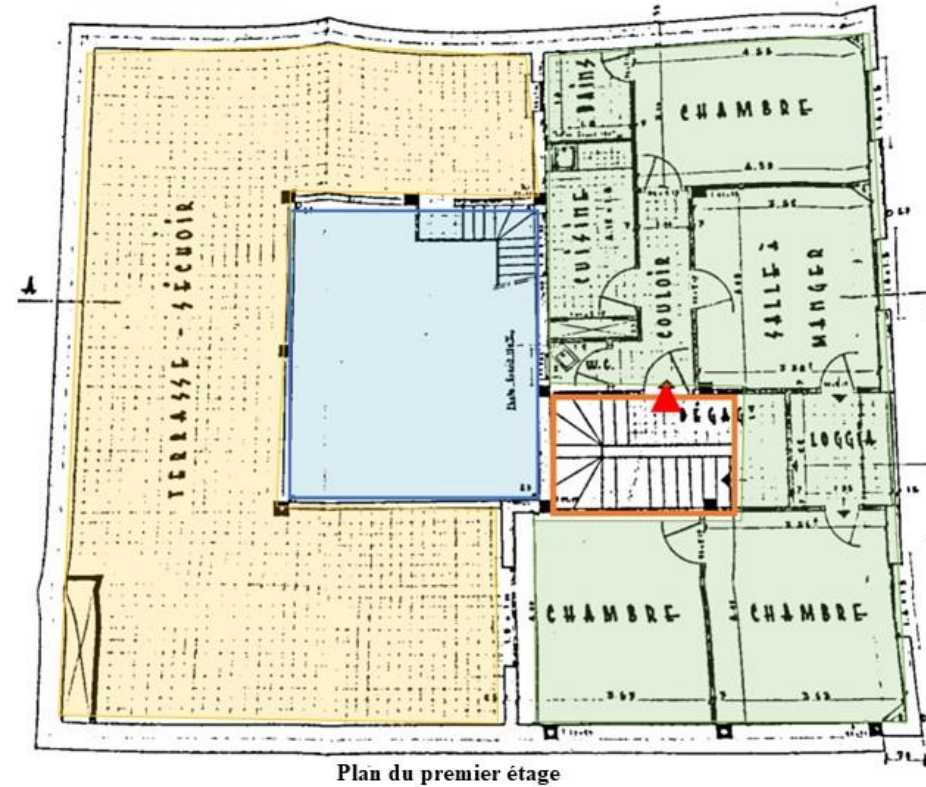
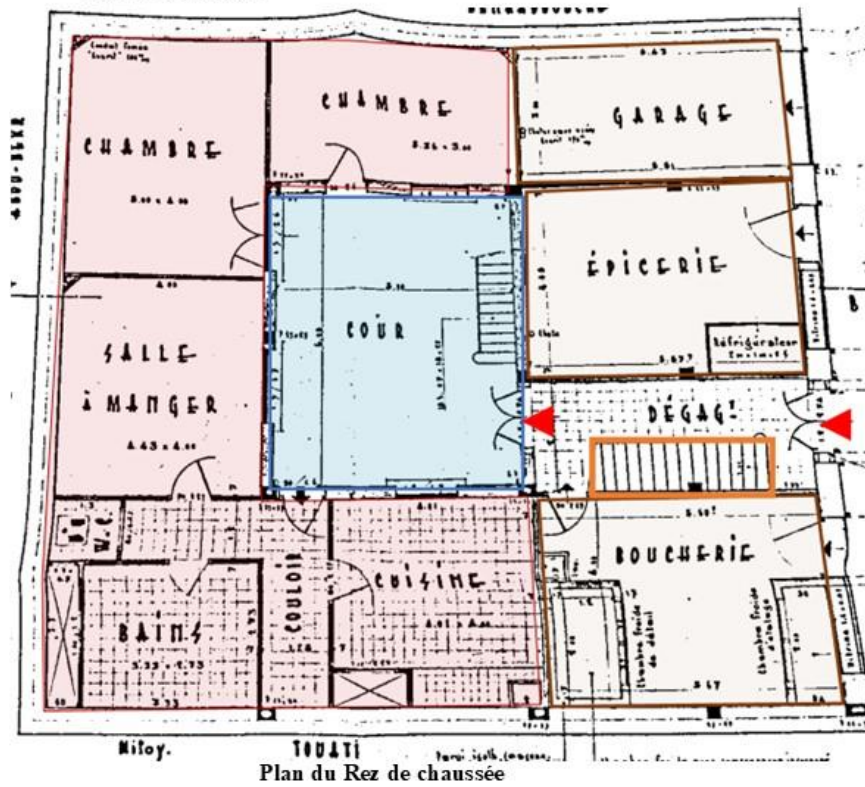


Figure 84: : Immeuble de M. Mazari, 1958, S. Merad (Source : archive APC de Tlemcen, traité par l'auteur)

3- L'habitat indépendant de la parcelle.

Les immeubles analysés dans notre étude s'inscrivent dans le cadre de la politique de logement mise en place par l'administration française à Tlemcen à partir de 1930. Notre corpus d'étude comprend dix cités, quatre dans la zone intramuros et six dans la zone extramuros, dans les nouveaux quartiers créés par l'administration française (Figure 85). L'architecture des immeubles de logement collectif indépendant de la parcelle procède par types, analysés selon plusieurs critères fondamentaux : l'épaisseur de l'immeuble, sa morphologie, la longueur des couloirs, la disposition des cages d'escalier, ainsi que la gestion des circulations (intégrées ou extériorisées) et le cloisonnement / décroisonnement des logements. Cette analyse est menée à trois échelles complémentaires : celle du logement individuel, celle de l'immeuble en tant qu'entité, et celle du plan de masse global.

Dans cette recherche, trois principaux types d'immeubles de logement collectif ont été identifiés : l'immeuble en U, l'immeuble plot (de forme carrée) et l'immeuble barre. Une autre forme, l'immeuble en L, a également été observée. Cependant, cette configuration, issue de la jonction de deux barres, n'a pas été considérée comme un type distinct, car elle n'affecte pas la structure ou la configuration intérieure de l'immeuble.

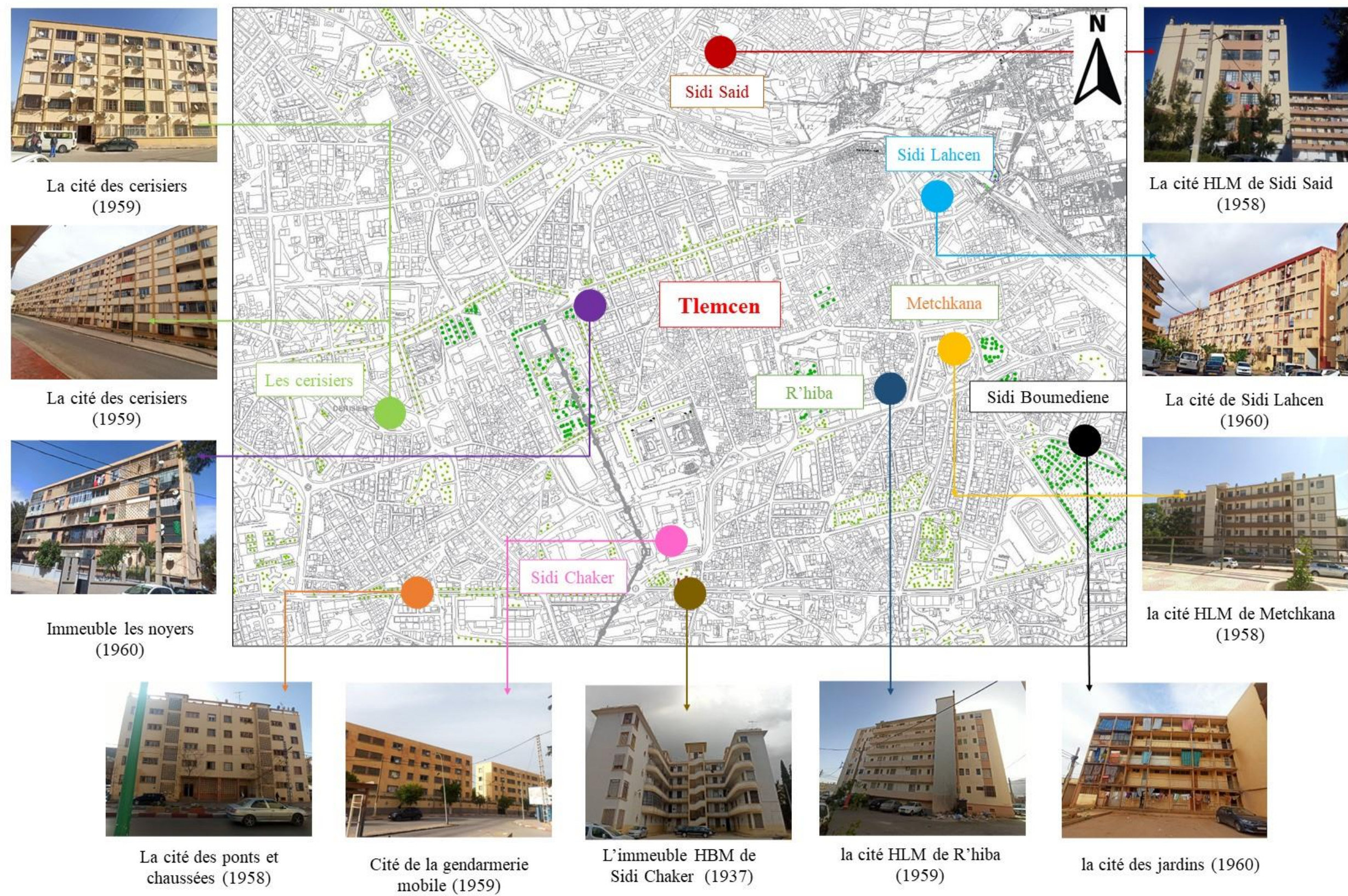


Figure 85: La localisation des cités de logements collectifs conçues à Tlemcen durant la période coloniale. (Source : auteure,2024)

3.1- Type 08 : l'immeuble en U.

L'immeuble en U se distingue par ses deux ailes et son corps central, organisés autour d'une cour ouverte sur la rue, formant ainsi la forme caractéristique d'un U. Cette cour, directement accessible depuis la rue, diffère des cours fermées des immeubles de rapport à configuration en U, où les pièces et les espaces de vie donnent exclusivement sur une cour intérieure close. L'immeuble en forme de U offre des possibilités d'innovations typologiques des années 1930, notamment en tenant compte de l'importance de l'automobile dans la conception des logements. Cette disposition en U permet d'intégrer une rampe d'accès menant à des garages en sous-sol, lorsque cela est prévu⁴⁹⁶. À défaut, la cour centrale est généralement utilisée comme un espace de stationnement extérieur. Cette configuration spécifique est observée dans un seul exemple : l'immeuble HBM de Sidi Chaker⁴⁹⁷. Cet immeuble situé dans le quartier Sidi Chaker-aux limites Sud-Ouest des murailles de la médina et construit par l'office départemental HBM en 1937, est conçu par l'architecte français Andrès Brassart (Figure 86). Il est le premier immeuble de logement collectif HBM construit à Tlemcen destinés aux habitants musulmans qui logeaient dans les bidonvilles du quartier Marmol contigu à la Medersa Tachfinya que la municipalité a fait disparaître après avoir obtenu l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'immeuble est d'une hauteur de quatre étages sur un rez-de-chaussée comportant 30 logements de tailles différentes, deux pièces, trois pièces et quatre pièces. Chaque étage abrite six logements desservis par un seul escalier extérieur central. Le plan de masse de l'immeuble présente une forme U. Cette forme renvoie à la typologie à cours ouvertes que la promotion privée adopte fréquemment pour évoquer le « signe classant » associé à l'image de la cour d'honneur des hôtels particuliers de l'ancien régime⁴⁹⁸. Cette volonté d'améliorer l'image du logement social ne se retrouve pas dans la distribution intérieure du logement qui est réduite à sa simple expression et s'éloigne des standards en usage pour les appartements bourgeois ou de haut standing.

L'accès aux logements en façade se fait à partir de la courside, l'immeuble est divisé en trois grandes parties : le corps principal de l'immeuble a une répartition symétrique des logements, il abrite les petits logements, de type deux pièces et trois pièces, les ailes latérales abritent les logements les plus grands, de type trois pièces et quatre pièces. Contrairement

⁴⁹⁶ Moley, Christian, Op., cit. p175.

⁴⁹⁷ Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Social Housing of 1950s in Tlemcen (Algeria): An Architectural View ", *Architektúra & urbanizmus* 56, n° 2 (31 décembre 2022); p270-278.

⁴⁹⁸ Moley, Christian, " Concilier qualité et rationalité dans la conception du logement", Paris : PUCA (2000).

aux immeubles privés et les châteaux où le centre abrite les appartements les plus importants et les ailes qui sont réservées aux annexes, services et écuries. Cet immeuble reprend la forme des immeubles privée, par contre il ne s'est pas inspiré de leur organisation et leur fonctionnement.

L'ensemble des logements sont des logements traversants ayant deux façades opposées, ce qui leur permet de bénéficier d'un éclairage naturel. L'immeuble est doté de deux sortes de balcon, la coursive qui longe le bâtiment au niveau de la façade principale, les ouvertures des chambres donnent directement sur la coursive, et les balcons courts qui sont les loggias ayant un rôle de service pour séchage de linge. Dans cet immeuble on distingue 2 types de logements qui sont différents en formes, en tailles, et en distribution intérieure : le logement oblong et le logement carré.

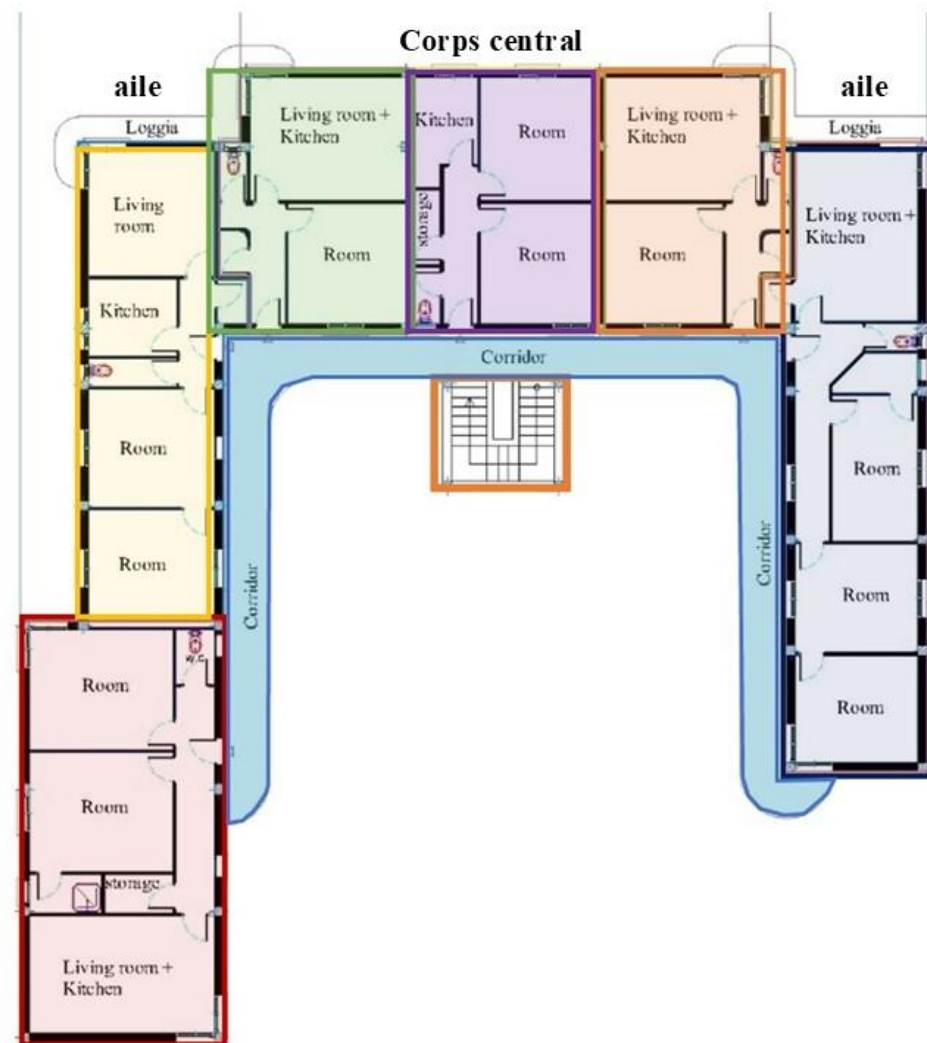
Le logement oblong est la conséquence de l'usage de la forme en U de l'immeuble, il se loge dans les ailes du U. De cette configuration résulte un linéaire de couloir très important, où l'usage de l'enfilade, une chambre et commandée par une autre, est inévitable. Le couloir a un rôle important dans la distribution des logements « *Il apporte l'indépendance aux pièces, le dessert clairement, s'adjoint un rôle d'accueil au débouché de l'entrée* »⁴⁹⁹. Des appartements oblongs en résultent l'utilisation des enfilades.

Les appartements carrés sont les plus petits logements où la circulation est réduite. Le logement situé en face à la cage d'escalier est le logement le moins valorisé, il est le seul à ne pas avoir de terrasses. Les cuisines associées aux séjours, la porte d'entrée qui fait face au WC et la réduction de l'entrée au strict minimum montrent le type HBM, éloigné de l'appartement bourgeois des immeubles privées d'une part, et de la maison traditionnelle de la médina, d'autre part. Ces deux références valorisent la séparation des espaces prosaïques/privés (cuisines, salles d'eau, WC) des espaces nobles/publics (séjours, chambres).

Dans l'ensemble des appartements, l'accès occupe une position centrale, ce qui facilite la séparation entre les espaces jour et nuit, bien que cela puisse engendrer le désagrément d'avoir une chambre située en face de l'entrée. Dans le cas des appartements de trois pièces situées sur les ailes latérales, la coursive a été exceptionnellement prolongée afin de permettre un accès centralisé aux logements situés aux extrémités, assurant ainsi une meilleure distribution fonctionnelle. La neutralité des plans des logements offre un large

⁴⁹⁹ Moley, Christian, 2000, Op., cit. p.

choix dans l'usage des pièces car elles ont la même taille et les mêmes surfaces, notamment lorsque la cuisine est indépendante du séjour, les pièces situées à proximité de la cuisine peuvent servir de séjour comme elles peuvent servir de chambres, selon le besoin des habitants. La forme en U de l'immeuble donne une richesse et une variété de logements, le logement oblong se décline en trois différentes configurations et le logement carré en deux.



**Immeuble HBM de Sidi
Chaker**

Type 08



Figure 86 : Immeuble HBM à sidi Chaker, 1937, André Brassart. (Source : archive de M. Kossay Zaoui, redessiné et traité par l'auteure, 2022)

3.2- Type 09 : l'immeuble plot.

L'immeuble plot, dont la hauteur est généralement limitée à quatre ou cinq étages, caractérisés présente quatre façades. Il apparaît dès les années 1950 dans le cadre de programmes résidentiels de luxe en banlieue. Inspiré par certaines réalisations d'avant-guerre, il valorise un mode de vie privilégié dans un cadre verdoyant, évoquant davantage les qualités d'une maison que celles d'une barre, notamment grâce à son échelle rappelant celle d'une grande villa, ce qui se reflète jusque dans la conception des appartements. Toutefois, cette innovation typologique n'a pas connu de véritable développement par la suite. Les plots se sont progressivement standardisés, se limitant à regrouper quatre appartements d'angle par étage, sans imbrication ni variation de niveaux, contribuant ainsi à une certaine banalisation de l'espace.

Ce type est représenté par un immeuble de la cité HLM de Sidi Saïd⁵⁰⁰ qui est construite par l'office public HLM – logement collectif du département de Tlemcen, en 1958, par l'architecte Français Léo Fontaine. Elle est située dans la zone périphérique de Tlemcen, à l'extérieur des remparts de la médina en bordure la route de Négrier (Figure 87), et ses logements sont destinés à la population musulmane issue des grandes invasions rurales. La cité comporte 120 logements répartis en huit bâtiments de formes différentes : barres, plot et en L. Ils sont disposés de manière à permettre à chaque logement de bénéficier d'un bon éclairage naturel. Le plot de cette cité comporte quatorze logements de tailles différentes, les deux pièces et les trois pièces. Le Rdc est réservé aux commerces. Le premier étage abrite deux logements, un logement deux pièces et un logement trois pièces uniquement. Chaque étage abrite quatre logements par palier de type deux pièces et trois pièces. Le plan de masse de l'immeuble présente une forme carrée de 16.5 m X 16.5 m, c'est un plan isotrope, carré à quatre façades identiques, de ce dispositif en résulte 4 logements d'angle, desservi par un seul escalier périphérique qui donne sur un hall central, considéré comme espace à la fois de circulation et de rencontre.

La distribution intérieure du logement suit le principe de la « para-circulation », il s'agit de supprimer le couloir et placer le séjour en position central. Le séjour doit être traversé pour desservir les différentes pièces. Il joue le rôle d'un espace de circulation et de distribution. Ce principe ne répond pas aux habitudes socio-culturelles de la famille algérienne musulmane qui valorise l'intimité, habituée aux maisons traditionnelles

⁵⁰⁰ Saidi, Yasmine Nour El Houda ; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, 2022, op. cit. p 275.

caractérisées par une indépendance des pièces. De cette distribution résulte une banalisation du plan, une absence de hiérarchisation des espaces. Il n'y a pas de séparation entre les espaces jours (cuisine, salon, w.c, et salle d'eau) et les espaces nuits (les chambres). Dans cet immeuble une seule topologie distributive des logements en L, se répète dans tous les appartements « *Les plans types des appartements ont également une grande importance pour l'histoire de l'architecture, la sociologie et la recherche sur les modes de vie, car la construction de dizaines de milliers d'appartements dans les lotissements s'est fondée sur ces plans types* »⁵⁰¹. L'absence de balcons sur les quatre façades composées uniquement de colonnes de fenêtres et de loggias leur donne un aspect lisse et pauvre comparé aux immeubles de rapport qui se distinguent par une riche modénature.

⁵⁰¹ Branczik, Márta, "planning of standardized housing types in Hungary in 1948-1960", *Architektúra & urbanizmus* 46, n° 3-4 (2012), p181-193.



Plan de Situation

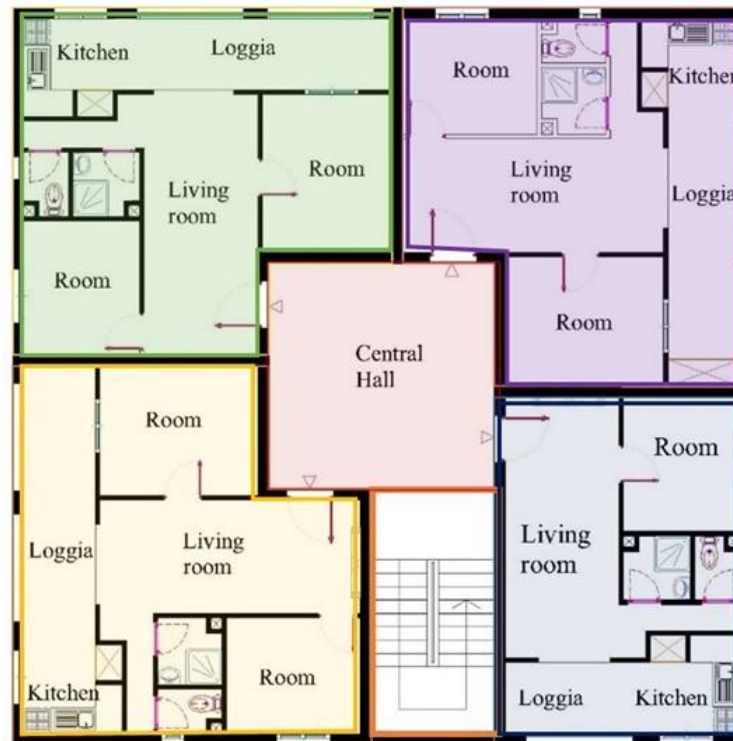


La cité HLM de Sidi Said

Type 09



Hall central



Plan étage courant du plot



Immeuble plot

Figure 87: Le Bloc carré de la cité HLM de sidi Said, 1958, Léo Fontaine. (Source : Auteure, 2019)

3.3- Type 10 : immeuble barre.

Le terme « barre » désigne un bâtiment de forme parallélépipédique oblong, traversant, avec des façades généralement équivalentes et orientées principalement vers l'est et l'ouest. Cet édifice, implanté de manière autonome par rapport à la voirie, est conçu indépendamment de la parcelle, ce qui implique l'aménagement d'espaces de stationnement extérieurs distincts⁵⁰². Les immeubles barre se caractérisent par la monotonie d'un programme très répétitif de petits logements. La barre est un type de bâtiment souvent critiqué, car il reste associé aux Grands Ensembles et à leurs problématiques sociales et urbaines.

*« ... les barres du grand ensemble se présentaient, dans les années cinquante, comme une inscription dans un droit à un logement égal pour tous, homogène, conçu pour un même rapport à l'espace. Les spécificités culturelles et la diversité sociale devaient s'effacer derrière des façades uniformément blanches. »*⁵⁰³

Outre la surface réduite des appartements et la répétitivité des programmes, les immeubles barres disposent de deux types de balcons : la façade principale est caractérisée par un balcon filant sur toute la longueur du bâtiment, tandis que l'arrière présente de petits balcons dits « de service », souvent accompagnés de loggias destinées au séchage du linge et au vide-ordures.⁵⁰⁴ Le balcon constitue une véritable réponse aux besoins fonctionnels de l'habitation. Il représente un dispositif essentiel dans la relation entre l'intérieur et l'extérieurs. Il répond à deux exigences souvent contradictoires : celle de la « représentation », valorisant l'apparence extérieure, et celle du « renvoi », permettant d'entreposer divers objets, par manque d'arrangement dû à la petite surface du logement. Dans certaines barres, un troisième type de balcon peut être observé : il s'agit d'une coursive ou d'une galerie longeant la façade, qui sert d'accès aux logements. Dans le cadre de notre travail de recherche, l'immeuble barre se décline en trois catégories, selon son épaisseur : la barre mince (6,00 à 8,00 m), la barre moyenne (8,00 à 10,00 m) et la barre épaisse (plus de 10,00 m). L'épaisseur est le critère déterminant pour les barres, la longueur étant simplement le résultat de l'ajout d'unités, sans incidence sur l'agencement intérieur.

⁵⁰² Jean-Patrick Fortin, « Des tours et des barres...:Une histoire du grand ensemble relue par un architecte », *Informations sociales* 123, n° 3 (2005): 116-25.

⁵⁰³ Jean-Patrick Fortin, op., cit. p116.

⁵⁰⁴ Moley, Christian, 1999 Op., cit. p186.

Cette forme est l'une des solutions proposées par le Plan de Constantine qui a fait habiter les familles musulmanes en hauteur dans les barres, au nom de l'urgence et de la rapidité de l'exécution.

A- La barre mince.

Ce type d'immeuble est illustré par deux cités de logements collectifs réalisées par l'Office public HLM du département de Tlemcen par l'architecte Léo Fontaine. La première, la cité HLM de Metchkana⁵⁰⁵, construite en 1958, est située dans le quartier résidentiel de Metchkana, à l'Est de la médina, en dehors des remparts (Figure 88). La seconde, la cité HLM de R'hiba, construite en 1959, se trouve dans le quartier traditionnel de R'hiba, aux limites Est de la muraille de la médina (Figure 89). Ces deux cités, mitoyennes, ont été conçues pour loger les populations musulmanes venant de la campagne. Chacune d'elles se compose de deux blocs-barres identiques, désignés Bloc A et Bloc B.

Les blocs de la cité HLM de de Metchkana sont d'une hauteur de quatre étages et un Rez de chaussée. La cité comporte 58 logements de trois tailles différentes, le deux pièces, le trois pièces et le quatre pièces. Le RDC comporte un logement de deux pièces, et un logement de quatre pièces. En revanche, les blocs de la cité HLM de R'hiba, sont d'une hauteur de cinq étages et un rez-de-chaussée et comptent un total de 48 logements, répartis en 4 logements de deux pièces et 44 logements de trois pièces. Le rez-de-chaussée abrite deux logements de deux pièces et deux logements de trois pièces. Les deux cités adoptent des programmes similaires, caractérisés par des étages identiques construits selon un plan type répétitif. Les étages de chaque bloc sont desservis par un unique escalier extérieur.

Le plan de masse des immeubles des deux cités révèle des barres minces : celles de la cité de Metchkana mesurent 6,80 m de large sur 48 m de long, tandis que celles de la cité de R'hiba mesurent 6,50 m sur 32,30 m. Cette épaisseur de 6,5 m permet une conception en deux travées de dimensions égales. La travée donnant sur la coursive regroupe la cuisine, une chambre, la salle de bain et les toilettes, tandis que la seconde travée accueille le séjour ou le salon ainsi qu'une chambre.

L'accès aux logements en façade à partir de la coursive est la conséquence de l'usage de la forme barre. Bien qu'elle soit un élément étranger à la culture locale, la coursive est considérée comme le dispositif le plus adapté pour répondre au programme des deux cités qui proposent de petits logements répétitifs. Elle s'avère la distribution la plus rationnelle, en

⁵⁰⁵ Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, 2022, op. cit. p 276.

raison de la faible largeur de l'immeuble barre. Les immeubles de la cité HLM de Metchkana sont divisés en trois grandes unités identiques : la partie centrale en relation directe avec la cage d'escalier et les deux autres parties aux extrémités chacune comporte deux logements de forme carrée.

La topologie carrée des appartements est la seule forme présente dans ces immeubles, contrairement aux immeubles construits durant les années 1930 qui présentent une variété de logements en matière de taille, de surface et de distribution. L'ensemble des logements sont des logements traversants ayant deux façades opposées ce qui leur permet de bénéficier d'un éclairage naturel. Les logements de la cité HLM de Metchkana sont dotés de balcons accessibles depuis le séjour, alors que ceux de la cité R'hiba en sont dépourvus, la coursive reste le seul prolongement extérieur de chaque logement.

Dans la barre mince, la distribution intérieure des logements carrés suit le principe de la « para-circulation ». Le séjour en position central entre les différents espaces joue le rôle d'un espace de circulation et de distribution. De plus, aucune séparation n'est prévue entre le salon et l'espace de vie. Ce dispositif impose l'usage de l'enfilade, où une chambre est commandée par une autre, ce qui induit l'absence de la séparation des espaces jours et des espaces nuit, notamment avec la suppression du couloir, car « *Pour les concepteurs de l'époque, le couloir est l'un des instruments des aises*⁵⁰⁶ ». Dans la cité HLM de Metchkana, des cloisons repliables permettant d'isoler au besoin, le séjour des chambres. Ce dispositif montre la nécessité de permettre des séparations en usage même lorsque l'espace se veut ouvert.

⁵⁰⁶ Moley, Christian, Op., cit. p.

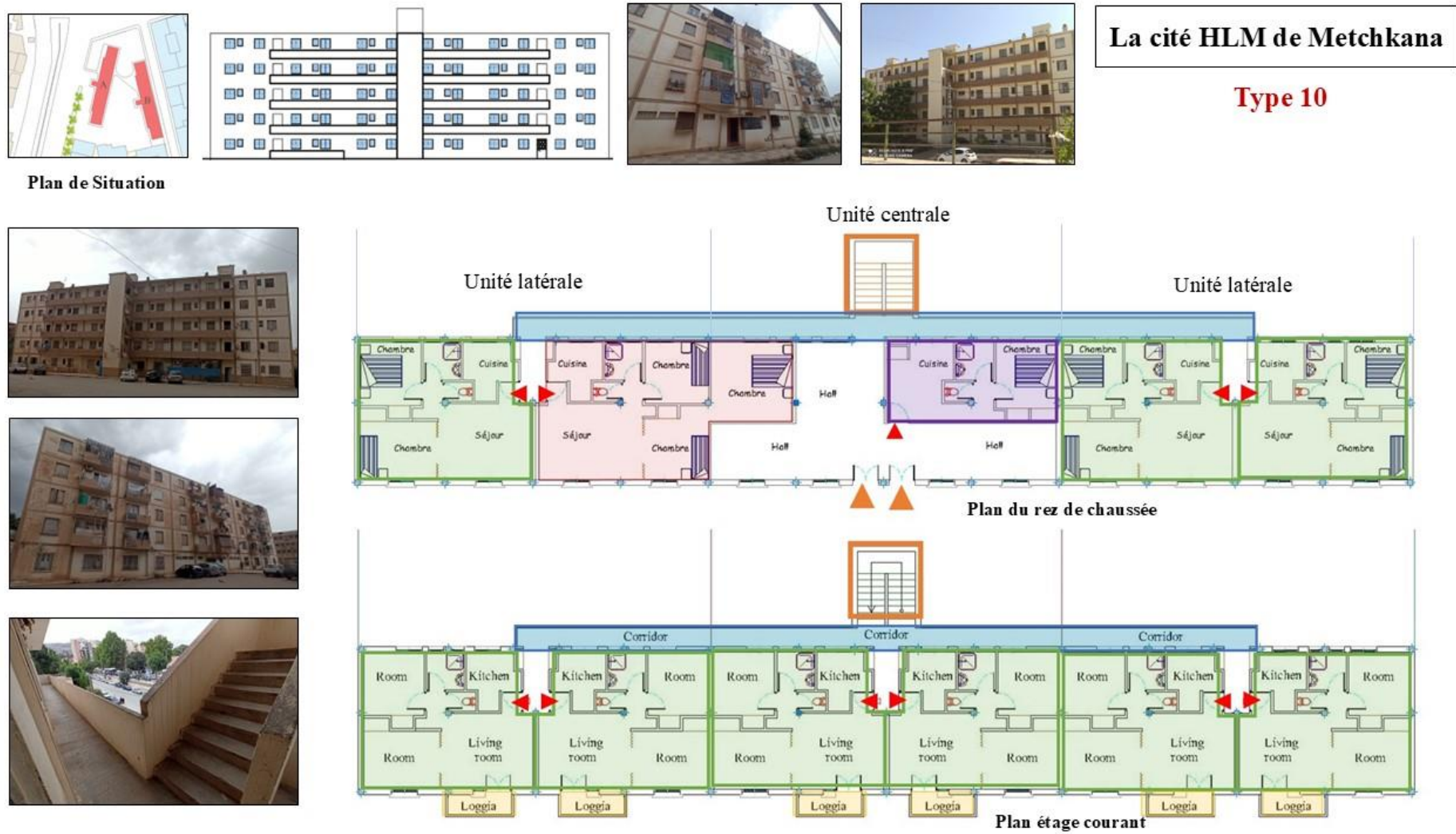


Figure 88: La cité HLM de Metchkana, 1958, Léo Fontaine. (Source : Auteure, 2022)



Plan de Situation

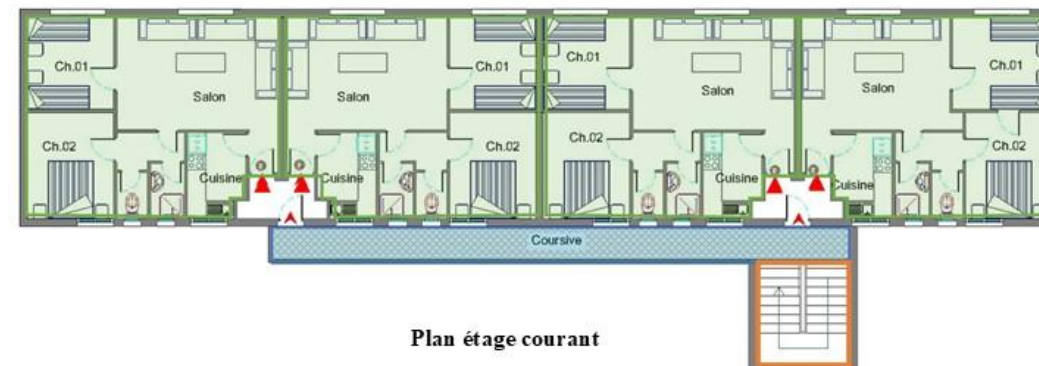


La cité HLM de R'hiba

Type 10



Plan du Rez de chaussée



Plan étage courant



Figure 89: La cité HLM de R'hiba, 1959, Léo Fonatine. (Source : Auteure)

B- La barre moyenne.

La barre moyenne constitue le type d'immeuble barre le plus répandu à Tlemcen pendant la période coloniale. Qu'elle soit dotée de coursives ou non, ce type de bâtiment présente systématiquement trois travées : deux travées latérales de dimensions équivalentes et une travée médiane plus étroite. Les dimensions des travées varient en fonction de la présence ou de l'absence de coursives, mais, de manière générale, l'épaisseur de la barre moyenne oscille entre 8 et 10 mètres. Ce type d'immeuble est représenté par quatre ensembles de logements collectifs à Tlemcen, caractérisés par des configurations variées, tant au niveau des immeubles que des appartements. Ces ensembles incluent la cité de Sidi Lahcen et la cité des Jardins, caractérisées par la présence de coursives, ainsi que la cité des Cerisiers et la cité des Ponts et Chaussées, qui en sont dépourvues.

- **Barre moyenne à coursives :** Dans les barres moyennes à coursive, l'épaisseur de l'immeuble varie entre 8,00 et 10,00 avec une coursive d'une épaisseur ne dépassant pas les 1,50 m.

Le grand ensemble à coursives de Sidi Lahcen, est situé au Nord-Est de la médina de Tlemcen, à l'extérieur des remparts, dans le quartier traditionnel de Sidi Lahcen (Figure 90). Il a été construit en 1960 par l'architecte Jacques Adolphe Frapech pour la Société coopérative algérienne d'habitat musulman. Il comprend neuf immeubles barres de tailles et de hauteurs variées, allant de R+2 à R+5, réparties en : 3 blocs de 8,20 m sur 42,30 m, 2 blocs de 8,20 m sur 56,30 m, 2 blocs de 8,20 m sur 41,80 m et 2 blocs de 8,20 m sur 22,50 m. Ces immeubles sont dotés de coursives de 1,30 m de largeur longeant toute la façade, permettant l'accès aux logements. La cité compte 251 logements de formes carrées et traversants, organisés en deux, trois et quatre pièces. L'entrée de chaque appartement se fait par l'extrémité, une disposition qui pose des difficultés de gestion des circulations intérieures. Cette configuration rappelle les immeubles en plot, où une pièce, souvent le séjour, est transformée en espace de passage pour desservir les autres pièces. Ainsi, le séjour est sacrifié pour que les chambres conservent leur intimité. Cette contrainte est observée dans les logements de trois et quatre pièces, entraînant l'absence de séparation claire entre les espaces de jour et de nuit. En revanche, ce problème ne se pose pas dans ceux de deux pièces, car ils sont dotés d'un couloir de taille réduite.

La cité des Jardins été construite en 1960 par l'architecte français Jean Bedeau pour la Compagnie immobilière algérienne (CIA). Située dans le quartier de Sidi Boumediene, au sud du cimetière Musulman communément appelé cimetière de Sidi Senoussi, elle se

compose de cinq immeubles en barre, tous d'une hauteur de R+4, regroupant un total de 140 logements (Figure 91, Figure 92). Les barres sont réparties comme suit : un bloc de 9,10 m sur 65,90 m avec deux cages d'escalier situées aux extrémités, un bloc de 9,10 m sur 24,20m ayant une seule cage d'escalier, ainsi que deux blocs barres mesurant respectivement 9,10 m sur 38,80 m et 9,10 m sur 24,20 m reliés par une coursive. Cette coursive intègre également la cage d'escalier formant ainsi la forme d'un L (Figure 92). Chaque immeuble est doté d'une coursive de 1,20 m de largeur longeant toute la façade, intégrant parfois les cages d'escalier. Les logements, tous de forme carrée, comportent trois pièces et adoptent une configuration traversante avec deux façades opposées, assurant un éclairage naturel optimal. Chaque logement est conçu avec une entrée accessible depuis la coursive, donnant sur un couloir, permettant de desservir les différentes pièces. Cependant, l'organisation séparant les espaces jour et nuit est abandonnée en raison de contraintes de conception, une chambre et la cuisine donnent sur la coursive tandis que le séjour et la seconde chambre donnent sur la façade opposée. On observe le choix de sacrifier la bipartition (jour et nuit) au profit d'un séjour donnant sur la façade plutôt que sur la coursive. Si la position de la cuisine sur la coursive est presque naturelle, elle aurait été un sacrilège pour le séjour, il a été de ce fait permuté avec la chambre.

Dans les deux cités à coursives, les appartements disposent de deux types de balcons : la coursive, qui longe la façade principale, et des loggias servant d'espaces de service pour le séchage du linge. L'épaisseur moyenne de la barre entre 8 et 10 m permet de loger, en anfractuosités, la loggia. Dans la cité de Sidi Lahcen, les fenêtres des chambres et des sanitaires s'ouvrent sur la coursive, tandis que dans la cité des Jardins, ce sont celles de la cuisine et d'une chambre. Les loggias, sont accessibles depuis la cuisine et le séjour dans la cité de Sidi Lahcen et depuis le séjour uniquement dans la cité des Jardins. Les sanitaires de chaque appartement sont ventilés grâce à des gaines techniques. Par ailleurs, les étages de chaque bloc présentent un plan type qui se répète de manière identique.

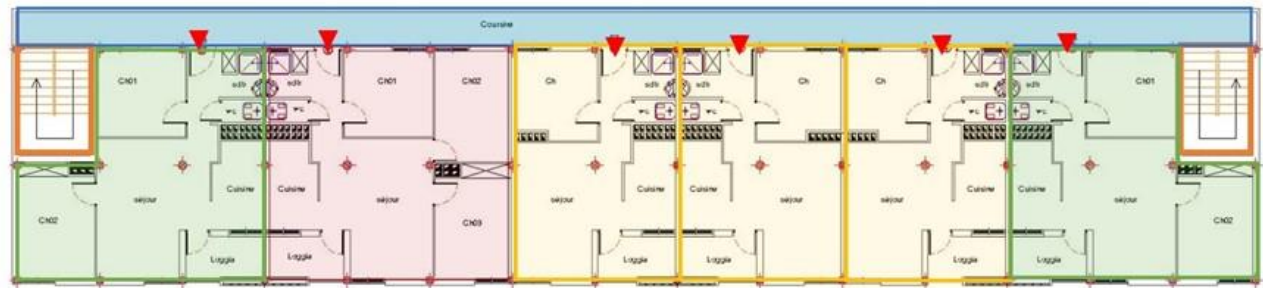


Plan de Situation

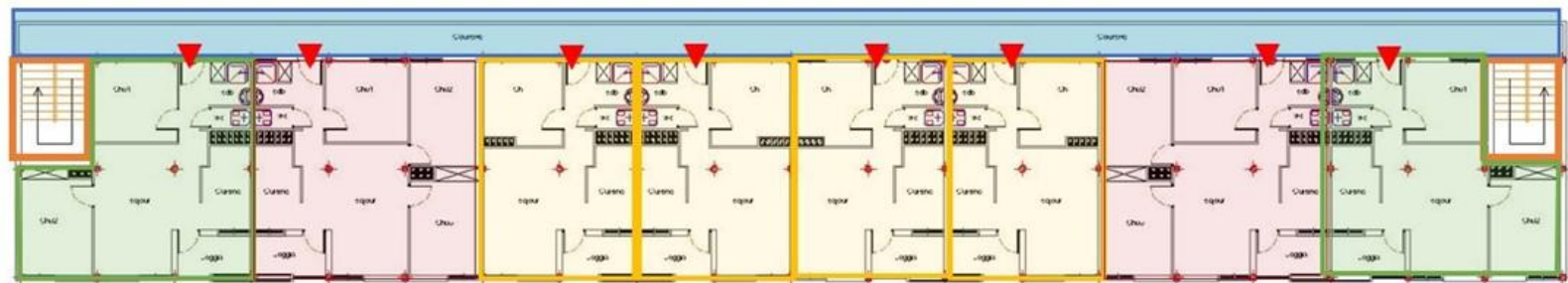


La cité de Sidi Lahcen

Type 10

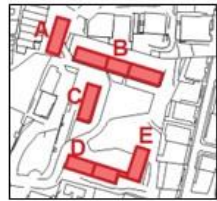


Plan étage courant : immeuble à 6 logements par palier



Plan étage courant : immeuble à 8 logements par palier

Figure 90: La cité de sidi Lahcen, 1960, Jacques Adolphe Frapech (Source : Auteure, 2023)

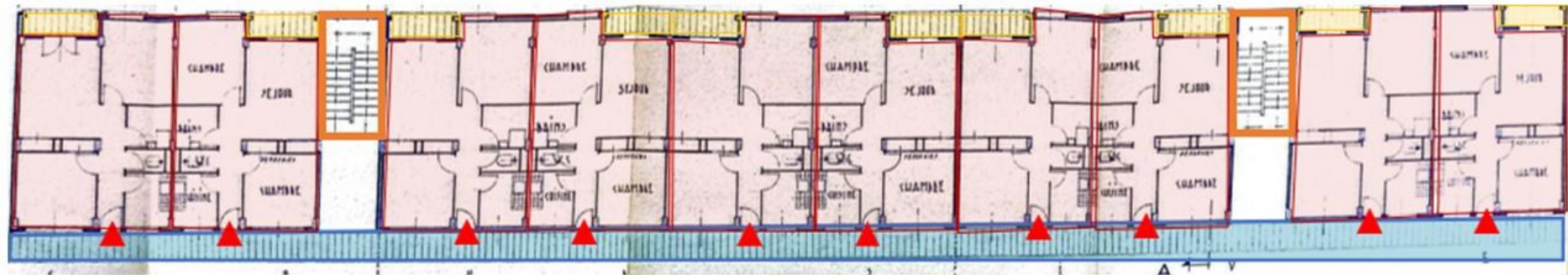


Plan de Situation

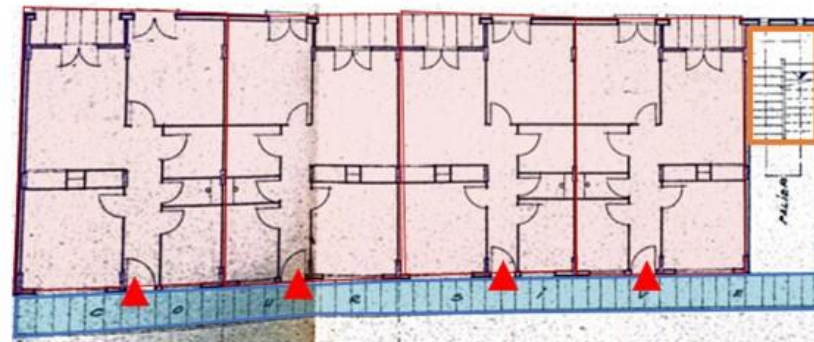


Cité Les jardins

Type 10



Plan du Rez de Chaussée et étage courant : Bloc B



Plan du Rez de Chaussée et étage courant : Bloc A - C



Figure 91: Cité les jardins – Blocs A, B, C, 1960, Jean Bedeau (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteure, 2024)



Figure 92: Cité les jardins – Bloc D – E, 1960, Jean Bedeau (source : auteure, 2024)

- **Barre moyenne sans coursives** : Dans les barres moyennes sans coursive, l'épaisseur de l'immeuble varie entre 9,40 et 9,50 m.

La cité des Cerisiers, construite en 1959 par l'architecte français Blancard de Léry pour la Compagnie Immobilière Algérienne (CIA), est située dans le quartier des Cerisiers, un nouveau quartier créé en ex nihilo par l'administration française dans le cadre des nouvelles extensions urbaines extramuros (Figure 93) Elle a été conçue pour loger des fonctionnaires européens ainsi que des Algériens musulmans.

La cité comprend 94 logements de différentes tailles : deux pièces, trois pièces, quatre pièces et cinq pièces répartis en cinq immeubles barre de hauteur R+4, de tailles variées : un bloc C, un bloc C1 (Figure 93), deux bloc C2 (Figure 94), et C3 (Figure 95). Dans chaque bloc, les étages sont uniformes, suivant un plan type répété. Chaque bloc possède une configuration différente, de ce fait les logements, ont des formes carrées, oblongues et en L.

Le bloc C, une barre de 9,50 m sur 18,65 m, comprenant 14 logements de typologies variées : 12 de deux pièces, 1 de trois pièces et 1 de quatre pièces (Figure 93). Le rez-de-chaussée abrite deux logements : un de trois pièces et un de quatre pièces. L'accès à l'étage est effectué par le biais d'une cage d'escalier centrale. L'étage supérieur comporte trois logements de deux pièces. Deux logements en L et un logement oblong, situé en face de la cage d'escalier, considéré comme le moins valorisé. Ce dernier est le seul appartement sans loggia et le WC et la salle de bain sont regroupés en un seul espace, contrairement aux autres logements où ces pièces sont séparées. Le Bloc C1 conserve les mêmes caractéristiques que l'immeuble C. Cependant, il se distingue par un nombre réduit d'appartements, limité à 10, ce qui entraîne une diminution du nombre de logements par étage, désormais fixé à deux logements de quatre pièces chacun (Figure 93, Figure 94). Le Bloc C2 est une barre mesurant 9,50 m sur 37,00 m. comprenant 20 logements, 2 logements de trois pièces et 18 de quatre pièces (Figure 94). Cet immeuble est le résultat de la jonction de deux blocs C.

Le Bloc C3 est une barre de 9,50 m sur 55,30 m, comprenant 30 logements : 11 de trois pièces, 11 de type quatre pièces et 8 de type cinq pièces. Il dispose de 3 cages d'escalier, chacune donnant accès à deux logements par niveau. Au rez-de-chaussée, on trouve un appartement de trois pièces et un appartement de quatre pièces. À l'étage, l'organisation diffère : la cage d'escalier centrale donne accès à deux logements identiques de quatre pièces,

tandis que les cages d'escalier aux extrémités donnent accès à un logement de trois pièces et un logement de cinq pièces (Figure 95).

L'organisation spatiale des logements de types trois pièces et quatre pièces est uniforme dans l'ensemble des blocs de la cité, avec une configuration carrée. En revanche, les logements de cinq pièces adoptent une disposition en L, tandis que les logements de deux pièces se déclinent en deux variantes : des appartements de forme oblongue et d'autres en configuration en L.

Dans tous les immeubles, à l'exception de l'immeuble C, les appartements disposent de deux loggias : l'une accessible depuis la cuisine et la salle de bain, destinée aux activités de service telles que le séchage du linge, et l'autre, reliée au séjour et à la salle à manger, intégrée dans un grand espace ouvert sur le couloir. En revanche, dans l'immeuble C, les appartements ne comportent qu'une seule loggia, accessible depuis la cuisine et la salle de bain, exclusivement dédiée aux fonctions de service.

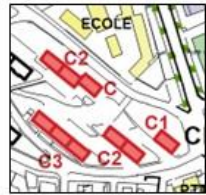
La cité des ponts et chaussées construite en 1958 par les architectes D. Roman et V. Mialy pour l'administration des Ponts et Chaussées – circonscription de Tlemcen est située au sud-ouest de la médina de Tlemcen, à l'extérieur des remparts. La cité est traversée par le boulevard des 24 mètres, qui la divise en deux parties (Figure 96) (Figure 97) (Figure 98) (Figure 99). Elle se compose de cinq immeubles en barre de hauteur R+4, de tailles variées, avec un total de 67 logements de différentes tailles : studios, deux pièces, trois pièces, et quatre pièces. Chaque bloc présente une configuration distincte :

Les blocs A1 et A2 partagent la même disposition, reliés par une coursive, qui sert de balcon pour l'appartement mitoyen, formant un L (Figure 96). Ces deux blocs, de forme de barre, mesurent chacun 9,40 m sur 33,65 m et abritent 20 logements aux tailles multiples: 10 logements de quatre pièces et 10 logements de trois pièces. Le rez-de-chaussée contient deux logements de quatre pièces ainsi que deux garages. Les immeubles disposent de deux cages d'escalier, chacune desservant deux logements par étage : un trois pièces et un quatre pièces. Les logements de quatre pièces présentent une configuration en L, tandis que les logements de trois pièces sont de forme carrée.

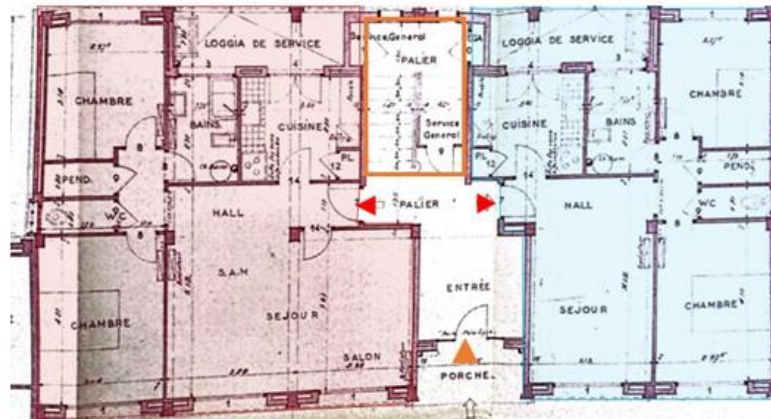
Les blocs B1, B2 et B3 présentent une configuration similaire. Les blocs B1 et B2 sont reliés par une coursive, formant un agencement en L (Figure 97) (Figure 98). Chacun des trois blocs mesure 9,40 m sur 17,00 m et abrite 10 logements : des studios, des trois pièces et des quatre pièces. Chaque immeuble est doté d'une cage d'escalier desservant deux

logements par étage. La configuration des logements est identique à celle observée dans les blocs A1 et A2.

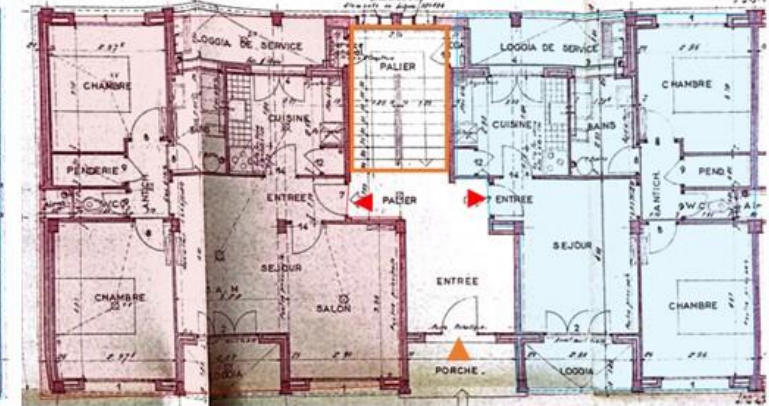
Les cités des Cerisiers et des Ponts et Chaussées, au-delà de la présence d'une barre moyenne sans coursives, partagent d'autres caractéristiques communes, notamment une richesse en matière de configurations d'appartements. Ces dernières incluent des formes carrées, en L et oblongues, témoignant d'une diversité dans l'organisation spatiale des logements. Tous les appartements sont organisés en trois travées distinctes : deux travées de dimensions équivalentes et une travée centrale de taille réduite. La première travée regroupe les pièces de vie et les chambres, tandis que la seconde est dédiée au séjour et aux pièces de réception. La troisième travée, centrale, est consacrée à la circulation, aux toilettes ou aux espaces de rangement. Afin d'éviter les couloirs étroits, le séjour s'ouvre sur le hall, à l'exception de l'immeuble C de la cité des Cerisiers. Ce dispositif fait usage des enfilades, où l'accès à une chambre passe par une autre, ce qui engendre une absence de distinction nette entre les espaces de jour et de nuit. Dans chaque bloc, les étages suivent un plan type répété.



