



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE



MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEURE ET DE LA RECHERCHE
SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE SAAD DAHLAB BLIDA -01-
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
Département d'Architecture

Mémoire de Master en Architecture.

Thème de l'atelier : Architecture et Habitat.

**Réappropriation et pratique de l'espace habité.
Cas de la nouvelle ville de Bouinan**

**P.F.E : logement intermédiaire à Bouinan alternative au
quartier AADL de Amroussa.**

Présenté par :

Meziane Nour el houda

Zaoui Chahinez Aicha

Groupe : 07

Encadré (e)(s) par :

Mr. FOUFA Burhan Ud-Din.

Dr /Arch Mazouz mustapha

Dr/Arch Abderrahim Mahindad Naima.

Membres du jury :

Dr/Arch Mme NECISSA.Y

Mme GHEDJATLM

Année universitaire : 2019/2020.

Dédicace.

En espérant que ce travail soit un témoignage de mes respects :

*A mes parents, **Meziane Elhadi** et **Kerkar hayet** sans eux je ne serais jamais là où je suis aujourd'hui. Depuis ma naissance, ils ne cessent jamais de me soutenir, de m'encourager, de créer toute sorte de confort dans ma vie. En espérant qu'ils seront fiers de moi aujourd'hui.*

*A mes frères : **Abed erezak** et **Sidahme***

*A mes sœurs, **Fatima**, **Amina**, **Feriel**, qui m'ont soutenu par tous les moyens.*

*Au **Djihad** le petit de la famille*

*A **Younes** l'homme de ma vie*

A ma grand-mère, qui a toujours été fière de moi.

A toute ma famille.

*A mes amis : **Meriem**, **Romaissa**, **Sarra***

Et à tous ceux qui ont contribué de près ou de loin, je vous remercie infiniment.

Nour el houda

Dédicace.

Je dédie cet humble mémoire :

À la prunelle de mes yeux, celle qui m'a donnée la vie, la tendresse et le courage pour réussir. À toi ma chère mère MALIKA. Tout ce que je peux t'offrir ne pourra exprimer l'amour et la reconnaissance que je porte pour toi. À toi ma chère mère.

À mon père DJAMEL, aucune dédicace ne saurait exprimer l'amour, l'estime, le dévouement et le respect que j'ai toujours pour lui. Rien au monde ne vaut les efforts fournis jour et nuit pour mon éducation et mon instruction. Ce travail est le fruit des sacrifices qu'il a consentis pour mon éducation et ma formation.

À la mémoire de ma défunte grand-mère qu'elle est toujours vivante dans mes pensées. Un forte pensée à elle et qu'elle repose en paix,

À mon fiancé Amine qui m'a toujours poussé et motivé dans mon étude

À mes chers frères RAOUF, ZINE EL DINNE, mon petit NASSIMME, je dédie ce travail dont le grand mérite leur revient en premier lieu pour leurs aides et encouragements.

À tous les membres de ma famille, petits et grands, mes chère cousines Veuillez trouver dans ce modeste travail l'expression de mon affection.

À mes aimables ami(e)s HAFSA et mes collègues d'études qui m'ont toujours aidé et encouragé, qui étaient toujours à mes côtés, et qui m'ont apporté beaucoup de joie et de plaisir. je vous dédie ce travail et je vous souhaite une vie pleine de santé et de bonheur.

ZAOUI CHAHINEZ AICHA

Remerciements.

Tout d'abord, nous remercions Dieu Tout-Puissant qui nous a permis d'accomplir ce modeste travail.

Sa réalisation a été possible grâce au concours de plusieurs personnes à qui nous voudrions témoigner toute notre gratitude.

Nous voudrions tout d'abord adresser toute notre reconnaissance aux membres de jury, Dr/Arch Mme NECISSA.Y Présidente et Mme GHEDJATI.M pour la patience, leur disponibilité et surtout ses judicieux conseils, qui ont contribué à alimenter notre réflexion.

Nous désirons aussi remercier nos promoteurs, Mr. FOUFA Burhan Ud-Din.

Dr /Arch Mazouz Mustapha et Dr/Arch Abderrahim Mahindad Naima., qui nous ont fourni les outils nécessaires, les conseils quotidiens et nous somme dirigé avec sagesse dans le choix de notre thème.

Nous tenons à remercier spécialement nos enseignants, qui furent la première à nous faire découvrir le sujet qui a guidé notre mémoire.

Nous voudrions exprimer notre reconnaissance envers les amis et collègues qui nous ont apporté leurs soutiens moraux et intellectuel tout au long de notre

démarche.

Merci

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Résumé :

Cette étude est faite pour l'obtention du diplôme master II en architecture, option « Architecture de l'habitat ». Elle explore les dimensions de l'habitat, particulièrement à l'échelle humaine à travers les objectifs pédagogiques de l'atelier.

L'étude est inscrite dans le thème « la réappropriation de l'espace habiter »

elle est pour objectif de comprendre et de visualiser l'image cognitive des habitants vis-à-vis à leurs habitations transformer pour la satisfaction de leurs besoins selon leurs modes de vie, en s'appuyant sur la synthèse bibliographique et l'analyse des exemples étrangers, afin de mieux définir notre thématique et une enquête sociologique pour détermine les critères de notre cas d'étude « 5000 logements AADL de Amroussa Bouinan ».

Durent notre analyse nous avons trouvé que l'habitant usager engage une série de transformations physiques pour parer au décalage entre la conception du logement fourni et ses besoins réels. Et grâce à ce phénomène de réappropriation qu'on va comprendre la relation entre les habitants et le logement, de transforme cet objet en un support de l'expression de soi

Le but de notre recherche est de concevoir un projet d'habitation répond aux exigences bien précises par rapport au mode de vie des algériens donc nous avons conçu un projet d'habitation en semi collectif alternatif au logement collectif existants de l'AADL.

Enfin, cette étude sera clôturée par une conclusion pour des futures recherches sur la réappropriation de l'espace habité.

Les mots clés :

Habitat alternatif, réappropriation de l'habitation, le semi collectif

Abstract:

This study is carried out for obtaining a master's degree in architecture, option "Architecture and habitat". It explores the dimensions of habitat, particularly on a human scale through the educational objectives of the workshop.

The study is included in the theme "the reappropriation of living space" its objective is to understand and visualize the cognitive image of the inhabitants toward their homes transform for the satisfaction of their needs according to their modes of life, based on the bibliographic synthesis and analysis of foreign examples, in order to better define our theme and a sociological questionnaire to determine the criteria of our case study "5000 AADL housing units in Amroussa Bouinan".

During our analysis, we found that the resident user initiates a series of physical transformations to overcome the gap between the design of the housing provided and his real needs. And thanks to this phenomenon of reappropriation that we will understand the relationship between inhabitants and housing, to transform this object into a support for self-expression

The main cause of our research is to design a housing project that meets the very specific requirement of the Algerian lifestyle, so we have designed a semi-collective housing project alternative to the existing collective housing of the ADL.

Finally, this study will end with a conclusion for future research on the reappropriation of living space.

Keywords: Alternative housing, réappropriation of housing, semi collective.

أملخص:

أجريت هذه الدراسة للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية خيار "العمارة والسكن". "تسكشف أبعاد السكن، لا سيما على المستوى البشري من خلال الأهداف التعليمية لورشة العمل

تم تضمين الدراسة في موضوع "إعادة تخصيص مساحة السكن"، وهدفها هو فهم وتصور الصورة المعرفية للسكان تجاه منازلهم لتحويلها لتلبية احتياجاتهم وفقاً لأنماطهم من الحياة، بناءً على التوليف الببليوغرافي وتحليل الأمثلة الأجنبية، من أجل تحديد موضوعنا بشكل أفضل ومسح اجتماعي لتحديد معايير دراسة الحالة الخاصة بنا في حي "مسكن عدل عمروسة بوعينان 5000

خلال تحليلنا وجدنا أن المستخدم المقيم يبدأ سلسلة من التحولات المادية للتغلب على الفجوة بين تصميم السكن المقدم واحتياجاته الحقيقية. وبفضل ظاهرة إعادة التملك هذه، سوف نفهم العلاقة بين السكان والسكن، كتحويل الشيء إلى أساس للتعبير عن الذات

الهدف من بحثنا هو تصميم مشروع سكني يفي بالمتطلبات المحددة لنمط الحياة الجزائري، لذلك قمنا بتصميم مشروع إسكان شبه جماعي بديل للسكن الجماعي القائم في سكنات عدل

أخيراً، ستنتهي هذه الدراسة بخاتمة للبحث المستقبلي حول إعادة تخصيص مساحة السكن

الكلمات المفتاحية:

سكن بديل، إعادة تملك سكن، شبه جماعي.

Table des matières

Page de garde	
Dédicace.	
Remerciements.	
Résumé.	
Abstract.	
ملخص.	
Table des matières.	

I. Chapitre 01 introductif

I.1.Introduction générale.....	10
I.2.Problématique générale	12
I.3.Problématique spécifique.....	12
I.4.Les objectifs	13
I.5.Les hypothèses	13
I.6.Méthodologie.....	14
I.7.Structure du mémoire	15

II. Chapitre 02 états de l'art

II.1. Présentation et définition des concepts	16
II.1.1. Habitat	16
II.1. 1.1 L'étymologie	16
II.1. 1.2. Définition de l'habitat	17
II.1. 1.3. Les composantes de l'habitat	17
II.1 1.3.1. Les domaines de l'habitat	17
II.1. 1.3.2. Les systèmes d'activité	18
II.1.1.3.3. La signification de l'habitat	19
II1.2. Le mode de vie	19
II.1.2.1. Définition	19
II.1.2.2. La société	20
II.1.2.2.1.Étymologie	20
II.1.2.2.2.Définition	20
II.1.2.2.3.L'architecture et la société	20

II.1.2.2.4.	Contraintes de société	21
II.1.3.	L’habitat et le mode de vie	21
II.1.3.1	Les différentes modes de vie	21
II.1.3.2	La qualité de l'habitat.....	22
II.1.3.3	Des transformations sociales qui s’accélèrent	25
II.2.	La réappropriation de l’espace habité	27
II.2.1.	La réappropriation.....	27
II.2.1.1.	Etymologie	27
II.2.1.2.	Notion « d’appropriation » ou de « réappropriation »	27
II.2.1.3.	L’objectif	27
II.2.1.4.	Les définitions	27
II.2.1.5.	La réappropriation et la transformation	28
II.2.2.	Le besoin élément fondamental de transformation	29
II.2.3.	Types d’appropriation.....	29
II.2.4.	Formes d’appropriation.....	30
II.2.5.	Le processus d’appropriation de l’espace.....	30
	Conclusion :.....	31
II.3.	Analyse d’exemple	31
II.3.1.	Le contexte.....	31
II.3.2.	La démarche	32
II.3. 2.1.	Dernier plan masse de Valophis.....	34
II.3.2.2.	Plan masse habitant développé pendant les ateliers.....	35
II.3.2.3.	La morphologie.....	36
II.3.2.4.	La présidentialisation.....	37
II.3.3.	Les logements.....	41
II.4.	Le mode de vie algérien.....	43
II.4.1.	La religion	43
II.4.1.1.	Les fêtes religieuses	43

II.4.1.2	La langue	43
II.4.1.3.	La terre	43
II.4.1.4.	La famille algérienne	43
A.	Période précoloniale	44
B.	Période coloniale	44
C.	Période postcoloniale jusqu'à nous jours	44
II.4.2.	La culture algérienne et son impact à l'environnement architectural ...	45
II.5.	L'évolution de l'habitat en Algérie.....	46
II.5.1.	La période précoloniale	46
II.5.1.1	L'habitat kabyle	46
II.5.1.2	Habitat du M'Zab.....	46
II.5.1.3.	L'habitat de la Casbah.....	47
	Conclusion	48
II.5.2	La période coloniale : L'apparition de logement collectif en Algérie	49
II.5.2.1.	Concept des grands ensembles	49
II.5.2.2.	L'avènement de l'architecture standardisée.....	49
II.5.2.3.	Le plan de Constantine 1958.....	50
II.5.3	Le logement collectif après l'indépendance.....	51
II.5.3.1.	La création officielle des ZHUN	52
II.5.3.2.	Les nouveaux programmes de logements collectifs.....	54
II.5.3.2.1.	Le logement social locatif (LSL).....	54
II.5.3.2.2.	Le logement aidé ou participatif (LSP).....	54
II.5.3.2.3.	Le logement promotionnel	55
II.5.3.2.4.	Logement locatif-vente (LV)	55
	Conclusion	56
II.5.4	Les agences et institutions créées pour le logement en Algérie.....	57

II.5.4.1.	Présentation de l'OPGI.....	57
II.5.4.2.	Les E.P.L F.....	58
II.5.4.3	Caisse Nationale du Logement (CNL).....	58
II.5.4.4.	CNEP-Banque	59
II.5.4.5.	Fonds national du logement FNL	59
II.5.4.6	L'agence nationale pour l'amélioration et le développement du logement (AADL).....	60
II.6.	La réappropriation dans les logements collectifs	64
II.6.1.	Les transformations	64
II.6.1.1.	À l'échelle de la façade du logement	64
II.6.1.2.	À l'échelle de l'espace limitrophe : clôturer l'espace extérieur attenant au logement.....	64
II.6.1.3.	À l'échelle de la cité : clôturer l'ensemble de la cité.....	65
	Conclusion	65
III.	<u>Chapitre3 : les différents modes de réappropriation de l'espace dans les nouveaux programmes de logement (AADL) :</u>	
III.1.	Présentation de l'échantillon	66
III.1.1.	La cité d'habitation investie.....	66
III.1.2.	Nos visites sur terrains	66
III.2.	Présentation de la ville nouvelle de Bouinan	68
III.2.1.	Situation géographique	68
III.2.2.	Accessibilité.....	69
III.2.3.	Relief et pentes	69
III.2.4.	Les risques sismiques.....	70
III.2.5.	Réseaux hydrographiques.....	71
III.2.6.	Les données climatiques.....	71
III.2.7.	Les plans d'occupation des sols de la nouvelle ville de Bouinan.....	72
III.3.	Présentations de projet 5000 logements AADL.....	73
III.3.1.	Situation du projet 5000 logement	73
III.3.2.	Photos des archives du projet	73

III.4.	Analyse de projet	74
III.4.1.	Analyse de quartier.....	74
III.4.2.	Les voies.....	75
III.4.3.	Les ilots.....	75
III.4.4.	Les équipements	76
III.4.5.	Analyse des blocs.....	77
III.4.6.	Analyse d'un logement.....	78
III.4.7.	Les problèmes de quartier.....	78
III.5.	Les principales transformations réalisées par les acquéreurs dans leurs logements	79
III.6.	Les Principales raisons des transformations	80
III.7.	Le résultat de l'enquête	82

Conclusion.86

Sources bibliographiques.

Table des illustrations / Tableaux, Graphes...

Liste des abréviations.

Annexes.

I. Chapitre : introductif

1. Introduction générale :

L'habitat, en étant situé à l'interface entre sphère publique et sphère privée, constitue un espace support essentiel à la construction de l'identité individuelle et à celle d'une vie en société.¹

La réflexion sur l'habitat est depuis longtemps partagée par plusieurs disciplines aux champs multiples : l'architecture et l'urbanisme dans la conception du logement et de la ville, les sciences de la nature à travers l'approche écologique, puis les sciences humaines. Ces dernières perçoivent souvent le logement comme un microcosme, une version miniature de la société. Les sociologues et les urbanistes s'affairent particulièrement à cette démarche réflexive depuis ces vingt dernières années. L'habitat a toujours été pensé en relation avec les modes de vie correspondant à une époque et à un groupe social donnés. Est celle de l'uniformisation, de l'homogénéisation, de la monotonie. Les travaux en sciences humaines et en urbanisme opérationnel apportent un cadre théorique qui permet, d'une part, d'établir un cadre de référence sur la définition et l'étude des « modes de vie », et d'autre part qui amène à aller au-delà de la conception actuelle professionnelle et politique du logement pour considérer les notions d'habitat et d'habiter, plus appropriées. Malheureusement, on n'a aucune agence urbaine en Algérie qui explore le sujet en apportant souvent les mêmes constats.²

Après l'indépendance, l'état algérien s'est trouvé confronté à une crise du logement causée essentiellement par une croissance démographique galopante, aussi bien naturelle que migratoire. Cette situation contraignante a incité le pouvoir politique à résoudre ce problème par le recours à la construction des grands ensembles urbains.³ Face à cette situation de crise en matière de logement depuis l'indépendance, les décideurs algériens ont opté pour une construction massive de logements types qui ne pouvaient être réalisés que grâce à la production en série, c'est-à-dire à l'industrialisation du bâtiment. Dès lors, on assiste en Algérie à une concrétisation généralisée de modèles de logements collectifs type importés d'ailleurs, La création d'institutions spécialisées est de nature sociale, car elle encourage la création d'institutions telles que les institutions de

¹ Guy Tapie, Sociologie de l'habitat contemporain. Vivre l'architecture, Marseille, Parenthèses Editions, series: « Eupalinos », 2014.p7

² agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

³ Amara HIMA, Abdelmalek TACHERIFT, Abdelkader ABDELLAOUI, December 2018, Metamorphosis of Mass Housing Cities: Case of El Amel neighborhood in Biskra (Algeria), article dans Discover scientific knowledge and stay connected to the world of science, www.researchgate.net

construction, les agences de logement, l'immobilier, etc., afin que toutes les procédures
Et donc réduire le fardeau de l'Etat d'une part et réguler le marché du logement d'autre
part, à titre d'exemple: on retrouve en Algérie ce type d'institutions spécialisées telles
que (AADL LPA LPP ...)⁴

⁴ FOUFOU Sarra, 2013, ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION CAS DU LOGEMENT
COLLECTIF A SKIKDA, MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Architecture
Option : Urbanisme, UNIVERSITE BADJI MOKHTAR – ANNABA.

2. Problématique générale :

Le logement et son organisation sont intimement liés aux modes de vie qui s'y déploient. La notion d'habitat invite ainsi à dépasser celle du logement, trop imprégnée d'une conception purement économique d'un produit immobilier. Davantage que quatre murs et un toit, l'habitat est beaucoup plus complexe et son étude conduit à la croisée des chemins disciplinaires différents.⁵

En Algérie Le logement persiste à constituer l'un des problèmes les plus compliqué à résoudre. Malgré les efforts considérables déployés par l'Etat, et la diversité de programmes et de formules proposées (LSL, LSP, LPL, LPA, AADL etc.), les habitants usagers continuent à transformer leurs logements, et l'image des bâtiments change très rapidement

Malheureusement pour eux ce système est pour principale but de répondre à un besoin purement quantitatif, sans se concerter sur le bien-être des futurs habitants, ni même sur le respect de l'environnement

3. Problématique spécifique :

Parmi ces systèmes de logement nous avons le système location-vente qui est un mode d'accès à un logement, afin de permettre aux citoyens appartenant à la classe moyenne d'être propriétaire d'un logement.

L'Agence AADL a été chargée par le ministère de l'habitat de la mise en place de l'Observatoire National de l'Habitat en 1996 Pour la gestion financière, du choix de bureaux d'études et des entreprises de réalisation et du suivi des travaux de ce système La faible disponibilité foncière a mené l'AADL à densifier l'occupation au sol par le recours aux IGH (immeubles à grande hauteur)⁶

Ce système engendre de nouveaux problèmes :

- La conception se fait sur un modèle unique de cahier des charges et des prescriptions techniques qui reste trop contraignant et ne laisse aucune place à la créativité.
- La densité des constructions sans aucune qualité urbaine
- Manque des activités d'accompagnement (commerciales, culturelles...)
- Les concepteurs ne prennent pas en considération les spécificités de notre société et de notre culture (valeurs socioculturelles) la production du logement est conçue dans la seule optique de consommation, sans répondre aux besoins et souhaits des habitants.

⁵ Richard Nordier. 2012. l'habitat aux évolutions des modes de vie

⁶ Le ministère de l'habitat de l'urbanisme et de la ville www.mhuv.gov.dz

- La pression urbaine sur les terres agricoles. La Mitidja comme un bon exemple connaît un changement très grave du son caractère agricole en injection des projets de développements durables.
- Le phénomène des transformations du cadre physique au niveau du logement collectif.

Dans cette situation nous avons intéressé par la problématique des pratiques De réappropriation de l'espace adoptées par les habitants de logement collectif, en vue d'adapter l'espace habité leur mode de vie.

4. Les objectifs :

Identification des pratiques de l'espace habité dans les nouveaux programmes de logement et sa réappropriation.

Elaboration des caractéristiques spatiales de l'espace habité adapté aux modes de vie de la société algérienne.

5. Hypothèses :

Afin de répondre à la problématique posée, nous avons émis les hypothèses suivantes :

- La réappropriation de l'espace par l'utilisateur dans les nouveaux programmes de logement vient de la production dans la seule optique de construction, sans répondre aux besoins et souhaits des habitants.
- Il faut Prendre en considération les modèles culturels et le mode de vie de la famille algérienne et impliquer l'utilisateur dans la conception de son logement pour que le projet devienne accepté et adapté.

6. Méthodologie :

Pour aboutir à des réponses objectives aux questions posées au préalable, notre travail s'effectue selon la méthodologie suivante :

- Notre étude sera menée selon la méthode de l'enquête par le biais de l'observation en situation réelle et des questionnaires remis aux habitants pour pouvoir confirmer ou infirmer l'hypothèse de départ.
- Consultation de plusieurs ouvrages généraux, des études techniques, quelques mémoires d'étudiants de fin d'études, et consultation des sites électroniques.
- Collecte des données statistiques avec quelques documents cartographiques et rapports écrits (disponibles au niveau des organismes publics de la wilaya de Blida tels que : APC

Analyse urbaine de Bouinan selon L'approche typo-morphologique :

C'est une méthode d'analyse qui aborde en même temps l'étude de la morphologie urbaine et la typologie architecturale, apparu dans les années 60 dans l'école d'architecture italienne par Muratori et ensuite par ses élèves (A. Rossi, C. Ay Monino, G. Caniggia)⁷

« Le modèle est une représentation simplifiée d'un objet d'étude, dans la complexité fait obstacle »⁸



Figure 1: photo de Severio Muratori

La source : journal.openedition.org

Enquête exploratoire :

Elle est à la base de notre travail d'investigation, représenté par un recueil d'informations verbales approfondies et des observations participatives auprès d'individus ou de familles à leurs domiciles, pour la compréhension de l'appropriation de son espace habité. L'entretien choisi, repose sur des questions ouvertes, qui comporte une large liberté de répondre, pour mettre à l'aise la personne interviewée, d'exprimer ses idées.

⁷ La source : Unt.unice.fr
Journal.Openedition.org Unt.unice.fr

⁸ Malfroy, 1986, p:189

7. Structure du mémoire :

Le schéma du mémoire devise en quatre chapitres :

Chapitre I : le chapitre introductif : cette partie nous avons défini le contexte général de l'étude, et ressorti les problématiques générale et spécifiques sur laquelle notre travail a été fondé , Enfin, nous avons présentés les démarches méthodologiques utilisés dans notre travail.

Chapitre II : l'état de l'art : Ce chapitre définir les notions de base de notre thème de recherche qui sont l'habitat et le mode de vie, la relation entre eaux, et la réappropriation de l'espace habiter en générale et la situation de l'habitat en Algérie.

Chapitres III : les différents modes de réappropriation de l'espace dans les nouveaux programmes de logement (AADL) dans le projet de 500 logements amroussa bouinan

Conclusion générale :

C'est conclusion de notre travail et notre recherche par cette, en tirant essentiellement les résultats et des critiques constructives pour le cas étudié et en lui ouvrant la voie pour des recherches ultérieures plus approfondies.

Chapitre II : l'état de l'art

Ce chapitre est destiné à l'étude de notre thème de recherche dont nous allons présenter

- Les concepts de base sur l'habitat le mode de vie et la réappropriation de l'espace habiter
- La deuxième est pour étudier la situation de l'habitat en Algérie les systèmes d'habitations en générale et le système en location-vente précisément avec les différentes transformations des logements par l'utilisateur algériens.

I. Présentation et définition des concepts :

1. Habitat :

1.1 L'étymologie :

Latine du terme français (*habitatum*, de *habitare*, vivre, tenir) ne trouve dans les autres langues que des similitudes approximatives : en grec οἰκισμός, en allemand *das Wohnen*, en anglais *housing*, etc. Le mot « habitat » fut d'abord utilisé pour désigner « un lieu spécialement habité par une espèce végétale ; on l'applique aussi aux animaux et à l'homme considérés selon les diverses races » (Littré), c'est-à-dire pour désigner une « aire habitée » par une espèce ou un groupe d'espèces animales ou végétales¹.

1.2. Définition de l'habitat :

- 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.²
- L'habitat est tout contenant ou objet qui facilite le fonctionnement de la vie humaine et qui développe les significations pour les résidents.
- « Espace qui offre des conditions qui conviennent à la vie et au développement d'une espèce animale ou végétale. L'habitat d'un animal, d'une plante »³
- « Mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit »⁴
- « Ensemble des conditions physiques et géographiques favorables à la vie d'une espèce » **Habiter** : est une action culturelle différente de se loger. Il ne s'agit pas seulement d'occuper physiquement des lieux, des espaces. Il s'agit aussi et surtout de les habiter symboliquement, affectivement, émotionnellement et socialement.²

L'habitat n'est pas seulement un nombre de logements mais constitue le cadre social, culturel et physique des individus⁵.

¹ www.universalis.fr

² www.larousse.fr

³ Larbaud, Journal, 1934, p. 291

⁴ 1903 Huysmans, Oblat, t. 2, p. 145

⁵ Selon le cours de séminaire de l'habitat de Mr Guennoune.H 2019

1.3. Les composantes de l'habitat :

Les composants de l'habitat sont⁶ :

- 1) Les domaines de l'habitat.
- 2) Le système d'activité.
- 3) La signification.

1.3.1. Les domaines de l'habitat : On distingue 3 variables :

1.3.1.1. L'habitation :

a) Définitions :

- Espace qui offre des conditions qui conviennent à la vie et au développement d'une espèce animale ou végétale⁷.
- Action d'habiter, de séjourner d'une manière durable dans une maison, un immeuble : Locaux à usage d'habitation⁸.
- C'est l'espace architectonique destiné à une unité familiale.

b) Les domaines de l'habitation :

Une habitation est composée d'un certain nombre d'espace, ou chaque espace inclus des fonctions qui répondent aux besoins de ses habitants, ces espaces sont les domaines de l'habitation. Donc on trouve :

- Espaces de transition :(couloir, hall, corridor ...).
- Espaces de vie : -espaces jour (salon, cuisine, séjour, salle à manger ...).
- Espaces nuit (chambre...)
- Espaces de détente :(jardin, patio, véranda, terrasse ...).
- Espaces techniques et rangement : (garage -buanderie -placard -débarras).

1.3.1.2. Le quartier :

a) Définitions :

- Division administrative d'une ville.
- Partie d'une ville ayant certaines caractéristiques ou une certaine unité : Un quartier résidentiel.
- Environs immédiats, dans une ville, du lieu où on se trouve et, en particulier, du lieu d'habitation : Les gens du quartier.
- Ensemble des habitants du voisinage : Tout le quartier est en émoi. ⁹

Il est Définie par :

- La situation du quartier (central, périphérique, de rive...)
- Son bâti (ancien, nouveau)
- Ses fonctions (résidentiel, commerçant, d'affaires...)
- Sa fréquentation (populaire, bourgeois, chic...)
- Son image symbolique (quartier mal famé, beaux quartiers...)
- Sa qualité environnementale (éco quartier, quartier durable...)

⁶ Selon le cours de séminaire de l'habitat de Mr Guennoune.H 2019

⁷ Larbaud, Journal, 1934, p. 291.

⁸ www.larousse.fr

⁹ www.larousse.fr

Selon le cours de séminaire de l'habitat de Mr Guennoune.H 2019

b) Les domaines de quartier :

- Les habitations : (Individuelles, intermédiaires, collectives).
- Espace de circulation/déplacement :

Circulation piétonne : (trottoir, rue piétonne...).

Circulation mécanique : (voies mécaniques, voies cyclables).

- Espaces de détente : Espaces structurés : salon de thé, médiathèque etc.
Espaces non-structurés : airs de jeux.
- Espaces d'accompagnement : équipement de proximité, parking.
- Espaces d'articulation : placette.

1.3.1.3. La ville :

a) Définitions :

- Agglomération relativement importante et dont les habitants ont des activités professionnelles diversifiées. (Sur le plan statistique, une ville compte au moins 2 000 habitants agglomérés.)
- Une ville est un milieu physique « le milieu urbain » où se concentre une forte population humaine, et dont l'espace est aménagé pour faciliter et concentrer ces activités : habitat, commerce, industrie, éducation, politique, voie de circulation, transports, culture...¹⁰

b) les domaines de la ville

- L'espace public : rues, places, parcs, squares, bois, jardin, fleuves, rivières...
- Les quartiers : Résidentiels, commercial...
- La voirie : voie principale, voie secondaire, voie tertiaire.
- Les équipements : Culturels : maison de culture, bibliothèque...
Sportifs : salle omnisport, stade...
Commerciaux : centre commercial, marché...
Service : mairie, tribunal, protection civile

1.3.2. Les systèmes d'activité :

- Acteur : Définir les acteurs de l'activité par âge (enfant, adulte, personne âgée).
Ou par sexe (homme, femme).
- Nature d'action : définir les actions des acteurs :
Activité individuel (dormir), activité en communauté (s'entraîner dans une salle de GYM)
- Espace d'action : définir l'endroit par rapport aux domaines de l'habitat :
Domaine de la famille (cuisine, chambre ...)
Domaine de quartier (crèche)
Domaine de ville (centre culturel).
- Forme d'action : définir les actions des acteurs :
Action Active : où l'acteur est émetteur (ex. un boulanger)
Action Passive : où l'acteur est récepteur (ex. client dans une cafète).
- Groupe impliqué : définir l'Individu Par rapport les acteurs (adulte, enfant, personne âgée...)

¹⁰ www.larousse .fr

- Le temps de déroulement de l'activité : définir le temps de déroulement de l'activité (matin, soir, nuit)

1.3.3. La signification de l'habitat :

L'habitat a une signification particulière chez l'humain, Cette signification est traduite par 3 mécanismes :

La Lecture et compréhension (cognitif) :

Aspect cognitif : est la Capacité de décoder l'environnement pour une meilleure compréhension de l'usage. Son but : est de faciliter la lecture, la compréhension et l'orientation du projet.

En architecture cet aspect est comme une psychologie qui s'inspire des théories et connaissances psychologiques relatives à la perception, à l'attention, à la motricité, à l'interaction...

Développement des émotions (Affectif) :

Aspect affectif : est la production des émotions liés à l'interaction entre l'homme et son environnement (développement des émotions), ce développement des émotions se fait à travers : l'attachement au lieu, l'identification par rapport au lieu et la personnalisation de l'espace.

