

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTER DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE



Université SAAD DAHLEB . BLIDA 01



---

Institué des science de l'ingénieur  
Institué d'architecture et d'urbanisme

**Mémoire**

Pour l'obtention du diplôme de Master 2 Habitat

**Option**

Habitat et écosystèmes

**Intitulé**

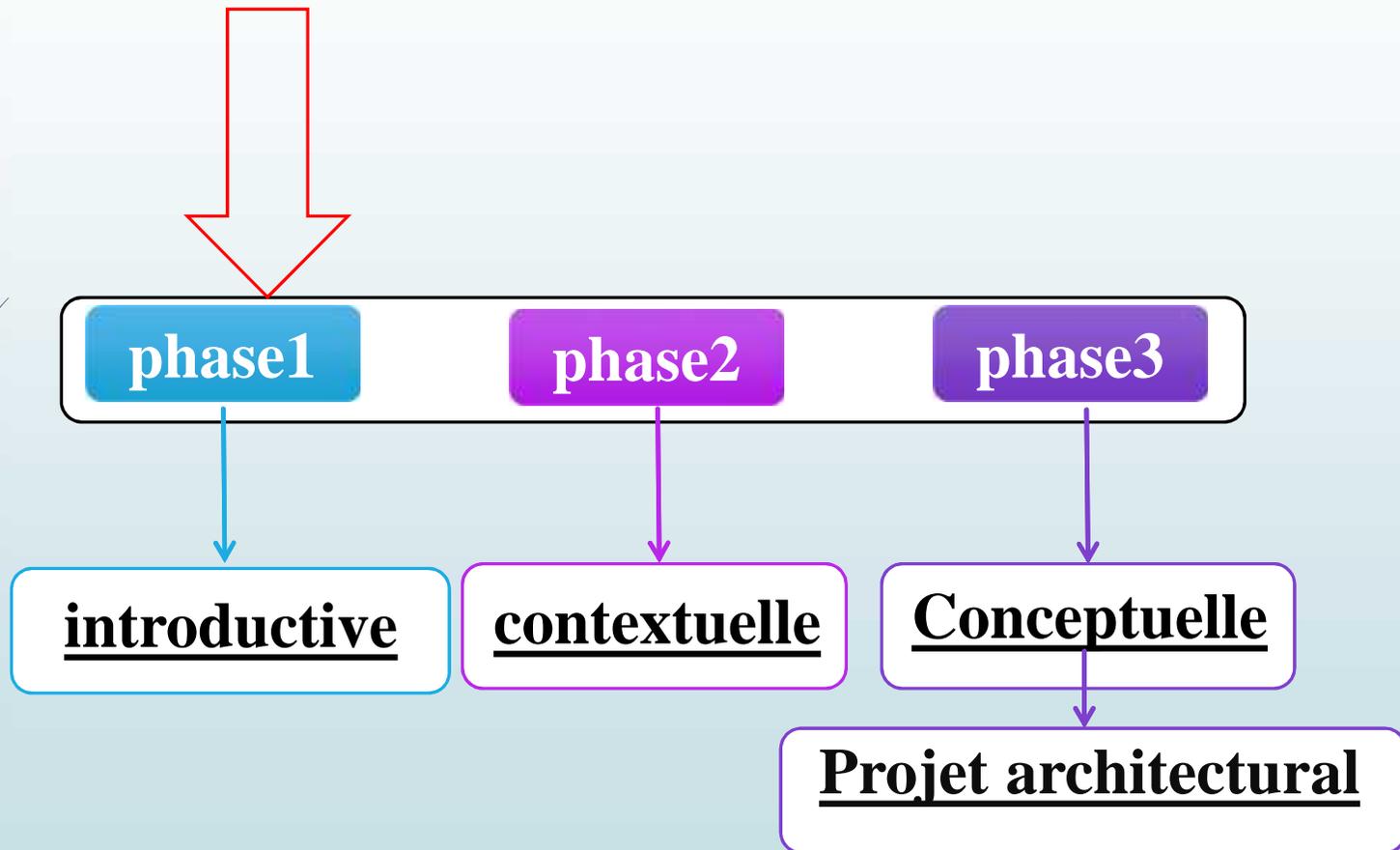
Aménagement de 152 logements SEMI COLLECTIFS a Tipaza