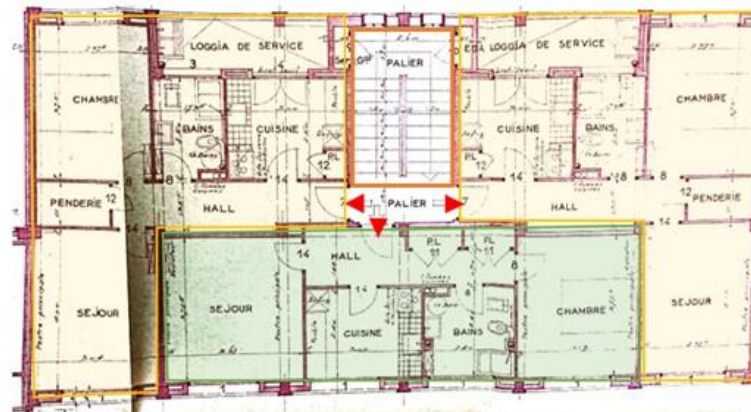
Plan de Situation



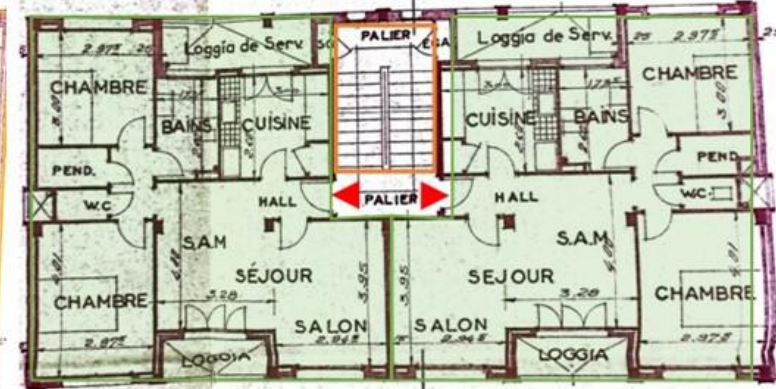
Plan du Rez de Chaussée : immeuble C



Plan étage courant : immeuble C1



Plan étage courant : immeuble C



Plan étage courant : immeuble C1

La cité des cerisiers

Type 10

Figure 93: La cité des Cerisiers - Bloc C et C1- (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur)

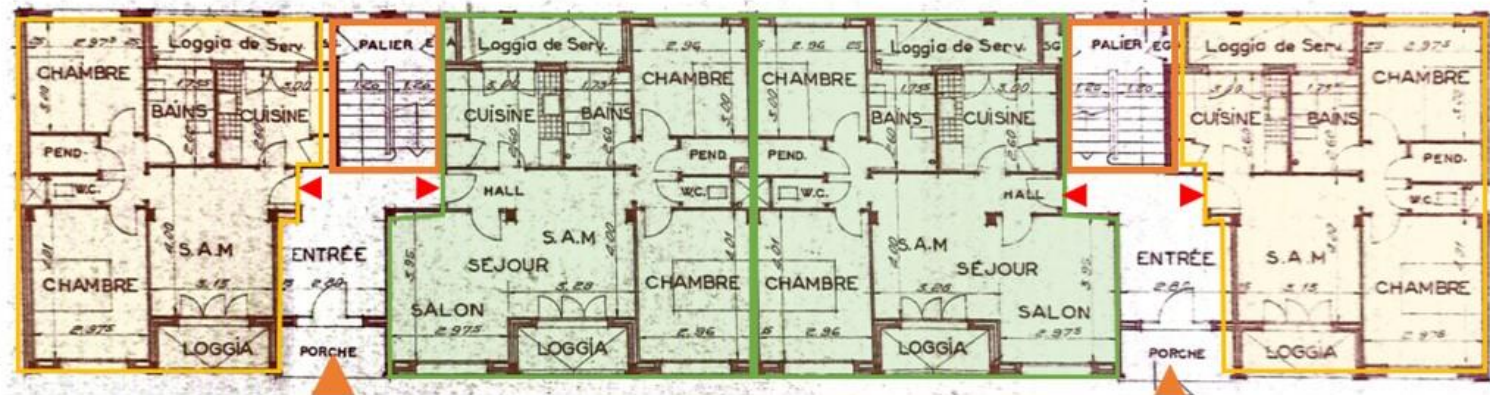


Plan de Situation

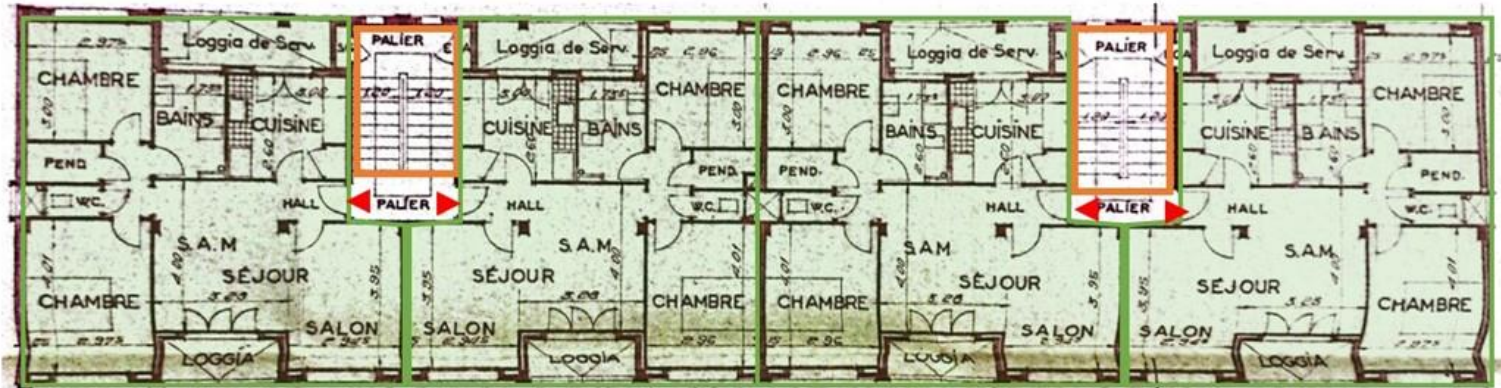


La cité des cerisiers

Type 10

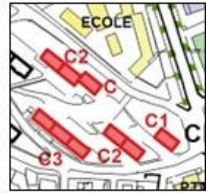


Plan du Rez de Chaussée : immeuble C2

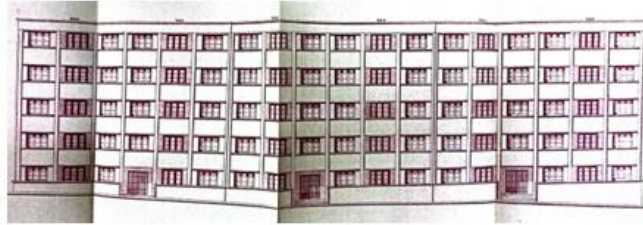


Plan d'étage courant : immeuble C2

Figure 94: La cité des Cerisiers - Bloc C2- (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteure)



Plan de Situation



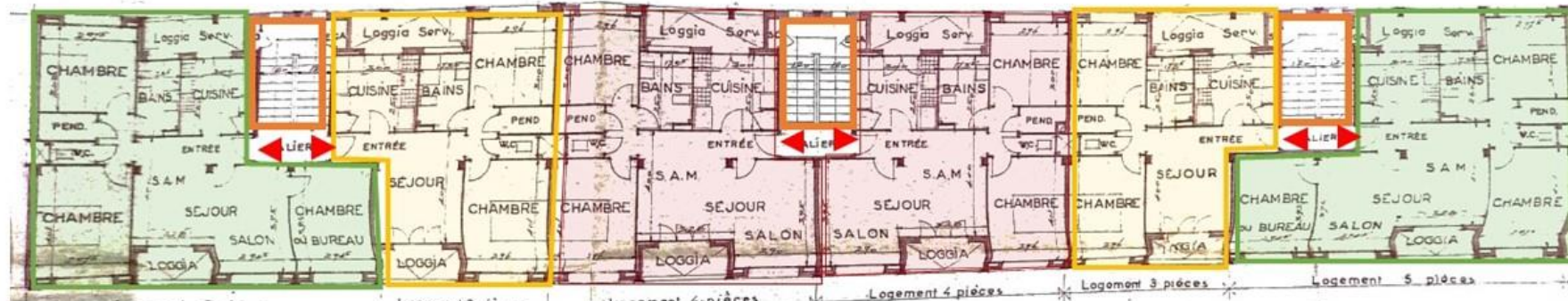
Façade Sud-Ouest

La cité des cerisiers

Type 10

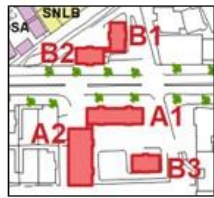


Plan du Rez de Chaussée : immeuble C3



Plan d'étage courant : immeuble C3

Figure 95: La cité des Cerisiers - Bloc C3- (source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur)

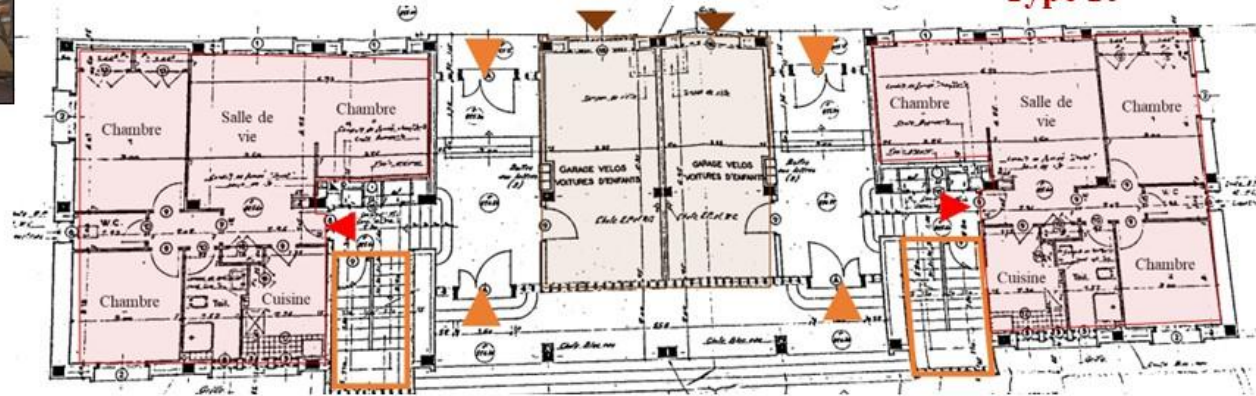


Plan de Situation

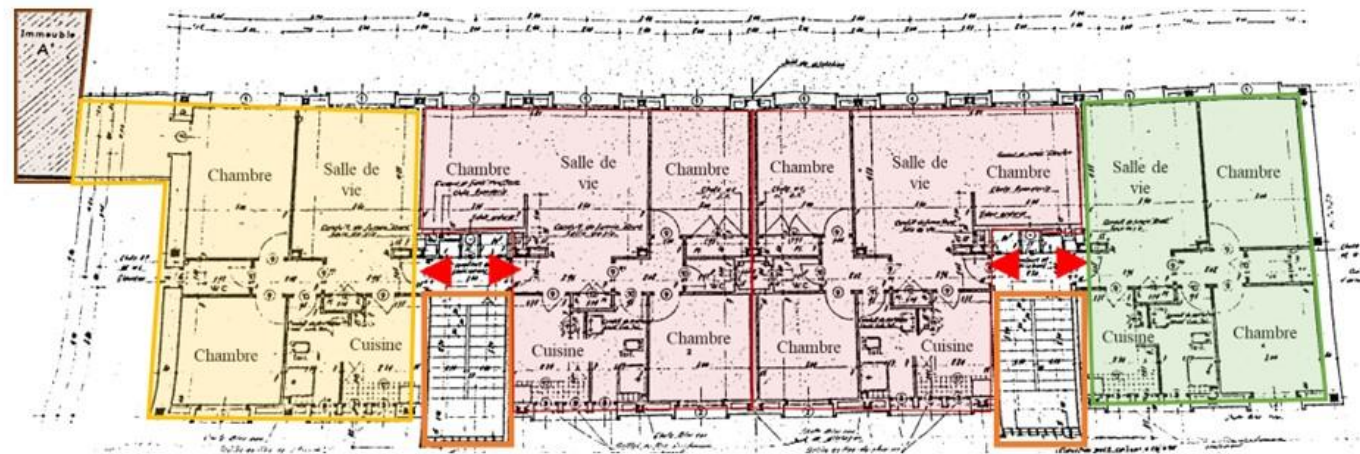


La cité des ponts et chaussées

Type 10

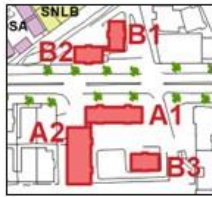


Plan du Rez de Chaussée : immeuble A1 - A2



Plan d'étage courant : immeuble A1 - A2

Figure 96: La cité des Ponts et Chaussées. - Bloc A1 – A2. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteure)



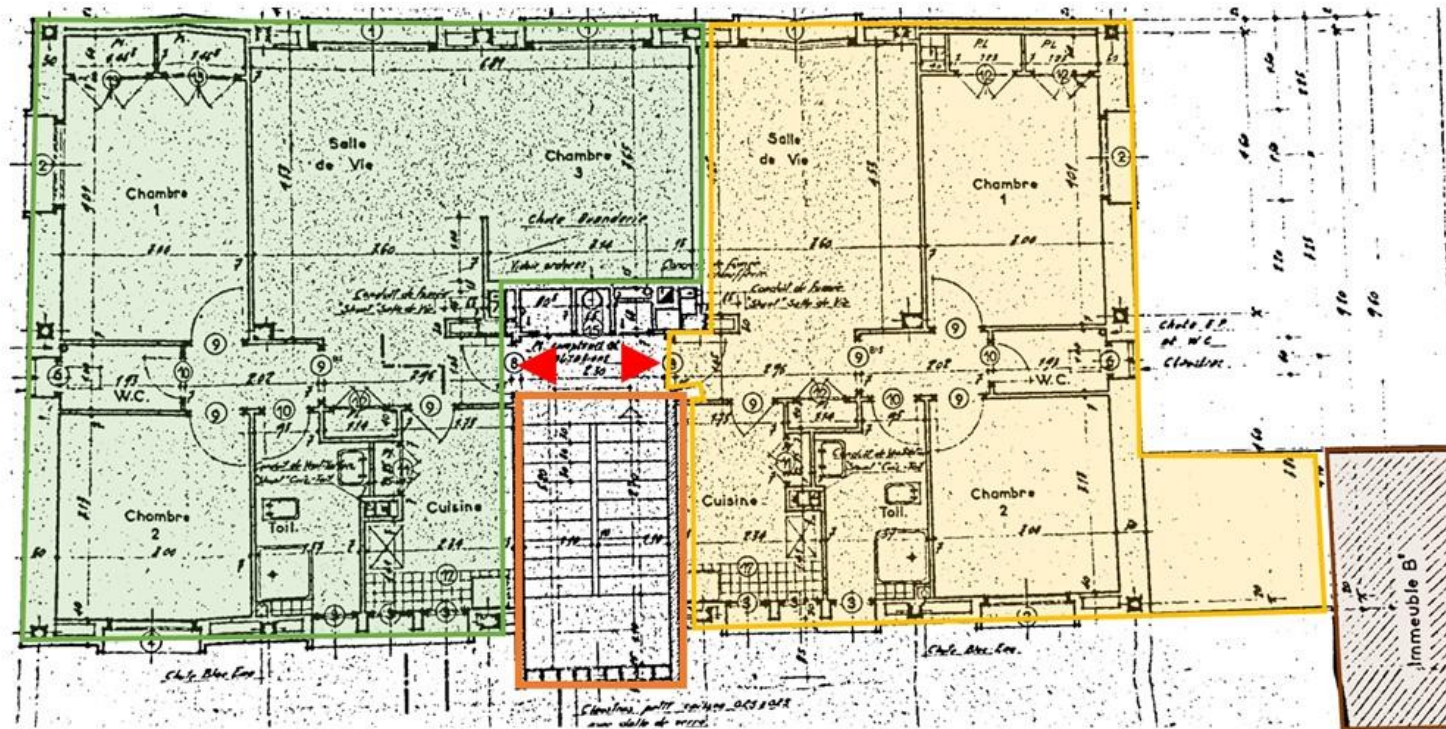
Plan de Situation



Façade Est

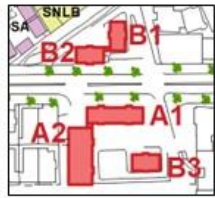
La cité des ponts et chaussées

Type 10

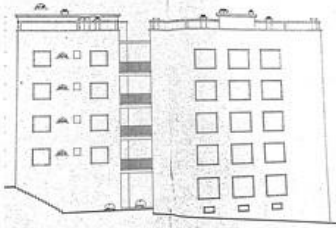


Plan d'étage courant : immeuble B1

Figure 97: La cité des Ponts et Chaussées- Bloc B1. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur)



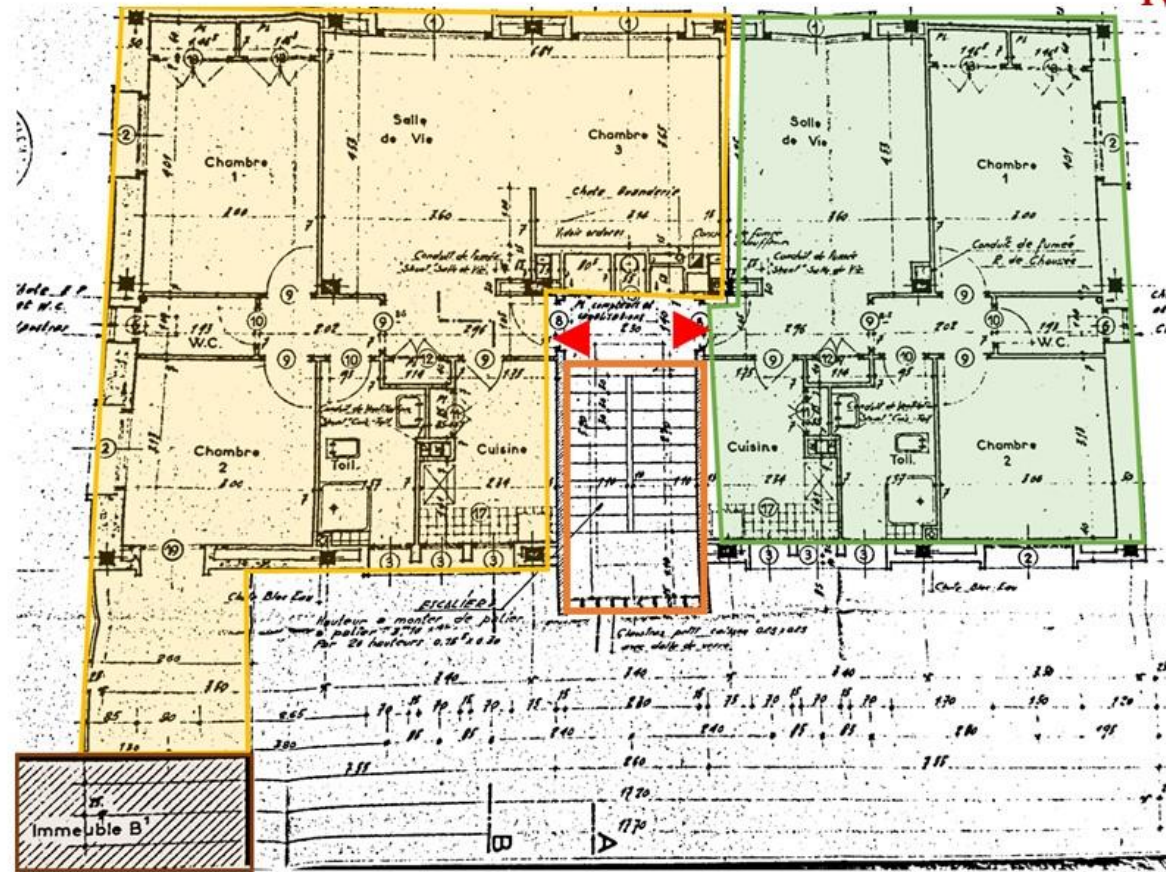
Plan de Situation



Façade Est

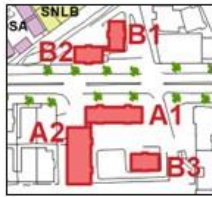
La cité des ponts et chaussées

Type 10



Plan d'étage courant : immeuble B2

Figure 98: La cité des Ponts et Chaussées- Bloc B2. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteure)



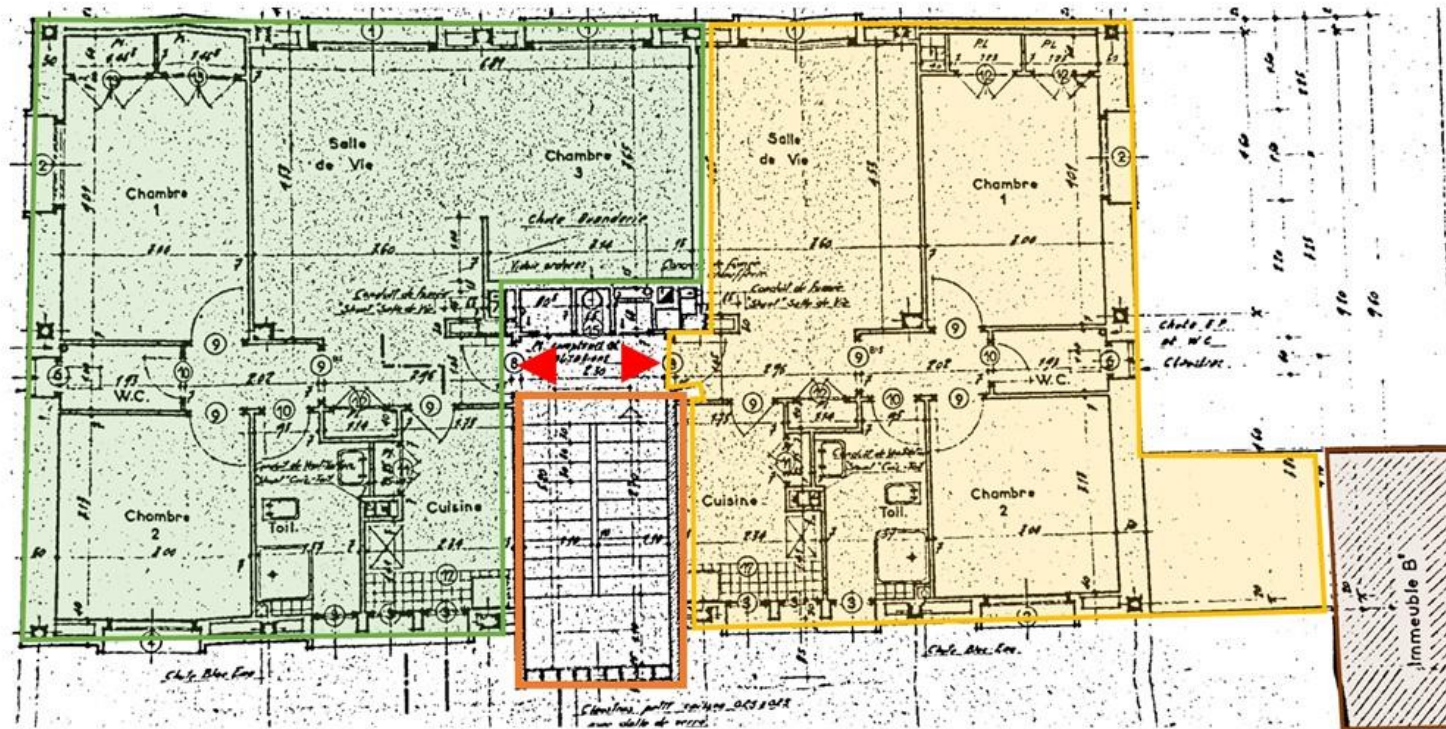
Plan de Situation



Façade Est

La cité des ponts et chaussées

Type 10



Plan d'étage courant : immeuble B1

Figure 99: La cité des Ponts et Chaussées- Bloc B3. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteure)

C- La barre épaisse.

Ce type d'immeuble se manifeste à travers deux ensembles d'immeubles de logements de fonction, avec des blocs présentant une épaisseur supérieure à 10 mètres, la cité de la gendarmerie mobile et l'immeubles les Noyers.

La réalisation de la cité de la gendarmerie mobile, est inscrite dans le programme de construction d'un pavillon pour officiers – caserne Domecq Tlemcen. Elle est située aux limites Sud des remparts de la médina de Tlemcen (Figure 100). Le programme prévoit la construction de deux immeubles à usage de bureaux au Rez de chaussée ainsi que de 32 logements, commandé par la direction des travaux de génie d'Oran. Cette demande a été formulée par le colonel Duplessys, directeur des travaux du génie d'Oran.

Elle se compose de deux immeubles en barre identiques, mesurant 12,50 m de large sur 35,00 m de long, et s'élevant sur quatre niveaux au-dessus du rez-de-chaussée. Chaque immeuble comprend deux cages d'escalier, chacune desservant deux appartements par étage : un appartement de quatre pièces et un appartement de deux pièces. Tous les logements sont traversants et caractérisé par une anfractuosité des loggias qui sont au nombre de deux loggias. La première loggia est accessible depuis le séjour, tandis que la seconde est accessible depuis la cuisine et permet d'aérer les salles de bains. Les WC sont ventilés par des gaines techniques. L'ensemble des logements est conçu selon une organisation en trois travées. Deux travées de dimensions équivalentes accueillent les chambres, la cuisine, le séjour et les salles d'eau, tandis que la travée médiane, de taille réduite, est dédiée à la circulation et aux espaces de rangement, tels que les penderies et les placards.

Les logements de type quatre pièces adoptent une disposition en L, ce qui entraîne l'utilisation de circulation en enfilade. Dans ce schéma, la chambre est accessible directement depuis le séjour. En revanche, Les logements de type trois pièces ont une forme irrégulière s'encastrent l'un dans l'autre par couple, et offrant chacun le séjour et la cuisine à l'entrée de l'appartement, ce qui permet une séparation claire entre les espaces de jour et de nuit. La lecture des façades révèle une divergence notable entre les plans conservés dans les archives de l'APC de Tlemcen et l'état actuel des immeubles. Destinés à héberger la gendarmerie et situés dans une cité clôturée et surveillée, ces immeubles ne nous ont pas permis d'effectuer des relevés en raison de l'accès restreint à la cité. Cette situation a entravé notre capacité à comparer directement les plans archivés avec les conditions réelles des bâtiments.

L'immeuble les Noyers Construit en 1961 par la Compagnie Immobilière Algérienne (CIA) sous la direction de l'architecte français Jean Bedeau (Figure 101) est situé dans la zone intramuros, à la limite nord des murailles de la médina. Il a été conçu pour héberger des fonctionnaires. Il s'élève sur cinq étages, avec un rez-de-chaussée réservé aux bureaux. Il compte 20 logements de différentes tailles, répartis comme suit : 5 logements de trois pièces, 10 logements de quatre pièces et 5 logements de cinq pièces. Le plan de masse présente une barre, mesurant 11,00 m de large sur 32,30 m de long. Il est équipé de deux cages d'escalier, chacune desservant deux logements par étage

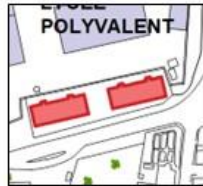
Tous les logements de l'immeuble sont traversants. Un balcon longe toute la façade principale du bâtiment, avec des ouvertures qui desservent directement les chambres, la cuisine et le séjour, offrant ainsi un accès direct à cet espace extérieur. L'immeuble présente une même typologie de logements, la seule différence entre eux étant leur taille.

À l'image de la cité de la Gendarmerie Mobile, les appartements de l'immeuble Les Noyers sont également organisés selon trois travées distinctes : deux travées dédiées aux espaces de vie et une travée unique regroupant l'espace technique et l'espace de circulation. La particularité de cet immeuble réside dans l'intégration d'une circulation tournante obtenue grâce aux deux portes qui se font face dans la salle de bains. Cette disposition permet de passer d'une pièce à l'autre en boucle, revenant au point de départ sans retraverser les mêmes espaces, offrant ainsi une continuité dans les déplacements. Elle vise également à éviter les couloirs longs et étroits, notamment dans les grands appartements de cinq pièces.

La salle de bains, située au centre du logement, sert de séparation entre les espaces de jour et ceux de nuit, assurant une organisation fonctionnelle des lieux. Toutefois, ni la salle de bains ni les toilettes ne bénéficient d'une aération naturelle, leur ventilation étant assurée par des gaines techniques. Le logement de cinq pièces est particulièrement valorisé en raison de sa plus grande surface et de son aménagement, comprenant notamment deux toilettes, le rendant plus spacieux et confortable.

Les deux cités se distinguent par des caractéristiques propres aux barres épaisses, avec des épaisseurs importantes de 11 m et 12,5 m, offrant des dégagements plus grands que ceux observés dans les barres minces. Par ailleurs, la neutralité des plans des logements garantit une grande flexibilité dans l'utilisation des pièces, rendue possible par des surfaces et des dimensions uniformes. Cette modularité est particulièrement notable lorsque la cuisine

est indépendante du séjour : les pièces adjacentes à la cuisine peuvent alors être aménagées en séjour ou en chambres, selon les besoins des occupants.

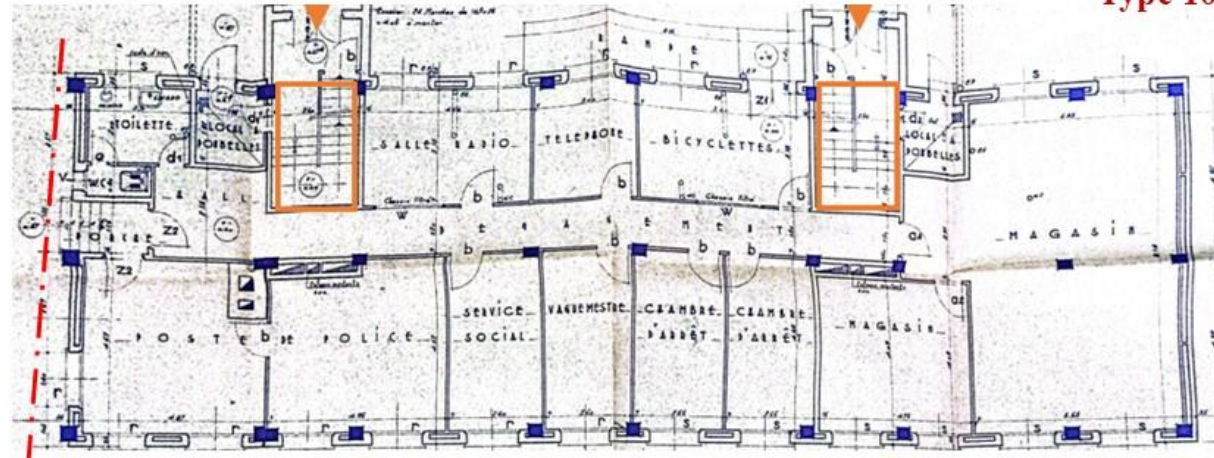


Plan de Situation

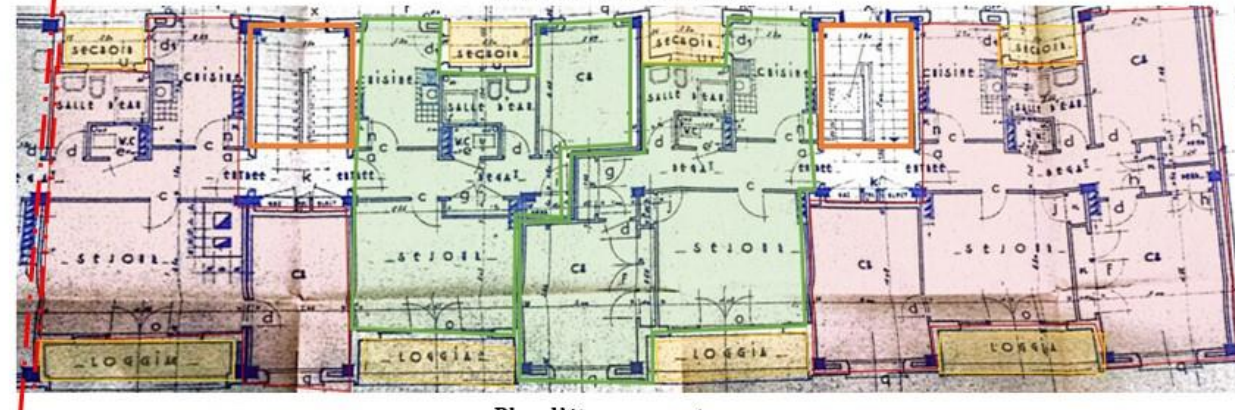


Cité de La Gendarmerie Mobile

Type 10

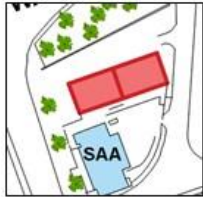


Plan du Rez de Chaussée

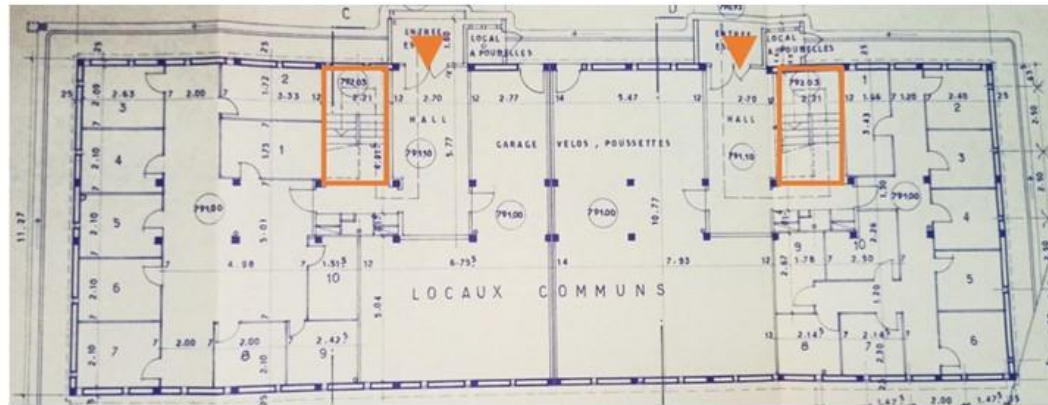


Plan d'étage courant

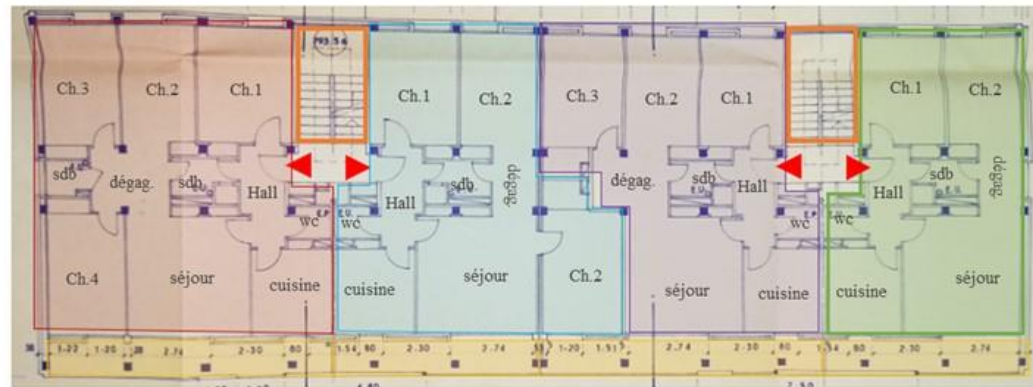
Figure 100: La cité de la gendarmerie mobile. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteure)



Plan de Situation



Plan du Rez de Chaussée



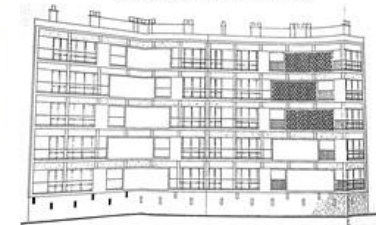
Plan d'étage courant

Immeuble les Noyers

Type 10



Façade nord ouest



Façade Sud Est



Figure 101: Immeuble les Noyers. (Source : archive de l'APC de Tlemcen, traité par l'auteur)

Conclusion.

Nous avons été particulièrement attentifs à la lente évolution de l'architecture des immeubles de rapport, compte tenu de l'ampleur de la période de transformation qui s'étend sur un demi-siècle. En effet, cette architecture semble suivre une logique de continuité plutôt que de rupture, marquée par la disparition progressive de certaines configurations et l'apparition de nouvelles plus récentes. Cette continuité se manifeste d'abord dans la manière dont l'immeuble s'implante sur la parcelle, répondant à une recherche constante d'occupation optimale du terrain, tant par les architectes que par les propriétaires. Cette évolution touche le programme fonctionnel et la diversité des usages urbains que l'immeuble de rapport, fidèle à sa vocation, s'efforce depuis toujours d'intégrer.

« La variété de types évite l'écueil de l'uniformité des cités ordinaires, qui ressemblent à des casernes ou à des couvents et qui ont l'air de parquer les ouvriers dans un quartier à part, comme dans une sorte de ghetto. Au contraire, en variant les types, on rapproche des classes également dignes d'intérêts : celles de bons ouvriers et des petits employés. On adapte les solutions aux ressources et aux exigences sociales des diverses couches de la clientèle et l'on tâte ses goûts, au grand profit des opérations futures à entreprendre sur une grande échelle »⁵⁰⁷

En observant l'implantation des constructions sur les parcelles, on constate une occupation optimale conforme aux cadres réglementaires. Même les terrains les plus irréguliers sont exploités au maximum, remplis jusque dans leurs moindres recoins en fonction des normes urbaines visant à assurer l'hygiène et la circulation de l'air. La densité concerne non seulement les volumes et gabarits des bâtiments, mais aussi le nombre de logements desservis par un escalier. La largeur de la parcelle influence l'emplacement de la cage d'escalier, qui peut être adjacente à la mitoyenneté ou dégagée vers le centre, selon la configuration des cours à aménager.

Dans notre étude, nous relevons une forte corrélation entre le programme (taille et nombre d'appartements par étage), les dimensions de la parcelle (largeur et profondeur), et la forme de l'immeuble de rapport, optimisant ainsi l'utilisation du terrain. Nous constatons également que même les parcelles les plus complexes sont exploitées pleinement, en accord avec les règlements urbains limitant la densité pour des raisons sanitaires. Cela illustre la

⁵⁰⁷ Moley, Christian, " L'architecture du logement - une généalogie de 1850 à nos jours" , Paris: Le moniteur (2021) p 42.

flexibilité et la capacité d'adaptation des immeubles face aux contraintes parcellaires et réglementaires, tout en maintenant une distribution homogène des appartements.

Cette étude a permis l'élaboration d'un lexique redécouvert progressivement à travers nos recherches documentaires, renouant avec un vocabulaire architectural tombé dans l'oubli. L'appauvrissement de la sémantique architecturale, particulièrement dans le domaine du logement collectif contemporain, est sans doute lié à la banalisation urbaine que nous observons actuellement.

Il n'existe pas de typologie rigide en matière d'implantation d'immeubles. Par exemple, on peut observer des immeubles à cour centrale aussi bien sur des parcelles régulières que sur des parcelles irrégulières. Cela signifie que, dans les grandes parcelles, la cour centrale apparaît souvent comme une solution adaptée, rendue possible par la surface disponible. Ainsi, certaines configurations spatiales, comme la cour centrale, peuvent se retrouver dans différents types de parcelles, qu'elles soient géométriquement régulières ou non. Ce phénomène démontre que la disposition architecturale d'un immeuble n'est pas exclusivement dictée par la forme de la parcelle, mais plutôt par la capacité à optimiser l'espace en fonction des contraintes spécifiques. Sur les grandes parcelles, la cour centrale offre une solution efficace pour maximiser la lumière naturelle et la ventilation tout en répondant aux exigences d'hygiène et de confort. En revanche, sur des parcelles irrégulières, cette même disposition peut être ajustée pour s'adapter aux contours particuliers du terrain, montrant ainsi la flexibilité et l'ingéniosité des concepteurs dans l'organisation de l'espace. Ces exemples révèlent la polyvalence de certaines solutions architecturales qui transcendent la régularité ou l'irrégularité des parcelles, en s'adaptant à des besoins fonctionnels similaires.

À partir des années 1950, les cités de logements collectifs construites à Tlemcen indépendamment de la parcelle, adoptent un modèle architectural standardisé, largement inspiré des grands ensembles. Trois typologies principales d'immeubles se retrouvent systématiquement dans ces cités : le plot, le bloc en barres (Tableau 15). Parmi ces formes, le bloc en barres s'impose comme la structure dominante, qu'il soit conçu avec des coursives ou sans. La construction des immeubles barre à la fin des années 1950, révèle la volonté de loger le maximum d'habitants pour faire face à la crise du logement, selon des normes sévères, des surfaces réduites et une banalisation du plan défini par le Plan de Constantine. Cette répétition d'une typologie spécifique traduit une volonté de rationalisation et

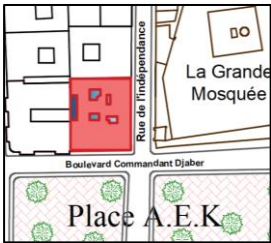
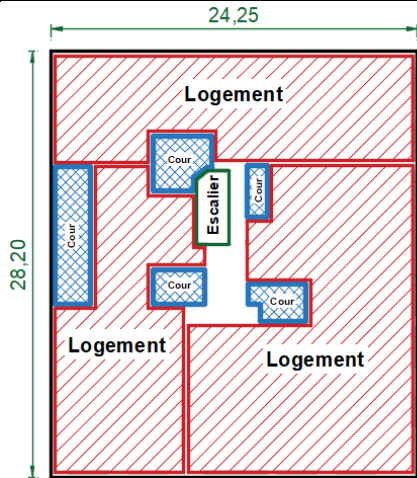
d'efficacité dans la construction de logements en masse en réponse à un programme qui vise à loger le grand nombre. L'organisation intérieure des cités suit également un modèle uniforme, avec des schémas d'aménagement répétitifs d'une cité à l'autre, sans grande variation. Ce processus de standardisation s'explique par la nécessité d'optimiser les coûts, de simplifier les techniques de construction, et de répondre rapidement aux besoins croissants en logements. Cependant, cette uniformité a également conduit à une certaine monotonie architecturale, marquant le paysage urbain de Tlemcen par une série de cités aux caractéristiques semblables, à la fois dans la forme des bâtiments et dans la conception des espaces. Le choix de ces formes, notamment du bloc en barres, n'est pas anodin. Il permet de maximiser la densité du bâti tout en assurant une organisation fonctionnelle des logements. Les coursives, lorsqu'elles sont présentes, facilitent la circulation et l'accès aux appartements tout en renforçant l'aspect communautaire, bien que cette approche ait aussi ses limites en termes d'intimité et de confort. Cette architecture inspirée des grands ensembles internationaux, reflète les tendances modernistes de l'époque, influencées par les principes de standardisation et de fonctionnalité.

Du modèle de l'immeuble de rapport, conçu en fonction des contraintes d'une parcelle spécifique, aux immeubles des grandes cités de logements collectifs, pensés de manière indépendante par rapport à la parcelle, on observe un entrecroisement et un mélange des types architecturaux. Ces combinaisons répondent à des problématiques variées et apportent des solutions adaptées aux contextes urbains et sociaux. En effet, les types ne sont pas figés ; il existe une véritable flexibilité entre eux, permettant aux architectes de puiser dans différentes sources pour concevoir des bâtiments qui s'adaptent aux besoins spécifiques de chaque projet. Cette adaptabilité montre que les types architecturaux ne sont pas cloisonnés, mais plutôt ouverts à des hybridations qui répondent aux exigences de fonctionnalité, d'esthétique, et d'usage, tout en s'ajustant aux contraintes contextuelles. Un immeuble peut être représentatif d'un type bien défini, mais cela ne signifie pas qu'il se limite exclusivement aux caractéristiques de ce type. En réalité, un même bâtiment peut intégrer des éléments provenant de différents types, regroupant et croisant ainsi diverses caractéristiques dans une seule structure. Cette hybridation architecturale permet d'adapter l'immeuble à des contextes particuliers, comme la configuration de la parcelle, les contraintes réglementaires ou les besoins spécifiques des occupants. Cela illustre la flexibilité et la capacité des concepteurs à mélanger des solutions spatiales variées pour créer

un ensemble cohérent, répondant à des exigences à la fois fonctionnelles et esthétiques.
(Tableau 15)

Après avoir établi cette typologie, il serait pertinent d'explorer les pratiques des habitants en confrontant le plan conçu au plan réellement vécu. Cette analyse vise à examiner les modifications et transformations apportées au logement par les occupants afin de répondre à leurs besoins, elle sera l'objet du chapitre 06.

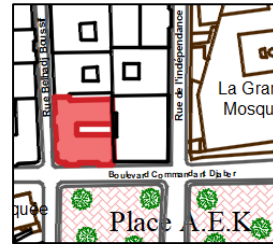
Tableau 15: : La classification typologique basée sur la topologie (source : auteure)

Identification	Situation / occupation de la parcelle	Forme / surface / accès / Position de la cage d'escalier / les cours ou courettes / Nombre de logements par palier	Hauteur / Façade
Type 01 : Immeuble régulier percé			
 Immeuble de M. Blanc (1930) Malhonda et Garagnon	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle Surface : 683.25 m² 3 logements au 1^{er} étage et 4 logements au 2^{ème}	 Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

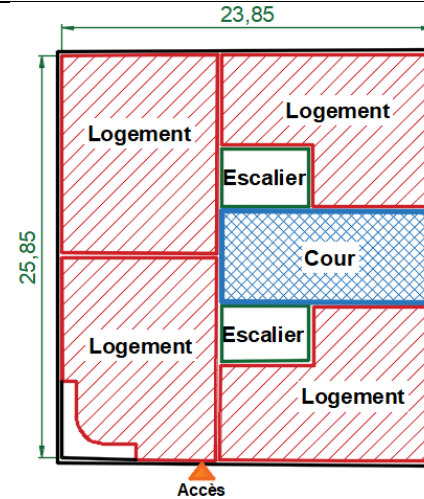
Type 02 : Immeuble à cour centrale



Immeuble de M. Melis
(1930)
Malhonda et Garagnon



Intramuros
Lié à la parcelle



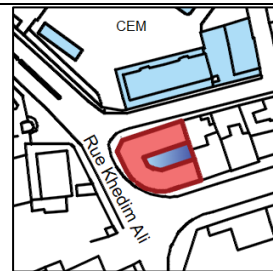
Forme régulière : rectangle
Surface : 653,86 m²
2 logements par palier / 4 logements par étage



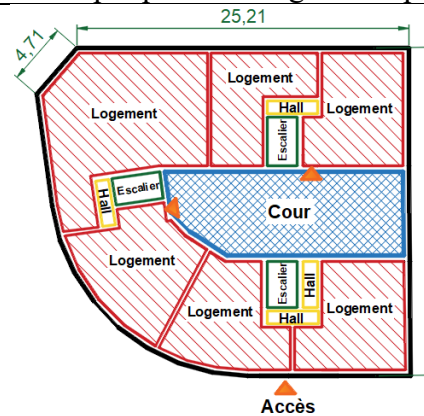
Immeuble d'angle à deux façades
perpendiculaires
Hauteur : R+5 :
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements



Immeuble le provence
(1955)
Biondi et Zanchi



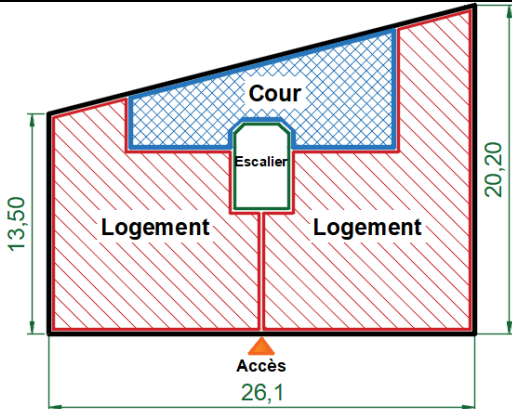
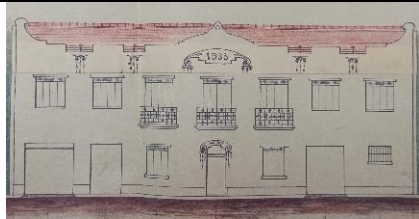
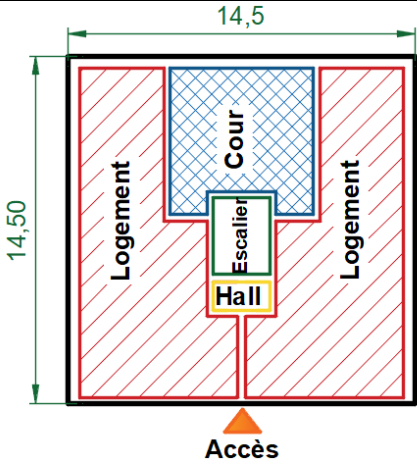
Extramuros
Lié à la parcelle

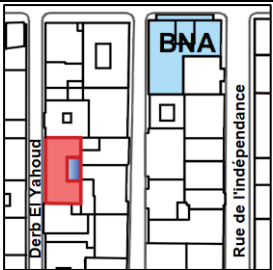
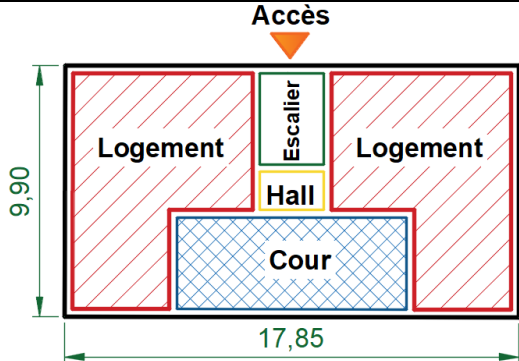
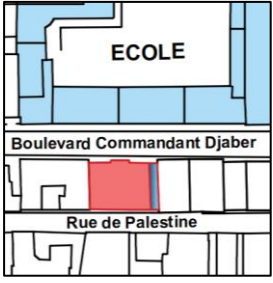
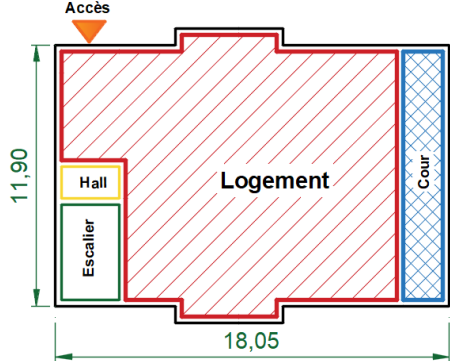
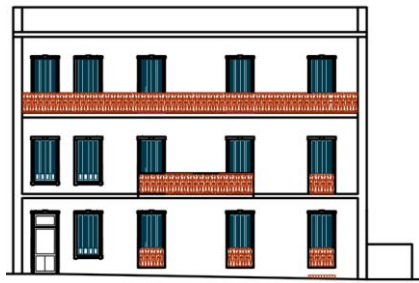


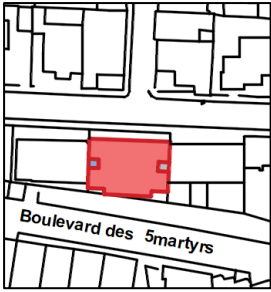
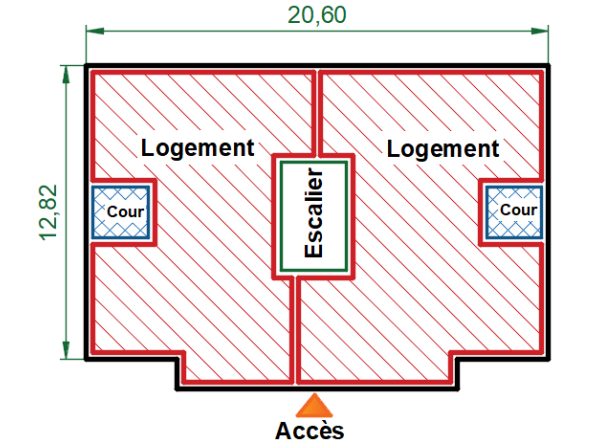
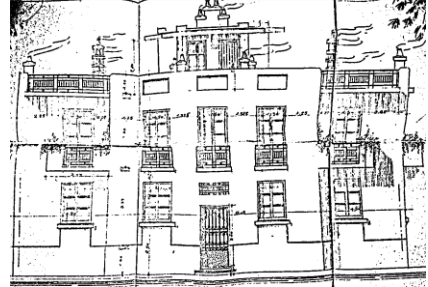
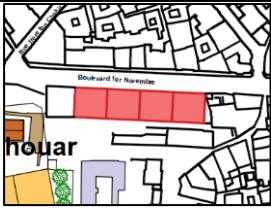
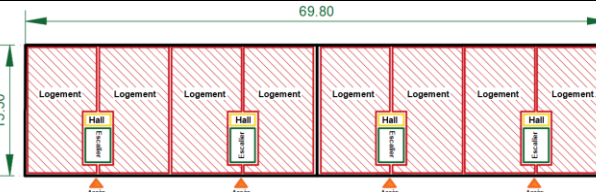
Forme irrégulière / Surface : 626.30 m²



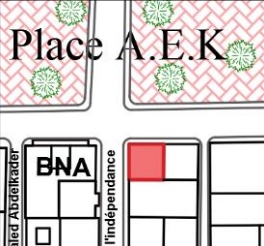
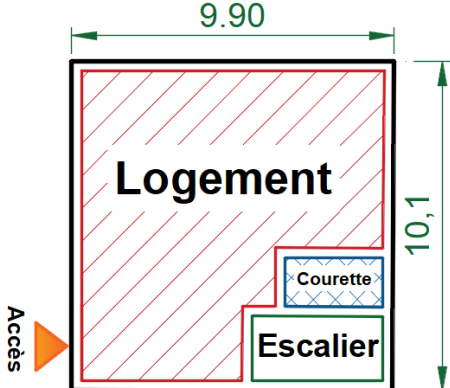
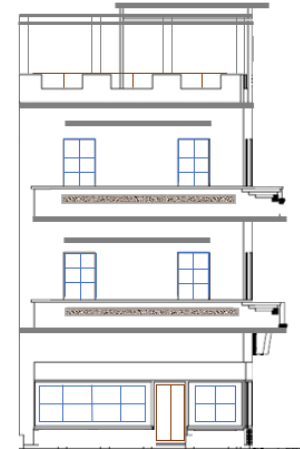
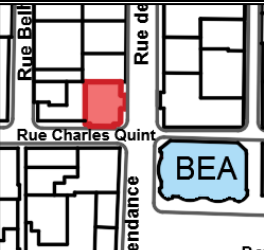
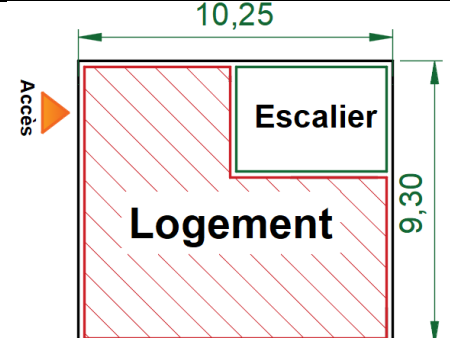
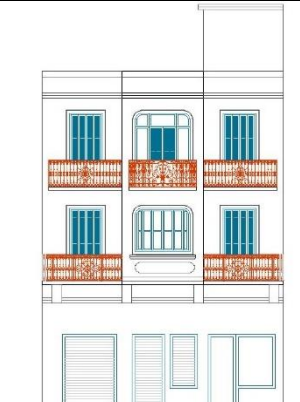
Immeuble d'angle à trois façades.
Hauteur : R+4

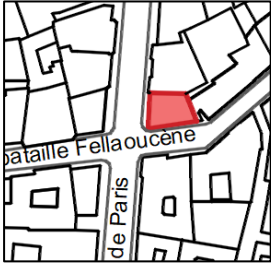
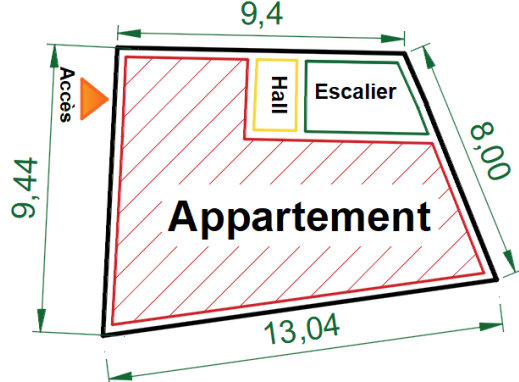
		2 logements par palier / 3 logements par palier 7 logements par étage	RDC + étages : Appartements
Immeubles de rapport M. Charbit (1955) Paul Téraide	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : trapèze / Surface : 410.98 m² 2 logements par palier	 Immeuble à deux façades, une façade principale donnant sur la rue et la seconde sur la cour Hauteur : R+1 RDC + étages : Appartements
 Immeuble M. Abou Bekr El-Maassoum (1957) Franck B. Jaen	 Extramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : carrée / Surface : 209.67 m² 2 logements par palier	 Immeuble à deux façades, une façade principale donnant sur la rue et la seconde sur la cour Hauteur : R+2 RDC + étages : Appartements

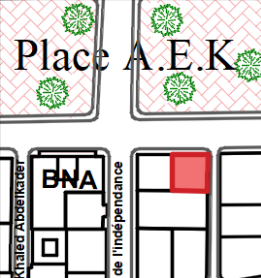
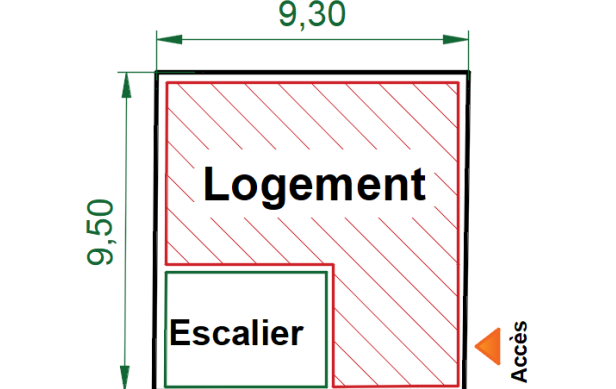
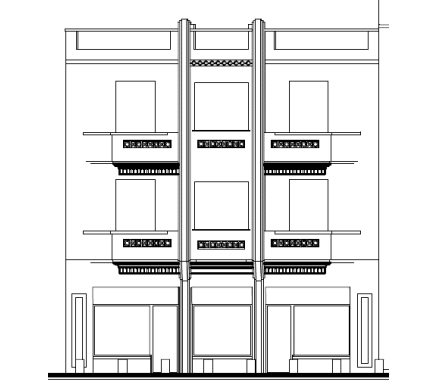
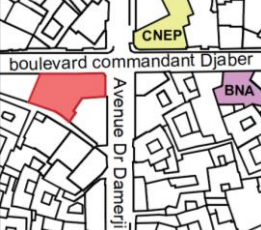
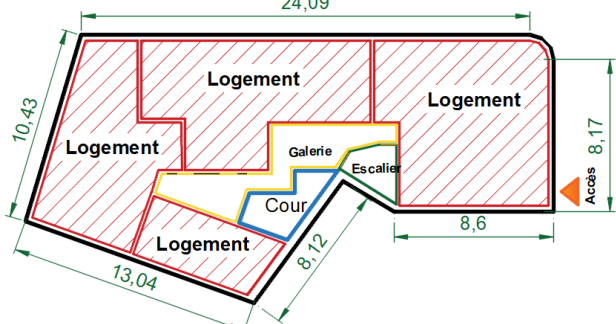
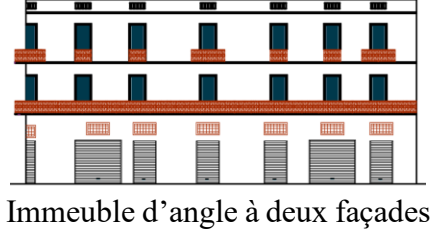
 Immeuble M. Adjim Boumediene (1960)	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle Surface : 172.30m² 2 logements par palier	 Immeuble à deux façades, une façade principale donnant sur la rue et la seconde sur la cour Hauteur : R+1 RDC et étage sont réservés aux logements
Type 03 : Immeuble traversant			
 L'immeuble situé entre le boulevard Commandant Djaber et la rue de Palestine	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle Surface : 219.13 m² Un logement par palier	 Immeuble à deux façades opposées Hauteur : R+2 RDC et étages sont réservés aux logements

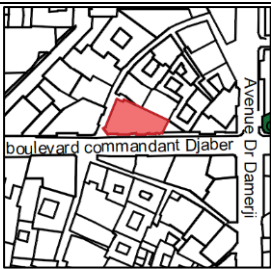
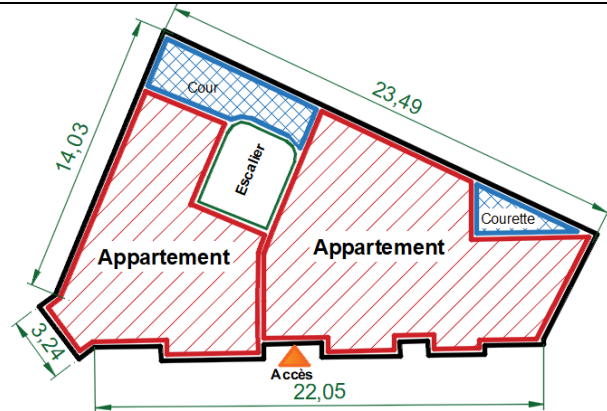
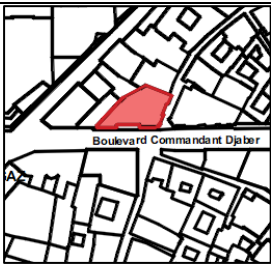
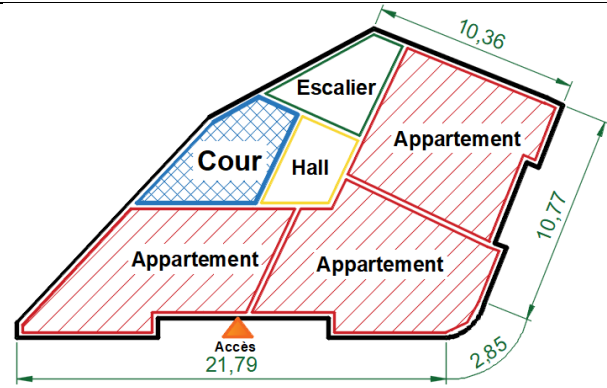
Immeuble M. Emile Baldivia (1933) Charles Thibaudier	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle Surface : 279.91 m² 2 logements par palier	 Immeuble à deux façades opposées Hauteur : R+1 RDC et étage sont réservés aux logements
 Immeuble en copropriété situé à la rue du 1^{er} Novembre 1954 (1955) ENAB	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : Bloc barre Surface : 1 078 m². 2 logements par palier 8 logements par étage	 Immeuble traversant à deux façades opposées Hauteur : R+3 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

Type 04 : Le petit immeuble de rapport

			
Immeuble M. Henri Klingler (1936)	Intramuros Lié à la parcelle	Forme régulière : carrée / Surface : 99.45 m² 1 logement par étage	Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.
			
	Intramuros Lié à la parcelle	Forme régulière : carrée / Surface : 95.14 m²	

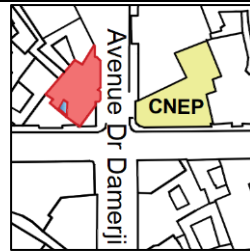
Immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint (1904)		1 logement par étage	Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.
 Immeuble situé à l'angle de la rue de Paris et la rue de la bataille de Fellaoucen	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme irrégulière / Surface : 94.92 m² 1 logement par palier	 Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.

			
Immeuble situé à la place d'Alger	Intramuros Lié à la parcelle	Forme régulière : carrée / Surface : 90.35m² 1 logement par palier	Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.
Type 05 : Immeuble polymorphe à double front urbain			
			
Immeuble de M. Elie Bensoussan (1933) Jacques Lévy	Intramuros Lié à la parcelle	Forme irrégulière / Surface : 358.51 m² 4 logements par palier	Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.

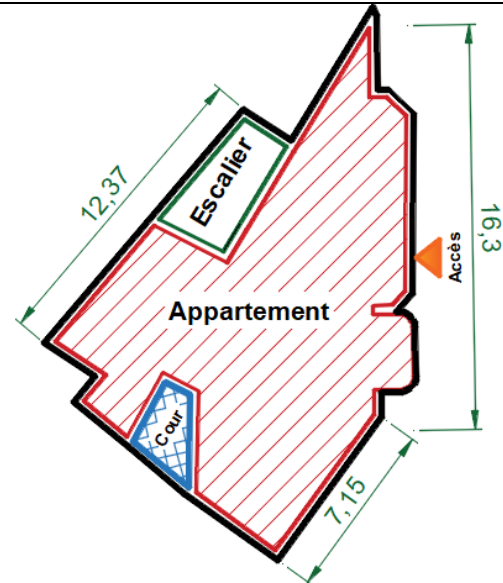
			
Immeuble de M. Alengrin Antoine (1931)	Intramuros Lié à la parcelle	Forme irrégulière / Surface : 267.101 m 2 logements par palier	Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.
			
Immeuble de Dr. Colin (1936) Charles Ortéga	Intramuros Lié à la parcelle	Forme irrégulière / Surface : 263.00 m² 3 logements par palier	Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+3 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.