La soumission aux normes (Normatif) :

Ce repère doit répondre à 3 normes :

- Les normes urbanistiques : toutes les normes à lesquelles le bâtiment doit être soumis lors de sa construction (gabarit, retrait par rapport à la voie etc.).
- Les normes sociales : il s'agit des codes sociaux, un ensemble de règles non écrites pour un groupe déterminé.
- Les normes physiologiques : Ce sont les normes du corps humain à respecter lors de toute conception architecturale.¹¹

2. Le mode de vie :

2.1. Définition :

- **Le mode de vie :** Façon de vivre d'un individu ou d'un groupe de personnes qui se définit par certaines caractéristiques économiques, sociales, ou culturelles : habitudes, désirs, nécessités, attitude...¹²
- **Mode :** Manière particulière sous laquelle se présente quelque chose ; forme particulière d'une action : Mode de vie, de transport.
- **Vie :** État d'activité caractéristique de tous les organismes animaux et végétaux, unicellulaires ou pluricellulaires, de leur naissance à leur mort.¹³
- **Le mode de vie :** est l'ensemble de pratiques communes à un groupe d'individus.

¹¹ Selon le cours de séminaire de l'habitat de Mr Guennoune.H 2019

¹² www.linternaute.fr/dictionnaire.fr

¹³ www.larousse.fr

Ces pratiques communes peuvent concerner les types de consommation mais aussi les différentes façons d'utiliser son temps. Le mode de vie prend également en compte la sociabilité.

Sociabilité : ensemble des relations sociales propres à un groupe.

La consommation, l'utilisation du temps et la sociabilité sont donc des moyens de différenciation.¹⁴

➤ **L'habitus** « Il fonctionne comme un ensemble de schèmes, intériorisés, capables de susciter et d'orienter l'ensemble des pratiques [...], une façon de faire et de penser propre à une société ou un groupe [...]. En ce sens, écrit Bourdieu, l'habitus est ce qui va « transformer l'héritage collectif en inconscient », en structures inconscientes génératrices de comportements spécifiques dans une infinité de contextes. »¹⁵

2.2. La société :

2.2.1. Étymologie :

Du latin *societas*, association, réunion, communauté, compagnie, union politique, alliance, lui-même dérivé de *socius*, associé, compagnon.¹⁶

2.2.2. Définition :

- Ensemble d'êtres humains vivant en groupe organisé.
- Une société est un groupe organisé d'êtres humains ou d'animaux, ayant établi des relations durables, qui vivent sous des lois communes, qui ont une forme de vie commune, qui sont soumis à un règlement commun (exemple : Société secrète) ou qui ont un centre d'intérêt commun (exemple : Société littéraire).¹⁷
- En sociologie, la société est l'ensemble des personnes qui vivent dans un pays ou qui appartiennent à une civilisation donnée.

2.2.3. L'architecture et la société :

- « L'architecture façonne notre cadre de vie et notre rapport au monde, elle propose des solutions aux défis sociétaux. L'architecte se doit d'inventer et de réinventer la ville durable et intelligente, l'aménagement des territoires, le logement individuel et collectif ; il s'engage dans le débat et dans l'action pour la protection du patrimoine et des paysages. »¹⁸
- **Architecture sociétale** : Qui se rapporte aux divers aspects de la vie sociale des individus, en ce qu'ils constituent une société organisée.¹⁹

¹⁴ www.ecossimo.com

¹⁵ CHAMPAGNE P., CHRISTIN O., Pierre Bourdieu, une initiation, Lyon, éd. PUL, 2012, pp. 58-59.

¹⁶ www.toupie.org

¹⁷ www.larousse.fr

¹⁸ Agnès VINCE Directrice chargée de l'architecture, adjointe au directeur général des patrimoines du ministère de la Culture et de la Communication France

¹⁹ www.larousse.fr

2.2.4. Contraintes de société

➤ Religieuses

L'architecture de l'habitat humain doit parfois se soumettre à des conditions venant de la religion des occupants. Ces spécificités ne sont pas nombreuses, mais elles permettent de mieux associer la vie quotidienne avec la vie religieuse.

➤ Familiales

Une autre influence importante de la structure de l'habitat humain vient de l'organisation des rapports familiaux.

Selon celle-ci, l'agencement des pièces de la maison et la distribution des bâtiments prennent une valeur symbolique correspondant au statut de ses habitants.

➤ Culturelles

L'habitat humain est aussi modelé par des influences culturelles. Elles dépendent des traditions et des coutumes de chaque groupe d'individus qui décide de s'y soumettre ou non.²⁰

3. L'habitat et le mode de vie :

Le logement et son organisation sont intimement liés aux modes de vie qui s'y déploient. La notion d'habitat invite ainsi à dépasser celle du logement, trop imprégnée d'une conception purement économique d'un produit immobilier.

Davantage que quatre murs et un toit, l'habitat est beaucoup plus complexe et son étude conduit à la croisée des chemins disciplinaires différents²¹.

L'habitat a toujours été l'expression des modes de vie d'une société donnée.

3.1. Les différentes modes de vie :

3.1.1. Les modes de vie « objectivés »

La dimension la plus commune et la plus accessible consiste à relever des caractéristiques quantifiables, essentiellement par l'étude démographique. L'analyse statistique de ces données permet la catégorisation de groupes sociaux selon une multitude d'indicateurs croisés. Dans notre cas, ces modes de vie « objectivés » révèlent par exemple l'évolution de la composition des ménages, du nombre d'enfants ou du statut d'occupation. Cette première dimension est massivement mobilisée par les institutions publiques à la fois pour son caractère « objectif » et pour sa facilité d'accès. Certains domaines tels que le marketing créent et perpétuent des systèmes de représentations cadrés par une forme de catégorisation en fonction des comportements consuméristes.

Les modes de vie « rationnels »²²

La seconde dimension relève des modes de vie « rationnels » : un individu est doté d'une capacité à construire une stratégie d'action et de comportement dans l'objectif d'atteindre une finalité. Un habitant est ainsi capable de construire des « choix

²⁰ www.wikipedia.org

²¹ Selon PATTARONI L., docteur en sociologie le livre *Habitat en devenir*, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2009, p.3.)

La source : www.urbalyon.org²

²² L'agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

Résidentiels » au long de sa trajectoire sociale. Ces stratégies ne sont pas uniquement composées d'aspirations. Elles prennent en compte un certain nombre de facteurs déterminants et s'adaptent à la réalité du marché.

3.1.2. Les modes de vie « intériorisés »

Les modes de vies peuvent également être « intériorisés ». Cette dimension correspond au cadre socioculturel dans lequel évolue l'individu. En d'autres termes, il s'agit de modes de vie reproduits en fonction de facteurs déterminants tels que son appartenance sociale ou ses modes de socialisation (essentiellement scolaires). Cet « habitus » renvoie à la prédétermination des choix par l'application inconsciente d'un schéma « culturel » intériorisé, à l'insu de l'individu. L'aspiration à la maison individuelle, par exemple, a longtemps reflété le modèle culturel dominant de l'ascension sociale par la propriété.

3.1.3. Les modes de vie « imposés »

La dernière dimension invite à considérer les modes de vie « imposés » relevant de contraintes extérieures, essentiellement macrosociologiques. Le contexte socioéconomique, par exemple, ne doit pas être éludé dans l'étude des modes de vie de l'habitat, notamment pour sa valeur hautement contraignante (ou avantageuse pour certains) dans l'élaboration des choix de vie. En l'occurrence, le marché du logement, engendre certaines dispositions à considérer lorsque l'on travaille sur les trajectoires résidentielles.²³

3.2. La qualité de l'habitat

La qualité de l'habitat est une notion à caractère évolutif. Les exigences et les perceptions à l'égard des conditions d'habitation évoluent nécessairement en fonction du développement technique, économique et social ; et elles accompagnent également l'évolution conséquente des types d'habitats, des modes de vie et des perceptions socioculturelles qui leur sont associés. D'une part, il est indispensable de dissocier le logement du milieu de vie où il doit s'inscrire ; d'autre part, les critères traditionnels de la qualité de l'habitat basés presque exclusivement sur des indicateurs commodes mais partiels tels que l'indicateur de réparation des logements sont de plus en plus marginalisés.

C'est ainsi que l'on tient de plus en plus compte de nouveaux problèmes de salubrité, notamment la dégradation sérieuse de la qualité de l'air intérieur de certains logements, résultant de la conjonction d'une étanchéité accrue et de la toxicité de certains matériaux. Par ailleurs, des problèmes de bruits pouvant atteindre l'acuité d'une menace à la santé sont également considérés.²⁴

La notion de la qualité de l'habitat est donc englobant. Elle rassemble tous les attributs du logement, situés dans son environnement, sans se limiter à des exigences minimales. Parler de la qualité de l'habitat implique une analyse des facteurs suivants :

²³ agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise

²⁴ TRUDEL J., La qualité de l'habitat et l'aide à la rénovation au Québec, Société d'habitation du Québec, Québec, 1995, p.15

Salubrité

La salubrité englobe la protection contre l'humidité, les infiltrations, les radiations, les substances et les organismes polluants ou dangereux ainsi que la présence et le bon fonctionnement des équipements sanitaires : eau fournie et évacuée de façon sûre et sanitaire, disposition sanitaire des déchets.

Stabilité

La stabilité de l'habitat découle du bon état de ses éléments structuraux tels que les matériaux de murs, de la toiture et du pavement.

Sécurité

La sécurité de l'habitat implique la prévention des accidents dans les usages courants et la protection contre les intrusions et les sinistres.

Confort

Le confort est fondé sur la tranquillité (insonorisation intérieure et extérieure), la luminosité (ensoleillement et éclairage), l'ambiance « climatique » adéquate, la présence et le bon fonctionnement des équipements mécaniques et électriques et l'existence d'un espace extérieur privatif.

Durabilité et flexibilité

Ils permettent le maintien de la valeur d'usage dans le temps, l'économie de l'énergie et l'adaptation du logement aux changements de vie.

Bonne apparence

Elle implique l'attrait, la qualité du design et la personnalisation du logement.

Il ressort de ce qui précède que la qualité de l'habitat découle des multiples facteurs et implique les intervenants d'un vaste secteur d'activité englobant les dépenses effectuées dans le secteur de l'habitat ainsi qu'une grande partie des dépenses d'infrastructures.

Le cadre de vie urbain

Le cadre de vie se compose de plusieurs dimensions qui interfèrent entre elles : la sphère intime et individuelle du logement, le voisinage proche, le lien social. S'il participe à la qualité de vie quotidienne des habitants, il joue aussi un rôle actif dans le développement économique, social et environnemental de l'agglomération.

C'est l'ensemble des éléments physiques qui entourent la vie d'une personne : le logement, espaces communs de l'habitat, espaces de transition public/ privé, espaces

publics, équipements en plus, le cadre de vie doit impérativement prendre en compte les notions de : paysage esthétique, propreté.²⁵

L'espace public :

L'espace public est le lieu d'innombrables pratiques de la vie urbaine : commerce, détente, rencontre, etc. Ici, l'espace public exprime son rôle social, politique et économique. C'est aussi une vitrine où la ville forge son image et son identité. C'est encore l'endroit où s'exercent les fonctionnalités de la ville : déplacements, réseaux techniques, etc.²⁶

Les espaces verts

Dans les agglomérations urbaines, l'espace vert désigne des terrains non encore bâtis, végétalisés ou arborés, boisés ou agricoles. A cet effet, les espaces verts sont souvent perçus comme des réserves foncières et donc des terrains à développer quand l'opportunité se présente. C'est un espace planté ou garni de végétations. Mais précisons que tout espace planté ou garni de végétations ne doit pas nécessairement être compté comme espace vert. Peut-être compté considéré espace vert, un jardin ou un espace planté, comportant en majorité des végétaux permanents, notamment des arbres de haute tige (Soulier 1968 :50). Cela n'est pas forcément vrai dans la mesure où un espace vert peut contenir aussi les arbres de tiges courtes ou longues de taille. L'espace vert est un milieu de détente et de récréation, un lieu de promenade et de découverte de la nature ; il est un équipement public/privé très prisé des citoyens. Au-delà de leur rôle social, les parcs, les squares, les jardins privés sont des espaces gérés et entretenus qui composent le « grain de verdure » d'une ville. Certes, les espaces verts sont aussi des milieux remaniés dont l'environnement et les pratiques culturelles modifient les équilibres naturels²⁷

Les aires de jeux

On entend par aire collective de jeux, toute zone, y compris celle implantée dans un parc aquatique ou parc d'attraction, spécialement aménagée et équipée pour être utilisée de façon collective par des enfants, à des fins de jeux.²⁸

Le mobilier urbain

Ensemble des objets ou dispositifs publics ou privés installés dans l'espace libre public et liés à une fonction ou un service offerts à la collectivité (circulation, éclairage, propreté,

²⁵ Melle ABDERREZAK Adjiel, cours : Amélioration urbaine, Institut de gestion et techniques urbaines, Université Mentouri, Constantine, 2013-2014.

Perception du cadre de vie et de l'environnement sur le Grand Lyon, Institut Fournier, Décembre 2002.

²⁶ Jules Kassay Ngur-Ikone, La politique publique de la gestion des espaces verts par l'hôtel de ville de Kinshasa, Conseil pour le développement de la recherche en sciences sociales en Afrique, 2010, 34 pages, page 18.

²⁷ Jules Kassay Ngur-Ikone, La politique publique de la gestion des espaces verts par l'hôtel de ville de Kinshasa, Conseil pour le développement de la recherche en sciences sociales en Afrique, 2010, 34 pages, page 17.

²⁸ Bernard Gauthiez, Espace urbain : vocabulaire et morphologie, 2003, 493 pages, Page 386

confort, publicité, etc.). Le mobilier urbain est en général scellé dans le sol ou attaché aux bâtiments qui encadrent l'espace public.²⁴

La voirie

La voirie participe à la définition du cadre de vie et du paysage urbain, assure une fonction sociale du fait qu'elle constitue un lieu privilégié de rencontres et d'échanges entre les différents types d'usages de l'espace urbain. C'est un espace de représentation, de jeux des enfants dans le cas de voirie locale.²⁹

La qualité de vie :

Selon l'OMS (en 1993) :

« C'est la perception qu'a un individu de sa place dans l'existence, dans le contexte de la culture et du système de valeurs dans lesquels il vit en relation avec ses objectifs, ses attentes, ses normes et ses inquiétudes. C'est un concept très large influencé de manière complexe par la santé physique du sujet son état psychologique, son niveau d'indépendance, ses relations sociales ainsi que sa relation aux éléments essentiels de son environnement. »³⁰

La mesure de qualité de vie se fait via plusieurs indices, eux-mêmes composés de plusieurs indicateurs. Ces indices sont définis différemment selon les domaines qui les utilisent pour définir la qualité de vie (médecine, psychologie, sciences sociales, économiques...). On distingue les indices suivant par exemple : IDH (indice du développement humain) ; HWI (indice de bien-être); EWI (indice de bien-être éco-systémique); HPI (index du bonheur planétaire).³¹

3.3. Des transformations sociales qui s'accélèrent :

La redistribution des rôles

Du fait du travail féminin salarié duquel naît une transformation des représentations de genre, les relations domestiques évoluent. Les tâches domestiques sont davantage réparties dans le couple. On constate cependant qu'une distinction perdure entre les tâches ménagères à l'intérieur du foyer qui restent féminines, et le travail d'entretien extérieur plus masculin.

La simplification des tâches

Avec la généralisation du travail salarié des femmes, le temps passé aux tâches domestiques est moindre. Les repas perdent leur dimension rituelle quotidienne, la

²⁹ Roger Soncarrieu, Fiches pratiques sportives ; les équipements sportifs : les aires collectives de jeux, www.infosport.org

³⁰ Bacqué M-F., Le deuil à vivre, Odile Jacob, Paris, 1996 <http://papidoc.chic-cm.fr>

³¹ Melle ABDERREZAK Adjiel, cours : Amélioration urbaine dans le cadre du développement durable, Institut de gestion et techniques urbaines, Université Mentouri, Constantine, 2014-2015, 5 pages, page3.

cuisine devient une pièce conviviale où l'on dine. Ce phénomène est accompagné d'une démocratisation massive de l'électroménager qui « facilite » la vie domestique grâce à de nouvelles technologies accessibles à tous.

La crise du modèle résidentiel

Les parcours résidentiels ne sont plus aussi structurés par un modèle type d'ascension sociale. Cette crise du modèle engendrée par les transformations citées plus haut soulève un grand nombre de nouvelles problématiques auprès des professionnels de l'habitat, dont le cadre de référence est brouillé.

La fragilisation de la cellule familiale

La diversification des parcours résidentiels s'observe avant tout par l'éclatement des ménages qui multiplie de façon accélérée les modes de cohabitation. Alors que les mariages se font de plus en plus tard et se défont de plus en plus et ce au bout de quelques années seulement, les parcours résidentiels sont de nos jours marqués par des séries de ruptures qui participent au séquençage des cycles de vie

Entre besoin et demande

Les choix résidentiels sont pour la plupart souvent effectués sur la base d'un compromis entre l'idéal et la réalité de l'univers du logement. Alors que le critère économique est trop souvent occulté, son poids majoritaire dans les stratégies résidentielles met en lumière les aléas macroéconomiques du marché du logement.

Cette dimension pèse tout autant sur les parcours résidentiels et les modes de vie que sur l'urgence de l'agenda politique. Ainsi est-il plus approprié de raisonner en termes de besoins plutôt que de demande, les choix résidentiels étant déterminés avant tout par l'étude d'un rapport « quartier/prix », soit géoéconomique. Si l'on considère la flambée récente des prix du logement, les modes de vie liés à l'habitat et les aspirations résidentielles des ménages trouveront des difficultés croissantes à s'exprimer

II. La réappropriation de l'espace habité :

1. La réappropriation

1.1. Etymologie :

Le terme appropriation a des racines étymologiques dans le mot latin « appropriare » qui signifie « Faire sien ». Pour le petit Larousse 2003, l'appropriation est l'action de s'approprier, par exemple l'appropriation des moyens de production par la collectivité et s'approprier, c'est rendre propre à une destination, adapter, conformer, c'est se donner la propriété de, c'est faire sein, s'attribuer.

1.2. Notion « d'appropriation » ou de « réappropriation » :

La notion de réappropriation tout comme celle d'appropriation véhicule deux idées dominantes et complémentaires : celle d'une prise de possession, et celle d'une affectation à un usage défini ou à une activité précise

1.3. L'objectif :

L'objectif de ce type de possession est précisément de rendre propre quelque chose, c'est-à-dire de l'adapter à soi et, ainsi, de transformer cette chose en un support de l'expression de soi.

1.4. Les définitions :

Le terme appropriation peut être défini sous plusieurs angles :

Du point de vue juridique : Il renvoie à la notion d'emprise sur un espace ou des objets : s'attribuer la propriété de quelque chose. Il implique aussi la prise de possession légale de ces espaces ou objets : devenir propriétaire d'un terrain.³²

Du point de vue technique : L'appropriation désigne l'utilisation fonctionnelle d'un objet, elle signifie la maîtrise d'outils et d'instruments.

Du point de vue anthropologique : Toute activité humaine reflète une appropriation par les différents modes de perception, d'orientation et d'action.

Du point de vue psychologique : L'appropriation est le mécanisme de base du développement mentale de l'être humain. Il englobe toutes les formes et tous les types d'activités qui permettent une prise de position ou une appréhension de l'environnement : le mouvement, la locomotion, le comportement exploratoire ...etc.³³

Retenons donc que l'idée d'appropriation désigne la relation homme/espace essentiellement la relation homme/habitat a une grande importance, elle est une matière première dans l'explication de la production du bâti ainsi que son organisation spatiale, il existe surtout un double lien entre l'homme et l'habitat,

³² FISCHER, Gustave Nicolas. Le travail et son espace : de l'appropriation à l'aménagement. Paris: Borda,1983.p40

³³ Idem ;p40.

c'est une relation d'interaction : « l'homme est formé et transformé par sa relation à l'espace, celui-ci est formé et transformé par l'homme ». ³⁴

Le concept d'appropriation désigne à la fois plusieurs significations, la plus simple est le fait de devenir propriétaire, elle désigne l'utilisation fonctionnelle avec maîtrise des objets et est défini en référence aux éléments de l'environnement qui permet à l'individu d'acquérir une certaine valeur, mais du point de vue anthropologique, on peut dire que toute activité humaine reflète une appropriation par les différents modes de perception, d'orientation et d'action. Cependant, quel que soit la définition du concept d'appropriation de l'espace, elle ne peut se manifester que sur « un fond de la réalité sociale » ³⁵

1.5. La réappropriation et la transformation :

Pour saisir la réappropriation, il suffit de définir la notion de transformation et ses caractéristiques :

Si la transformation sert « d'ordonner un ensemble d'éléments morphologiques divergents en une totalité » ³⁶ pour créer un environnement bâti, la transformation n'est pas seulement nécessaire, elle doit en faire partie, car il représente le contexte principal des modifications provoquées par les facteurs culturels. De par les aspects permanents et de permanences servant de support d'orientation et d'identification pour l'homme, les divers aspects de l'environnement bâti réels ou symboliques, naturels ou artificiels, c'est-à-dire, les aspects de changements doivent pouvoir subir des modifications afin que cet espace puisse se transformer et assurer sa continuité aux conjonctures nouvelles. Ce principe engendré par la réappropriation de l'espace construit et privatisé s'effectue sous forme d'un processus logique et continu, dans lequel se manifestent des mécanismes inhérents à la modification de l'environnement bâti pour permettre d'une part l'établissement et l'insertion des nouveaux éléments dans l'existant, et d'autre part, la disparition des éléments anciens.

Dans le principe de la transformation d'un objet architectural O.UNGERS précise que « le passage d'un état à un autre exprime les conciliations entre les aspects existants et ne créer rien de nouveau et d'autonome » ³⁷

Finalement L'homme vit continuellement dans les transformations et a des capacités d'adaptation en relation avec le contexte culturel bien défini. Plus l'homme devient conscient et découvre les potentialités de son environnement plus il s'approprie ce qui l'entoure et assume ainsi le premier plan dans l'identification de l'environnement plus il s'approprie ce qui l'entoure et assume ainsi le premier plan dans l'identification de l'environnement crée, ceci selon le degré de persistance et de degré de réappropriation manifestées spatialement et culturellement

³⁴ FISHER : La psychologie de l'espace. Ed PUF. 1981. P. 22

³⁵ G.N FICHER P.90

³⁶ Oswald UNGERS, « le thème de la transformation de la morphologie de la forme architecturale ».p15. » l'architecture comme thème », édition ; Moniteur.1982.

³⁷ Oswald UNGERS, .Op.cit. p15

2. Le besoin élément fondamental de transformation :

Le besoin est défini suivant Marc-Adélarde Tremblay 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 »³⁸. Le concept de besoin est plus complexe car « la notion de nécessité implique une évaluation normative de ce qui est « essentiel » et « satisfaisant », et « une idée de droit »³⁸

Pour Durkheim les besoins humains se caractérisent par rapport aux instincts et aux animaux par leur caractère illimité et chaque fois qu'un besoin est réalisé cela ne fait que stimuler d'autres besoins au lieu de les apaiser, donc cette insatisfaction est renouvelée. Il faut imposer une limite aux besoins individuels, issus d'une autorité exogène devant laquelle l'individu s'incline spontanément »³⁹

Selon Maslow, « les motivations d'une personne résultent de l'insatisfaction de certains de ses besoins »⁴⁰. Cela lui a permis de classer ces derniers en cinq niveaux hiérarchisés par ordre d'importance. Le principe de la hiérarchie s'applique à la célèbre pyramide des besoins, à savoir un besoin nouveau (supérieur) m'émerge que lorsque les besoins inférieurs ont été relativement satisfaits. « Cette hiérarchie signifie que l'homme n'atteint son plein développement que s'il est satisfait sur les plans : physiologie, sécurité, appartenance, estime et réalisation de soi »⁴¹

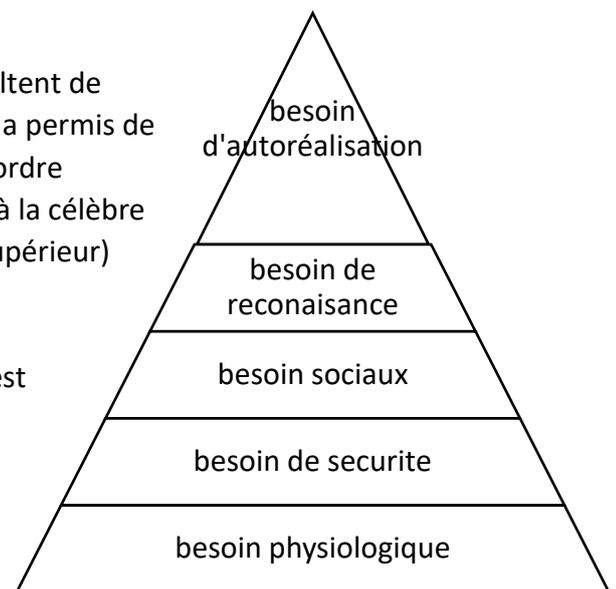


FIGURE 2 : PYRAMIDE MASLOW

3. Types d'appropriation

DUPLAY propose trois types d'appropriation : juridique, sentimentale et créatrice. L'appropriation juridique suppose être propriétaire de son cadre bâti, capital immobilier transmissible aux héritiers. L'appropriation sentimentale se fait en occupant quotidiennement un espace, en le chargeant d'affectivité et en y associant des émotions rapportées à un vécu cet espace. Elle porte sur des espaces dits « appropriables » ceux-ci doivent avoir un ensemble de caractéristiques morphologiques qui les rendent qualifiables et repérables. L'appropriation créatrice survient lorsqu'on agit sur son cadre bâti soit à moment de la construction, soit plus tard en les modifiant pour exprimer ses

³⁸ Marc-Adélarde Tremblay ; in, « Communautés et culture, Élément pour un ethnologie du Canada Français. Chapitre 5, p 112-128. Montréal : Edition HRW, 1973, 428p.

³⁹ M. Decaillet & all ; Mode de production et besoins, Editions sociales, Paris, 1976. In Rôle socio économique du tourisme, cas de l'Algérie. Belkacem Heddad Co. Edit. E.N.A.P.-O.P.U-ENAL. Alger, 1988. P.17.

⁴⁰ M. Decaillet & all ; Mode de production et besoins, Editions sociales, Paris, 1976. In Rôle socioéconomique du tourisme, cas de l'Algérie. Belkacem Heddad Co. Edit. E.N.A.P.-O.P.U-ENAL. Alger, 1988. P.18.

⁴¹ M. Decaillet & all ; Mode de production et besoins, Editions sociales, Paris, 1976. In Rôle socioéconomique du tourisme, cas de l'Algérie. Belkacem Heddad Co. Edit. E.N.A.P.-O.P.U-ENAL. Alger, 1988. P.18.

besoins. Cette appropriation est obtenue par action sur le logement ou le milieu et peu se manifester spontanément au cours de la vie de construction.

4. **Formes d'appropriation :**

Il existe une infinie variété de façons possibles de transformer l'espace et d'y inscrire sa marque, des plus durables aux plus éphémères, des plus volumineuses et visibles aux plus réduites et discrètes. Trois formes d'appropriation sont distinguées ; Matérielle, symbolique et politique.

Appropriation Matérielle (usage, pratiques et accessibilité, ...etc. c'est transformer l'espace matériel comme décorer un local ou de poser des affaires personnelles dans un espace public pour réserver une place...etc. De nombreux exemples d'appropriation par transformation de l'espace matériel seront présentés dans les chapitres suivants.

Appropriation symbolique (appréciation, sens du lieu, sentiment d'être à sa place, etc.

Appropriation politique (sentiment de maîtrise du territoire, rapport à l'altérité,...etc⁴²

5. **Le processus d'appropriation de l'espace**

L'appropriation est une dimension essentielle de notre relation à l'espace. Elle renvoie au processus par lequel les lieux deviennent signifiants en raison des activités, du travail et des éléments d'attachement qu'ils contiennent. À travers différentes interventions, il s'agit de créer un système d'emprise sur les lieux, que l'individu interprète en termes de possession et d'attachement. Il ne s'agit pas seulement ici d'une possession au sens légal et juridique du terme mais aussi d'une possession « d'ordre moral, psychologique et affectif » (Perla Serfaty).

Fisher voit dans le processus d'appropriation l'expression d'un style d'occupation de l'espace qui correspond à une sorte de langage assimilable à une communication non verbale, un langage symbolique qui nous informe sur la façon dont l'espace est vécu.

Dans un premier temps, l'appropriation permet d'envisager l'espace comme le lieu par excellence de l'appartenance exprimant un mode de vie spécifique. En ce sens, l'appropriation s'exprime par diverses attitudes et comportements dont les plus étudiés sont le contrôle, le marquage et la personnalisation (Perla Serfaty).

S'approprier l'espace renvoie à la notion de territoire et de zone contrôlée ou défendue dans laquelle l'intrus ne peut pénétrer autrement que par la violation. L'exercice de ce contrôle s'exprime à travers l'utilisation d'indices lisibles : installation de frontières physiques ou symboliques, présence de règles qui régissent par exemple la perméabilité des lieux...

⁴² Hanene HENCHIRI, 2012, LES FORMES DE REAPPROPRIATION DE L'HABITAT ETUDE DE CAS DANS L'AGGLOMERATION DE BESBES WILAYAD'ELTARF, MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Aménagement du Territoire, UNIVERSITÉ BADJI MOKHTAR – ANNABA.

Conclusion :

La réappropriation de l'espace du logement est une opération de restructuration de l'espace en vue de réaliser un espace adapté, approprié et habité, selon J. Bernard et F. Soler (1983, P.32) : «habiter..., c'est vivre son environnement spatial intime, c'est pouvoir le marquer de son empreinte, c'est avoir la possibilité de l'organiser selon des habitus, des culturelles et sociales»⁴³. L'appropriation varie en fonction de l'acteur, sa culture, son statut et son niveau d'aspiration, aussi suivant les moyens disponibles. L'espace habité représente beaucoup pour l'être humain, c'est le lieu où il pratique des transformations pour donner un style d'occupation à cet espace

III. Analyse d'exemple :

Le projet de reconstruction des Groux de la ville de Fresnes

1. Le contexte

En octobre 2015, l'annonce d'une démolition-reconstruction totale du quartier des Groux est faite lors d'une réunion publique organisée par le bailleur Valophis. Brutale, sans justification valable, sans étudier la possibilité d'une réhabilitation, elle est imposée aux locataires qui n'ont alors pas leur mot à dire.

En réaction, les locataires s'organisent et créent l'association Renaissance des Groux. Pendant 4 ans, les locataires et l'association n'ont pas eu accès au détail du projet urbain qui les affectent, le manque de concertation était flagrant, et l'ensemble a provoqué le sentiment d'être méprisé par le nouveau bailleur Valophis.

Depuis 2015, Renaissance des Groux s'est mobilisée, que ce soit en se rendant au siège de Valophis, en organisant des actions collectives dans le quartier ou sur le plan juridique. Les objectifs de Renaissance des Groux sont :

- le respect des habitants.
- le relogement aux Groux (un seul déménagement) pour ceux qu'ils le désirent, à des loyers équivalents.
- la construction d'une résidence pour tous, et non un quartier morcelé en plusieurs résidences où s'installerait l'indifférence.
- la solidarité et la transmission d'un savoir-vivre ensemble.

⁴³ BERNARD,J et SOLER,F, « entre loger et habiter »,l'architecture d'aujourd'hui, N°225. (1983).