**Présenté par:** -Melle Boumaza nadia  
-Melle Boudache zohra

**Encadré par :** -Mr HAINE NASSIM

**Année Universitaire 2015/2016**

## Structuration du travail



A  
P

R  
O  
C  
H  
E

# INTRODUCTIVE



# PRESENTATION DE L'OPTION

## Intégration des différents types d'habitat dans les écosystèmes spécifiques

Le choix de chaque type d'habitat respecte les exigences et apporte des solutions spécifique au contraintes de l'écosystème : objet de leurs intégrations telle que les contraintes sociologiques urbanistiques, culturelles ,climatologique , et topographique .....etc.

La préoccupation principale dans notre option est de respecter les principaux axes de cette théorie dont relèvent les thématiques suivantes:



1. écosystème marin (a Agadir)



3. écosystème urbain (ADL Algérie )



2. écosystème montagnard (Chrea)



4. écosystème saharien (Ghardaïa)

# Introduction

La politique d'habitat en Algérie est engagée dans une option quantitative qui consiste à répondre aux besoins au logement par la production massive d'habitat collectif sans prendre en compte le caractère social et les besoins de la société.

Cette option justifiée surtout par des raisons techniques telles que la rapidité de réalisation et l'économie de sol, Entre habitat individuel peu dense et habitat collectif dense, il existe d'autres possibilités de bâtir. Autrement dit, la densité ne correspond pas à des formes urbaines spécifiques et une forte densité n'est pas forcément synonyme d'une grande hauteur, car il est possible d'acquérir une forte densité en optant pour l'habitat individuel ou semi-collectif

À partir de ce constat on relève **la problématique** suivante :

Comment produire un habitat qui entraîne une vision de développement durable qui consiste à la préservation de l'environnement naturel et culturel en prenant en compte le mode de vie de la famille algérienne? Et quel typologie d'habitat sera remplacé pour améliorer ce cadre bâti?

Notre réflexion est axée sur 3action:

- Au niveau de l'unité d'habitation( le logement)
- Au niveau du voisinage (groupement ;aspect physique de construction ;espace vert)
- Au niveau du type de cohabitation typologique et social



## I /Habitat :



### I / 1 DÉFINITION de l'habitat :

- **Selon Larousse** : «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.

Ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc.) : *L'habitat rural, urbain.*

».

### I / 2 Les différents types d'habitat :

Habitat collectif



Habitat semi collectif



Habitat individuelle



Source : tourisme et aménagement touristique -livre.

## ➤ habitat collectif:



L'habitat collectif est l'habitat la plus dense, il regroupe dans un même bâtiment plusieurs habitats individuels (exemple: un immeuble). Il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur en général au-delà de R+4.



### AVANTAGES:

- une économie du terrain
- une construction et installation de techniques simples
- la proximité des services et des équipements
- Assez d'air et de lumière pour l'ensemble des logements

### ➤ Habitat individuelle :



Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. c'est un mode d'habitat très consommateur d'espace,, ainsi qu'une circulation automobile plus dense

- un domaine strictement privé important.
- une relation avec l'extérieur assez importante (jardins privés)
- une grande liberté d'usage
- Une surface améliorée exposées aux vue

### INCONVENIENTS:

- l'homogénéité de toutes les cellules d'habitation
- le manque de communication "habitation/extérieur"
- la très forte densité
- le manque de supports communautaires



- une grande consommation du foncier
- des frais de construction élevés
- une densité très peu élevée favorisant une individualisation de la vie privée

## Habitat semi-collectif:



Cet habitat est aussi appelé: **habitat intermédiaire** et tente de donner à un groupement d'habitations le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel : jardin privé, terrasse, garage, entrée personnelle,... Il est en général plus dense que l'habitat individuel mais assure au mieux l'intimité. Il est caractérisé par une hauteur maximale de quatre niveaux.



### AVANTAGES:

- une surface habitée améliorée
- des accès individualisés
- des réseaux communs et valorisation de la vie communautaire
- un espace privatif extérieur pour chaque logement

### INCONVENIENTS:

- une consommation du foncier élevée par rapport au type collectif.

### Synthèse :

Nous constatons d'après les inconvénients de ces typologies, qu'un cadre de vie agréable ne veut pas forcément dire maison individuelle, tout comme densité ne rime pas forcément avec habitat collectif.