Immeuble de Dr. Ganascia
Charles Thibaudier



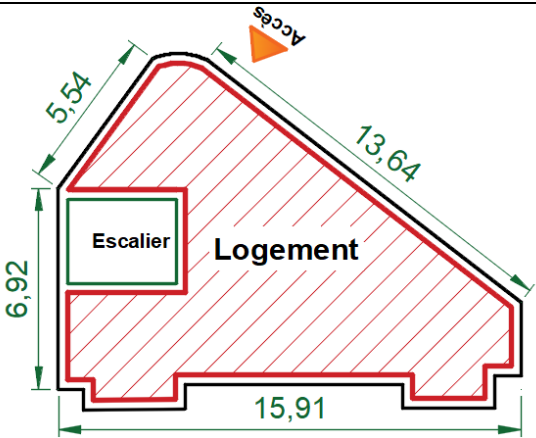
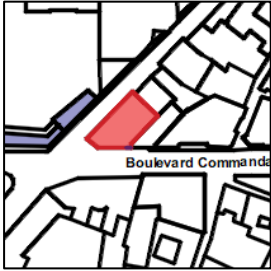
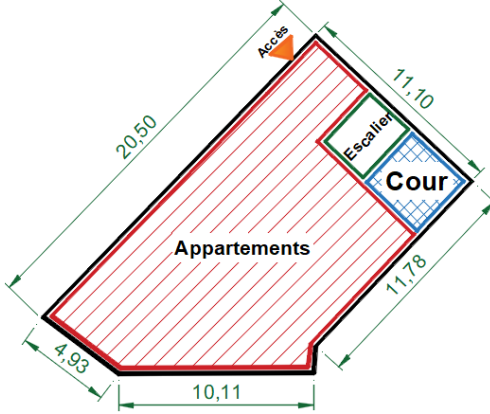
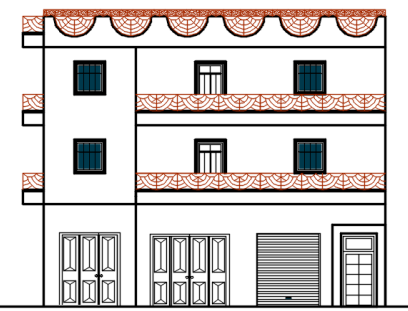
Intramuros
Lié à la parcelle



Forme irrégulière / Surface : 179.28 m²
1 logement par palier



Immeuble à deux façades
Hauteur : R+3
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements

		 Forme irrégulière / Surface : 130.82 m² 1 logement par palier	
		 Forme irrégulière / Surface : 204.77 m² 2 logements par palier	

Immeuble situé au boulevard commandant Djaber

Intramuros
Lié à la parcelle

Immeuble d'angle à trois façades
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements

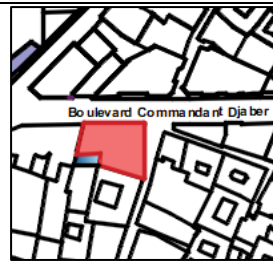
Immeuble situé à l'angle du boulevard commandant Djaber et la rue des frères Abdeldjebbar

Intramuros
Lié à la parcelle

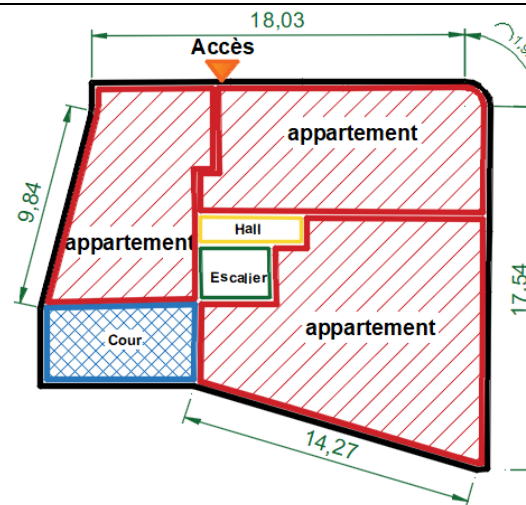
Immeuble d'angle à trois façades
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements



Immeuble situé à l'angle du boulevard commandant Djaber et un Derb



Intramuros
Lié à la parcelle



Forme irrégulière / Surface : 323.44 m²
3 logements par palier



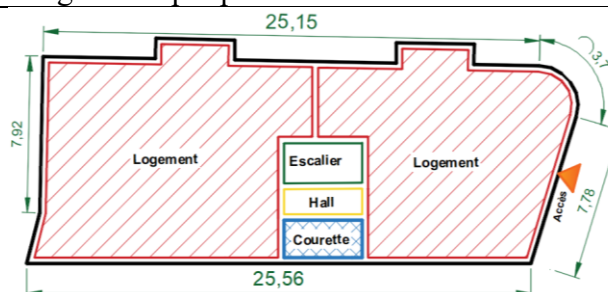
Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.



Immeuble situé à rue de la bataille Fellaoucene (1926)
Paul Téraade



Intramuros
Lié à la parcelle



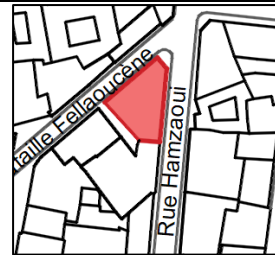
Forme : Irrégulière / Surface : 278.00 m²
2 logements par palier



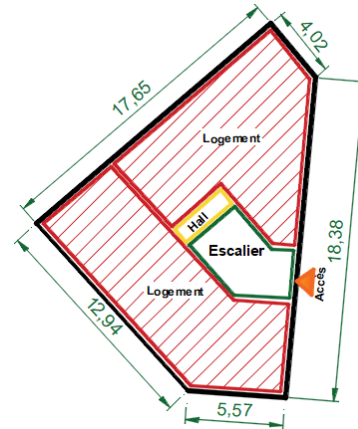
Immeuble d'angle à deux façades
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.



Immeuble situé l'angle à rue de la bataille Fellaoucène et la rue Hamzaoui (1887)



Intramuros
Lié à la parcelle



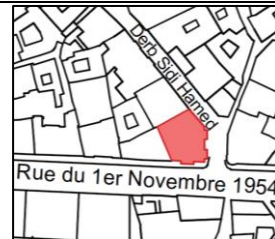
Forme : Irrégulière / Surface : 182.22 m²
2 logements par palier



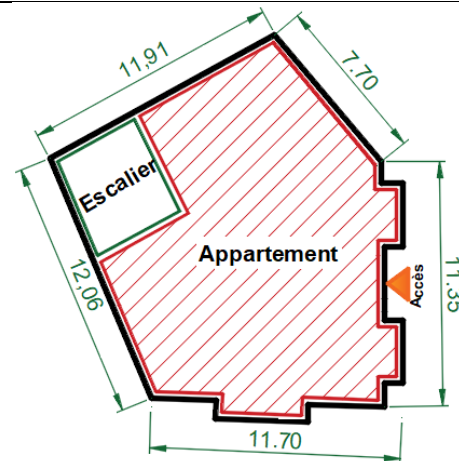
Immeuble d'angle à deux façades
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements.



Immeuble situé à l'angle de la rue du 1^{er} Novembre 1954 et Derb Sidi Hamed



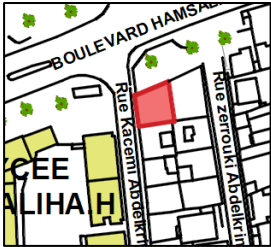
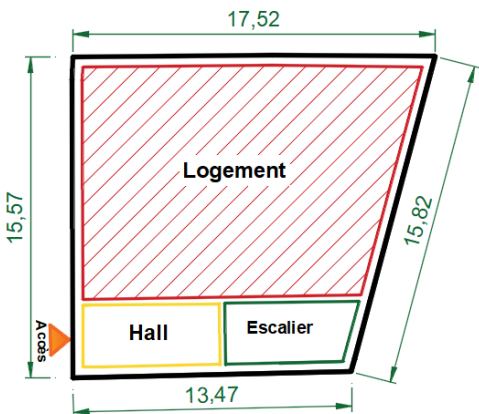
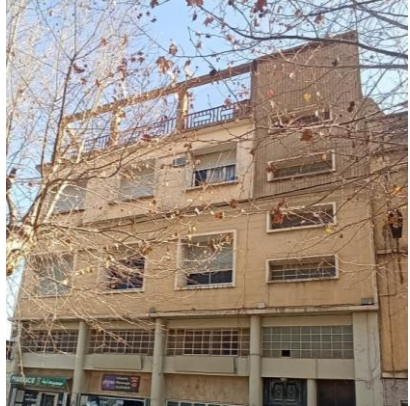
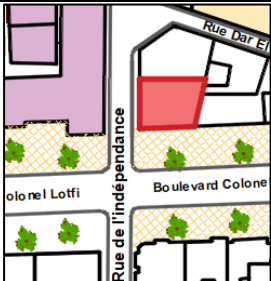
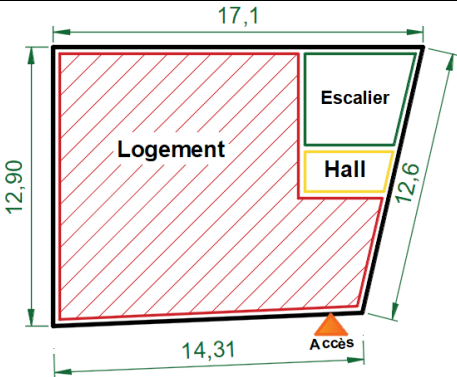
Intramuros
Lié à la parcelle

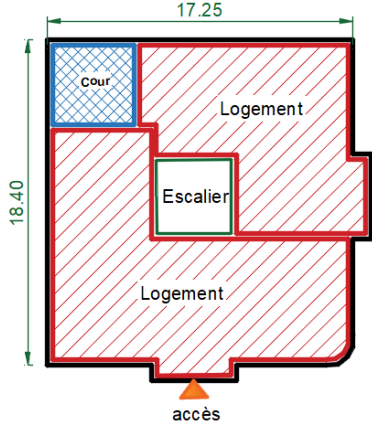


Forme : Irrégulière / Surface : 183.07 m²
1 logement par palier



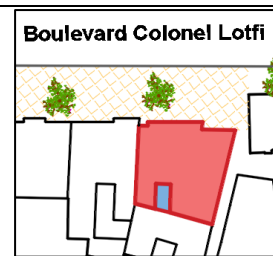
Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires
Hauteur : R+2

 Immeuble situé à l'angle du boulevard Hamsali et la rue Kacemi Abdelkrim	 Extramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : trapèze / Surface : 200.38 m² 1 logement par palier	RDC réservé aux commerces, les étages aux logements.  Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
 Immeuble situé à l'angle de la rue de France et le boulevard colonel Lotfi	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : trapèze / Surface : 197.00 m² 1 appartement par palier	

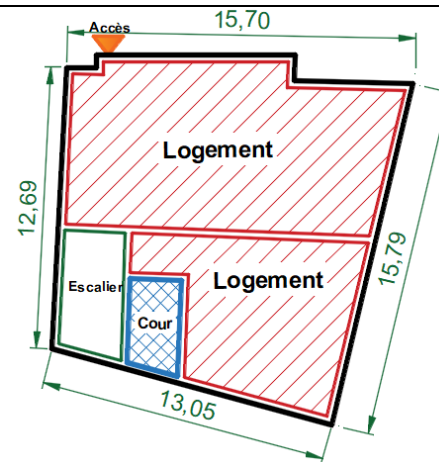
			Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
 Immeuble situé à la rue de la paix	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : carrée / Surface : 325.17 m² 2 logements par palier	 Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+1 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements



Immeuble situé à l'angle du boulevard national et un Derb



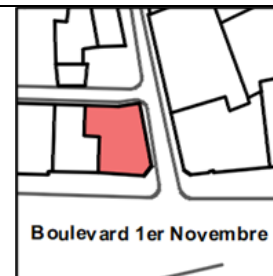
Intramuros
Lié à la parcelle



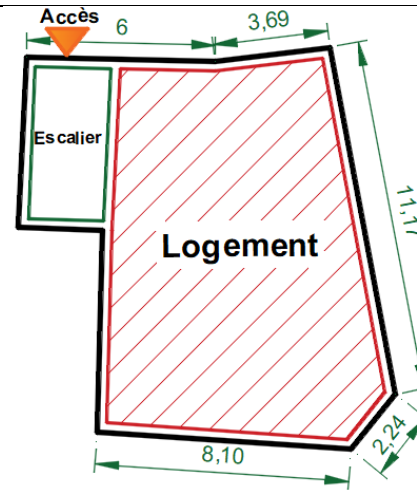
Forme irrégulière / Surface : 198.56 m²
2 logements par palier

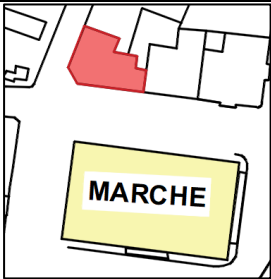
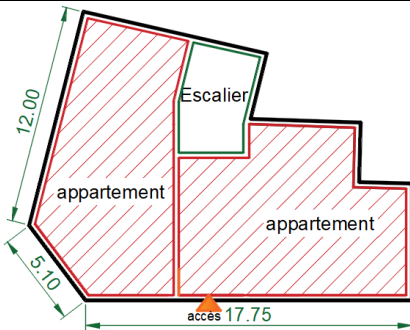
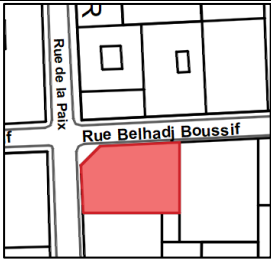
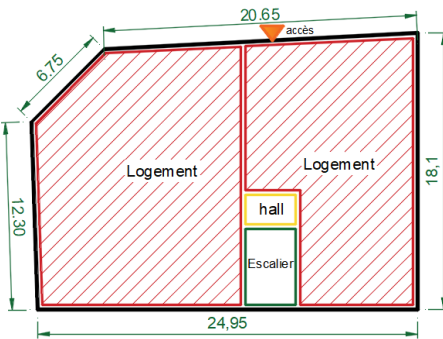


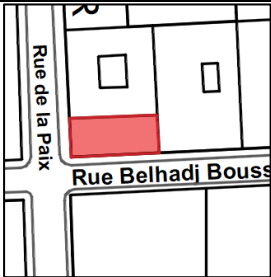
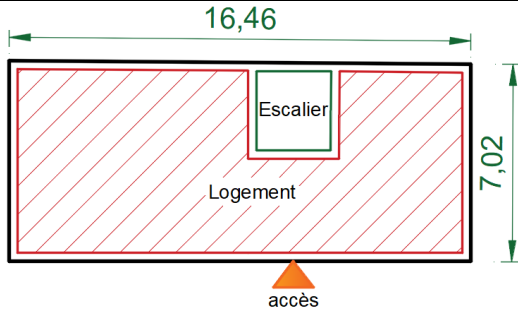
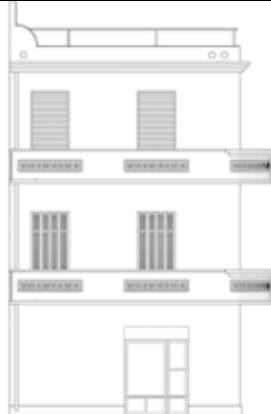
Immeuble d'angle à deux
façades perpendiculaires
Hauteur : R+5
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements



Intramuros
Lié à la parcelle



Immeuble situé au boulevard 1 ^{er} novembre 1954		Forme irrégulière / Surface : 198.56 m ² Un appartement par palier	Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+3 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
 Immeuble situé à la rue de la paix	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme irrégulière / Surface : 230.90 m ² 2 appartements par palier	 Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+3 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
	 Intramuros		

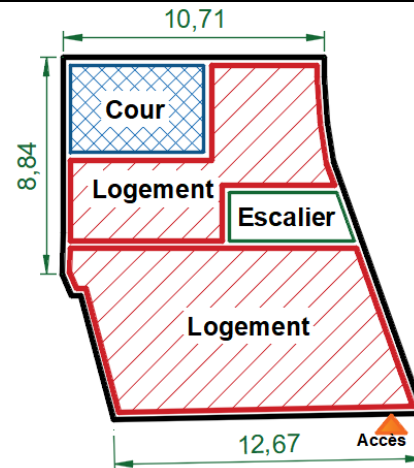
Immeuble situé à l'angle de la rue de la Paix et la rue Belhadj Boussif	Lié à la parcelle	Forme irrégulière / Surface : 430.20 m ² 2 logements par palier	Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
5  Immeuble situé à l'angle de la rue de la Paix et la rue Belhadj Boussif	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle Surface : 116.33 m² 1 logement par palier	 Immeuble d'angle à deux façades perpendiculaires Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
Type 06 : Immeuble mono-orienté			



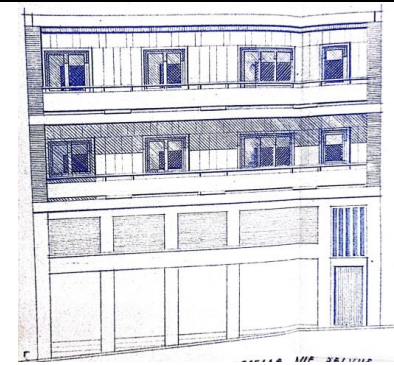
Immeuble de M. Bouchenak
(1962)



Intramuros
Lié à la parcelle



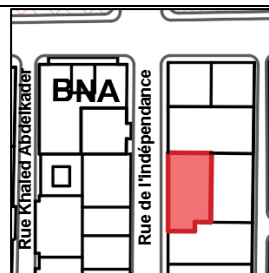
Forme irrégulière / Surface : 172,64 m²
2 logements par palier au premier étage et 1
logement au deuxième étage



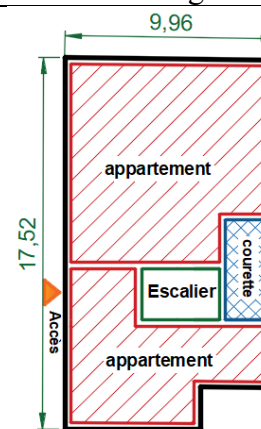
Immeuble à une seule façade sur
rue
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements



Immeuble situé à la rue de
France



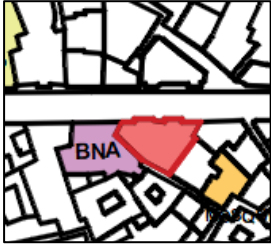
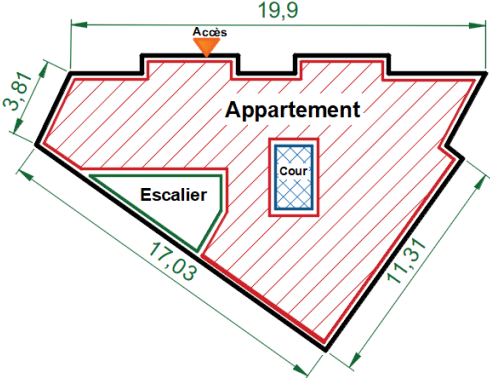
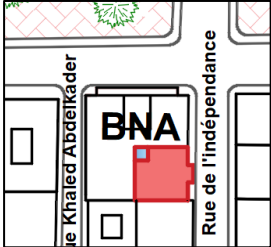
Intramuros
Lié à la parcelle

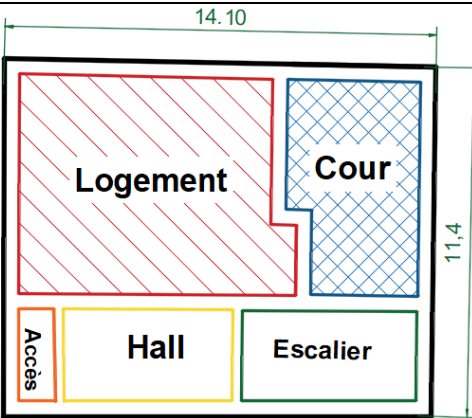
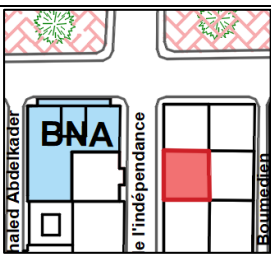
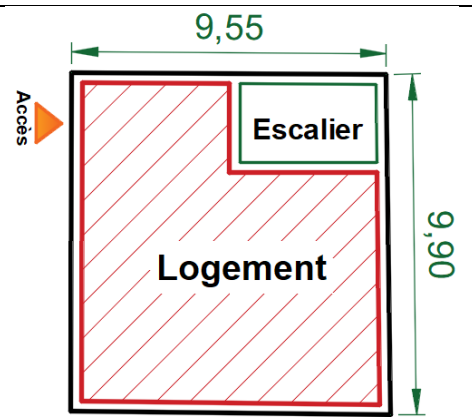


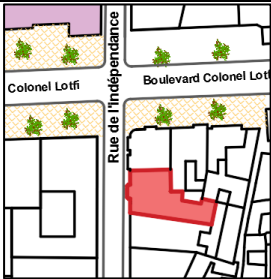
Forme régulière : rectangle
Surface : 165.40 m²

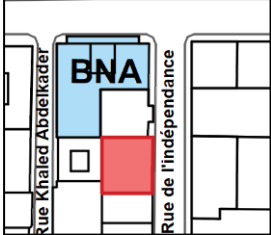
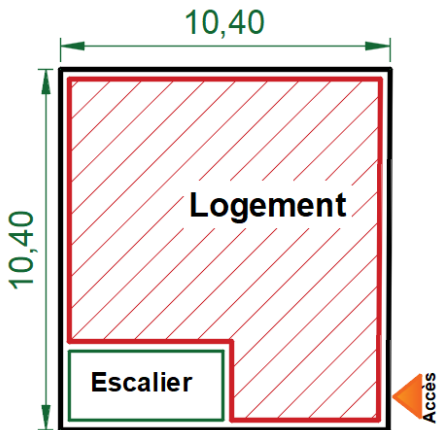
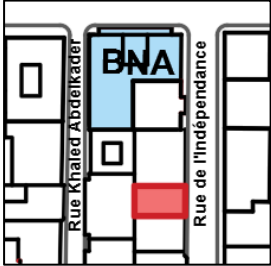
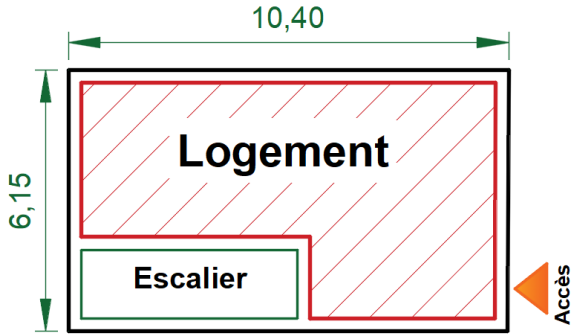
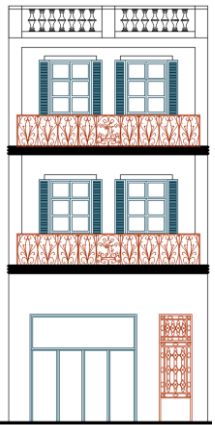


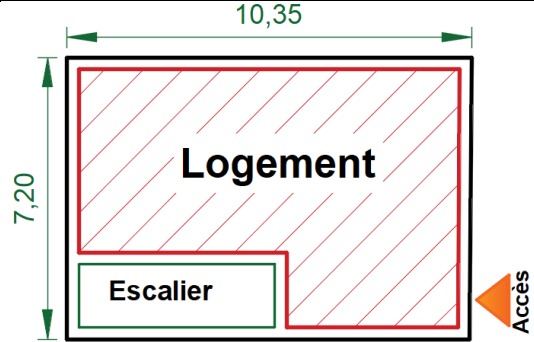
Immeuble à une seule façade sur
rue
Hauteur : R+2
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements

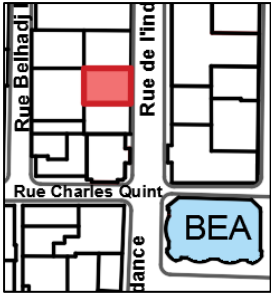
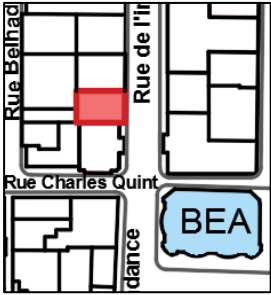
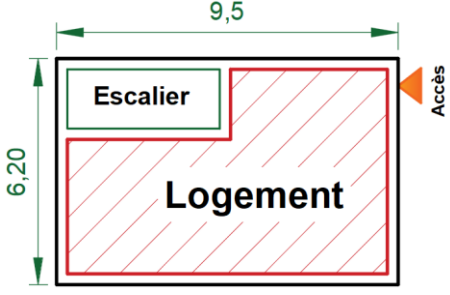
 Immeuble situé au boulevard Commandant Djaber	 Intramuros Lié à la parcelle	2 logements par palier  Forme irrégulière / Surface : 145.04 m² 1 logement par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
 immeuble situé à la rue de France	 Intramuros Lié à la parcelle	/ Forme régulière : carrée / Surface : 100.00 m²	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

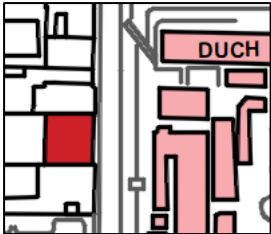
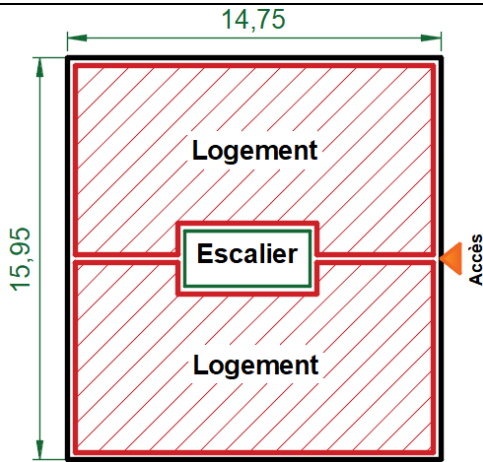
			
Immeuble situé à la rue Kacimi Abdelkrim	Extramuros Lié à la parcelle	Forme irrégulière Surface : 161.11 m² 1 logement par palier	Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC et étages réservés aux logements
			
	Intramuros Lié à la parcelle	Forme régulière : carrée / Surface : 95.15 m²	

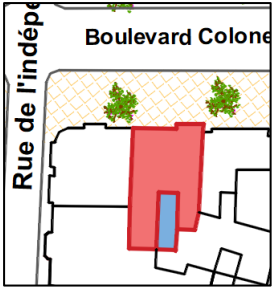
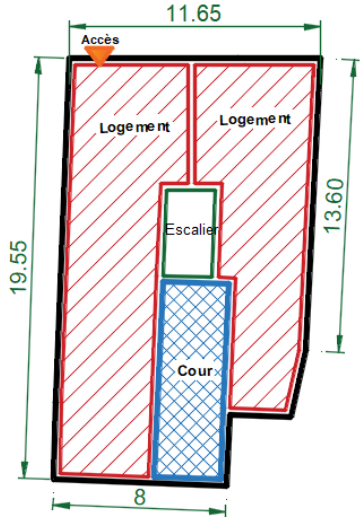
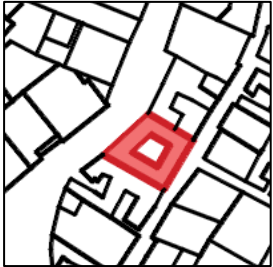
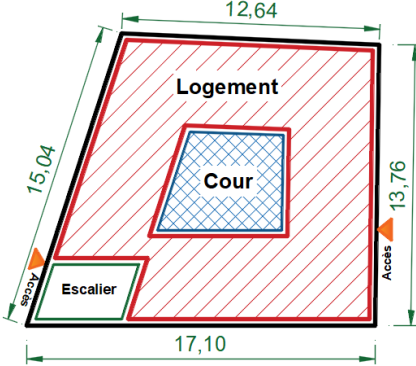
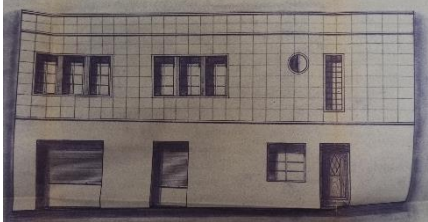
Immeuble situé à la rue de France		1 logement par palier	Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
 Immeuble situé à la rue de France	 Intramuros Lié à la parcelle	/ Forme irrégulière / Surface : 259.59m²	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

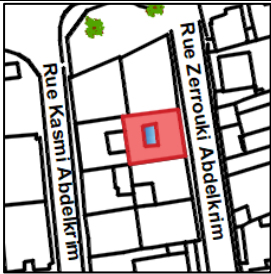
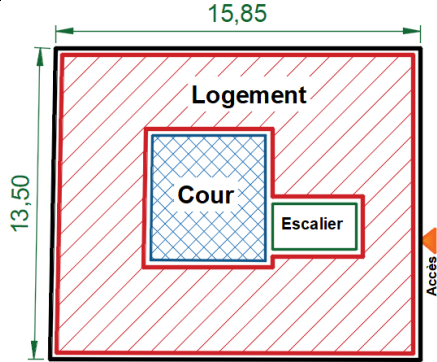
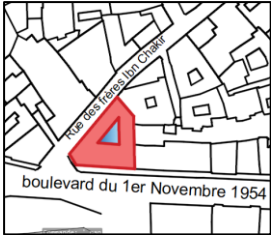
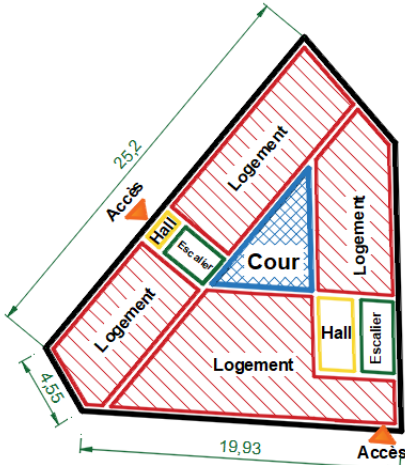
 Immeuble situé à la rue de France	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : carrée / Surface : 119.10 m² 1 logement par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
 Immeuble situé à la rue de France	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle / Surface : 64.80 m² 1 logement par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue

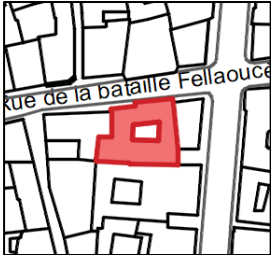
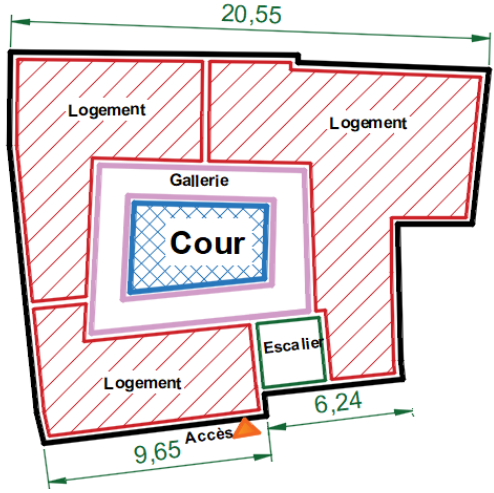
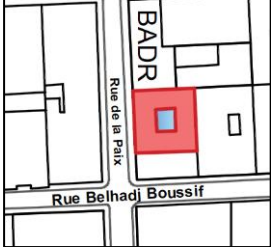
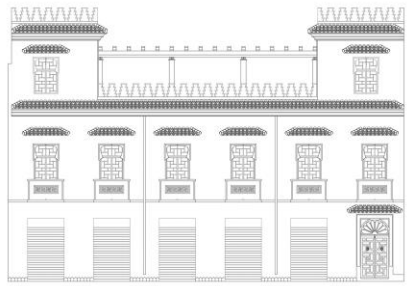
			Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements Étages : Logements
 Immeuble situé à la rue de France	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle / Surface : 74.57 m² 1 logement par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

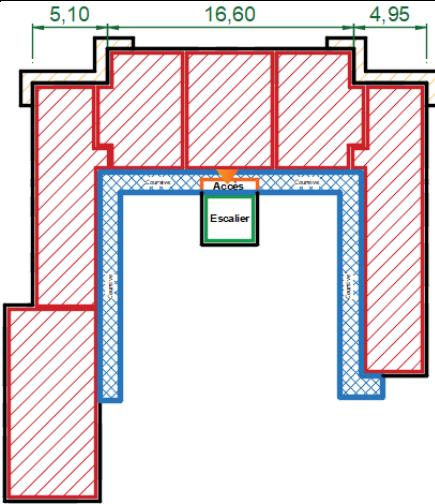
		/ Forme régulière : rectangle / Surface : 68.85m² 1 logement par palier	
Immeuble situé à la rue de France	Intramuros Lié à la parcelle		Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
			
Immeuble situé à la rue de France	Intramuros Lié à la parcelle	Forme régulière : rectangle / Surface : 60.21 m² 1 logement par palier	

			Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements RDC : commerce Étages : Logements
 Immeuble situé à rue de Paris	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : carrée / Surface : 197.62 m² 2 logements par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

 Immeuble situé au boulevard national	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme irrégulière / Surface : 236.24 m² 2 logements par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue Hauteur : R+3 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements
Type 07 : Immeuble à patio			
Immeuble de M. Kalach à Sidi Said (1958) S. Merad	 Extramuros Lié à la parcelle	 Forme irrégulière / Surface : 211,20 m²	 Immeuble à une seule façade sur rue et une galerie intérieure Hauteur : R+1

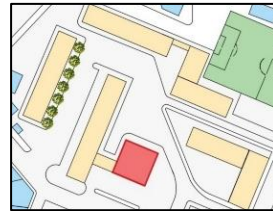
		1 logement par palier	RDC réservé aux commerces et logements, les étages aux logements
Immeuble de M. Mazari (1958) S. Merad	 Extramuros Lié à la parcelle	 Forme régulière : rectangle Surface : 220,93 m². 1 logement par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue et une galerie intérieure Hauteur : R+1 RDC réservé aux commerces et logements, les étages aux logements
 Immeuble situé à l'angle de la rue 1^{er} novembre et la rue des frères Ibn Chaker	 Intramuros Lié à la parcelle	 Forme irrégulière / Surface : 345,33 m²	 Immeuble d'angle à deux façades Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces, les étages aux logements

 Immeuble situé à rue de la bataille de Fellaoucène	 Intramuros Lié à la parcelle	2 logements par paliers 4 logements par étage  Forme irrégulière / Surface : 273.40 m² 3 logements par palier	 Immeuble à une seule façade sur rue et une galerie intérieure Hauteur : R+2 RDC réservé aux commerces et logements, les étages aux logements
 Immeuble situé à la rue de la paix	 Intramuros Lié à la parcelle	/ Forme régulière : carrée Surface : 275.00 m²	 Immeuble à une seule façade sur rue et une galerie intérieure Hauteur : R+1

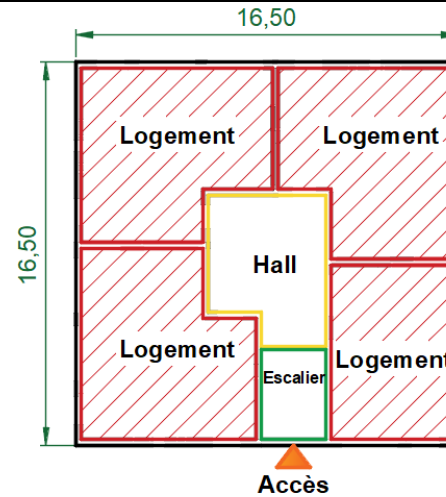
			RDC réservé aux commerces, l'étages aux logements
Type 08 : Immeuble en U			
 Immeuble HBM de Sidi Chaker (1937) Andrés Brassart Office public HBM	 Extramuros Indépendant de la parcelle	 Forme en U 6 logements par palier	 Immeuble à 4 façades Hauteur : R+5 : RDC et étages sont réservés aux logements
Type 09 : Immeuble plot			



La cité HLM de Sidi Said
(1958)
Léo Fontaine
Office public HLM



Extramuros
Indépendant de la
parcelle



Forme carrée : 16.50 m X 16.50 m
4 logements par palier

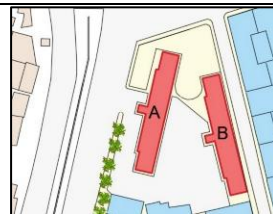


Immeuble carré, à 4 façades
Hauteur : R+5
RDC réservé aux commerces,
les étages aux logements.

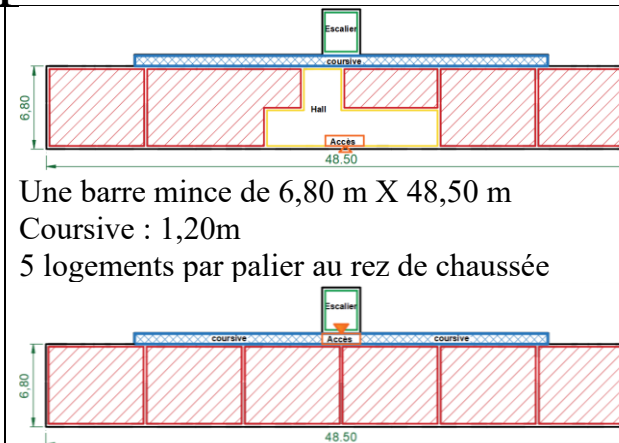
Type 10 : Immeuble barre



La cité HLM de Metchkana
(1958)
Léo Fontaine
Office public HLM



Extramuros
Indépendant de la
parcelle



Une barre mince de 6,80 m X 48,50 m
Coursive : 1,20m
5 logements par palier au rez de chaussée

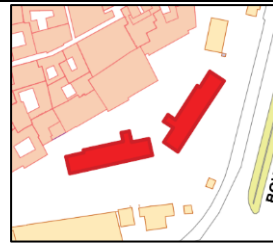
6 logements par paliers aux étages



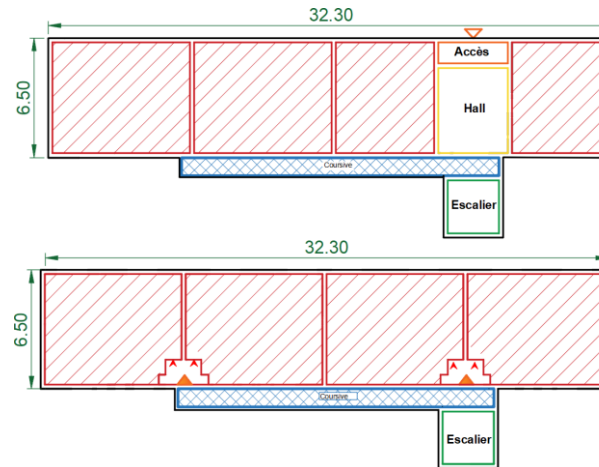
Une barre traversante à deux
façades opposées
Hauteur : R+4
RDC et étages réservés aux
logements



La cité HLM de R'hiba (1959)
Léo Fontaine
Office public HLM



Intramuros
Indépendant de la
parcelle



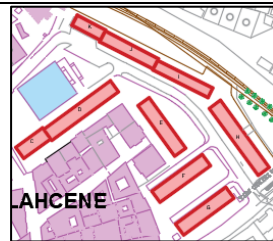
Une barre mince de 6,50 m X 32,30 m
Coursive : 1,20m
4 logements par paliers



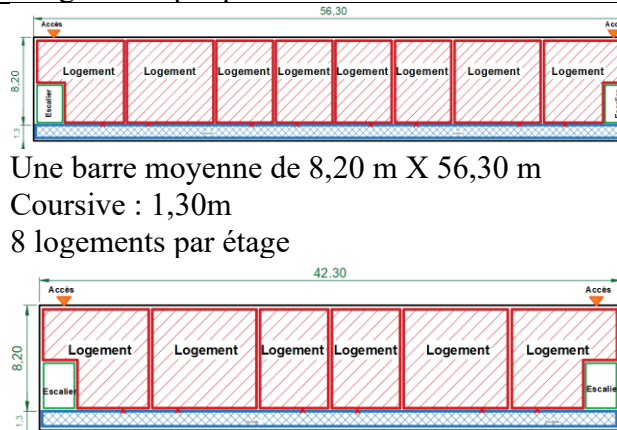
Une barre traversante à deux
façades opposées
Hauteur : R+5
RDC et étages réservés aux
logements



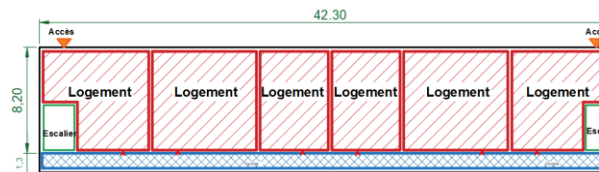
La cité de Sidi Lahcen
(1960)
Jacques Adolphe Frapech
Société coopérative
algérienne d'habitat
musulman



Extramuros
Indépendant de la
parcelle



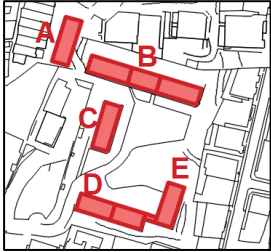
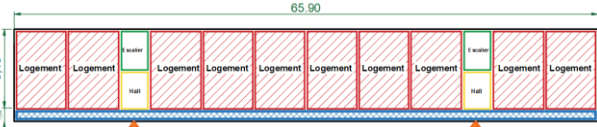
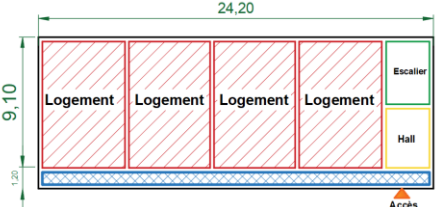
Une barre moyenne de 8,20 m X 56,30 m
Coursive : 1,30m
8 logements par étage

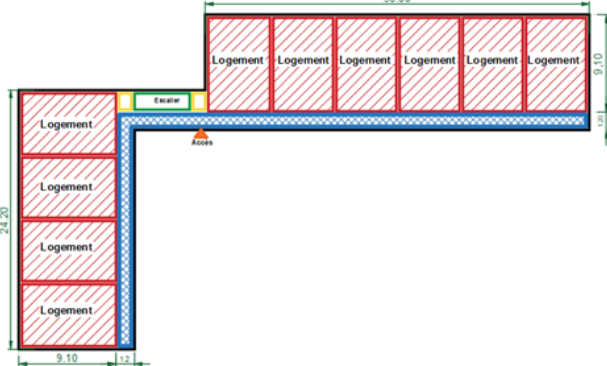
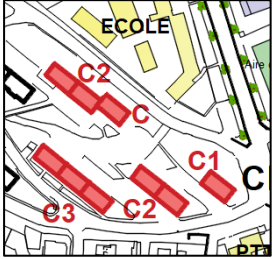
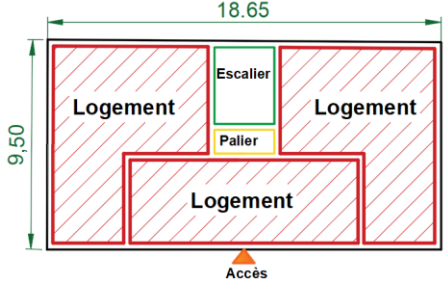


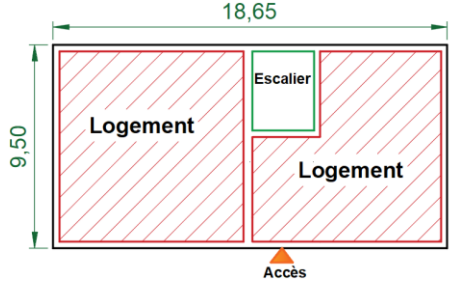
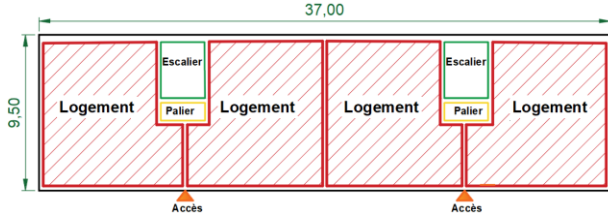
Une barre moyenne de 8,20 m X 42,30 m
Coursive : 1,30m

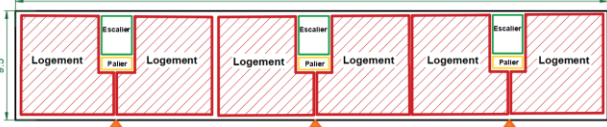
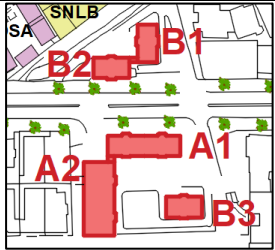
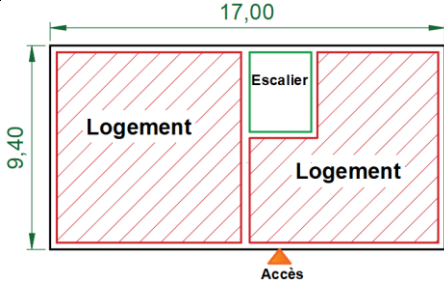
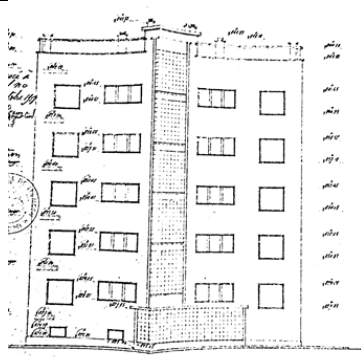


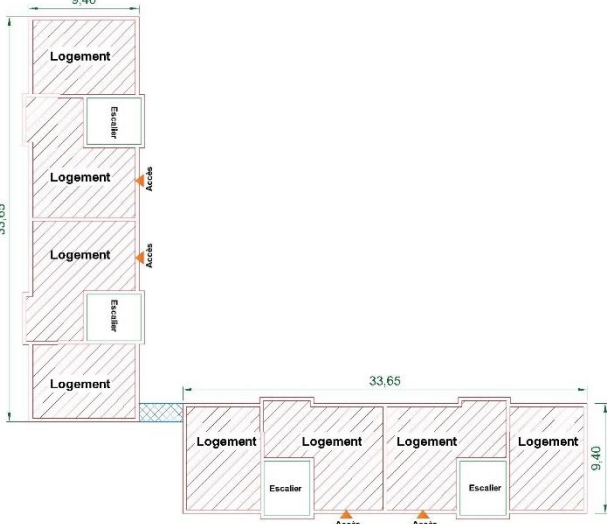
Une barre traversante à deux
façades opposées
Hauteur : R+5
RDC et étages réservés aux
logements

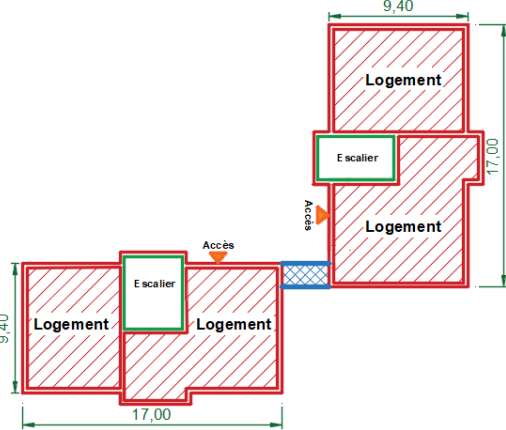
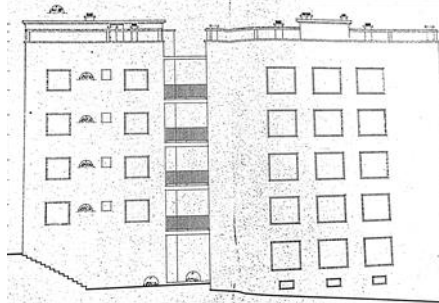
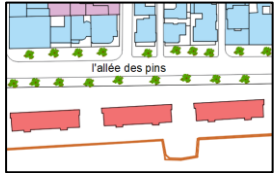
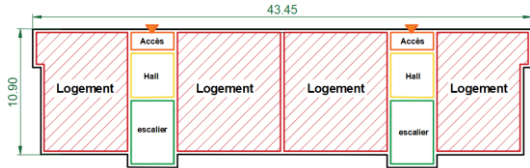
 La Cité Les Jardins (1960) Jean Bedeau Compagnie immobilière algérienne	 Extramuros Indépendant de la parcelle	6 logements par étage  Une barre moyenne de 9,10 m X 65,90 m Coursive : 1,20m 10 logements par étage  Une barre moyenne de 9,10 m X 24,20 m Coursive : 1,20m 4 logements par étage	 Une barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements  Une barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements
--	--	--	--

		 Deux blocs barres moyennes de 9,10 m X 38,80 m et 9,10 m X 24,20 m reliés par une coursive de 1,20m formant un L 10 logements par étage	 Deux barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+ RDC et étages réservés aux logements
 La Cité des cerisiers (1959) Blancard de Léry Compagnie immobilière algérienne	 Extramuros Indépendant de la parcelle	 (C) Une barre moyenne de 9,50 m X 18,65 m 3 logements par étage	 Une barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements

		 (C1) Une barre moyenne de 9,50 m X 18,65 m 2 logements par étage	
		 (C2) Une barre moyenne de 9,50 m X 37,00 m 2 logements par palier 4 Logements par étage	 Une barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements

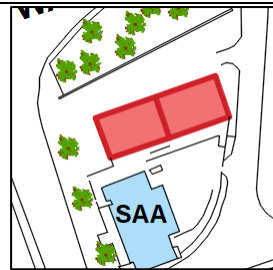
		 (C3) Une barre moyenne de 9,50 m X 55,30 m 2 logements par palier 6 Logements par étage	 Une barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements
 La cité des ponts et chaussées (1958) D. Roman et V. Mialy Les ponts et chaussées	 Extramuros Indépendant de la parcelle	 Une barre moyenne de 9,40 m X 17,00 m 2 logements par palier	 Une barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements

		 Deux blocs barres moyennes de 9,40 m X 33,65 m et 9,40 m X 33,65 m reliés par une coursive formant un L 2 logements par palier 8 logements par étage	 Deux barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements
--	--	--	--

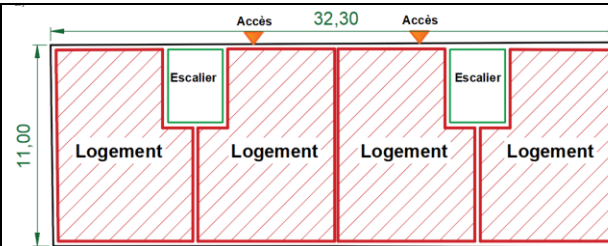
		 Deux blocs barres moyennes de 9,40 m X 17,00 m et 9,40 m X 17,00 m reliés par une coursive formant un L 2 logements par palier 4 logements par étage	 Deux barre traversante à deux façades opposées Hauteur : R+4 RDC et étages réservés aux logements
 Cité Militaires – l'allée des pins (1957) Direction des travaux du génie d'Oran	 Intramuros Indépendant de la parcelle	 Une barre moyenne de 10,90 m X 43,45 m 2 logements par palier 4 logements par étage	 Une barre traversante à quatre façades opposées Hauteur : R+3 RDC et étages réservés aux logements



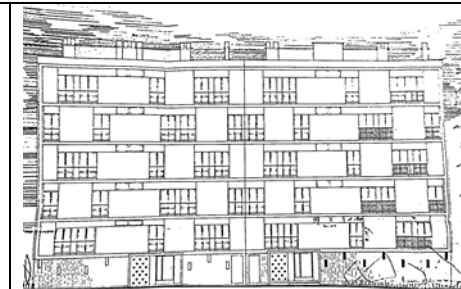
Immeuble les Noyers (1961)
Jean Bedeau



Intramuros
Indépendant de la
parcelle



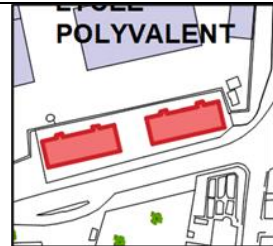
Une barre épaisse de 11,00 m X 32,30 m
2 logements par palier
4 logements par étage



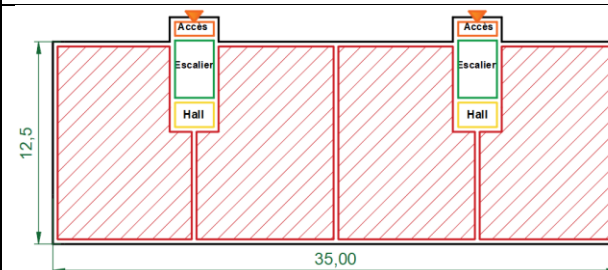
Une barre traversante à quatre
façades opposées
Hauteur : R+5
RDC pour les locaux et les
étages sont réservés aux
logements



Cité de la gendarmerie
mobile (1959)



Intramuros
Indépendant de la
parcelle



Une barre épaisse de 12,50 m X 35,00 m
2 logements par palier
4 logements par étage



Une barre traversante à quatre
façades opposées
Hauteur : R+5
RDC pour les bureaux et les
étages sont réservés aux
logements

CHAPITRE VI

Habitats et habitants de l'immeuble de logement
collectif à Tlemcen.

CHAPITRES VI : HABITATS ET HABITANTS DE L'IMMEUBLE DE LOGEMENT COLLECTIF A TLEMCEN

« Ce n'est pas l'habitant qui a un vécu mais c'est le vécu qui possède l'habitant. L'habitant est phagocyté par un vécu qui l'a d'abord enrobé, puis s'est au fur et à mesure du temps inséré en lui, et enfin s'est adapté à lui pour lui devenir conforme »⁵⁰⁸.

Introduction.

L'habiter est étroitement lié aux notions d'identité et d'appropriation de l'espace. Cette appropriation découle du besoin fondamental de l'être humain de répondre à ses besoins tout en s'adaptant aux contraintes imposées par l'environnement spatial. Par conséquent, l'étude de ce processus peut constituer un point de départ pour identifier les besoins des usagers et mieux comprendre la manière dont ils investissent et habitent un lieu. En examinant ces enjeux, il devient possible de révéler les ajustements nécessaires pour créer des environnements plus adaptés aux attentes des habitants.

Dans ce chapitre, nous mettrons l'accent sur cette dualité qui, depuis longtemps, préoccupe architectes, urbanistes, constructeurs, sociologues, anthropologues, psychologues, historiens, économistes, ainsi que les habitants eux-mêmes, acquéreurs et usagers des logements collectifs constituant notre principal corpus d'analyse. Il s'agit d'examiner la relation entre la conception des logements et leurs usages, en termes de correspondances ou de divergences entre le conçu et le vécu, entre l'architecture et le social, entre l'architecte et l'habitant. Autrement dit, l'habitant a-t-il trouvé dans son logement une adéquation avec sa culture et son mode de vie, ou ce logement ne répond-il en rien à ses attentes sociales, culturelles et psychologiques ?

Nous avons principalement exploré le dilemme entre le conçu et le vécu, en ce qui concerne la relation organique, sociale et matérielle entre l'habitant et son logement. Ce dilemme, qui nous semble fondamental, reflète, selon nous, une certaine philosophie sociale de l'homme en rapport avec son espace de vie.

« Cette traduction est doublement articulée : la première renvoie à une conception doctrinale qui intègre diverses composantes relevant de l'urbanisme, de

⁵⁰⁸ Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, "Le Corbusier. L'art de se loger et de le dire", Paris : Presses universitaires de Paris Nanterre, Architecture, littérature et espaces (2020), p 59.

*l'architecture, de la gestion économique et sociale. La seconde renvoie à des pratiques habitantes qui intègrent pour leur part des types culturels et des dynamismes d'appropriations spécifiques. »*⁵⁰⁹

L'étude réalisée repose sur des enquêtes de terrain incluant divers éléments méthodologiques essentiels. En effet, « *La réception sociale de l'architecture de l'habitat ne peut être appréhendée que par des investigations in situ* »⁵¹⁰. Pour ce faire, nous avons privilégié les techniques d'enquêtes qualitatives à travers des séries d'observations et d'entretiens auprès des habitants des cités et des immeubles.

L'étude comprend des observations directes, des entretiens semi-dirigés avec les acteurs concernés, ainsi que l'analyse de documents d'archives. Ces investigations permettent d'obtenir une vision approfondie des dynamiques, enjeux et d'offrir une compréhension nuancée du contexte étudié. L'enregistrement des entretiens a nécessité une autorisation préalable des habitants afin de faciliter la retranscription exacte de leurs propos. Toutefois, dans le cas du refus, les enregistrements sont remplacés par des prises de notes durant les entretiens. Dans ces cas, nous avons veillé à retranscrire les échanges de la manière la plus fidèle possible.

L'étude a pour objectif d'illustrer les observations faites lors des visites, notamment en ce qui concerne les transformations des espaces et les dispositifs mis en place par les habitants, en adoptant une approche socio-anthropologique et architecturale. En nous appuyant sur l'analyse d'un échantillon de 44 ménages rencontrés, elle vise à explorer et à décrypter les dynamiques émergentes des modes d'habiter contemporains. En examinant ces ménages sous différents aspects, tels que leur organisation spatiale, leurs pratiques quotidiennes et leurs relations avec l'environnement bâti. Elle propose de formuler des hypothèses susceptibles d'enrichir la compréhension des nouvelles manières d'occuper et de transformer l'espace domestique. Ces hypothèses pourront également éclairer les mutations sociales et architecturales liées aux nouvelles attentes des habitants face à l'évolution du cadre de vie urbain et résidentiel.

Six immeubles et cités de logements ont été choisis parmi les 72 analysés dans le chapitre précédent pour leurs qualités urbaines, architecturales et techniques. Cette sélection a été faite de manière à obtenir un échantillon diversifié des types de logements, de situations

⁵⁰⁹ Pinson, Daniel. "Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc". Pierre Signoles. UrbamaURA 365 CNRS-Université de Tours, n° 23, 258 p., 1992 p07,.

⁵¹⁰ Bresson, Sabrina, "Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social." Thèse de doctorat, France, Université François Rabelais de tours, (2010), p 146.

urbaines et de statuts d'occupation. L'échantillon comprend 3 immeubles de rapport situés dans la zone intramuros : immeuble Le Mélis, immeuble M. Blanc, et l'immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance ex rue de France et la rue Charles Quint, et 3 cités de logements sociaux collectifs, une située dans la zone intramuros : la cité HLM de R'hiba, et deux dans la zone extramuros : la cité HLM de Sidi Said et la cité HLM de Metchkana (Figure 102).



1- L'enquête de terrain, un outil d'observation et de collecte de données.

Partant du principe que « *Le « terrain », a-t-on dit, mérite d'être pensé comme une partie constitutive, intégrée et organique, de la recherche elle-même. S'il se présente comme un moment dans le déroulement diachronique de la recherche, il participe néanmoins synchroniquement au temps de la recherche elle-même.* »⁵¹¹.

En effet, la première étape consistait à effectuer des rencontres avec les résidents des cités et des immeubles sélectionnés qui nécessitait, pour nous en tant qu'enquêteur, de maîtriser en profondeur les caractéristiques des lieux. Cette connaissance préalable s'avérait cruciale pour garantir la pertinence et l'efficacité de nos échanges. Ainsi, notre immersion sur le terrain a débuté par de nombreuses séries d'observations, au sein des cités et des immeubles étudiés. Ces premières observations nous ont permis de comprendre les dynamiques sociales, les usages de l'espace et les interactions entre les habitants et leur environnement urbain. En explorant ces différents contextes, nous avons pu saisir les spécificités architecturales, culturelles et sociales qui influencent la vie quotidienne des résidents, enrichissant ainsi notre approche lors des entretiens. Il s'agissait d'abord de se familiariser avec les formes architecturales, objet du chapitre précédent. Progressivement, nos allées et venues dans les immeubles ont été repérées par les habitants et ont facilité la prise de contact. C'est pourquoi nous avons choisi d'accéder directement aux interviewés, on ne peut pas nier que la présence d'un intermédiaire pour nous introduire nous a été d'une aide capitale. Nous avons donc eu recours au porte-à-porte, en présentant aux habitants notre travail comme une recherche générale sur l'architecture et sur le logement conçu à Tlemcen pendant la période coloniale et en les sollicitant pour un entretien à leur domicile. L'introduction chez les habitants était un point essentiel de nos enquêtes, afin de comprendre au mieux les modes d'appropriation de l'espace et de susciter un discours sur le logement. Cette exigence présentait, cependant, quelques difficultés, car, pour y parvenir, il fallait gagner la confiance des habitants.

Bien que ce travail de terrain, nous a beaucoup impressionné et nous a donné tant de satisfaction du point de vue scientifique, psychologique, culturel et social, son chemin n'a jamais été facile et simple. Nous avons été confrontées à un grand nombre de problèmes et de difficultés, à savoir : Le terrain nous a été souvent dangereux et plein de risques. Dans certaines cités, les gens non disposés à collaborer, nous ont été très hostiles et souvent

⁵¹¹ Messu, Michel, " Le « terrain », mais pour quoi faire ? ", Cahiers de recherche sociologique, n° 61 (12 décembre 2017): 91-108, p96.

dangereux avec un refus et un mépris total. Nombreuses se sont les insultes émanant de leurs enfants qui nous interdisaient de nous approcher de leurs cités ou de prendre des photos surtout dans les cités et quartiers populaires. Les habitants se sont souvent montrés méfiants à l'idée de laisser une étrangère entrer dans leur logement, ou de discuter de leur mode de vie, de leurs pratiques quotidiennes, ou encore de leurs relations de voisinage. Car pour les habitants « *l'habiter est une chose intime, qui relève du privé, et, en acceptant de nous faire entrer dans leur logement et de répondre à nos questions, les interviewés n'acceptaient pas en quelques sortes de nous faire pénétrer dans leur vie privée* » ⁵¹². Heureusement que cette situation n'est pas générale et que nous avons trouvé auprès de certains habitants et dans quelques cités une aide très précieuse, ce qui nous a permis de visiter leurs habitations, de prendre des photos et d'avoir de riches informations et réponses à nos questions. Notre recherche de terrain a été très perturbée et parfois stoppée et gelée vus les conditions sanitaires, psychologiques et sociales causées d'abord par le Hirak de 2019, puis par la pandémie du Covid 19 (mars 2020-mars 2022), période pendant laquelle nous n'avons à aucun moment pu sortir et aller vers les cités ou s'approcher des gens. Nos enquêtes, pour les raisons que nous venons d'évoquer, ont été longues, elles ont duré près de quatre années.

1.1- L'entretien.

Pour bien mener notre enquête, nous avons opté pour l'entretien, qui est une méthode privilégiée qui offre aux personnes interrogées la possibilité de s'exprimer librement dans leur propre langage, d'employer des concepts qui leur sont familiers et qui reflètent leur manière de penser. Par conséquent, l'entretien ne se contente pas d'être un simple outil de recueil d'informations : il devient un élément intrinsèque de l'objet d'étude.