En 2016, elle sollicite l'intervention d'APPUII, une association composée d'universitaires, de professionnels de la ville et de militants de quartiers populaires qui soutiennent des demandes de collectifs d'habitants pour que la ville se fasse avec eux et non contre eux.

2. La démarche :

Au cours d'une semaine d'actions fin octobre (es 24, 27 et 29 octobre 2018), une équipe d'architectes, des membres d'APPUII ainsi que des membres de Renaissance des Groux, ont organisé des ateliers. Ils étaient ouverts à tous les locataires des Groux qui souhaitaient participer à une réflexion collective sur le devenir du quartier.

Les objectifs poursuivis étaient multiples. Il s'agissait d'abord de comprendre l'ébauche de projet urbain conçu par Valophis, de le décrypter et d'en faire la critique. Les locataires des Groux, par leur expérience de tous les jours, savent mieux que quiconque ce dont ils ont besoin pour le quartier, ce qui fonctionne aujourd'hui, ce qui pourrait être amélioré.. Il s'agissait ensuite de donner à voir des exemples de projets collectifs et d'aménagements alternatifs inspirants. Enfin, les ateliers permirent de formuler de manière indépendante des propositions à destination du bailleur et des pouvoirs publics en s'appuyant sur des arguments concrets.

Les ateliers mis en place avec les locataires ont associé à la fois des moments d'échanges et de débats, des visites critiques sur des sites récemment construits par Valophis, des travaux de groupes autour de la maquette et de photos, ainsi que des temps de réflexion thématiques.

Le résultat des ateliers et les grands axes dégagés sont compilés dans ce livret, réalisé par Renaissance des Groux et APPUII. Sans être exhaustif, ce travail est le point de départ d'une réflexion qui doit associer l'ensemble des partenaires, et notamment les locataires, au devenir du quartier.



FIGURE 3 : UNE REUNION ENTRE LES HABITENT

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

Samedi 20 Octobre

Une centaine de personnes réunies autour d'un barbecue et des animations au milieu des Groux.



Lundi 22 Octobre

Vingt-cinq personnes pour une soirée d'information sur l'habitat participatif et le Community Land Trust (CLT).



FIGURE 5 : DE PREMIERE JOURNEE D'ATELIER

SOURCE: [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)



FIGURE 6 DE DERNIERE JOURNEE D'ATELIER

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

Mercredi 24 Octobre

Première journée d'atelier avec une visite à la Cerisaie. Présence d'une quinzaine de locataires et de trois élus.

Lundi 29 Octobre

Dernière journée d'atelier avec une quinzaine de locataires et la présentation des Régies de Quartier.



FIGURE 7 FIGURE : CITE DES GROUX

SOURCE : [HTTPS://WWW.LEPARISIEN.FR](https://www.leparisien.fr)



FIGURE 8 : SITUEE AU NORD DE LA VILLE

SOURCE : [HTTPS://WWW.LEPARISIEN.FR](https://www.leparisien.fr)

2.1. Dernier plan masse de Valophis

Le projet de Valophis commenté par les habitants



Lot A

Surface parcelle : 3 960 m²
5100 m² SP
71 logements environ
CES : 35%

Lot B

Surface parcelle : 3 150 m²
5400 m² SP
76 logements environ
CES : 35%

Lot C

Surface parcelle : 4023 m²
6 400 m² SP
92 logements environ
CES : 33%

Lot D

Surface parcelle : 3 607 m²
3 600 m² SP
51 logements environ dont 14 collectifs
CES : 35%



FIGURE 9 : DERNIER PLAN MASSE DE VALOPHIS

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

2.2. Plan masse habitant développé pendant les ateliers

Fait par et pour les habitants

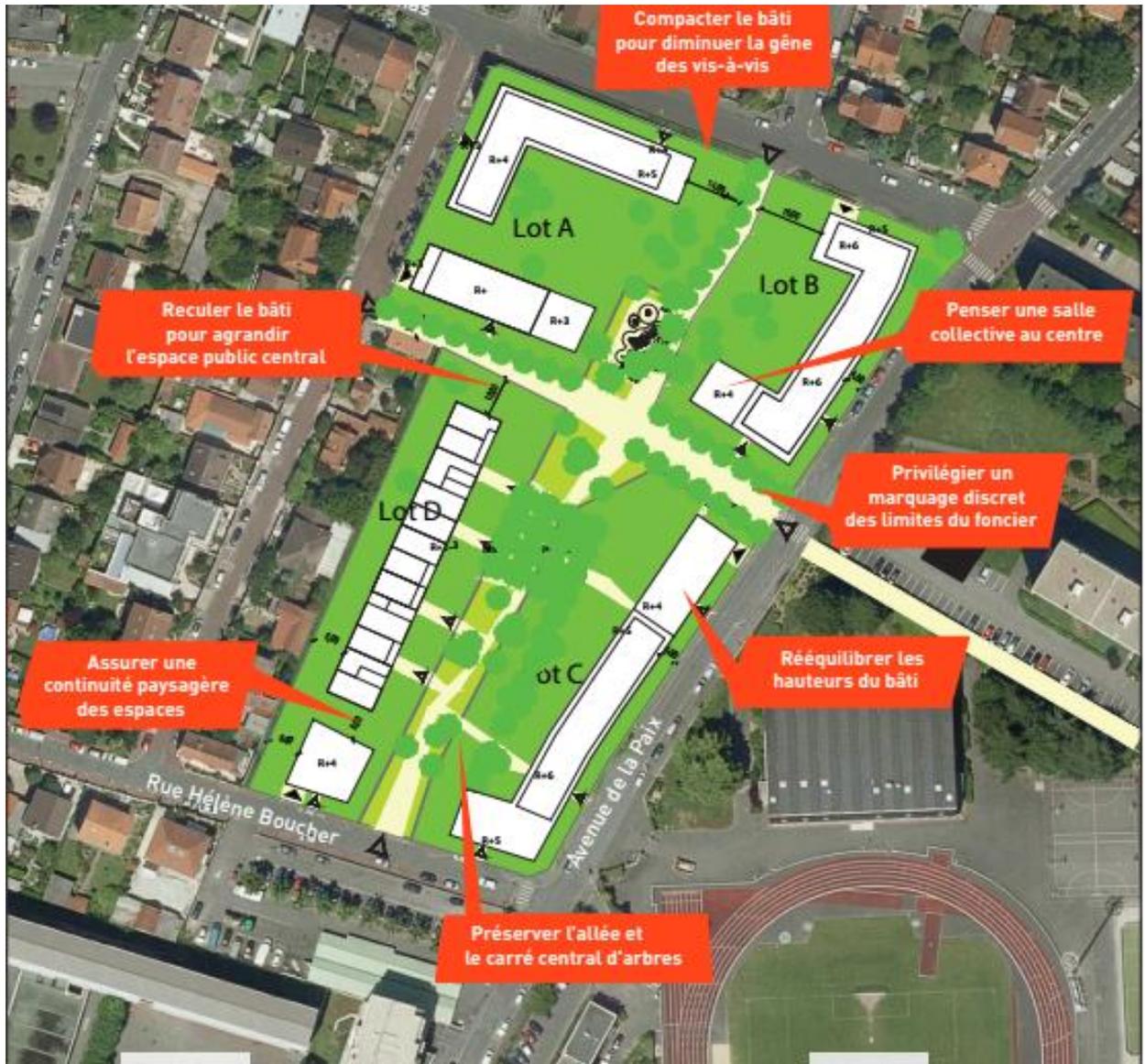


Figure 10: de plan masse habitant développé pendant les ateliers

Source : <https://appuii.files.wordpress.com>

Cette proposition résulte des ateliers au cours desquels les habitants ont affirmé plusieurs souhaits quant au nouvel

aménagement. Celle-ci a été pensée de façon à respecter les règles établies par le P.L.U.

Il ne s'agit pas d'une proposition figée, d'autres idées respectant les mêmes principes d'aménagement, ont émergé telles que:



2.3. La morphologie

L'envie des habitants est de conserver un quartier bas (actuellement R+4), avec le même nombre de logements (200). Ils souhaiteraient en effet que le quartier ne soit pas plus dense qu'aujourd'hui.

La typologie de la barre, tant stigmatisée par Valophis, ne gêne pas l'actuelle population des Groux.

Les nouvelles constructions projetées par Valophis sont bien plus hautes et doivent être dotées d'ascenseurs : les bâtiments sont donc censés être plus larges (13m), avec des couloirs de desserte en leur milieu afin de limiter le nombre d'ascenseurs.

Lors des ateliers, le plan masse proposé par Valophis a été observé puis critiqué afin de proposer des alternatives. Les propositions habitantes prennent en compte les contraintes liées au P.L.U. et le nombre de logements projetés par Valophis. Le plan proposé n'est pas figé mais vise à illustrer des intentions fortes : regrouper, ne pas scinder en deux, agrandir l'espace public, équilibrer les hauteurs.



figure 11 la morphologie des blocs

Source : <https://appuii.files.wordpress.com>

2.4. La présidentialisation

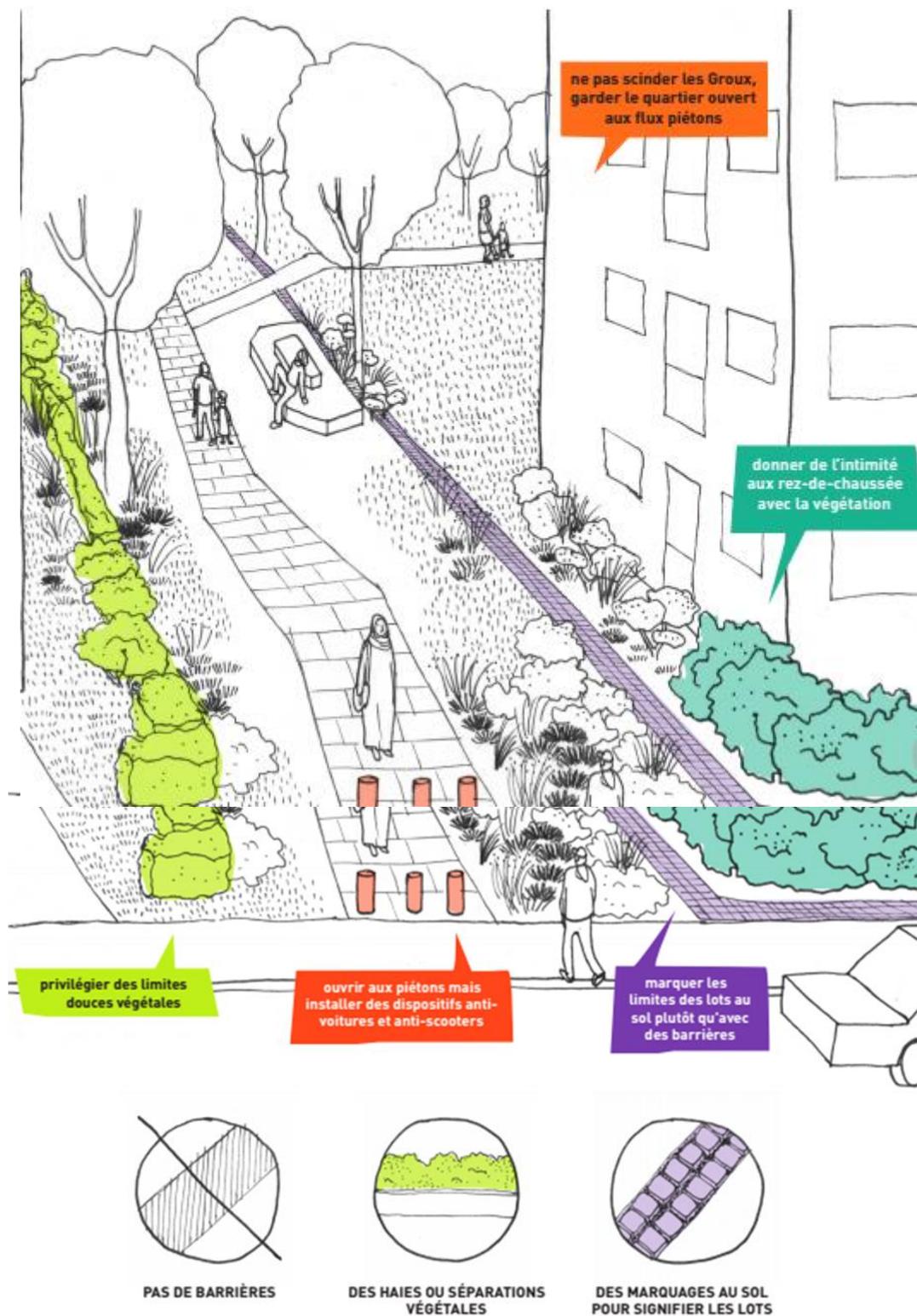


FIGURE 12: LA RESIDENCE APRES LES MODIFICATIONS

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

Unité

- Préserver l'unité des Groux : ne pas scinder la cité par lots car cela casserait le quartier en quatre.
- Penser la résidentialisation au regard de l'espace central, qui doit être plus ample que l'espace de jeu et en continuité avec les espaces verts des îlots attenants.

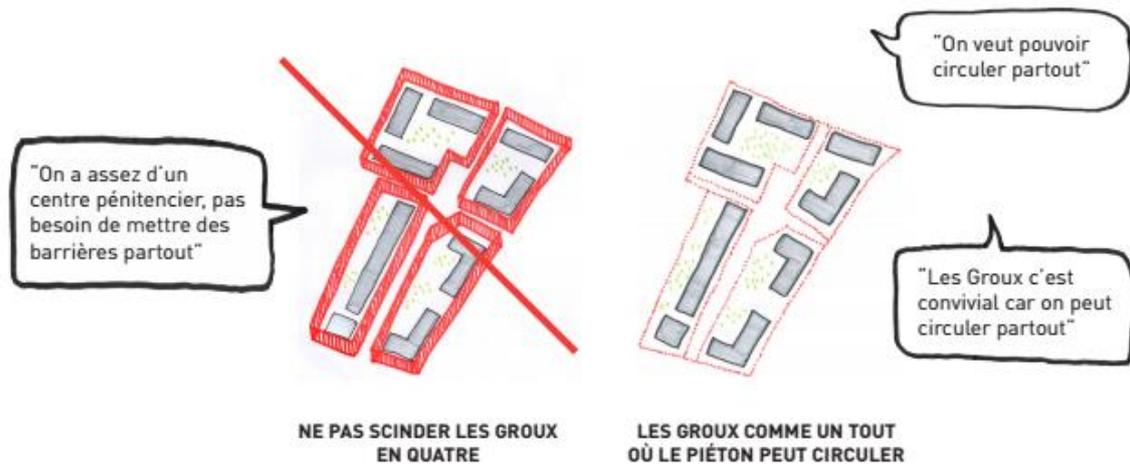


FIGURE 13: PRESENTE LA PRESERVATION DE L'UNITE DES GROUX

SOURCE :[HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

Le paysage

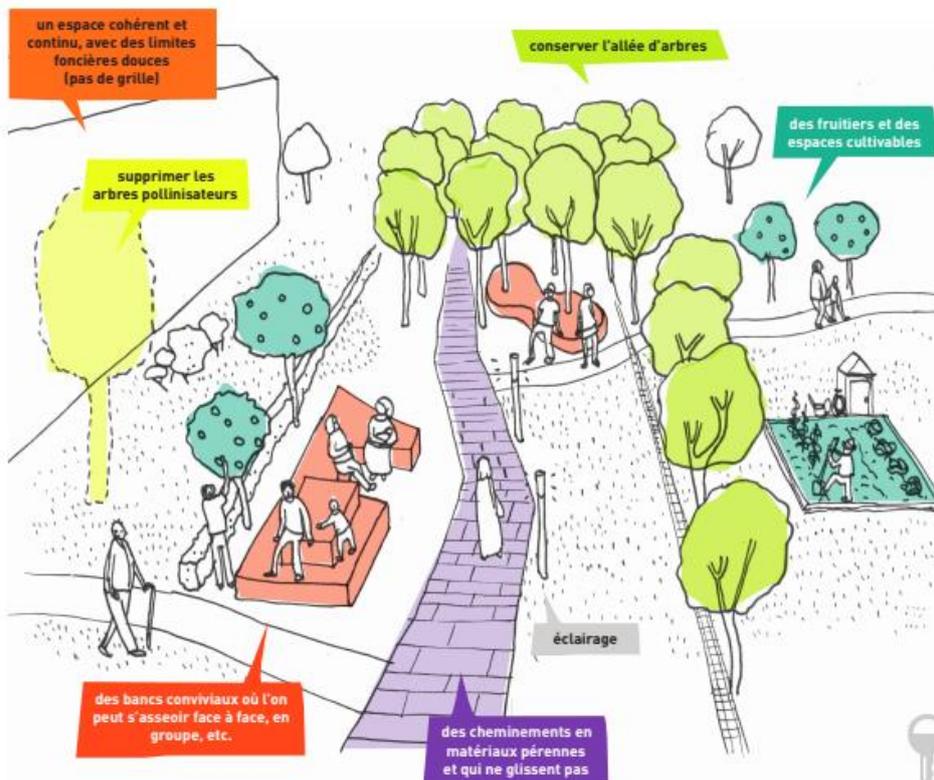


FIGURE 14 PRESENTE LE PAYSAGE APRES LES MODIFICATIONS SOURCE :[HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

CONTINUITÉ PAYSAGÈRE

- PENSER UN AMÉNAGEMENT EXTÉRIEUR HARMONIEUX DANS L'ENSEMBLE DE L'ÎLOT : NE PAS CONFIER L'AMÉNAGEMENT PAYSAGER À DES CONCEPTEURS DIFFÉRENTS POUR CHAQUE LOT.
- PRÉSERVER UNE CONTINUITÉ ENTRE L'ESPACE PUBLIC CENTRAL ET L'ESPACE VERT DE CHAQUE ÎLOT.
- PENSER UN ESPACE CENTRAL, MAIS AUSSI DES AMÉNAGEMENTS ET MOBILIERS COMPLÉMENTAIRES QUI VIENNENT PONCTUER L'ESPACE PUBLIC DES GROUX. LES USAGES DE PIED D'IMMEUBLE SONT DIFFÉRENTS DE CEUX DU CŒUR D'ÎLOT.

Un cœur de quartier



FIGURE 15 UN CŒUR DE QUARTIER

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

UN ESPACE CENTRAL

- L'aire de jeux doit être centrale pour ne pas scinder les Groux en deux (comme c'est le cas actuellement, il y a un espace de jeux au nord et un autre au sud).
- Disperser d'autres petites aires de jeux et espaces de convivialité.
- Ne pas résidentialiser afin de circuler librement entre les îlots et les espaces extérieurs collectifs telle que l'aire de jeux centrale.

Une salle collective centrale



FIGURE 16 UNE SALLE COLLECTIVE CENTRALE

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

Une carence d'espace pour la population

Le souhait de disposer d'un espace collectif est unanime. Les espaces à disposition des habitants des Groux sont aujourd'hui insuffisants. Auparavant cela s'est traduit par une autogestion habitante témoignant d'une grande volonté d'intégrer dans le nouveau quartier un espace de convivialité.

Les parties communes

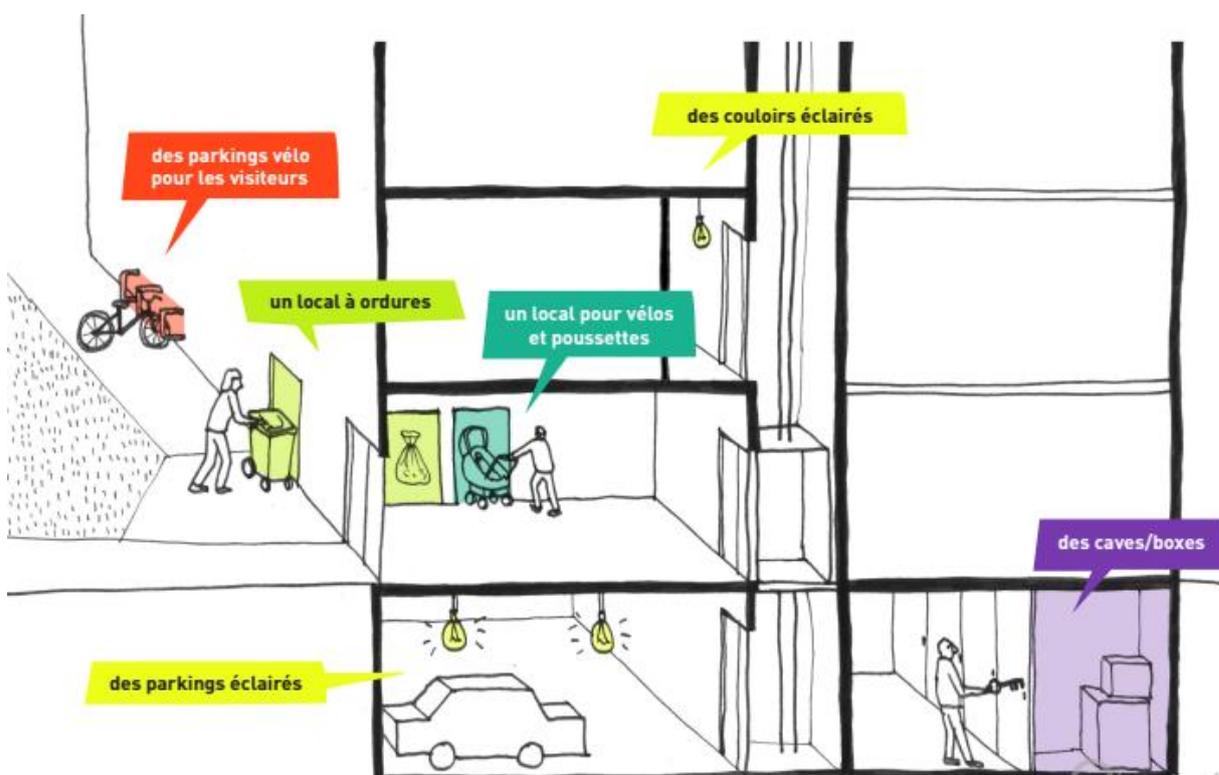


FIGURE 17 LES PARTIES COMMUNES

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

3. Les logements

Dans l'idéal, les habitants auraient souhaité conserver les bâtiments existants des Groux et leurs caractéristiques qui leurs sont propres : des logements traversant doublement exposés, des espaces adaptables (salon/salle à manger ou chambre communiquant avec le salon ; cuisine), de grandes distances d'éloignement entre les bâtiments avec peu de vis-à-vis, des cuisines spacieuses et fermées, plusieurs espaces de rangement intégrés. Les propositions qui suivent ont été formulées après consultation de la proposition d'aménagement de Valophis. Les envies collectives des habitants sont les suivantes :

- ❖ Les espaces extérieurs individuels
- ❖ Disposer de balcons individuels larges pour chaque logement, distribués par des portes fenêtres.
- ❖ Privilégier des loggias vérandas (jardin d'hiver)

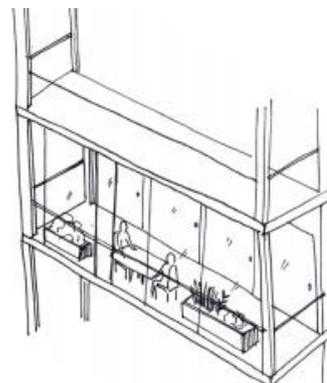


FIGURE 18 : BALCONS INDIVIDUELS

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

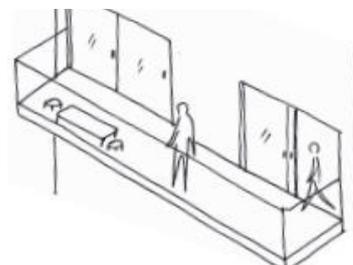


FIGURE 19 : DES LOGGIAS VERANDAS

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

❖ Orientation

Les logements traversant restent la proposition idéale.

Valophis a déjà réalisé des logements à double orientation pour des bâtiments.

❖ Les pièces du logement

- Inclure des espaces de stockage : un cagibi dans chaque logement, suffisamment grand pour toutes les affaires d'un foyer, de préférence adjacent à l'entrée, au couloir ou à la cuisine.
- Avoir des placards intégrés dans chaque chambre.
- Rendre adaptable la cuisine, à savoir séparée du reste du logement avec une porte, ou qui a la possibilité pour la ventilation naturelle
- Séparer les toilettes et la salle de bain. ⁴⁴

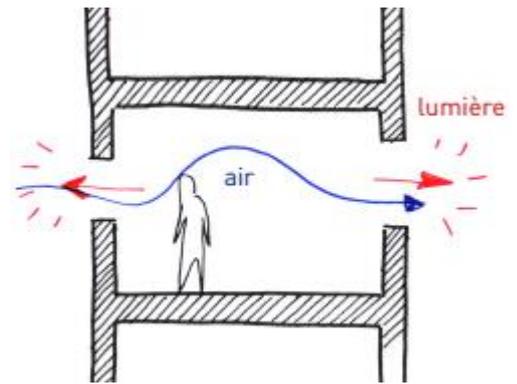


FIGURE 20 : L'ORIENTATION DES LOGEMENT

SOURCE : [HTTPS://APPUII.FILES.WORDPRESS.COM](https://appuii.files.wordpress.com)

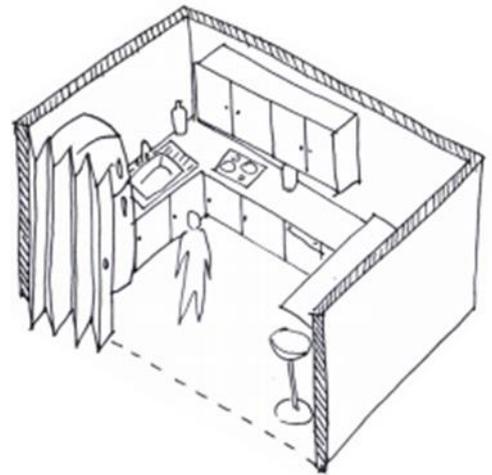


Figure21 : la cuisine

Source : <https://appuii.files.wordpress.com>

⁴⁴ : Source : <https://appuii.files.wordpress.com>(LIVRET.pdf)

IV. Le mode de vie algérien

La population algérienne à l'image du rapport à la religion, au droit, à la langue, à la terre, à la famille, à la production artistique et artisanale⁴⁵

1. La religion :

L'islam est en Algérie la religion d'État et y serait pratiquée par 98 % ou 99 % de la population selon une étude de Pew et le Factbook Almanach de la CIA.⁴⁶

1.1. Les fêtes religieuses :

- Ra's as-Sana
- Mawlid
- Ramadan
- Laylat al Qadr
- Aïd el-Fitr
- Aïd al Adha / Aïd-el-Kébir⁴⁷

1.2. La langue :

De nombreuses civilisations ont occupé le territoire algérien à travers l'histoire. Plusieurs peuples s'y sont succédés afin de coloniser ce pays habité par des populations berbères (Taleb-Ibrahimi, 1995, Morsly, 1988). La conséquence de ces conquêtes se traduit par une coprésence sur le territoire algérien de plusieurs langues qui sont l'arabe moderne ou standard, l'arabe algérien, le berbère et le français (Asselah-Rehal, 2001) . Ces langues n'ont pas toutes le même statut sur le territoire algérien. Si l'arabe et le berbère (Tamazight) sont considérés comme des langues nationales et officielles, le français, lui, est catégorisé comme langue étrangère. En ce qui concerne les autres dialectes régionaux, ceux-ci sont minorés (Taleb-Ibrahimi, 1995). Cependant, il a été remarqué que la langue la plus utilisée et la plus répandue dans l'environnement sociolinguistique algérien demeure la langue française.

1.3. La terre :

Le relief de l'Algérie est constitué de trois grands ensembles : le Tell au Nord, les hauts plateaux et l'Atlas saharien au centre, et le Sahara au Sud.⁴⁸

1.4. La famille algérienne :

En Algérie La famille joue un rôle très important chez les Algériens et la solidarité familiale est très forte., la famille moyenne est composée de 6 membres. Les enfants quittent tardivement le foyer s'ils ne le quittent jamais. Les relations entre frères et sœurs sont

⁴⁵ La société algérienne a perdu ses valeurs de vie commune": Toute l'actua...
<https://www.liberte-algerie.com> 13/11/2019 à 09:49

⁴⁶ www.wikipedia.org

⁴⁷ : kalendrier.ouest.com

⁴⁸ www.routard.com

souvent délicates, le frère exerçant sur sa sœur une certaine autorité. De grosses responsabilités pèsent généralement sur les épaules du fils aîné.⁴⁹

A. Période précoloniale :

Durant la période précoloniale, la famille algérienne était influencée par la religion musulmane et principalement par le droit malékite (cette doctrine s'est répandue en Espagne musulmane, elle tire son nom de son fondateur Mâlik Ibn Anas, né à Médine (717-795 de l'Hégire) et un des grands imams de l'Islam. Il faut savoir que les quatre écoles : malékite, hanbalite, chafiiite et hanafite sont le résultat de la division du sunnisme (qui se différencie du chiisme) sauf pour les Turcs et leurs descendants vivant en Algérie qui étaient régis par le droit hanafite. Les sources de la loi musulmane qui constitue le "*fiqh*" (*Charia*) ont régi les chapitres du statut juridique de la famille, c'est-à-dire en ce qui concerne le mariage et sa dissolution, le régime de la puissance paternelle, les questions relatives aux successions, etc.⁵⁰

- La ayla vit dans une grande maison qui peut être agrandie par la construction de nouvelles pièces au gré du besoin. Le groupe domestique peut vivre dans une seule grande maison ou dans des petites maisons groupées, dans ce cas il y a plus d'autonomie et d'intimité de la cellule conjugale. Organisation intravertie autour d'une cour.

Dans la maison, il y a des espaces distincts : le foyer pour la préparation des repas, le stockage des aliments pour la famille et pour le bétail, le salon pour la réception qui peut-être la chambre à coucher du chef de famille, les chambres, le wc, la cour, l'entrée en chicane, et le métier à tisser ou le rouet.⁵¹

B. Période coloniale :

Les populations musulmanes vivent dans des conditions matérielles différentes de celles des européens, ces deux populations ne sont pas homogènes.

Les espaces de vie minimales et les cours intérieures privées avec points d'eau et des toilettes, modèle de la maison traditionnelle et censé répondre au mode de vie des musulmans, ont été ultérieurement incorporés dans des bâtiments de grande hauteur.⁵²

C. Période postcoloniale jusqu'à nos jours :

Système éducatif. Depuis 1962, la scolarité est obligatoire pour les enfants de 6 à 16 ans. Les enfants de 4 à 6 ans peuvent suivre l'enseignement préscolaire au sein de classes préparatoires au primaire ou dans les jardins d'enfants. L'enseignement fondamental

⁴⁹ Source : Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie. Najet Mouaziz-Bouchentouf. Architecte MCB- 2017-2018- Département d'architecture - FAGC- USTO page 20

⁵⁰ Cours intégral de la matière 3 de l'UED 8 Master architecture semestre 08. Rédigée par Najet Mouaziz-Bouchentouf Octobre 2017 Histoire et politique de l'habitat en Algérie

⁵¹ Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie. Najet Mouaziz-Bouchentouf. Architecte MCB- 2017-2018- Département d'architecture - FAGC- USTO page 21

⁵² Cours intégral de la matière 3 de l'UED 8 Master architecture semestre 08. Rédigée par Najet Mouaziz-Bouchentouf Octobre 2017 Histoire et politique de l'habitat en Algérie

concerne les enfants de 6 à 16 ans et s'étale sur 9 ans (6 ans d'école élémentaire et 3 ans de collège).