### 3.Présentation de notre thématique de master:

#### **Pourquoi s'intéresser à l'habitat intermédiaire?**

L'habitat intermédiaire part de l'idée de donner au logement intermédiaire certains avantages de la maison individuelle ou inversement de penser le regroupement des logements individuels de façon à rapprocher les densités et l'urbanité du logement collectif ce qui implique différentes dualités comme : ville campagne, public privé, intérieur extérieur, minéral et végétal

Cette conception se traduit architecturalement par des entrées et des espaces extérieurs privés qui rendent l'unité familiale indépendante de la vie collective

#### **Quelles sont ses caractéristiques?**

L'« intermédiaire » représente une typologie adaptée :

— à la transformation d'édifice (lofts) — à l'implantation dans une pente — à l'occupation d'une parcelle profonde

#### ➤ La mitoyenneté :

« individualiser » les logements et limiter les vis-à-vis...



*Maison de ville  
à Séville, par  
Alberich  
Sotomayor*



*Habitat  
intermédiaire  
écologique  
à Bedzed, près de  
Londres*

➤ **La faible hauteur :**

Construction ne dépassant pas **R+3**



*« Le Victor Hugo », à St Ouen, comprend des plots de 3 niveaux dont la façade principale, par son caractère « fermé », brouille la perception de l'échelle du bâti*

➤ **Des parties communes réduites :** la taille réduite des espaces extérieurs qui facilite l'entretien, la rencontre des habitants et la convivialité.



*Un parvis extérieur commun dans une résidence de logements intermédiaires, à Frankfurt*



*Palier collectif ouvert sur un tennis à Thalmatt 2, à Berne*

➤ **Les espaces extérieurs privés :**

**La question des terrasses:**

Plus des 2/3 des opérations présentées proposent des terrasses, les autres ne comportant que des jardins. Avec une **superficie moyenne de 20 m<sup>2</sup>**,



*Le groupe suisse Atelier 5 propose dans ses logement une grande terrasse en prolongement du séjour. Lorsque deux terrasses sont mitoyennes, leur intimité est garantie par un mur. C'est permettre d'éviter l'édification ultérieure de clôtures diverses et anarchiques et d'assurer une coupure franche privé/collectif*

### La question des jardins:

Les vis-à-vis et le découpage du terrain : La taille des jardins varie selon les opérations **de 30 à 150 m<sup>2</sup>**.



*Jardins de Thalmatt 2 et de Halen à Berne*



*Jardin du « Forban », à Plérin, depuis sa partie la plus étroite, sans vis-à-vis avec les voisins*

### ➤ Un traitement privatif de l'entrée du logement :

le traitement privatif et individualisé de l'entrée reste indispensable



*Entrée d'un duplex haut dans l'opération des « Chênes » à Toulouse*

### ➤ Le contrôle des vis-à-vis :

#### Le cadrage des vues

une opération dense génère des vis-à-vis, ce qui demande **un cadrage soigné des vues**.



*Le plan masse de « La Chevallière » à Chambéry s'organise avec de petites unités de 3 ou 4 logements décrivant un arc de cercle et s'implantant en quinconce pour limiter les vis-à-vis*

### Les terrasses et jardins :

il y a plusieurs dispositifs pour limiter les vis- à-vis.



*Vue d'ensemble et coupe des « Terrasses » à St-Egrève. Chaque terrasse, privée, est équipée d'un bac planté à son extrémité*



### Concepts à retenir (points positifs) :

-Le projet présente un intérêt pour les espaces communautaires (PROLONGEMENT DU LOGIS) des unités d'habitations.

-Hiérarchisation et ségrégation fonctionnelle (public semi public semi privé )

Le projet est exemplaire face aux enjeux urbaine et environnemental par :

1- la mixité des fonctions et des RDC d'activités (bureaux, commerces, groupe scolaire, parking services logements...).

2- L'intérêt pour le développement durable traduit par le mode alternative (délimitation des déplacements en voiture).

3-Une circulation totalement piétonne a l'intérieur des ilots avec la création de RUES PARTAGEES.

4-L'omniprésence de la verdure ; La végétalisation des toitures-terrasses, complétée par la végétalisation des façades, coursives...