Cette méthode d'investigation se distingue donc par sa capacité à révéler les subtilités et les nuances du discours des enquêtés, en leur permettant d'élaborer et d'articuler leurs idées selon leurs propres référentiels, souvent ancrés dans leur vécu quotidien. Elle constitue un pont entre l'univers conceptuel des chercheurs et celui des participants, enrichissant de ce fait la compréhension globale de l'objet étudié. Pour laisser les habitants s'exprimer librement, nous avons choisi la méthode des entretiens semi-directifs qui se caractérisent par l'existence préalable d'un guide d'entretien définissant les principaux thèmes à explorer, avec des suggestions de relances éventuelles. Ce type d'entretien se distingue par les interventions minimales de l'enquêteur. La manière dont les thèmes sont abordés, leur formulation et leur

⁵¹² Bresson, Sabrina, op. cit., p147

ordre d'apparition ne sont pas figés à l'avance. L'enquêteur intervient uniquement pour guider l'enquête, poser des questions ou aborder certains points spécifiques. Son rôle consiste aussi à soutenir le discours de l'interviewé, à faciliter son expression et à approfondir les thèmes explorés. D'autre part, deux règles sont à respecter dans la conduite des entretiens : L'exhaustivité, tous les thèmes du guide doivent être couverts par l'interviewé et l'exploration, chaque thème doit être exploré⁵¹³. A partir de ces entretiens, les questions sont adaptées suivant les observations dans le logement et la personne interrogée.

1.2- Echantillonnage :

La population étudiée regroupait l'ensemble des habitants ayant accepté de répondre à nos questions et de collaborer à notre enquête. Dans cette étude, nous avons opté pour les méthodes non probabilistes d'échantillonnage ou nous avons décidé d'interroger les individus qui sont volontaires pour répondre à notre enquête, parce que des problèmes éthiques et déontologiques rendent trop complexes un recours au hasard. Ce groupe se composait à la fois de propriétaires et de locataires. Concernant les propriétaires, leur durée d'occupation variait, allant des primo-habitants, aux néo-habitants, passant par les habitants intermédiaires. Ce mode d'échantillonnage s'est avéré être le plus pertinent pour notre étude, car il permettait d'analyser de manière nuancée comment les appartenances sociales influençaient la manière dont les habitants percevaient et recevaient les projets d'architecture dans leur environnement. Sur un total de 6 opérations de logements visitées, 44 habitants ont accepté de nous ouvrir leurs portes et de partager leurs expériences.

En intégrant à la fois des locataires et des propriétaires de différentes durées d'occupation, nous avons pu explorer des perspectives variées sur les dynamiques sociales et les interactions entre l'architecture et les pratiques habitantes. Les primo-habitants, par exemple, avaient souvent un attachement plus ancien à l'espace, ce qui influençait leur relation aux transformations du bâti, tandis que les nouveaux arrivants ou les néo-habitants offraient une vision plus récente, parfois plus critique ou plus adaptable, aux changements. Ce choix méthodologique nous a ainsi permis de mieux cerner les modes d'habiter, à comprendre les besoins variés des occupants et de mettre en lumière les corrélations entre le statut résidentiel, l'ancienneté et la réception des logements, révélant des disparités sociales et culturelles au sein de la population.

⁵¹³ Seriti, Leila, " architecture domestique en devenir. Formes, usages et représentation - le cas de Biskra- ", thèse de doctorat, Biskra - Algérie, Université Mohamed Khider, (2012), p6.

Pour définir le degré de propriété du logement par rapport à la date d'emménagement, nous avons proposé une classification qui prend en compte l'ancienneté dans le logement et le statut de la propriété (propriétaire ou locataire). La première catégorie, concerne les primo-habitants, il s'agit des occupants initiaux du logement depuis sa construction. La seconde catégorie, concerne les néo-habitants, il s'agit des personnes récemment installées dans le logement, la durée d'occupation est estimée à moins de 5 ans. La troisième catégorie est celle des occupants intermédiaires, ayant emménagé dans un logement depuis quelques années, mais qui ne sont ni nouveaux arrivants ni primo-résidents.

La description des occupants par tranche d'âge permet d'identifier les groupes démographiques et de mieux comprendre les besoins en logement selon les étapes de vie. En effet, chaque tranche d'âge représente des besoins spécifiques en matière de logement, qu'il s'agisse de la taille du logement, du type de propriété ou des services et des espaces nécessaires. Dans notre étude, nous avons identifié 8 catégories (Figure 103)

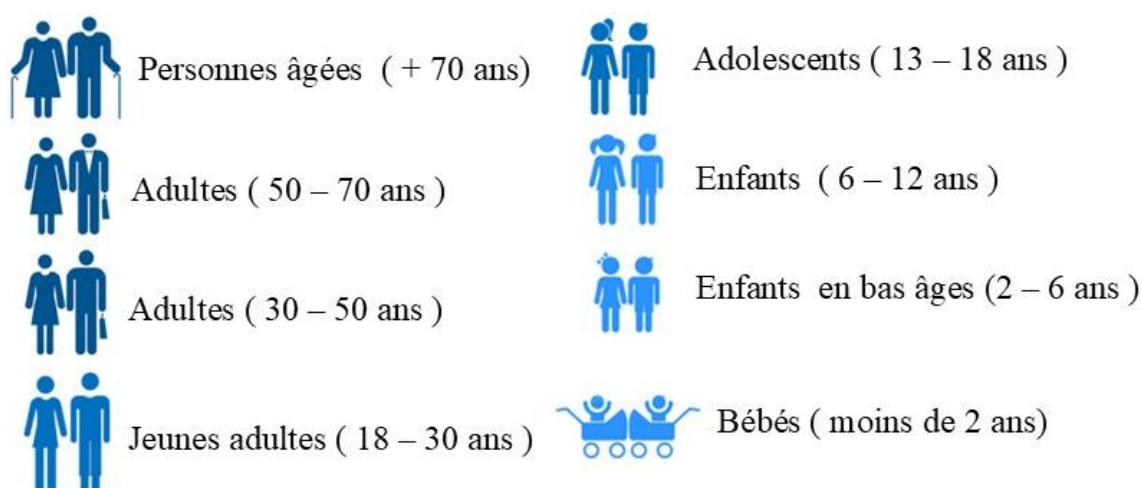


Figure 103: type d'occupants par tranche d'âges (source : auteure)

La relation entre les membres du ménage permet de comprendre la structure familiale (personne seule, couple, famille avec enfants, famille monoparentale, etc.), ce qui facilite l'identification des besoins en fonction de la composition des ménages. Dans la présente étude, nous distinguons 6 catégories (Figure 106).

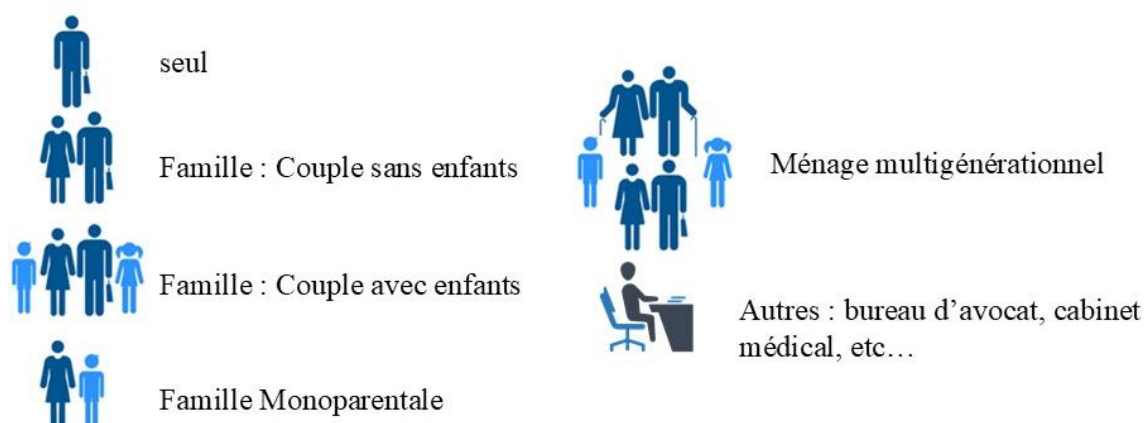


Figure 104: composition et relation entre les membres des ménages (source : auteure)

1.3- Thèmes abordés :

L'entretien prenait la forme d'une conversation ouverte, amorcée par la question suivante : « Depuis quand habitez-vous dans la cité/l'immeuble ? ». Par la suite, l'échange était orienté à la fois par les récits de vie de l'interviewé(e) et par notre grille d'entretien, qui structuraient les discussions autour de plusieurs thèmes-clés :

- **Biographie** : trajectoire personnelle, familiale et résidentielle, parcours résidentiel et composition du ménage.
- **Architecture du logement** : impressions, aménagements et usages des pièces, degrés de satisfaction, appropriation et habitabilité du logement, usage des prolongements et espaces extérieurs privés, perception de l'interface intérieur / extérieur, travaux de transformations et de modifications, etc...
- **Architecture de l'immeuble** : espaces collectifs, espaces intermédiaires, sociabilités ; Pratique des espaces communs / espaces partagés
- **Relations sociales** : voisinage, associations, familles.
- **Relation au patrimoine domestique récent** : Entretien et rénovation (logement, l'immeuble), conscience de la valeur historique et patrimoniale de l'immeuble et de l'appartement.

Ces différents thèmes nous ont permis d'explorer de manière approfondie les expériences individuelles des habitants, tout en conservant une approche structurée pour recueillir des données diversifiées et comparables.

1.4- Une visite d'appartement avec relevé habité.

Toutes les interviews ont eu lieu dans les appartements des personnes interrogées, et chaque rencontre a été l'occasion d'une visite détaillée des lieux accompagnée d'un relevé architectural. Les entretiens, incluant la visite, étaient enregistrés quand les conditions le permettaient, puis intégralement retranscrits. De nombreux extraits seront présentés dans l'analyse des données. De même, les photographies des appartements visités, ainsi que des espaces collectifs, des bâtiments et des cités, serviront à illustrer nos analyses. Lors de chaque visite, l'autorisation de prendre des photos des intérieurs était demandée aux habitants, elle n'était pas toujours accordée. Ces photographies, ont contribué à étayer certaines hypothèses de notre recherche. Dans les cas où les occupants refusaient la prise de clichés, des plans habités étaient réalisés à partir de schémas effectués sur place ou de mémoire. Il convient de noter que certains habitants ont refusé l'accès à certaines pièces pour préserver leur intimité.

Les informations recueillies concernant les personnes interrogées ainsi que les données relatives aux cités et aux appartements ont été présentées sous forme de tableaux. Pour faciliter la lecture, l'analyse et l'interprétation des résultats. (Tableau 16) (Tableau 17) (Tableau 18) (Tableau 19) (Tableau 20) (Tableau 21)

Abréviation	Désignation
Log.	Logement
Prop.	Propriétaire
Loc.	Locataire
Primo.	Primo-habitant
Interm.	Occupant intermédiaire
Néo.	Néo-habitant
Famille mono.	Famille monoparentale
Famille multi.	Famille multigénérationnelle

Désignation	Log. 1	Log. 2	Log. 3	Log. 4	Log. 5	Log. 6	Log. 7	Log. 8
Nature de propriété	Prop.	Prop.	Prop.	Loc.	Loc.	Prop.	Prop.	Loc.
Profession	Avocate	Enseignante Retraitée	Femme de ménage	Coiffeur	Fonctionnaire	Fonctionnaire	Fonctionnaire	Enseignant universitaire
Age de la personne de référence du ménage	59 ans	64 ans	55 ans	39 ans	43 ans	38 ans	36 ans	66 ans
Date d'occupation	1994	1959	1991	2017	2005	2002	2001	2015
Degrés de propriété	Interm.	Primo.	Interm.	Interm.	Interm.	Interm.	Interm.	Interm.
Bloc	U	U	U	H	A	H	H	A
Typologie du logement	F3	F3	F2	F3	F2	F4	F2	F3
Surface	56 m ²	56m ²	46m ²	56m ²	46m ²	67m ²	46m ²	56m ²
Etage	3 ^{ème} étage	1 ^{er} étage	1 ^{er} étage	4 ^{ème} étage	1 ^{er} étage	4 ^{ème} étage	4 ^{ème} étage	3 ^{ème} étage
Nombre d'occupants	04	02	03	03	04	05	04	02
Relation entre les membres des ménages	Couple avec enfants	Couple sans enfants	Famille Mono.	Couple avec enfants	Couple avec enfant	Couple avec enfant	Couple avec enfant	Couple

Tableau 16: présentation de l'échantillon des ménages et des logements de la cité HLM de Sidi Said (source : auteure)

Désignation	Log. 1	Log. 2	Log. 3	Log. 4	Log. 5	Log. 6	Log. 7
Nature de propriété	Prop. Bureau de presse	Prop. Cabinet médical	Prop. Cabinet médical	Loc.	Loc.	Prop.	Prop.
Profession	Journalisme	Médecin gynécologue	Médecin cardiologue	Retraité	Fonctionnaire	Fonctionnaire	Retraité
Age de la personne de référence du ménage	/	/	/	55 ans	42 ans	61 ans	68 ans
Date d'occupation	1993	2011	2000	2018	2019	2007	1980
Degrés de propriété	Interm.	Interm.	Interm.	Interm.	Néo.	Interm.	Interm.
Bloc	A	A	A	A	A	A	A
Typologie du logement	F2	F3	F3	F3	F2	F3	F3
Surface	36.17 m ²	48.68 m ²	48.68 m ²	48.68 m ²	36.17 m ²	48.68 m ²	48.68 m ²
Etage	RDC	1 ^{er} étage	2 ^{ème} étage	2 ^{ème} étage	RDC	3 ^{ème} étage	3 ^{ème} étage
Nombre d'occupants	/	/	/	05	03	05	01
Relation entre les membres des ménages	/	/	/	Couple + enfants	Couple + enfants	Couple + enfants	Seul

Tableau 17: présentation de l'échantillon des ménages et des logements de la cité HLM de R'hiba (source : auteure)

Désignation	Log. 1	Log. 2	Log. 3	Log. 4	Log. 5	Log. 6	Log. 7	Log. 8
Nature de propriété	Prop.	Prop.	Prop.	Prop. Administration	Loc. Cabinet médical	Loc. Bureau de Traduction	Prop.	Prop.
Profession	Couturière	Fonctionnaire	Enseignant	Mutuelle de l'éducation et l'enseignement	Dentiste	Traducteur	Avocat	Fonctionnaire retraité
Age de la personne de référence du ménage	70 ans	46 ans	33 ans	/	/	/	67 ans	75 ans
Date d'occupation	2007	1962	2016	1997	/	/	1990	1962
Degrés de propriété	Interm.	Interm.	Interm.	Interm.	/	/	Interm.	Interm.
Bloc	1	1	1	1	1	1	2	1
Typologie du logement	F4	F3	F4	F3	F4	F3	F4	F4
Surface	120 m ²	100 m ²	120 m ²	100 m ²	120 m ²	100 m ²	120 m ²	120 m ²
Etage	5 ^{ème}	4 ^{ème}	4 ^{ème}	1 ^{er}	1 ^{er}	2 ^{ème}	4 ^{ème}	2 ^{ème}
Nombre d'occupants	2	6	4	/	/	/	5	4
Relation entre les membres des ménages	Couple	Couple + enfants	Couple + enfants	/	/	/	Couple + enfants	Famille multi.

Tableau 18: présentation de l'échantillon des ménages et des logements de l'immeuble le Mélis (source : auteure)

Désignation	Log. 1	Log. 2	Log. 3	Log. 4	Log. 5	Log. 6	Log. 7	Log. 8	Log. 9
Nature de propriété	Loc.	Prop.	Prop.	Loc.	Prop.	Prop.	Prop.	Prop.	Prop.
Profession	Médecin	Au foyer	Retraité Sonatrach	Fonctionnaire	Retraité	/	Enseignant e	Fonctionnaire	Fonctionnaire
Age de la personne de référence du ménage	36 ans	36 ans	63 ans	32 ans	68 ans	53 ans	55ans	28 ans	60 ans
Date d'occupation	2020	1959	2016	2021	1960	1959	1960	1958	2013
Degrés de propriété	Néo.	Primo.	Interm.	Néo.	Primo.	Primo.	Primo.	Primo.	Interm.
Bloc	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Typologie du logement	F2	F3	F3	F3	F3	F3	F3	F4	F3
Surface	32.25m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²
Etage	4 ^{ème}	4 ^{ème}	4 ^{ème}	3 ^{ème}	3 ^{ème}	3 ^{ème}	3 ^{ème}	3 ^{ème}	2 ^{ème}
Nombre d'occupants	1	3	2	4	6	1	6	4	3
Relation entre les membres des ménages	Seul	Couple + enfant	Couple	Couple + enfant	Famille multi.	Seul	Couple + enfant	Couple + enfant	Couple + enfant

Désignation	Log. 10	Log. 11	Log. 12	Log. 13	Log. 14	Log. 15	Log. 16	Log. 17	Log. 18
Nature de propriété	Prop.	Prop.	Prop.	Loc.	Prop.	Prop.	Prop.	Prop.	Loc.
Profession	Enseignant	Enseignant retraité	Fonctionnaire	Univ.	Infirmière en retraite	Cabinet médicale	Au foyer	Au foyer	Femme au foyer
Age de la personne de référence du ménage	51 ans	65 ans	40 ans	32 ans	65 ans	/	45 ans	32 ans	43 ans
Date d'occupation	2001	2012	2020	2019	1962	2010	1959	2022	2019
Degrés de propriété	Interm.	Interm.	Néo.	Néo.	Primo.	Interm.	Primo.	Néo.	Néo.
Bloc	B	B	B	B	B	B	B	A	A
Typologie du logement	F3	F3	F3	F3	F3	F2	F3	F3	F2
Surface	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	32.25m ²	55.70 m ²	55.70 m ²	32.25m ²
Etage	2 ^{ème}	2 ^{ème}	2 ^{ème}	2 ^{ème}	2 ^{ème}	RDC	RDC	1 ^{er}	RDC
Nombre d'occupants	5	1	1	4	2	/	5	5	3
Relation entre les membres des ménages	Couple + enfant	Seul	Seul	Couple + enfant	Famille mono.	/	Couple + enfant	Famille multi.	Famille mono.

Tableau 19: présentation de l'échantillon des ménages et des logements de la cité HLM de Metchkana (source : auteure)

Désignation	Log. 1	Log. 2
Nature de propriété	Prop. Association de musique	Prop.
Profession	Association de musique andalouse Kortobia	Femme au foyer
Age de la personne de référence du ménage	/	86 ans
Date d'occupation	1993	1962
Degrés de propriété	Interm.	Interm.
Typologie du logement	F3	F3
Surface	68.60 m ²	68.60 m ²
Etage	1 ^{er}	2 ^{ème}
Nombre d'occupants	/	1
Relation entre les membres des ménages	/	Seule

Tableau 20: Présentation de l'échantillon des ménages et des logements de l'immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint (source : auteure)

Désignation	Log. 1	Log. 2	Log. 3	Log. 4	Log. 5	Log. 6	Log. 7
Nature de propriété	Propriété du partie FLN (Franc de libération national) : le siège du parti						
Date d'occupation	1962						
Degrés de propriété	Interm.						
Typologie du logement	F4	F8	F5	F4	F3	F5	F5
Surface	125,40 m ²	218,48 m ²	134,36 m ²	136,83 m ²	86,87 m ²	123,81 m ²	134,36 m ²
Etage	1 ^{er}	1 ^{er}	1 ^{er}	2 ^{ème}	2 ^{ème}	2 ^{ème}	2 ^{ème}

Tableau 21: Présentation de l'échantillon des logements de l'immeuble de Mr. Blanc (source : auteure)

L'échantillon étudié se compose de deux grandes catégories de logements. La première catégorie regroupe les logements qui ont conservé leur fonction initiale résidentielle, c'est-à-dire dédiés à l'habitation. Ces logements représentent un total de 35 unités, ce qui correspond à 70 % de l'ensemble de l'échantillon. La seconde catégorie comprend les logements qui ont été reconvertis en bureaux ou espaces professionnels. Dans ce cas, les logements ne remplissent plus leur fonction initiale d'habitation, ayant été adaptés pour répondre à des besoins professionnels, notamment pour des professions libérales ou des entreprises. Ces logements représentent un total de 15 unités, ce qui correspond à 30 % de l'ensemble de l'échantillon. Cette distinction entre les deux types de logements permet de mieux comprendre les évolutions fonctionnelles des espaces résidentiels et leur réaffectation progressive dans un contexte urbain en mutation.

Les ménages observés au cours de cette étude se composent majoritairement de familles biparentales, constituées de deux parents accompagnés de leurs enfants, qu'ils soient mineurs ou majeurs, représentant ainsi 40% de l'ensemble des ménages. L'échantillon comprend également un pourcentage de 4% de familles monoparentales. On trouve aussi des personnes vivant seules, représentant 14%, ainsi que des familles sans enfants, occupant une part de 6%. Enfin, une catégorie spécifique regroupe les ménages intergénérationnels, incluant trois générations d'une même famille vivant sous le même toit, représentant 3 % du total. Ce qui illustre la diversité des structures familiales rencontrées dans cette étude.

L'échantillon couvre plusieurs catégories d'occupants en fonction de leur statut par rapport à la première occupation du logement. On observe ainsi que 25 % des occupants sont des primo-occupants, c'est-à-dire ceux qui ont été les premiers à s'installer dans ces logements, immédiatement après leur construction durant la période coloniale. Par ailleurs, 54% des ménages sont classés comme occupants intermédiaires, ayant emménagé après les premiers occupants. Ce sont les habitants qui se sont installés généralement au lendemain de l'indépendance, présentant ainsi la catégorie la plus dominante. Enfin, 21% des ménages sont des néo-occupants, récemment installés dans ces logements, illustrant ainsi un renouvellement des résidents au sein de l'échantillon. La question relative à la date d'occupation est très variée, allant des anciens occupants jusqu'aux occupants récemment installés, traduit un mouvement permanent (un turn-over) des occupants de ces logements.

Chaque logement visité est représenté visuellement à travers des "pixels colorés", où chaque dessin correspond à un ménage spécifique. Illustrant à la fois la taille du logement, sa surface, sa destination (logement ou bureau), le nombre d'occupants, la composition du ménage, la relation entre les membres du ménage ainsi que le degré d'occupation depuis sa construction (Figure 105). Cette représentation graphique offre une manière originale de traduire la diversité des situations observées au sein des logements. Elle ne se limite pas à une simple visualisation, mais permet également de saisir comment chaque ménage s'est approprié son espace de vie⁵¹⁴. À travers ces représentations, il devient possible de mieux comprendre la façon dont chaque foyer a projeté sa propre identité et ses valeurs dans l'aménagement et l'utilisation de son logement. En effet, pour une même surface, nous distinguons deux catégories de logements selon le nombre de personnes y résidant : les logements sur-occupés et les logements sous-occupés. Cette variabilité d'occupation pour des surfaces similaires souligne la diversité des configurations familiales et des choix de vie, influencés par des facteurs économiques et socioculturels.

⁵¹⁴ Fijalkow, Yankel et al., "Logements vécus - Comment les habitants s'approprient-ils leur logement? la direction des CAUE d'île-de-france et du CRH, programme soutenu par le CDC (2018), p22.

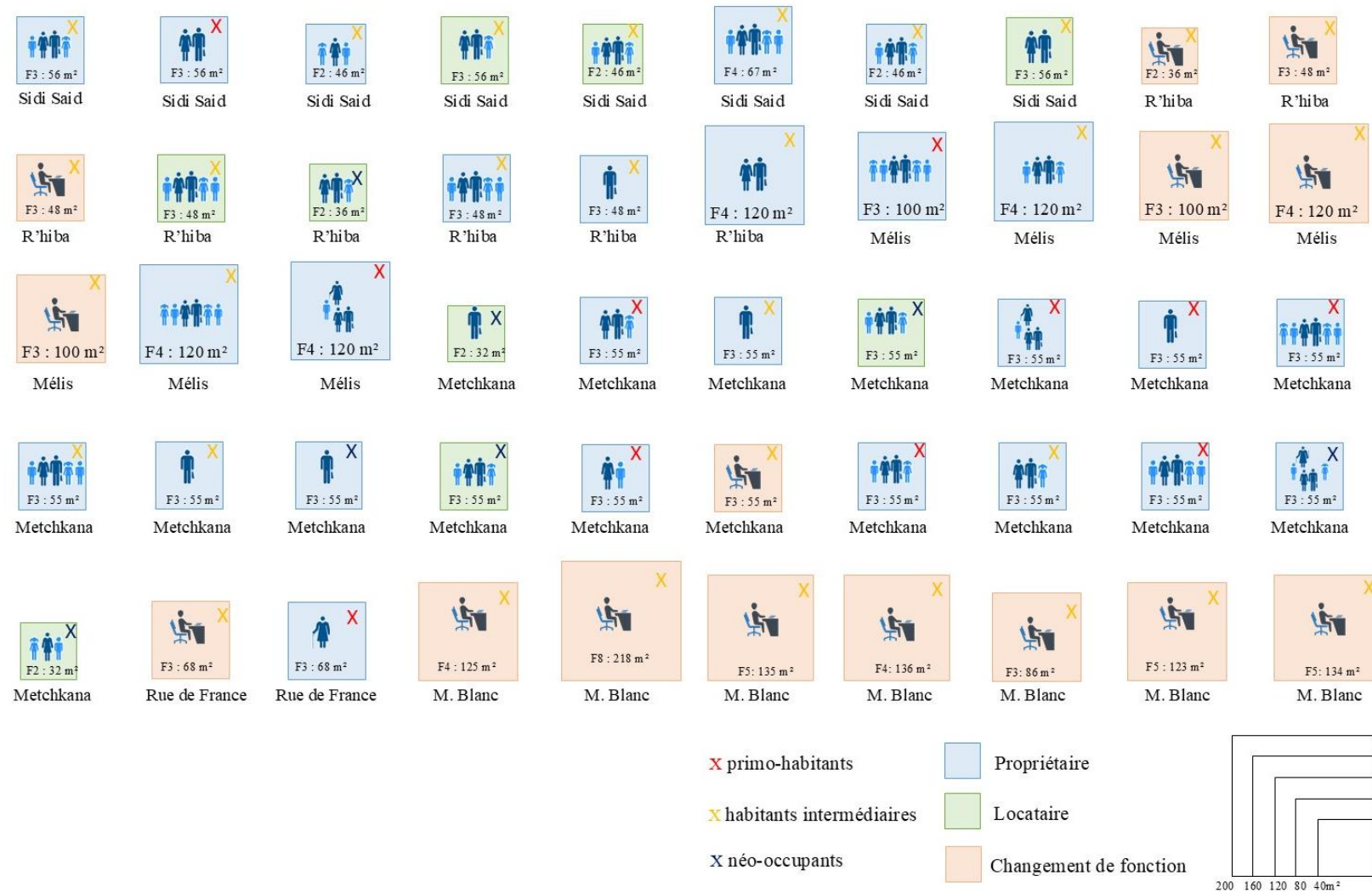


Figure 105: Typologie des ménages étudiés (source : auteure)

2- Du conçu architectural colonial au vécu social algérien.

Selon, Nicolas Tixier, habiter c'est réécrire l'espace :

*« Enfin, l'architecture, en principe, est habitée, vécue. Quand ce ne serait pas le cas, elle serait que sculpture. Habiter c'est : emménager, aménager, déménager, s'approprier, désert, cheminer, mais surtout vivre l'espace. »*⁵¹⁵.

L'homme fait partie intégrante de l'espace qui l'entoure. Par les actions quotidiennes, les relations sociales qu'il entretient, sa façon d'habiter et même par sa simple présence, il participe activement à la transformation et à l'évolution de cet espace. Chaque geste, interaction ou pratique mise en œuvre contribue à façonner et à réorganiser l'espace, à en modifier les contours et à en générer de nouvelles dimensions. En ce sens, l'espace n'est pas un cadre figé, mais un environnement en perpétuelle co-construction, influencé par nos comportements et notre manière d'y évoluer.

Lorsque l'architecte conçoit un logement, il ne sait pas toujours précisément qui en sera l'occupant final. Bien qu'il puisse avoir en tête un profil de ménage type, ces profils évoluent souvent avec le temps, et de nouveaux types de ménages peuvent s'y installer. Les questions liées à l'appropriation de l'espace, au cœur de cette étude, émergent précisément de la rencontre entre un ménage et son lieu de vie. Comprendre le mode d'habiter commence par l'observation de cette rencontre, où les habitants transforment l'espace, s'y adaptent et s'en approprient les usages⁵¹⁶. Les plans des logements des immeubles de rapport construits à Tlemcen durant la période coloniale sont conçus pour répondre aux besoins du modèle de la famille européenne nucléaire caractéristique de la première moitié du XXe siècle. Les logements des années 1950 sont certes destinés aux familles musulmanes mais offrent des prestations minimales visant à réduire les coûts pour qu'ils soient à la portée de ces familles aux revenus limités. Qu'en est-il aujourd'hui de la rencontre voire de l'accointance entre ces logements et les familles tlemcéniennes d'aujourd'hui ?

2.1- La reconversion du logement

Un logement d'habitation peut être converti en local professionnel, une modification relevant du changement d'usage, qui consiste à transformer un espace résidentiel en un local destiné à une activité professionnelle ou commerciale. Dans notre échantillon, cette reconversion se manifeste de manière variée, avec une prédominance de cabinets médicaux,

⁵¹⁵ Tixier, Nicolas, "Morphodynamique des ambiances construites. Sciences de l'ingénieur", thèse de doctorat, France, Université de Nantes, (2001), p17.

⁵¹⁶ Fijalkow, Yankel et al., op., cit. p27.

qui représentent la majorité des transformations, avec un total de cinq cabinets. On trouve également des espaces réaffectés pour d'autres usages professionnels, tels que bureau de traducteur, bureau d'avocat, association de musique, une mutuelle d'éducation et d'enseignement. Par ailleurs, un immeuble entier comportant sept logements a été entièrement transformé en siège du parti FLN illustrant une transformation complète de sa fonction initiale d'habitation (Figure 116) (Figure 117).

Le changement d'usage des logements en bureaux ou locaux pour professions libérales constitue un problème majeur pour les résidents des immeubles concernés. En effet, la transformation d'appartements en espaces professionnels entraîne une série de désagréments pour les habitants. Ils expriment leur insatisfaction face aux nuisances générées par l'activité continue tout au long de la journée, qui perturbe leur tranquillité. Ces changements augmentent également la sensation d'insécurité, surtout dans les immeubles à coursière, où les allées et venues fréquentes de personnes extérieures sont perçues comme intrusives. Ces facteurs contribuent à détériorer la qualité de vie des habitants dans ces immeubles. Les habitants expriment leur mécontentement vis-à-vis cette nouvelle situation :

« L'immeuble est très fréquenté par des étrangers et tout au long de la journée ce qui entraîne le sentiment de l'insécurité, surtout pendant la journée » (habitante de la cité HLM de R'hiba)

« Les patients se rendant chez les médecins utilisent la coursière comme espace d'attente, ce qui perturbe la tranquillité et l'intimité des résidents de l'immeuble. » (Habitant de la cité HLM de R'hiba).

« Quand nous avons emménagé dans la cité, il régnait une véritable cohésion entre les voisins. Aujourd'hui, il y a une plus grande rotation de personnes, souvent des étrangers qui viennent pour des raisons professionnelles, ce qui a brisé le tissu social qui nous unissait auparavant. On ne retrouve plus cette chaleur humaine et cette proximité entre voisins. Le quartier est devenu moins sécurisant à cause du va-et-vient constant de personnes extérieures. » (Habitante de la cité HLM de Metchkana)

Certains habitants attribuent l'absence de places de stationnement à la transformation de l'usage des lieux. En effet, ces places sont souvent occupées par des personnes extérieures venues fréquenter les bureaux, ce qui laisse les résidents sans solution de stationnement lorsqu'ils rentrent chez eux et trouvent le parking déjà complet. Ce problème se pose

fréquemment dans le cas des immeubles situés à l'intérieur de la médina, où le stationnement constitue un véritable défi. En raison de l'étroitesse des rues et des Derbs, ainsi que les voies à sens uniques. Ainsi la disponibilité des places de stationnement est limitée, accentuant les difficultés pour les habitants.

« Nous allons déménager à cause de l'espace extérieur on ne se sent pas en sécurité, l'immeuble est fréquenté par des étrangers qui viennent chez le médecin, chez l'avocat, de plus on ne trouve plus de place de stationnement pour nos véhicules. »
(Habitante de l'immeuble de rapport le Mélis)

2.2- De l'espace logements vers l'espace bureaux, quels agencements ?

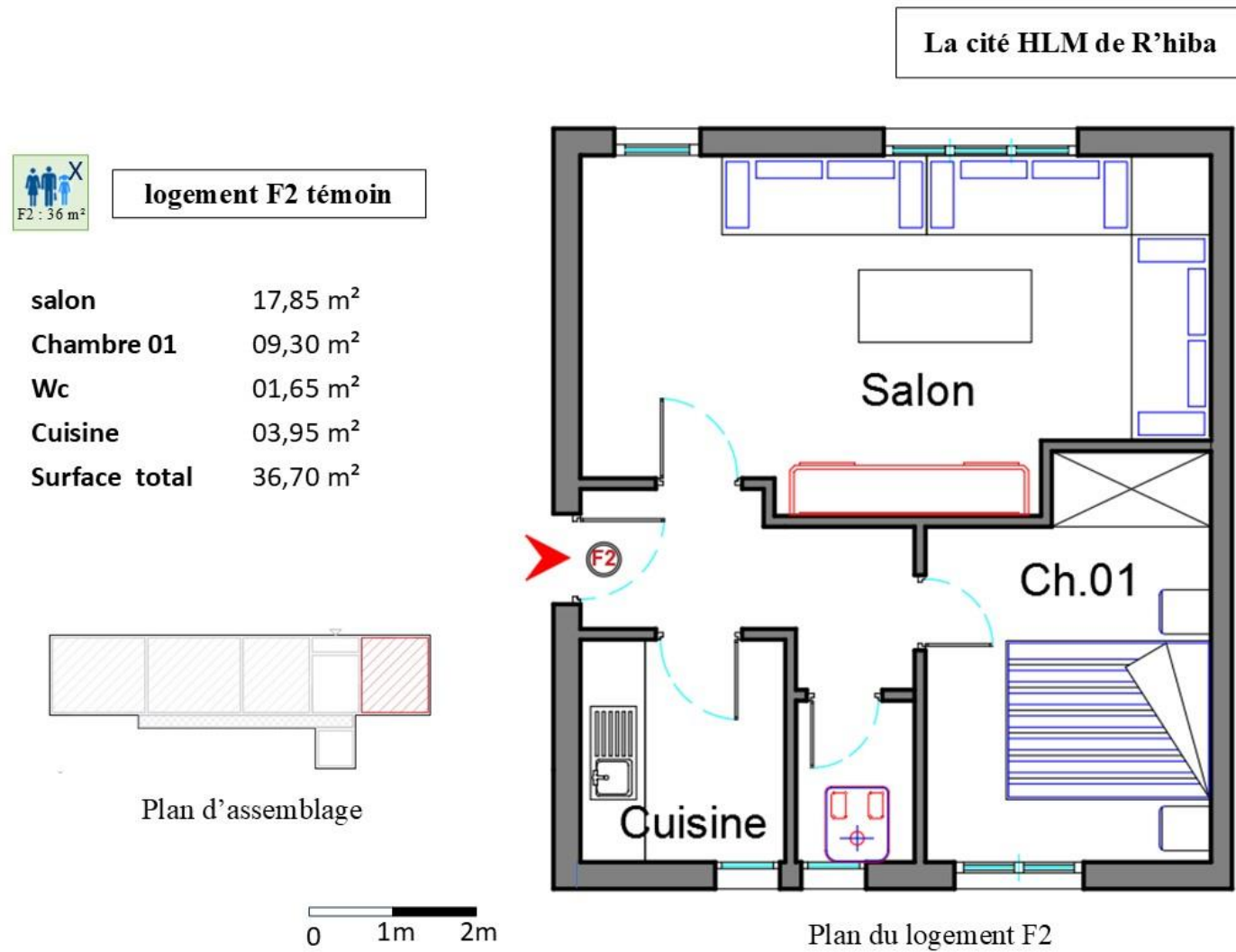


Figure 106: Relevé d'un appartement témoins F2, à la cité HLM de R'hiba (source : auteure, 2021)

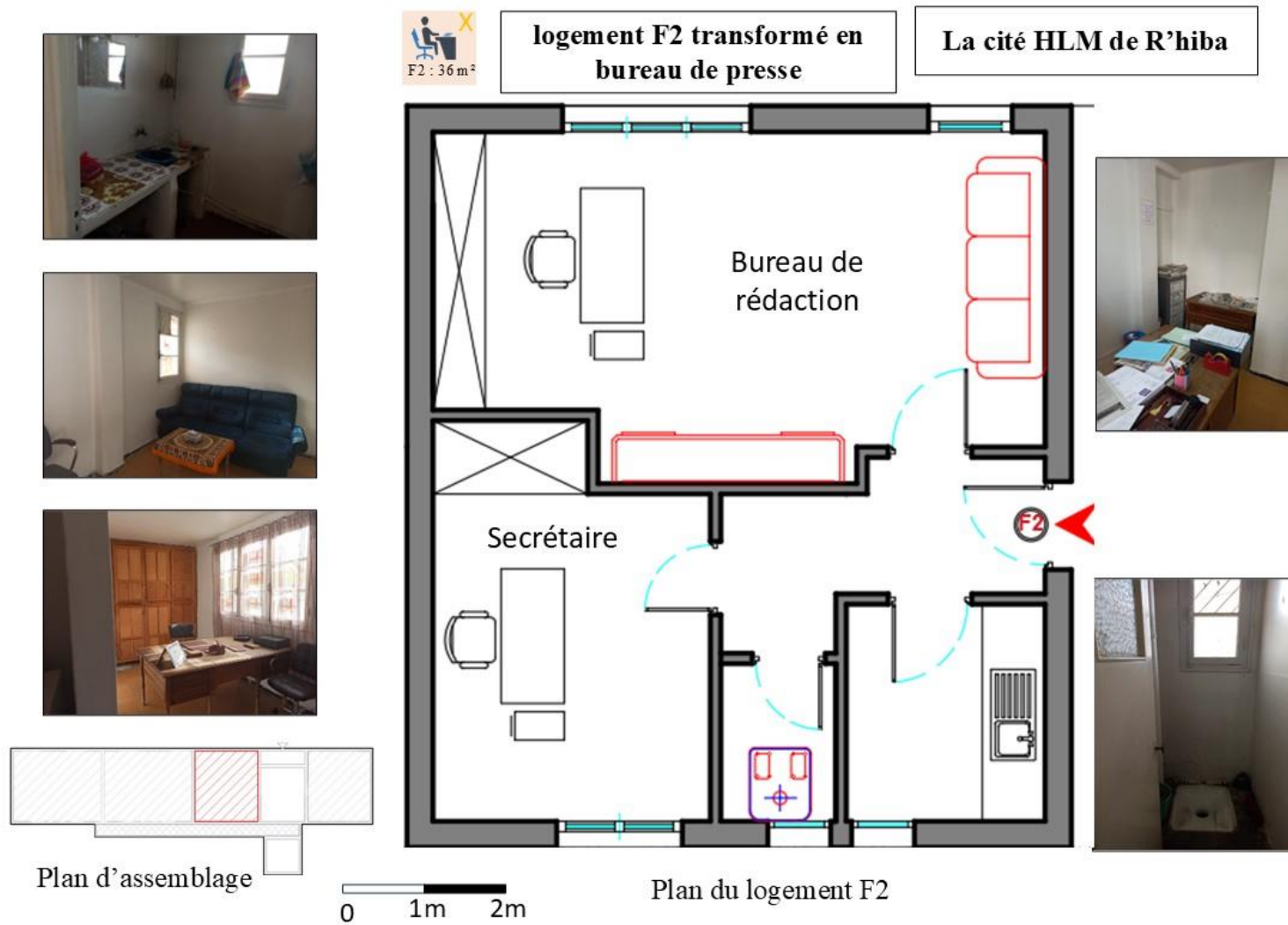


Figure 107: Relevé d'un appartement F2, transformé à la cité HLM de R'hiba (source : auteure, 2021)

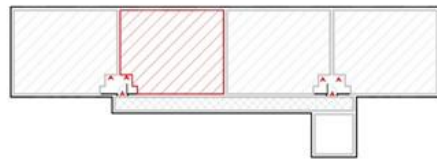
La cité HLM de R'hiba



F3 : 48 m²

logement F3 témoin

salon	17,92 m ²
Chambre 01	07,70 m ²
Chambre 02	09,70 m ²
Sdb	02,00
Wc	01,50
Cuisine	5,01 m ²
Surface total	44,00 m ²



Plan d'assemblage

0 1m 2m

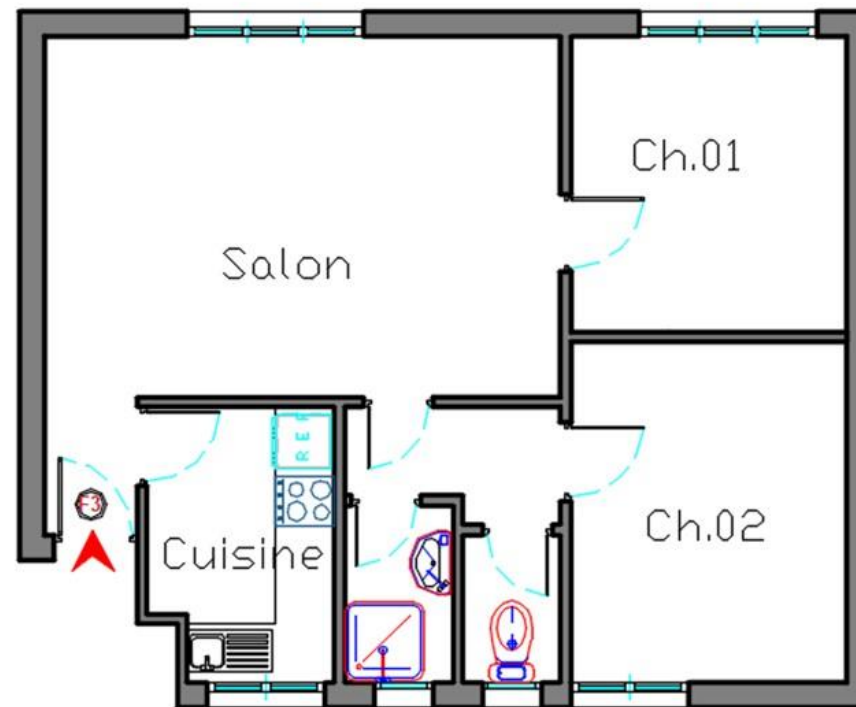


Figure 108: Relevé d'un appartement F3 témoin, à la cité HLM de R'hiba (source : auteure)

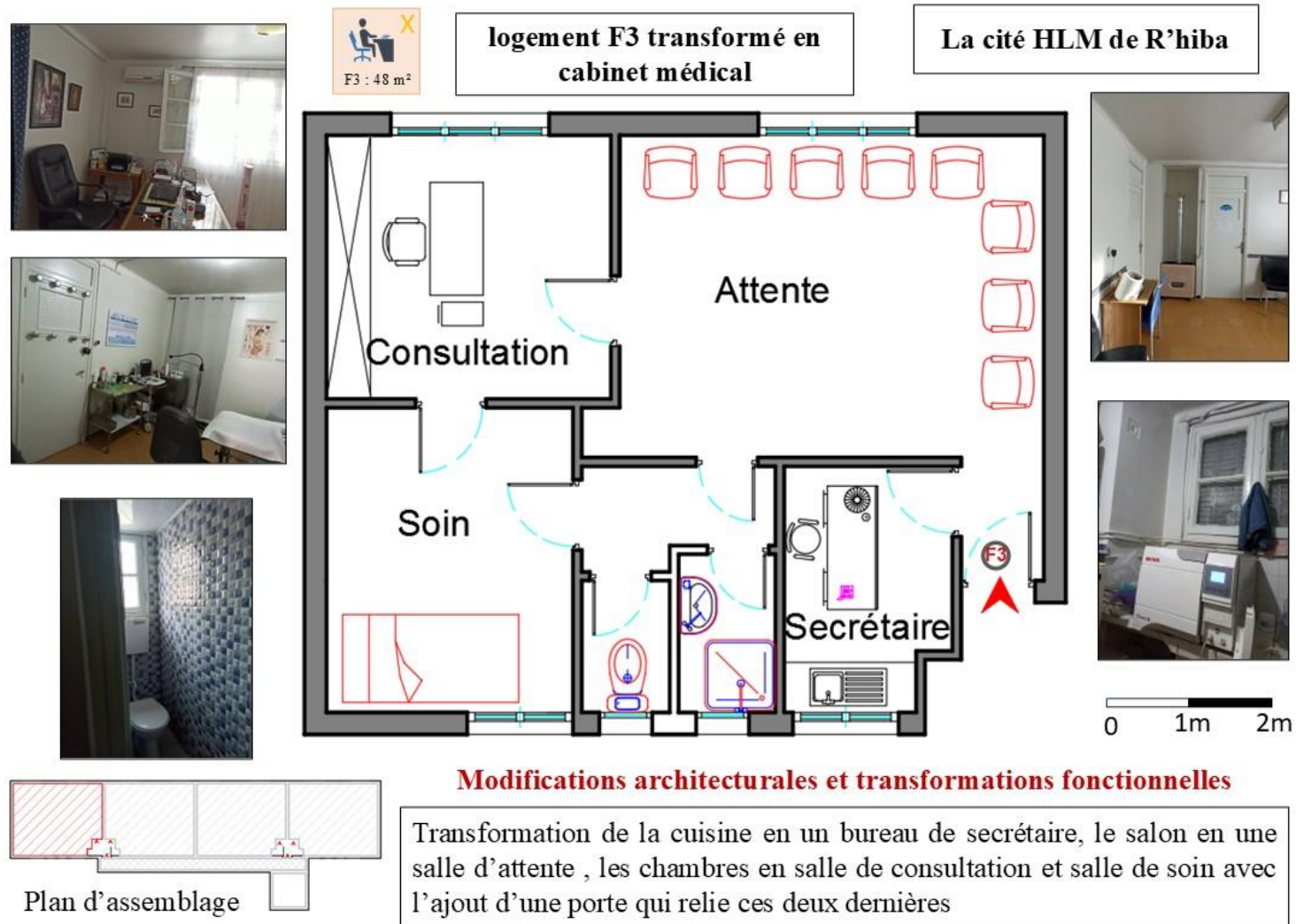
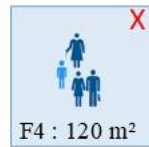


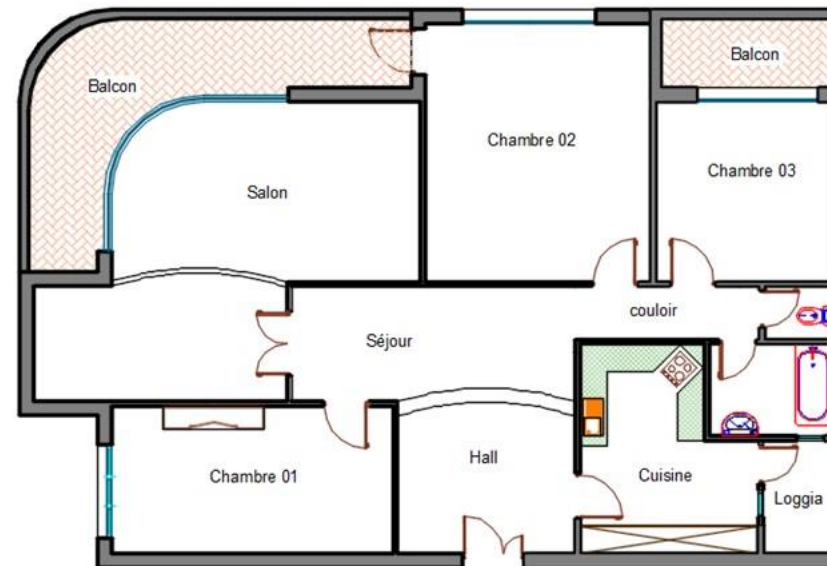
Figure 109: Relevé d'un appartement F3 transformé, à la cité HLM de R'hiba (source : auteure)



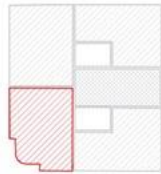
logement F4 témoins

Immeuble Le Mélis

Hall	12,70m ²
Chambre 01	19,52 m ²
Chambre 02	26,02 m ²
Chambre 03	14,82 m ²
Salon	39,21 m ²
Wc	1,80 m ²
Cuisine	19,04m ²
Couloir	18,00m ²
Surface totale	120 ,00 m ²



Relevé du logement F4



0 1m 2m

Plan d'assemblage

Figure 110: Relevé d'un appartement F4 témoins à l'immeuble le Mélis (source : auteure)

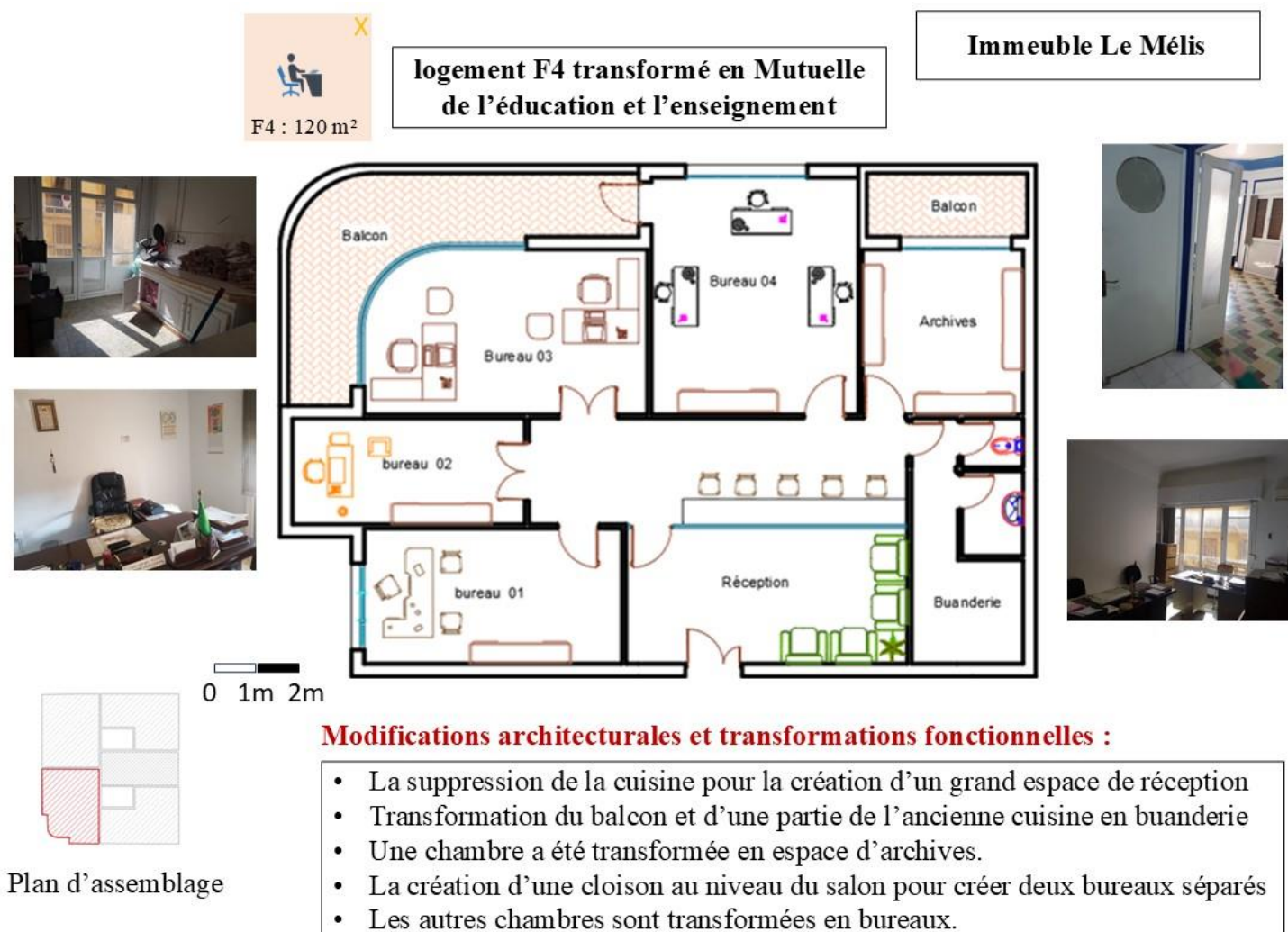
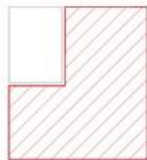


Figure 111: Relevé d'un appartement F4 transformé à l'immeuble le Mélis (source : auteure)



logement F3 témoins

Chambre 01	11,23 m ²
Chambre 02	9,94 m ²
Salon	16,24 m ²
Wc	1,97 m ²
Cuisine	7,03m ²
Couloir	2,55m ²
Surface totale habitable	48 ,96 m ²



Plan d'assemblage

0 1m 2m

Immeuble situé à l'angle de la rue de l'indépendance et la rue Charles Quint

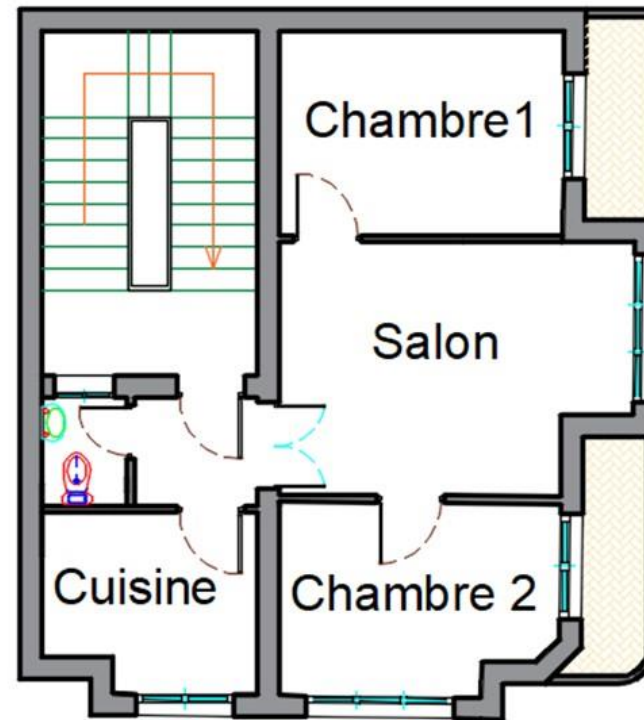


Figure 112: Relevé d'un appartement F3 témoin à l'immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint (source : auteure)

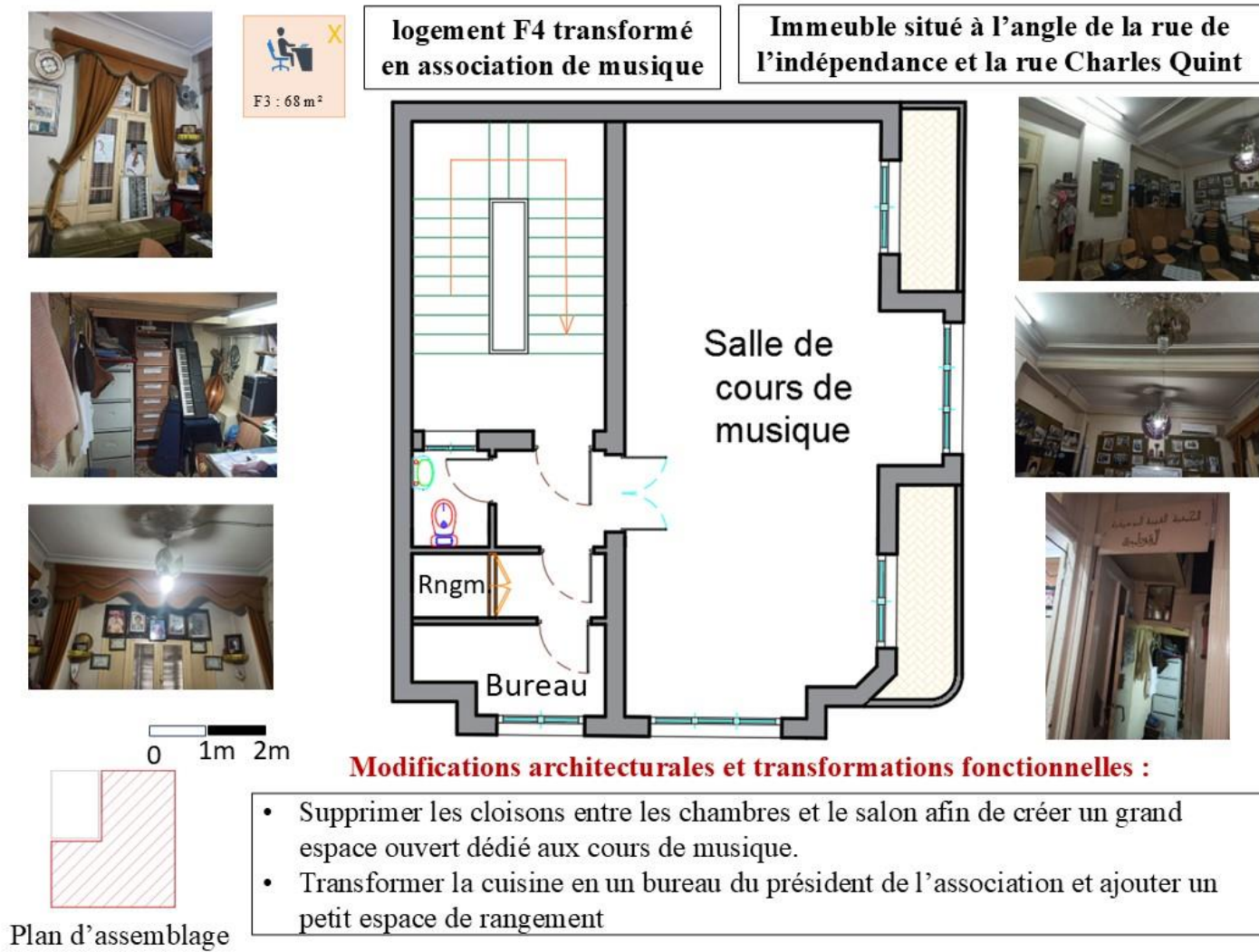


Figure 113: Relevé d'un appartement F3 transformé à l'immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles quint (source : auteure)

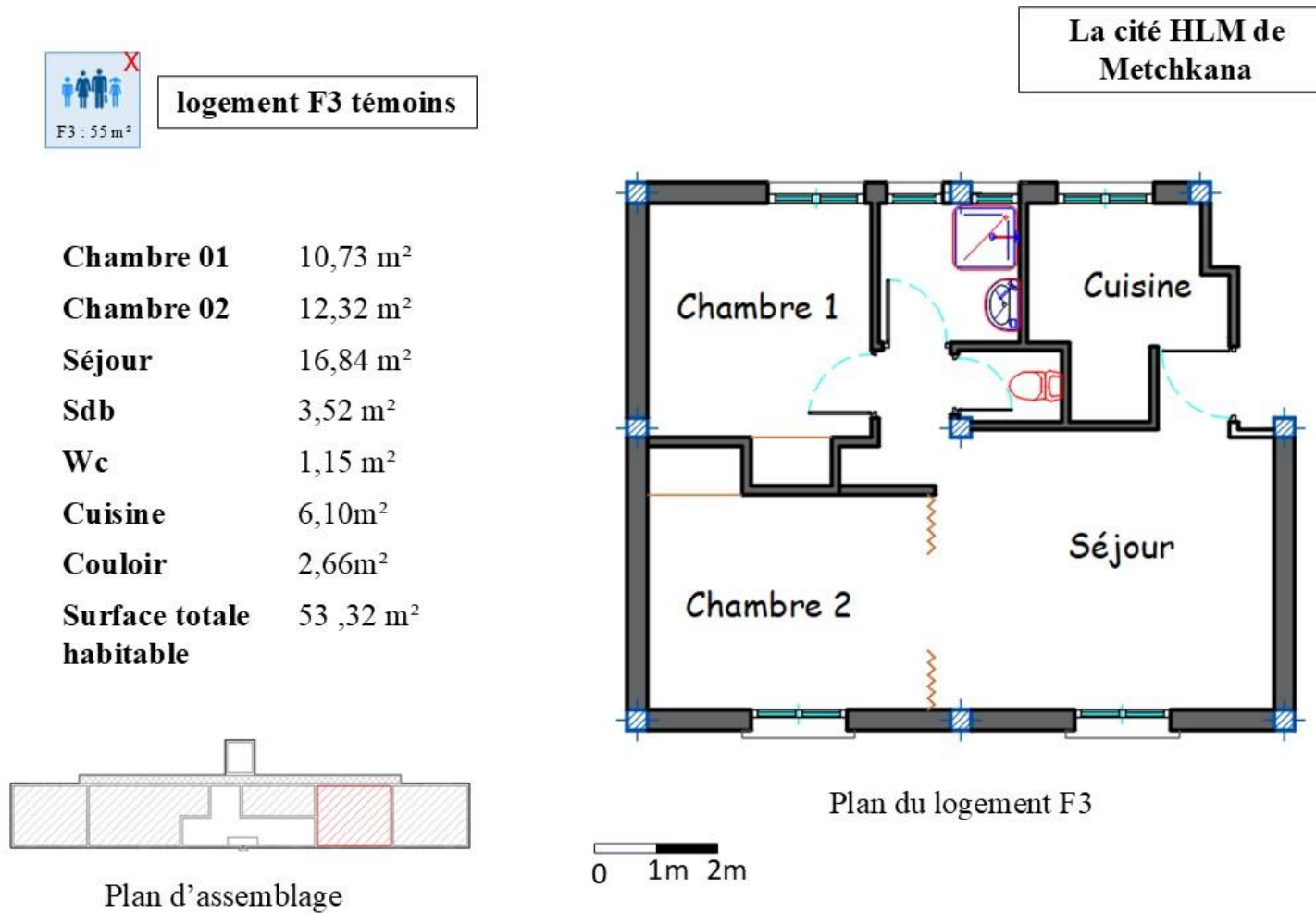


Figure 114: Relevé d'un appartement F3 témoins, à la cité HLM de Metchkana (source : auteure)