L'industrialisation, l'urbanisation et la scolarisation constituent autant de facteurs participant à une transformation en profondeur de la structure de la famille algérienne. Le processus de dégradation de la structure familiale patriarcale et la transformation des rapports traditionnels.⁵³

Exemple : l'apparition de la femme travailleuse et par conséquent l'ouverture des crèches

2. La culture algérienne et son impact à l'environnement architectural :

- la maison à terrasse ou à tuile (plus rare en Algérie que la première) est celle du jardinier ou du cultivateur d'arbres à fruits que ses vergers obligent à se fixer d'une manière permanente et à avoir un magasin de stockage
- La cuisine algérienne : est une cuisine méditerranéenne et nord-africaine ayant pour substrat la cuisine berbère. Elle offre une composante de mets variés selon les régions et selon les saisons, ce qui donne une palette culinaire très diversifiée.
- le foyer pour la préparation des repas.
- le stockage des aliments pour la famille et pour le bétail.
- le salon pour la réception (bite el diaf).
- la chambre à coucher du chef de famille.
- les chambres, bite el raha, el hamamre, la cour, l'entrée en chicane, et le métier à tisser ou le rouet.
- les pièces prennent air et lumière depuis un patio central entourée d'une galerie, Ce patio est très ouvert au nord et se rétrécit au sud pour devenir un puits de lumière afin de garder la fraîcheur des pièces du rez-de-chaussée et de les protéger de l'ardeur du soleil une entrée en chicane.⁵⁴

⁵³ Source : CHERIFI N, GHEZIEL Z., 1982, « La famille algérienne dans la crise de logement », mémoire de fin de licence en sociologie industrielle. Université d'Oran.

ZIANI DRID F., 2005 « La famille algérienne entre tradition et modernité ».

Ci-contre : Rue de la Lyre à Alger taillée dans le tissu de la casbah, (Deluz 1988 ; www.flickr.com)

⁵⁴ Être une femme en Algérie, action sociale Par Liliane Mébarka GRAINE Université Paris 8 - St Denis (93) - Doctorat en sociologie 2006 source : (www.memoireonline.com)

Guide d'ALGER : Mode de vie (www.petitfute.com)

V. L'évolution de l'habitat en Algérie.

Afin de comprendre la politique de l'habitat en Algérie, il va falloir revenir sur les phases qui ont vu défiler son évolution aux files des années.

1. La période précoloniale :

Pierre Bourdieu (1958) définit la société algérienne précoloniale par des aires géographiques et culturelles. D'abord la distinction entre berbérophones et arabophones puis au sein du groupe berbérophones il y a les kabyles, les Chaouias et les mozabites.

Quelques ensembles urbains de l'Algérie précoloniale à l'image de la Casbah d'Alger, des médinas (Tlemcen, Constantine, Annaba, Bejaia, Mostaganem, Miliana), des ksours du désert algérien, et de la pentapole du M'Zab.

Construits dans des climats et des régions différents, ils n'en présentent pas moins des caractéristiques communes à une organisation socio-spatiale et socio-économique similaires.

- Ainsi selon le climat et le relief, il y a un clivage entre tell et Sahara, entre les montagnards et les habitants des plaines et des collines.
- Le type d'habitation discerne entre l'habitant de la maison à terrasse (Aurès, M'Zab), de la maison à tuiles en Kabylie, de la maison à cour dans les villes avec des transitions jusqu'au gourbi⁵⁵

1.1. L'habitat kabyle

Maison élémentaire qui regroupait tous les membres de la famille ainsi que leurs animaux. Elle était construite entièrement de pierres et d'argile, tapissée parfois de paille et de terre qui servait d'isolation thermique. Avec toiture composée de tuiles (kermudd), de roseaux secs (igunam), et de linteaux, en général du bois de chêne façonné manuellement (tassariwin).



Figure 22 l'habitat traditionnel kabyle

Source : mémoire de magister présenté par Nadji Moohamed Amine

1.2. Habitat du M'Zab

Au M'Zab, on trouve deux types de maisons : celle qui est intégrée au tissu urbain des villes de la pentapole et celle de leurs palmeraies ou maison d'été.

Dans les deux cas, elles expriment avec force le vecteur culturel ibadite : pas d'ostentation ni de surplus, le tout est utile, mesuré, voulu et concerté.⁵⁶



Figure 23 l'habitat traditionnel Mozabit Source : mémoire de magister présenté par Nadji Moohamed Amine

⁵⁵ Source : Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie. Najet Mouaziz-Bouchentouf. Architecte MCB- 2017-2018- Département d'architecture - FAGC- USTO-

⁵⁶ Mémoire de magister présenté par présenté monsieur Nadji Mohamed Amine intitulé : Réalisation d'un écoquartier 19 avril 2015

1.3. L'habitat de la Casbah

L'architecture domestique de la Casbah est représentative d'un habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne. La typologie est stable entre le palais et la demeure du modeste artisan. La maison de la casbah apparaît groupée, mitoyenne, elle ne présente qu'une seule façade. On estime que ce mode de regroupement des habitations remonte à l'époque Ziride. La surface habitable est généralement comprise entre 30 m² et 60 m². Elle possède toujours une vue sur la mer grâce à sa terrasse, la lumière est généralement apportée par une fenêtre qui donne sur la rue ou par le patio. La porte d'entrée comporte toujours une grille pour permettre l'aération des étages inférieurs à partir de l'air frais des ruelles. La maison algéroise se veut tourner vers l'intérieur, plus précisément vers son patio (west dar) qui est le cœur de la vie et qui comporte un puits (bir). C'est un espace de convivialité pour les familles, qui sont jusqu'à 4 à occuper une maison. La maison de la Casbah se décompose en plusieurs sous-ensembles, la maison Alaoui, la maison à Chebk, la maison à Portique et les palais :

- La maison Alaoui est la seule dont le patio ne donne pas d'air et de lumière à l'habitation. Construite sur une petite parcelle, le rez-de-chaussée comprend des commerces ou des locaux et les étages comprennent pour chacun une pièce de grande dimension. Pour gagner de l'espace ce type d'habitat a recouru à des encorbellements.
- La maison à Chebk, est souvent une dépendance (douera) d'une maison plus grande et elle répond à des contraintes d'espace minimal. Le patio très étroit se situe à l'étage et est pavé de marbre, alors que les pièces sont pavées de carreaux en terre cuite. Les murs sont très couverts de carreaux de céramique et de chaux.⁵⁷
- La maison à portique est la typologie par excellence de la maison à patio, tournée vers l'intérieur. Dans les étages elle peut céder de la surface aux maisons voisines et possède au deuxième étage une belle pièce avec un kbou (un encorbellement gagné sur la rue dans l'axe de la pièce). Le patio et les fenêtres sont aussi ornés de carreaux de céramiques de couleur aux motifs géométriques ou floraux



Figure 24 : Dar el Aziza Casbah

Source : : mémoire de magister présenté par présenté monsieur Nadji Moohamed Amine



Figure 25 : Dar el Aziza Casbah

Source : : mémoire de magister présenté par présenté monsieur Nadji Moohamed Amine

⁵⁷ mémoire de magister présenté par présenté monsieur Nadji Mohamed Amine intitulé : Réalisation d'un écoquartier 19 avril 2015

C'est la ville la plus standardisée et la plus fonctionnelle que l'on puisse rêver ; c'est aussi la ville la plus poétique pour qui sait y regarder source : Deluz, 1988, p.17

Dans ses multiples influences arabes, berbères et mauresques fait partie de la typologie architecturale maghrébine, elle se caractérise :

❖ **Structuration urbaine et rurale :**

Hiérarchisation des voies.

Hiérarchisation des espaces extérieurs publics.

Marquage de la transition (intérieur/extérieur).

❖ **Intégration à l'environnement :**

Intégration au site.

Intégration au climat.

Intégration sociale.

❖ **Matériaux et techniques :**

Utilisation des matériaux locaux.

Technologie appropriée et accessible.⁵⁸

Conclusion :

Dans la pensée traditionnelle algérienne, la maison constitue le monde de l'intérieur, du secret, de l'intimité, de la pénombre auquel elle se rattache symboliquement en s'opposant au monde de l'extérieur, du public, du social, de la lumière. À travers les murs aveugles de la maison, rien ne transpire vers l'extérieur de son intimité intérieure et profonde. Entre l'extérieur et son intimité, la maison aménage un espace-tampon où sont reçus des visiteurs qui ne doivent pas pénétrer plus avant, où s'attardent les autres, pendant que les femmes font disparaître tout ce qui ne doit pas être saisi par un regard étranger.

⁵⁸ Source : mémoire de magister présenté par monsieur Nadji Mohamed Amine intitulé :
Réalisation d'un écoquartier 19 avril 2015

2. La période coloniale : L'apparition de logement collectif en Algérie :

L'évolution de l'habitat se fait par l'introduction d'un nouveau modèle de ville et d'architecture en rupture totale avec le modèle précoloniale complètement niée par la colonisation.

2.1. Le logement collectif en Algérie coloniale :

Habitations collectives typiques importées des pays industrialisés et notamment de la France comme puissance coloniale jusqu'en 1962. Le logement collectif a été produit dans certaines conditions politiques, économiques, démographiques et socioculturelles.⁵⁹

2.1. Concept des grands ensembles :

La pensée rationaliste de l'urbanisme dit moderne s'appuie principalement sur la planification, normalisation, répétition des formes et de la technologie. Le logement est donc pensé comme " une machine vivante " et l'homme est défini en fonction de ses besoins primaires.⁶⁰

Définition du concept « grand ensemble » :

Le terme " grand ensemble " désigne des groupes d'immeubles de grande dimension, implantés dans des zones d'aménagement urbain ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimité. Ce terme s'est vite répandu à partir des années 50, mais son apparition remonte à l'année 1935, cité dans un article de Maurice Rotival dans la revue " Architecture d'aujourd'hui " où il le désigne comme " un élément structurant de l'urbanisme progressiste", qui trouve son organe de diffusion dans le mouvement international, le groupe des C.I.A.M.

C'est le géographe Philippe Pinchemel, qui en 1959 propose une définition : « le terme grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logement et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes⁶¹

2.2. L'avènement de l'architecture standardisée :

La nécessité de produire des logements pour le grand nombre sur la base de plans-types en peu de temps et à des prix très bas. Les grands ensembles construits à dès les années 1930 ont été implantés hors de la ville européenne, sans aucune planification, à proximité des zones de production, et ont ainsi formé une zones tampon entre la ville et la campagne.

Deux types d'habitation sont construits durant la période coloniale et avant le plan de Constantine

➤ La « caserne verticale » composée de blocs d'habitation constitués par la concentration de plusieurs centaines de logements tels qu'à El Harrach, Diar El Mahçoul, Climat de France, Bel air

⁵⁹ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION. CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA
Présenté par : FOUFOU Sarra (page 160)

⁶⁰ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA
Présenté par : FOUFOU Sarra (page 162)

⁶¹ Source : Philippe PINCHEMEL (octobre1959), IN revue logement, n° 115,p. 34.

- Le « cantonnement » qui est conçu selon le plan en échiquier tels que la cité de recasement de Djenan El Hassan, Maison carré, cité de la Montagne à Alger Bab el-Oued.



Figure 26 : Cité « Climat de France » Alger.

Ensemble de logement pour la population musulmane 1954-1957



Figure 27: « Les Eucalyptus » à Bab el-Oued

Ensemble de logement dédié aux européens 1954-1957.

2.3. Le plan de Constantine 1958

La situation était devenue dramatique au plan socioéconomique et surtout politique, une dernière tentative de récupérer l'Algérie Française. Les autorités coloniales françaises ont commencé à s'intéresser à ce secteur par l'intermédiaire du « plan de Constantine » (1959-1963).

Ce plan était dans sa tendance très progressiste, visant à l'éradication des bidonvilles et leur remplacement par des cités de réinstallation pour les populations autochtones.

La démarche poursuivie dans l'application du Plan de Constantine consistait à réaliser 50 000 logements par an dans des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP)

Parallèlement à la création d'emplois et au développement industriel, ce plan a donné une place importante au logement [Plan de Constantine, 1959]. Il était prévu pour cette échéance quinquennale la réalisation d'un programme de logements réparti selon les catégories suivantes : 210.000 urbain et 110.000 logements ruraux.

Deux types de grands ensembles semi ruraux sont érigés sur le modèle de la « cité musulmane » : Le cas de Diar el Kef réalisé en 1959 et comprenant 1000 logements, un type de grands ensembles d'habitations s'adressant aux populations algériennes, les cellules d'habitations ont une surface d'environ 18 m², une loggia avec un lavabo et des sanitaires collectifs généralement situé au bout d'un couloir collectif de distribution. D'autres cités semblables telles que les Palmiers réalisés en 1958 et comprenant 1000 logements, les Dunes construit la même année et comprenant le même nombre de logement, ces cités sont composées de barres s'élevant sur douze étages et s'allongeant sur 350 mètres.⁶²

⁶² Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA
Présenté par : FOUFOU Sarra (page 165)

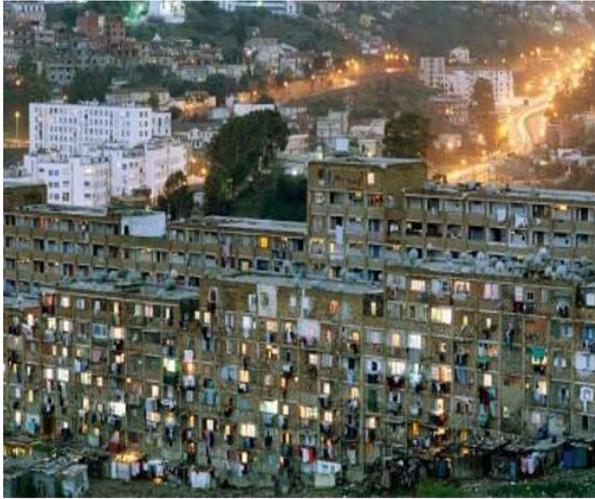


Figure 28 : Ensemble d'habitation "Diar el Kef " à Alger, 1000 logements réalisés en 1958.

Source: <http://mashallahnews.com/?p=4069>



Figure 29 : Ensemble d'habitation "les Dunes " à El Harrach, 1000 logements réalisés en 1959.

Source: S. Foufou 2012

3. Le logement collectif après l'indépendance

- En 1962, la population évaluée à 10 millions d'habitants, disposait d'un parc immobilier de près de 1.950.000 logements et le taux d'occupation par logement (TOL) était de 5.6 p/l. Ce parc existant, en grande partie abandonné par les français
- Cette période marque un temps d'arrêt dans le fonctionnement des institutions, les projets du Plan de Constantine sont des carcasses inachevées.
- Héritage de typologies exogènes : La plupart des habitations héritées ont été bâties selon les besoins socio- culturels des européens.
- En 1966, le parc immobilier était de 1.980.000 logements et la population estimée à 12.096.347 habitants, ainsi avec un TOL de 6.1 et un TOP de 2p/p, les conditions de logements étaient considérées satisfaisantes
 - Plus de 80% des logements, ont trois pièces ou moins, ce qui explique le surpeuplement dû à la taille de la famille algérienne ⁶³

⁶³ N.A.BENMATTI, 1982, l'habitat de tier monde cas de l'Algérie, Alger S.N.E.D 1982.

Nombre de pièces	Nombre de logements	En pourcentage
1 pièce	685.080	34,6 %
2 pièces	677.160	34,2 %
3 pièces	358.380	18,1 %
4 pièces	168.300	8,5 %
5 pièces	49.500	2,5 %
6 pièces	23.760	1,2 %
7 pièces	7.920	0,4 %
8 pièces	5.940	0,3 %
9 pièces	3.960	0,2 %
Total	1.980.000	100,0 %

Tableau 1 : Pourcentage des logements selon le nombre de pièces. Source : Benmatti .N (1982)

Bien que les besoins en logement soient énormes, la réponse de l'État a été très modeste dans un pays où le secteur privé de la construction n'existait pas. En fait, les interventions dans la construction résidentielle au cours de cette période se sont limitées à l'achèvement des carcasses coloniales et à la reprise du plan Constantin

Ces paramètres ont submergé les villes et ont conduit à de nombreux bidonvilles (bâtiments illégaux et souvent précaires) dans lesquels les conséquences néfastes de ce phénomène ont mis l'État au défi et l'ont incité à trouver des solutions plus appropriées. Ce qui a conduit à l'émergence d'une nouvelle politique urbaine, dont la structure sera essentiellement basée sur la production de masse et la standardisation, c'est la politique des « grands complexes » et / ou « ZHUN ». ⁶⁴

3.1. La création officielle des ZHUN :

« Planifiées par les autorités et émanant de la politique du zoning réalisant ici une Z-H-U-N,

Là-bas une zone industrielle ces nouvelles périphéries dressent leurs ensembles stéréotypés,

S'inspirant du modèle occidental qui masque les vieux centres et banalisent la ville..... » ⁶⁵

Pour faire face à une pénurie de logements sans précédent dans l'histoire du pays, l'État a accordé plus d'importance à ce secteur en planifiant des programmes considérables dépassant le seuil de quatre cent mille (400 000) logements dans les trois plans de développement économique, à savoir : (le plan triennal "1967 - 1969", le plan quadriennal "1970 - 1973", le plan quadriennal "1974 - 1977". Sachant que pendant cette période, l'État était le seul bailleur de fonds et n'exécutait que des logements sous forme d'un grand ensemble et / ou ZHUN afin de résoudre la crise.

⁶⁴ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA
Présenté par : FOUFOU Sarra (page 167)

⁶⁵ source : Marc COTE (1983), l'espace algérien, les prémices d'un aménagement, éd. OPU Office des Publications Universitaire, Alger, p. 139.

Le terme ZHUN est généralement utilisé pour désigner un bâtiment à plusieurs étages, regroupant sous un même toit plusieurs logements indépendants, avec des services communs. Typiquement, les caractéristiques du logement collectif le rapprochent du logement H.L.M en France en termes de forme et de processus de production. Il est construit sous la forme de blocs parallélépipédiques identiques à façades planes, et par la combinaison de plusieurs blocs, il définit des ensembles de logements collectifs appelés (cétis). La conception des cellules (appartements) et des bâtiments est importée, ainsi que les processus (PASCAL, VARECO etc ...).

En raison du retard, la priorité a été donnée aux blocs de logements et beaucoup d'ensembles sont dépourvus de commodités. Notant que son logement a été généralement produit par des organismes étatiques, en raison des gros moyens qu'il exige Critiqué et condamné. Le système ZHUN a été abandonné à la fin des années 80. Cela ne signifie pas que la construction de grands ensembles, entraînée par la force de la demande et la lourdeur du système, ne se poursuit pas.

Jusqu'au milieu des années 80, l'État, à travers ses différents gouvernements, était le seul opérateur, à

la fois financier, constructeur et promoteur de ZHUN "une politique du logement basée sur le triptyque: l'État produit, l'État distribue et l'État gère" Mais après 1986 et avec la chute brutale du prix des hydrocarbures, source quasi unique de devises, il est souligné l'importance de la dette et les difficultés à l'honorer, Elle provoque l'intervention du FMI et de la Banque mondiale et conduit à un programme de réforme qui se concrétise par l'ouverture libérale et le désengagement progressif de l'État.

Les conséquences de la profonde crise économique, politique et sociale ont annoncé l'entrée du pays dans l'économie de marché. On assiste à un changement de politique urbaine et de mode de production de logements et à la recherche de nouvelles sources de financement.⁶⁶



Figure 30 : Les ZHUN à Oran



Figure 31 : Les ZHUN à Bejaïa

⁶⁶ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA
Présenté par : FOUFOU Sarra (page 171)

3.2. Les nouveaux programmes de logements collectifs

Après le désengagement progressif de l'état et l'annonce de la nouvelle politique de l'habitat en 1994, des éléments de rupture ont été définis concernant la production du logement (le foncier, le financement, ...), l'initiative du secteur privé et l'accession à la propriété. Les différents programmes existants sont les suivants :⁶⁷

3.2.1. Le logement social locatif (LSL)

Est considéré comme logement social tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur un budget de l'état⁶⁸

Le programme de "logements sociaux locatifs" n'est plus entièrement financé par les finances publiques, mais dans le cadre du Fonds National du Logement (FNDL), de nouvelles ressources sont mobilisées pour ceux qui en ont réellement besoin. Dans les années 1980, et sur la base d'expériences, a commandé des travaux de finition aux futurs bénéficiaires des logements pour améliorer la qualité des logements et l'adapter à leurs préférences; ces travaux ont concerné les revêtements de sol, la menuiserie. Logements à réaliser sont de type F2 et F3 et devront obéir, par programme aux proportions et aux surfaces ci-après.⁶⁹

Type de logement	Surface normative	Surface maximale	Surface minimale
F2	50m ²	51.50m ²	48.50m ²
F3	65m ²	66.95m ²	63.05m ²
Moyenne	57.5m ²	59.23m ²	55.78m ²

Tableau 2 les surfaces des logements sociaux locatifs

3.2.2. Le logement aidé ou participatif (LSP) :

En mettant en œuvre des décrets administratifs, le logement social participatif L.S.P constitue l'un des programmes de logements subventionnés destinés aux citoyens à revenu intermédiaire Décret n° 94-308 du 4 octobre 1994 fixant les règles d'intervention du Fonds National du Logement (CNL) Ces plans se caractérisent par une consistance physique moyenne de 70 mètres carrés (50 à 70 mètres carrés de surface habitable) et peuvent être réalisés ou acquis dans le cadre d'un plan de logement collectif, semi-collectif ou individuel⁷⁰



Figure 32 : 80 Logements sociaux participatifs à la ville de Sétif.

⁶⁷ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA Présenté par : FOUFOU Sarra (page 172)

⁶⁸ Source : MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Le logement social», [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/social.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)

⁶⁹ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA Présenté par : FOUFOU Sarra (page 173)

⁷⁰ www.liberte-algerie.com

3.2.3. Le logement promotionnel :

Le logement promotionnel est la formule qui permet d'accéder à la propriété, L'un de ses objectifs est de construire des logements qui répondent à la qualité et au prix, Afin de permettre aux riches d'obtenir un logement de luxe, l'État a autorisé la production de logements promotionnels en vertu de la loi 86/07 du 4 mars 1896 et du décret législatif n ° 93/03 du 1er mars 1993. La loi a élargi le champ du logement promotionnel aux entreprises, aux collectivités locales, aux personnes physiques et morales.

Un grand nombre de logements de type F3, f4, F5 et des duplex⁷¹



Figure 33 : Immeuble promotionnel multifonctionnel (commerces-bureaux-logements) à la ville de Boumerdes.

Source : www.archibest.com

3.2.4. Logement locatif-vente (LV) :

L'État a également lancé d'autres formes de logement La location-vente est un moyen de location un logement, avec la possibilité d'acheter l'logement en pleine propriété

Ce type de logement est fourni à toute personne qui ne possède pas ou ne n'ayant pas de propriété utilisée à des fins résidentielles et n'a pas reçu d'aide financière de l'État pour construire ou acheter une maison pour démontrer que son revenu ne dépasse pas cinq (5) SNMG.

Le programme se caractérise par "50% de F3 et 50% de F4, et la zone de logement est fixée à 70 mètres carrés et 85 m



Figure 34 : AADL 5000 logements Sidi Abdellah

⁷¹ Source : MEMOIRE de Magister en Architecture Option : Urbanisme THEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION . CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA Présenté par : FOUFOU Sarra (page 176)



Figure 35 : « A.A.D.L» à la ville de Skikda.



Figure 36 : AADL 5000 logements Sidi Abdellah



Figure 37 : AADL BABZOUAR



Figure 38 : AADL Boumerdes

Conclusion :

Les systèmes de construction de logements collectifs développés en France suite à l'expérience acquise après la reconstruction de la 2ème guerre mondiale ont été définitivement choisis pour la réalisation des grands ensembles dans l'Algérie coloniale

Depuis l'indépendance, le développement des villes algériennes s'est déroulé au coup par coup, sous forme d'opérations de grande envergure, à travers la reprise de grands ensembles de logements réalisés pendant la période coloniale

Malgré les efforts considérables consentis en matière de logement, et les différentes formules introduites pour renforcer la production de logements telles que : location - vente et social - participatif etc., les objectifs fixés par l'État restent loin d'être atteints tant quantitativement que qualitativement. Toutes les opérations de logements collectifs menées à ce jour convergent vers une dissimulation des spécificités de la ville et de sa région en optant pour un urbanisme normatif et répétitif.⁷²

⁷² MEMOIRE Magister en Architecture Option : UrbanismeTHEME : ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION. CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SIKKDA
Présenté par : FOUFOU Sarra

4. Les agences et institutions créées pour le logement en Algérie

4.1. Présentation de l'OPGI

L'Office de Promotion et de Gestion Immobilière (OPGI) crée par décret 76-143 du 13/10/1976 arrêté en tant qu'établissement public à caractère administratif (EPA) a été transformé dans sa nature juridique par le décret 91-147 du 12/05/1991 en tant qu'établissement public à caractère industriel et commercial (EPIC).

Il est doté, de la personnalité morale et de l'autonomie financière. Il est réputé commerçant dans ses rapports avec les tiers et est soumis aux règles de droit commercial. Il peut exercer son activité sur l'ensemble du territoire national. Il est chargé dans le cadre de la mise en œuvre de la politique sociale de l'Etat, de promouvoir le service public en matière de logement, notamment pour les catégories sociales les plus démunies. En outre, il est chargé :

1. De la promotion immobilière
2. De la promotion foncière
3. De la maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte de l'Etat ou pour tout autre opérateur.
4. Des actions de prestation de service en vue d'assurer l'entretien, la maintenance, la réhabilitation et la restauration des biens immobiliers.
5. De toutes actions visant l'accomplissement de sa mission.

Aussi il est habilité à gérer les biens immobiliers qui lui sont confiés notamment :

1. La location et/ou la cession des logements et locaux à usage professionnel, commercial et artisanal.
2. Le recouvrement des loyers et des charges locatives ainsi que les produits de la cession des biens immobiliers qu'il gère.
3. La préservation des immeubles et de leurs dépendances en vue de leur maintien en état permanent d'habitabilité.
4. L'établissement et la tenue à jour de l'inventaire des immeubles constituant le parc immobilier dont il assure la gestion.⁷³

⁷³ Source : république Algérienne démocratique et populaire ministère de l'habitat et de l'urbanisme office de promotion et de gestion immobilière de DAR EL BEIDA
http://www.opgi.dz/opgi_darbeida/images/republique.jpg

4.2. Les E.P.L F

- Entreprises de Promotion du Logement Familial ; elles sont chargées de réaliser des logements de standing amélioré ; ces logements sont destinés à satisfaire les besoins des postulants à l'accession à la propriété ; cette accession s'effectue, soit, sous la forme d'un contrat de vente d'un logement terminé, soit d'un contrat de réservation d'un logement à construire conformément à un plan choisi.⁷⁴

4.3. Caisse Nationale du Logement (CNL)

Création

La Caisse Nationale du Logement (CNL) est un établissement Public à caractère industriel et commercial (EPIC) créé par décret exécutif n° 91-145 DU 12 mai 1991 modifié par le décret exécutif n°94-111 du 18 mai 1994.

Missions

La Caisse a pour missions et attributions :

- De gérer les contributions et aides de l'Etat en faveur de l'habitat, notamment en matière de loyers, de résorption de l'habitat précaire, de restructuration urbaine, de réhabilitation et de maintenance du cadre bâti et de promotion du logement à caractère social,
- De promouvoir toute forme de financement de l'habitat et notamment du logement à caractère social, par la mobilisation de sources de financement autres que budgétaires.

A ce titre, elle est chargée notamment de :

- Participer à la définition de la politique de financement de l'habitat et notamment du logement à caractère social ;
- Recevoir et gérer les ressources instituées à son profit par la législation et la réglementation en vigueur ;
- Proposer toutes études tendant à améliorer l'action des pouvoirs publics en direction de l'habitat et notamment du logement à caractère social ;
- Réaliser toutes études, expertises, enquêtes et recherches liées à l'habitat, apporter son expertise technique et financière aux institutions publiques et organismes concernés, et favoriser les actions d'informations, d'échanges d'expérience et de rencontres pour la promotion et le développement de l'habitat.

⁷⁴ Source : mémoire pour l'obtention du diplôme de magister . option : urbanisme . présenté et soutenu par : m. amrane mokhtar thème : LE LOGEMENT SOCIAL EN ALGERIE - LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE PRODUCTION .

Organisation

La Caisse Nationale du Logement est organisée :

Au niveau central, en directions centrales subdivisées en départements et en services.

Au niveau décentralisé, en directions régionales (Treize) regroupant des agences de différentes catégories (Vingt-sept actuellement).

A noter que l'objectif fixé est de parachever à court terme la couverture de l'ensemble des Wilayat par le réseau de la Caisse.

Les Direction Centrales sont les suivantes :

1. La Direction de l'Inspection et de l'Audit.
2. La Direction des Finances et de la Comptabilité
3. La Direction du Logement Locatif.
4. La Direction des Aides à la RHP et la Réhabilitation.
5. La Direction des Aides à l'Accession à la Propriété.
6. La Direction des Etudes de l'Organisation et de l'Informatique.
7. La Direction de l'Administration Générale et des Moyens.⁷⁵

4.4. CNEP-Banque :

La CNEP-Banque (acronyme de Caisse nationale d'épargne et de prévoyance-Banque), est une banque algérienne, spécialisée dans la collecte de l'épargne des ménages, le financement de l'habitat à travers ses crédits immobiliers aux particuliers et aux promoteurs privés et publics, et aussi le financement des entreprises intervenant en amont du secteur du bâtiment.



4.5. Fonds national du logement FNL :

De nouveaux arrêtés interministériels publiés au journal officiel le 12/07/2017 - 15 :47

Deux arrêtés interministériels sur le Fonds national du logement (Fnl) ont été publiés au Journal officiel N° 38, définissant les dépenses et les recettes de ce Fonds ainsi que les modalités de son suivi et d'évaluation.

Concernant les dépenses, ce compte d'affectation spécial prend en charge les dépenses liées à la politique de soutien de l'Etat en matière de logement, destinées à l'octroi d'aides au logement promotionnel aidé (ex. LSP) et à l'habitat rural, d'aides à la construction dans le cadre de l'offre foncière dans les wilayas du sud, d'aides à la

⁷⁵ Source : Ministère de l'habitat, de l'urbanisme et de la ville
site internet : <http://www.mhuv.gov.dz>

réhabilitation des habitations précaires et du vieux bâti ainsi que d'aides pour le remplacement des chalets, indique l'un des deux arrêtés interministériels.⁷⁶

4.6 L'agence nationale pour l'amélioration et le développement du logement (AADL)

L'Agence ADL a été créée en 1991 par le décret N° 91-148 du 12 mai 1991 en la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial sous la tutelle du Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme. Elle assure une mission de service public et, est dotée de la personnalité morale et de l'autonomie financière. L'Agence a pour objet, sur l'ensemble du territoire national :

La promotion et le développement du marché foncier et immobilier.