Afin de tisser un lien social entre les habitants tout en améliorant la biodiversité urbaine.

# A P P R O C H E

## CONTEXTUELLE

*La conception d'un projet architectural débute avec la préhension du contexte dans lequel il va s'inscrire pour entrer en résonance avec le site .Il s'agit d'abord de définir une position juste au regard de l'existant . Il faut lire et relire sans cesse le contexte ,surtout ,s'interdire de commencer d'écrire ,et à fortiori à dessiner le projet , tant que l'homme ne s'est pas suffisamment imprégné du lieu.<sup>1</sup>*

*AMC: le moniteur architecture*







# A P P R O C H E

conceptuelle

## *Introduction:*

« Un projet architectural est conçu en fonction de son lieu, de l'histoire de son lieu »..... Jean Nouvel « Concevez toujours une chose en la considérant dans un contexte plus large une chaise dans une pièce, une pièce dans une maison, une maison dans un quartier et un quartier dans une ville » .....Eliel Saharien



# Le projet:

## Introduction:



## -le projet architectural :

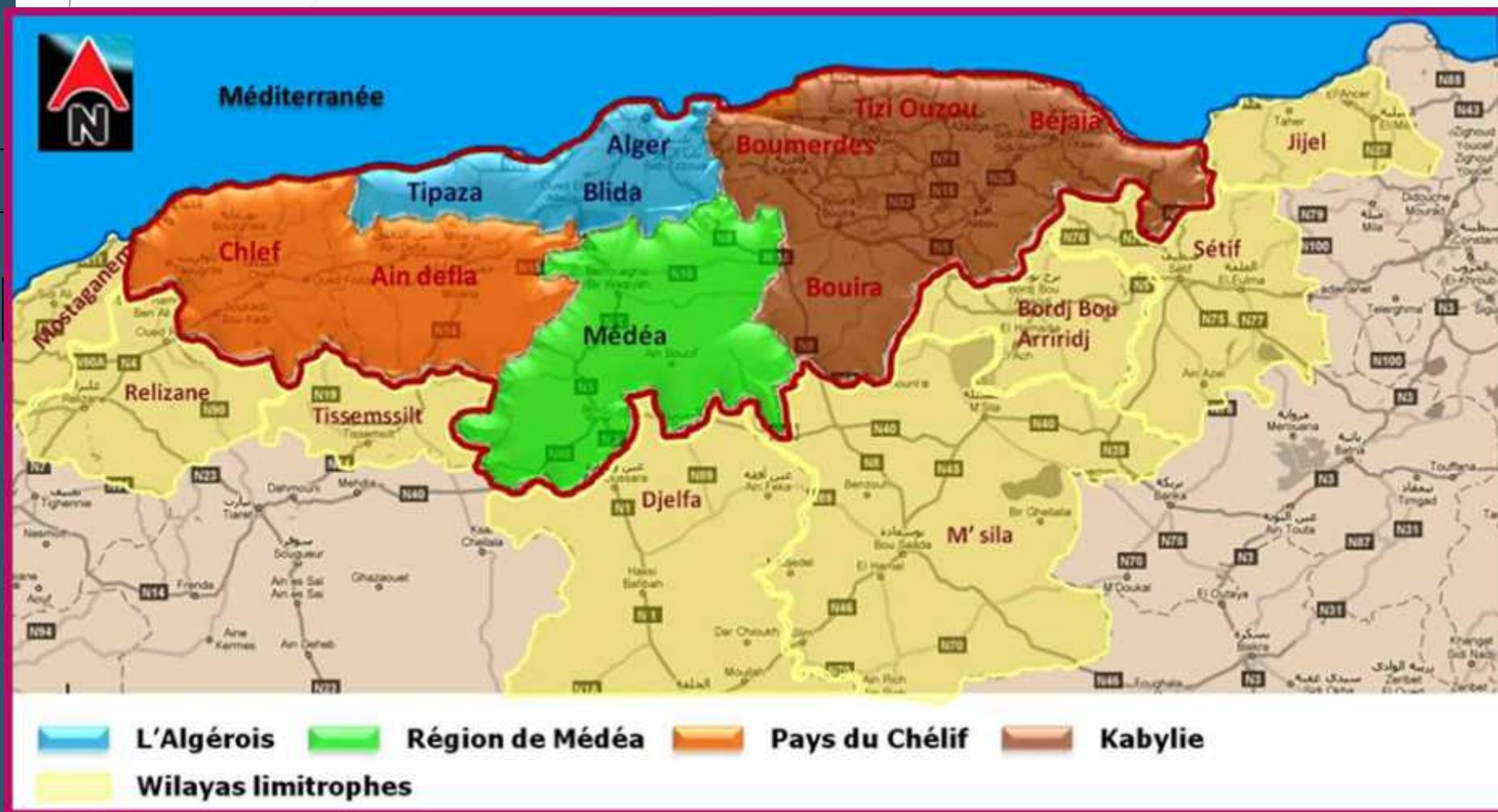
(Le projet architectural n'est pas un geste arbitraire, c'est le fruit d'un long processus d'élaboration et de la mise en forme des idées directrices)