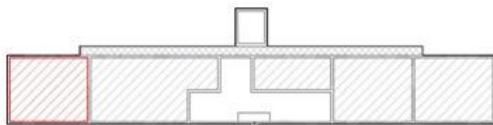
F3 : 55 m²

logement F3 transformé en cabinet médical

La cité HLM de
Metchkana

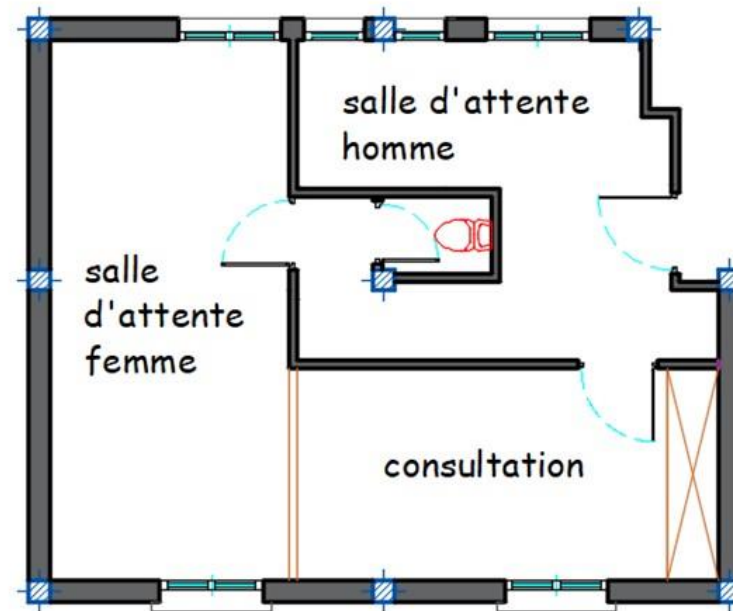
Modifications architecturales et transformations fonctionnelles :

- Supprimer la salle de bain et démolir le mur la séparant de la cuisine afin de créer une salle d'attente pour hommes
- Fermer le séjour, initialement conçu comme un espace ouvert, pour y aménager une salle de consultation.
- Démolir le mur séparant la chambre 1 de la chambre 2 afin de créer une grande salle d'attente pour femmes
- Installer une cloison en bois entre la salle d'attente pour femmes et la salle de consultation



Plan d'assemblage

0 1m 2m



plan du logement F3 transformé en
cabinet médical

Figure 115: Relevé d'un appartement F3 transformé à la cité HLM de Metchkana (source : auteure)

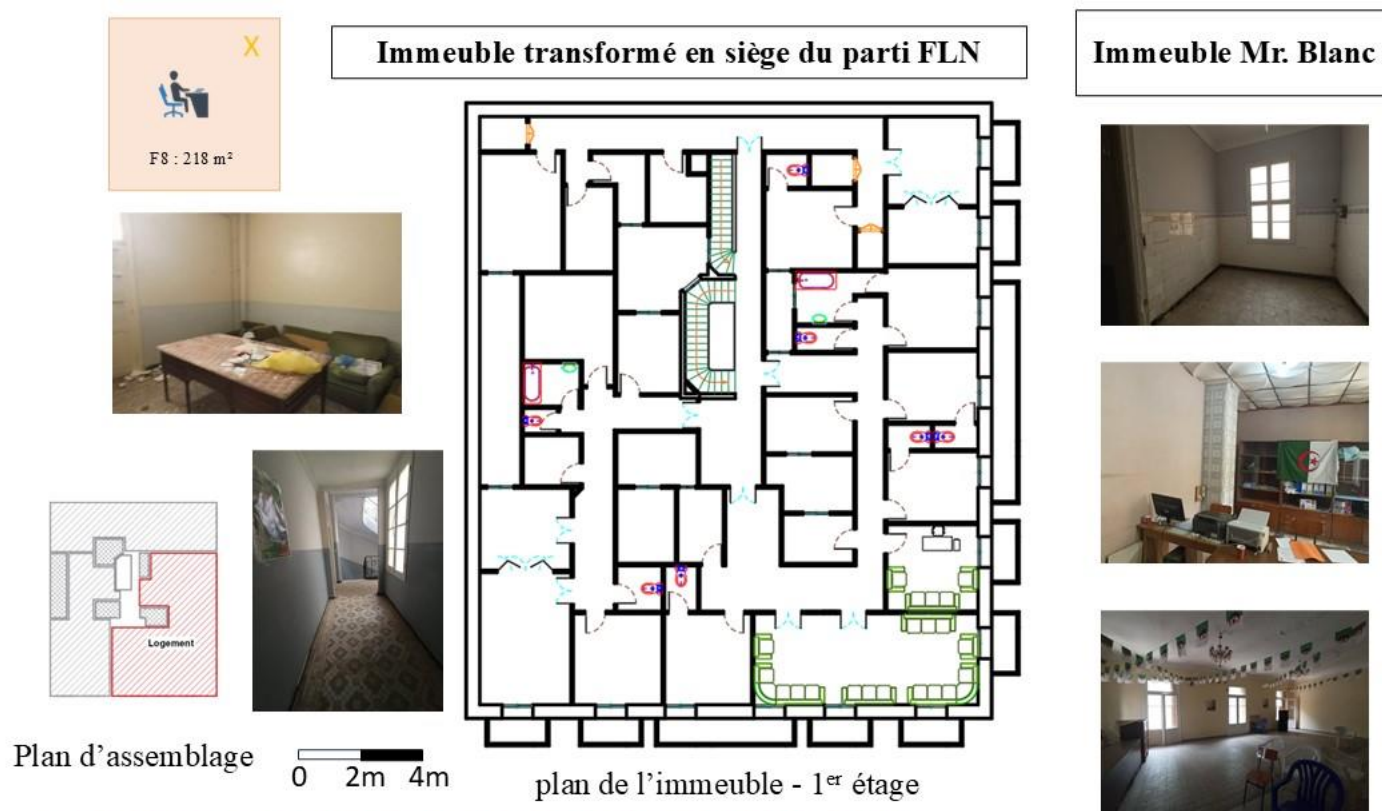
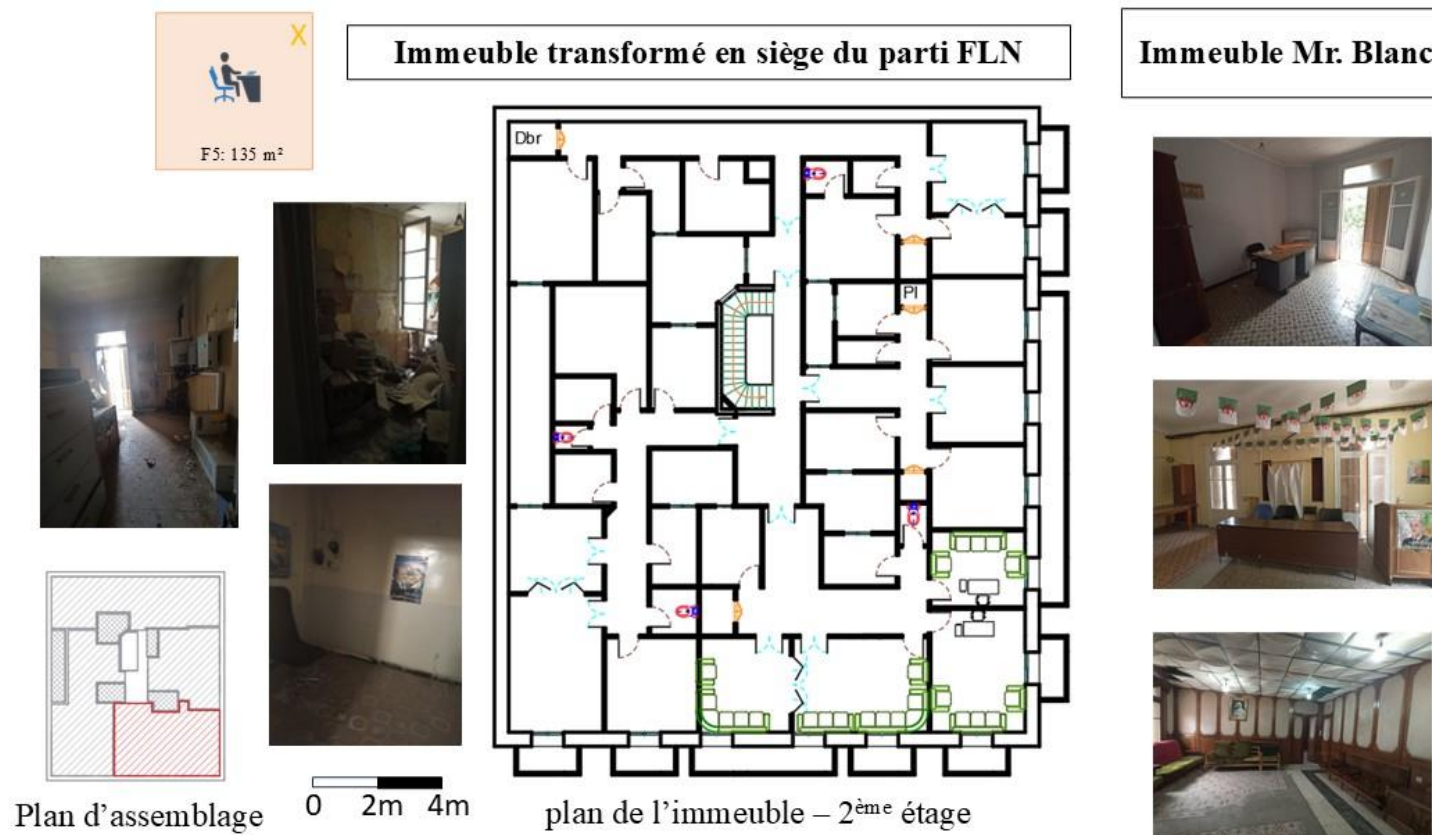


Figure 116 : Relevé des appartement transformés l'immeuble de Mr Blanc (source : auteure)



Modifications architecturales et transformations fonctionnelles :

Au 2^{ème} étage, dans le logement de 5 pièces, la cloison entre une chambre, le séjour et la salle à manger a également été démolie pour créer une grande salle de réunion, et deux autres chambres ont été converties en bureaux. Le reste des appartements a été laissé à l'abandon et n'a été affecté à aucune fonction ni activité.

Figure 117: Relevé des appartement transformés l'immeuble de Mr Blanc (source : auteure)

2.3- Modes de vie domestiques et les actions des habitants sur le bâti.

Ce volet se concentre exclusivement sur les logements ayant conservé leur fonction résidentielle d'origine. Trois préoccupations principales ont retenu notre attention. La première porte sur les modifications ou transformations apportées à ces logements, en identifiant s'ils ont été altérés ou non. Si des transformations ont eu lieu, il est essentiel d'évaluer leur ampleur, notamment en mesurant le taux de modification par rapport à la structure initiale. La seconde préoccupation concerne la nature des modifications réalisées, en précisant quels types d'espaces ont été affectés (chambres, cuisine, séjour, balcon, etc.) et de quelle manière. Il s'agit de repérer les parties du logement ayant subi les ajustements les plus importants, qu'ils soient d'ordre spatial ou fonctionnel. Enfin, la troisième dimension aborde les motifs ayant conduit à ces transformations. Ces modifications peuvent résulter de la nécessité d'adapter les logements aux nouvelles normes de confort, de répondre aux nouveaux besoins des familles, ou simplement d'une volonté de modernisation des espaces. Cette intention de réorganisation dépend des contraintes socio-économiques des occupants, de la maniabilité spatiale du logement et du temps d'occupation prévu ainsi que la nature de propriété. En effet, les exemples étudiés démontrent qu'il est nettement plus facile d'entreprendre des travaux lorsqu'on est propriétaire plutôt que locataire. Les locataires sont souvent dissuadés d'effectuer des modifications significatives en raison des clauses de leurs contrats, qui exigent généralement de restituer le logement dans son état initial. Toute transformation durable de l'édifice est donc limitée, réduisant leur marge de manœuvre en matière de rénovation ou de personnalisation de leur espace de vie.

2.3.1- La question récurrente de la surface.

« *La première qualité de l'espace, c'est sa quantité* ». Cet aphorisme de Philippe Boudon souligne que la surface ne se limite pas à un simple calcul en mètres carrés pour répondre aux besoins fonctionnels du groupe domestique. Elle confère à l'habitation des qualités multiples, allant au-delà de la dimension physique de l'espace. En effet, la surface participe à la création d'un environnement qui n'est pas exclusivement défini par les murs du logement, mais qui inclut des éléments tels que la représentation sociale et la perception spatiale. Une surface généreuse peut offrir une impression d'aisance et d'ampleur. Le surdimensionnement de certaines pièces, par exemple, contribue à cette perception de grandeur et de liberté. L'une des qualités primordiales d'une surface excédant les besoins fonctionnels de base réside dans la flexibilité qu'elle apporte. Une surface supplémentaire permet de multiples choix dans l'affectation des pièces et l'agencement du mobilier. Elle

ouvre la voie à une appropriation plus personnelle de l'espace, où chacun peut créer des coins intimes, des zones dédiées à des activités spécifiques, ou simplement réarranger l'espace selon ses préférences. En somme, la surface ne se limite pas à une fonction utilitaire, mais devient un terrain d'expression et d'appropriation, capable de transformer l'habitat en un lieu de vie adaptable et évolutif ⁵¹⁷.

Les habitants des diverses cités étudiées (R'hiba, Sidi Said, et Metchkana) ont manifesté leur insatisfaction face à la petite superficie des logements et à la taille restreinte des espaces disponibles. Cette frustration est principalement attribuée à l'insuffisance de confort et de flexibilité qu'imposent ces espaces réduits au quotidien. Ce mécontentement est particulièrement prononcé au sein des familles algériennes musulmanes élargies, venues de la campagne.

« L'éventail des actions sur le bâti s'élargit et se diversifie, tout comme les motifs de ces transformations qu'ils soient ouvertement dévoilés ou sous-entendus. L'origine rurale des familles avec des pratiques et des habitudes incompatibles avec le logement collectif a été une explication récurrente. Il est vrai que certaines activités comme travailler la laine, rouler le couscous ou laver et faire sécher les tapis ou le linge de maison qui se déroulaient traditionnellement dans la cour ne trouvent pas d'espace dans le logement en hauteur » ⁵¹⁸

Ces familles, souvent composées de plusieurs générations vivant sous un même toit, ont des besoins spécifiques en matière d'espace. Les logements de petite taille ne parviennent pas à répondre à ces exigences, créant ainsi des conditions de vie parfois contraignantes, où l'intimité et les fonctions sociales sont limitées par l'exiguïté des lieux. En effet les familles installées en 1960 étaient nombreuses et même celles d'aujourd'hui se plaignent de l'exiguïté des espaces

« Nous formons une famille nombreuse composée de trois enfants – deux filles et un garçon – vivant avec nos parents ainsi que nos grands-parents. Vous pouvez imaginer les défis que cela représente de partager un appartement de type F3, surtout avec un séjour ouvert. L'espace, déjà limité, devait être constamment

⁵¹⁷ Moley, Christian, "Conceptions actuelles de l'habitat 2000 - 2010", ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer D G A L N, la villette, Paris,(novembre 2011), p105.

⁵¹⁸ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d'évaluation", Revue Géographique de l'Est, [Online], Vol. 54, no 3-4, 30 décembre 2014, consulté le 18 Mars 2019, <https://doi.org/10.4000/rge.5312>.

réaménagé pour répondre aux besoins de chacun, tout en essayant de préserver une certaine intimité pour les différentes générations vivant sous le même toit. Ce séjour ouvert, fait fonction d'un espace de réception le jour et la nuit, il est transformé en une chambre » (habitante de la cité de R'hiba)

La famille algérienne, par nature, est une famille accueillante, habituée à recevoir fréquemment des invités. Cette hospitalité fait partie intégrante de sa culture et de son mode de vie. Certains de ces invités, tels que des membres de la famille élargie ou des proches, peuvent même résider de façon permanente au sein du foyer. Cette caractéristique accentue le besoin d'espaces plus grands et flexibles au sein des logements, afin de répondre à cette dynamique sociale. La capacité à accueillir de façon permanente des invités renforce l'importance des pièces spacieuses et polyvalentes, permettant ainsi de préserver une certaine harmonie entre l'intimité familiale et les exigences de l'hospitalité.

« Lorsque nous avons emménagé dans ce logement en 1969, notre famille comptait neuf membres. Vous pouvez aisément imaginer les contraintes liées à ce nombre dans un appartement de type F3. À cela s'ajoutait la présence quasi constante d'invités, étant donné que nous étions les seuls membres de la famille à résider en ville. Nos proches, venant du village pour consulter un médecin ou accomplir des démarches administratives, trouvaient naturellement refuge chez nous. Cette situation mettait encore plus de pression sur l'espace déjà restreint de notre logement, où il fallait jongler entre les besoins de notre grande famille et l'accueil de nos invités. »
(Habitante de la cité de la cité de sidi Saïd)

Dans certains cas, la petite surface des logements conduit à la suppression d'espaces essentiels. Les occupants de logements de type F2, en particulier, expriment leur mécontentement face à l'absence de salles de bains. La restriction d'espace peut forcer les concepteurs à sacrifier des éléments clés, comme une salle de bains, au profit d'une disposition fonctionnelle, mais au détriment du confort et de l'intimité des résidents. Les occupants ressentent alors un manque de commodités, ce qui impacte leur qualité de vie et leur satisfaction générale par rapport à leur logement. En effet, une salle de bains est considérée comme un espace indispensable.

« Avant la crise sanitaire, ne pas avoir une salle de bain ne posait pas de problème, car nous avions l'habitude d'aller au hammam situé à proximité. Cependant, avec la

situation actuelle, comment prendre une douche, surtout dans le contexte de cette crise sanitaire de la Covid 19 » (habitante de la cité HLM de R'hiba)

Alors que la salle de bain est considérée comme un besoin primordial pour certains, d'autres habitants, qui disposent déjà d'un espace de salle de bain dans leur logement, envisagent de l'améliorer. Cette volonté d'amélioration peut résulter du désir de moderniser l'espace, d'augmenter le confort ou d'optimiser la fonctionnalité de cette pièce essentielle.

« Avoir une douche italienne dans mon propre appartement était un rêve pour moi, surtout lorsque je la voyais à la télévision ou sur Internet. Aujourd'hui, ce rêve est devenu réalité, et je suis ravie d'avoir pu intégrer cet élément dans mon espace de vie, avec peu de moyen » (habitante de la cité de Sidi Said)

Pour certains habitants, ce logement représente une étape transitoire dans la réalisation de leur projet résidentiel.

« Je vous confie que je ne compte pas passer toute ma vie dans ce logement. Je l'ai pris comme une solution provisoire, et j'y vis depuis 1994. Avant, je vivais chez mes beaux-parents, et c'était pour moi l'occasion d'avoir enfin mon propre chez-moi. Mon rêve est d'habiter une maison individuelle, et je suis actuellement en pleine construction. Je vais bientôt déménager. C'est pourquoi les travaux que j'ai réalisés ici sont plutôt esthétiques : changement du revêtement de sol, pose de faïence, ajout de placards, peinture, etc. Ce logement convient bien à un jeune couple qui débute sa vie. Une fois partie, je le laisserai à mon fils aîné » (Habitante de la cité de Sidi Saïd)

Toutefois, une exception notable se démarque : les résidents de l'immeuble le Mélis, occupant des appartements de type F4 de 120m², se sont déclarés très satisfaits de leurs logements. Cette satisfaction est illustrée par le fait que les habitations de l'immeuble Mélis n'ont subi aucune modification ou transformation, signe que la surface et l'agencement initial des lieux répondent adéquatement à leurs besoins, tant sur le plan fonctionnel que sur celui du confort spatial. Les habitants interrogés considèrent la grande surface comme le critère déterminant de la qualité des appartements.

« L'espace intérieur de notre logement répond parfaitement à nos besoins. La répartition des pièces est adaptée, avec chacun d'entre nous bénéficiant de sa propre chambre, ce qui garantit une certaine intimité pour tous les membres de la

famille. De plus, le salon est spacieux, offrant un cadre agréable pour se retrouver en famille et accueillir des invités. ». (Habitante de l'immeuble Le Mélis)

2.3.2- La notion de la « pièce en plus », entre besoin et confort.

La question de la surface habitable est fréquemment associée à sa capacité d'évoluer au fil du temps, généralement dans le sens de l'agrandissement plutôt que de la réduction. Dans ce contexte, la notion d'une « pièce supplémentaire » apparaît régulièrement comme l'un des premiers désirs exprimés par les habitants, selon diverses enquêtes.

La notion de la « pièce en plus » répond à des attentes très variées. D'un côté, cela peut être lié à l'évolution du groupe familial, par exemple avec l'arrivée d'un nouvel enfant, le cas d'un foyer multigénérationnel, ou lorsque les enfants grandissent et ont besoin de plus d'indépendance et d'espaces individuels. D'un autre côté, certaines attentes sont davantage fonctionnelles. Elles concernent souvent des activités principales ou annexes qui manquent d'espaces dédiés dans le logement, comme l'entretien du linge, du lavage au rangement, ou encore des besoins liés au stockage et au bricolage. *« Cette évolution de la famille algérienne et de son mode de vie se lit également à travers l'ameublement : la chambre des enfants avec lits, rideaux, draps et couettes imprimés de figures de dessins animés est devenue une priorité. Il n'est plus question de les faire dormir dans un séjour transformé la nuit en chambre comme ce fut le cas auparavant »*⁵¹⁹

Même chez les familles qui ne sont pas nombreuses, dont les besoins quotidiens en termes d'espace ne se posent pas et ne semblent pas justifier une telle demande, l'envie d'avoir une chambre supplémentaire persiste. Ce souhait est souvent motivé par l'idée de pouvoir accueillir des invités de manière plus confortable.

Lorsqu'on donne le choix entre la présence d'un balcon ou d'une pièce supplémentaire, la majorité des habitants choisit sans hésitation l'option d'une pièce en plus. Ce résultat témoigne de la forte préférence pour des espaces intérieurs flexibles, capables de s'adapter à des usages variés, plutôt que pour des espaces extérieurs, qui bien que désirables, ne répondent pas à des besoins perçus comme essentiels au quotidien. L'évolution des modes de vie, notamment l'importance accordée à la réception et à l'hospitalité, renforce ce choix en faveur d'espaces intérieurs polyvalents.

⁵¹⁹ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d'évaluation", *Revue Géographique de l'Est*, [Online], Vol. 54, no 3-4, 30 décembre 2014, consulté le 18 Mars 2019, <https://doi.org/10.4000/rge.5312>.

« J'ai fait le choix de supprimer le balcon afin de créer un grand salon, car je ne trouvais pas d'utilité à cet espace dans mon contexte. Selon mes principes, j'ai toujours pensé que le balcon ne correspond pas forcément à notre culture. En Europe, par exemple, les habitants utilisent souvent le balcon pour se détendre et profiter de belles vues, comme la verdure, les jardins, ou les aménagements extérieurs autour de l'immeuble. Mais dans ma situation, ouvrir le balcon me donne plutôt vue sur des vendeurs ambulants qui s'installent de manière informelle et laissent derrière eux des déchets. Dans ces conditions, je ne voyais pas l'intérêt de conserver cet espace ». (Habitante de la cité de Sidi Saïd)

2.3.3- L'exploitation de l'espace extérieur en commun.

L'agrandissement de la surface habitable et l'ajout d'une chambre supplémentaire sont deux préoccupations courantes. Dans certains cas, lorsque les conditions le permettent, ces enjeux peuvent être abordés en optimisant l'utilisation des espaces communs. L'extension du logement peut se réaliser au-delà des limites de la surface habitable, et notre enquête a permis d'identifier deux cas intéressants. Le premier cas se situe dans la cité HLM de Metchkana, où les occupants d'un appartement de type deux pièces au rez-de-chaussée ont su exploiter cet espace de manière légale. Les propriétaires ont obtenu l'autorisation d'ajouter un hall extérieur à leur logement, après avoir acquis cet espace auprès de l'OPGI. Cette acquisition leur a permis de transformer leur appartement en un logement de type trois pièces, offrant ainsi un grand séjour. Le deuxième cas identifié se situe dans la cité Sidi Saïd, où les habitants d'un appartement de type F3 au rez-de-chaussée ont illégalement exploité un petit hall extérieur. Ils n'ont pas obtenu d'autorisation pour cette extension, justifiant leur démarche par le fait que cet espace est très proche de leur logement et que les enfants de l'immeuble l'utilisent fréquemment, ce qui engendre des nuisances sonores et des désagréments liés à la saleté. En annexant cet espace à leur appartement, ils ont réussi à créer un grand hall d'entrée. Cette modification a conduit à la présence de deux portes : l'une séparant le nouvel espace de l'extérieur et l'autre, l'entrée initiale de leur logement. Ce cas illustre comment les habitants cherchent à adapter leur environnement immédiat pour répondre à leurs besoins, même si cela se fait en dehors des règles établies. Cette possibilité d'agrandir le logement en empiétant sur l'espace extérieur est une opportunité principalement offerte aux habitants du rez-de-chaussée.

2.3.4- La cuisine : espace de préparation versus espace de repas.

Bien que la cuisine soit, par définition, l'espace du logement dédié à la préparation des repas, elle constitue également un lieu de vie qui reflète, au fil du temps, les évolutions des pratiques domestiques et des relations familiales. Le terme "cuisine" apparaît au XVe siècle pour désigner cette pièce, même si, dans les habitations modestes, une seule pièce multifonctionnelle, appelée « cuisine-pièce à tout faire », servait à diverses activités. Au XIX^e siècle, avec l'essor de la bourgeoisie, la cuisine est reléguée au sous-sol ou sur le côté pour dissimuler le travail des domestiques. Au XX^e siècle, elle devient plus autonome, transformée en « cuisine-laboratoire » grâce aux progrès technologiques et à l'électricité, facilitant ainsi les tâches quotidiennes. La réduction de sa taille s'affirme, notamment avec la cuisine de Francfort en 1926 ⁵²⁰, symbole d'ergonomie et d'efficacité spatiale. Enfin, la « cuisine-plaisir » des dernières décennies illustre le passage d'un espace de nécessité à un lieu de confort et de convivialité au sein du logement⁵²¹.

Dans les trois ensembles de logements étudiés (R'hiba, Sidi Said, Metchkana) et les deux immeubles de rapport (le Mélis et l'immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint, La cuisine est conçue comme une pièce autonome dont la disposition par rapport à l'accès et au séjour varie. Elle peut, par exemple, être reléguée au fond de l'appartement, comme c'est le cas dans la cité de Sidi Saïd, où elle se trouve éloignée de l'entrée. Dans cette configuration, il devient nécessaire de traverser le séjour pour y accéder, ce qui altère l'intégrité de cet espace en le transformant en lieu de passage.

La cuisine est conçue comme un laboratoire, en fonction des gestes et des opérations de la ménagère, c'est une petite cuisine ayant des surfaces qui varie de 3,95m² à 7, 05m², « *La cuisine est étudiée en fonction des gestes et des opérations de la ménagère. Tout son équipement (cuisinière électrique, armoire frigorifique, vide-ordures, casiers, etc.) est compris dans la construction des appartements* »⁵²². La plupart des habitants se plaignent de la taille de la cuisine, à l'exception de ceux de l'immeuble le Mélis qui possède une cuisine d'une surface de 19,04m². Les enquêtes menées montrent l'insatisfaction des habitants des petites des cuisines. La cuisine a été pensée uniquement pour la préparation des repas, sans tenir compte de leur consommation, qui doit se faire dans la salle de séjour. Cette disposition

⁵²⁰ Lefeuvre, Alix, " L'évolution de l'espace cuisine dans le logement social de 1950 à nos jours en France", université de liège, (2017) p 37.

⁵²¹ Bresson, Sabrina, op. cit., p 335

⁵²² Ibid., p105.

ne correspond pas à la culture des familles algériennes, qui considèrent la cuisine comme une pièce centrale.

« La famille algérienne accorde une grande importance à la préparation des plats et des gâteaux traditionnels, qui nécessitent un espace de cuisine plus grand que les 3 m² habituels, surtout lors des occasions spéciales. Par exemple, lorsque je prépare les gâteaux de l'Aïd avec ma fille, nous devons utiliser le séjour pour être à l'aise. Cependant, cela pose un autre problème : le séjour, qui fait également office de salon, est ouvert sur le hall d'entrée, ce qui nous empêche de travailler sereinement par crainte d'éventuelles visites imprévues » (Habitante de la cité de sidi Saïd)

« Lorsque nous avons emménagé dans ce logement pour la première fois en 1958, préparer de grandes quantités de gâteaux, comme le Kaàk Tlemcénien pour les mariages, l'Aïd et autres occasions, ne posait aucun problème. La préparation se faisait à la maison, tandis que la cuisson avait lieu dans ferrane du quartier, situé sur la placette de R'hiba visible depuis la fenêtre. Aujourd'hui, malheureusement, ce Ferrane n'est plus en service. » (Habitante de la cité HLM de R'hiba)

La petite surface de la cuisine limite sa capacité à accueillir plus d'une personne à la fois. La taille réduite du plan de travail empêche les rassemblements, alors que, dans la culture algérienne, la cuisine est également perçue comme un espace de sociabilité et de partage.

« Avant de nous installer dans la cité de sidi Saïd, nous vivions au village, où la préparation des plats était une tâche collective partagée entre toutes les femmes de la maison : mères, grand-mères, filles, tantes, et cousines. La cuisine était alors un lieu de rassemblement, propice aux échanges et aux histoires. À notre arrivée en cité, cette tradition a dû être abandonnée. L'utilisation de la cuisine et la préparation des repas se faisaient désormais à tour de rôle, d'autant plus que l'espace disponible, limité à 4,5 m², ne permettait plus de travailler ensemble » (Habitante de la cité de sidi Saïd)

De manière générale, l'espace cuisine révèle deux fonctions complémentaires : celle de la préparation des repas et celle de leur consommation. En effet, lorsqu'elle est de petite taille, la cuisine ne répond qu'à la première fonction, la seconde étant alors reléguée au séjour, qui s'est transformé en coin repas, tout en restant un lieu de réception et d'ostentation, devant rester propre et ordonné aux yeux des visiteurs. Manger est perçu comme un aspect

de la vie familiale trop « matériel », « salissant » ou intime, qui pourrait nuire à l'image socialisée de la famille, celle à travers laquelle elle est vue et jugée⁵²³. Pour résoudre ce problème, certains habitants ont choisi de supprimer le balcon ou la loggia adjacente à la cuisine, afin d'agrandir cet espace et d'y intégrer un coin repas. Passant la majeure partie de leur temps dans cet espace, les femmes tlemcénienne préfèrent qu'il soit équipé d'un coin repas afin de répondre à leurs habitudes, comme le confirme une habitante de la cité de sidi Saïd :

« Afin d'agrandir la cuisine j'ai dû supprimer le balcon, pour installer une table à manger. En le supprimant je me suis retrouvé face à un problème de séchage de linge. Ce problème s'est vite résolu, car j'ai acheté une machine sèche-linge. »
(Habitante de la cité de sidi Saïd)

Bien que la cuisine soit petite, le fait qu'elle soit fermée satisfait les habitants, car cette disposition répond aux besoins socio-culturels de la famille algérienne. En effet, dans cette culture, la cuisine est souvent considérée comme un espace privé, principalement réservé aux femmes, elle est aussi le domaine du sale qui doit être mis à l'abri des regards des visiteurs et des étrangers à la famille, elle doit donc être cachée et, dans la mesure du possible, invisible depuis le séjour. Le fait de la cloisonner permet de préserver cette intimité, même en présence d'invités ou d'étrangers dans la maison. Cette isolation permet aux femmes de se sentir à l'aise dans cet espace, leur offrant une certaine liberté de mouvement et de parole, sans se soucier des regards extérieurs. Cette séparation est en harmonie avec les valeurs familiales et sociales algériennes, où l'intimité et la discrétion dans les tâches domestiques sont primordiales.

Entre le désir d'agrandir la cuisine et celui de préserver l'intimité, certains des habitants actuels ont opté pour une approche moderne en ouvrant l'espace. Ils ont décroisonné la cuisine et l'ont intégrée au séjour, transformant ainsi ce dernier en un coin repas fonctionnel. Cette modification confère à leur appartement une allure plus contemporaine, tout en répondant à un besoin d'espace supplémentaire. *« La cuisine ouverte possède, cependant aux yeux de certains, une qualité car cette ouverture la rend « noble », elle s'affiche, elle s'affirme dans l'espace de réception qu'est le séjour »*⁵²⁴

⁵²³ Bresson, Sabrina, op. cit., p353.

⁵²⁴ Eleb, Monique et Simon, Philippe, "Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)" ,Paris , France: Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, (août 2012), p135.

2.3.5- Le séjour, un espace multifonctionnel : espace de vie, repas et réception.

Le séjour occupe une place prépondérante dans le logement, agissant à la fois comme lieu de sociabilité et de rencontre familiale, un salon destiné à la réception pour les invités et coin repas. Il présente donc une dualité, étant à la fois un espace public et un espace privé. Dans les cités étudiées, le séjour, en raison de sa désignation et de ses dimensions, est l'espace le plus significatif. En entrant, on accède directement au séjour, généralement situé en face de la cuisine, ce qui en fait un point central de circulation et de convivialité au sein du logement. En effet, le séjour est également considéré comme un espace de circulation qui permet de desservir les différentes pièces autour duquel elles sont organisées.

Cette position centrale n'est pas toujours appréciée par les habitants, en particulier au sein des familles algériennes conservatrices qui attachent une grande importance à l'intimité. En effet, sa localisation au cœur du logement peut engendrer des désagréments, surtout en présence d'invités, rendant les déplacements et la circulation au sein de l'espace plus difficiles. Cette configuration peut nuire au confort et à la convivialité souhaités dans des moments de partage, suscitant un sentiment de vulnérabilité et de manque de recul pour les résidents.

« Lorsque des invités sont présents, les enfants n'ont pas le droit de regarder la télévision, qui est installée dans le séjour, ni même parfois de prendre un café à leur retour de l'école. Ils effectuent souvent leurs devoirs dans cet espace, surtout en grandissant. En réalité, le séjour devient une sorte de chambre pour les garçons : il sert de salon pendant la journée, mais la nuit, il se transforme en lieu de sommeil pour eux. » (Habitante de la cité HLM de Metchkana)

« Aujourd'hui, je vis seule avec mon mari. Après le mariage de mes enfants, j'ai dû remodeler notre logement pour qu'il réponde à nos besoins. La chambre des enfants est devenue un salon, destiné à recevoir les invités, tandis que le séjour est réservé à la vie familiale. Nous avons aménagé cet espace de manière fonctionnelle, avec un canapé face à la télévision et une table à manger à proximité de la cuisine, créant ainsi un cadre confortable et adapté à notre quotidien. » (Habitante de la cité de sidi Saïd)

« Pour établir une séparation entre le coin repas et l'espace de réception, j'ai construit un muret avec un arc ». (Habitante la cité de sidi Saïd)

Les logements proposés de la cité HLM de Metchkana, présentent un séjour ouvert sur une chambre, avec une partie cloisonnée par une paroi accordéon. Cette configuration engendre un sentiment de malaise chez les habitants. En effet, 85 % des personnes interrogées ont choisi de cloisonner cet espace ouvert afin de créer deux zones distinctes : le séjour et la chambre, disposées en enfilade. Les matériaux utilisés pour cette séparation varient d'un appartement à l'autre. Certains ont opté pour des cloisons en maçonnerie, d'autres en bois ou en verre, tandis que d'autres encore ont choisi des panneaux en BA13.

2.3.6- Balcons, loggias, et coursives, pour quel usage ?

Dans les différents cas étudiés, nous avons identifié deux types de balcons : les balcons courts, qui prennent la forme de loggias et des séchoirs et font partie intégrante des espaces intérieurs des logements, et les balcons longs, qui se présentent sous la forme de coursives, permettant l'accès aux différents appartements. A l'intérieur des logements, les premiers espaces à sacrifier pour augmenter la surface habitable du logement, sont le séchoir, le balcon ou les loggias. En effet, ils sont régulièrement supprimés pour gagner quelques mètres carrés destinés à d'autres usages. *« Agrandir la cuisine, la chambre ou le séjour aux dépens du balcon ou de la loggia, voire gagner une cuisine, une chambre ou une salle de bains... tels sont les actes « sacrificiels » aux multiples combinaisons »*⁵²⁵.

Même lorsque le balcon est conservé, il est souvent clôturé pour des raisons d'intimité et de sentiment de sécurité. Dans ces cas, il sert principalement de débarras ou d'espace de rangement, où les habitants installent des placards, des lave-linges et des rangements pour les légumes. Cette transformation du balcon en espace utilitaire reflète les besoins pratiques des résidents. Ainsi, le balcon, au lieu de remplir sa fonction d'espace de détente, devient un lieu fonctionnel, qui répond à un besoin.

« Vous êtes arrivé au bon moment, car je suis en pleine transformation de mon appartement, qui est actuellement en chantier. Comme vous pouvez le voir, je vis dans un logement de type F2, où j'habite seule avec mes deux enfants adultes, un garçon et une fille. Étant donné que les moyens financiers pour déménager ne sont pas disponibles, j'ai décidé d'effectuer des aménagements pour optimiser l'espace. J'ai notamment supprimé le balcon afin d'agrandir la cuisine et le séjour. Ce dernier

⁵²⁵ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Le logement social collectif à Oran (Algérie) durant le confinement. Quels agencements pour quelles pratiques habitantes ? Observations et premières analyses " , Cahiers ESPI2R. Publications du laboratoire ESPI2R - École supérieure des professions immobilières, n° 5 (7 juin 2022), .

est devenu un espace de réception et un coin repas avec une télévision pendant la journée, tandis que la nuit, il servira de chambre pour mon fils. Quant à ma fille et moi, nous occuperons la chambre principale ». (Habitante de la cité de sidi Saïd)

Ce genre d'action se manifeste clairement sur les façades. En effet, on observe une transformation du balcon : soit il est clos en maçonnerie et le garde-corps du balcon est substitué par une fenêtre, soit on intègre des barreaudages. (Figure 118)



La cité HLM de sidi Saïd

La cité HLM de Metchkana

Figure 118: différentes appropriations du balcon (source : auteure)

L'usage des coursives est considéré comme la solution la plus adaptée pour répondre à un programme de petits logements répétitifs. Dans ce contexte, il s'avère être le mode de distribution le plus rationnel, en raison de la faible largeur des bâtiments en barre, optimisant ainsi l'accessibilité et l'organisation spatiale des logements ⁵²⁶.

La coursive répond aux enjeux économiques car elle réduit les coûts de construction et permet de desservir plusieurs appartements par étage, en usant d'un seul escalier, soit 6 logements par palier dans le cas de la cité HLM de R'hiba et 8 logements par niveau dans le cas la cité HLM de Sidi Saïd et de Metchkana. Elle répond ainsi aux objectifs sociaux, car elle enforce et encourage l'interaction sociale entre les résidents⁵²⁷.

« Auparavant, nous nous connaissions tous et vivions comme une seule famille. En tant que primo-habitants, la coursive était notre lieu de rassemblement, où nous nous retrouvions pour discuter et échanger. Malheureusement, les choses ont changé aujourd'hui. Les anciens voisins sont partis, et l'immeuble abrite désormais un

⁵²⁶ Saïdi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet " Social Housing of 1950s in Tlemcen (Algeria): An Architectural View ", *Architektúra & urbanizmus (A&U)*, Vol.56, No 3-4, (2022) pp270 - 277 p 277.

⁵²⁷ Zahra Haddad et Najet Bouchentouf, "study of spatial configuration and social behaviour in corridors housing in Blida, Algeria ", *Glasnik srpskog geografskog drustva* 103 (2) (12 août 2023): 129-44, p 130.

mélange de locataires, de nouveaux arrivants, et de professionnels. Chacun reste chez soi, isolé dans son propre logement » (habitante de la cité HLM de Metchkana)

Par ailleurs, la coursive représente un élément étranger à la culture locale, qui n'a pas été acceptée par tous les habitants. En effet, toutes les ouvertures des logements donnent sur cet espace, ce qui peut créer un sentiment d'exposition et de manque d'intimité, en contradiction avec les habitudes sociales et culturelles locales qui valorisent souvent la séparation entre l'espace privé et public.

« On ne se sent pas à l'aise chez nous, toutes les ouvertures de nos logements donnent sur la coursive, on ne peut même pas ouvrir nos fenêtres » (habitant de la cité HLM de R'hiba)

Entre l'acceptation et le rejet de la coursive, cet espace a été approprié par les habitants de diverses manières. Dans l'ensemble des cités, les coursives sont propres et bien entretenues, les habitants ne leur attribuent aucune fonction particulière, si ce n'est celle de desservir les logements. Toutefois, elles sont également utilisées pour le séchage du linge. L'exception de la cité de Sidi Said et la cité de Sidi Lahcen, les résidents des derniers logements, situés au fond de la coursive, ont trouvé un moyen d'intégrer cet espace à l'intérieur de leurs habitations. Ils ont ainsi créé des portes secondaires pour relier directement leurs appartements à la coursive, élargissant ainsi la surface du logement en créant un sas d'entrée.

Les coursives sont également utilisées pour l'installation de climatiseurs et de paraboles, ces ajouts peuvent parfois altérer l'esthétique des coursives et créer un sentiment de désordre. Néanmoins, ces installations témoignent de la manière dont les résidents adaptent cet espace pour répondre à leurs besoins modernes tout en cherchant à tirer le meilleur parti de leur environnement (Figure 119)

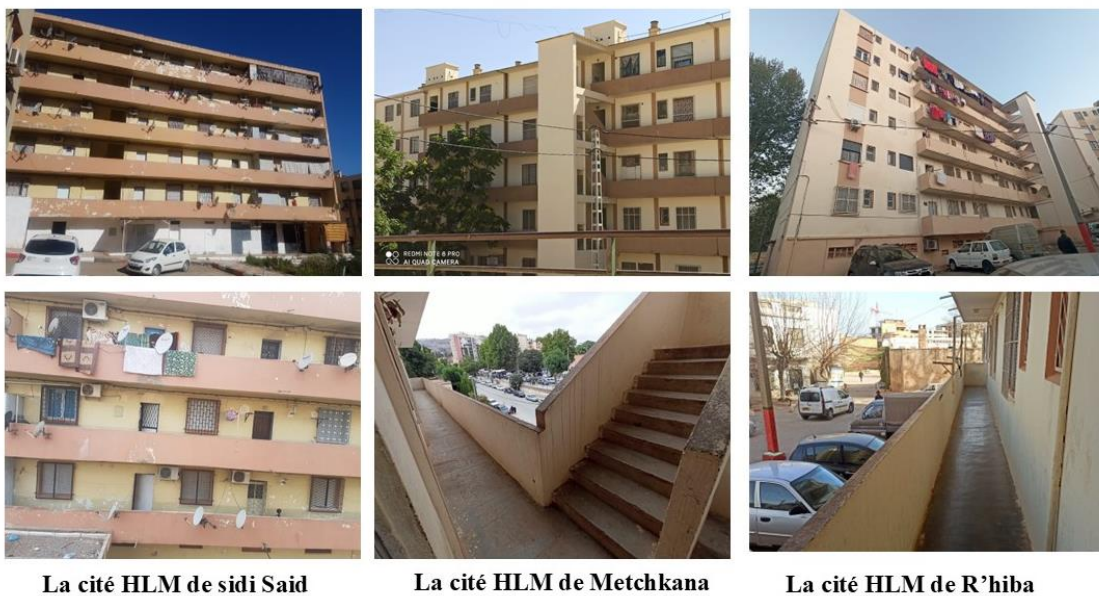
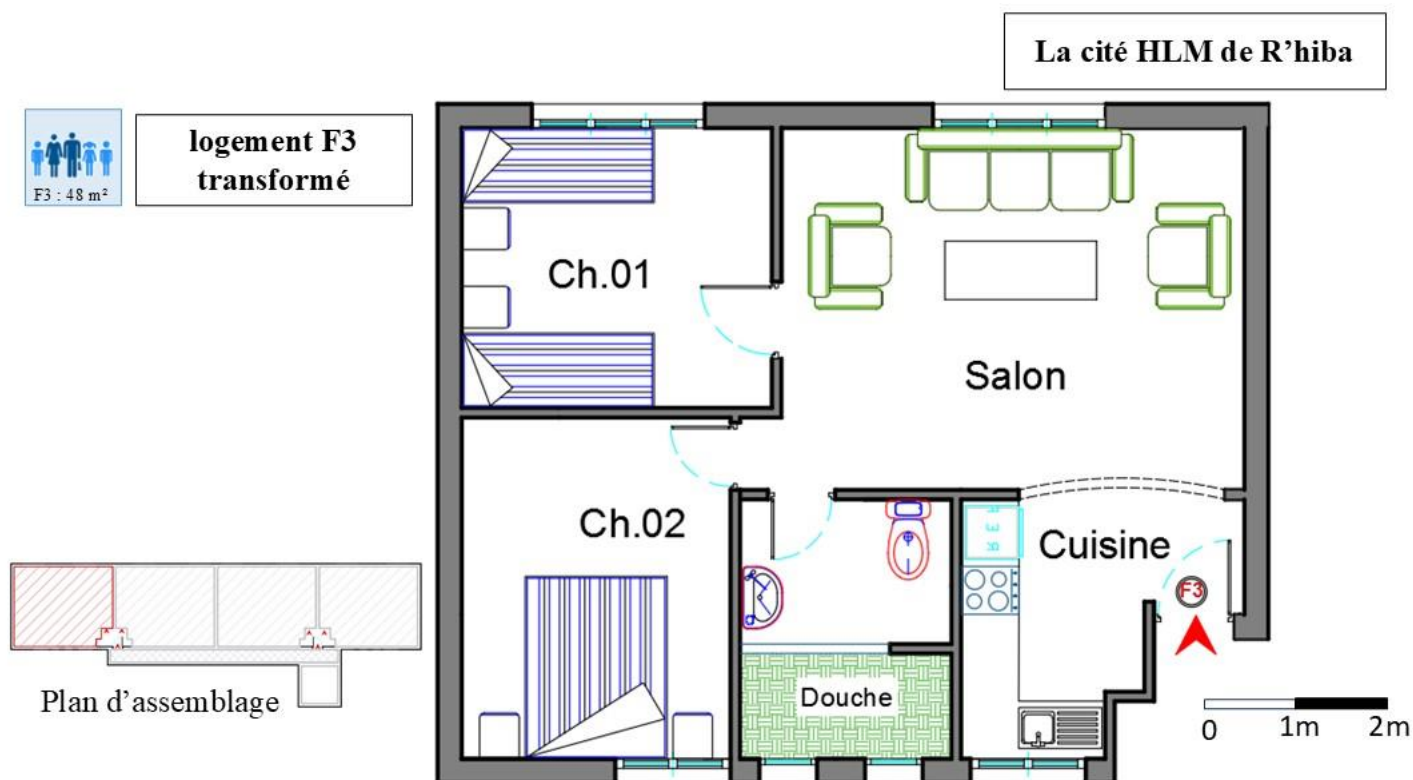


Figure 119: différentes appropriations de la coursive (source : auteure)

2.4- Décryptage des transformations et des modifications.



Modifications architecturales et transformations fonctionnelles :

- Démolir le mur de cuisine, pour ouvrir cet espace sur le salon.
- Éliminer le sas entre le WC, la salle de bain et la chambre 2 et intégrer cet espace dans la salle de bain et par conséquent déplacer la porte de la chambre
- Supprimer la cloison qui sépare le WC de la douche et les regrouper dans un seul espace avec la réalisation d'une douche italienne et en ajoutant une séparation en briques de verre

Figure 120: Relevé d'un appartement F3 transformés à la cité HLM de R'hiba (source : auteure)

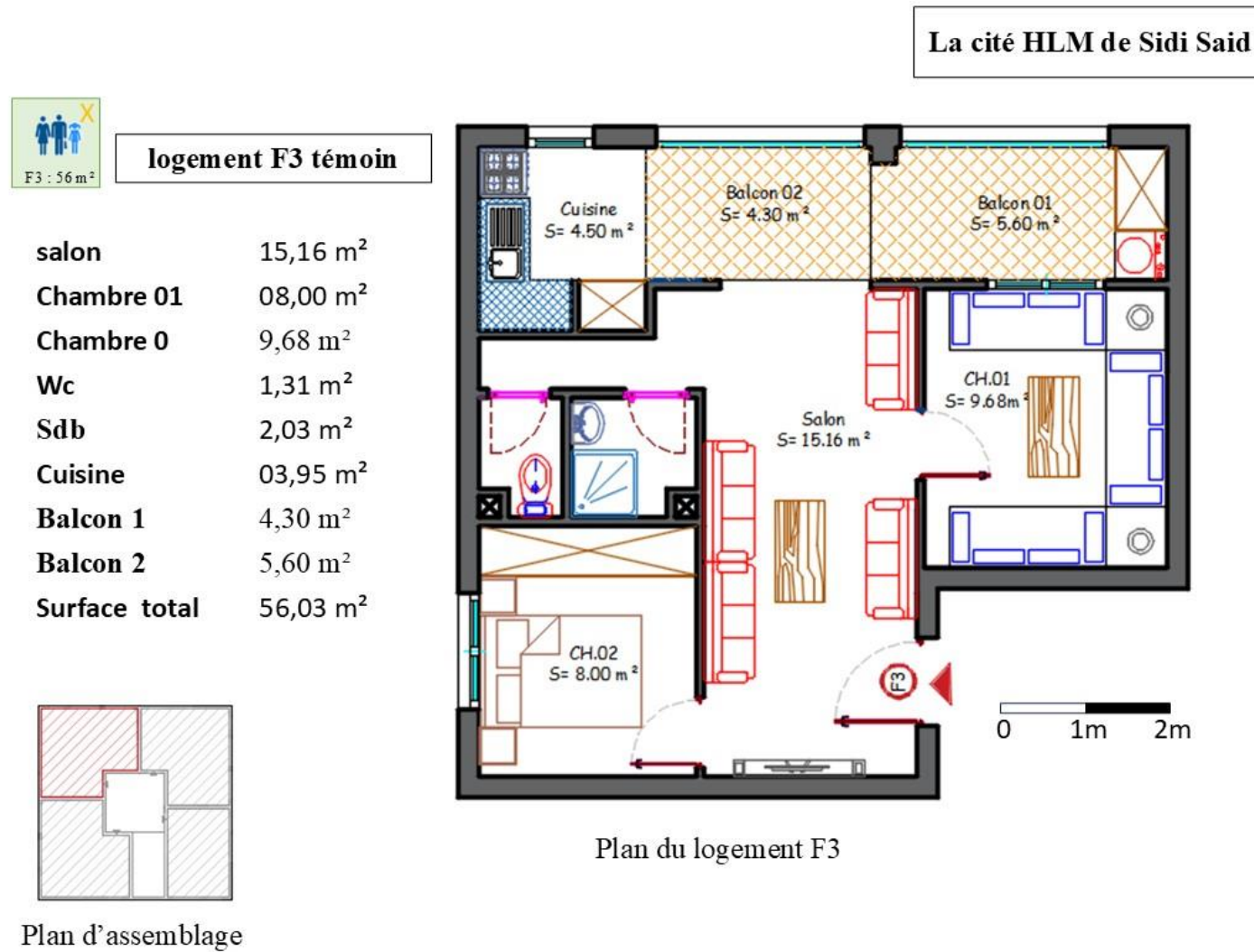
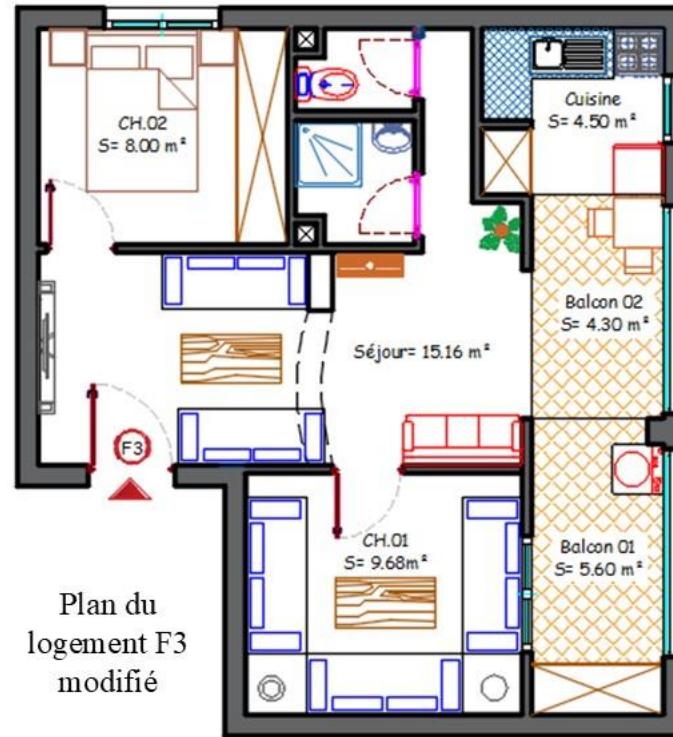


Figure 121: Relevé d'un appartement F3 témoin à la cité HLM de Sidi Said (source : auteure)

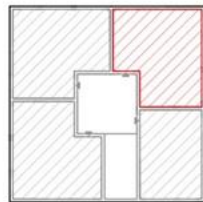
F3 : 56 m²

logement F3 modifié

La cité HLM de Sidi Said



Plan du
logement F3
modifié

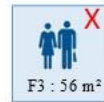


Plan d'assemblage

Modifications architecturales et transformations fonctionnelles :

Remplacement du revêtement de sol et de la faïence dans l'ensemble du logement.
Ajout d'une arche décorative dans le salon, servant à la fois d'élément décoratif et pour distinguer entre l'espace de réception et la zone annexée à la cuisine

Figure 122: Relevé d'un appartement F3 modifié à la cité HLM de Sidi Said (source : auteure)



logement F3 modifié

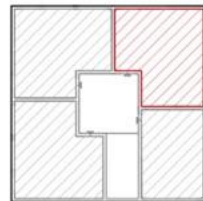
Modifications architecturales et transformations fonctionnelles :

Intégrer le balcon 01 dans la chambre 02 afin de créer un salon fermé.

Supprimer le balcon 02 pour agrandir la cuisine et supprimer le couloir entre les sanitaires et la cuisine pour agrandir la salle de bain et créer une douche italienne, l'accès à la salle de bain se fait à partir de la cuisine

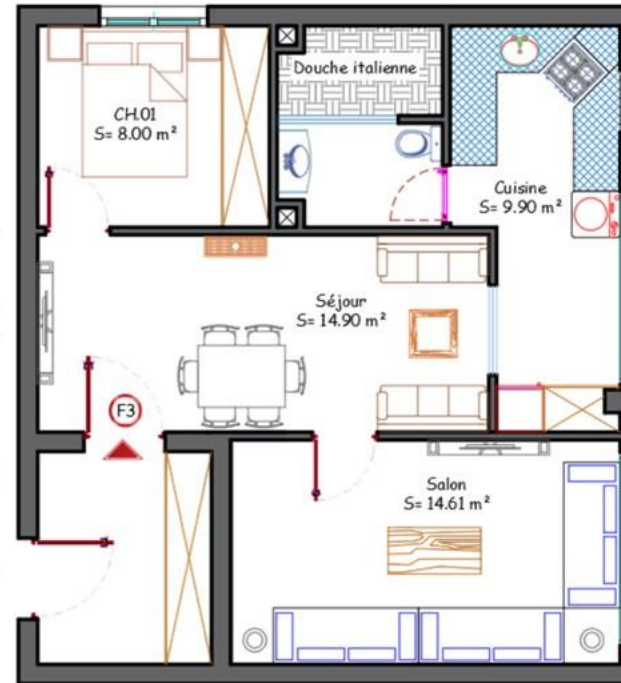
L'intégration du hall de la circulation extérieure à l'intérieur du logement pour créer un sas d'entrée,

L'ajout d'une porte coulissante entre la cuisine et le séjour



Plan d'assemblage

0 1m 2m



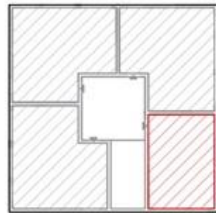
La cité HLM de Sidi Said

Figure 123: Relevé d'un appartement F3 modifié à la cité HLM de Sidi Said (source : auteure)

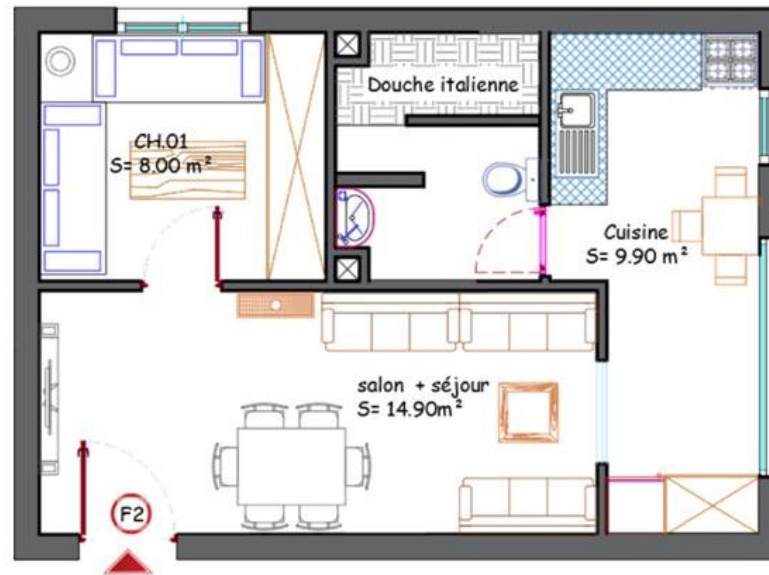


logement F2 modifié

La cité HLM de Sidi Said



Plan d'assemblage



Plan du logement F2 modifié



Modifications architecturales et transformations fonctionnelles :

- Supprimer le balcon pour agrandir la cuisine et supprimer le couloir entre les sanitaire et la cuisine pour agrandir la salle de bain et créer une douche italienne, l'accès à la salle de bain se fait à partir de la cuisine.
- L'ajout d'une porte coulissante entre la cuisine et le séjour.