L'encadrement et la dynamisation des actions de : résorption de l'habitat ; insalubre, rénovation et de restauration des tissus anciens, restauration urbaine, création de villes nouvelles.

L'élaboration et la vulgarisation, en vue de leur développement, des méthodes de construction novatrices à travers son programme d'action ;

La conception et la diffusion la plus large de l'information, en direction des acteurs des marchés foncier et immobilier (promoteurs, citoyens, institutions financières, pouvoirs publics locaux, producteurs de matériaux, bureaux d'études, entreprises de réalisation, gestionnaires d'immeubles, associations, etc.).

L'Agence AADL a été chargée par le ministère de l'habitat de la mise en place de l'Observatoire National de l'Habitat en 1996.

Les travaux de l'observatoire ont pour objectif, la mise à disposition de tous les opérateurs (État, collectivités, promoteurs, public, etc.) des informations fiables et régulièrement mises à jour.

Pour la mise en place de la banque de données, les études suivantes sont engagées où Programmées :

- l'étude du marché du logement
- l'étude du marché locative
- l'étude du marché du foncier⁷⁷
- l'étude du système du suivi des instruments et des actes d'urbanisme, l'étude des coûts de viabilisation et d'aménagement

⁷⁶ Radio Algérienne www.adioalgerie.dz/news/fr

⁷⁷ <http://www.aadl.com.dz/>

- l'analyse des contraintes pour la maintenance, la rénovation et/ou la réhabilitation du parc existant
- la mise en place d'un système d'indicateurs, le plan local de l'habitat.

Qu'est-ce que le logement location & vente ?

C'est quoi un logement AADL ?

- Cette formule de logement public aidé constitue un nouveau segment d'offre de logements a été lancée en 2001 instituer à la faveur du Décret exécutif n° 01-105 par les pouvoirs publics afin de permettre aux citoyens appartenant à la classe moyenne d'être propriétaire d'un logement.
- La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec la possibilité d'acquérir la propriété après une période de location de 25 ans dans le cadre d'un contrat écrit.
- Ce type de logement public est destiné aux catégories aux couches moyennes de la population dont le salaire mensuel n'excédait pas (en 2001) cinq fois le SMIG (qui était de 8000 dinars en 2000) soit 40.000 DA par mois. Qui ne peuvent postuler ni au logement social, réservé aux démunis, ni au logement promotionnel (trop cher).
- Ce seuil a été revu en 2013 par le ministre de l'habitat. Ainsi, pour être éligible au logement AADL il faut justifier d'un revenu mensuel du couple compris entre 24.000 dinars et 6 fois le SNMG soit 108.000 dinars.
- Ce programme de location-vente bénéficie de la garantie du terrain et des crédits alloués par l'Etat.

L'historique :

Cette formule est entrée en vigueur en 2001, deux programmes ont été tracés dans ce cadre :

Le premier comprenait 55.000 logements dont 25 400 pour Alger a été confiée à l'Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement (A.A.D.L) une première tranche de 20.000 logements dans 24 wilayas, avec 9.000 pour Alger., - une autre tranche a suivi en 2002 avec 35.000 unités.

En 2006, un nouveau programme de 65 000 logements a été lancé.⁷⁸

Le second programme constitué de 65.000 logements a été lancé en 2006 et fut confié à la CNEP

L'AADL prévoit durant le dernier trimestre de 2017, l'achèvement des travaux de réalisation de 32.783 logements sur l'ensemble des wilayas, dont 13.599 dans la capitale.

L'année 2018 a connu la livraison de 68.318 unités AADL soit une augmentation de 314% en une année.

L'année 2019 commence avec la distribution de près de 20 000 unités location-vente, selon les déclarations du premier responsable du secteur Abdelwahid Temmar

Dans le cadre d'une opération de livraison de 40.000 unités sur 34 wilayas, la formule de logement la plus en vogue en Algérie connaîtra la livraison de 17.000 appartements AADL selon Abdelwahid Temmar.

⁷⁸ <http://www.aadl.com.dz/>

« Aucune précision sur le nombre de souscripteurs AADL 1 qui n'ont pas encore reçu les clefs de leurs logements, mais à cette cadence de livraison il est possible que tous les aadliste de 2001 et 2002 auront leurs logements avant l'été » selon Abdelwahid Temmar Posté dans Actualité le 16/1/2019 par Rédaction Lkeria

Ce type de logement se caractérise par :

Chaque programme de location-vente se compose de 50 % de F3 et 50 % de F4.

Les surfaces des logements sont fixées à 70 m² pour le F3 et 85 m² pour le F4.

Conditions d'éligibilité aux

L'ancien logement AADL

La location-vente est consentie à toute personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédé, en toute propriété, un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié d'une aide financière de l'Etat, pour la construction ou l'acquisition d'un logement, justifiant d'un revenu n'excédant pas cinq (5) fois le SNMG (soit 40.000 DA/mois).⁷⁹

Nouveaux logements AADL

Les conditions d'éligibilité telles que définies par le décret N°01-105 du 23/04/2001 modifié et complété fixant les modalités d'acquisition du logement dans le cadre de la formule location-vente sont :

le revenu du ménage doit être compris entre un montant supérieur à vingt-quatre mille dinars (24 000 Da) et égal à six (6) fois le salaire national minimum garanti (SNMG), soit cent huit mille dinars (108 000 Da),

Le postulant ne possède pas ou n'ayant pas possédé en toute propriété, ni lui ni son conjoint, un lot de terrain à bâtir, un bien à usage d'habitation, et n'ayant pas bénéficié, ni lui, ni son conjoint d'une aide de l'Etat en vue de la construction ou de l'acquisition d'un logement

Le bénéfice de la location-vente n'est consenti qu'une fois pour le même célibataire ou le ménage.

Le paiement du montant de la dernière mensualité du prix de vente du logement, doit être effectué, dans tous les cas, par le bénéficiaire avant que son âge ne dépasse soixante-dix (70) ans.

⁷⁹ <http://www.aadl.com.dz/>

Dans tous les cas, le montant du prix du logement, après déduction de l'apport initial, doit être réglé par le bénéficiaire sur une période n'excédant pas vingt-cinq (25) ans.⁸⁰

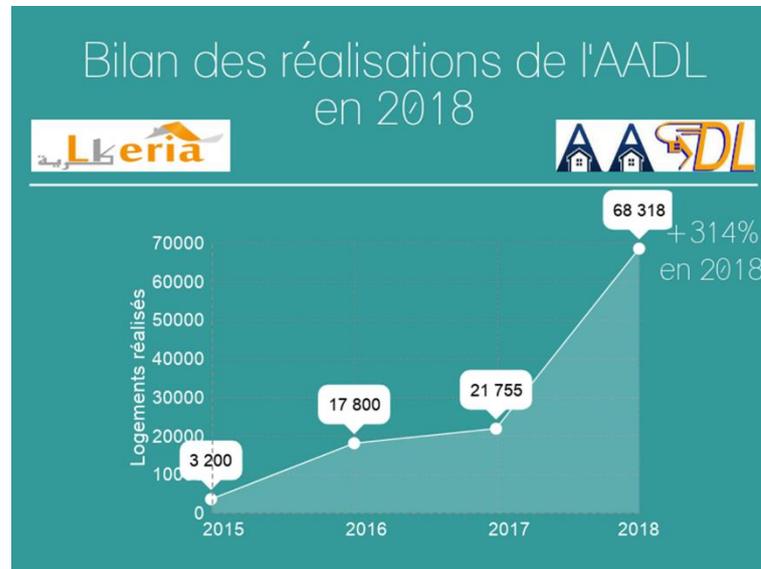


Figure 39 : Ce graphique se base sur les déclarations officielles du ministère de l'habitat sur le nombre de logements livrés par l'AADL entre 2015 et 2018.

⁸⁰ : www.logement-algerie.com
<http://www.aadl.com.dz/>

VI. La réappropriation dans les logements collectifs :

1. Les transformations :

Selon P.Centlivres : « L'immigré logé dans un HLM ou un bidonville cherche à aménager son nouvel espace selon ses propres traditions afin de préserver une part de son identité dans le cadre étranger qui lui est imposé »⁸¹

1.1. À l'échelle de la façade du logement :

L'objet de la réappropriation est la façade de l'immeuble qui constitue une frontière entre l'intérieur et l'extérieur tout en soulignant un certain paradoxe :

Dans son interaction avec l'environnement immédiat, l'habitant du rez-de-chaussée (RDC) tente de répondre à un ensemble d'exigences antagonistes qui se traduisent dans un jeu de fermeture/ouverture constamment à l'œuvre. Cette quête dialectique (Moley, 2003) s'opère de deux manières.

- La première concerne la fermeture qui se manifeste dans l'obstruction des ouvertures par des barreaux (ceci étant également valable pour les logements des étages supérieurs).⁸²
- Ces derniers protègent non seulement l'espace intérieur mais leurs saillis obligent aussi les passants à s'en éloigner, assurant ainsi la sécurité et l'intimité du logement (Bouchanine, 1997). Quant à la deuxième, elle implique l'ouverture qui se matérialise dans la percée de la paroi extérieure de la façade dont le but est soit à caractère privé, telle que la création d'une entrée privée (avec parfois le rajout de quelques marches en cas de différence de niveaux).⁸³

1.2. À l'échelle de l'espace limitrophe : clôturer l'espace extérieur attenant au logement :

Pour s'approprier l'espace extérieur attenant à son logement. Le marquage sous-entend, cette fois-ci, l'usage exclusif de l'espace (Ripoll et Veschambre, 2005)⁸⁴

En établissant une barrière physique qui délimite ce dernier pour permettre son appropriation. Quel que soit le type de matériau utilisé, la clôture de l'espace extérieur attenant au logement traduit un détournement d'usage dont l'acte va du prolongement de la sphère domestique à la privatisation du domaine public (Mebirouk, op. cit.).⁸⁵

⁸¹ Pierre CENTLIVRES, «Habitat», IN Encyclopédie Universalise sur CD-ROM, Paris, Encyclopédie Universalise, 2000. www.culture.gouv.fr

⁸² MOLEY Ch., 2003, Entre ville et logement, en quête d'espaces intermédiaires, Paris, La Villette, 180 p. Version numérique

⁸³ BOUCHANINE F., 1997, Habiter la ville marocaine, Paris, L'Harmattan, 316 p.

⁸⁴ RIPOLL F. et VESCHAMBRE V., 2005, Introduction. L'appropriation de l'espace comme problématique, Norois, n°195, vol. 2. journals.openedition.org

⁸⁵ MEBIROUK H., ZEGHICHE A. et BOUKHEMIS K., 2005. Appropriations de l'espace public dans les ensembles de logements collectifs, forme d'adaptabilité ou contournement de normes ?, Norois, vol. 195, n°2, p. 59-77 www.cairn.info

1.3. À l'échelle de la cité : clôturer l'ensemble de la cité

À cette échelle, la réappropriation matérielle ne concerne plus uniquement les espaces extérieurs attenants aux logements mais s'étend pour toucher tous les espaces extérieurs de la cité. Etant des espaces libres et non structurés, les habitants vont tenter de les restructurer en établissant des limites physiques entre l'espace public de la cité et l'espace public de la ville. Ils construisent alors de manière informelle une clôture qui ceinture l'ensemble résidentiel et identifient des accès piétons et automobiles munis de portails, avec parfois même une loge de gardien. Historiquement, ce phénomène de fermeture résidentielle a fait son apparition à partir des années 1990, durant la période du terrorisme⁸⁶

2. Conclusion :

En même temps que des types d'habitat émergent et deviennent des modèles dominants, d'autres, malgré toute la compétence des habitants à les transformer, restent loin de correspondre aux spécificités des groupes sociaux. Les modalités d'appropriation y sont particulièrement contrariées, l'espace domestique se prête mal aux transformations souhaitées pour acheminer l'habitat vers une organisation et une image satisfaisante et les familles n'envisagent son occupation que de façon transitoire.⁸⁷

⁸⁶ journals.openedition.org

⁸⁷ Nora Semmoud. Habiter et types d'habitat à Alger. Autrepart - revue de sciences sociales au Sud, Presses de Sciences Po (PFNSP), 2007, pp. 163-180.

Chapitre III : les différents modes de réappropriation de l'espace dans les nouveaux programmes de logement (AADL) :

1. Présentation de l'échantillon :

1.1. La cité d'habitation investie :

Notre zone d'étude, située dans la commune de Bouinan, une cité d'habitation de 5000 logements collectifs, type AADL construite en partie à partir de 28/04/2014

Le projet	5000 logements AADL de Amroussa
Le maitre d'œuvre	BET « Dune architecture »
Le maitre d'ouvrage	Agence nationale de l'Amélioration et du Développement du Logement, Algérie
L'entreprise	CRCC (China railway construction corporation limited)
La date de lancement des travaux	28/04/2014
Les systèmes constructifs	Coffrage tunnel et le poteau poutre en béton armée

Figure 3 : tableau représentatif de projet 5000 logements AADL de Bouinan la source auteure

1.2. Nos visites sur terrains :

27 octobre 2019 :

Nous avons visité Pour avoir une idée générale et collecter le maximum des informations dans :

L'APC de Bouinan

La nouvelle ville de Bouinan en général

Les directions AADL



Figure 40 : photo de projet 5000 logement la source auteure

15 novembre 2019 :

Nous avons visité pour la 2eme fois le quartier de 5000 logements AADL :

Nous avons parlé avec monsieur le chef de suivi de chantier de projet pour comprendre les conditions des réalisations du projet et les différents changements dans le programme.

17 novembre 2019 :

Nous avons commencé notre enquête sociologique par rédiger nos questionnes

24 novembre 2019 :

Nous avons consulté des enquêtes sociologiques au niveau de département de sociologie de l'université de Blida 2 « LONISSI ALI » et contacter dès le sociologue pour corriger notre questionnaire.



Figure 41 : Photo de projet 5000 logements la source auteure

25 novembre 2019 :

Nous avons commencé de questionner les habitants par 2 méthodes :

Poser notre questionnaire directement aux habitants
Les copies sur dans les différents institutions (lycée collège primaire de Amroussa)



Figure 42 primaires de quartier la source auteure

11 décembre 2019

Nous avons organisé un interview avec monsieur L'architecte MALKI OMAR le créateur de BET Dune architecture le maitre d'œuvre de projet 5000 logements



Figure 43 le catalogue des réalisations de BET Dune architecture source auteure

29 janvier 2020 : Nous avons visité la karia de Amroussa proximité de projet 5000 logement pour comprendre les conditions de vie de leur habitants à cause de la rupture entre cet ancien village et le nouveau projet



Figure44 : photo de notre visite au village

30 janvier 2020 : nous avons récupérer nos copier de questionnaires et commencer l'étape d'organisation



Figure 45 les copies de notre questionnaire source auteure

2. Présentation de la ville nouvelle de Bouinan :

Bouinan est une commune de la wilaya de Blida, située sur les piémonts de la chaîne de l'Atlas blidéen, à la lisière de la plaine de la Mitidja, entre la ville de Soumâa et celle de Bougera.¹

2.1. Situation géographique :

• A - Situation territoriale :

L'aire territoriale de la ville nouvelle de Bouinan s'étend depuis la partie Est de la capitale Alger jusqu'à la limite Nord de l'Atlas Blidéen.

Délimitation :

- Au Nord par la capitale Alger.
- Au Sud par la wilaya de Médéa.
- A l'Est par les wilayas de Boumerdes et Bouira.
- A l'Ouest par les wilayas d'Ain Defla et Tipaza.

• B - Situation régionale

Commune de Bouinan est située au centre de la wilaya de Blida, à environ 16 km au nord-est de Blida et à environ 34 km au sud d'Alger.

Elle est délimitée par :

- Nord : la commune de Chebli et Boufarik.
- Est : la commune de Bougara.
- Ouest : Soumâa.
- Sud : la commune de Hammam Melouane et Choréa.

Recommandation :

Elle bénéficie de la proximité de grands équipements de niveau régional. Il s'agit :

- De l'université de Soumâa.
- Du complexe sportif et équestre de Blida.
- De la station thermale de Hammam Alouane.
- Des marchés de gros de Bougara et Boufarik.
- La proximité du parc national de Chréa.



Figure 41 : situation géographique de la ville nouvelle de Bouinan



Figure 42: carte de la situation régionale de Bouinan la source journals.openedition.org

¹Finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan Rapport de la mission "A", Octobre 2015.

2.2. Accessibilité :

La Commune est traversée par la RN 29 qui assure sa liaison avec ses deux pôles : Régional de Blida et national d'Alger.

D'autres routes secondaires relient la ville aux autres communes : La CW 135 vers Boufarik, la CW 111 vers Chebli et la CW 42 vers Chréa.

Recommandation :

L'importance de Bouinan réside dans le fait qu'elle est desservie par plusieurs infrastructures routières.

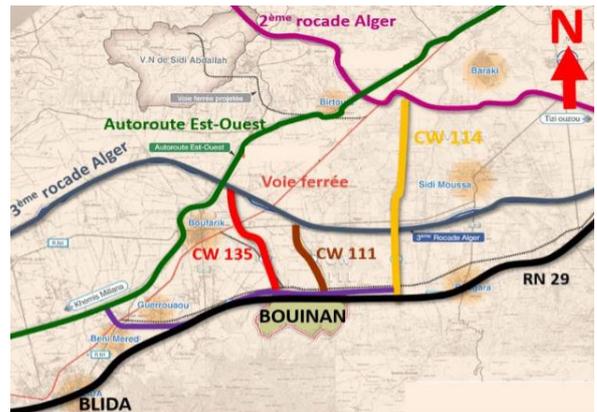


Figure 48 : Le réseau routier de la ville nouvelle de Bouinan.

La source : révision DPAU Bouinan. APC Bouinan

2.3. Relief et pentes :

Bouinan se caractérise par un relief montagneux au sud et des plaines au nord. L'altitude de Bouinan varie Entre 70m et 430m.²

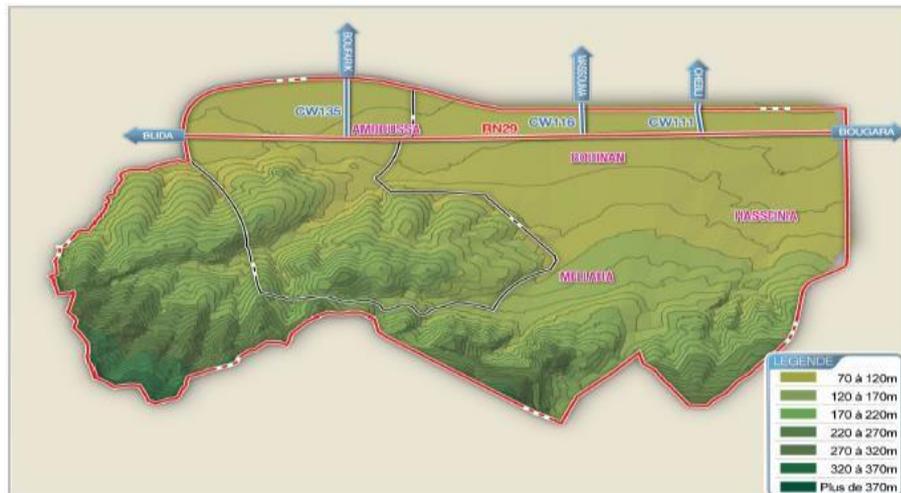


Figure 49 : Carte topographique.

Source : " Finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan Rapport de la mission "A", Octobre 2015.

² " Finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan Rapport de la mission "A", Octobre 2015.

Classe des terrains :

- Zone A : zone favorable à la construction

Lithologie : argiles, sables de gravier, marnes de grès

Pentes : 0% à 5%

Portance du sol : 2 à 6 bars

- Zone B : zone moyennement favorable à la construction

Lithologie : argiles feuilletées à quartzites, marnes grises calcaires, grès

Pentes : 10% à 20%

Portance du sol : 2,5 à 10 bars

- Zone C : zone défavorable à la construction

Pentes plus de 25%

2.4. Les risques sismiques :

La région de Bouinan est classée en zone 3 dans le zonage sismique de l'Algérie (RPA1999, version2003)

L'accent doit être mis sur :

- L'existence de la faille de Bouinan qui est une faille active et responsable des séismes qui ont eu lieu sur le compartiment défini par les massifs Blidéen. (D'après l'étude du piémont de Blida réalisée par le C.R.A.A.G).
- La prise en compte, de son existence, dans les calculs d'aléa (des risques naturels)³

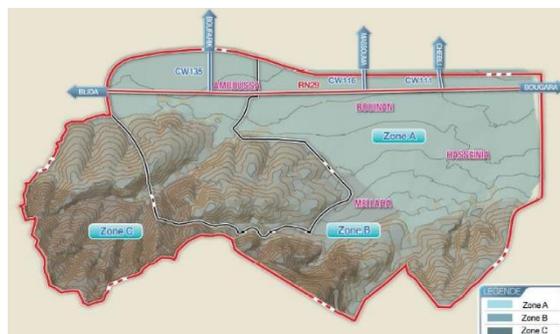


Figure 50 : carte des classes des terrains de la ville nouvelle de Bouinan

Source : " Finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan Rapport de la mission "A", Octobre 2015.

³ " Finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan Rapport de la mission "A", Octobre 2015.
Révision de PDAU de la ville nouvelle de Bouinan mars 2017, APC Bouinan

2.5. Réseaux hydrographiques

La zone d'étude est caractérisée par un réseau hydrographique formé par des oueds et des chaabat de moindre importance.

Les principaux oueds traversant la commune de Bouinan sont les suivants :

- Oued Amroussa
- Oued Safsaf
- Oued El Had
- Oued Klab

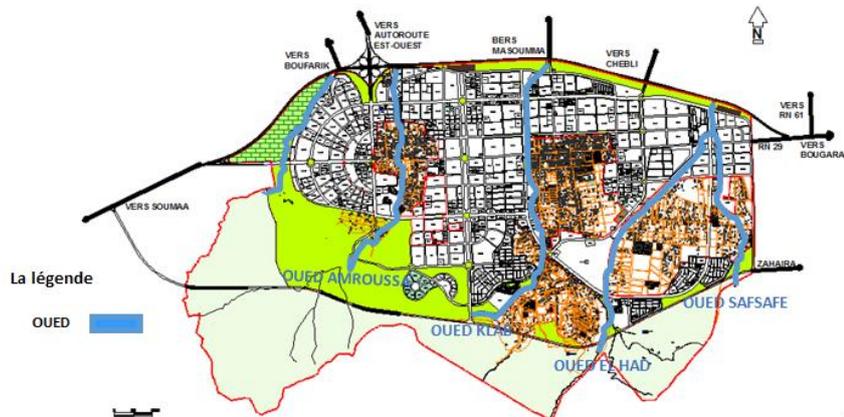


Figure carte de la ville nouvelle de Bouinan qui montre le réseau hydrographique

Source 51 : « Plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan traité par l'auteur.

2.6. Les données climatiques

De part de sa situation géographique, le climat dans la région de Bouinan subit un double effet d'une part les effets de la montagne et d'autre part les effets de la mer.

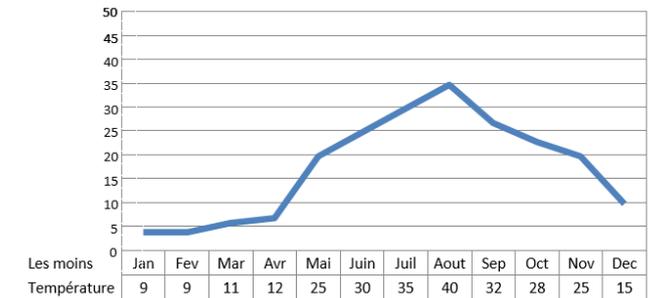
Cette situation lui donne un climat particulier. ⁴

- **Température**

En hiver : Max = 12°C et Min = 4°C

En été : Max = 40°C et Min = 18°C

- **Les précipitations :**



Source : Office national de météorologie.

La pluviométrie moyenne inter- annuelle est comprise entre 650mm et 800mm.

- **La neige :**

Les neiges sont exceptionnelles sur les plaines, par contre l'Atlas enregistre chaque hiver de précipitation neigeuse. Les plus fortes neiges sont enregistrées lors de la période de décembre à février.

- **Les vents :**

Les fréquences annuelles de vents enregistrées dans la région, montrent la dominance des vents de l'ouest, nord-est, et du sud-ouest.

⁴ Office national de météorologie.

2.7. Les plans d'occupation des sols de la nouvelle ville de Bouinan

Conformément au décret exécutif n° 91-117 du 28 mai 1991 modifié et complété par le décret exécutif 317 du 10 septembre 2005 fixant les procédures d'élaboration du P D A U ; celui-ci détermine les périmètres des plans d'occupation des sols avec les termes de référence y afférents en faisant apparaître les zones d'interventions sur les tissus urbains existants et ceux des zones à protéger.

L'aménagement de la ville nouvelle a découpé le territoire de la commune de Bouinan en dix POS.⁵

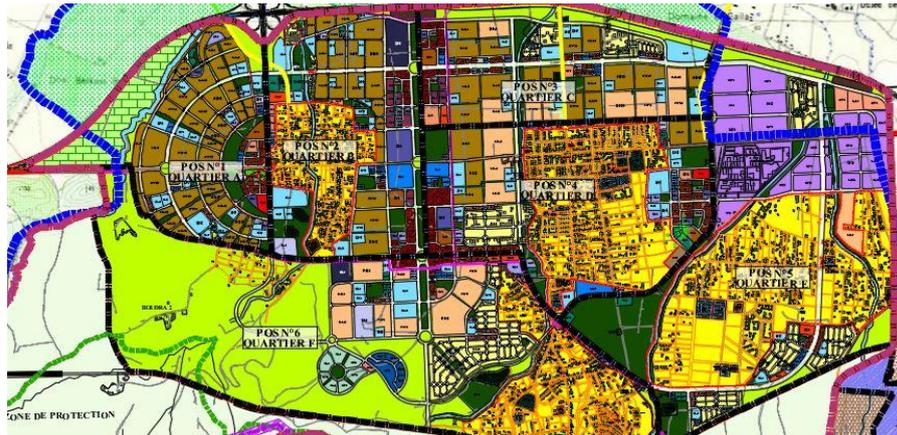


Figure 53 : carte des POS de la ville nouvelle de Bouinan la source APC

⁵ Source : rapport BDAU Bouinan (APC)
Mémoire étudié par Khellaf Salim et Mani Mohamed Ali 2012-2013

3. Présentations de projet 5000 logements AADL

3.1. Situation du projet 5000 logement :

Notre aire d'intervention se situe au Nord de l'axe central de la ville nouvelle de Bouinan. Dans le POS N2 quartier B⁶

Délimitation :

- au Nord : Terrain agricole
- au Sud : Quartier F (POS n°6)
- à l'Est : Quartier C et D (POS n°3 et n°4)
- à l'Ouest : Quartier A (POS n°)



Figure 54 : carte des POS traite par l'auteur

La source : APC

3.2. Photos des archives du projet :



Figure 55 : photos des archives du chantier de projet le 02-04-2017 la source www.lkeria.com



⁶ D'après notre visite à l'AADL

4. Analyse de projet :

4.1. Analyse de quartier

a. Le site avant le projet :

- Une forte proportion d'habitat individuel dont l'épandage varie entre R+1 et R+2.
- Il y a aucune logique urbanistique. Il n'est en fait que le résultat de juxtapositions d'opérations ponctuelles d'habitat.

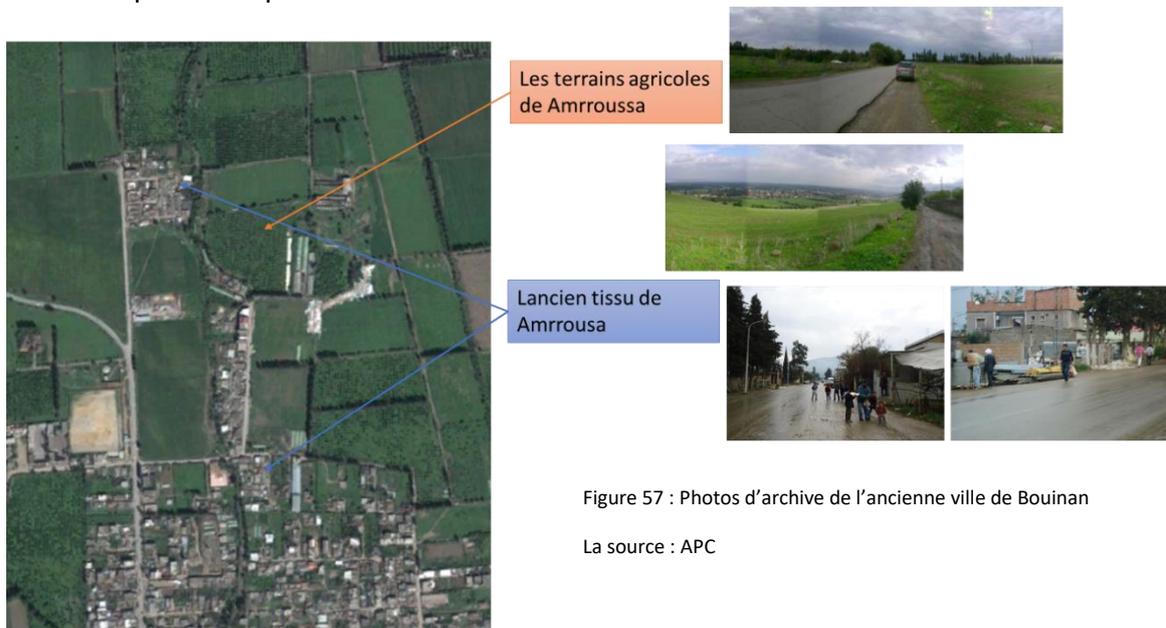


Figure 56 : Vue aérienne par google Earth

La date :17/03/2014

b. Le site apres la realisation du projet :



Figure 58 : photo des accès au site

Source : auteure

Figure 59 : Vue aérienne par google Earth

La date :05/06/2019

4.2. Les voies :

Les voies :
des commerces aux niveaux du RDC
des blocs d'habitations



Plan de masse
du Projet de
5000 logement
AADL



La largeur :

Les rues principales : 25 m

Les rues secondaires : entre 15 et 19 m

Les rues tertiaires : 6 m

3

Figure 60 : Photos des voies de quartier

La source : auteure

Figure 61 : Plan de projet 5000 logement et photos
des voiries prise par l'auteur

La source : l'agence AADL

4.3. Les îlots :



L'Aire d'intervention divise en
24 îlots d'habitation :

Plan de masse du Projet
de 5000 logement AADL

L'analyse des îlots :

Exemple de l'îlot 4



FAÇADES:



Composition de façade basé sur
la répétition : le rythme et la symétrie.

Figure 62 : Plan de projet 5000 logements AADL la source : la
direction AADL

Figure 63 : photos actuelles de site la source : auteure

4.4. Les équipements :

Durant notre analyse nous avons remarqué qu'il y'avais des changements au niveaux des équipements par rapport au plan initial de la ville nouvelle par exemple : Un centre psychopédagogie Une salle de santé sont supprimé dans le plan du projet.