Corbusier

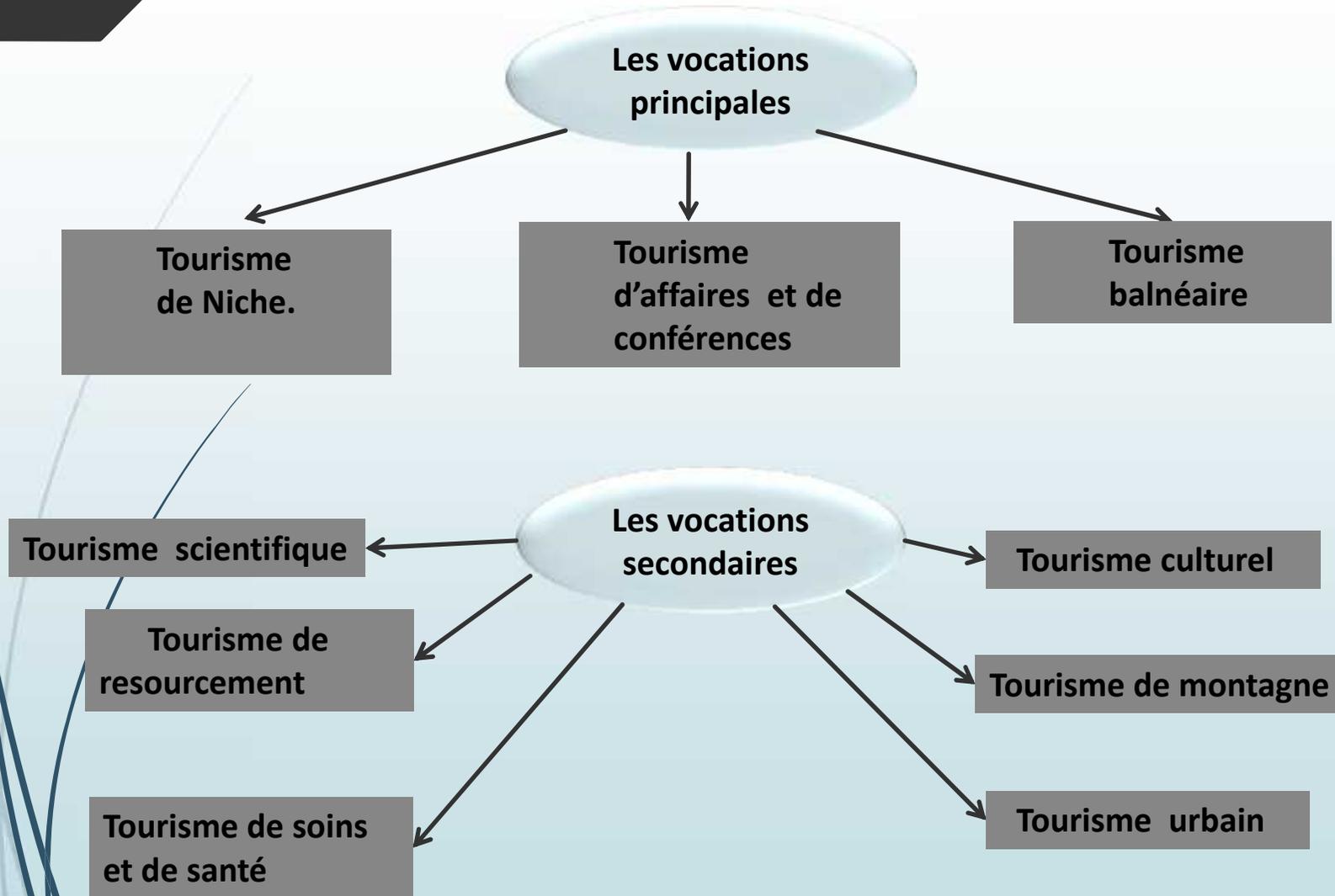


conceptuelle

# LE PÔLE TOURISTIQUE NORD CENTRE



## Les vocations du pôle nord-centre



## Zone d'expansion touristique « ZET »

### Définition de la ZET:

c'est une étendue d'une superficie importante prévu pour accueillir une capacité de vacanciers et qui est dotée de différents types d'équipements touristiques.

### Les villages touristiques:

Un village touristique est un ensemble de structures d'hébergement ( hôtels, apart-hôtel, .... construites en dehors des agglomérations et offrant des logements pavillonnaires constitués par des petits appartements familiaux et des installations sportives et culturelles...





# **Approche contextuelle**

## Le contexte

La ZET « la fontaine » se situe dans la commune de « **Ain Benian** », wilaya d'Alger.