Figure 124: Relevé d'un appartement F3 modifié à la cité HLM de Sidi Said (source : auteure)

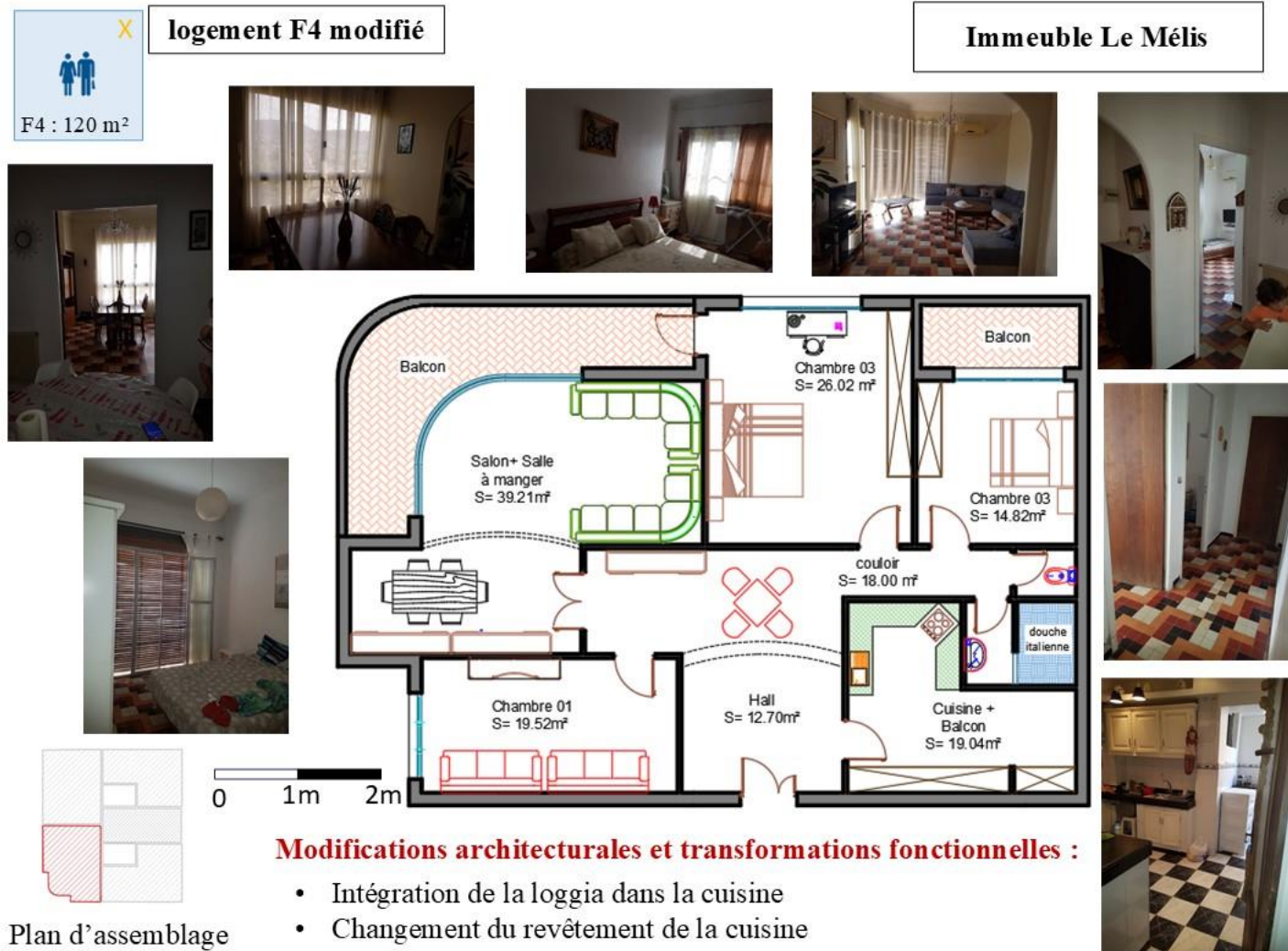


Figure 125: Relevé d'un appartement F4 modifié à l'immeuble le Mélis (source : auteure, 2019)

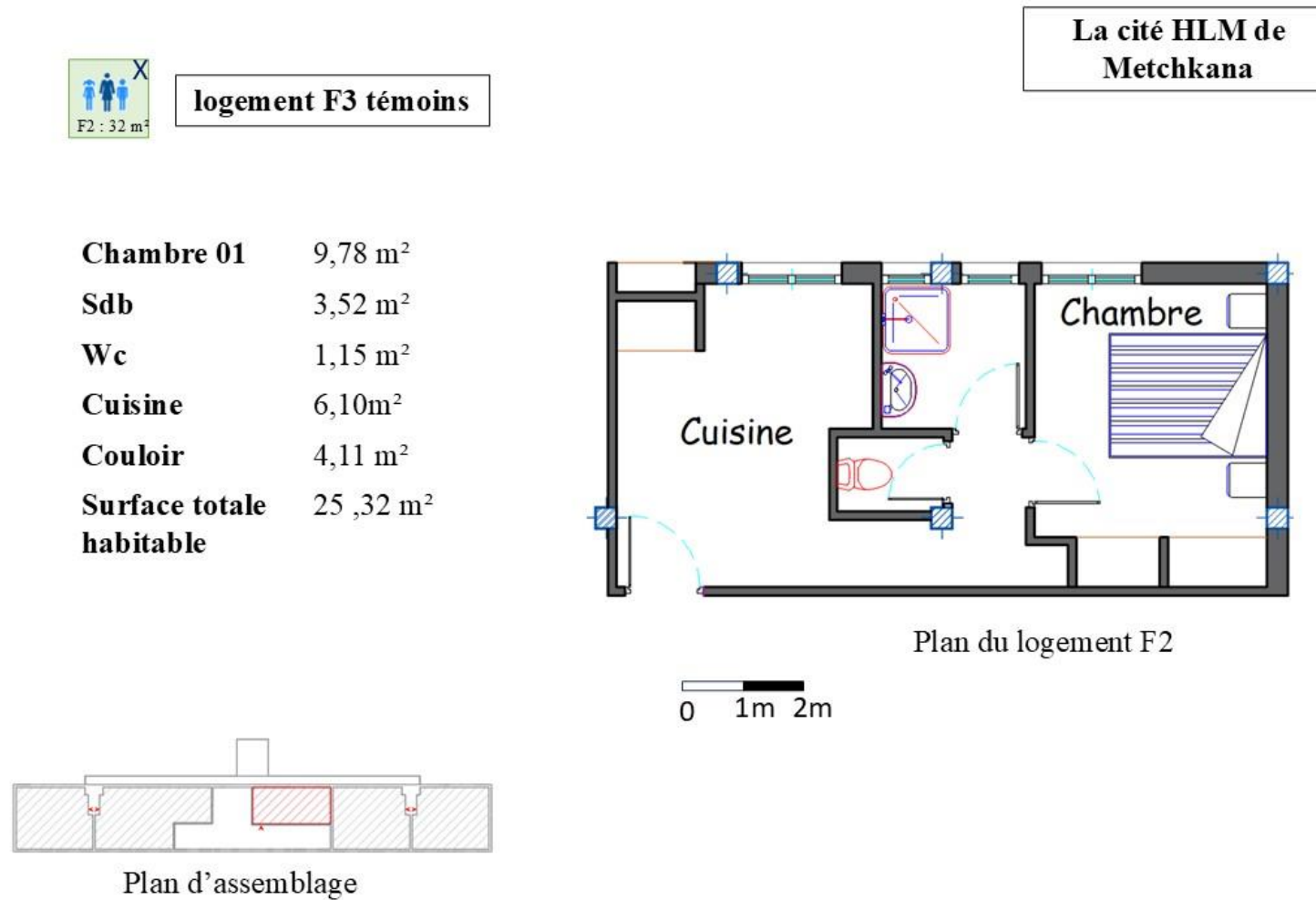


Figure 126: Plan d'un appartement F3 témoins à l'immeuble le Mélis (source : archives APC Tlemcen)

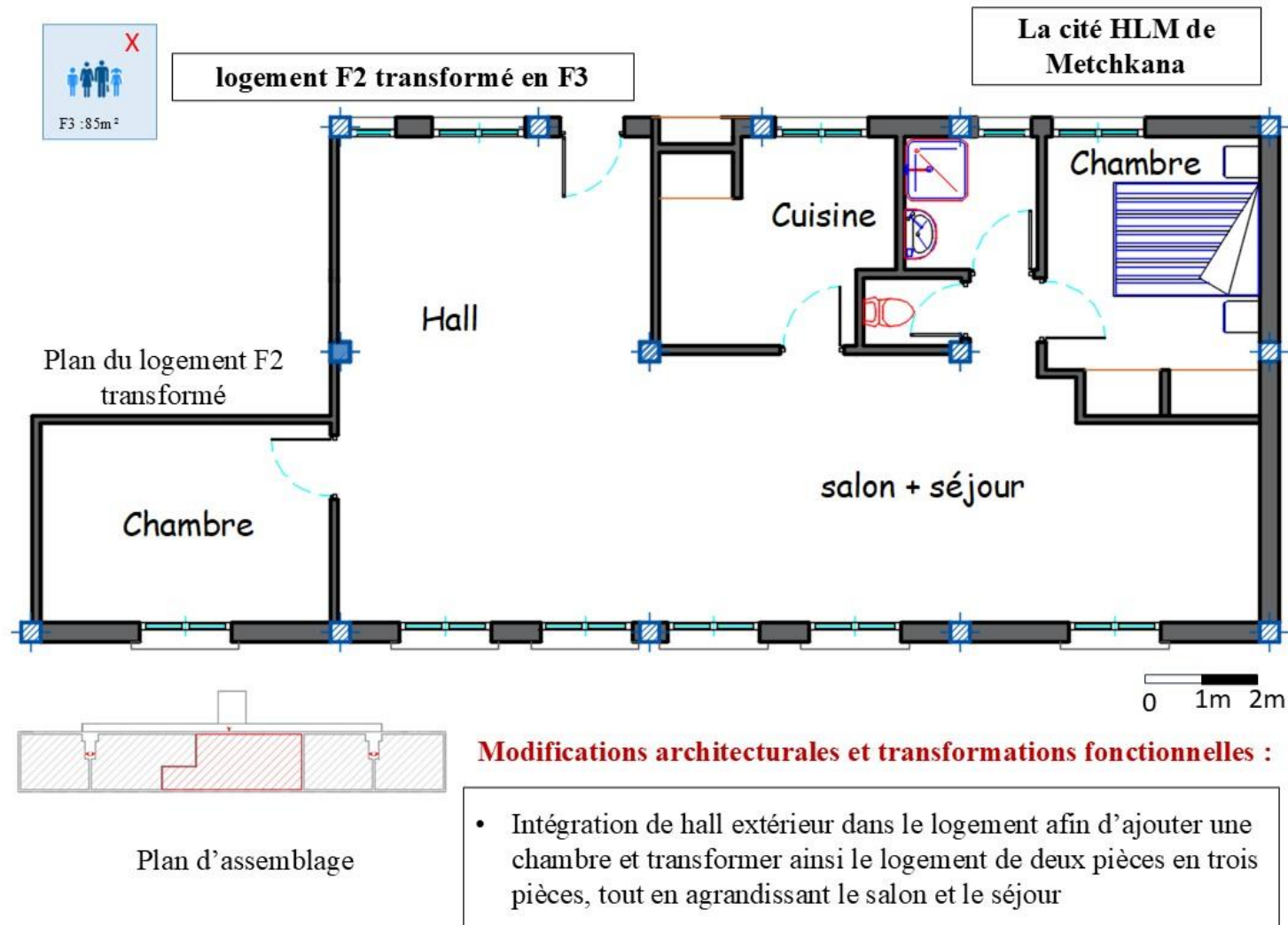


Figure 127: Relevé d'un appartement F2 modifié à l'immeuble à la cité HLM de Metchkana (source : auteure)

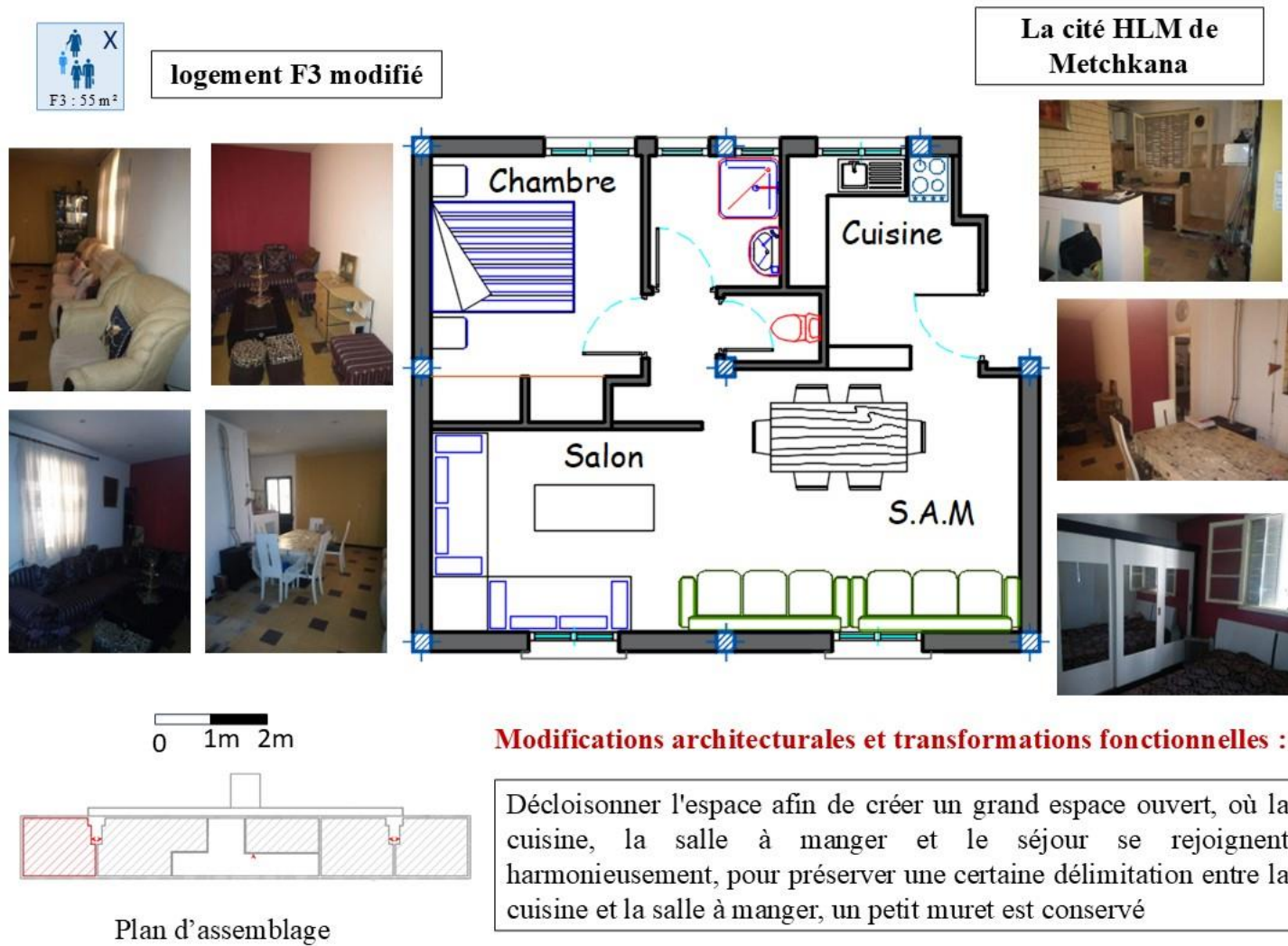
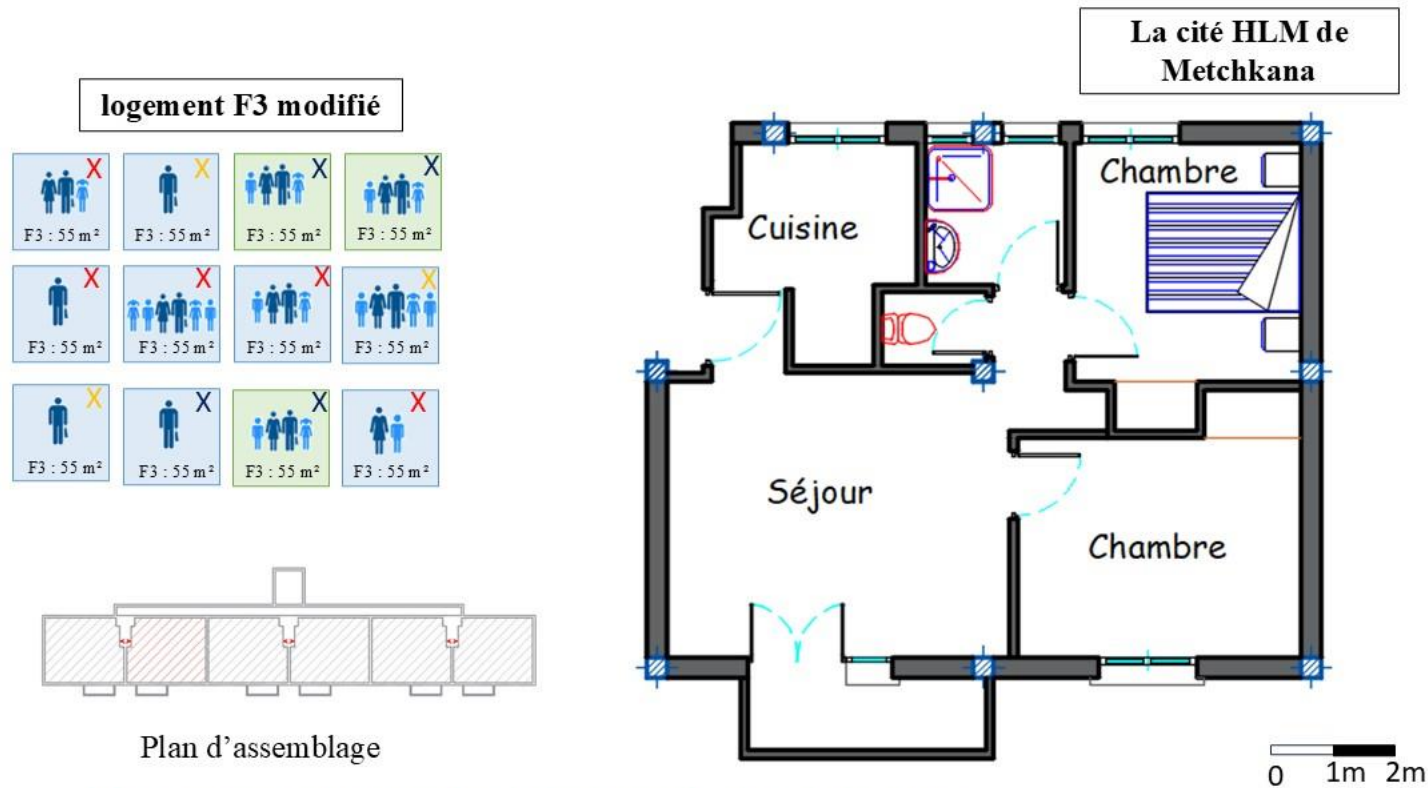


Figure 128: Relevé d'un appartement F3 modifié à l'immeuble à la cité HLM de Metchkana (source : relevé auteure / photographies immobilier Tlemcen consulté le 15 Janvier 2023)



- cloisonner cet espace ouvert afin de créer deux zones distinctes : le séjour et la chambre, disposées en enfilade. Les matériaux utilisés pour cette séparation varient d'un appartement à l'autre. Certains ont opté pour des cloisons en maçonnerie, d'autres en bois ou en verre, tandis que d'autres encore ont choisi des panneaux en BA13

Figure 129: Relevé d'un appartement F3 modifié à l'immeuble à la cité HLM de Metchkana (source : auteure)

3- Transformations observées et devinées :

Dans ce volet, il est question d'analyser et de documenter l'ensemble des transformations et modifications observables au sein des immeubles de logements collectifs, qu'elles soient explicitement visibles ou subtilement devinées. Ces transformations se reflètent principalement sur les façades des bâtiments, à travers des modifications apportées aux fenêtres, balcons, ou autres éléments architecturaux. Les visites in situ permettent d'identifier ces évolutions, notamment par l'observation de plaques professionnelles signalant la présence de praticiens exerçant des professions libérales, ainsi que par la présence de panneaux publicitaires et enseignes. Ces derniers indiquent souvent un changement de fonction des espaces concernés. Par ailleurs, la transformation de balcons ou loggias en vitrines ou leur fermeture peut suggérer une reconversion des espaces intérieurs. Enfin, l'installation de rideaux métalliques ou de volets renforcés, généralement associés à des commerces, traduit également ces changements.

Les modifications et les transformations peuvent également être révélées indirectement via des annonces de vente ou de location publiées sur des plateformes dédiées, telles que Ouedkniss – immobilier ou Facebook. Ces annonces, partagées par les propriétaires eux-mêmes ou par l'intermédiaire des pages gérées par des agences immobilières, constituent une source précieuse pour comprendre les dynamiques de transformation et les aspirations des habitants.

3.1- Quels usages pour les logements en rez-de-chaussée ?

Les appartements situés au rez-de-chaussée présentent plusieurs avantages. Ils offrent une accessibilité optimale, notamment pour les personnes à mobilité réduite, les familles avec enfants ou les personnes âgées, en réduisant la dépendance à l'ascenseur et en facilitant le transport d'objets lourds. Ils permettent également un accès direct aux espaces extérieurs, tels que jardins ou terrasses, qui peuvent être aménagés selon les besoins. En cas d'urgence, leur position facilite l'évacuation rapide. En dépit de certains inconvénients (moins d'intimité, exposition au bruit extérieur, etc.), les logements en rez-de-chaussée possèdent des atouts appréciables selon les besoins des occupants.

Les appartements situés au rez-de-chaussée sont particulièrement vulnérables aux transformations et aux changements de fonction. En raison de leur accessibilité, ils sont souvent convertis pour accueillir des commerces ou des activités professionnelles. Ces modifications impliquent généralement des transformations importantes, tant sur le plan

fonctionnel, avec un passage de l'habitat à des activités commerciales, que spatial, notamment au niveau de la façade. Ces changements se manifestent par l'ajout d'affiches publicitaires, la conversion des fenêtres en portes ou vitrines, et l'aménagement d'un ou deux magasins par appartement (Figure 130), (Figure 131), (Figure 133). Par ailleurs, une autre transformation courante consiste à convertir ces logements en locaux médicaux, comme des cabinets de médecins, un phénomène largement répandu dans de nombreuses cités. D'autres usages sont également observés, tels que des salons de coiffure, des bureaux d'avocats ou d'huissiers. La position stratégique des logements en rez-de-chaussée en fait des espaces idéaux pour des activités nécessitant un accès direct et une interaction avec le public.

Dans le cadre de nos observations in situ, nous avons remarqué, qu'un grand nombre d'appartements situés dans la cité des Cerisiers ont été transformés en cabinets médicaux. Cette tendance s'explique en grande partie par la localisation stratégique de la cité, au centre-ville de Tlemcen, à proximité de diverses infrastructures et à seulement 100 mètres d'un arrêt de bus majeur. Cet arrêt constitue une station de transit clé, accueillant des bus en provenance des trois principales communes de la ville Mansourah, Chetouane et Abou Tachfine et menant à la station terminus de Maliha Hamidou. Nous supposons que cette accessibilité ainsi la facilité de connexion qu'elle procure, jouent un rôle déterminant dans la transformation des appartements en espaces professionnels (Figure 132).

Des logements situés au rez-de-chaussée, notamment dans la médina de Tlemcen, sont fréquemment transformés en cabinets médicaux pour répondre à des besoins spécifiques de la population. Ces cabinets abritent des spécialités variées, telles que la pédiatrie, la cardiologie, la néphrologie ou encore la gastro-entérologie, illustrant une adaptation fonctionnelle des espaces résidentiels à des usages professionnels. Cette tendance s'explique par la localisation stratégique de ces immeubles, souvent proches des infrastructures urbaines et faciles d'accès pour les patients. La reconversion de ces logements en espaces médicaux reflète également la pression croissante exercée sur le tissu urbain pour offrir des services de proximité dans des quartiers centraux.

Il est indéniable que la majorité des appartements transformés se trouvent au rez-de-chaussée, en raison de leur facilité d'accès et de leur proximité avec la rue. Toutefois, il convient de souligner que d'autres appartements, situés aux étages supérieurs, ont également subi des transformations similaires, tant dans la zone intramuros qu'extramuros. Ces logements ont été réaménagés pour accueillir diverses activités professionnelles, telles que

des cabinets médicaux, des bureaux d'architectes, ou d'autres types d'espaces commerciaux, répondant ainsi aux besoins croissants de services de proximité dans ces zones résidentielles (Figure 134).

logement F3 situé au Rez de chaussée transformé
salle de soins et un local commercial

L'immeuble HBM de
Sidi Chaker

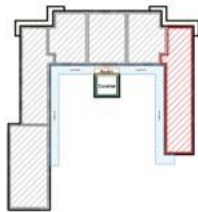


a- salle de soin



b- Local commercial

Modifications architecturales et transformations fonctionnelles



Plan d'assemblage

Le logement oblong de trois pièces, a fait l'objet d'une transformation impliquant sa division en deux espaces distincts.

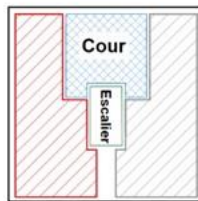
Première partie : La section donnant sur l'accès principal a été aménagée en salle de soins (a). Cette transformation a impliqué la modification de la fenêtre existante, qui a été convertie en porte d'accès

Seconde partie : La section orientée vers le boulevard des 24 mètres a été réaménagée en local commercial, dédié à une activité de restauration (fast-food). deux fenêtres ont été transformées en portes, permettant d'assurer un accès direct depuis la rue

Figure 130: Transformations observées au niveau de l'immeuble HBM de Sidi Chaker (Source : Auteure, 2023)

**Logement F3 situé au Rez de chaussée
transformé en locaux commerciaux**

**Immeuble Mr. Abou Bekr
El-Maassoum**



Plan d'assemblage

Modifications architecturales et transformations fonctionnelles

Le logement de type F3, situé au rez-de-chaussée, a été réaménagé en deux locaux commerciaux distincts : une petite cafétéria et une épicerie. Cette reconversion a impliqué la modification des deux fenêtres donnant sur la rue Kacemi Abdelkader, lesquelles ont été transformées en portes d'accès direct aux commerces, permettant une meilleure accessibilité et visibilité depuis l'espace public.

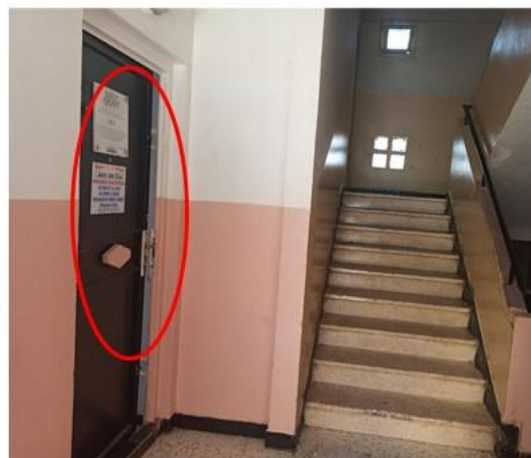
Figure 131: Transformations observées au niveau de l'immeuble de Mr. Abou Bekr Maassoum (Source : Auteure, 2023)

**Logements situés au Rez de chaussée transformés
en cabinets médicaux et salon de coiffure**

La cité des cerisiers



**a- Cabinets médicaux
(immeuble C)**



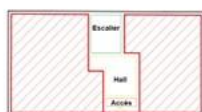
b- Salon de coiffure (immeuble C1)



**c- Cabinet médical
(immeuble C1)**



Immeuble C



Immeuble C1

Plans d'assemblage

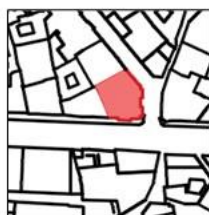
Modifications architecturales et transformations fonctionnelles

Les logements situés au rez-de-chaussée ont été transformés pour accueillir de nouvelles fonctions, notamment des cabinets médicaux (a) et (c). Ces transformations sont perceptibles sur la façade grâce à l'installation de plaques professionnelles signalant la présence de ces activités médicales. Par ailleurs, un autre logement a été reconverti en salon de coiffure (b), marquant une adaptation supplémentaire de ces espaces résidentiels à des usages commerciaux ou professionnels.

Figure 132: Transformations observées au niveau de la cité des Cerisiers (Source : Auteure, 2022)

**Appartement F4 situé au rez de chaussée ,
transformé en cabinet médical**

**Immeuble situé à Bab el
Djiad -2**



Plan de situation

Modifications architecturales et transformations fonctionnelles

L'appartement de type T4, situé au rez-de-chaussée et d'une superficie de 75 m², a été transformé et réaménagé pour accueillir un cabinet médical. Cette reconversion, réalisée par le propriétaire, vise à répondre à une nouvelle fonction et s'inscrit dans le cadre d'une mise en location à des fins professionnelles.

Figure 133: Transformations observées au niveau de l'immeuble situé à Bab El Djiad (photographies : Ouedkniss immobilier Tlemcen consulté le 22 Novembre 2024)

Transformation d'appartements en bureaux et espaces pour professions libérales

À l'immeuble Les Noyers, un appartement situé au premier étage a été réaménagé pour abriter le bureau du Syndicat Médical Algérien, Wilaya de Tlemcen



Dans l'immeuble d'angle situé sur le boulevard national, l'appartement du rez-de-chaussée a été transformé pour accueillir un bureau d'avocat.



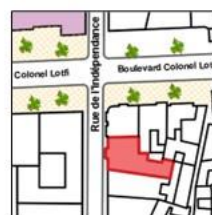
Transformation d'un appartement du rez-de-chaussée de la Cité des Ponts et Chaussées en cabinet médical

Figure 134: : transformations observées au niveau des différents immeubles (Source : Auteure, 2023)

3.2- **Quand l'appartement devient auberge.**

La médina de Tlemcen, en tant que destination touristique majeure, a incité certains propriétaires d'immeubles de rapport à réaménager leurs logements en appartements d'hôtes pour accueillir les touristes. Ces immeubles, situés dans des emplacements stratégiques au cœur du centre-ville, offrent un accès facile aux attractions touristiques et aux infrastructures locales. En raison de leur emplacement privilégié, ces immeubles de rapport se prêtent également à des transformations commerciales. Un exemple notable est celui d'un immeuble de rapport du centre-ville, qui a été converti en auberge, répondant ainsi à la demande croissante de logements temporaires pour les visiteurs de la ville. Cet immeuble bénéficie d'une situation stratégique, étant situé à seulement 300 mètres de la grande mosquée et entouré de nombreux sites et monuments historiques, tels que le palais d'El Mechouar et la mosquée de Sidi Belahcen. Grâce à son emplacement central, l'accès à cet immeuble est particulièrement facile, offrant une grande commodité pour les visiteurs, avec une accessibilité mécanique simplifiée à tous les points d'intérêt de la ville. (Figure 135)

Immeuble transformé en appartements d'hôtes



Plan de situation

Immeuble situé à la rue de France -4-



Modifications architecturales et transformations fonctionnelles

L'ensemble de l'immeuble a été reconverti en appartements d'hôtes destinés à accueillir des visiteurs. Cette transformation ne s'accompagne d'aucune modification spatiale visible, se limitant ainsi à un changement de fonction des logements, passant d'un usage résidentiel à un usage d'hébergement temporaire.

Figure 135: transformations observées au niveau de l'immeuble situé à la rue de France (Source : Ouedkniss immobilier Tlemcen consulté le 22 Novembre 2024)

3.3- La façade comme témoin des évolutions et transformations.

« La façade n'est plus un simple mur percé d'ouverture, elle est une enveloppe, une membrane, le lieu de multiples échanges entre l'extérieur et l'intérieur l'environnement naturel et le bâti »⁵²⁸

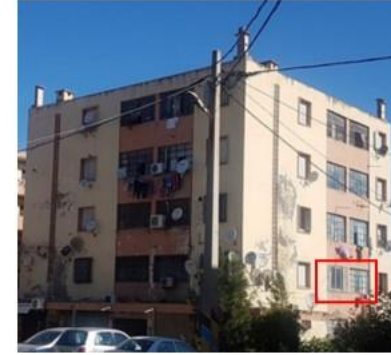
La façade d'un immeuble, en tant qu'élément visible, constitue pour nous un support précieux pour identifier les indices des transformations à l'intérieur des logements. Elle devient ainsi une interface révélatrice des évolutions architecturales et fonctionnelles, qu'il s'agisse de la façade principale marquée par l'entrée de l'immeuble ou des façades secondaires, telles que les façades postérieures et latérales. En effet, la façade, constitue un miroir des dynamiques de réaménagement intérieur. Une lecture attentive de ses altérations permet de décrypter les évolutions fonctionnelles et esthétiques des espaces de vie (Figure 136). Ces changements incluent :

- **Altérations des ouvertures** : réduction ou agrandissement des fenêtres, ajout de nouvelles ouvertures ou suppression de celles existantes. Ces modifications reflètent souvent des adaptations fonctionnelles, comme l'ajout de pièces, l'agrandissement d'espaces ou le décroisement des volumes.
- **Suppression ou transformation des balcons et loggias** : Ces espaces sont fréquemment convertis pour répondre à de nouveaux besoins. Par exemple, un balcon intégré au salon, avec le remplacement des grilles par des fenêtres, traduit l'agrandissement de cet espace de vie. De même, la suppression ou l'aménagement des loggias peut signaler le déplacement de la cuisine vers ces espaces, permettant ainsi de réutiliser l'ancienne cuisine comme salle à manger ou séjour. Les loggias et les balcons figurent parmi les espaces les plus fréquemment sacrifiés lors des réaménagements. Leur suppression ou leur transformation reflète des stratégies d'optimisation spatiale visant à répondre à de nouvelles exigences fonctionnelles, comme l'agrandissement d'espaces de vie ou la création de nouvelles pièces.
- **Ajouts esthétiques et sécuritaires** : L'installation de grilles de sécurité, la fermeture des balcons avec des fenêtres coulissantes, ou encore le remplacement des persiennes par des rideaux métalliques témoignent de préoccupations esthétiques, sécuritaires ou fonctionnelles.

⁵²⁸ Chabi Ghali, "Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19ème et début 20ème siècles, cas d'étude: quartier Didouche Mourad à Alger " , mémoire de magistère, Tizi-Ouzou, Université Mouloud Mammeri, (2012), p7.

- **Adaptation des accès :** Les modifications apportées aux accès principaux sont également révélatrices de transformations intérieures. Par exemple, l'élargissement des portes ou la création d'entrées directes depuis la rue indiquent souvent une conversion des espaces résidentiels en locaux à usage professionnel.

Transformations observées au niveau des façades



Fermeture du balcon et remplacement par des fenêtres



Transformation des fenêtres situées au rez-de-chaussée en portes d'accès à l'appartement

Fermeture des claustras des loggias

Création d'une fenêtre inexistante

Figure 136: transformations observées au niveau des façades des différents immeubles (Source : Auteure, 2023)

Conclusion :

L'analyse comparative du plan conçu et pensé par l'administration Française lors de la construction des logements des différents immeubles et cités étudiés construits durant la période 1900-1962 et le plan vécu à travers les entretiens avec les actuels habitants et l'observations in situ des différentes transformations et modifications effectuées par les occupants pour répondre à leurs besoins, nous fait constater que le logement conçu pendant les années cinquante ne répondait pas aux exigences socioculturelles des familles algériennes. En effet, la majorité d'entre-elles est issue des villages. Les entretiens effectués avec les actuels habitants des immeubles de rapport des années trente, nous ont montré une certaine satisfaction vis-vis le logement ainsi que la qualité et le standing qu'il offre.

Le logement de trois pièces présente une configuration rigide, limitant ses possibilités de modification et de transformation. Les interventions se concentrent donc principalement sur les corps d'état secondaire, tels que la rénovation des revêtements de sol, des murs, de la menuiserie et des équipements sanitaires (toilettes, lavabos, douche et évier). Une transformation majeure consiste également à agrandir la cuisine et le séjour, au détriment des balcons, loggias et séchoirs, ces derniers étant souvent sacrifiés pour augmenter la surface habitable. Parmi les transformations observées, le décroisement des pièces afin de les agrandir est notable. Les cuisines ont été refaites, tout en conservant le principe d'ouverture sur la pièce de vie. Les sanitaires ont également été rénovés. Parfois, la distribution des pièces a été entièrement modifiée. Les entretiens menés avec les habitants ont mis en lumière leurs avis sur le réaménagement de leurs logements. « *Ils s'expriment au conditionnel comme s'ils avaient la possibilité de gommer quelques lignes sur un plan et de dessiner* »⁵²⁹. Les principaux souhaits qui émergent sont d'augmenter la surface totale du logement de quelques mètres carrés, parfois même en empiétant sur l'espace extérieur commun. Cette extension permettrait de compenser le manque de rangements présents dans le logement initialement livré.

Il est essentiel de rappeler que la construction de ces logements répondait à une politique d'urgence visant à faire face à la forte croissance démographique. L'objectif principal était de loger un grand nombre de populations, qu'elles soient Algériennes musulmanes ou Européennes résidentes en Algérie. Ces immeubles et cités ont été conçus selon un modèle européen, sans prendre en compte les spécificités socio-culturelles des

⁵²⁹ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, 2014, op. cit.

familles algériennes musulmanes, souvent conservatrices, créant ainsi un décalage entre l'architecture proposée et les besoins réels des habitants.

Aujourd'hui 65 ans après la construction des trois ensembles : la cité HLM de sidi Said, la cité HLM de R'hiba et la cité HLM de Metchkana, ces mêmes logements ne répondent pas aussi aux besoins de la famille algérienne actuelle, et la nature des modifications nous confirme l'inadéquation de ces logements avec le mode de vie des habitants. Etant donné que la famille algérienne a connu des mutations socio-culturelles et économiques très profondes ses exigences ont par conséquent évolué vers la recherche du confort, du bien-être, de la modernité, de la liberté, la technologie, où chaque membre de la famille revendique son propre espace (Chambre équipée, télévision, internet, Bureau...). La réflexion sur les logements collectifs à construire devrait tendre vers cette voie.

*« Depuis l'indépendance, les familles de diverses origines et revenus ont remodelé leurs logements pour l'adapter à leurs façons de vivre. Des pratiques elles aussi en constante évolution mêlant résidus de traditions et ouverture à l'occidentalisation dans une sorte de brouillage des références culturelles qui s'explique par le fait que peu d'algériens d'aujourd'hui ont vécu le logement en médina »*⁵³⁰

En ce qui concerne la valeur patrimoniale de ces immeubles, l'enquête a révélé que la prise de conscience de leur importance historique était particulièrement accentuée chez les occupants des immeubles situés dans la zone intramuros. Ces bâtiments, dont la construction remonte à plus de 65 ans, et même bien avant pour certains immeubles de rapport, suscitent un intérêt accru parmi les résidents, qui reconnaissent leur rôle en tant que témoins d'une époque révolue et éléments constitutifs du patrimoine architectural urbain.

« Cet immeuble est magnifique, et les logements sont très bien conçus. Je suis pleinement consciente d'habiter un bien patrimonial, c'est d'ailleurs la raison pour laquelle j'ai accepté de participer à ton entretien. J'ai espoir en votre génération pour mettre en valeur ce patrimoine. Malheureusement, l'entretien de nos appartements repose entièrement sur nous, les habitants. Quant aux espaces extérieurs communs, ils sont dans un état de dégradation avancé. Nous aurions souhaité que leur entretien soit assuré régulièrement par les autorités, car cela dépasse nos capacités » (Habitante de l'immeuble le Mélis)

⁵³⁰ Mouaziz-Bouchentouf, Najet, 2014, op. cit.

Pour certains habitants, habiter la médina constitue un privilège, tant pour son emplacement géographique que pour sa valeur historique et la variété des équipements qu'elle abrite.

« Lorsque j'ai emménagé en 2016, notre famille comptait quatre membres. Aujourd'hui, nos enfants sont mariés, et je vis seul avec ma femme. Bien que mon installation dans ce logement soit relativement récente, j'y suis particulièrement attaché, tout comme à cette cité, notamment en raison de son emplacement. J'apprécie de pouvoir prier à la grande mosquée, située à seulement dix minutes de chez moi. En tant que retraité, j'ai plaisir à retrouver mes amis à Leblas, avant de partager un café au Café Plus, en face d'El Mechouar. Je fais également mes courses au marché de la médina. Que demander de plus ? » (Habitant de la cité HLM de Metchkana)

Les habitants des cités de logements collectifs extramuros se sont montrés globalement indifférents à la dimension patrimoniale de leur habitat. En revanche, ceux résidant dans les immeubles de rapport, notamment dans les zones historiques, sont bien plus conscients de la valeur patrimoniale de leurs logements, reconnaissant l'importance de préserver cet héritage architectural.

Le tableau ci-dessous résume la manière dont l'habitabilité des logements se décline, en tenant compte de la diversité et de la richesse des plans (Tableau 22).

Tableau 22: Analogie entre les types et la nature de transformation (source : auteure)

Types	Désignation	Nature de transformation	Détails
Type 01 : Immeuble régulier percé	Immeuble de M. Blanc	La reconversion du logement	L'immeuble est devenu siège du partie FLN
Type 02 : Immeuble à cour centrale	Immeuble le Mélis	La reconversion du logement	3 appartements ont été réaménagés pour accueillir différentes activités professionnelles : bureau de mutuel de l'éducation et l'enseignement, cabinet dentaire et un bureau de traducteur
		La suppression de la loggia	Agrandir la cuisine en Intégrant loggia
		Moderniser l'espace	Changement du revêtement de sol de la cuisine par des matériaux plus contemporains, et rafraîchir les murs avec une nouvelle peinture aux teintes modernes
	Immeuble M. Abou Bekr Maàssoum	La reconversion du logement	L'appartement situé au RDC transformé en locaux commerciaux
Type 03 : Immeuble traversant	/	/	/
Type 04 : Le petit immeuble de rapport	Immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint	La reconversion du logement	L'appartement situé au 1er étage accueille actuellement une association de musique
Type 05 : Immeuble polymorphe à double front urbain	Immeuble de Mr Elie Bensoussan	La reconversion du logement	Un logement situé au premier étage a été transformé en bureau de notaire.
	Immeuble situé à l'angle de la rue 1er novembre 1954 et Derb Sidi Hamed	La reconversion du logement	L'appartement situé au RDC transformé en un cabinet médical

	Immeuble situé à l'angle du boulevard national et la rue des frères Abdeldjebbar	La reconversion du logement	Transformation d'un appartement situé au RDC en un bureau d'avocat
Type 06 : Immeuble mono-orienté	Immeuble situé à la rue de France	La reconversion du logement	L'immeuble est devenu une maison d'hôte, proposant la location des appartements situés au premier étage de type 2 pièces et 3 pièces
Type 07 : Immeuble à patio	/	/	/
Type 08: Immeuble en U	Immeuble HBM de sidi Chaker	La reconversion du logement	2 appartements situés au RDC donnant sur le boulevard des 24 mètres (un boulevard commercial) ont été transformé en locaux commerciaux.
Type 09 : Immeuble plot	Immeuble carré – la cité HLM de Sidi Said	Suppression des balcons	Deux appartements ont choisi de supprimer leurs balcons pour optimiser l'espace intérieur. Dans le premier, le balcon a été intégré à la cuisine, permettant ainsi de l'agrandir et d'améliorer sa fonctionnalité. Dans le second, le balcon a été incorporé au séjour, transformant celui-ci en un grand espace de réception
		L'exploitation de l'espace extérieur en commun	L'appartement situé au rez-de-chaussée a illégalement intégré le hall commun à l'intérieur de son logement pour aménager un sas d'entrée.
		Séparation de la cuisine du séjour	3 appartements ont choisi de créer une séparation entre la cuisine et le séjour, qui sert également de salon. Cette séparation peut être réalisée de différentes manières : soit par l'installation d'une porte coulissante pratique

			et fonctionnelle, permettant une ouverture ou une fermeture selon les besoins, soit par l'ajout d'une arche décorative, apportant une touche esthétique tout en délimitant subtilement les espaces.
		Moderniser l'espace	Dans l'ensemble des appartements dont les habitants sont propriétaire ont remplacé le revêtement de sol par des matériaux plus contemporains, rafraîchir les murs avec une nouvelle peinture aux teintes modernes Deux appartements ont opté pour la transformation de la salle de bain en douche à l'italienne en apportant une touche moderne et fonctionnelle à la pièce.
Type 10: Immeuble barre	La cité HLM de R'hiba	La reconversion du logement	3 appartements ont été réaménagés pour accueillir différentes activités professionnelles : bureau de presse, cabinet médical de gynécologie et cabinet médical de cardiologie
		Agrandir la cuisine	Démolir le mur de cuisine, pour l'agrandir et ouvrir cet espace sur le salon.
		Moderniser l'espace	Le remplacement du revêtement de sol par des matériaux plus contemporains, rafraîchir les murs avec une nouvelle peinture aux teintes modernes La transformation de la salle de bain en douche à l'italienne en apportant une touche moderne et fonctionnelle à la pièce.

	La cité HLM de Metchkana	La reconversion du logement	Un appartement situé au RDC a été transformé en un cabinet médical de cardiologie
		L'exploitation de l'espace extérieur en commun	L'intégration du hall extérieur dans le logement a été réalisée légalement avec l'autorisation de l'OPGI. Cette modification a permis d'ajouter une chambre, transformant ainsi le logement de deux pièces en trois pièces. Cette reconfiguration a également permis d'agrandir le salon et le séjour, offrant un espace de vie plus spacieux et fonctionnel.
		Cloisonner les espaces intérieurs ouverts	L'ensemble des habitants propriétaire ont cloisonné l'espace ouvert afin de créer deux zones distinctes : le séjour et la chambre, disposées en enfilade. Les matériaux utilisés pour cette séparation varient d'un appartement à l'autre. Certains ont opté pour des cloisons en maçonnerie, d'autres en bois ou en verre, tandis que d'autres encore ont choisi des panneaux en BA13
	La cité de Sidi Lahcen	La reconversion du logement	Un appartement situé au 1 ^{er} étage a été transformé en un cabinet médical
		Suppression de la loggia	Sur de nombreuses façades d'appartements, les loggias ont été supprimées, et les claustras ont été bouchés à l'aide d'un revêtement en mortier de ciment. Il est possible que cette modification a été réalisée pour intégrer l'espace de la loggia à la cuisine, dans le but d'agrandir cette dernière et de répondre aux besoins fonctionnels des occupants.

		Cloisonner les espaces intérieurs ouverts	L'ensemble des habitants propriétaire ont cloisonné l'espace ouvert afin de créer un salon fermé pour préserver leur intimité.
	La cité des cerisier – Bloc C1	La reconversion du logement	2 appartements ont été réaménagés pour accueillir 2 cabinets médicaux au RDC : un cabinet médical de néphrologie et un cabinet médical de médecine interne
	La cité des cerisier - Bloc C2	La reconversion du logement	2 appartements ont été réaménagés pour accueillir différentes activités professionnelles : un salon de coiffure au Rez de chaussée et un cabinet médical de traumatologie au 1 ^{er} étage
		Suppression de la loggia	Sur de nombreuses façades d'appartements, les loggias ont été supprimées, et les garde-corps ont été remplacés par de grandes baies vitrées. Nous supposons que cette transformation a été effectuée dans l'optique d'intégrer l'espace de la loggia à la cuisine, afin d'élargir cette dernière et de répondre ainsi aux exigences fonctionnelles des occupants.
	Immeuble les noyer	La reconversion du logement	Au premier étage, un appartement a été réaménager pour accueillir le bureau Syndicat Médical Algérien, wilaya de Tlemcen
	La cité des ponts et chaussées – Bloc A1	La reconversion du logement	Au premier étage, un appartement a été réaménager pour accueillir un cabinet médical d'allergologie.

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

L'objectif de cette recherche a été l'analyse de l'évolution de l'architecture domestique urbaine à Tlemcen pendant la période coloniale (1930-1962), à travers sa double dimension : d'une part, la forme qui renvoie à l'espace matériel, représenté par le cadre architectural, et d'autre part, l'usage qui renvoie à l'espace pratico-symbolique, englobant les usages et les représentations. Cette approche vise à explorer l'interrelation entre la conception des logements par les architectes et les significations, pratiques et perceptions sociales des habitants, afin de mieux comprendre les dynamiques qui ont façonné ces espaces architecturaux et urbains à Tlemcen au fil du temps. En effet, Le paysage architectural et urbain Tlemcénien se distingue par une riche diversité stylistique. Des façades intégrant des références variées, qu'elles soient exogènes d'influence extérieure ou vernaculaire issues du patrimoine local. Parfois, ces influences s'entrelacent pour créer des compositions harmonieuses, tandis qu'à d'autres moments, elles cohabitent sans se mêler, témoignant de l'évolution d'une identité architecturale et culturelle unique. Car dans un cadre bâti urbain qui paraît homogène non répétitif, il y a une diversité, d'où la nécessité de faire une analyse typologique basée sur des critères à établir.

Les résultats obtenus dans le cadre de notre recherche, qu'ils concernent le tissu urbain dans lequel s'inscrit les immeubles de logement collectif et leur relation avec l'environnement urbain et le cadre architectural abordant à la fois le plan de l'immeuble et le plan du logement et sa morphologie, ou l'espace domestique et son appropriation sociale, les pratiques habitantes et les représentations sociales associées à l'appartement, mettent en lumière les éléments clés du processus de production du logement collectif conçu à Tlemcen pendant la période coloniale. Ils apportent une contribution à la compréhension du phénomène complexe de l'habiter, en éclairant les interactions entre les espaces pensés et planifiés par les concepteurs et ceux vécus et appropriés par les actuels habitants. Ils permettent de mieux comprendre comment les utilisateurs s'approprient l'espace, comment ils l'adaptent à leurs besoins et leurs cultures et comment leurs pratiques quotidiennes transforment le logement. En analysant ces interactions, il devient possible de saisir les facteurs sociaux et culturels qui sous-tendent les processus de transformation de l'habitat. Ainsi, cette réflexion nourrit non seulement les débats sur l'architecture du logement en Algérie indépendante, mais aussi les stratégies de conception futures, en mettant l'accent sur l'importance de l'expérience vécue dans la production de l'habitat.

Notre recherche s'est articulée autour de quatre questions formulées selon deux dimensions distinctes : la forme et l'usage.

D'une part, nous avons postulé que les diverses formes architecturales des immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen pendant la période coloniale étaient l'expression d'une volonté politique. Cette volonté se manifestait par un double objectif : célébrer le centenaire de la colonisation française en Algérie et répondre à la crise du logement en offrant des solutions diverses d'habitations tant pour la population européenne résidente en Algérie que pour la population algérienne musulmane, issue des grandes invasions rurales. À partir de 1958, avec le plan de Constantine, cette dynamique s'est intensifiée.

La forme des immeubles, quant à elle, est déterminée par divers critères, tels que la localisation (zone intramuros ou extramuros), la configuration de la parcelle, le standing, la surface, etc. Les immeubles construits en zone intramuros diffèrent nettement de ceux situés en périphérie. Dans le centre-ville, les constructions sont principalement des immeubles de rapport, souvent des productions privées, offrant un standing plus élevé. En revanche, les immeubles des zones extramuros s'inscrivent dans une politique d'extension urbaine de la ville de Tlemcen, visant la création de nouveaux quartiers et cités ex-nihilo. La majorité de ces constructions étaient des grands ensembles destinés à loger la population algérienne musulmane, notamment à partir des années 1950, pour répondre aux besoins liés aux invasions rurales.

D'autre part, le logement fourni par l'administration française aux habitants d'autrefois ne correspond plus aux modes de vie des familles tlemcéniennes actuelles, qui ont évolué et leurs attentes aussi, recherchant désormais la modernité, le confort et le bien-être au sein de leurs habitations. Leur insatisfaction vis-à-vis de leurs logements, s'exprime à travers les transformations et modifications qu'ils ont entrepris à l'intérieur de leurs habitations, dans le but de les adapter à leurs besoins et à leurs exigences de vie.

1- Pour une typologie du logement collectif à Tlemcen (1930 – 1962).

Le centenaire de la colonisation française en Algérie, la crise du logement, l'émergence de l'architecture moderne, l'apparition des premiers grands ensembles d'habitat social collectif, ainsi que la mise en œuvre du plan de Constantine, figurent parmi les événements majeurs ayant marqué et influencé la politique de logement menée par l'administration coloniale en Algérie. Ces événements reflètent les priorités politiques, économiques et sociales données aux logements par l'administration française durant cette période. Le centenaire, célébré en 1930, a été l'occasion d'affirmer la domination coloniale

à travers des réalisations architecturales et urbaines grandioses, symbolisant le pouvoir et la modernité de la France. Parallèlement, la crise du logement, exacerbée par les flux migratoires et l'urbanisation rapide, a conduit à la nécessité de concevoir des solutions de logement pour répondre aux besoins croissants, tout en maintenant une ségrégation spatiale entre la population européenne résidente en Algérie et la population algérienne musulmane.

C'est dans ce contexte qu'est apparue l'architecture moderne, avec ses formes fonctionnelles et standardisées, incarnées notamment par les premiers grands ensembles d'habitat social collectif. Ces complexes, souvent situés dans la zone extramuros, visaient à loger les populations algériennes issues des grandes migrations rurales tout en répondant à des impératifs de contrôle social. Enfin, le plan de Constantine, lancé en 1958, a marqué une tentative de modernisation économique et sociale, incluant une composante importante liée à la construction massive de logements collectifs. Ce plan, bien qu'ambitieux, est resté insuffisant pour combler les profondes inégalités et répondre pleinement aux besoins des populations.

Habitations sociales ou de standing, immeubles de rapport ou grands ensembles sont situées dans la zone intramuros ou extramuros et destinées aux européens résidents en Algérie ou aux algériens musulmans. La classification des différents immeubles de logements collectifs étudiés dans notre recherche s'appuie sur la méthode d'analyse développée par Christian Moley, qui est une analyse multiscalaire, englobant l'échelle urbaine, l'échelle architecturale de l'immeuble, et l'échelle intérieure du logement. L'objectif central de cette démarche était de concevoir une typologie structurée à partir d'une analyse topologique.

Pour atteindre cet objectif, nous avons constitué un corpus d'étude composé de 60 immeubles de rapport, principalement situés dans la zone intramuros, ou leur implantation intimement liée à des parcelles urbaines qu'elles soient de formes régulières ou irrégulières. À cela s'ajoute l'analyse de 11 cités de logements collectifs, implantées indépendamment de la parcelle. Parmi ces dernières, 2 cités se trouvent dans la zone intramuros, tandis que 9 cités sont localisées dans la zone extramuros, reflétant les politiques d'expansion urbaine de l'époque. Le total du corpus est constitué de 72 cas.

Cette distinction a permis de mettre en lumière les différentes logiques d'implantations architecturales en fonction des contraintes spécifiques à chaque contexte. Dans les zones intramuros, l'aménagement des immeubles de rapport répond principalement à des impératifs liés à la densité, au standing et à l'intégration au tissu urbain préexistant. Même les terrains les plus irréguliers sont exploités au maximum, remplis jusque dans leurs

moindres recoins en fonction des normes urbaines visant à assurer l'hygiène et la circulation de l'air. La densité concerne non seulement les volumes et gabarits des bâtiments, mais aussi le nombre de logements desservis par un escalier. La largeur de la parcelle influence l'emplacement de la cage d'escalier, qui peut être adjacente à la mitoyenneté ou dégagée vers le centre, selon la configuration des cours à aménager.

À l'inverse, dans les zones extramuros, les cités collectives, souvent destinées aux populations algériennes issues des migrations rurales, illustrent une approche de conception tournée vers la fonctionnalité, l'économie d'espace, et la réponse à une forte demande en logements.

Cette analyse croisée des typologies et des implantations nous a permis de mieux comprendre les interactions entre les choix architecturaux, les contraintes spatiales, et les objectifs socio-politiques qui ont façonné ces environnements bâtis. Elle offre également une perception sur la manière dont ces logements, malgré leurs contextes d'origine différenciés, continuent d'influencer les pratiques d'habiter et les dynamiques urbaines actuelles.

Dans notre étude, nous avons identifié 10 types d'immeubles. Il est plus que significatif de constater que pour les immeubles de rapport, il y a 7 types et pour les cités 3 seulement. Le contexte urbain à cheval entre le tissu de la Medina et les nouveaux tracés coloniaux a donné naissance à des situations particulières engendrant une richesse qui se reflète dans la typologie des immeubles. Entre formes des parcelles, leurs surfaces, le nombre de façades, etc...il y a presque autant de types que de situations. Ce sont les beaux immeubles de Tlemcen et de son centre-ville implantés le long des rues ou des boulevards, dont certains sont arborés, qui procurent ce sentiment d'unité et d'harmonie de ces anciens quartiers. La topologie révèle également une variété d'agencement des appartements, où ni la répétitivité, ni la série ne sont le mot d'ordre. La lecture des plans donne l'impression qu'ils ne répondent pas à une commande préétablie chiffrée (exigée par le commanditaire) mais à une situation urbaine dans le sens où c'est plutôt la capacité de la parcelle qui guide le dessin du plan. Cette capacité dimensionnelle et morphologique n'agit pas seule d'autres facteurs sont à prendre en considération comme la gamme de l'immeuble (A qui est-il destiné ? familles riches, moyennes, célibataires, couples sans enfants...), les moyens financiers mis en œuvre pour sa réalisation, et le règlement urbains pour éclairer et aérer les parcelles les plus compliquées (une seule façade, parcelles profondes, formes irrégulières...)

Débarrassés de ces contraintes morphologiques et urbaines des parcelles, mais aussi destinés à des populations et des familles aux revenus modestes, les trois types des immeubles des cités procèdent par une banalisation et de l'immeuble et du logement. Sans

mitoyennetés et sans limites à préserver et à respecter, ces immeubles sont posés sur des terrains plus grands. Cela donne une liberté de conception qui se traduit par une standardisation et une répétition des mêmes logements et des mêmes bâtiments. Il n'est pas surprenant de ne recenser que trois types le U, le plot et la barre, cette dernière étant la plus répandue.

La typologie des immeubles n'est pas rigide et s'adapte à la configuration des parcelles, qu'elles soient régulières ou irrégulières. Par exemple, la cour centrale constitue une solution polyvalente, utilisée tant sur de grandes parcelles pour maximiser lumière et ventilation que sur des parcelles irrégulières où elle s'ajuste aux contraintes du terrain. Cela illustre la flexibilité des solutions architecturales, qui répondent avant tout à des exigences fonctionnelles et non uniquement à la forme des parcelles.

Les typologies architecturales, loin d'être figées, témoignent d'une grande flexibilité. Des immeubles de rapport adaptés à des parcelles spécifiques aux immeubles des grandes cités collectives indépendants de la parcelle, on observe un mélange et une hybridation des types architecturaux. Cette adaptabilité permet aux concepteurs de répondre aux contraintes contextuelles, aux besoins des occupants et aux exigences fonctionnelles et esthétiques en combinant des éléments de différentes typologies dans un même bâtiment. Ainsi, l'architecture évolue en intégrant des solutions variées pour créer des structures cohérentes et adaptées à leur environnement.

A travers notre analyse nous avons constaté que dans la conception du logement, il n'y a pas de plan parfait, il existe deux types de sacrifices : le premier intervient à l'échelle de l'immeuble ou les petits appartements sont souvent sacrifiés. Le second concerne les espaces à l'intérieur d'un même logement ou certains espaces sont sacrifiés telles les cuisines, les chambres et les sanitaires.

Notre travail de recherche met en évidence les potentialités de réemploi de certaines dispositions spatiales, s'inscrivant ainsi dans une approche que Christian Moley qualifie de réhabilitation ou de perspective opératoire. Si, dans le domaine du bâtiment, ce terme désigne généralement des interventions visant à conformer l'habitat existant aux normes actuelles, il peut également être interprété dans un sens plus large. Réhabiliter consiste aussi à redécouvrir et à revaloriser des qualités architecturales perdues ou demeurées inaperçues en raison de l'évolution des critères d'appréciation contemporains.

Dans cette perspective, la réintégration de certains principes d'organisation spatiale, tels que la hiérarchie des espaces dans l'appartement d'un immeuble de rapport : public /

privé, visible / caché, propre / sale, prosaïque / représentation, pourrait être envisagée. Cette structuration bipartite offrirait un potentiel d'adaptation au logement collectif contemporain, qu'il soit social ou promotionnel, contribuant ainsi à améliorer le confort des habitants.

2- Habiter dans l'espace de l'autre : La réception sociale du logement collectif urbain 1930-1962, par la population tlemcénienne contemporaine.

La construction des premiers immeubles de logements collectifs à Tlemcen, durant la période coloniale entre 1930 et 1962, a marqué une rupture avec les modèles des maisons traditionnelles à patio, qu'elles soient individuelles ou collectives, qui reflétaient les principes d'une architecture locale. En revanche, les immeubles coloniaux incarnaient une architecture singulière, inspirée d'une architecture européenne. Cette transformation a eu un impact sur l'organisation spatiale, influençant les pratiques et les représentations sociales. Cette étude s'est fixé l'objectif d'analyser l'habitabilité et la réception sociale des espaces architecturaux conçus sous l'administration coloniale destinés à loger à la fois la population musulmane et les résidents européens en Algérie, par la population Tlemcénienne d'aujourd'hui. Les transformations opérées par les habitants actuels de ces cités traduisent une insatisfaction à l'égard des espaces d'origine et une adaptation progressive pour répondre à leurs besoins contemporains. Une enquête menée auprès des résidents actuels, combinée à une analyse comparative entre les plans initiaux conçus par l'administration coloniale et les plans actuels vécus, a permis de mieux comprendre l'interaction entre architecture et comportements sociaux. Cette approche met en lumière comment l'architecture influence les pratiques sociales tout en étant redéfinie par les usagers, à travers leurs modifications des espaces qu'ils occupent aujourd'hui.

Il convient de souligner que la construction de ces logements s'inscrivait dans une politique d'urgence destinée à répondre à la forte croissance démographique. Ces immeubles et cités ont été conçus selon un modèle architectural européen, sans tenir compte des spécificités socio-culturelles des familles algériennes musulmanes, souvent ancrées dans des pratiques conservatrices. Cette approche a engendré un décalage significatif entre l'architecture proposée et les besoins réels des habitants, révélant une inadéquation entre le cadre bâti et les exigences culturelles et sociales des usagers.

Plus de 65 ans après la construction de ces immeubles et cités, ces logements ne répondent toujours pas aux besoins de la famille algérienne contemporaine. La nature des modifications apportées par les habitants confirme l'inadéquation de ces logements avec leurs modes de vie actuels. En effet, les mutations socio-culturelles et économiques

profondes qu'a traversées la famille algérienne ont modifié ses exigences, qui se sont orientées vers la recherche du confort, du bien-être, de la modernité, de la liberté et de la technologie. Cette évolution des besoins devrait orienter la réflexion sur la conception future des logements collectifs, en visant à mieux répondre à ces nouvelles aspirations.

Il est important de noter qu'un grand nombre de logements situés dans les immeubles de rapport de la zone intramuros ont été abandonnés ou ont vu leur fonction transformée en bureaux, en professions libérales ou en commerces. Le mélange des fonctions au sein d'un même immeuble (habitation et bureaux) n'est pas du goût des habitants qui préfèrent, dès que cela leur est possible, quitter le centre-ville pour s'installer en périphérie, à la recherche du calme et de meilleures conditions de vie.

3- Limites de la recherche.

Les acquis et résultats de cette recherche sont conditionnés par le cadre établi en fonction des limites de l'étude. Les principaux résultats auxquels a abouti notre travail de recherche, notamment ceux relatifs à la classification typologique basée sur la topologie des immeubles de logements collectifs, sont considérés comme valables uniquement dans le contexte spécifique de cette étude, en l'occurrence celui de la ville de Tlemcen. En effet, cette classification est intimement liée aux particularités géographiques, historiques, urbaines, sociales et architecturales de la ville, ce qui limite son application à d'autres contextes urbains. En revanche, les résultats de notre analyse des modes d'habiter et des représentations, qui ont permis d'approfondir la compréhension des pratiques sociales, de la réception des logements, ainsi que l'habitabilité des espaces conçus durant la période coloniale en Algérie (1930-1962), par la population actuelle de Tlemcen, pourraient être généralisés à d'autres contextes urbains. Cette analyse met en lumière les dynamiques résidentielles spécifiques à Tlemcen, mais ses conclusions peuvent également s'appliquer à d'autres villes où les conditions sociales, culturelles et historiques sont similaires, notamment dans des contextes où l'héritage colonial et les transformations urbaines ont façonné les pratiques d'habitat de manière comparable

Le travail d'enquête s'est concentré sur un objet d'étude précis, à savoir l'habitat collectif construit durant la période coloniale (1930-1962). Par conséquent, l'étude n'a pas porté sur l'habitat individuel, ce dernier n'ayant pas été détaillé dans le cadre de cette recherche. Néanmoins, quelques exemples d'habitations individuelles ont été présentés brièvement pour illustrer la transition de l'habitat traditionnel vers le logement collectif à

Tlemcen durant cette période. Cette approche visait à mettre en lumière les évolutions marquantes dans les pratiques résidentielles, tout en mettant l'accent sur les formes collectives de l'habitat qui ont caractérisé l'urbanisation de la ville durant la période coloniale.