Et dans la réalisation il y'a sauf des équipements éducatifs presque termine

le premier plan d'aménagement de la ville nouvelle de Bouinan



- ❖ Les équipements d'éducation nationale
 - 7 écoles primaires
 - 2 collèges d'enseignement moyen
- 2 lysée aussi
- ❖ Les équipements de jeunesse et sport
 - 2 terrain de jeux et sport en plein air
 - Une maison de jeune contienne de 500
 - Une salle de sport
- ❖ L'équipement de culte
 - Une mosquée
- ❖ L'équipement de culture et loisir
 - Un centre culturel
 - Une bibliothèque
- ❖ Les équipements de santé de la population
 - Polyclinique
 - Une salle de santé
- ❖ Les équipements de protection sociale
 - Une crèche et jardin d'enfants entre 3 et 5 ans
 - Un centre psychopédagogie
- ❖ Les immeubles à usage mixte (habitat + RDC pour le commerce)

Education Nationale	Jeunesse et Sports	Culte	Santé de la Population	Protection Sociale
E1 Ecole primaire	J1 Terrain de jeux et sport en plein air	R2 Mosquée	S3 Polyclinique	B1 Crèche et jardin d'enfants (3,4 et 5 ans)
E2 Collège d'enseignement moyen	J9 Maison de jeune (500 places)	C4 Centre Culturel	S4 Salle de soins	B2 Centre psychopédagogie
E3 Lycée	J8 Salle de sport spécialisée	C8 Bibliothèque du quartier		

Dans le plan final de projet de 5000 logements AADL :



- ❖ Les équipements d'éducation nationale
 - 5 Ecoles primaires
 - Un collège d'enseignement moyen
 - 2 Lysée
- ❖ Les équipements de jeunesse et sport
 - 2 terrain de jeux et sport en plein air
 - Une maison de jeune contienne de 500 places
 - Une salle de sport
- ❖ L'équipement de culte
 - Une mosquée de quartier
- ❖ L'équipement de culture et loisir
 - Une bibliothèque
- ❖ Les équipements de santé de la population
 - Polyclinique
- ❖ Les équipements de protection sociale
 - Une crèche et jardin d'enfants entre 3 et 5 ans
- ❖ Les immeubles à usage mixte
 - Certain bloc d'habitation du R+14, R+5, R+9 (habitat + RDC pour les commerces)
- ❖ Sureté urbaine

éducation nationale	jeunesse et sports	culture et loisirs	culte
Ecole primaire	terrain de jeux et sport en plein air	bibliothèque du quartier	mosquée
CEM	maison de jeune	santé de la population	protection social
lycée	salle de sport	polyclinique	crèche et jardin d'enfants

Figure 64 : Plan d'aménagement de projet 5000 logement traité par l'auteur

La source : l'agence AADL

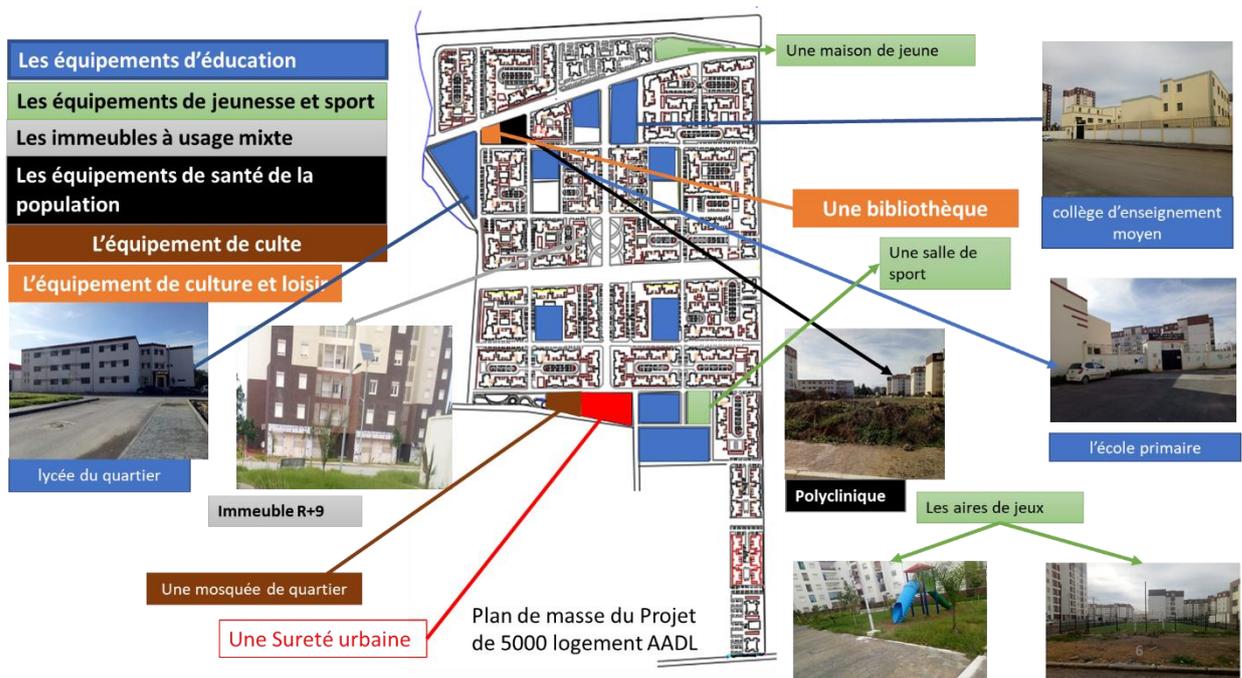


Figure 65 : Plan des équipements de projet 5000 logement traité par l'auteur

Figure 66 : Photos actuelles de site

La source : l'agence AADL traité par l'auteur

La source : auteure

4.5. Analyse des blocs :

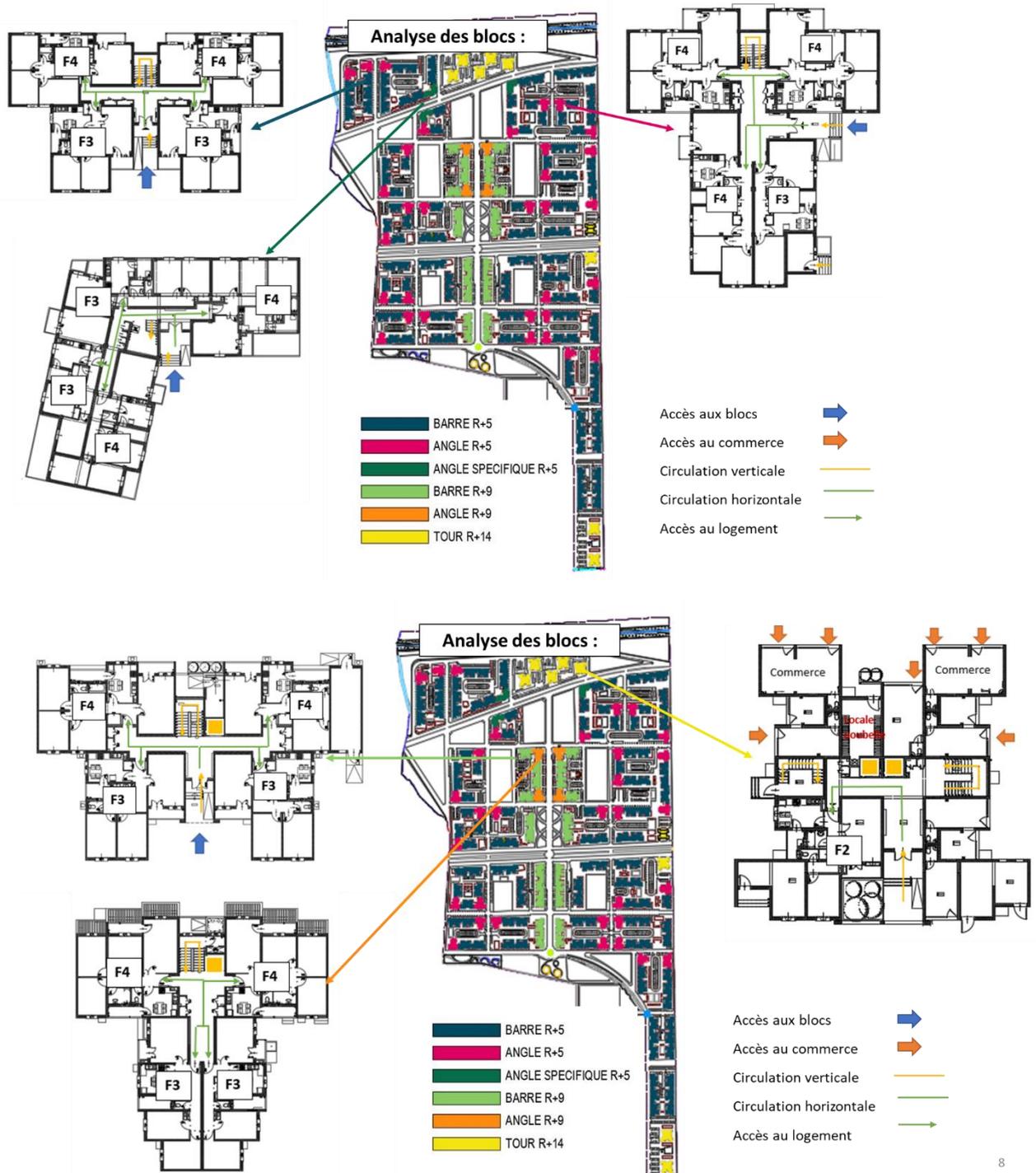


Figure 67 : Plans des gabares de projet 5000 logement traité par l'auteur

La source : l'agence AADL traité par l'auteur

4.6. Analyse d'un logement :

Exemple f3

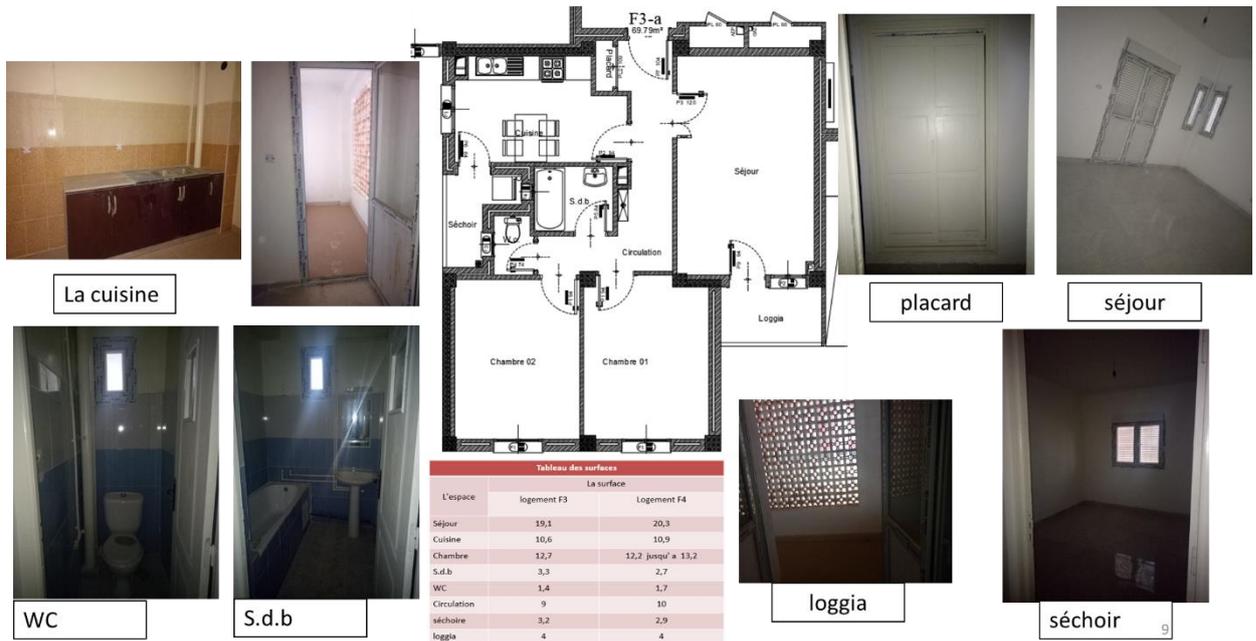


Figure 68 : modèle de plan de logement F3 traité par l'auteur

La source : l'agence AADL traité par l'auteur

4.7. Les problèmes de quartier :

D'après notre propre analyse de quartier nous avons sortie avec une série des problèmes sociaux :

Les gens trouvent des difficultés de s'habituer au nouveau quartier cause de :

- Manque des activités de loisir, de sports, de rencontre, administrative : les salles de sport, les maisons de jeun, les salons de thés, bureaux de poste, les placettes...
- Manque des lieux de rencontre et de conversation dans le quartier.
- Des espaces verts mal aménager
- Problème d'hygiène.
- A cause de la rupture entre l'espace public et prive les gens ne comprennent pas l'importance de ses espaces.
- La densité des constructions sans aucune qualité urbaine
- L'insécurité



Figure 69 : photo des espaces publics la source auteur



Figure 70 : photos des espaces publiques source auteure

5. Les principales transformations réalisées par les acquéreurs dans leurs logements :

1. Remplacement du carrelage par la dalle de sol
2. Remplacement de la faïence de la cuisine et de la salle de bain
3. Modification de la pailasse de la cuisine
4. Pose de faux plafond, de gorge et de rosace en plâtre
5. Pose de cadre en aluminium au niveau des séchoirs et balcons.
6. Pose d'un port d'entrée métallique
7. Pose de réservoir d'eau en plastique à l'intérieur des séchoirs
8. Reprise de la peinture intérieure du logement
9. Remplacement du WC à siège à l'anglaise en WC à siège à la turque
10. Construction d'un placard mural
11. Changement d'affectation du séchoir en cuisine
12. Changement d'affectation du séchoir en SDB
13. Surélévation du niveau du plancher des séchoirs et/ou balcon.
14. La suppression de la baignoire pour la remplacer par un receveur de douche.
L'espace ainsi récupéré servira à recevoir soit la machine à laver, soit les récipients de stockage d'eau.

6. Les Principales raisons des transformations :

A. Bien être et entretien :

A la première occupation des appartements, se présentent les défauts de réalisation : « défauts de finition, peinture et enduit dégradés, mauvaise qualité de la menuiserie, fuites et infiltration des eaux, pannes électriques... ». Ainsi, les habitants usagers sont obligés de faire appel à des maçons, peintres, plâtriers, plombiers, électriciens afin d'assurer une certaine « habitabilité » du logement, autrement dit que le logement réponde aux conditions de commodités minimales et d'un niveau de confort minimal.

B. Besoin plus de surface :

Les transformations d'espace pratiquées par les habitants usagers, exprime d'une manière ou d'une autre leur volonté d'augmenter la surface utile.

Les pratiques transformatrices les plus brutales, en rapport avec la consistance spatiale, s'observent le plus et par ordre dans la cuisine, la chambre et le séjour. Ce sont des espaces où se déroule le plus grand nombre d'activités. Ces transformations se font de différentes manières d'un espace de logement à un autre.

1 Au niveau de La cuisine :

L'espace cuisine est aussitôt récupéré et transformée en pièce polyvalente où différentes activités sont alors exercées (nécessité l'oblige) :

Pièce pour les prises de repas pour l'ensemble des membres de la famille

Pièce de travail et de révision des enfants de tout âge

Pièce pour se reposer (en banquette, table et télévision) et pour dormir dans le cas du surpeuplement au sein de la même famille

Pièce pour stoker les denrées alimentaires (frigo, placards et éléments de cuisine)

2 Au niveau de la chambre :

Les 12 mètres carrés ne suffisent pas. La surface limitée, la forme de la chambre à coucher et la position de sa porte et de sa fenêtre sont autant de facteurs explicatifs de sa transformation

3 Au niveau du séjour

La transformation dépend de la configuration spatiale du logement : l'habitant usager opte soit pour la démolition du mur séparant l'espace séjour du balcon, soit pour la démolition du mur séparant le séjour de la chambre adjacente. La surface de l'espace du séjour augmente de quelques mètres carrés, et ce bien entendu au détriment du balcon ou bien de la chambre

4 D'autres pratiques transformatrices pour augmenter la surface utile du logement

La suppression de la baignoire, les habitants usagers qui ont agi de la sorte, accusent un déficit spatial au niveau de la salle de bain. Ils suppriment la baignoire qui à leurs yeux prend trop de place ; pour la remplacer par un receveur de douche qui n'en nécessite que peu. L'espace ainsi récupéré servira à recevoir soit la machine à laver, soit les récipients de stockage d'eau

C. La sécurité :

En l'absence d'une sécurité assurée par l'État, les habitants se barricadent derrière des portes blindées pour échapper aux agressions et aux vols. Le barreaudage des fenêtres et des balcons et le blindage des portes sont devenus une pratique courante et systématique pour tous les habitants usagers du logement collectif.

Le fer a envahi nos façades, ce qui n'est pas certes esthétique et peut devenir dangereux en cas d'accident domestique (incendie ...)

D. Préserver l'intimité

Les balcons/loggia découverts et le traitement nu du garde de corps laisse les habitants dans une situation de confusion et de crise. Ces derniers décident sans trop attendre à repenser différemment le traitement de cet espace, en usant de leur compétence. Les uns le ferment carrément en dur et en maçonnerie et d'autres posent des rideaux type bâche ou en toile pour éviter le vis-à-vis et se préserver des regards d'autrui, et il y a aussi ceux qui plantent des arbres au niveau du RDC pour renforcer l'intimité recherché.

E. Adapter le logement au mode de vie

Les habitants ont opéré des modifications afin que tous les occupants puissent y vivre à l'aise, mais aussi afin d'adapter le logement à leur mode de vie, ce qui traduit explicitement que possible le désir des habitants de perpétuer les pratiques qui relèvent de leur culture, de leur identité, et de leurs traditions.

- A surface réduite de la cuisine oblige la personne qui travaille à rester debout, alors que dans le mode algérien la préparation et même la cuisson se fait en position assise.
- Manque d'espace approprié pour le lavage et le nettoyage du gros linge comme tapis et couvertures etc. Le lavage se fait généralement en été dans la baignoire de la salle de bain et même dans le hall. Cette situation est contraignante vu ce que cela peut engendrer comme désagrément et particulièrement l'infiltration des eaux à travers les planchers et la dégradation des plafonds et même de la structure porteuse de l'édifice.
- D'autres pratiques à caractère religieux telles que le sacrifice du mouton (Aïd al-Adha) ne trouve pas de place appropriée.

Les avantages et les inconvénients de ces transformations :

Les avantages :

Les travaux d'entretien effectués par les habitants usagers représentent une amélioration très significative de l'espace habité, en effet, ils utilisent des matériaux de qualité et font appel à des maçons spécialistes du domaine, des plombiers pour refaire de la plomberie et des électriciens pour une bonne installation électrique.

Les inconvénients :

Les pratiques transformatrices effectuées par les habitants tels que : (la destruction d'un mur, fermeture de séchoirs et de balcons...etc.) ont tous un impact direct sur la façade et par la suite sur l'environnement extérieur engendrant une pollution visuelle. Chaque

habitant transforme à son goût par le choix des matériaux différents et de manières différentes : boiserie ou ferronnerie, parpaing ou brique pleine, création ou obturation des ouvertures...etc. Le résultat est le changement négatif de l'image des bâtiments.

7. Le résultat de l'enquête :

5000 logements AADL en générale est un projet insatisfait du 83%

Il pose des problèmes sociaux approuvé par notre enquête sociologique et notre observation direct sur terrain

- L'échelle du quartier : **insatisfait 100%**
- L'échelle du bloc : **insatisfait 100%**
- L'échelle du logement : **insatisfait 50%**

The image shows three overlapping screenshots of a questionnaire form in Arabic. The form is titled 'التعليقات حول ترقية المشاكل العمرانية المتعلقة من المشاكل السكنية' (Comments on the improvement of housing-related problems). It contains several sections with checkboxes and text boxes for responses. The sections include:

- Section 1: 'التعليقات العامة' (General comments) with questions about the overall quality of the housing project and the satisfaction of the residents.
- Section 2: 'التعليقات المتعلقة بالبنية التحتية' (Comments on infrastructure) with questions about the availability and quality of services like water, electricity, and waste management.
- Section 3: 'التعليقات المتعلقة بالبيئة المحيطة' (Comments on the surrounding environment) with questions about the noise, air quality, and green spaces.
- Section 4: 'التعليقات المتعلقة بالخدمات' (Comments on services) with questions about the availability and quality of social and recreational services.
- Section 5: 'التعليقات المتعلقة بالأسعار' (Comments on prices) with questions about the affordability of the housing project.

Figure 71 : la typologie du questionnaire
la source : auteure

نتيجة الاستبيان حول دراسة المشاكل العمرانية انطلاقاً من المشاكل السكانية

العمل: من 51 % : أستاذ 22% موظف 15 % طبيب 10 % سائق 4 %	السن: من 10 الى 19 22 % من 20 الى 39 35 % من 40 الى 60 43 %
الراتب: أقل من 18000 دج % 29 40000 دج < الراتب < 18000 دج % 58 أكثر من 40000 دج % 13	عدد أفراد العائلة: من 2 الى 6 المستوى الدراسي للأطفال: الحضانية 10 % ابتدائي 90 % جامعي 39 % متوسط 96 % ثانوي 43 %
عدد غرف المنزل: F3 39 % F4 61 %	تاريخ/مدة السكن في الحي الجديد: من 3 شهر الى 6 أشهر 36 % عام 64 %
2 ذوي الاحتياجات الخاصة 3 %	1 مرض مزمن 20 %
الوضع الصحي:	

أ. الأسئلة المتعلقة بالسكن:

- هل عدد الغرف ملائم مع عدد أفراد الأسرة؟ نعم 86 % لا 14 %
- هل كل الغرف متهوية ومقابلة لأشعة الشمس في فترة محددة من النهار؟ نعم 63 % لا 37 %
إذا كان جوابك بلا هل هذا يزعجك؟ من أصل 37 % لدينا : نعم 54 % لا 45 %
- هل مساحة الغرفة ملبية لطلبات أفراد الأسرة؟ نعم 13 % لا 87 %
- هل مكان المطبخ ملائم اي لا يزعج الغرف من حيث التنقل والروائح؟ نعم 94 % لا 6 %
- هل المنزل يحتوي على عدد كافي من البالوعات؟ نعم 57 % لا 43 %
إن كان جوابك لا أين تقترح إضافتها؟ من أصل 43 % لدينا المطبخ 23 % الحمام 70 %
المرحاض 7 %
- على ماذا تطل النوافذ والشرف؟ كل الأجوبة كانت : على الطريق والعمارة المجاورة
هل هذا يزعجك؟ نعم 91 % لا 9 %
إذا كان جوابك بنعم ماذا فعلت لتحل المشكلة؟ بدون إجابة
- هل مكان الشرفة مناسب لك؟ نعم 58 % لا 42 %
كيف تستغل مساحة الشرفة؟ نشر الغسيل، تخزين المستلزمات، لا شيء
- هل المنزل يحتوي على كل المستلزمات الضرورية: الماء غاز كهرباء؟ نعم 100 % لا 0 %
- هل الغرف مقابلة للمدخل الرئيسي للمنزل؟ نعم 13 % لا 87 %
إذا كان جوابك بنعم هل لديك مشكلة في ذلك؟ من أصل 13 % لدينا : نعم 100 % لا 0 %
إذا كان جوابك بنعم ماذا فعلت لتحل المشكلة؟ وضع ستائر
- هل تصميم الحمام والمرحاض مناسب لك من حيث الاستعمال؟ نعم 43 % لا 57 %
إذا كان جوابك بلا هل قمت أو تقترح أي تغيير؟ تغييره الى مرحاض عربي، توسيع المكان

9- هل وجدت مشاكل تقنية في المنزل؟ نعم 68 % لا 32 %

10- هل قمت بتغييرات بالمنزل؟ نعم 83 % لا 17 %

إذا كان جوابك بنعم اذكرها؟ الدهان، غلق الشرفة، إعادة تصميم المطبخ، إعادة بلاط الأرض

II. الأسئلة المتعلقة بالعمارة:

1- هل يوجد مشاكل مع الجيران؟ نعم 0 % لا 100 %

2- هل تشعر بالأمان في العمارة؟ نعم 45 % لا 55 %

3- ما هو الطابق الذي تسكن فيه؟ 1 / 10 % 2 / 13 % 3 / 14 % 4 / 26 % 5 / 19 % 6 / 8 % 7 / 2 % 8 / 3 %

9 / 5 %

هل هو ملائم لأصحاب البيت؟ نعم 27 % لا 47 % بدون اجابة 26

4- هل يوجد المصعد؟ نعم 18 % لا 82 %

إذا كان جوابك نعم هل هو صالح للاستعمال على طول السنة: نعم 0 % لا 100 %

إذا كان الجواب لا هل هذا الشيء يزعجك أنت وأصحاب المنزل ويشكل صعوبة في النزول والصعود؟ نعم 100 % لا 0 %

5- هل تعانون من مشكل ضوضاء الحي والرائحة الكريهة؟ نعم 94 % لا 6 %

6- هل يوجد نظام تكييف الهواء مشترك في العمارة (climatiseur et chauffage central)؟ نعم 18 % لا 82 %

إذا كان جوابك نعم هل تستخدمه؟ من أصل 18 % لدينا : نعم 0 % لا 100 %

إذا كان جوابك لا أين تضع المكيف الخاص بك (climatiseur)؟ واجهة العمارة

7- هل يوجد صحن هوائي مقعر موحد parabole commun؟ نعم 10 % لا 82 % بدون اجابة : 8

إذا كان جوابك نعم هل تستخدمه؟ من أصل 10 % لدينا : نعم 0 % لا 100 %

إذا كان جوابك لا أين تضع الصحن الهوائي المقعر (parabole) الخاص بك؟ واجهة العمارة. أسفل العمارة على الرصيف

8- هل تعتقد الشكل العام للعمارة يتماشى مع عاداتك وتقاليدك؟ نعم 98 % لا 2 %

إذا كان جوابك لا ما هو السبب؟ تقارب النوافذ والشرف، عدم وجود خصوصية، افضل العيش في سكن فردي.

9- هل يوجد مشاكل أخرى تعانون منها؟ نعم 46 % لا 54 %

اذكرها: مشكل التلوث

III. الأسئلة المتعلقة بالحي:

1- ما هو المكان الذي كنت فيه من قبل؟

كل الأجوبة كانت البلدة

لماذا انتقلت؟ اغلبه الأجوبة بسبب الظروف المعيشية وضرورة الترحل

2- هل المسكن قريب من مكان العمل؟ نعم 13 % لا 38 % بدون اجابة: 49 %

إذا كان جوابك لا كيف تلج إلى مكان العمل؟ من أصل 38 % لدينا : السيارة 44 % الحافلة 56 %

- 3- هل كانت لك صعوبة في التعود مع حيك الجديد؟ **نعم 99 % لا 1 %**
- 4- هل تستعمل الأماكن العمومية (مساحات اللعب والترفيه) في الحي؟ **نعم 22 % لا 0 % بدون إجابة: 78 %**
- 5- هل قمت أو لاحظت وجود أي نوع من أنواع التخريب على الأماكن العمومية؟ **نعم 46 % لا 54 %**
- هل تعتقد أنها مناسبة لك؟ **نعم 12 % لا 88 %**
- إذا كان جوابك لا ما هو السبب؟ **بعض الأجوبة كانت: لا استعملها**
- 8- ماهي النشاطات التي كانت متاحة في حيك القديم وليست موجودة في حيك الجديد؟ **التسوق، التنزه، اللعب، ممارسة الرياضة، الخياطة، صنع الحلوى...**
- 9- هل تشعر بالأمان وتعيش حياتك براحة في الحي الجديد؟ **نعم 15 % لا 85 %**
- 10- هل يوجد متاجر لشراء اللوازم الضرورية قريبة في الحي؟ **نعم 40 % لا 60 %**
- 11- هل الأماكن المخصصة لركن السيارات مناسبة لك؟ **نعم 26 % لا 74 %**
- إذا كان الجواب لا لماذا؟ **من أصل 74 % لدينا : قليلة 60 % بدون إجابة 40 %**
- 12- هل تجد صعوبة للوصول إلى وسائل النقل العمومية من المسكن؟ **نعم 86 % لا 4 %**
- إذا كان جوابك نعم لماذا؟ **لا يوجد موقف حافلة قريب، النقل قليل جدا**
- 13- هل الأماكن المخصصة لرمي النفايات متوفرة؟ **نعم 98 % لا 2 %**
- إذا كان جوابك نعم هل تتسبب في أي روائح أو تلوث للحي؟ **من أصل 98 % لدينا : نعم 100 % لا %**
- 00
- 14- هل يوجد طرق مخصصة لنوي الاحتياجات الخاصة؟ **نعم 76 % لا 24 % (لكنها غير فعالة)**
- 15- هل يوجد أماكن مخصصة للتعارف والحديث فالحى؟ **نعم 00 % لا 100 %**
- 16- في عيد الأضحى أين يتم ذبح الأضاحي؟ **الرصيف، الشرفة**
- 17- هل نحن لمسكنك القديم؟ **نعم 96% لا 4 %**
- إذا كان جوابك نعم لماذا؟ **أمضيت طفولتي فيه، كان مناسب أكثر، هناك أجد عائلتي...**

جدول تقدير لمعايير المدروسة		
التقدير	المعيار	
86 %	مرضي بنسبة	المسكن
87%	غير مرضية بنسبة	
94 %	مرضي بنسبة	
57 %	مرضي بنسبة	
91%	غير مرضية بنسبة	
57 %	غير مرضي بنسبة	
50 %	غير مرضي بنسبة	
55 %	غير مرضي بنسبة	العمارة
94 %	غير مرضية بنسبة	
100 %	غير مرضية بنسبة	
94 %	غير مرضية بنسبة	
98 %	غير مرضي بنسبة	
86 %	غير مرضية بنسبة	
100 %	غير مرضي بنسبة	
85 %	غير مرضي بنسبة	الحي
99 %	غير مرضي بنسبة	
88 %	غير مرضية بنسبة	
100 %	غير مرضية بنسبة	
60 %	غير مرضية بنسبة	
	غير متوفرة	
90 %	غير مرضية بنسبة	
74 %	غير مرضية بنسبة	
83 %	غير مرضي بنسبة	المجموع

Tableau4 de d'estimation des critères étudiés

Source : auteur

Conclusion :

Les transformations effectuées par les usagers de notre cas d'étude « 5000 logements de Bouinan » ont montré qu'ils éprouvent un nombre considérable des besoins non satisfaits et pour se là nous avons ouvrant la voie pour des recherches ultérieures plus approfondies sur les solutions architecturales peuvent repende aux besoins exacts des habitants pour diminuer ce phénomène des transformations.

Quelques éléments de réponse seront apportés dans notre projet de fin d'étude « Logement intermédiaires à Bouinan, Alternative au quartier AADL de Amroussa La nouvelle Karia de Mitidja قرية متيجة الجديدة ».