Enfin, il a été impossible de présenter les plans de certains immeubles, car ces documents étaient absents des archives disponibles. L'accès aux bâtiments ainsi qu'aux appartements a également été restreint pour les raisons présentées longuement dans les chapitres 5 et 6, ce qui a constitué un obstacle majeur à la collecte de données précises. En conséquence, pour réaliser une reproduction schématique de ces immeubles, nous avons dû nous appuyer sur les observations faites sur le terrain et, dans certains cas, sur les récits des habitants. Ces derniers ont fourni des descriptions verbales détaillées de la configuration de leurs logements et de leurs immeubles, ce qui a permis de reconstituer, à défaut de plans, une image fidèle des espaces étudiés.

4- Suggestions pour des travaux futurs.

Cette étude représente une contribution modeste à l'un des domaines les plus vastes et complexes de l'architecture domestique urbaine. Elle a tenté d'apporter des éléments de réponse aux questions fondamentales posées en introduction, en offrant des éclairages sur des problématiques clés. C'est un sujet pluridisciplinaire, qui touche à la l'histoire, à l'urbanisme à l'architecture et à la socio-anthropologie. En effet, il interpelle la forme et l'architecture des immeubles de logements collectifs conçus durant la période coloniale 1930-1962, l'usage, les pratiques de l'espace domestique, les modes d'habiter et les représentations sociales des actuels habitants. Il ne peut par conséquent être épuisé dans cette thèse qui ouvre la voie à de d'autres questions, à nouvelles pistes de réflexion pour des recherches futures.

4.1- Dans quelle mesure la structure influence-t-elle la forme de l'immeuble ?

Lors de l'analyse typologique basée sur la topologie des immeubles de rapport lié à la parcelle, nous avons pris en compte un critère constant, à savoir la forme de la parcelle, qu'elle soit régulière ou irrégulière. En complément, plusieurs critères variables ont été considérés pour affiner l'analyse : la forme de l'immeuble, la superficie de la parcelle, la profondeur de celle-ci, le nombre de façades, ainsi que la position de l'accès principal, de la cage d'escalier et du nombre de logements par palier. Nous avons également examiné la

présence ou l'absence de cours et de courettes, ainsi que leur localisation par rapport à l'immeuble.

Cependant, en raison du manque de données disponibles, un autre critère important n'a pas pu être pris en considération : le système structurel de l'immeuble, qu'il soit en mur porteur ou en structure poteau-poutre. Une étude approfondie de ce dernier pourrait s'avérer pertinente, afin d'examiner dans quelle mesure il influence la forme de l'immeuble. Une telle analyse constituerait un axe de recherche complémentaire, susceptible d'apporter de nouvelles perspectives sur la manière dont la structure d'un bâtiment interagit avec sa typologie architecturale.

4.2- Quelles formes prennent les immeubles de logement collectif à Tlemcen, de 1962 jusqu'à nos jours ?

Il serait pertinent d'étendre la période d'analyse pour inclure la période post-1962 jusqu'à nos jours. Cette prolongation permettrait de mieux comprendre l'évolution de l'habitat à Tlemcen après l'indépendance, en tenant compte des transformations urbaines et sociales qui ont marqué la ville. En analysant les changements opérés sur les bâtiments et dans les pratiques résidentielles au fil des décennies, cette étude pourrait fournir une vue d'ensemble plus complète des dynamiques de développement urbain. Elle permettrait aussi d'observer comment les interventions contemporaines, qu'elles soient publiques ou privées, ont façonné l'architecture et l'usage de ces espaces, tout en mettant en lumière les défis actuels de préservation et d'adaptation de ce patrimoine dans un contexte urbain en constante évolution. Une telle extension de la période d'analyse offrirait ainsi un cadre plus global pour la réflexion sur le devenir du patrimoine architectural de Tlemcen.

4.3- Le devenir et la perception des immeubles de logements collectifs conçus à Tlemcen pendant la période coloniale 1930-1962.

Le patrimoine colonial du XIX^e et XX^e siècle à Tlemcen, bien que représentant une part significative du paysage urbain, reste largement méconnu. De nombreux bâtiments construits à l'époque, tels que des équipements publics, des maisons individuelles et des cités de logements collectifs, témoignent de la richesse de ce patrimoine. Cependant, ces structures, souvent ignorées, sont exclues du secteur sauvegardé et n'ont pas bénéficié de reconnaissance officielle ni de classement. Une grande partie du patrimoine colonial de Tlemcen a subi de nombreuses modifications, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments, altérant leur structure et leur esthétique. Les façades sont souvent devenues des

vitrynes de magasins, et plusieurs bâtiments ont changé de fonction, perdant leur vocation résidentielle au profit de locaux commerciaux ou administratifs. Ce manque d'entretien et ce désintérêt pour la préservation de ce patrimoine ont conduit à sa dégradation, menaçant ainsi sa valeur esthétique, architecturale et historique, soulignant l'urgence d'une stratégie de sauvegarde.

Une étude approfondie sur le devenir de ces immeubles et de ce patrimoine serait d'une grande importance. En effet, une telle recherche permettrait de mieux comprendre les facteurs de dégradation auxquels ces bâtiments sont confrontés, tout en mettant en lumière les enjeux de leur préservation. Elle pourrait également fournir des pistes pour l'adaptation de ces espaces à de nouvelles fonctions, tout en respectant leur valeur historique et architecturale. Une telle étude serait essentielle pour élaborer des stratégies de restauration et de réhabilitation efficaces, permettant de sauvegarder ce patrimoine tout en l'intégrant harmonieusement dans le tissu urbain moderne. Une réflexion sur le devenir de ces immeubles contribuerait également à sensibiliser les autorités locales et la population à la nécessité de préserver leur patrimoine, garantissant ainsi une gestion durable et respectueuse de ces bâtiments emblématiques de l'histoire de Tlemcen.

4.4- La typologie d'hier pour enrichir le logement de demain ?

Établir une typologie, révéler une richesse de l'architecture domestique n'est pas une fin en soi. Il est vrai que derrière les belles façades harmonieuses que l'on admire lorsque l'on se promène à Tlemcen se cache une diversité insoupçonnée qui a été révélée par la topologie et la typologie. Depuis son indépendance jusqu'à aujourd'hui, l'Algérie a construit beaucoup de logements souvent en ignorant ou en tournant le dos à ce patrimoine qui pourrait être une alternative à la banalité, à la répétitivité et la standardisation de cette production. Les milliers de logements construits en périphérie des villes ne peuvent-ils pas l'être en se référant à ces exemples existants, vivants et toujours debout ? des bâtiments qui ont le mérite d'avoir été construits en conciliant plusieurs contraintes et en les optimisant pour offrir le meilleur possible. En temps de crise, le retour au local est plus que recommandé ⁵³¹, et une attention vers l'existant est porteuse de projets novateurs (salués par le jury Pritzker en 2021 qui a récompensé Anne Lacaton et Philippe Vassal, et en 2022 Diébédo Francis Kéré pour son architecture contextuelle et humaine), ces bâtiments une fois sortis de leur anonymat, et

⁵³¹ Revedin, Jana, "L'architecte et l'existant : Construire avec ce qui est déjà là", Paris : Alternatives (2022).

sans tomber dans le mimétisme aveugle, pourraient être une voie pour le renouvellement de l'architecture domestique d'aujourd'hui.

LISTE DES ABRÉVIATIONS

LISTE DES ABREVIATIONS

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat.

ANAT : Agence National d'Aménagement du Territoire.

ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine.

APC : Assemblée Populaire Communale.

BNF : Bibliothèque Nationale de France.

CCH : Code de la Construction et de l'Habitat.

CEM : Collège d'Enseignement Moyen

CIA : Compagnie Immobilière Algérienne.

CIAM : Congrès Internationaux d'Architecture Moderne.

CM : Communes Mixtes.

CNL : Caisse National du Logement.

CNRPAH : Centre National de Recherche Préhistorique, Anthropologiques et Historiques.

CPE : Communes de Plein Exercice.

CPHLM : Caisse de Prêts aux Organismes d'HLM.

DCW : Directions de la Culture de Wilaya.

DOCOMOMO : groupe de travail pour la DOcumentation et la COnservation les bâtiments du MOuvement MOderne, de leur site et de leur ensemble urbain.

FLN : Front de Libération Nationale.

HBM : Habitation à Bon Marché.

HBMA : Habitat Bon Marché Amélioré.

HLM : Habitation à Loyer Modéré.

HQE : Haute Qualité Environnementale.

HVS : Habitat et Vie Sociale.

IBLA : Institut des Belles Lettres Arabes.

ICOMOS: International Council on Monuments and Sites.

ILM : Immeuble à Loyer Modéré.

MDC : Ministère De la Culture.

MELT : Ministère de l'Équipement, du Logement et des Transports.

MH : Monument Historique.

MRU : Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme.

NRHP: National Register of Historic Places.

OGECB : l'Office de Gestion et d'Exploitation des Biens Culturels.

OPGI : L'Office de Promotion et de Gestion Immobilière.

OPVM : Office de Protection de la Vallée du M'zab.

PAH : Prime à l'Amélioration de l'Habitat.

PALULOS : Primes à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale.

PCA : Plan Construction et Architecture.

PDAU : Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme.

POS : Plan d'Occupation du Sol.

PPMVSA : Plan de Protection et de Mise en Valeur des Sites Archéologiques.

PPSMVSS : Plan Permanent de Sauvegarde et de Mise en Valeur des Secteurs Sauvegardés.

RIVP : Régie Immobilière de la Ville de Paris.

SHD : Service Historique de la Défense.

SNAT : Schéma National d'Aménagement du Territoire.

SRAT : Schéma Régional d'Aménagement du Territoire.

SRU : Solidarité et au Renouvellement Urbains

TIC : Technologies de l'Information et de la Communication

UNESCO : United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
L'Organisation des Nations unies pour l'éducation, la science et la culture

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

RÉFÉRENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Ouvrages :

- 1- Abadie, Louis, " Tlemcen au passé retrouvé", Nice : Jacques Gandinie, (1994).
- 2- Abadie, Louis, "Tlemcen de ma jeunesse", Nice : Jacques Gandinie, (2005)
- 3- Alan, Colquhoun, L'architecture moderne, In folio, Archigraphie histoire et théorie (Dijon-Quetigny France : In folio, (2002)
- 4- Audrerie, Dominique, "Questions sur le patrimoine" - Paris : Edition Confluences (2004)
- 5- Babelon, Jean-Pierre. Quelques réflexions sur la notion de villa à travers les siècles. In: Un siècle d'architecture et d'humanisme sur les bords de la Méditerranée. La villa Kérylos, joyau d'inspiration grecque et lieu de mémoire de la culture antique. Actes du 19ème colloque de la Villa Kérylos à Beaulieu-sur-Mer les 10 et 11 octobre 2008. Paris : Académie des Inscriptions et Belles-Lettres, 2009. pp. 237-251. (Cahiers de la Villa Kérylos, 20).
- 6- Bargès, Jean-Joseph-Léandre, "Tlemcen, ancienne capitale du royaume de ce nom : sa topographie, son histoire, description de ses principaux monuments, anecdotes, légendes et récits divers, souvenirs d'un voyage", Paris : Duprat, (1859)
- 7- Bel, Alfred, " Tlemcen et ses environs : guide illustré du touriste. Seconde édition ", Toulouse : A. Thiriat, (1922).
- 8- Belguidoum, Saïd ; Denis Millet, "Détournements et retournements des modèles urbains et architecturaux à Sétif (Algérie)" , vol. 2, Paris: L'Harmattan, (1987)
- 9- Benevolo, Leonardo, " Histoire de la ville ", traduit par Peyre, Catherine, Marseille : Parenthèse, (1983), p11.
- 10- Benhamouche, Mustapha, "Architecture et Urbanisme au Maghreb XIX-XX Siècles : Cas d'Alger 1800-2000", Alger : Médina foundation, (2018).
- 11- Benmatti, Nadir Abdullah, "L'habitat du tiers monde: (cas de l'Algérie)", Alger: SNED, (1982).
- 12- Bernard, Augustin, " Enquête sur l'habitation rurale des indigènes de l'Algérie ", Alger : orientale Fontana Frère, (1921).
- 13- Bertrand, Michel Jean, " architecture de l'habitat urbain : maison, quartier, ville", Paris: Dunod, (1980).

- 14- Biad, Abdelwahab, "Les enjeux du droit d'inventaire de la colonisation. La question de la mémoire et des réparations dans la relation entre l'Algérie et la France ", in Faire l'histoire du droit colonial, Terres et Gens d'Islam, Paris : Karthala, (2015), 271-93.
- 15- Biad, Abdelwahab, "Les enjeux du droit d'inventaire de la colonisation. La question de la mémoire et des réparations dans la relation entre l'Algérie et la France ", in Faire l'histoire du droit colonial, Terres et Gens d'Islam, Paris : Karthala, (2015), 271-93
- 16- Bonillo, Jean-Lucien, "Le CIAM-Alger, Albert Camus et Le Corbusier : modernité et identité ", in , Le Corbusier visions d'Alger, XVIe rencontres de la fondation Le Corbusier, (2012), Paris: Éditions de la Villette, 219 – 237
- 17- Bonneval, Loïc et Robert, François, "L'immeuble de rapport : L'immobilier entre gestion et spéculation (Lyon 1860-1990)", Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2019
- 18- Bonnin, Philippe, "Pour une topologie sociale ", in. Communications, Pairs: le seuil, (2010), 43-64
- 19- Borie, Alain ; Denieul, François, " Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels ", (U.N.E.S.C.O.), (1984),
- 20- Boudon, Philippe, "Pessac de Le Corbusier, 1927-1967 une étude socio-architecturale", Paris: Dunod (1977).
- 21- Boudon, Philippe, "Sur l'espace architectural" Marseille : Parenthèse (2003).
- 22- Bourdieu, Etienne et al. , "Introduction", in "Les Temps modernes", Paris: Armand Colin, (2018), p 8-9..
- 23- Bourdieu, Pierre, " La maison ou le monde renversé ", in Esquisse d'une théorie de la pratique, Travaux de Sciences Sociales, Genève: Librairie Droz, (1972), pp 45-59.
- 24- Bourdieu, Pierre, "La Distinction" France : les éditions de minuit, (1979)
- 25- Bourdieu, Pierre. "Effets de lieu ". In : La Misère du monde. Paris : Editions du Seuil, (1993).
- 26- Celik, Zeynep, "Urban forms and colonial confrontation - Algiers under french rule" , California: University of California, (1997).
- 27- Charpentier, Agnès, "Tlemcen médiévale. Urbanisme, architecture et arts", Paris: Brocard (2018)
- 28- Charton, Edouard, "Le Tour du monde : nouveau journal des voyages", Paris : librairie Hachette et générale, (1 juillet 1875)
- 29- Choay, Françoise, " Le Patrimoine en questions: Anthologie pour un combat". Paris: SEUIL, (2009)
- 30- Choay, Françoise, " L'allégorie du patrimoine", Paris : Editions du Seuil, (1992)

- 31- Christine, Mengin, "Guerre du toit et modernité architecturale : Loger l'employé sous la république de Weimar", Histoire de l'art (Paris: Éditions de la Sorbonne, 2007)
- 32- Clavel, Maïté, "Henri Lefebvre : une pensée critique de l'espace conçu et aménagé ", in Aménagement du territoire : Changement de temps, changement d'espace, éd. Armand Frémont, Sylvain Allemand, et Édith Heurgon, Symposia, Caen : Presses universitaires de Caen, (2008), 171-79.
- 33- Conan, Michel, "Le système de l'habiter", Paris : CSTB, (1981)
- 34- Croizé, Jean-Claude, "la typologie comme objet méthodique construit", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. Le Harmattan, acte de la table ronde, Paris : 1991, 42-46.
- 35- De Bovet, Marie-Anne, " L'Algérie ", Paris: Brocard, (1920)
- 36- Deffontaines, Pierre, " L'Homme et sa maison ", Marseille: Parenthèses , (2021).
- 37- Denèfle, Sylvette et al., " Habiter Le Corbusier : Pratiques sociales et théorie architecturale ", Rennes : Presses universitaires de Rennes, (2006)
- 38- Denis Dominique, Cardonne, "Histoire de l'Afrique et de l'Espagne, sous la domination des Arabes", Paris : saillant, (1765).
- 39- Duplay, Claire et Duplay, Michel, "Méthode illustrée de création architecturale" , Paris: Éditions du Moniteur, (1982)
- 40- Eugène, Viollet-le-Duc, "Histoire de l'habitation humaine depuis les temps préhistoriques jusqu'à nos jours" / texte et dessins par Viollet le Duc, Paris : Bibliothèque d'éducation et de récréation, (1875).
- 41- Feraoun, Mouloud, " Le Fils Du Pauvre " , Bejaia : Talantikit, (2009).
- 42- Fijalkow, Yankel, "Sociologie du logement", Paris : la découverte (2011)
- 43- France Ambassade (Algérie) Services culturels et de coopération et Centre culturel français (Tlemcen Algérie), "L'image de Tlemcen dans les archives françaises ", Tlemcen : (2011)
- 44- Hamidou, Rachid, "Le logement : un défi ", Algérie : Entreprise algérienne de presse, (1989)
- 45- Hassan, Fathy, "Construire avec le peuple", traduit par Yana Kornel, Paris: Sindbad-Actes Sud, (1999).
- 46- Hassar, Benali, " Aperçu historique: Tlemcen, ancienne capitale du Maghreb central , Le lien, bulletin de l'association les amis de Tlemcen" , no 01 (2000).
- 47- Hyppolite, Pierre et Parelman, Marc, "Le Corbusier. L'art de se loger et de le dire", Paris : Presses universitaires de Paris Nanterre, Architecture, littérature et espaces (2020).

- 48- Lachachi, Hadj Omar, "Le passé prestigieux de Tlemcen - ancienne capitale du célèbre berbère Ya'ghomracen, fondateur de la nation", 1 vol. Tlemcen : Benmerabet, (2011)
- 49- Lahmini, Naji, « Innovations « radicales » et patrimonialisation dans le logement populaire : des exemples pour comprendre, enjeux et problèmes de ce “rapprochement” récent ». In *Habiter le patrimoine*, édité par Maria Gravari-Barbas. Rennes : Presses universitaires de Rennes, 2005
- 50- Le Corbusier, "Vers une architecture" , Paris: Flammarion, (2008).
- 51- Lecourtois, Caroline, " Conception de l'espace et espace de conception" in *Les nouvelles approches de l'espace dans les sciences de l'homme et de la société*, éd. Mathis Stock, Reims : TIRG, (2004) ,79-97
- 52- Lefeuvre, Alix, " L'évolution de l'espace cuisine dans le logement social de 1950 à nos jours en France", université de liège, (2017)
- 53- Lepoutre, David, "Chapitre 1. Les modes d'appropriation de l'espace ", in *Cœur de banlieue*, Hors collection, Paris: Odile Jacob, (1997), 39-78
- 54- Marc Adélar Tremblay et Gerald Louis Gold, "Communautés et culture : éléments pour une ethnologie du Canada Français ", Montréal : Les Editions HRW, (1973)
- 55- Marçais, George ; Marçais, William, "Les Monuments Arabes de Tlemcen", Paris: Albert Fontemoing (1903)
- 56- Marçais, George, "*Les villes d'art célèbre : Tlemcen*", Blida: Editions du tell (2005).
- 57- Marco, Bussagli, "qu'est-ce que l'architecture ? : une histoire de l'architecture" - France : Grund, (2004
- 58- Missoum, Sakina, "Alger a l'époque ottomane (XVIe-XXe siècle). La medina et la maison traditionnelle", Marseille : Édisud, (2002), p18.
- 59- Moley, Christian, " Concilier qualité et rationalité dans la conception du logement", Paris : PUCA (2000)
- 60- Moley, Christian, " L'architecture du logement - une généalogie de 1850 à nos jours" , Paris: Le moniteur (2021).
- 61- Moley, Christian, "Regard sur l'immeuble privé : architecture d'un habitat, 1880-1970", France : Moniteur, (1999).
- 62- Moley, Christian, *L'architecture du logement. Culture et logiques d'une norme héritée* ", Paris : Economica (1999).
- 63- Morval, Jean, "L'appropriation de l'espace" , in *La psychologie environnementale*, Montréal: Presses de l'Université de Montréal, (2007), 75-94.

- 64- Ouchichi, Mourad. " Le capitalisme rentier en Algérie : approche institutionnelle " in .
État, rente et prédation, Presses de l’Ifpo, 2016.
- 65- Oulebsir, Nabila, *Les usages du patrimoine: monuments, musées et politique coloniale en Algérie, 1830-1930* (Paris: Maison des sciences de l’homme, 2004)
- 66- Pabois, Marc; Toulhier, Bernard, "Architecture coloniale et patrimoine: Expériences européennes", 1er édition, Paris: Somogy éditions d’art, (2007)
- 67- Panerai, Philippe, et al., "Formes urbaines de l’îlot à la barre", Marseille : Parenthèse, (2001)
- 68- Patrick Weber, *Histoire de l’architecture : De l’Antiquité à nos jours*, Paris: Librio, (2018).
- 69- Perelman, Marc, "Le vécu en majesté ", in *Le Corbusier : L’art de se loger et de le dire*, éd. par Pierre Hyppolite, Architecture, littérature et espaces (Nanterre: Presses universitaires de Paris Nanterre, 2020), 49-6
- 70- Pezeu-Massabau, Jacques, " La maison, espace social ", France : PUF (1983).
- 71- Pezeu-Massabau, Jacques, "trente-six manières d’être chez soi- Un art de vivre universel et menacé", Paris: leharmattan, (2014).
- 72- Pinson ,Daniel, "Usage et architecture", Nante : L’Harmattan, (2000).
- 73- Pinson, Daniel "l’architecture domestique comme patrimoine et l’évolution des modes de vie : contradiction et problèmes. Préservation du patrimoine bati au Maghreb », institut du monde arabe, janvier 1991
- 74- Platzer, Michel, " concevoir et construire des logements sociaux" Paris: Le Moniteur, (2014).
- 75- Rachid Hamidou, " Le logement : un défi ". Algérie: ENAD / OPU / ENAL, (1989).
- 76- Rapoport, Amos, "Pour une anthropologie de la Maison", traduit par Meistersheim, Anne M. et schlumberger, Maurin, Paris: Dunod, (1972)
- 77- Raymond, Henri, "Commuter et transmuter: la sémiologie de l’architecture ", in *Communications 27, sémiotique de l’espace*, 103 - 111.
- 78- Revedin, Jana, "L’architecte et l’existant : Construire avec ce qui est déjà là", Paris : Alternatives (2022).
- 79- Rist, Gilbert, "Quelques présupposés sous-jacents à la notion de “besoins humains”", in *Il faut manger pour vivre... : Controverses sur les besoins fondamentaux et le développement*, éd. par Mireille Calame et al., Cahiers de l’IUED, Genève: Graduate Institute Publications, (1980)

- 80- Rocher, Damien, "L'architecture réversible fonctionnelle dans les métropoles françaises : l'anticipation du changement d'usage pour prévenir de l'obsolescence du bâti : les cas de Strasbourg (67), Montpellier (34) et Bordeaux (33)", France: Sciences de l'Homme et Société (2021).
- 81- Samaï-Bouadjadja, Assia, " Sétif, Patrimoine architectural moderne, De F.Hennebique à J-H. Calsat (1930-1962)", Alger: Editions El-Ibris, (2017)
- 82- Sari, Djilali, " Tlemcen face à l'occupation coloniale ", Alger : Casbah, (2011)
- 83- Stébé, Jean-Marc et Marchal, Hervé, "La sociologie urbaine", Paris: Presses Universitaires de France (2014)
- 84- Vitruve, " œuvre complète : de architectura (bilingue) ", consulté le 3 février 2024.
<https://remacle.org/bloodwolf/erudits/Vitruve/>

Articles :

- 1- Abbaoui, Messaoud; Djemili, Abderezak, " Les mixités sociale, urbaine et de l'activité : le cas de la harat de Sétif ", Pour 199, n° 1 (2009)
- 2- Abdulac, Samir. "Les maisons à patio Continuités historiques, adaptations bioclimatiques et morphologies urbaines". ICOMOS Paris, vol. 2, no. 1, (2011), p282 - 305
- 3- Aguilar, Berenice; Dipasquale, Letizia; Mecca ,Saverio," The patio house in Morocco: A sustainable design strategy" . In. Mariana, Correia, Gilberto, Carlos; Sandra, Rocha, ed. Vernacular Heritage and Earthen Architecture- contribution of sustainable development. London: Taylor & Francis Group,(2013) p. 549-554.
- 4- Agut-Labordère, Damien, " Les maisons du marais. Aspects de l'habitat ordinaire des Egyptiens au Ier millénaire av. J.-C. ", Cahier des thèmes transversaux, (2015), 381-88.
- 5- B Hillier, J Hanson, et H Graham, " Ideas Are in Things: An Application of the Space Syntax Method to Discovering House Genotypes ", *Environment and Planning B: Planning and Design* 14, n° 4 (1 Décembre 1987): 363-85
- 6- Bächtold, Manuel, "Géométrie et espace chez Poincaré : aux sources du conventionnalisme", revue de l'Enseignement philosophique, 64e Année, n°1, 2014, 10-23.
- 7- Baduel, Pierre Robert, « Habitat traditionnel et polarités structurales dans l'aire arabo-musulmane », in Habitat, État, société au Maghreb, Études de l'Année du Maghreb, Paris: CNRS Éditions, (2002), 209-32.

- 8- Bekkar, Rabia, "Les habitants bâtisseurs à Tlemcen, compétences et savoir-faire», Les Annales de la Recherche Urbaine, Vol. 66, n° 1, 1995, : 61-71
- 9- Ben Salem, Lilia, "Ibn Khaldoun et l'analyse du pouvoir : le concept de jâh", SociologieS, [Online], 28 octobre 2008, consulté le 10 février 2024. <https://doi.org/10.4000/sociologies.2623>
- 10- Benaouda, Nadjat ; Ouissi Mohammed, Nabil ; Carabelli, Romeo, " The Conservative Dimension in the Regeneration Projects of Military Urban Brownfields: The Case of the Historic City of Tlemcen ". International Journal of Conservation Science, vol. 14 (15 septembre 2023), 985-1006.
- 11- Benoite, Decup-Pannier, "La famille et l'architecte : les coups de dés des concepteurs ", Espaces et sociétés, vol. 120-121, no 1, (2005): 15-44, p23.
- 12- Boutabba, Hynda; Farhi, Abdallah; Mili, Mohamed « Le patrimoine architectural colonial dans la région du Hodna, un héritage en voie de disparition. Cas de la ville de M'sila en Algérie », L'Année du Maghreb, n° 10 (1 juillet 2014): 269-295
- 13- Branczik, Marta, " Planning of standarzized housing types in Hungary in 1948-1960 ", Architektura & Urbanizmus (A&U), Vol. 46, N° 3-4, 2012, pp. 182-193
- 14- Brassard, André, "Adaptation, transformation et stratégie radicale de changement", Revue des sciences de l'éducation, (2003) , Vol. 29, n°2, 253-276 , p256 .
- 15- Campredon, Jean -Pierre, "Le sens d'habiter ", Pour, Vol. 03, n°195, (2007) : 48-56
- 16- Caterina Trizzulla, et al. , "De Bourdieu à Lahire : Déterminismes Sociaux et Pratiques de Consommation Plurielles" , Recherche et Applications En Marketing (French Edition), no 1, (1 janvier 2016): 87-105.
- 17- Daux, Georges, " Mycènes, maison ", Bulletin de Correspondance Hellénique, Vol. 84, no 2 (1960): 684-85..
- 18- Demilly, Estelle, "Étude des relations entre l'espace architectural et la qualité de vie des personnes atteintes de troubles du spectre autistique ", Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine, [Online], n° 30/31, 1 décembre 2014 : 203-13, consulté le 5 janvier 2024
- 19- Filali, Naïma; Hendel, Malek, "l'habitat collectif privé, Oran 1845 - 1945", Histoire urbaine, n° 54, (avril 2019)
- 20- Foura, Mohamed, " le mouvement moderne de l'architecture: naissance et declin du concept de l'architecture autonome", Sciences & Technology. A, exactes sciences, 1 décembre 1999, pp89-105

- 21- Françoise, Chenet, " Le paysage fait-il partie du patrimoine ? ", *Travaux de l'Institut Géographique de Reims*, vol. 27-28, n°105-106, (2001), sous la direction de Marcel Bazin et Isabelle Krzywkowski.
- 22- Garrioch, David, "L'habitat urbain à Paris (XVIIIe-début XIXe siècle) ", *Cahiers d'histoire*, [Online], no 44-4 ,1 décembre 1999, consulté le 3 février 2024. <https://doi.org/10.4000/ch.384>
- 23- Ghomari, Fouad, "La médina de Tlemcen: l'héritage de l'histoire", web journal on cultural patrimony, vol. 18, (2007), 11-28
- 24- Gourmala, Farida, " la grande maison de mohammed dib. dar sbitar, un espace partagé", *Madinati*, N°5, décembre 2017,
- 25- Guenaou, Mustapha, " Le retour vers l'enfance : la maison traditionnelle, un lieu de l'histoire et de la mémoire : Le cas de Dar Sbitar (Tlemcen, Algérie) dans La Grande Maison de Mohammed Dib", in *Retours vers les enfances méditerranéennes*, éd. Isabelle Dubois et Françoise Haffner, Études : Perpignan : Presses universitaires de Perpignan, (2011), 191-205.
- 26- Guerroudj, Tewfik, "La question du patrimoine urbain et architectural en Algérie ", *Insaniyat / إنسانيات*, 43-31 ,2000 | 12
- 27- Hamma, Walid; Djedid, Abdelkader; Ouissi, Mohamed Nabil, *Délimitation du patrimoine urbain de la ville historique de Tlemcen en Algérie. cinq continent*, Vol. 13, N°6, 2016 , pp42-59.
- 28- Haoui Bensaada Samira, « typologie architecturale des édifices majeurs (Kasbah) et mineurs (habitation) », *Revue Mediterranea, La Citta Storica*, 2 (2), pp. 42-47, 1 janvier 2009
- 29- Hendel, Malek et al., "l'habitat collectif privé, Oran 1845 - 1945", *Histoire urbaine*, n° 54, (avril 2019), 139 – 171
- 30- Hourakhsh ,Ahmad Nia; Rokhsaneh, Rahbarianyazd, "Aesthetics of Modern Architecture: A Semiological Survey on the Aesthetic Contribution of Modern Architecture ", *Civil Engineering and Architecture*, vol. 8, n° 2 (avril 2020): pp66-76
- 31- Imed Eddine Khelfa et al., "La synergie entre la rénovation énergétique et l'intégration des technologies de la domotique dans un bâtiment existant : revue de littérature", *مجلة العمارة وبيئة الطفل* , vol.7, n°3 (numéro spécial) , (décembre 2022), 23-43. (Page 34).
- 32- Jean-Patrick Fortin, « Des tours et des barres...:Une histoire du grand ensemble relue par un architecte », *Informations sociales* 123, n° 3 (2005): 116-25

- 33- Jennifer, Vanz, " Introduction ", in *L'invention d'une capitale : Tlemcen : (VIIe-XIIIe/IXe-XVe siècle)*, Bibliothèque historique des pays d'Islam, Paris : Éditions de la Sorbonne, 2020, 9-27
- 34- Kara Mostefa, Loubna et Tabet Aoul, Kheira " The Integrated Bicultural Referent of the Built Colonial Heritage: Social Housing Models in Oran (1954–1958), Algeria ", *Conservation Science in Cultural Heritage* 18 (31 décembre 2018): 65-82
- 35- Lacheheb, Amina Louiza ; Kacemi Meghfour, Malika, 2021). *Logement collectif et climat méditerranéen à l'époque moderne. Méditerranée*, [Online], 132 | 2021, 21 Juin 2021, consulté le 25 Janvier 2025
- 36- Lakabi, Mohammed Saïd et Djelal, Nadia, "Les modes d'appropriation et d'usage des espaces urbains dans la ZHUN sud de Tizi-Ouzou. De l'improvisation aux logiques individuelles" , *Insaniyat / إنسانيات*. Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales, [Online], n° 54-, 31 décembre 2011, consulté le 18 Février 2024, <https://doi.org/10.4000/insaniyat.13250>
- 37- Lawless, Richard et Gerald Henry Blake, " Tlemcen: Continuity and Change in an Algerian Islamic Town" , UK: Westview Press, (1976).
- 38- Lawless, Richard, "Tlemcen, capitale du Maghreb central, analyse des fonctions d'une ville islamique médiévale", *revue de l'occident musulman et de la méditerranée*, Vol.20, No 1, (1975), 49-66
- 39- Léger, Jean-Michel, " Concevoir pour l'étranger. Traductions et trahisons dans les projets ", *Cahiers RAMAU. Revue du Réseau activités et métiers de l'architecture et de l'urbanisme*, [Online], no 5, (1 octobre 2009): 169-81.
- 40- Louiza Mohammedi, Amina Abdessemed-Foufa, et Mustapha Zouaoui, « Fernand Pouillon's Heritage: Modernization Of Old Construction Methods », *international journal of conservation science*, Vol. 10, N°, 3, 2019: 405-414
- 41- Lucas Marolleau, " Le paysage, structure urbaine et mentale du patrimoine culturel. L'exemple de Bologne ", *Bulletin de l'association de géographes français. Géographies* 97, n° 3 ,15 avril 2021
- 42- Lyons, Amelia, 2006. *Des bidonvilles aux HLM. Le logement des familles algériennes en France avant l'indépendance de l'Algérie. Hommes et migrations*, 1264, pp35-49
- 43- Mazouz, Fatima , "La réhabilitation du patrimoine bâti à Oran ", *Madinati*, n° 8 ,décembre 2019, 32-37
- 44- Meliough, Fouzia et Tabet Aoul, Kheira, " L'habitat espaces et repères conceptuels " *courrier du savoir*, N°01, 1 janvier 2001, 59-64

- 45- Menouer, Ouassila, "Des fondements pour la formation de la durabilité des lieux d'habitat futurs", *Bulletin de la Société Géographique de Liège*, no 77 (2021): 23-32. Page 24.
- 46- Menouer, Ouassila, "Un manuel pour la conservation du patrimoine architectural mineur ", in *Conservation, sauvegarde et restauration du patrimoine bâti CIPAB 2001*, Université Abou Bekr Belkaid-faculté des sciences de l'ingénieur (Tlemcen, 2001), pp 51-66
- 47- Merzelkad-Hallal, Rym; Merzelkad-Nedjai, Kahina, " Transposition of the Segregationist Colonial System on Social Housing: Case of the Diar El Mahçoul-Algiers City ", *Indonesian Journal of Social Science Research* 5, n° 1, (2024), pp9-19
- 48- Messu, Michel, " Le « terrain », mais pour quoi faire ? ", *Cahiers de recherche sociologique*, n° 61 (12 décembre 2017): pp91-108
- 49- Meynier, Gilbert, "L'Algérie et les Algériens sous le système colonial. Approche historico historiographique", *Insaniyat Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales*, no 65-66 (31 décembre 2014), p13-70, <https://doi.org/10.4000/insaniyat.14758>
- 50- Moravcikova, Doba, "Unitas and nova doba: a (forgotten) contribution to politically engaged theories of housing", *Architektura & Urbanizmus (A&U)* , Vol.46, N°3-4, pp 142-159.
- 51- Mouaziz - Bouchentouf, Najet, 2017. Les tours à Oran (Algérie). La quête de la hauteur et ses conséquences sur la ville. *Géocarrefour* , [Online], 91 (2), 15 May 2017, consulté le 07 Aout 2022
- 52- Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d'évaluation", *Revue Géographique de l'Est*, [Online], Vol. 54, no 3-4, 30 décembre 2014, consulté le 18 Mars 2019, <https://doi.org/10.4000/rge.5312>
- 53- Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Le logement social collectif à Oran (Algérie) durant le confinement. Quels agencements pour quelles pratiques habitantes ? Observations et premières analyses " , *Cahiers ESPI2R. Publications du laboratoire ESPI2R - École supérieure des professions immobilières*, n° 5 (7 juin 2022)
- 54- Najet Mouaziz-Bouchentouf, « De la villa à l'appartement. Analyse des parcours résidentiels dans les quartiers périphériques d'Oran (Algérie) », *Territoire en mouvement Revue de géographie et aménagement. Territory in movement Journal of geography and planning*, n° 52 (15 mars 2022), <https://doi.org/10.4000/tem.9038>
- 55- Navez-Bouchanine, Françoise, "Que faire des modèles d'habiter ? ", *Arch. & Comport.*, Vol.10, n°03, (1994), 295-316

- 56- Oulebsir, Nabila ; Volait, Mercedes, "L'orientalisme architectural : esthétique, altérité et connaissance », Bulletin Monumental, Vol. 168, No 2 (2010): 199-200
- 57- Paquot, Thierry, "Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire...", Informations sociales, Vol. 3, N°123, (2005) : 48-54
- 58- Pattaroni Luca, Vincent Kaufmann et Adriana Rabinovich, " L'habitat en question", réfléchir la science du social - EspacesTemps. [En ligne], mis en ligne fin 2009, consulté le 12 novembre 2024.
- 59- Picard, Aleth, "Architecture et urbanisme en Algérie. D'une rive à l'autre (1830-1962)", Revue du monde musulman et de la Méditerranée, Vol. 73, no 1 (1994): 121-36
- 60- Pinson, Daniel " Le pavillon n'est pas la maison " , SociologieS [Online], Files, Online since 21 February 2017, connection on 01 May 2024. DOI : <https://doi.org/10.4000/sociologies.5891>, consulté 15 février 2024.
- 61- Pinson, Daniel, "diffusion des modes de vie et brouillage des types architecturaux - une interrogation actuelle de la typologie", in : Recherches sur la typologie et les types architecturaux, ed. Le Harmattan, acte de la table ronde, Paris : 1991, pp239-254
- 62- Pinson, Daniel. "Modèles d'habitat et contre-types domestiques au Maroc". Pierre Signoles. UrbamaURA 365 CNRS-Université de Tours, n° 23, 258 p., 1992
- 63- Pommier, Juliette et Thomas, Nathanaël, "L'appropriation des logements d'Herman Hertzberger: de l'espace conçu à l'espace vécu", Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère, [Online], n° 19, 20 décembre 2023, consulté le 16 Février 2024, <https://doi.org/10.4000/craup.13734>
- 64- Querrien, Anne, " Le logement social en Europe. Dans le passé et vers quel avenir ? ", Informations sociales 123, no 3 (2005): 126-35,
- 65- Rigaud Goerge, « Constructif, N°13 - Patrimoine bâti : préserver, transformer ou détruire ? », Ouvrages (Fédération Française du Bâtiment, février 2006)
- 66- Robert, Jean, "Pierre Deffontaines - L'homme et sa maison ", Norois revue géographique de l'Ouest et des pays de l'Afrique du Nord, Vol.79, N°1, , (Juillet / Septembre 1973), pp571-74
- 67- Saidi, Yasmine Nour El Houda, Mouaziz Bouchentouf, Najet, "Les immeubles de rapport à Tlemcen, un patrimoine en péril", pensée méditerranéenne, vol. 10, N°3, 2022, p149-169
- 68- Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet " Social Housing of 1950s in Tlemcen (Algeria): An Architectural View " , Architektúra & urbanizmus (A&U), Vol.56, No 3-4, (2022) pp270 - 277.

- 69- Saidi, Yasmine Nour El Houda; Mouaziz-Bouchentouf, Najet, "Building and Living in Tlemcen (Algeria). From the Traditional House to the Colonial Villa ", EGE Revista de Expresión Gráfica En La Edificación, n° 19 (27 décembre 2023): pp 20-36
- 70- Santeli, Serge et Tournet, Bernard, " Evolution et ambiguïté de la maison arabe contemporaine au maghreb: Etude de cas à Rabat et Tunis ", Les Cahiers de la Recherche Architecturale, no 3-4 (1987): pp45-48
- 71- Sébastien, Léa, "Le territoire, un système socio-patrimonial décrypté par le modèle de l'Acteur en 4 Dimensions", Nouvelles perspectives en sciences sociales, Vol. 10, No 1 (novembre 2014): pp283-329
- 72- Semmoud, Nora, "Habiter et types d'habitat à Alger " , Autrepart, no 42, Février, 2007, :pp163-180.
- 73- Smair, Ahmed Yacine, " les grands ensembles entre valeur d'usage et valeur patrimoniale ", Revue d'Architecture, Vol. 2, n° 1 (22 décembre 2022): pp17-31
- 74- Sriti, Leila ;Tabet Aoul, Kheira Anissa, "évolution des modèles d'habitat et appropriation de l'espace", Courrier du Savoir, n° 5 , (21 avril 2014), pp23-30.
- 75- Tahar, Abdelkader, " Médina de Tlemcen, du temps des Anciens à nos jours", in Entre deux rives : Villes en Méditerranée au Moyen Âge et à l'époque moderne, éd. par Élisabeth Malamut et al., Le temps de l'histoire, Aix-en-Provence: Presses universitaires de Provence, (2021), pp139-65
- 76- Thierry Paquot, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... », Informations sociales 123, no 3 (2005): pp 48-54..
- 77- Tsiomis, Yannis. " Le Team X : contre-modèle des CIAM et nouveau modèle "hors des CIAM", In. "Le Team X et le logement à grande échelle en Europe, édité par Bruno Fayolle-Lussac et Rémi Papillault, Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, (2008).
- 78- Valla, François. " Introduction. La maison : un processus dynamique ". in L'homme et l'habitat: L'invention de la maison durant la Préhistoire, Le passé recomposé, Paris: CNRS Éditions, 2008, pp3-13.
- 79- Vanzande, Ornella, "Evolution du rapport de l'homme à son habitat. Au commencement", Droit et Ville, Éditions Institut des Études Juridiques de l'Urbanisme, de la Construction et de l'Environnement, Vol.1, no 29 (2020), 255-278, <https://doi.org/10.3917/dv.089.0255>.
- 80- Wagener, Hans-Jürgen, «La transformation : Un cadre historique et théorique", Revue d'études comparatives Est-Ouest , Vol. 29, no 4 (1998), pp5-21.

- 81- Wallez, Paul, " Développement durable et logement social, une tension dialectique autour de la qualité ", Pensée plurielle, Vol. 12, no 2 (2006): pp35-43..
- 82- Xavier Lafon, "À l'origine des contradictions sur la villégiature. Les villas de l'aristocratie romaine (Ier siècle avant J.-C. / Ier siècle après J.-C.)", Histoire urbaine, 41, no 3 (2014) : pp11-22
- 83- Yousfi, Badr-Eddine, "L'accès au logement dans la ville algérienne. Politiques, enjeux et stratégies d'acteurs. Étude de cas : Tlemcen", Revue française des affaires sociales, no 3 (2016): pp175-206
- 84- Zahra Haddad et Najet Bouchentouf, "study of spatial configuration and social behaviour in corridors housing in Blida, Algeria ", *Glasnik srpskog geografskog drustva* 103 (2) (12 août 2023): pp129-44.
- 85- Zakia Hammouni, "Patrimoine..., il y a beaucoup à faire...", vie des villes, No 5 (mai 2006),
- 86- Zenboudji Zahaf, Samia, "Morphologie et propriétés spatiales du logement (Alger 1928/1958) : la «Space syntax» un outil de lecture ", *Arquitectonics: Mind, Land & Society*, n° 24 (octobre 2012): pp21-34

Mémoires et thèses :

- 1- Amrane, Mokhtar, "le logement social en Algérie- les objectifs et les moyens de production-", mémoire de magistère, Constantine : université Mentouri, (2009)
- 2- Angadi, Hanane, "Ré-appropriation par les usagers de l'espace habité : cas de la ville de Tlemcen.", mémoire de magistère, Tlemcen, Université Abou Bekr Belkaid, (2014)
- 3- Benabadji, Leila, "Les minarets ziyanides entre modèles andalousmaghrébins et identification locale en vue d'une réinterprétation contemporaine ", thèse de doctorat, Constantine, université Salah Boubnider Constantine 3, (2020)
- 4- Benbouaziz, Akila " La Genèse Spatiale et Morphologique de l'habitat Auto-Construit Dans Les Contextes Fragiles : Cas Des Aurès " , Biskra, Université Mohamed Khider, (2019)
- 5- Bresson, Sabrina, "Analyse sociologique des expérimentations de Le Corbusier et de Jean Renaudie pour l'habitat social." Thèse de doctorat, France, Université François Rabelais de tours, (2010).

- 6- Chabi, Ghalia, "Contribution à la lecture des façades du patrimoine colonial 19ème et début 20ème siècles, cas d'étude: quartier Didouche Mourad à Alger " , mémoire de magistère, Tizi-Ouzou, Université Mouloud Mammeri, (2012)
- 7- Didi, Ilies, "Habitat traditionnel dans la médina de Tlemcen - état des lieux - (cas de Derb Sensla)", mémoire de magistère, Tlemcen, Université Abou Bekr Belkaid Tlemcen, (2013).
- 8- Guillopé, Thierry, "Le logement social en Algérie à la période coloniale (années 1920 - 1960)", Thèse de Doctorat, Paros, Université Gustave Eiffel, (2023).
- 9- Hamma, Walid, "Patrimonialisation, méthode, applicabilité et impacts d'intervention sur le patrimoine urbain - le cas de la ville historique de Tlemcen " thèse de doctorat, Tlemcen : Université Abou Bekr Belkaid, (2016)
- 10- Kaddour, Rachid, "Quand le grand ensemble devient patrimoine: Réflexions sur le devenir d'un héritage du logement social et la fabrication du patrimoine à partir de cas exemplaires en région stéphanoise.", thèse de doctorat, France: Université Jean Monnet - Saint-Etienne, (2013)
- 11- Lacheheb, Amina Louiza, "figures d'une architecture moderne méditerranéenne : Essai de définition à travers les habitations collectives oranaises de 1930 à 1962", Thèse de doctorat, Oran: Université des Sciences et de la Technologie Oran Mohamed-Boudiaf, (2022)
- 12- Lariba, Salah, " Le logement social participatif (LSP) entre les aspirations des bénéficiaires et les limites d'une solution d'habitat cas d'étude à Sétif ", mémoire de magistère, Université Ferhat Abbas Sétif, (2018), p115.
- 13- Lescop,
- 14- Lescop, Laurent, " La représentation des ambiances architecturales et urbaines : Introduction à une pédagogie des ambiances" thèse de doctorat, Nantes, Université De Nantes - I.S.I.T.E.M. Ecole d'Architecture De Nantes, (1999)
- 15- Merzag, Hadda, "Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage- Cas de la ville de M'sila", thèse de doctorat, Biskra, Université Mohamed Khider, (2015).
- 16- Rezgui, Ibtissem, " L'apport des architectes européens en Algérie entre 1930 et 1962 : cas d'étude de la ville de Annaba " (These de doctorat, Paris - Annaba, Université Panthéon-Sorbonne - Paris I- université Badji Mokhtar d'Annaba, 2022)
- 17- Seriti, Leila, "architecture domestique en devenir. Formes, usages et représentation - le cas de Biskra-" Thèse de doctorat, Biskra, Université Mohamed Khider, (2012).

- 18- Tahar, Abdelkader, "La médina de Tlemcen : mutation, sauvegarde et durabilité", Thèse de doctorat, Nice/ Tlemcen (2015)
- 19- Tixier, Nicolas, "Morphodynamique des ambiances construites. Sciences de l'ingénieur", thèse de doctorat, France, Université de Nantes, (2001)

Lois et chartes :

- 1- Décret exécutif n° 14-203 du 17 Ramadhan 1435 correspondant au 15 juillet 2014 fixant les conditions et les modalités d'acquisition du logement promotionnel public
- 2- Le Décret Crémieux
- 3- Agenda 21
- 4- La charte d'Aalborg
- 5- Légifrance - Publications officielles - Journal officiel - JORF n° 0076 du 30/03/2017 : Décret no 2017-433 du 28 mars 2017 relatif au label « Architecture contemporaine remarquable » pris en application de l'article L. 650-1 du code du patrimoine
- 6- Arrêté du 20 Mai 1959 refonte des règles relatives à l'attribution des prêts sur le fond de donation de l'habitat pour la construction du logement en Algérie.
- 7- Arrêté du 9 Décembre 1958, modifié par la décision 30 Mars 1960, fixant les caractéristiques du logement "million".
- 8- Le décret n°82-305 du 9 octobre 1982, portant réglementation des constructions régies par la loi N° 82-02 du 6 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir.
- 9- Le décret exécutif n° 91-175 du 28 Mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement et d'urbanisme et de construction
- 10- Loi 98-04 Loi n° 98-04 relative à la protection du patrimoine culturel.
- 11- Arrêté du 15 Moharram 1440 correspondant au 25 septembre 2018 modifiant et complétant l'arrêté du 10 Chaâbane 1434 correspondant au 19 juin 2013 fixant les modalités d'accès à l'aide frontale octroyée par l'Etat pour la réalisation d'un logement rural.

Site internet :

- 1- " Logement Promotionnel Aidé " , ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville , consulté le 30 avril 2024

- 2- "Les besoins fondamentaux importants à connaître ", *Creasources* (blog), 16 août 2021, <https://blog.creasources.ca/les-besoins-fondamentaux-a-connaître> consulté le 10 février 2024
- 3- « GeoHive : Algeria statistics », consulté le 23 novembre 2020
- 4- « Label Architecture contemporaine remarquable », consulté le 26 décembre 2020, <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/Patrimoines-Architecture/Monuments-Historiques/Label-Architecture-contemporaine-remarquable>.
- 5- « Label « Architecture contemporaine remarquable » », consulté le 22 décembre 2024, <https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/protections-labels-et-appellations/label-architecture-contemporaine-remarquable>.
- 6- Géoconfluences, " Habitat pavillonnaire ", École normale supérieure de Lyon, [Online], mars 2018, consulté 28 décembre 2023.
- 7- <https://sophie-delhay-architecte.fr/?h=1> consulté le 15 Février 2024.
- 8- Label Architecture contemporaine remarquable », consulté le 26 décembre 2020, <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/Patrimoines-Architecture/Monuments-Historiques/Label-Architecture-contemporaine-remarquable>
- 9- Occupations, habitats, logements au Moyen Âge" , Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap), [Online], 10 janvier 2016, consulté 17 Octobre 2023.
- 10- Vitruve, " œuvre complète : de architectura (bilingue) ", consulté le 3 février 2024. <https://remacle.org/bloodwolf/erudits/Vitruve/>.

Dictionnaire :

- 1- « Dictionnaire Français en ligne - Larousse »
- 2- Fialaire, Jacques, « Logement ", in Dictionnaire d'administration publique, Droit et action publique, fontaine: Presses universitaires de Grenoble, (2014), 301-4..
- 3- Marion, Segaud; Jacques, Brun et Jean-Claude Driant , "Dictionnaire de l'habitat et du logement", Paris: Armand Colin, (2002)
- 4- Merlin, Pierre et Choay, Françoise, "Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Paris : Presses Universitaires de France, Quadriga - Dicos poche, (2010)
- 5- Remaoun, Hassane, "Dictionnaire du passé de l'Algérie de la préhistoire à 1962", Oran: CRASC Centre de recherche en anthropologie sociale et culturelle, (2015)

Rapport :

- 1- Agence national d'aménagement du territoire) ANAT, « Le Groupement des communes de Tlemcen, Mansourah, Chetouane et Béni Mester - Un espace urbain de cohérence et de solidarité intercommunale », Etude et révision du Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (Tlemcen: Direction de l'urbanisme et de la construction - wilaya de Tlemcen, avril 2007)
- 2- Agence national d'aménagement du territoire) ANAT, « plan d'occupation du sol (POS) Médina de Tlemce, » (Tlemcen: ANAT - direction régionale Ouest, mars 2001)
- 3- Aiche, Boussad et al., " Patrimoine architectural et urbain des XIX éme et XX éme siècles en Algérie.", Projet Euromed Héritage II. Patrimoines partagés, 2005
- 4- Cailleau, Marius, "architecture et appropriation - expérimentation et logement collectif en France", architecture contemporanéité complexité, semestre printemps, ENSAPL, (1 juillet 2021)
- 5- Direction du plan et des études économiques, "Plan de Constantine 1959-1963 - rapport général". Alger : les presses de l'imprimerie officielle, (1960), p336
- 6- Direction du plan et des études économiques, "Plan de Constantine 1959-1963 - rapport général". Alger : les presses de l'imprimerie officielle, (1960)
- 7- Dumont, Jean-Louis, " Grand Dijon Habitat - la résidence la Quadrata , écoquartier via Romana", Quali HLM, (30 octobre 2019)
- 8- Dutheil, Pauline et Rabaté, Samuel, " Nos logements, des lieux à ménager", France: IDHEAL Recherche, août 2021.
- 9- Eleb, Monique et Simon, Philippe, "Entre confort, désir et normes : le logement contemporain (1995-2010)" ,Paris , France: Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, (août 2012), p04-05.
- 10- Girometti, Laurent et Leclercq, François " Référentiel du logement de qualité " , Rapport de la mission sur la qualité du logement, septembre 2021.
- 11- Institut technique du bâtiment et des travaux publics d'Algérie, 1959. L'habitat dans le plan quinquennal de l'Algérie. Paris : la documentation technique du bâtiment et travaux publics.
- 12- Ivan Christin et Molineus, Hasso, "Algérie, le plan de développement 1985 - 1989 et les perspectives à moyen et long terme", division générale des opérations pour le Maghreb et Bureau régional d'Europe Moyen Orient et Afrique du Nord, (30 septembre 1987)

- 13- Jacques Fredet et Hervé Lebras, " De l'usage de la géométrie en architecture illustré par l'étude de quelques tracés urbains et maisons de rapport à Paris au XIXe siècle " , rapport de recherche, Paris , France: Institut d'études et de recherches architecturales et urbaines (IERAU)- Secrétariat d'état à la culture (SRA), (1977)
- 14- Malverti, Xavier; Picard, Aleth, Les villes coloniales fondées entre 1830 et 1880 en Algérie. [Rapport de recherche] 489/88, Ministère de l'équipement, du logement, de l'aménagement du territoire et des transports / Bureau de la recherche architecturale (BRA); Ministère de la recherche et de l'enseignement supérieur; Ecole nationale supérieure d'architecture de Grenoble / Association grenobloise pour la recherche architecturale (AGRA). (1988)
- 15- Moley, Christian, "Conceptions actuelles de l'habitat 2000 - 2010", ministère de l'écologie, de l'énergie, du développement durable et de la mer D G A L N, la Villette , Paris,(novembre 2011)
- 16- Nourissier, Gille et al., "Architecture Traditionnelle Méditerranéenne", Association Rehabimed, 24 octobre 2015,
- 17- Suzel, Brunel ; France, Vanlaethem, "Comment nommer le patrimoine quand le passé n'est plus ancien ?", Québec: Commission des biens culturels du Québec, (2005)

Sites internet :

- 1- Direction du tourisme et de l'artisanat de la wilaya de Tlemcen, <http://www.dta-tlemcen.dz>
- 2- Dictionnaire Larousse, [En ligne]. Disponible sur: <https://www.larousse.fr>.
- 3- Office National des Statistiques, <https://www.ons.dz/>
- 4- Dar Sbitar , <https://www.vitamedz.com/fr/Algerie/dar-sbitar-27141-Photos-0-18195-1.html>
- 5- Label Architecture contemporaine remarquable,
- 6- <https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France/Patrimoines-Architecture/Monuments-Historiques/Label-Architecture-contemporaine-remarquable>.
- 7- Label « Architecture contemporaine remarquable , <https://www.culture.gouv.fr/Aides-demarches/protections-labels-et-appellations/label-architecture-contemporaine-remarquable>.
- 8- Patrimoine national à Tlemcen: quinze sites historiques à classer, <https://www.aps.dz/culture/126820-patrimoine-national-a-tlemcen-quinze-sites-historiques-a-classer#:~:text=Parmi%20ces%20sites%20class%C3%A9s%20figurent,Zir%2C%20note%20la%20m%C3%Aame%20source>.

Autres :

- 1- « Tlemcen : quinze sites historiques à classer », *El Moudjahid*, 3 septembre 2021
- 2- Benkada, Saddek , "Archéologie et entreprise coloniale : l'armée et les premiers travaux de topographie historique en Algérie (1830-1880)". Premier Congrès mondial des études sur le Moyen-Orient et l'Afrique du Nord (First World Congress for Middle Eastern Studies (WOCMES). Université de Mayence, (Allemagne), 8-13 septembre 2002
- 3- Cité de l'architecture et du patrimoine, 12 Mai 2022, " Les leçons inaugurales de l'Ecole de Chaillot", Vidéo YouTube, durée 1:45:15, <https://www.youtube.com/watch?v=mrvRShoICt8>.
- 4- Laid, Hichem et Dekoumi , Djamel, "Principes de l'architecture bioclimatique dans l'habitation traditionnelle Algérienne : Cas de la médina de Constantine ", actes du 3ème conférence Internationale des énergies renouvelables CIER-2015 in International journal of scientific research & engineering technology, (2016).
- 5- Mouaziz Bouchentouf, Najet, "cours intégral: Histoire et politique de l'habitat en Algérie", (Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed BOUDIAF, (octobre 2017)
- 6- Naciri, Mohamed, Raymond, André, " la structure spatiale de la ville",in Sciences Sociales et Phénomènes Urbains dans le Monde Arabe, sous la direction de Mohamed Naciri et André Raymond, Actes du colloque de l'association de Liaison entre les Centres de Recherches et Documentations sur le Monde Arabe, Casablanca 30 Novembre-2 Décembre 1994,Fondation du Roi Abdul-Aziz Al Saoud, pour les Etudes islamiques et les Sciences Humaines, Casablanca, (1997)
- 7- Ouadah-Rebrab, Saliha, "La politique de l'habitat en Algérie, entre monopole de l'état et son désengagement" (Communication, International household survey network, ENSSEA, (2012)
- 8- Proshansky, Harold Milton, "Appropriation et non appropriation (misappropriation) de l'espace", Actes de la 3^{ème} Conférence Internationale de Psychologie de l'Espace Construit (3rd IAPS) de Strasbourg, (29 avril 2019), 34-49
- 9- Zetlaoui-Léger, Jodelle, "qu'est-ce que l'appropriation ? ", Juillet 2012, Contribution scientifique et technique sur la notion d'appropriation dans les opérations d'aménagement durable - LET - laboratoire espaces travail.