Références bibliographiques

Ouvrages et monographies :

- Nadir BENMATTI, 1982, L'habitat du tiers-monde « Cas de l'Algérie » Editeur Alger : S.N.E.D 1982.
- Dr Marine Lugen, Petit guide de méthodologie de l'enquête, université libre de Bruxelles.
- UNESCO, 2009, Diversité et interculturalité el Algérie, un document de références théoriques.
- OUADAH REBRAB Saliha Maître assistante à l'ENSSEA, LA POLITIQUE DE L'HABITAT EN ALGERIE ENTRE MONOPOLE DE L'ETAT ET SON DESENGAGEMENT.
- Véronique Biau et Marie-Hélène Bacqué, 2010, Habitats alternatifs : des projets négociés ? CRH-Lavue (UMR 7218 CNRS) ENSA Paris-Val de Seine 3-15 quai Panhard et Levassor 75013 PARIS.
- Jan Krebs, 03/01/2007, Concevoir l'habitat, Éditeur(s) Birkhäuser,
- Ernst Neufert, 1996, les éléments des projets de construction 7 e édition, Dunod, Paris, 1996, pour la 7e édition française.
- Marc-Adélar Tremblay ;in, « Communautés et culture, Elément pour un ethnologie du Canada Français .Chapitre 5,p 112-128.Montréal : Edition HRW, 1973,428p.
- M.Decailot& all ; Mode de production et besoins, Editions sociales, Paris, 1976.In Rôle socio-économique du tourisme, cas de l'Algérie. BelkacemHeddar Co. Edit.E.N.A.P.- O.P.U-ENAL. Alger, 1988.P.17.

Articles et diverses publications :

- Najet Mouaziz-Bouchentouf, Octobre 2017, Histoire et politique de l'habitat en Algérie, Cours intégral de la matière 3 de l'UED 8 Master architecture semestre 08, Université des Sciences et de la Technologie d'Oran Mohamed BOUDIAF.
- Khaled Karim sociologue au CREAD à Liberté, 2019, "La société algérienne a perdu ses valeurs de vie commune", article sur liberte-algerie.com.
- Professeur des universités, expert international Dr Abderrahmane MEBTOUL, 2019, Analyse Situation socio-économique, politique et perspectives de l'Algérie 2020/2030, article sur www.elmaghreb.dz.com
- Mr Ben-Hamouche Mustapha, 2019, Alger 1945-1962, L'ARCHITECTURE & L'URBANISME APRÈS L'INDEPENDENCE, L'urbanisation et les Villes Nouvelles, cours HCA master 1, université de blida1.

- Hadj Mohammed MAACHOU, Université d'Oran, décembre 2011, Les terres agricoles aux abords des villes algériennes : un enjeu pour l'agriculture et la ville, article sur Cahiers Géographiques de l'Ouest
- Gwenaëlle Legoullon, 2016, La construction des grands ensembles en France : émergence de nouvelles vulnérabilités environnementales, article sur <https://journals.openedition.org>.
- Par Nordine Grim, 15 mai 2017, La mitidja en péril : Les terres a hauts rendements envahies par les constructions illicites, article sur www.algerie.com.
- Agence d'urbanisme pour le développement de l'agglomération lyonnaise, 2012, habitat et mode de vie, un état des savoirs théoriques et des pistes de réflexion appliquées.

Thèses et mémoires :

- HERAOU ABDELKRIM, 2012, Evolution des politiques de l'habitat el Algérie le L.S.P comme solution a la crise chronique du logement cas d'étude la ville de CHELGHOUUM LAID, MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Architecture Option : habitat, université Ferhat Abbas Sétif.
- FOUFOU Sarra, 2013, ESPACE HABITE ENTRE APPROPRIATION ET MUTATION CAS DU LOGEMENT COLLECTIF A SKIKDA, MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Architecture Option : Urbanisme, UNIVERSITE BADJI MOKHTAR – ANNABA.
- OURAGHI Mohammed DEKHISSI Miloud, 2013, ETUDE ET DIMENSIONNEMENT D'UN MARCHÉ COUVERT À MAGHNIA, Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Master en Génie Civil Spécialité : Construction Métallique. Université de Tlemcen.
- Hanene HENCHIRI, 2012, LES FORMES DE REAPPROPRIATION DE L'HABITAT ETUDE DE CAS DANS L'AGGLOMERATION DE BESBES WILAYAD'ELTARF, MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Aménagement du Territoire, UNIVERSITÉ BADJI MOKHTAR – ANNABA.
- Melle Djenette LAOUAR, 2012, ETUDE D'UNE RETROSPECTIVE HISTORIQUE DE L'HABITAT : LE BATI RESIDENTIEL TRADITIONNEL DU VIEUX MILA COMME REFERENCE DANS LA PRODUCTION DE L'HABITAT. MEMOIRE POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTER OPTION : HABITAT, UNIVERSITE FERHAT ABBAS-SETIF
- BENGHAZI Amina, 2016, Environnement et qualité de vie en milieu urbain : vers une stratégie d'amélioration urbaine, cas du POS 2, Tébessa. Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de master en Architecture, Université Larbi Tébessi – Tébessa.

- Mme. BENDJABALLAH Wassila, 2015, La conduite d'un projet de logement collectif en Algérie, Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme du Master 2 Architecture, UNIVERSITE LARBI BEN M'HIDI.
- Mlle. BENYOUCEF Hosna Mlle. CHATER Meriem, 2018, Intégration de la végétation dans l'architecture de l'habitat : conception d'un ensemble résidentiel à la ville nouvelle de BOUINAN, MEMOIRE DE MASTER 02 Option « Architecture et Habitat », université de Blida1, Algérie.
- Mr DILMI Ahmed Cherif. -Mr KHIRENNAS Omar, 2018, Architecture Contemporaine dans l'habitat cas de la ville nouvelle de Bouinan, MEMOIRE DE MASTER 02 Option « Architecture et Habitat », université de Blida1, Algérie.
- RIFI CHEMS SABAH, 2008, le logement collectif : mécanisme pluriels pour une qualité architecturale singulière cas de la ville de Guelma, mémoire pour l'obtention du diplôme de magister option : habitat et environnement urbain, Université Mentouri Constantine.
- DRIDJ Amina - NAIT HAMOUD Hassiba, 2017, LA HAUTE QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE DANS L'HABITAT, cas de la ville nouvelle de Bouinan, MEMOIRE DE MASTER 02 Option « Architecture et Habitat », université de Blida1, Algérie.
- OUAHRANI Mustapha, 2017, La primauté de la notion l'intimité lors de la conception d'un projet d'Habitat Dense Individuel. « Cas d'un quartier à Bouinan », MEMOIRE DE MASTER 02 Option « Architecture et Habitat », université de Blida1 , Algérie.
- Harkat Khedidja, 2013, l'habitat urbain collectif et formes urbaines el Algerie etude cas : ville de Skikda quartier Salah Boulkeroua, MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Architecture Option : aménagement et développement des territoires, UNIVERSITE BADJI MOKHTAR – ANNABA.
- Khellaf Salim Mani Mohamed Ali, 2013, Réaménagement du nouveau centre de la ville de Bouinan, mémoire master 2 architecture option : ARCHITECTURE ET PAYSAGE, université de Blida1.
- BOUAROUJ Radia, 2011, L'impact de la configuration spatiale des espaces intermédiaires des grands ensembles sur l'émergence de l'insécurité. (Cas de la Nouvelle Ville de Constantine), Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de magister en architecture et urbanisme, OPTION : Ville et risques urbains, Université Mentouri de Constantine.
- BELHOCINE Messad TALEB Samira, 2017, La politique de l'habitat social et son impact sur l'environnement Cas de la commune de Ouaguenoun, Mémoire En vue de l'obtention d'un diplôme de Master en Science économiques, UNIVERSITE MOULOUD MAMMERI DE TIZI-OUZOU.

Site web :

- www.Google.dz/maps
- www.AADL.com
- www.larousse.fr
- fr.slideshare.net
- fr.calameo.com
- appuii.files.wordpress.com

Autres :

- MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, 2007, précipitons techniques et fonctionnelles applicables aux logements sociaux, direction des programmes d'habitat et de la promotion immobilier.
- Groupe Centre National d'Etudes et de Recherches, Révision PDEAU de Bouinan, Phase 03 Edition Finale MARS 2017, rapport et Règlement d'urbanisme, Direction de l'urbanisme et de la construction de Blida.
- BET DUNEARCHITECTURE, 2015, Le dossier graphique du projet 5000 logement AADL de Amroussa, La direction AADL.
- Groupe centre national d'étude et de recherche, 2017, Les cartes graphiques de la ville nouvelle de Bouinan.

Table des illustrations / Tableaux :**Liste des abréviations :**

ANAT : Agence nationale d'aménagement du territoire. ANDT : agences nationales de développement du tourisme.

APC : Assemblée populaire communale.

ARCH : Tribu CADAT: Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire a été créée en 1959

CNES : Conseil National Economique Et Social.

COS : Le coefficient d'occupation du sol

P.A.W : le plan d'aménagement de wilaya.

PDAU : Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

SAU : La surface agricole utile SNAT : Schéma national d'aménagement du territoire.

SRAT : Schéma régional d'aménagement du territoire. SUCH : service d'urbanisme chargé de l'habitat

PAT : plans d'aménagement touristique.

CIAM : Congrès International des Architectes Modernes

CNL : Caisse Nationale du logement

CTC : Contrôle technique de la construction
 DA : Dinar Algérien
 DUC : Direction de l'Urbanisme et de la Construction
 ENPI : Entreprise Nationale de Promotion Immobilière
 BET : bureau d'étude d'architecture et d'urbanisme
 LPA : Logement Promotionnel Aidé
 LPL : Logement Public Locatif
 LSL : Logement sociaux locatif
 LSP : Logement Socio Participatif
 HBM : Habitat Bon Marché
 HLM : Habitat à Loyer Modéré
 RGPH : Recensement Général de la Population et de l'Habitat
 SNMG : Salaire National Minimum Garanti
 ZHUN: Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle

Table des illustrations/ Tableaux :

Numéro	Titre de la figure	Page
1	photo de Save rio Muratori	16
2	Pyramide ma slow	29
3	Une réunion entre les habitent	32
4	Une soirée d'information	33
5	première journée d'atelier	33
6	De dernière journée d'atelier	33
7	Cite des Groux	33
8	Située au nord de la ville	33
9	Dernier plan masse de valophis	34
10	plan masse habitant développé pendant les ateliers	35
11	la morphologie des bloques	36
12	La résidence après les modifications	37
13	Présente la préservation de l'unité des Groux	38
14	Présente le paysage après les modifications	38
15	Un cœur de quartier	39
16	Une salle collective centrale	40
17	Les parties communes	41
18	Balcons individuels	41
19	Des loggias verandas	41
20	L'orientation des logements	42
21	la cuisine	41
22	l'habitat traditionnel Kabyle	46
23	maison traditionnelle mozabite	46

24	Dar el Aziza Casbah	47
25	Dar el Aziza Casbah	47
26	Cité « Climat de France » Alger.	50
27	« Les Eucalyptus » à Bab el-Oued	50
28	Ensemble d'habitation "Diar el Kef " à Alger, 1000 logements réalisés en 1958.	51
29	Ensemble d'habitation "les Dunes " à El Harrach, 1000 logements réalisés en 1959.	52
30	Les ZHUN à Oran	53
31	Les ZHUN à Bejaïa	53
32	80 Logements sociaux participatifs à la ville de Sétif.	54
33	Immeuble promotionnel multifonctionnel (commerces-bureaux-logements) à la ville de Boumerdes	55
34	AADL 5000 logements Sidi Abdellah	55
35	« A.A.D.L» à la ville de Skikda.	56
36	AADL 5000 logements Sidi Abdellah	56
37	AADL BABZZOUAR	56
38	AADL Boumerdes	56
39	graphique se base sur les déclarations officielles du ministère de l'habitat sur le nombre de logements livrés par l'AADL entre 2015 et 2018.	63
40	photo de projet 5000 logement la source auteure	66
41	Photo de projet 5000 logements la source auteure	66
42	primaire de quartier la source auteure	66
43	le catalogue des réalisations de BET Dune architecture source auteure	67
44	photo de notre visite au village	67
45	les copies de notre questionnaire source auteure	67
46	situation géographique de la ville nouvelle de Bouinan	68
47	carte de la situation régionale de Bouinan	68
48	carte de réseau routier de la ville nouvelle de Bouinan	69
49	carte géographique de la ville nouvelle de Bouinan	69
50	carte des classes des terrains de la ville nouvelle de Bouinan	70
51	carte de la ville nouvelle de Bouinan qui montre le réseau hydrographique	71
52	diagramme de la température a Bouinan	71
53	carte des POS de la ville nouvelle de Bouinan	72
54	carte des POS traite par l'auteur	73
55	photo des archives du chantier de projet le 02-04-2017	73
56	Vue aérienne par google Earth La date :17/03/2014	74
57	Photos d'archive de l'ancienne ville de Bouinan	74
58	Vue aérienne par google Earth La date :05/06/2019	74
59	photo des accès au site	74
60	Photos des voies de quartier	75
61	plan de projet 5000 logement Photos des voies de quartier	75
62	Plan de projet 5000 logement	75

63	photos actuelles de site	75
64	Plan d'aménagement de projet 5000 logement traité	76
65	Plan des équipements projet 5000 logement traité par l'auteure	76
66	Photos actuelles de site	76
67	Plans des gabares projet 5000 logement traité par l'auteure	77
68	modèle de pan de logement F3	78
69	photo des espaces publiques	78
70	photos des espaces publiques	79
71	la typologie du questionnaire	82

Numéro	Titre des tableaux	Page
1	Pourcentage des logements selon le nombre de pièces	52
2	les surfaces des logements sociaux locatifs	54
3	représentatif de projet 5000 logements AADL de Bouinan la source auteure	66
4	d'estimation des critères étudiés	86

Les annexes :

L'application de la proche typo-morphologique sur la ville de Bouinan :

2-1 Analyses diachroniques

Dans cette section nous allons étudier le processus de la formation et transformation urbain dans 3 périodes :

- Période coloniale 1830_1960
- Période post coloniale 1960_2004
- Période de la création de la ville nouvelle de Bouinan 2004 jusqu'à nous jours

2-1-1 Période coloniale 1830-1960

Le centre de colonisation de Bouinan a été créé par les français en 1857, une vingtaine d'années après la fondation de Boufarik (1er village construit en Mitidja), ce centre (village routier) a été créé à partir d'un cadre routier rectangulaire qui l'oriente et le relie aux autres centres de colonisation de la Mitidja (Blida, Soumaa, Boufarik, Bougara, Larbaa, Meftah).

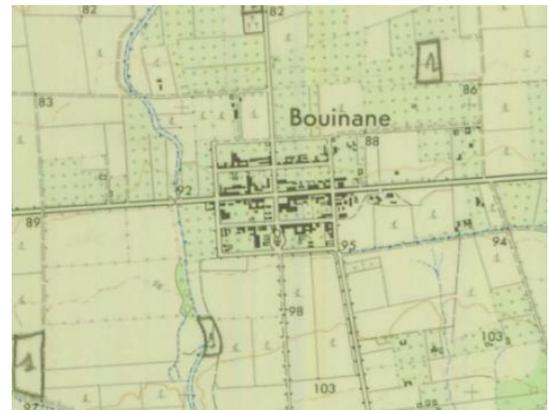


Figure 1 levé stéréo-topographique de Bouinan en 1959 la source APC Bouinan

Tous les tracés géométriques sont faits exclusivement par les acteurs de la colonisation (les ingénieurs du génie et ceux des Ponts et Chaussées) dans le but premier est la prise de possession du territoire en installant une population européenne de colons leur proposant au passage des terrains à cultiver et des lots à bâtir.

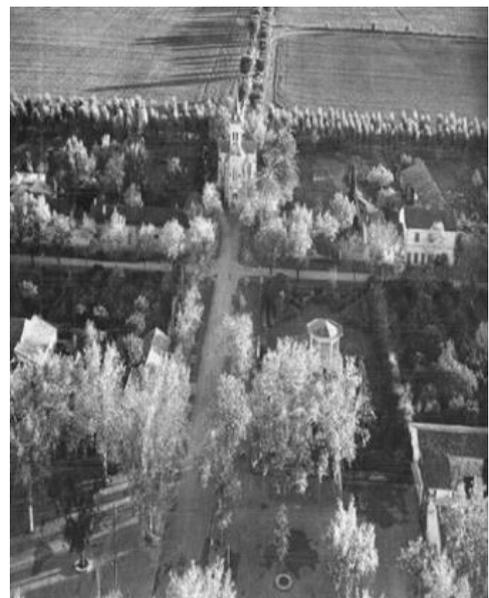


Figure 2 vue aérienne de Bouinan a l'époque coloniale source : carte postale.

- Le centre de Bouinan est un village de plan carré de 400 m de côté, soit 16 hectares avec place centrale située à l'intersection des deux axes et réservée à l'usage militaire en premier lieu puis civile ultérieurement.
- Le centre est doté d'une église située au sud et orientée vers le sud.
- Le village est planté au milieu de son périmètre avec les caractéristiques suivantes : rues orthogonales, maisons basses à toits rouges, église, kiosque à musique, à l'écart, le cimetière européen.
- Le village est dominé par le clocher de l'église symbole de la christianité. Autour, la campagne, vide et tirée au cordeau.



Figure3 plan du centre de colonisation de Bouinan source Gchouguer "morphologie agraire colonial en Mitidja centrale (Algérie) " septembre 2012

Les colons ont surtout construit des maisons de plain-pied avec un jardin à l'arrière de la parcelle et quelques maisons de patio, néanmoins il y a également des constructions en R + 1.

Bouinan est resté ainsi un centre de colonisation régi par les militaires jusqu'à l'année 1886 où les militaires cédèrent le pas aux civils, le village est devenu un centre administratif. Son territoire communal petit et montagneux n'incitait pas les colons à s'y installer et le village recelait une rare population européenne localisée au niveau du centre de Bouinan.¹

¹ G. Chouquer, « Morphologie agraire colonial en Mitidja centrale (Algérie) », Septembre 2012

Les activités au niveau de ce modeste village étaient purement agricoles. C'est ainsi que dans la plaine, les colons s'adonnaient aux cultures de blé, de tabac, de vigne et d'agrumes, alors que dans les montagnes les fellahs cultivaient figuiers, oliviers. Les algériens vivaient dans les montagnes (Béni Misra), dans les hameaux à proximité du village colonial (Amroussa, Mellaha et Hssainia) ou dans le village lui-même près du centre de peuplement européen pour travailler chez les colons dans Bouinan et ailleurs dans la Mitidja.

Pendant la guerre de libération il est apparu indispensable aux militaires français de contrôler la population algérienne et pour la maîtriser un village de regroupement a été créé pour les algériens à Sidi Serhane (à environ 07 km au sud du village).

Dans le chef-lieu on voit une population algérienne côtoyer la population européenne et les petits hameaux se sont graduellement devenus de véritables petits centres secondaires.²

2-1-2 Période postcoloniale (1960- 2004) :

Après l'indépendance, une vague de population algérienne venue principalement des montagnes va occuper les maisons des colons dans le chef-lieu de la commune.

Les actions menées par les habitants afin de rendre leurs maisons conformes à leurs aspirations impliquent une mutation du bâti et la perte de ses caractéristiques architecturales et urbaines en introduisant de nouveaux matériaux, de nouveaux traitements et de nouvelles relations à l'espace extérieur.

Les transformations dans le noyau colonial touchent l'organisation spatiale et fonctionnelle des maisons, ces transformations sont :

- La démolition et la reconstruction en R+2, R+3 et R+4.
- L'extension du bâti horizontale et verticale.³
- Les opérations légères d'entretien et d'embellissement de l'intérieur⁴

² G. Chouquer, « Morphologie agraire coloniale en Mitidja centrale (Algérie) », Septembre 2012

³ Finalisation du plan d'aménagement Rapport de la mission A, Octobre 2015.

La croissance démographique pousse les gens à construire de plus en plus, dans les premiers temps dans les parcelles coloniales restés libres puis progressivement ils créent des nouvelles qui diffèrent des anciennes par leur manque d'ordre et régularité et le tracé urbain se relâche surtout vers le sud ou le site de topographie difficile, échappant à toute règle d'urbanisme. Cet habitat individuel « auto-construction » est une urbanisation spontanée qui occupe une grande partie du tissu existant.

C'est le produit des citoyens eux même ; englobant plusieurs quartiers qui se caractérisent par l'absence de voirie hiérarchisée et l'étroitesse des ruelles utilisées en général comme piétonne. Ce sont les plus défavorisés en matière d'équipements et d'activités.

Les autorités locales ont opté et opéré pour une gestion de l'espace par actions ponctuelles :

- Habitat individuel planifié : Il s'agit des différents lotissements, RHP et fermes socialistes. Ils sont en majorité sous équipés et restent tributaires du centre-ville en matière d'équipements et de services.
- L'habitat collectif : Implanté sur tous les centres de la ville et surtout Hssainia⁵

Durant cette période on constate un grand étalement urbain et la croissance urbaine suit surtout la voirie :

- Au chef-lieu (Bouinan)
- Au centre secondaire d'Amroussa
- Au centre secondaire d'Hssainia
- Au centre secondaire de Mellaha

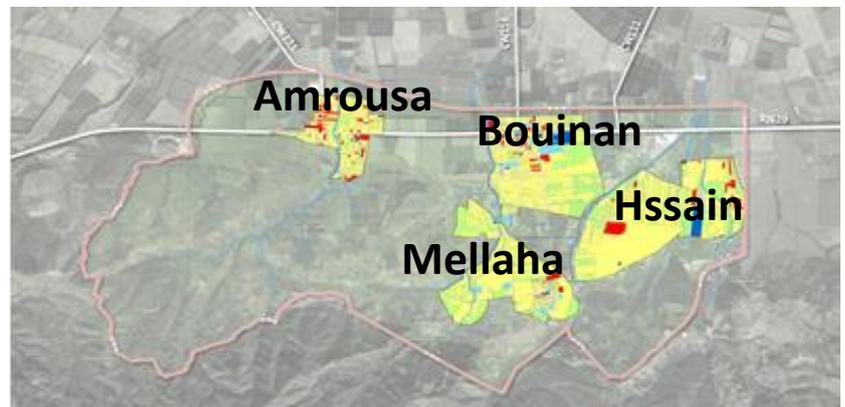


Figure 4 carte des différents centres urbains de Bouinan

⁵ Finalisation de plan d'aménagement de la nouvelle ville » Rapport de mission A, Octobre 2015.

- Au chef-lieu (Bouinan) :

La croissance se fait le long de la RN29 et la CW116 avec des limites naturelles des terres agricoles (EAC) et oueds (oued Klab et oued El Had) et une limite artificielle à l'Est (zone industrielle).

L'Etat a injecté des équipements et quelques opérations d'habitat surtout individuel (lotissements).

Les habitants sont les acteurs majeurs de la croissance qui se fait au gré des morcellements des parcelles d'où on se retrouve avec beaucoup de parcelles non viables et près de 20% de parcelles vides en plein tissu urbain.

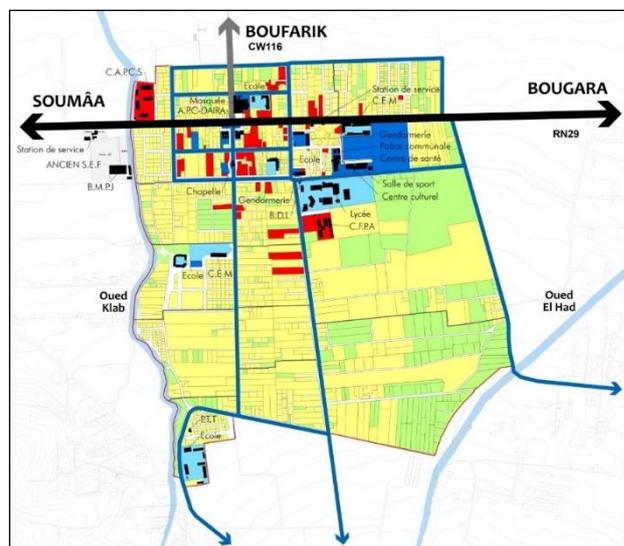


Figure 5 carte qui montre l'état actuel de Bouinan source APC

- Au centre secondaire d'Amroussa :

La croissance se fait le long de la RN29 et la CW135 avec des limites naturelles des terres agricoles (EAC) et oued Amroussa (du côté Sud).

L'Etat s'est contentait surtout de construire quelques équipements qui restent insuffisants et une opération d'habitat collectif (50 logts) et une ferme socialiste.

Les habitants font l'essentiel de la croissance qui se fait en désordre d'où on se retrouve avec beaucoup de parcelles non viables et près de 15% de parcelles vides. ⁶

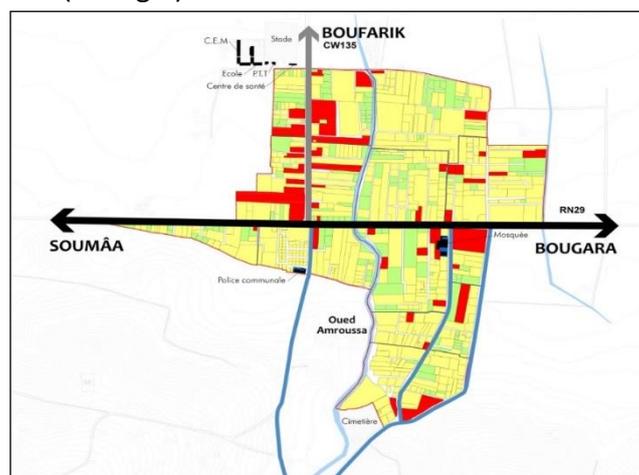


Figure 6 : Carte qui montre l'état actuel de Amroussa source APC

⁶Finalisation du plan d'aménagement Rapport de la mission A, Octobre 2015.

- Au centre secondaire d’Hssainia :

La croissance se fait le long des oueds (oued El Had et oued Safsaf) qui sont aussi des limites naturelles avec les EAC, le relief escarpé au sud constitue une autre limite et une limite artificielle à l’Ouest (Z.I).

L’Etat est l’acteur majeur de la croissance avec près de 2000 logts collectifs. On se retrouve dans la même situation que les autres centres avec un taux de 18% de parcelles vide

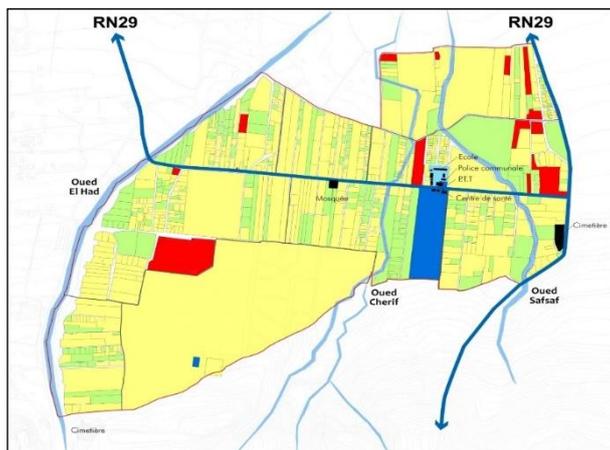


Figure 7: Etat actuel de Hssainia.

Source : Finalisation du plan d’aménagement Rapport de la mission “A”, Octobre 2015.

- Au centre secondaire de Mellaha :

Ce centre se trouve au sud du centre de Bouinan dans la partie la plus pentue, la croissance se fait le long de la voie CW64 menant vers Chréa avec des limites naturelles oued Klab et le relief escarpé. L’Etat a élaboré quelques opérations insuffisantes d’équipements et de petites opérations d’habitat individuel (lotissements) et une opération d’habitat collectif (20logts). Le bilan est le même que les autres centres à savoir beaucoup de parcelles non viables et 20% de parcelles vide⁷

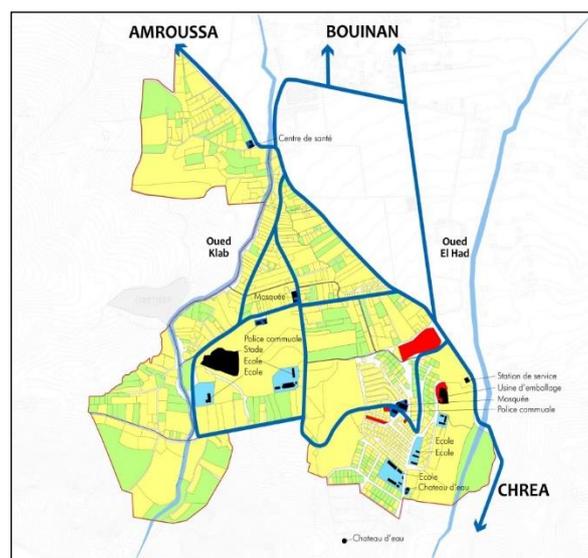


Figure 8: Etat actuel de mellaha.

Source : Finalisation du plan d’aménagement Rapport de la mission “A”, Octobre 2015.

⁷ Finalisation du plan d’aménagement Rapport de la mission A, Octobre 2015.

2-1-3 Période de la création de la ville nouvelle de Bouinan 2004- jusqu'à nos jours :

La ville nouvelle de Bouinan :

La ville nouvelle de Bouinan a été pensée lors de l'élaboration du Schéma National d'Aménagement du Territoire (SNAT), à savoir une ville de sports et de loisirs écologique et moderne.

Elle forme avec la ville nouvelle de Sidi Abdallah une ceinture offrant toutes les garanties pour un développement harmonieux de l'aire métropolitaine algéroise et décongestionner la capitale.

La ville nouvelle fut créée par décret exécutif N°04-96 du 01 Avril 2004, sa superficie est de 2 175 ha dont 1885 ha d'urbanisation.

Ce périmètre englobe les quatre (04) agglomérations de la commune, à savoir Bouinan, Amroussa, Hssainia et Mellaha.

La ville nouvelle doit disposer de toutes les commodités nécessaires à son bon fonctionnement, une ville de 150 000 habitants qui accueille des équipements divers : administratif ; de santé ; de loisirs ; d'hébergement etc. pour un programme conséquent de logement, il faut prévoir et réaliser des réseaux d'infrastructure performants. ⁸



Figure 9 les terres agricoles de Bouinan avant la construction de la ville nouvelle

⁸ Cours master 1 histoire d'architecture séance 6 (Enseignant : Mr Ben-Hamouche Mustapha)2019



Catégorie	Superficie (ha)
Ville nouvelle de Bouinan	2 175
Amroussa	63
Bouinan	148
Hasseinia	190
Mellaha	123

Figure 11 tableau des surfaces des agglomérations existantes par rapport au périmètre de la ville nouvelle de Bouinan

Figure10: image satellite de la ville de Bouinan
source : google Arth

En **2008**, un marché d'études est conclu entre l'établissement de la ville nouvelle de Bouinan et le groupement des bureaux d'études Coréens dont le chef de file est DONGMYEONG ; ce marché a pour objet la finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle commencé plus tôt par le groupement Ouardani/Deluz/Khababa. ⁹

On peut résumer les missions de cette étude dans le tableau suivant :

Missions	Contenu
Mission A : (Avant-projet) Analyse et concept de la ville	<ul style="list-style-type: none"> • Définition des objectifs et des orientations du projet • Etudes préliminaires et analyse du site • Examen des fonctions et détermination des indicateurs du programme • Définition et développement du concept • Examen et sélection des solutions alternatives • Etude préalable des impacts sur l'environnement
Mission B : Plan d'aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Plan d'occupation des sols • Transport • Habitat • Equipements collectifs • Réseaux divers • Environnement, parcs et espaces verts • Collecte et traitement des déchets • Télécommunications • Etude d'impact sur l'environnement
Mission C : Etude d'exécution des réseaux primaires et secondaires	<ul style="list-style-type: none"> • Voirie • AEP • Assainissement • Energies (électricité, gaz) • Télécommunications
Mission D : Requalification des tissus existants	<ul style="list-style-type: none"> • Processus d'intégration des tissus urbains existants • Interconnexion de la ville nouvelle avec les tissus existants

⁹ Cours master 1 histoire d'architecture séance6 (Enseignant : Mr Ben-Hamouche Mustapha). Finalisation du plan d'aménagement de la ville nouvelle
Rapport de la mission "A", Octobre 2015.

2.2 Synthèse de la croissance :

Période coloniale

La ville est structurée par un axe centrale longitudinale et un autre transversale. A part de ces deux axes la ville s'est développée de part et d'autre en module de 400 X 400 mètres.

Période postcoloniale

La croissance faite d'une manière spontanée et non urbanisée :

Bouinan : La croissance se fait le long de la RN29 et la CW116.

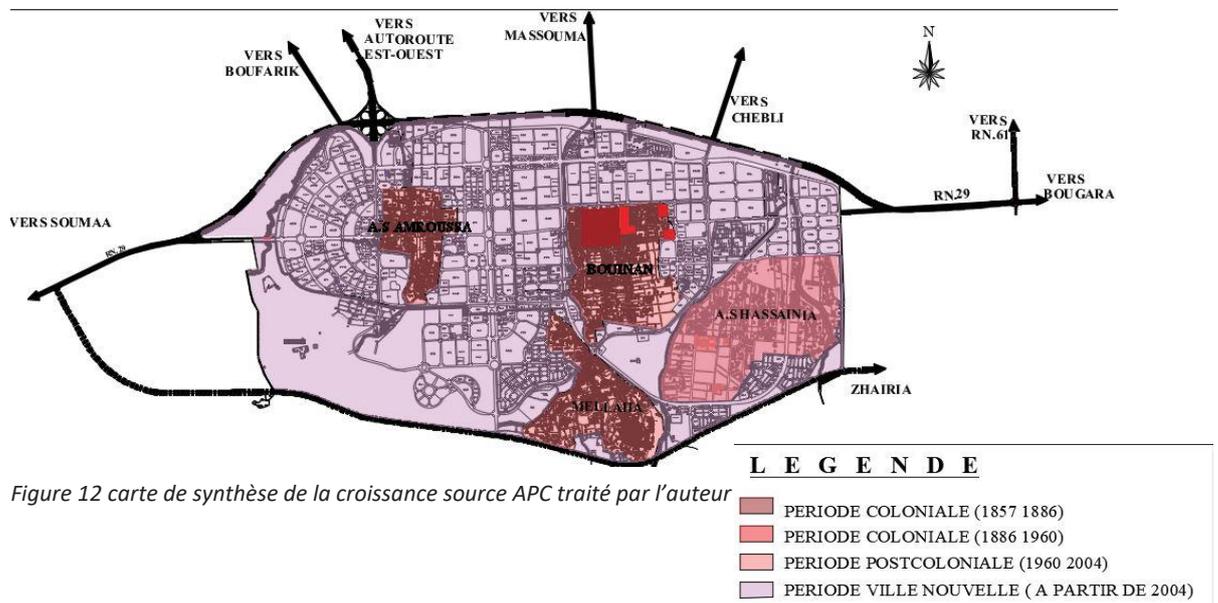
Amroussa : La croissance se fait le long de la RN29 et la CW135.

Hssainia : La croissance se fait le long des oueds (oued El Had et oued Safsaf).

Mellaha : la croissance se fait le long de la voie CW64 menant vers Chréa.

Période de la création de la ville nouvelle

Le programme de la nouvelle ville consiste à garder et ignorer les anciens tissus urbains en n'essayant même pas de les requalifier et construire des grands ensembles d'habitation. (Il y avait une rupture dans la croissance de la ville).



2.3 Eléments permanences :

2.3.1 Eléments naturels :

- Le parc naturel de Cherea.
- Réseaux Hydro-graphiques (Oued Amroussa, Oued Safsaf, Oued El Had, Oued Klab).



Figure 13 carte des éléments permanences naturels source APC Bouinan

2.3.2 Eléments artificielles :

- Les réseaux routiers :
La route nationale n°29, C.W n° 116, 135 et 111.
 - Les équipements religieux : L'église coloniale
La mosquée de Bouinan
 - Les habitations :
Les maisons individuelles de la période coloniale (chef lier de Bouinan)
 - Les équipements :
APC Bouinan.
- La DAIRA de Bouinan.
- Les places publiques :
La place des martyres

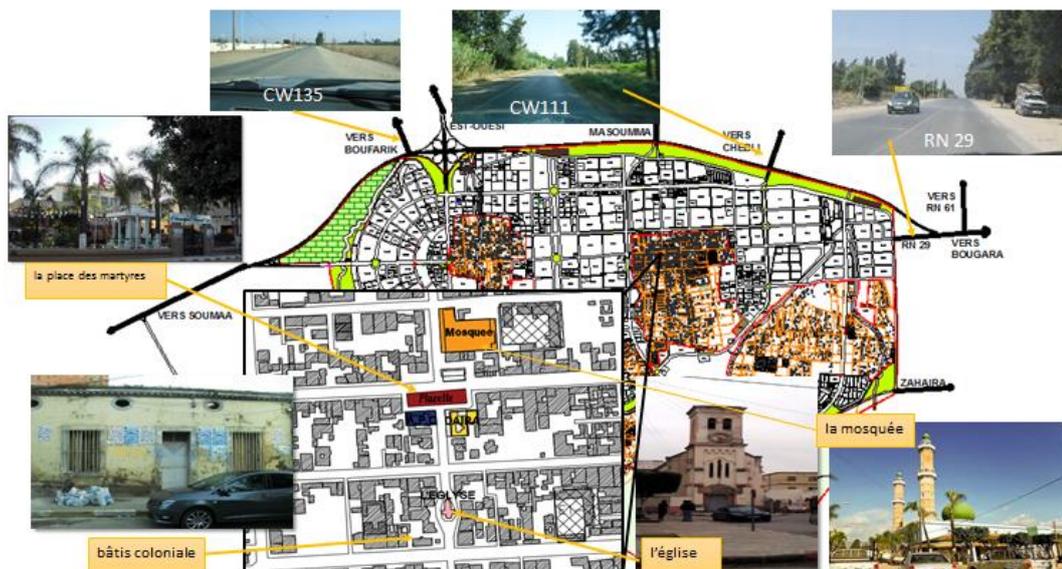


Figure 14 carte des éléments permanences artificiel source APC traite par l'auteur

3 lectures synchroniques de la ville nouvelle de Bouinan :

Afin de bien comprendre la structuration de notre aire d'intervention, nous allons dans cette partie étudier la logique du développement urbain de la nouvelle ville de Bouinan, après nous allons faire une analyse urbaine selon la méthode typo-morphologique ou nous allons étudier :

- Processus de structuration
- Hiérarchisation des voies
- Les ilots
- Aire de pertinence commercial et équipements
- Gabarit
- États de bâtis
- Typologie de bâtis

3.1 Processus de structuration :

La ville nouvelle de Bouinan prend naissance à partir des agglomérations : Bouinan, Amroussa et Hassainia, elle est conçue pour être « un pôle scientifique et technologique, un centre international d'affaires et un centre de culture, de sports et de loisirs » et ce conformément aux fonctions qui ont été définies par le décret portant sa création.

De cette ville. C'est dire que Bouinan se veut être l'un des plus grands centres urbains de l'Algérie.

3.2 Hiérarchisations des voies :

La ville est caractérisée par une hiérarchisation des rocade, voiries où la circulation est assurée par une interconnexion des rues principales, secondaires et des passages piétons¹⁰

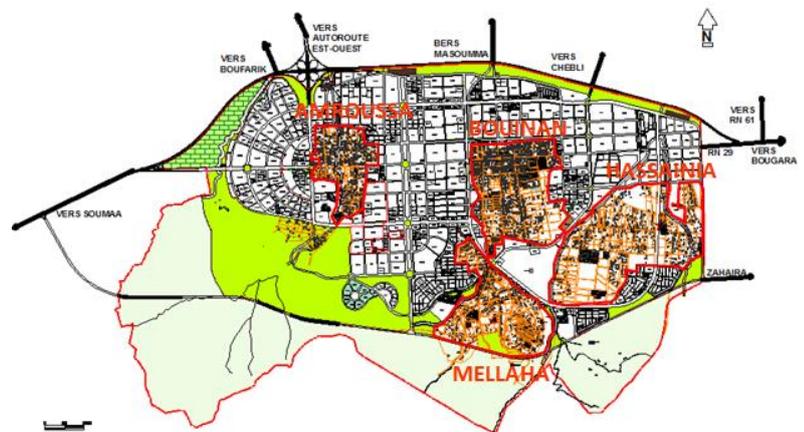


Figure 15 carte qui montre le périmètre de la ville nouvelle de Bouinan source : MATEV 2015 traité par l'auteur

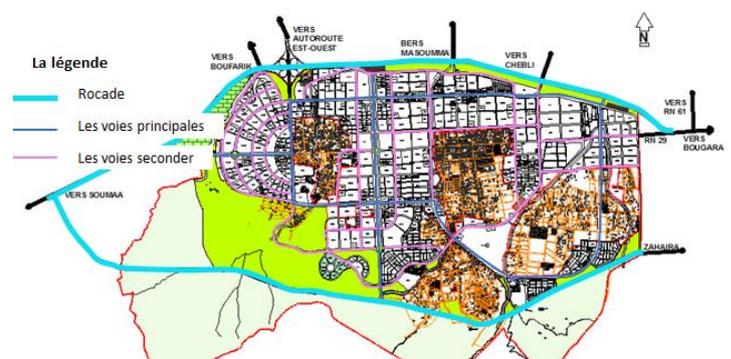


Figure 16 : carte présentée les hiérarchisations des voies de la nouvelle ville

Source : traité par l'auteur

¹⁰ Rapport PDAU Bouinan (APC)
-mémoire de fin d'étude Présenté par BOUAICHAOU

3.3 Les îlots :

La ville de Bouinan a subi une stratification d'où sa division en deux parties :

-la première étant la plus grand où son développement est caractérisé par le nouveau d'aménagement de la ville en damier.

-la deuxième se caractérise par le tissu ancien (Le réseau existant au niveau

Des quatre agglomérations de la ville).¹¹

Au nord et nord-est, les voies se croisent en perpendiculaire et forment des îlots rectangulaires

Au nord-ouest, les voies convergent vers un même point forment des îlots triangulaires

Au sud, les voies suivent des tracés sinueux forment des îlots irréguliers

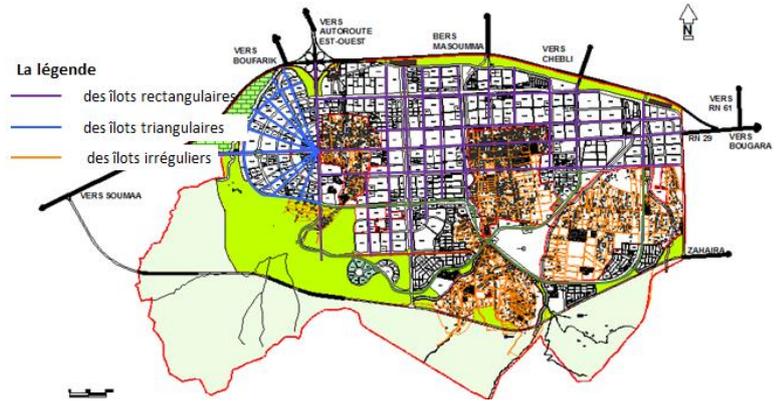


Figure 17: carte de la ville nouvelle de Bouinan montre les îlots source APC traité par l'auteur

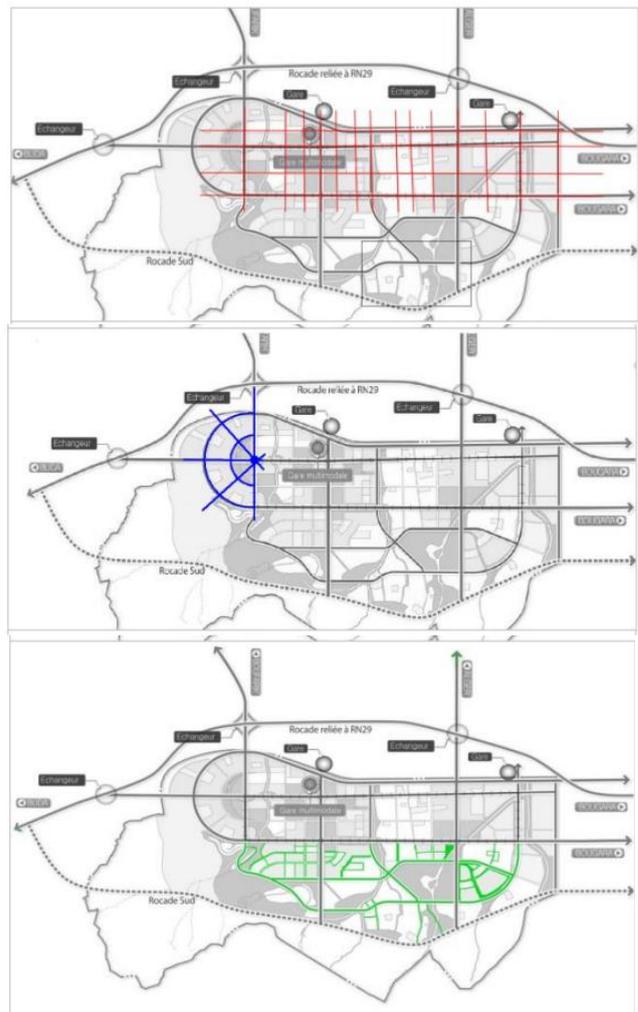


Figure 18: carte de la ville nouvelle présente les réseaux des voiries urbaines source APC traité par l'auteur

¹¹ Mémoire de fin d'étude Présenté par ABDELMALEK Mohamed Abderrezak FERROUGA Billel Promotion : 2017/2018

- mémoire de fin d'étude Présenté par Mr DILMI Ahmed Cherif. Et Mr KHIRENNAS Omar Octobre 2018

3.4 Aire de pertinence et équipements :

La ville se bénéficie d'une diversité fonctionnelle qui détermine une variété des activités :

- L'habitat : est caractérisé par une diversification des typologies de logements qui sont dispersés dans la ville.
- Les équipements d'activités commerciales et d'affaires : sont regroupés en deux centres : le centre principal (à l'Ouest de la ville), et le centre secondaire (au centre-Est de la ville).
- La zone des industries de pointes : elle est située Nord-est de la ville, elle comprend des Secteurs dont les impacts sur l'environnement sont réduits et qui sont conformes à la structure industrielle de la ville nouvelle : Bio-industries, industrie environnementale, Les nouvelles technologies de l'information et de la communication, et textile et résine synthétique).
- Les équipements collectifs : localisation équilibrée de différents équipements en tenant compte des critères d'accessibilité, de la population projetée et de la hiérarchisation des unités spatiales de la ville nouvelle, avec une concentration des équipements ayant des Fonctions similaires pour faciliter leur accessibilité et améliorer l'efficience de leur exploitation.¹²

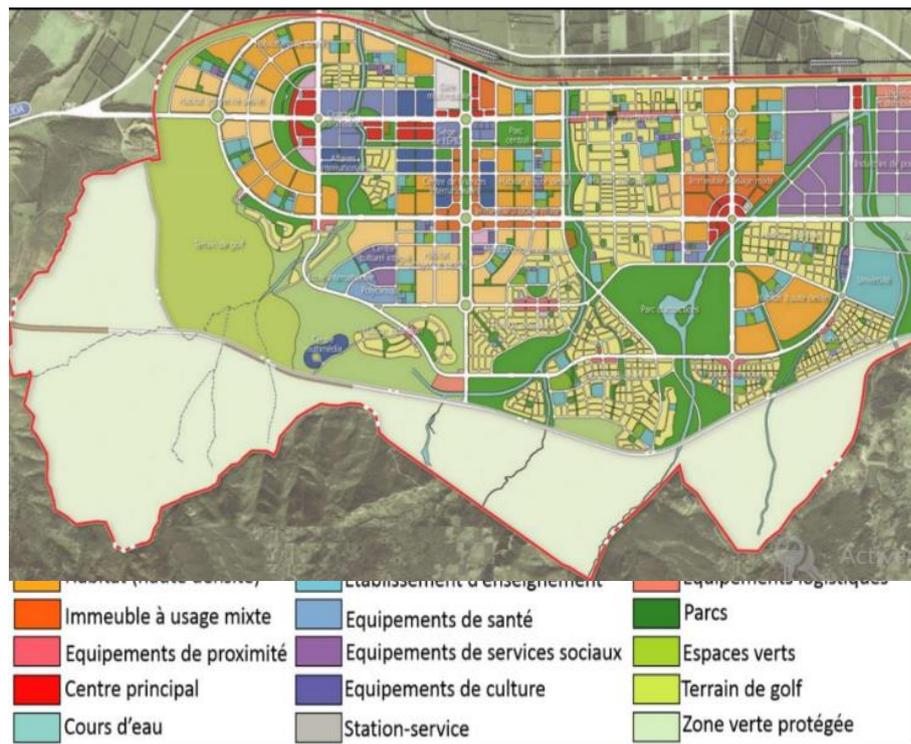


Figure 19: carte de l'organisation fonctionnelle de la ville nouvelle de Bouinan source APC

¹² Mémoire de fin d'étude Présenté par Mlle. BENYOUCEF Hosna et Mlle. CHATER Meriem 2017-2018

3.5 Gabarits :

Les gabarits de la ville nouvelle varient entre :

- Le tissu ancien entre RDC jusqu'à R+3 (Hsainnia Amroussa ...)
- la dominance des habitations collectif dans la nouvelle ville varient entre, R+5 jusqu'à R+14¹³

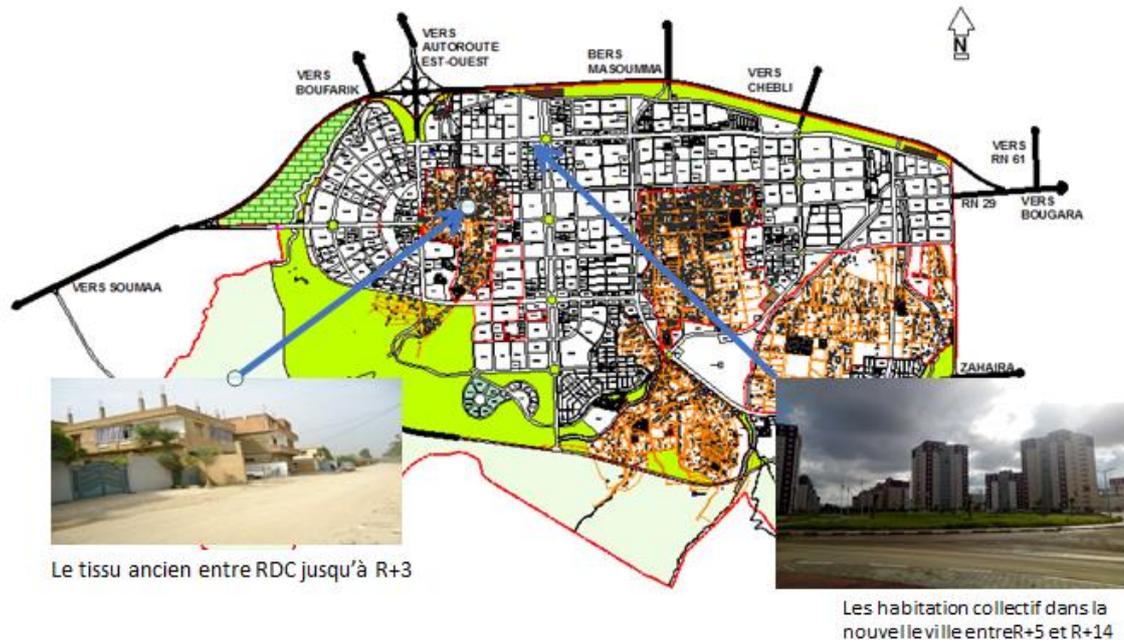


Figure 20: carte de la ville nouvelle de Bouinain traite par l'auteur et des photos prise par l'auteur montre les gabarits dans l'ancien et le nouveau tissus



Figure 21: carte des gabarits de nouveau tissus source APC

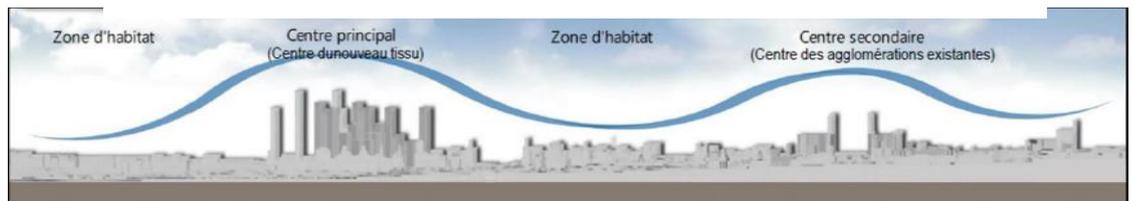


Figure 22: Skyline de la nouvelle ville de Bouinain source APC

¹³ -MATEV ; 2015
D'après notre visite sur terrain
APC

3.6 l'états de bâtis :

On remarque 4 types d'états de bâtis de la nouvelle ville :

- Le nouveau tissu en bon états avec des équipement qui est au courant de construire, qui n'ont pas une valeur historique ou esthétique.
- L'ancien tissu en moves et moyen états ¹⁴



Figure : polyclinique au courant de construire
Source : l'auteur

Figure 23: carte de la nouvelle ville de Bouinan

Figure : le tissu ancien
Source : l'auteur

3.7 Typologie du bâti :

* Le style dominant est le style moderne répétitif de tissus nouveau

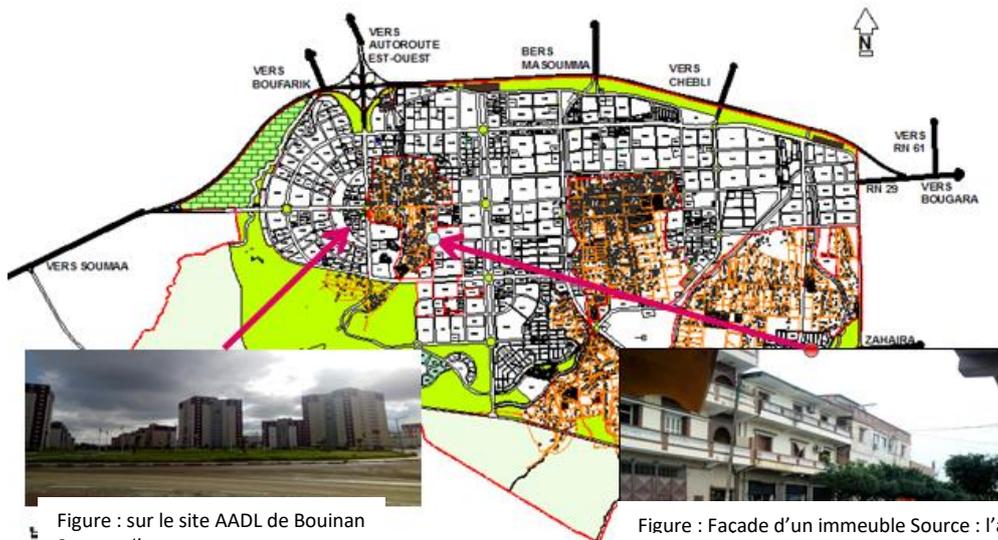


Figure : sur le site AADL de Bouinan
Source : l'auteur

Figure : Facade d'un immeuble
Source : l'auteur

Figure 24 carte de la ville nouvelle de Bouinan

¹⁴ Source : APC et notre visite sur terrain

3- Synthèse de l'analyse :

La lecture typo morphologique de la ville de Bouinan nous a permis

- Comprendre le rapport entre différentes échelles d'études.
- Obtenir un savoir plus approfondi des formes urbaines de la ville de Bouinan.

Les potentialités :

- La proximité de la capitale Alger.
- Une Bonne accessibilité assurée par le réseau routier.
- Le site offre une continuité fonctionnelle et une potentialité naturelle au même temps.
- Des éléments exceptionnels du territoire et leurs opportunités naturels et paysagères.

Les problèmes :

- Une rupture entre L'ancien tissu et la nouvelle ville
- Développement anarchique des zones voisines
- L'existence de la faille de Bouinan qui est une faille active et responsable des séismes.
- Toutes les voies de desserte sont étroites, en état de piste ou dégradées.

استبيان حول دراسة المشاكل العمرانية انطلاقاً من المشاكل السكنية

السن:	العمل:
عدد أفراد العائلة: الأب <input type="checkbox"/> الأم <input type="checkbox"/>	الراتب: اقل من 18000 دج <input type="checkbox"/>
المستوى الدراسي للأطفال: الحضنة <input type="checkbox"/> ثانوي <input type="checkbox"/> جامعي <input type="checkbox"/>	40000 دج < الراتب < 18000 دج <input type="checkbox"/>
ابتدائي <input type="checkbox"/> متوسط <input type="checkbox"/>	أكثر من 40000 دج <input type="checkbox"/>
تاريخ/مدة السكن في الحي الجديد:	عدد غرف المنزل:
الوضع الصحي: 1 مرض مزمن <input type="checkbox"/> 2 ذوي الاحتياجات الخاصة <input type="checkbox"/>	

❖ نرجو منك الشطب على الجواب الصحيح وشكراً.

I. الأسئلة المتعلقة بالسكن:

1- هل عدد الغرف ملام مع عدد أفراد الأسرة؟ **نعم** **لا**

2- هل كل الغرف متهوية ومقابلة لأشعة الشمس في فترة محددة من النهار؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بلا هل هذا يزعجك؟ **نعم** **لا**

3- هل مساحة الغرفة ملبية لطلبات أفراد الأسرة؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بلا ماذا فعلت لتحل المشكلة؟

4- هل مكان المطبخ ملائم اي لا يزعج الغرف من حيث التنقل والروائح؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بلا ماذا فعلت لتحل المشكلة؟

5- هل المنزل يحتوي على عدد كافي من البالوعات؟

إن كان جوابك لا أين تقترح إضافتها؟ **المطبخ** **الحمام** **المرحاض**

6- على ماذا تطل النوافذ والشرف؟

هل هذا يزعجك؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بنعم ماذا فعلت لتحل المشكلة؟

هل مكان الشرفة مناسب لك؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بلا أين تفضل أن تكون؟

كيف تستغل مساحة الشرفة؟

6- هل المنزل يحتوي على كل المستلزمات الضرورية: الماء غاز كهرباء؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بلا ماذا فعلت لتحل المشكلة؟

7- هل الغرف مقابلة للمدخل الرئيسي للمنزل؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بنعم هل لديك مشكلة في ذلك؟ **نعم** **لا**

إذا كان جوابك بنعم ماذا فعلت لتحل المشكلة؟

8- هل تصميم الحمام والمرحاض مناسب لك من حيث الاستعمال؟ نعم لا

إذا كان جوابك بلا هل قمت أو تقترح أي تغيير؟

9- هل وجدت مشاكل تقنية في المنزل؟ نعم لا

إذا كان جوابك بنعم اذكرها؟

10- هل قمت بتغييرات بالمنزل؟ نعم لا

إذا كان جوابك بنعم اذكرها؟

II. الأسئلة المتعلقة بالعمارة:

1- هل يوجد مشاكل مع الجيران؟ نعم لا

إذا كان جوابك بنعم اذكر السبب؟

2- هل تشعر بالأمان في العمارة؟ نعم لا

3- ما هو الطابق الذي تسكن فيه؟

هل هو ملائم لأصحاب البيت؟ نعم لا

4- هل يوجد المصعد؟ نعم لا

إذا كان جوابك نعم هل هو صالح للاستعمال على طول السنة؟ نعم لا

إذا كان الجواب لا هل هذا الشيء يزعجك أنت وأصحاب المنزل ويشكل صعوبة في النزول والصعود؟ نعم لا

إذا كان جوابك نعم ما هو الحل المناسب في رأيك؟

5- هل تعاني من مشكل ضوضاء الحي والرائحة الكريهة؟ نعم لا

6- هل يوجد نظام تكييف الهواء مشترك في العمارة (climatiseur et chauffage central)؟ نعم لا

إذا كان جوابك نعم هل تستخدمه؟ نعم لا

إذا كان جوابك لا أين تضع المكيف الخاص بك (climatiseur)؟

7- هل يوجد صحن هوائي مقعر موحد parabole commun؟ نعم لا

إذا كان جوابك نعم هل تستخدمه؟ نعم لا

إذا كان جوابك لا أين تضع الصحن الهوائي المقعر (parabole) الخاص بك؟

8- هل تعتقد الشكل العام للعمارة يتماشى مع عاداتك وتقاليديك؟ نعم لا

إذا كان جوابك لا ما هو السبب؟

9- هل يوجد مشاكل أخرى تعاني منها؟ نعم لا

اذكرها:

III. الأسئلة المتعلقة بالحي:

1- ما هو المكان الذي كنت فيه من قبل؟

.....
لماذا انتقلت؟

2- هل المسكن قريب من مكان العمل؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك لا كيف تلج إلى مكان العمل؟

..... المدة: المسافة:

3- هل كانت لك صعوبة في التعود مع حيك الجديد؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك نعم ما هو السبب؟

4- هل تستعمل الأماكن العمومية (مساحات اللعب والترفيه) في الحي؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك لا ما هو السبب؟

..... إذا كان جوابك نعم كيف تستغلها؟

5- هل قمت أو لاحظت وجود أي نوع من أنواع التخريب على الأماكن العمومية؟ نعم لا

هل تعتقد أنها مناسبة لك؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك لا ما هو السبب؟

8- ماهي النشاطات التي كانت متاحة في حيك القديم وليست موجودة في حيك الجديد؟

.....

9- هل تشعر بالأمان وتعيش حياتك براحة في الحي الجديد؟ نعم لا

..... إذا كان الجواب لا لماذا؟

10- هل يوجد متاجر لشراء اللوازم الضرورية قريبة في الحي؟ نعم لا

11- هل الأماكن المخصصة لركن السيارات مناسبة لك؟ نعم لا

..... إذا كان الجواب لا لماذا؟

12- هل تجد صعوبة للوصول إلى وسائل النقل العمومية من المسكن؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك نعم لماذا؟

13- هل الأماكن المخصصة لرمي النفايات متوفرة؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك لا أين يتم رمي النفايات؟

إذا كان جوابك نعم هل تتسبب في أي روائح أو تلوث للحي؟ نعم لا

14- هل يوجد طرق مخصصة لذوي الاحتياجات الخاصة؟ نعم لا

15- هل يوجد أماكن مخصصة للتعارف والحديث فالحي؟ نعم لا

..... 16- في عيد الأضحى أين يتم ذبح الأضاحي؟

17- هل تحن لمسكنك القديم؟ نعم لا

..... إذا كان جوابك نعم لماذا؟