Source Archivistique :

1- Archives de l'APC de Tlemcen

- Demande de permis de construire : maisons individuelles :
 - Dossier : N°01/O296 - Dossier : N°03/O216 - Dossier : N°07/O216
 - Dossier : N°08/O216 - Dossier : N°12/O216
- Demande de permis de construire : immeubles de logements collectifs
 - Dossier : N°14/O216
 - Dossier : N°16/O216 - Dossier : N°32/O216 - Dossier : N°20/O216
 - Dossier : N°23/O216 - Dossier : N°24/O216 - Dossier : N°25/O216
 - Dossier : N°31/O216 - Dossier : N°32/O216 - Dossier : N°33/O216
 - Dossier : N°35/O216 - Dossier : N°36/O216 - Dossier : N°37/O216
 - Dossier : N°39/O216 - Dossier : N°40/O216 - Dossier : N°41/O216
 - Dossier : N°42/O216 - Dossier : N°43/O216 - Dossier : N°44/O216
 - Dossier : N°45/O216 - Dossier : N°46/O216 - Dossier : N°47/O216
 - Dossier : N°48/O216 - Dossier : N°49/O216 - Dossier : N°50/O216
 - Dossier : N°51/O216 - Dossier : N°52/O216 - Dossier : N°53/O216
 - Dossier : N°54/O216 - Dossier : N°55/O216 - Dossier : N°56/O216
 - Dossier : N°57/O216 - Dossier : N°58/O216 - Dossier : N°59/O216
 - Dossier : N°60/O216 - Dossier : N°61/O216 - Dossier : N°62/O216
 - Dossier : N°63/O216 - Dossier : N°64/O216 - Dossier : N°65/O216

2- Archives de la wilaya d'Oran :

- Répertoire des plans - Série P :
 - Rouleau P87 - Rouleau P34 - Rouleau P46 - Rouleau P64 - Rouleau P3
 - Rouleau PP193 –
 - Dossier CP100 (journal le petit Tlemcénien 1930 - 1931)

3- Archives du service historique de la défense à Vincennes :

Fonds de l'armée de Terre - Série H- sous série 1H

- Carton : GR 1V H1809 (Tlemcen 1840 – 1845)
- Carton : GR 1V H1810 (Tlemcen 1846 – 1848)
- Carton : GR 1 V H1811 (Tlemcen 1849 – 1853)
- Carton : GR 1V H1812 (Tlemcen 1854 – 1857)
- Carton : GR 1V H1813 (Tlemcen 1858 – 1859)

- Carton : GR 1V H1814 (Tlemcen 1870 – 1875)
- Carton : GR 1V H 815 (Tlemcen 1870 – 1875)
- Carton: GR 1V H2136 (Tebessa – Tenez – Teniet El Had- Thionville – Tizi Ouzou- **Tlemcen** – Toul – Tournoux – St Tropez – Valcen))
- Carton : GR 1 H 101 (département d’Oran 1845)
- Carton : 1VH 755 - Carton : GR 3 V 60 - Carton : 1M 1316
- Carton : 1 H 298 bis - Carton : 1 H 1091 - Carton : 1 H 947
- Carton : GR 3 V 61 - Carton : GR 3 V 60 - Carton : GR 1 H 398
- Carton : GR 1 H 399
- Carton : GR 1H 230 Bis : Notice historique sur Tlemcen

4- Archives de la bibliothèque nationale de France (BNF)

- **Site François Mitterrand - Tolbiac :**

- Dossier : 8 -JO – 11269 / 1950-1956 : bulletin de la société Les Amis du vieux Tlemcen – 1950-1956
- Microfilm : MFICHE 8 – F -44 608 : L’habitat en Algérie 1952
- Dossier : L 18- P 14 -1285 : Monographie du département de Tlemcen
- Dossier : L 3018-A : arrêté du 20 Mai 1959 : Algérie- Période coloniale – service de l’habitat et du logement semi urbain
- Dossier : L 3030 – A : Algérie – Période coloniale – service de l’habitat – logement million – 2^{ème} édition -1961

- **Riches lieux**

- Dossier : Ge C 26144 – cartes de Tlemcen
- Dossier : Ge F 1024 – cartes de Tlemcen

5- Archives du musée d’Orsay :

- Carton : Architecture : topographie étrangère – Algérie

Bibliographie en arabe :

- 1- القرآن الكريم
- 2- العربي، إسماعيل، أ بي الحسن علي بن موسى ابن سعيد المغربي - كتاب الجغرافيا "، الجزائر: ديوان المطبوعات الجامعية. (1982).
- 3- أبو صهييب الكرمي، عبد الرحمن ابن خلدون، " العبر وديوان المبتدأ والخبر في أيام العرب والعجم والبربر ومن عاصرهم من ذوي السلطان الأكبر (تاريخ ابن خلدون) (ط. بيت الأفكار)»، الأردن: بيت الافكار الدولية.
- 4- سعدي، محمد، " البحث الميداني في العلوم الاجتماعية "، الطبعة الثانية، تلمسان: كنوز (2014)

ANNEXES

**ANNEXE 1 : La liste des immeubles de logements collectifs construits à Tlemcen
durant l'époque coloniale 1930-1962**

Année	Référence	Nature de constructions	Demandeur du P.C
1927	N°2587/1927 N°01/O296	Construction d'un bâtiment à l'avenue de la pépinière	Manufacture de Tapis d'orient (M.T.O)
1927	N°2808/1927 N°01	Construction de 07 pavillons au jardin de la route de sidi Boumediene	Hôtel transatlantique
1929	N°334/1929 N°03/O216	Construction d'un immeuble à l'angle de la rue de France.	Société de crédit Lyonnais
1929	N°520/1929 N°03/O216	Construction d'un bâtiment à carcasse métallique à l'intention de la propriété de la société.	Mr Gobert (directeur de la société industrielle de l'Afrique du Nord)
1930	N°203/1930 N°03	Immeuble place d'Alger et rue de France (actuel galerie)	Mr. Blanc
1933	N°219/1933 N°07/O216	Construction d'un immeuble à la rue de France	Mr Antoine (directeur de la compagnie foncière de la méditerranée)
1933	N°338/1933 N°07/O2016	Construction d'un immeuble située à l'angle de la rue de France Et Charles Quint	Mr Saurin directeur (société des chaussure Andrés)
1934	N°144/1934 N°08/O216	Démolir et reconstruire une partie de l'immeuble situé à la rue saint Cyprien	Mr Cohen Joseph
1936	N°343/1936 N°12/O216	Construction d'un immeuble à la route nationale N°07	Le président de la caisse d'épargne
1937	N°281/1937 N°14/O216	Reconstruction et modification de l'immeuble située à la rue de France l'actuel BNA 527	Mr le directeur de la compagnie foncière de la méditerranée
1939	N°248/1939 N°16/O216	Construction d'un immeuble à l'angle de la rue belle vue et boulevard jean Jaurès	Mr Martin (architecte pour les dames Revel)
1944	N°200/1944 N°32	Modification à l'immeuble situé à l'angle de la place d'Alger et la rue de France	Mr Bralic Eugène pour la B.N.L.I.A
1947	N°77/1947 N°20/O216	Construction d'un bâtiment à l'allée des veuves (pépinière)	Fontaine pour la M.T.O
1947	N°162/1947 N°20	Construction d'un bâtiment de la route nationale N°07	Société industrielle de pétrole de l'Afrique du nord (S.I.A.N)
1949	N°303/1949 N°23/O2016	Construction d'un village social à la pépinière	Mr Ramon pour la M.I.O

1950	N°177/1950 N°23/O2016	Construction d'un immeuble de trois logements à la route d'Imama	O.L.A.F
1950	N°614/1950 N°24/O2016	Construction d'un logement sur le Lot N°11 du lotissement jardin du carré.	Mr le chef de la circonscription de la restauration des sols
1951	N°252/1951 N°25/O216	Construction d'un bâtiment avec garage et atelier à la route de Mansourah	Mr la Farge directeur de la S.I.A.N
1954	N°262/1954 N°31/O2016	Construction d'un logement à la rue des écoles	Caisse régionale du crédit agricole
1954	N357/1954 N°31	Construction d'un immeuble à la rue Lamoricière	Dar el Askri
1955	N°433/1955 N°33	Construction d'un immeuble de 40 Lgts à la route de Sidi Bel Abbès	Mme Edmée Reiser Entreprise Nord-Africaine
1954	N°720/1954 N°32/O216	Construction de deux immeubles au chemin national N°20 (hôtel Albert 1 ^{er})	Mr Laic Sam
1955	N°275/1955 N°33/O216	Aménagement et transformation dans l'immeuble situé à la rue de la paix	Société d'exploitation immobilière de Tlemcen
1955	N°365/1955 N°33/O216	Divers travaux de transformation à l'intérieur de l'immeuble au Bd national	Banque de l'Algérie et de la Tunisie
1955	N°471/1955 N°33	Effectuer des travaux dans l'immeuble situé à rue de France	Crédit Lyonnais
1955	N°767/1955 N°35/O216	Aménagement de deux étages à l'immeuble situé à l'angle de la Eugène Etienne et des Oulamas	Electricité Gaz d'Algérie
1956	N°284/1956 N°36/O216	Construction de deux bâtiments à usage (bureaux + logements)	L'administrateur principal de la CNE mixte de Sebdou
1956	N°400/1956 N°36/O216	Reconstruction d'un bâtiment en bordure de la route nationale N°02	Mr le directeur de la société STELLINE
1957	N°242/1957 N°37/O2016	Construction de 40 logements à El Kalàa	Direction des travaux de génie d'Oran
1957	N°1012-584/1957 N°39/O216	Construction de 58 logements à Metchkana cité R'hiba	Office des HLM (le foyer de Tlemcen)
1958	N°37/1958	Construction des bâtiments provisoires à usage de logements au Bd Jean Jaurès	Mr le chef de la subdivision pour le ministère de l'Algérie
1958	N°122/1958 N°40/O216	Démolition et reconstruction d'un immeuble) la rue Bensidoun place d'Alger	Banque nationale pour commerce de l'industrie (BNCI)

1958	N°509-38/1958 N°41/O216	Construction d'un bâtiment) l'angle du Bd national et rue d'Hennaya	Mr le directeur des ponts et chaussées
1958	N°717-38/1958 N°43/O216	Construction de 67logements pour fonctionnaires et 05 immeubles à l'ancienne route de Sebdou	Mr le directeur des ponts et chaussées
1958	N°357-38/1958 N°42/O216	Commissariat à la reconstruction (habitat rural)	Mr le chef de la subdivision de Tlemcen
1958	N°560- 514/1958 N°44/O216	Aménagement des bureaux à l'immeuble Melis (place d'Alger)	Banque nationale pour le commerce et l'industrie (B.N.C.I)
1958	N°717-31/1958 N°43/O216	Construction de deux logements pour fonctionnaire	Le directeur des ponts et chaussées
1959	N°327-31/1959 N°45/O216	Construction de logements évolutifs et collectif à la route de négrier	Office des HLM (le foyer Tlemcénien)
1959	N°103/1959 N°47/O216	Logements à Mansourah	Le président de la délégation spéciale
1959	N°189Bis/1959 N°47/O216	Construction d'un bâtiment provisoire à la rue Montalembert	Le directeur des P.T.T
1959	N°2023-31/ 1959 N°49/O216	Construction de 94lgts, 2 ^{ème} tranche à l'angle du Bd des 20 mètres et chemin national N°32	Compagnie immobilière algérien CIA
1690	N°52/1960 N°50/O216	Construction de 140Lgts les jardins à Sidi Boumediene	Mr Deucongé yves henri CIA
1960	N°144/1960 N°51/O216	Construction d'un pavillon pour officier à la caserne avec un dossier de 32 logements et bureaux	Colonel duplessys directeur des travaux des génie d'Oran
1960	N°72/1960 N°51	Construction de 29 Lgts à proximité de l'avenue maréchal layant et lotissement boudghen	Office HLM (le foyen Tlemcénien)
1960	N°95/1960 N°51/O216	Construction des 48Lgts au Bd Maxime menard	Mr Blanc Raymond président de l'office des HLM
1960	N°73/1960 N°51	Construction d'un logement dans l'emprise de la gare	George André S.N.C.F.A
1960	N°311/844-31- 60/1960 N°52/O216	Construction d'un logement à l'avenue Maréchal Lyantey Fg bel air	Mr Grasset André directeur des services agricoles
1960	N°1378- 31/1960 N°54/O216	Construction d'immeuble de 12 logements	Mr carision gaston emile
1960	N°1845- 31/1960 N°56/O216	Construction d'un immeuble à la trésorerie	Mr le receveur principal des finance (trésor)

1960	N°596Bis/2350-31/1960 N°56/O216	Construction de 07Lgts à Riat El hammar	Mr capitaine André Thirion (section administrative urbaine de Tlemcen)
1961	N°09/1961 N°57	Construction d'un logement et 04 pièces à la gare	S.N.C.F
1961	N°16Bis/1961 N°57/O216	Construction des bureaux à l'immeuble situé à l'angle de l'esplanade de Mechouar et rue de Sebdou (Immeuble de trésor)	Mr le receveur Municipal
1961	N°67/1961 N°60/O216	Construction de 40 Lgts à la rue de la paix, de marne et Bd national	C.I.A
1962	N°486-31-192 N°63/O216	Construction de 325Lgts les cerisier	Le directeur d'OPHLM
1962	N°20/1962 N°63/O216	Construction d'un immeuble à la place d'Alger	Banque nationale du commerce et l'industrie BNCI
1962	N°32Bis/1962 N°65/O216	Construction des logements pour fonctionnaires 3 ^{ème} tranche 114 lgts	C.I.A

Tableau 23 : Logements collectifs à Tlemcen période coloniale 1930-1962 (source : archives de l'APC de Tlemcen)

ANNEXE 2 : Fiches techniques des immeubles de logements collectifs étudiés

Immeubles de rapport M. Blanc

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1930
Propriétaire	M. Blanc
Architectes	Malhonda et Garagnon
Surface	611, 55 m ²
Nombre de logements	7 Logements
Hauteur	R+2
Forme	Rectangle

Immeubles de rapport M. Mélis

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1939
Propriétaire	M. Joseph Mélis
Architectes	Malhonda et Garagnon
Surface	635 ,80m ²
Nombre de logements	20 logements
Hauteur	R+5
Forme	Rectangle

Immeubles de rapport M. Charbit

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1933
Propriétaire	M. Abraham Charbit
Architectes	Paul Térade
Surface	388,11 m ²
Nombre de logements	2 logements
Hauteur	R+1
Forme	Trapèze

Immeuble M. Abou Bekr El-Maàssoum

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1957
Propriétaire	M. Abou Bekr El-Maàssoum
Architectes	Franck B. Jaen
Surface	209,67 m ²
Nombre de logements	6 logements
Hauteur	R+2
Forme	Carré

 Immeuble M. Emile Baldivia

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1933
Propriétaire	M. Emile Baldivia
Architectes	Charles Thibaudier
Surface	269,91 m ²
Nombre de logements	6 logements
Hauteur	R + 2
Forme	Rectangle

 Immeuble M. Henri Klingler

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1936
Propriétaire	M. Henri Klingler
Architectes	/
Surface	99.45 m ²
Nombre de logements	2 logements
Hauteur	R+2
Forme	Carré

 Immeuble situé à l'angle de la rue de France et la rue Charles Quint :

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1904
Propriétaire	/
Architectes	/
Surface	95.14 m ²
Nombre de logements	2 logements
Hauteur	R+2
Forme	Carré

 Immeuble situé à la rue du 1^{er} Novembre 1954

Type	Immeuble de rapport en copropriété
Date de réalisation	1955
Propriétaire	Mme Edmée Reiser ENAB : Entreprise Nord-Africaine de bâtiment
Architectes	/
Surface	1078.02 m ²
Nombre de logements	24 logements
Hauteur	R+4
Forme	Barre

 Immeuble le Provence

Type	Immeuble de rapport en copropriété
Date de réalisation	1955
Propriétaire	Mr Biondi et Zanchi
Architectes	/
Surface	626.30 m ²
Nombre de logements	35 logements
Hauteur	R+4
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble Mr. Adjim Boumediene

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1960
Propriétaires	Mr. Adjim Boumediene
Architecte	/
Surface	165,04 m ²
Nombre de logements	4 logements
Hauteur	R+1
Forme	Rectangle

 Immeuble de Mr. Elie Bensoussan

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1933
Propriétaires	Mr. Elie Bensoussan
Architecte	Jacques Lévy
Surface	358.51 m ²
Nombre de logements	8 logements
Hauteur	R+2
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble de Dr. Colin

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1936
Propriétaires	Dr. Colin
Architecte	Charles Ortéga
Surface	263 m ²
Nombre de logements	6 logements
Hauteur	R+3
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble de Dr. Ganascia

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1936
Propriétaires	Dr. Ganascia
Architecte	Charles Thibaudier
Surface	155.60 m ²
Nombre de logements	R+2
Hauteur	2 logements
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble de M. Alengrin Antoine

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1931
Propriétaires	Alengrin Antoine
Architecte	/
Surface	267.101 m ²
Nombre de logements	4 logements
Hauteur	R+2
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble HBM de Sidi Chaker

Type	Immeuble HBM
Date de réalisation	1937
Maitre d'œuvre	Andrés Brassart
Maitre d'ouvrage	Société d'Habitations à Bon Marché département d'Oran
Nombre de logements	30 logements économiques
Hauteur	R+4
Forme	En U
Typologie des logements	F2 , F3 , F4

 La cité HLM de Sidi Said

Type	Cité HLM
Date de réalisation	1958
Maitre d'œuvre	Léo Fontaine
Maitre d'ouvrage	L'office public HLM – logement collectif département de Tlemcen
Nombre de logements	120 logements
Hauteur	R+4 / R+5
Forme	Plot – barre – en L
Typologie des logements	F2 , F3 , F4

 La cité HLM de Metchkana

Type	Cité HLM
Date de réalisation	1958
Maitre d'œuvre	Léo Fontaine
Maitre d'ouvrage	L'office public HLM – logement collectif département de Tlemcen
Nombre de logements	58 logements
Hauteur	R+4
Forme	Barre
Typologie des logements	F2, F3, F4

 La cité de Sidi Lahcen

Type	Grand ensemble
Date de réalisation	1960
Maitre d'œuvre	Jacques Adolphe Frapech
Maitre d'ouvrage	Société coopérative algérienne pour l'habitat musulman
Nombre de logements	251 logements
Hauteur	R+2 / R+5
Forme	Barre
Typologie des logements	F2 , F3 , F4

 La cité HLM de R'hiba

Type	Cité HLM
Date de réalisation	1959
Maitre d'œuvre	Léo Fontaine
Maitre d'ouvrage	L'office public HLM – logement collectif département de Tlemcen
Nombre de logements	48 logements
Hauteur	R+5
Forme	Barre
Typologie des logements	F2 , F3

 La cité des cerisiers

Type	Logement pour fonctionnaires
Date de réalisation	1959
Maitre d'œuvre	Blancard de Léry
Maitre d'ouvrage	Compagnie immobilière Algérienne (CIA)
Nombre de logements	94 logements
Hauteur	R+4
Forme	Barre
Typologie des logements	F2 , F3 , F4, F5

La cité des ponts et chaussées

Type	Logement pour fonctionnaires
Date de réalisation	1958
Maitre d'œuvre	D. Roman et V. Mialy
Maitre d'ouvrage	Les ponts et chaussées – la conscription de Tlemcen
Nombre de logements	67 logements
Hauteur	R+4
Forme	Barre / en L
Typologie des logements	Studio, F2 , F3 , F4

Cité Les jardins

Type	Logement pour fonctionnaires
Date de réalisation	1960
Maitre d'œuvre	Jean Bedeau
Maitre d'ouvrage	Compagnie immobilière algérienne (CIA)
Nombre de logements	140 logements
Hauteur	R+4
Forme	Barre / en L
Typologie des logements	F3

Cité de la gendarmerie mobile

Type	Logement pour officiers – caserne Domecq
Date de réalisation	1959
Maitre d'œuvre	Le colonel Duplessys
Maitre d'ouvrage	Direction des travaux du génie d'Oran /Génie militaire
Nombre de logements	32 logements
Hauteur	R+4
Forme	Barre
Typologie des logements	F4 - F3

Immeuble les Noyers

Type	Logement pour fonctionnaires
Date de réalisation	1961
Maitre d'œuvre	Jean Bedeau
Maitre d'ouvrage	Compagnie immobilière algérienne
Nombre de logements	20 logements
Hauteur	R+5
Forme	Barre
Typologie des logements	F4 - F3 – F5

 Immeuble de M. Bouchenak Khelladi

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1962
Propriétaire	Mr Bouchenak Khelladi Abdelkrim
Architecte	/
Surface	790 m ²
Hauteur	R+2
Nombre de logement	3 logements
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble de M. Kalach

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1958
Propriétaire	S. Merad
Architecte	/
Surface	211,20 m ²
Hauteur	R+1
Nombre de logement	2 logements
Forme	Forme irrégulière

 Immeuble de M. Mazari

Type	Immeuble de rapport
Date de réalisation	1958
Propriétaire	S. Merad
Architecte	/
Surface	220,93 m ² .
Hauteur	R+1
Nombre de logement	2 logements
Forme	Rectangle

 Villa Bendiouis

Type	Villa à trois façades
Date de réalisation	1953
Propriétaire	Mr Bendiouis
Maitre d'ouvrage	L'office HLM-Foyer de Tlemcen
Surface	373 m ²
Hauteur	RDC
Type	Villa à 3 façades

 Villa La Moghrebine

Type	Villa à trois façades
Date de réalisation	1936
Propriétaire	Mr Valleur
Architecte	Charles Montaland
Surface	790 m ²
Hauteur	R+1
Type	Villa à 3 façades

ANNEXE 03 : Biographie des architectes et maîtres d'ouvrage

ABOU BEKR El Maàssoum.

Abou Bekr El Maàssoum dirigeant d'un comptoir général spécialisé dans les activités d'importation et d'exportation. Ses domaines d'expertise incluent la fabrication de tapis et de couvertures, la valorisation de l'artisanat local, ainsi que le commerce de la laine et de ses produits dérivés.

BALDIVIA Emile Lucien.

Émile Lucien Baldivia, né le 24 mars 1901 à Tlemcen, était un commerçant et l'un des principaux actionnaires de la société « Baldivia Fils ». Cette entreprise se spécialisait dans la production et la distribution de boissons, en particulier des limonades, des eaux gazeuses et des bières, à Tlemcen.

BEDEAU Jean.

Né en 1924 et décédé en 2018, Bedeau est un ancien élève de l'École des Beaux-Arts de Paris, où il a suivi une formation dans les ateliers de Leconte et Beaudoin, obtenant son diplôme en 1951. Il est architecte agréé du Gouvernement général de l'Algérie en 1952, puis des Postes, Télégraphes et Téléphones (PTT) en 1956. Il assure l'entretien de plusieurs bâtiments publics à Sidi Bel Abbès et contribue à d'importantes réalisations architecturales durant les années 1950, notamment à Oran. Il est enseignant à l'École des Beaux-Arts.

BENSOUSSAN Elie.

Élie Bensoussan, né le 27 octobre 1919 à Oran, et décédé le 11 Février 2014 à Paris, fut instituteur à Tlemcen et syndicaliste engagé dans l'Enseignement en Oranie. En mai 1951, il occupait la fonction de secrétaire général de l'Union locale de la CGT à Tlemcen. Parallèlement à ses activités syndicales et éducatives, il exerça également en tant que garagiste.

BLANC Raymond.

Raymond Marie Blanc, né le 10 juin 1901 à Rodez (France) et décédé le 7 juillet 1962 dans sa ville natale, fut une figure politique et juridique influente de Tlemcen durant la période coloniale française. Avocat de profession, il exerçait depuis l'entre-deux-guerres et était membre de la loge maçonnique Union de Tlemcen. Engagé en politique au sein de la Section française de l'Internationale ouvrière (SFIO), il fut élu conseiller général avant la Seconde Guerre mondiale. En septembre 1943, il rejoignit Alger pour siéger à l'Assemblée

consultative provisoire aux côtés du gouvernement provisoire du général De Gaulle. Il participa aux travaux des commissions des finances, de la réforme de l'État et, à partir d'avril 1945, à celle des Affaires musulmanes. Positionné à la droite de la SFIO, Raymond Blanc défendait le maintien du statut colonial, qui instaurait une distinction entre citoyens français d'origine européenne (1^{er} collège) et indigènes (2^{ème} collège), notamment en matière d'accès à la fonction publique. Son discours républicain assimilationniste prônait l'intégration des populations locales au modèle français tout en conservant les inégalités structurelles du régime colonial. Élu maire de Tlemcen en 1945 sous l'étiquette du 1^{er} collège, il fut reconduit dans ses fonctions en 1947 et 1953, tout en continuant à siéger comme conseiller général.

BLANCARD DE LÉRY Georges César.

Blancard de Léry né en 1906 à Belley et décédé en 2002 à Saint-Georges-de-Didonne était un architecte formé à l'École régionale d'architecture de Lille, puis à l'École des Beaux-Arts de Paris, où il obtint son diplôme en 1932 dans l'atelier de Bigot. Après une première expérience professionnelle dans la région lilloise, il s'établit à Oran en 1933. Architecte du Gouvernement général, il exerça également comme architecte des Bâtiments civils en Algérie de 1938 à 1963, collaborant avec plusieurs institutions, notamment la ville de Tiaret, le département d'Oran, les Postes, Télégraphes et Téléphones (PTT) ainsi que les Assurances sociales. Son œuvre comprend de nombreux établissements d'enseignement public et divers immeubles privés. Membre actif du syndicat des architectes oranais et de la Société des Architectes Diplômés par le Gouvernement (SADG), il s'engagea également dans la Légion française des combattants durant la Seconde Guerre mondiale. Après son départ d'Algérie en 1963, il s'installa à Paris où il rejoignit le cabinet d'architecture de son fils, Jean-Pierre Blancard de Léry.

BRASSART André.

André Brassart, né le 3 septembre 1906 à Saint-Quentin, Aisne et décédé après 1973 était un architecte formé à l'École des Beaux-Arts de Paris, où il fut élève de Gustave Umbdenstock et Paul Tournon. Intégré à leur atelier le 20 mai 1925, il obtint son diplôme d'architecte DPLG le 13 novembre 1929. Sa carrière débuta à Paris en 1931, où il exerça en tant qu'architecte DPLG et membre de la Société des Architectes Diplômés par le Gouvernement (SADG). Il s'établit ensuite à Oran, en Algérie, où il exerça entre 1931 et 1949, avant de poursuivre son activité à Elbeuf, en Seine-Maritime, de 1949 à 1967.

CHIALI Abdessamad.

Né le 21 mai 1957 à Tlemcen, Abdessamad Chiali est un architecte et restaurateur algérien reconnu pour ses contributions majeures à la conservation du patrimoine architectural de la ville. Diplômé de l'École Polytechnique d'Architecture et d'Urbanisme (EPAU) d'Alger, il a dirigé plusieurs projets de restauration d'envergure, notamment celui du Palais Royal Zianide d'El Mechouar à Tlemcen. Lancée en 2002, cette restauration s'est achevée en 2012 sous sa maîtrise d'œuvre, en collaboration avec la Direction de la Culture de la Wilaya de Tlemcen. Parallèlement à son activité professionnelle, Abdessamad Chiali s'investit dans l'enseignement de l'architecture. Il encadre des mémoires de master à l'Université Abou Bekr Belkaid de Tlemcen, apportant son expertise aux étudiants en formation. Son engagement dans la préservation du patrimoine architectural et son rôle actif dans la transmission du savoir font de lui une figure incontournable de l'architecture et de la restauration patrimoniale à Tlemcen.

FRAPECH Jacques Adolphe.

Jacques Adolphe Frapech, né le 21 mars 1922 à Gagny et décédé le 26 avril 2019 à Nice était un architecte français diplômé de l'École des Beaux-Arts de Paris le 24 juillet 1945. Au cours de sa carrière, il exerça dans plusieurs villes, notamment à Gagny, sa ville natale, puis à Oujda (Maroc), à Tlemcen (Algérie) et, à partir de la fin des années 1950, à Antibes (Alpes-Maritimes).

MELIS Joseph.

Joseph Mélis, notaire et licencié en droit, exerçait à Tlemcen, où il s'était fermement établi. Son expertise juridique, notamment dans le domaine immobilier, faisait de lui une figure de référence incontournable. Son nom figure dans de nombreuses transactions et études notariales, témoignant de son rôle essentiel dans la régulation et la sécurisation des opérations foncières et patrimoniales.

MIALY Victor.

Victor Mialy né en 1907 et décédé en 1979, fils d'un comptable originaire de la Sarthe, est diplômé de l'École spéciale d'architecture. Actif à Oran et dans sa région des années 1930 aux années 1960, il joue un rôle clé au sein du syndicat des architectes du département d'Oran. En 1937, il est secrétaire du Comité d'organisation de l'Exposition d'architecture moderne et d'urbanisme. Par ailleurs, il est affilié à l'extrême-droite et

membre de la section d'Oran de la Ligue d'Action française dans les années 1930. Il a également contribué à quatre publications entre 1953 et 1960.

MONTALAND Charles Henri.

Né à Lyon le 8 février 1871 et décédé à Alger le 15 décembre 1946. Montaland poursuit ses études à l'École nationale des beaux-arts de Lyon à partir de 1905. Il est architecte de la mairie de Philippeville de 1905 à 1915, avant d'être nommé architecte du Gouvernement général et affecté au Service des constructions scolaires indigènes, où il travaille pendant neuf ans. En 1921, il réalise l'école de Mostaganem, et il est par la suite nommé architecte des écoles de l'Algérie. À partir de 1935, il exerce à Alger comme inspecteur général adjoint au Service d'architecture d'Algérie, succédant à Henri Petit en 1936. Durant sa carrière, il réalise plusieurs projets importants, tels que la mairie de Mostaganem, le théâtre de Sidi Bel-Abbes, et le premier immeuble en béton armé à Alger. Il est également responsable de la conception du Pavillon de l'Algérie à l'Exposition coloniale de Paris en 1931, ainsi que de la maison des Étudiants boulevard Baudin à Alger en 1933, de l'école de garçons de Belfort (El-Harrach) en 1934, et de l'école maternelle et du poste d'El-Biar en 1935. Membre de l'Association Taylor depuis 1902 et membre titulaire de l'Association des élèves et anciens élèves de l'École nationale et supérieure des beaux-arts (Grande Masse de l'École des beaux-arts) en 1930, il est nommé officier d'Académie en 1909 et chevalier de la Légion d'honneur en 1930.

ROMAN Diego Thadée Rémy.

Diego Thadée Rémy Roman, né à Oran en 1910 et décédé à Paris en 1997. Il était un architecte d'origine espagnole, issu d'une famille de commerçants originaires de Mula, installée à Oran depuis les années 1860. Diplômé de l'École des Beaux-Arts de Paris en 1933, il exerça à Oran de 1933 à 1963. Agréé architecte du gouvernement général en 1937, il fut nommé architecte départemental d'Oran en 1953, puis architecte des Bâtiments civils et Palais nationaux pour le département d'Alger en 1963. Après cette date, il s'établit à Paris, où il collabora avec son fils Jacques Roman, également architecte.

TERADE Paul.

Paul Ovide Gabriel Téraade, chevalier de la Légion d'honneur, était un architecte et artiste peintre français, né à Paris le 9 octobre 1869 et décédé à Douéra, en Algérie le 1er juillet 1954. Il fonde un cabinet d'architecture à Oran, appelé « Constructions modernes », et une

agence à Tlemcen, sous le nom d'« Agence des travaux de Tlemcen ». Nommé directeur des travaux de la ville du 1er mai 1919 au 1er juillet 1921, il se voit confier la restauration et la conservation de monuments historiques, tels que le mausolée et la mosquée de Sidi Boumediene à Tlemcen, ainsi que l'ensemble monumental de Mansourah. En 1900, il devient l'architecte-conseil de l'explorateur Louis Jean-Baptiste Say, enseigne de vaisseau, pour la création de la ville et du port de Port-Say (aujourd'hui Marsa Ben M'Hidi). Parallèlement à sa carrière d'architecte, Paul Téraade réalise de nombreuses œuvres picturales, principalement orientées vers l'orientalisme, représentant des monuments de la région de Tlemcen, tels que la Mansourah, ainsi que des marabouts comme Sidi-Louahb et Sidi-Yacoub. Il peint également des paysages de l'Oranie, tels que les falaises Gambetta à Oran, et expose ses œuvres dans divers salons à Oran et à Tlemcen.

THIBAUDIER Charles.

Charles Thibaudier, né en 1900 et décédé en 1983, architecte installé à Tlemcen. Actif principalement entre 1931 et 1935, il a travaillé pour « L'Union de Tlemcen » et a également occupé des fonctions de délégué judiciaire durant cette période.

VALLEUR Albert.

Albert Valleur, né le 6 avril 1882 à Sidi-Bel-Abbès et décédé le 13 mai 1963 à Tlemcen, a commencé sa carrière en tant qu'instituteur avant d'obtenir un doctorat en droit et d'exercer comme avocat. Il entame par la suite une carrière administrative dans l'administration coloniale, occupant successivement les fonctions d'administrateur de commune mixte, sous-préfet, puis préfet. En parallèle, il est propriétaire-viticulteur et s'engage politiquement, d'abord au sein du radical-socialisme, avant de rejoindre la Section française de l'Internationale ouvrière (SFIO). Élu conseiller général de Tlemcen de 1926 à 1945, il devient vice-président du conseil général et maire de la ville entre 1928 et 1940, puis à nouveau en 1945. Diplômé en arabe et en kabyle, passionné par le droit musulman, la musique andalouse et l'art mauresque, il réside dans la villa La Moghrébine, un exemple remarquable de l'architecture néo-mauresque à Tlemcen. En 1935, il est recruté comme « honorable correspondant » au Centre d'Information et d'Étude (C.I.E.), un service de renseignement soutenu par l'armée. Son « projet Valleur » de 1944, adopté par le général de Gaulle, accorde la citoyenneté française aux musulmans d'Algérie tout en maintenant un système de double collège qui préserve la domination coloniale. Après 1945, il retrouve ses fonctions de maire et devient membre du cabinet civil du gouverneur général Yves

Chataigneau, où il contribue à la mise en œuvre des réformes musulmanes. À partir de 1948, il se rapproche de la droite, défendant l'Algérie française, et est élu à l'Assemblée algérienne sous l'étiquette du parti Republicain indépendant. Il est réélu en 1954 et poursuit son engagement jusqu'à la dissolution de l'Assemblée durant la guerre d'indépendance.

ANNEXE 4 : Toponymie des rues, boulevards et places

Désignation durant l'époque coloniale	Désignation actuelle
La rue de paris	Rue Dr. Tidjani Damerdji -Bab El Hadid-
La rue de France	Rue de l'indépendance
La rue Eugène Etienne	Boulevard commandant Djaber
La rue de sidi Bel Abbès	Rue 1 ^{er} novembre 1954 – Bab El Djiad-
Rue de	Rue de la paix
Rue Haëdo	La rue de la bataille de Fellaoucène
Place des caravanes	Place d'Alger
Place des fondouks – place de la mairie	Place Emir Abdelkader
L'allée des pins	L'allée des pins
Boulevard colonel Lotfi	Boulevard national
Place Bugeaud	Place des martyrs
L'esplanade d'El Mechouar	L'esplanade d'El Mechouar
Boulevard Jean Jaurès	Boulevard Kazi Aouel Mohamed
Rue du Rabb	Derb El Yahoud
Rue de la victoire	Rue Dib Boumediene
Boulevard Victor Hugo	Boulevard Chaoui Boudghene Abdelhalim

ANNEXE 5 : Evolution de la population de Tlemcen pendant la période coloniale 1876-1960

Source : ABADIE, Louis, 1994. Tlemcen au passé retrouvé. France : Jaques Gardini. p.80.

Années	Français	Musulmans	Etrangers	Captés à part	Total
1876	6125	13356	2461	2030	23972
1881	/	24117	/	1253	25370
1891	8375	18833	2197	139	29544
1901	9039	24148	2195	86	35468
1911	11554	25519	1203	1538	39874
1921	11147	29628	2315	/	43090
1931	11653	32441	1966	/	46060
1936	12551	39979	/	2733	54263
1948	12634	55669	328	1100	69668
1954	11668	59097	181	2499	73445
1960	10843	67853	471	3361	82527

ANNEXE 6 : Grille d'entretien auprès des habitants

1- Biographie :

- **Personnelle :**
 - Genre, Age, profession, Origine sociale, familiale et géographique
- **Familiale :**
 - Situation matrimoniale, Nombre d'enfants
 - Composition du ménage.
 - Age des enfants, niveau scolaire
- **Résidentielle**
 - Parcours résidentiel.
 - La date d'occupation / Temps d'occupation dans l'immeuble.
 - Le degré de propriété.

2- Architecture du logement

- **Type d'appartement, surface.**
- **Conditions d'arrivée.**
- **Premières impressions.**
- **Avantages / inconvénients de l'appartement**
- **Satisfaction :**
 - L'appartement répond à vos besoins ?
 - La nature du manque
 - Avez-vous effectué des modifications et des transformations ?
- **Transformations entreprises, travaux :**
 - Types de transformations : formelles, spatiales, fonctionnelles, techniques
- **Espaces modifiés et transformés :**
 - Éléments maintenus, éléments ajoutés, éléments supprimés
- **Motifs de transformations et modifications :**
 - Petites surfaces, agrandir les espaces, ajouter les espaces, etc
- **Utilisation de l'espace dans l'appartement (espaces de vie, privé/public)**
- **Intérêt des loggias ou terrasses :**
 - Utilisation des loggias, des balcons, et des terrasses

3- Architecture de l'immeuble / Espaces communs :

- **Appropriation des espaces intermédiaires**
 - Utilisation des espaces communs : La cage d'escalier, la coursière, le hall d'entrée, terrasse, hall central, etc

4- Sociabilité / Vie collective :

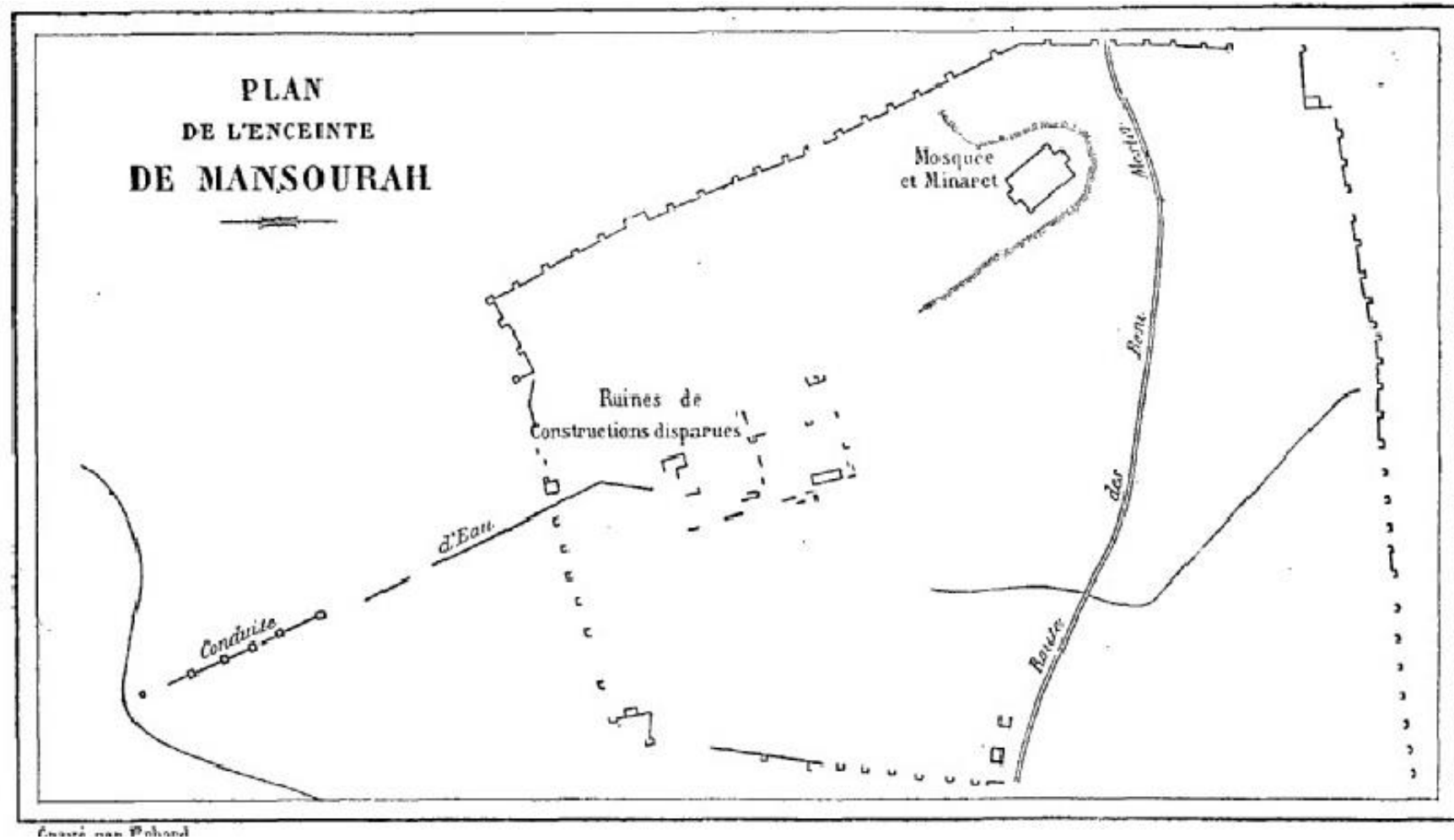
- Rapport au quartier
- Relations de voisinage
- Amis, famille dans l'immeuble
- Promiscuité

5- Relation au patrimoine domestique récent :

- Êtes-vous conscient de la valeur patrimoniale de ces immeubles ?
- L'entretien des immeubles (espaces communs et l'intérieur des appartements)

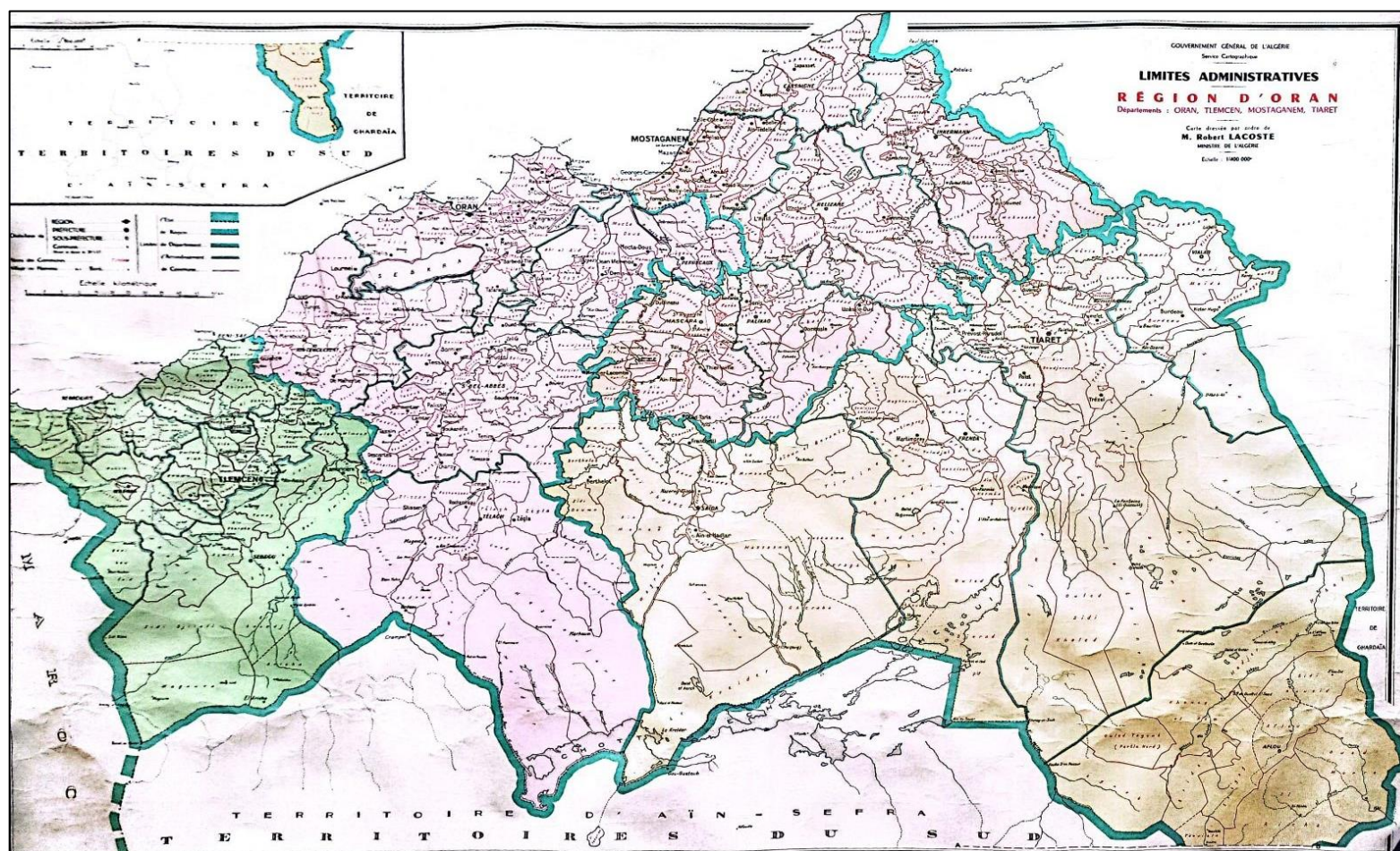
ANNEXE 7 : plan de l'enceinte de Mansourah

(Source : Charton, 1875)



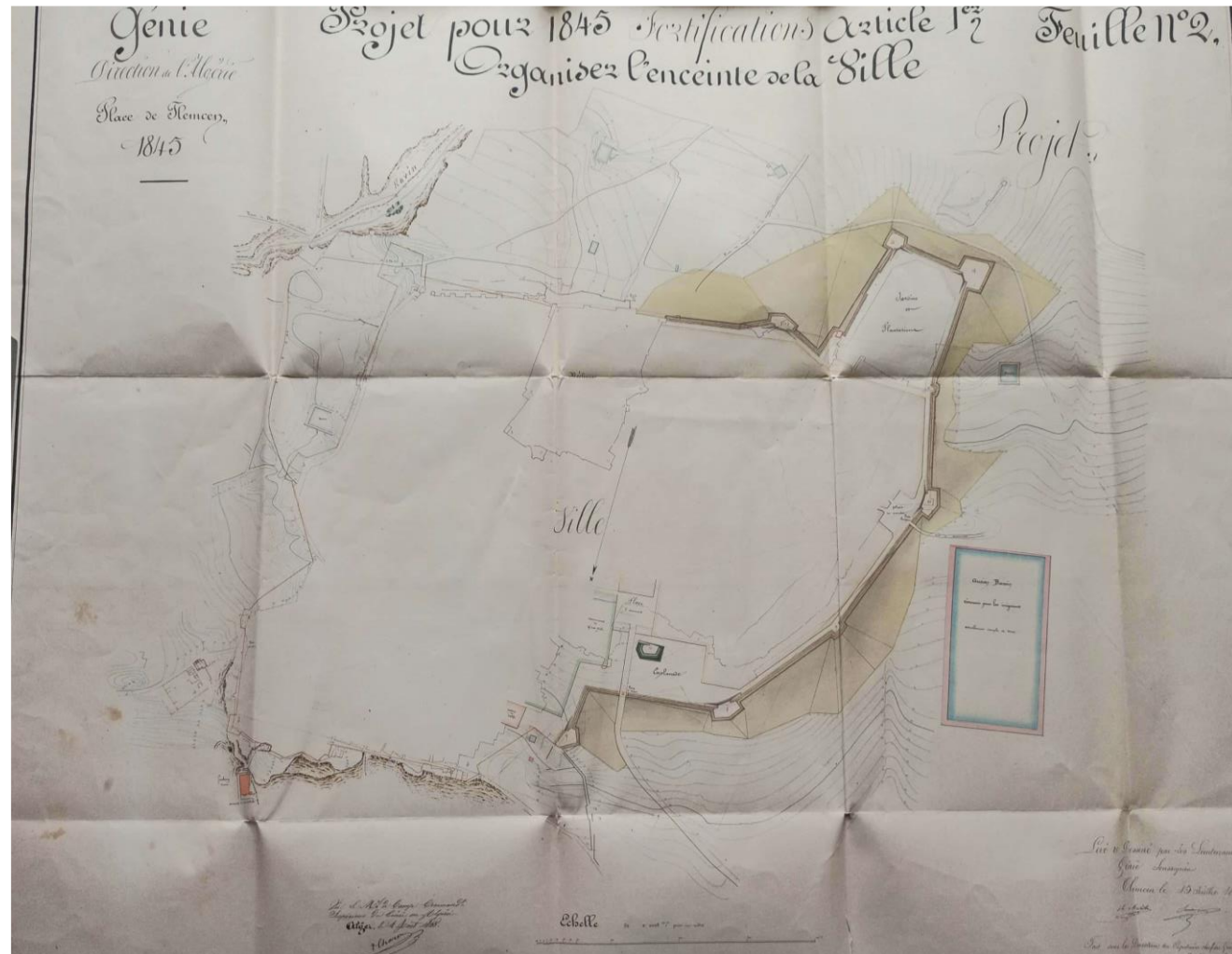
ANNEXE 8 : carte des limites administratives de la région d'Oran

(Source : Service des archives de la wilaya d'Oran / répertoire des plans / Série P / rouleau P87)



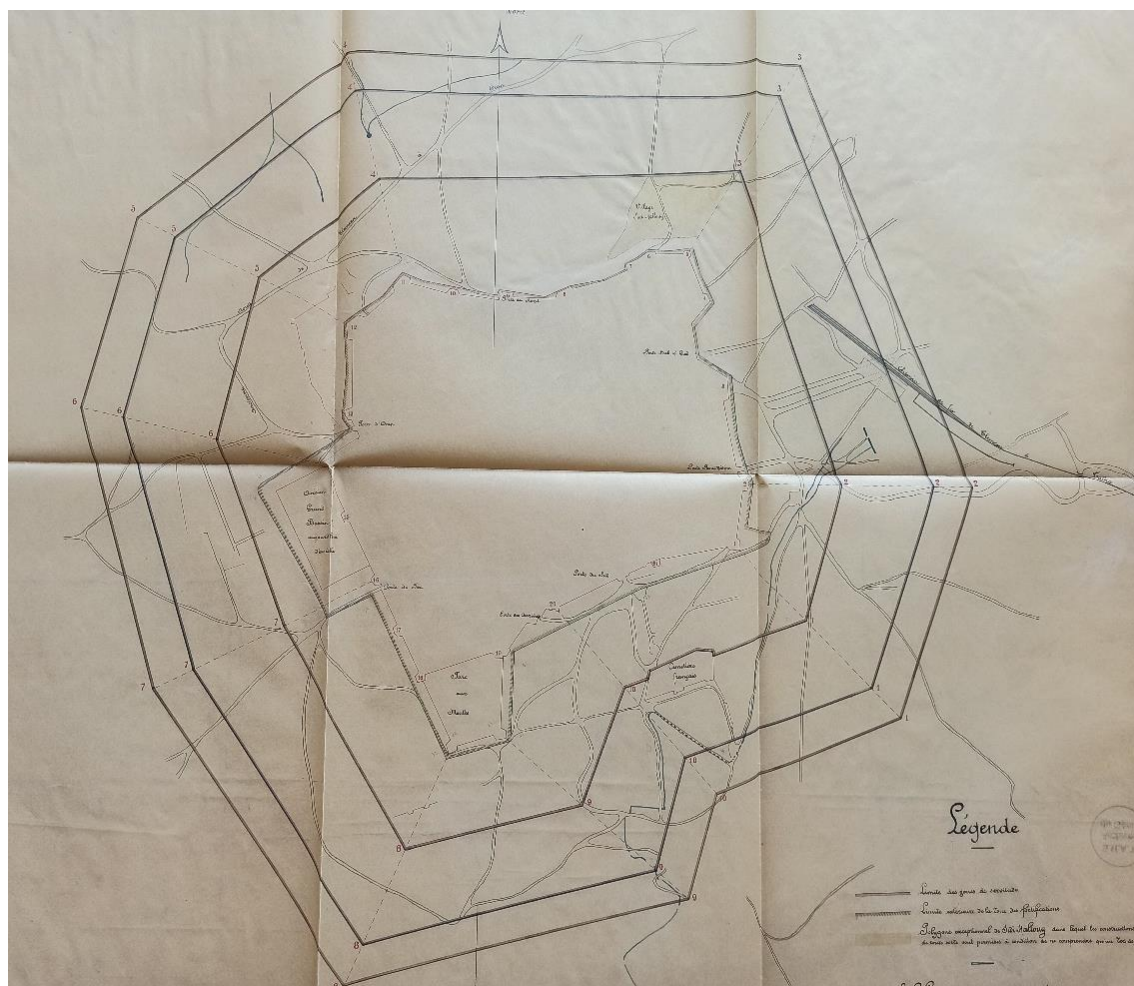
ANNEXE 9 : Carte de délimitation extérieure de la zone de fortification - Tlemcen 1845

(Source : Archives SHD, Vincennes. Carton : 1VH 1809/ Feuille 2)



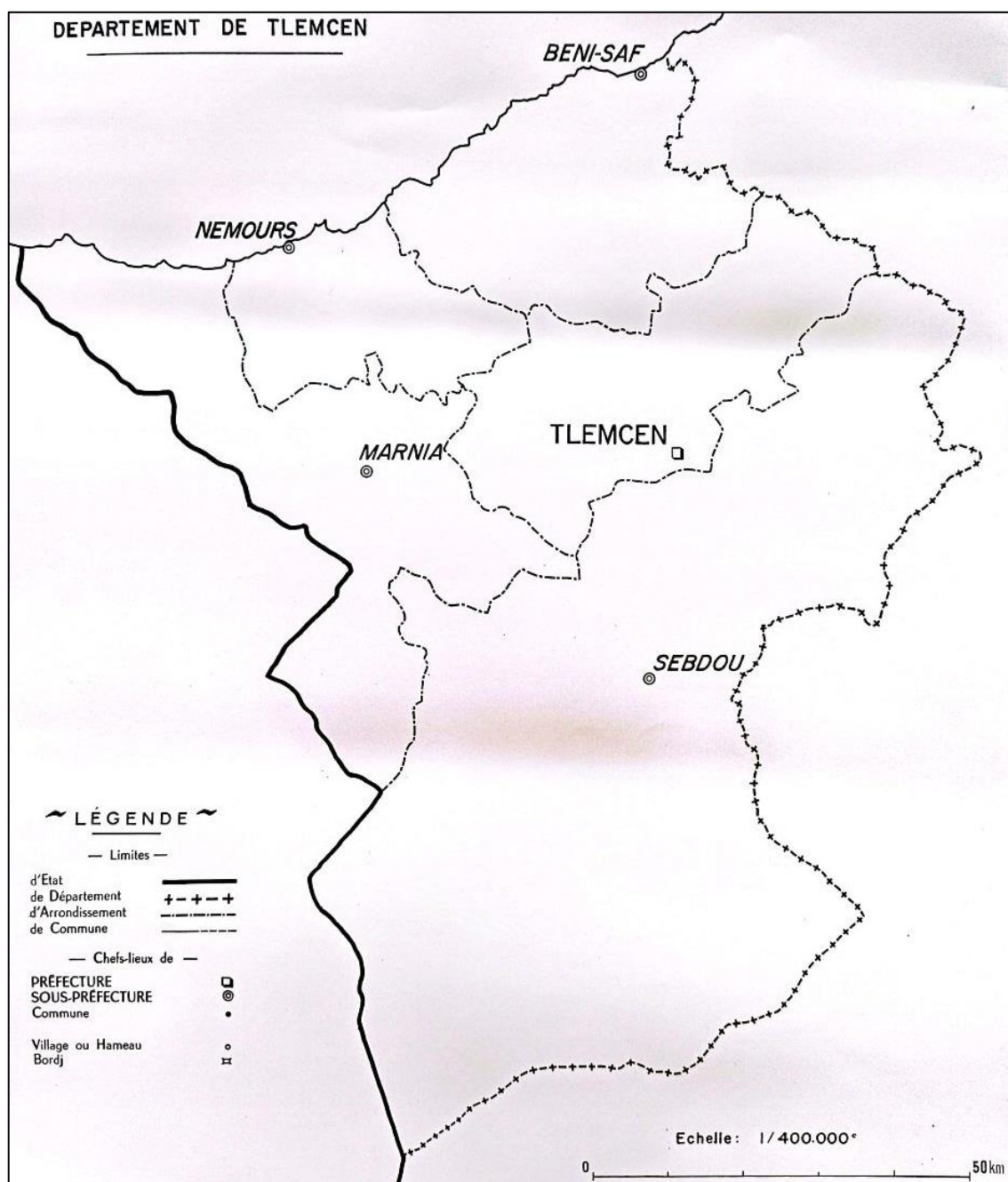
ANNEXE 11 : plan de délimitation des servitudes ainsi que les limites intérieures de la zone de fortification 1892

(source : Archives SHD, Vincennes : 1VH 2136)



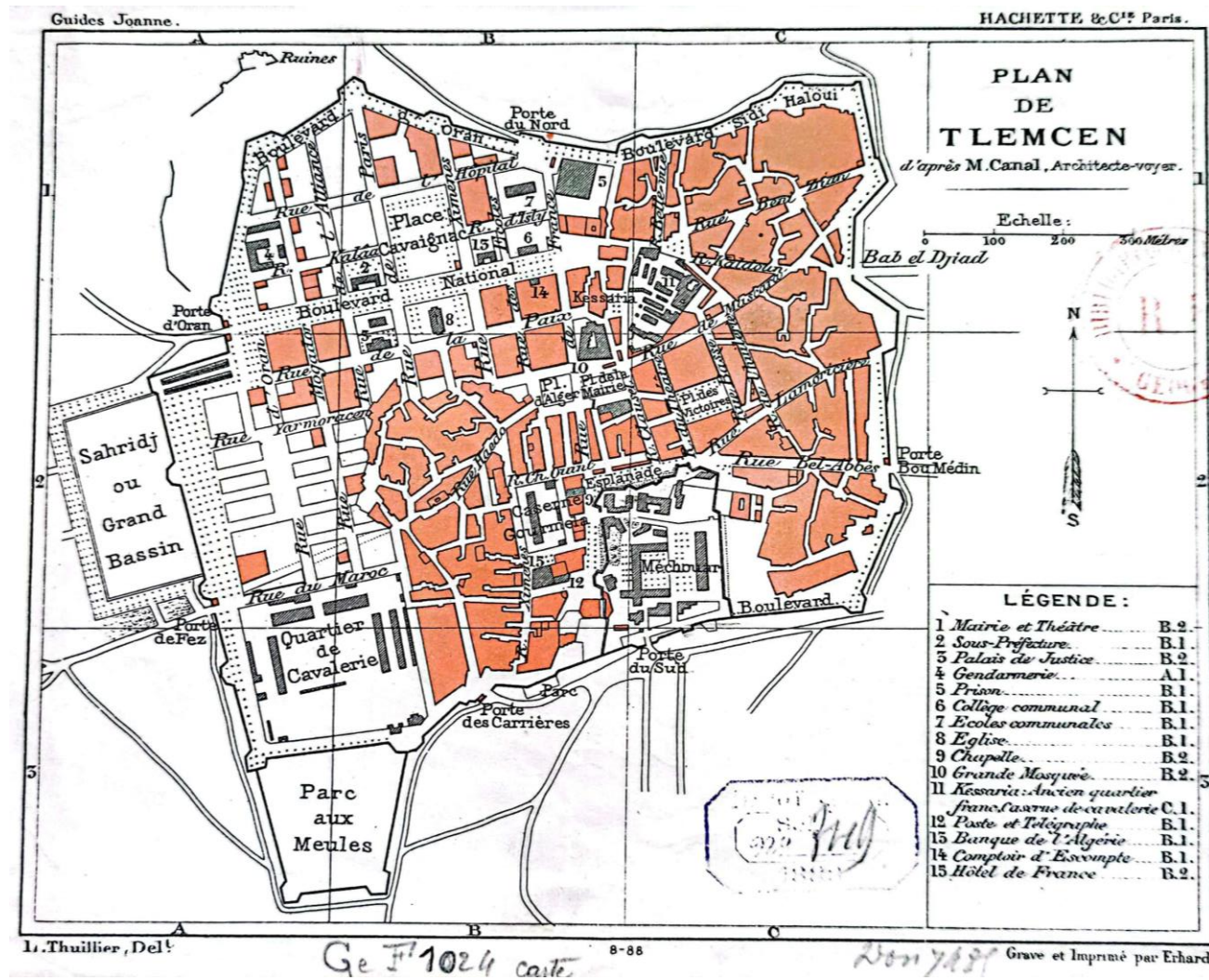
ANNEXE 12 : carte de département de Tlemcen 1957

(Source : Service des archives de la wilaya d'Oran / répertoire des plans / Série P / rouleau P34)



ANNEXE 13 : carte de Tlemcen (sans date)

(Source : archive de la BNF – Richelieu / Ge F 1024 – cartes de Tlemcen)



ANNEXE 14 : Photographies anciennes de Tlemcen

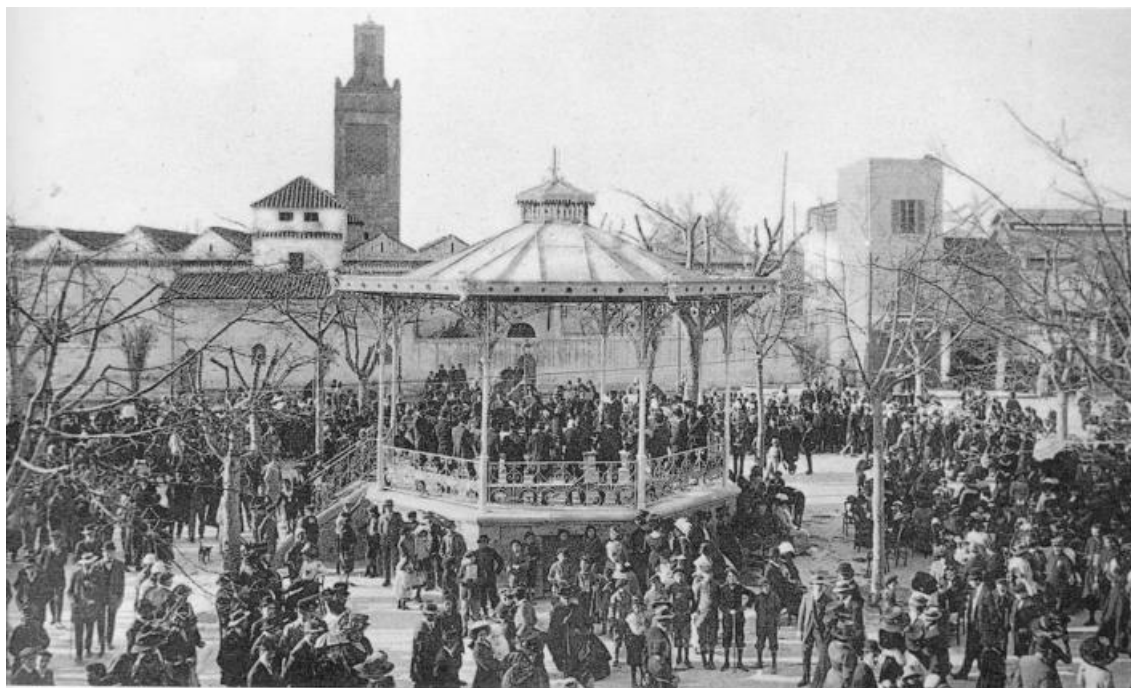


Figure 137: Place de la mairie. (Source : Selka, Oussadit, 2023)



Figure 138: chantier de l'immeuble HBM de Sidi Chaker (source : collection Achachera Djawed)



Figure 139: boulevard commandant Djaber et immeuble le Mélis



Figure 140: boulevard commandant Djaber et immeuble le Mélis



Figure 141: boulevard 1er novembre 1954 ex rue de Sidi Bel Abbès



Figure 142: Boulevard 1er novembre 1954 ex rue de Sidi Bel Abbès



Figure 143: Place de la mairie



Figure 144: Place des Martyrs ex place Bugeaud