## Situation

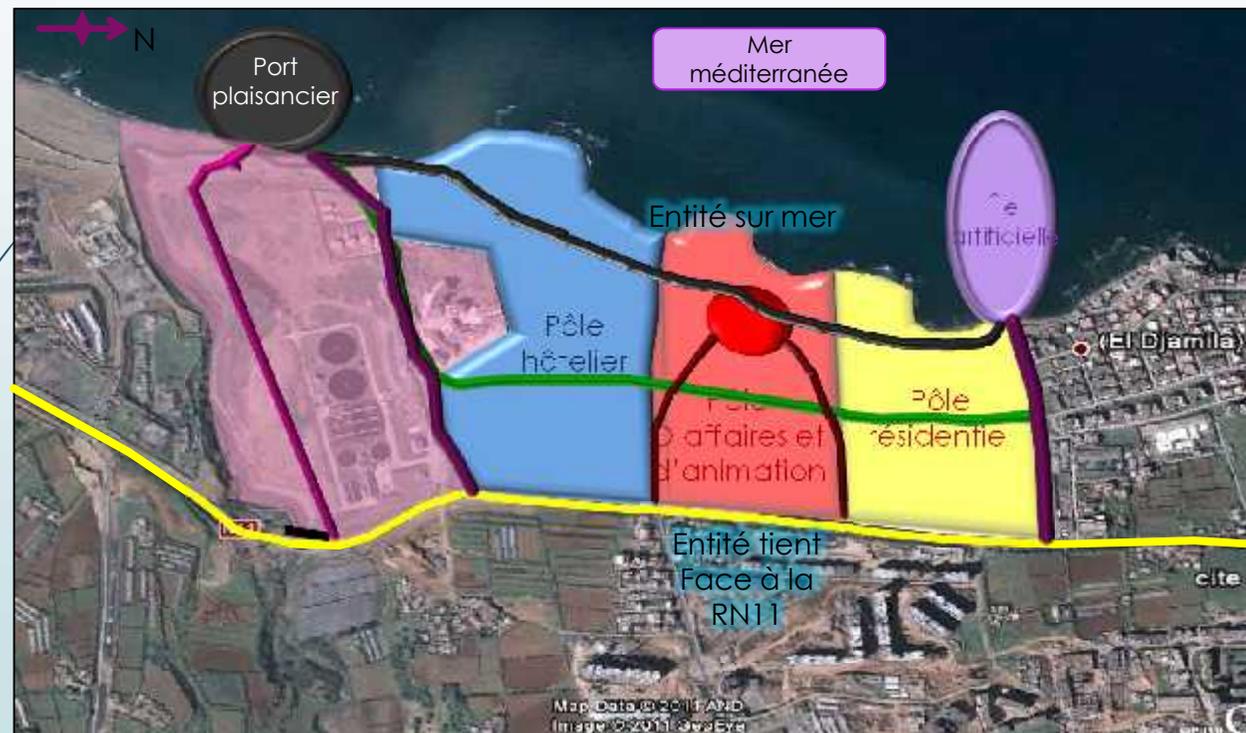


## Le contexte

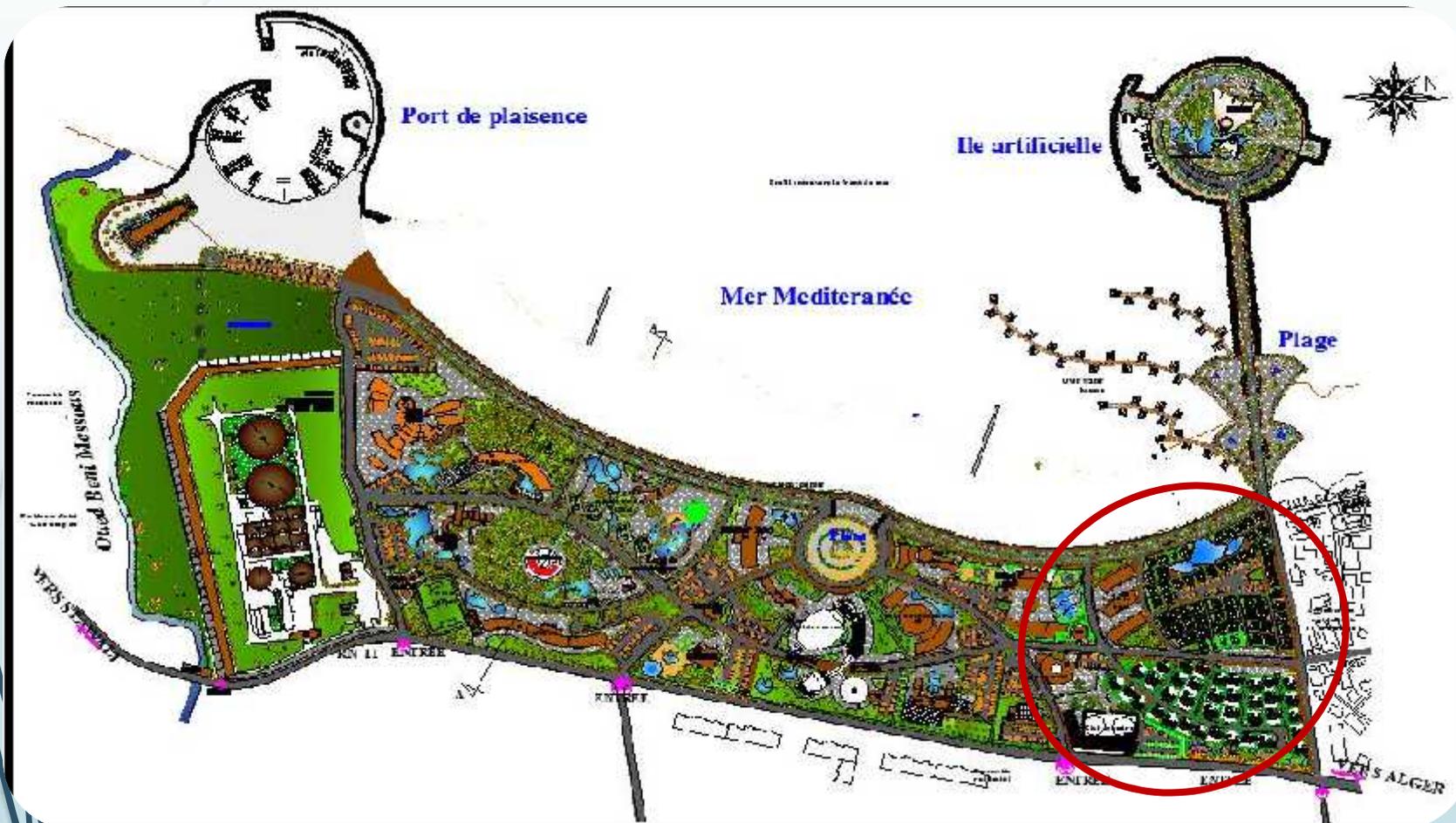
La ZET a une configuration linéaire le long de la RN11 et elle a deux façades, sur mer et sur la RN11, elle est accessible depuis la RN11 par deux voies secondaires, depuis la mer par les ports d'Alger, de Sidi Fredj et el Djamilia.



## La proposition d'aménagement promotion 2011



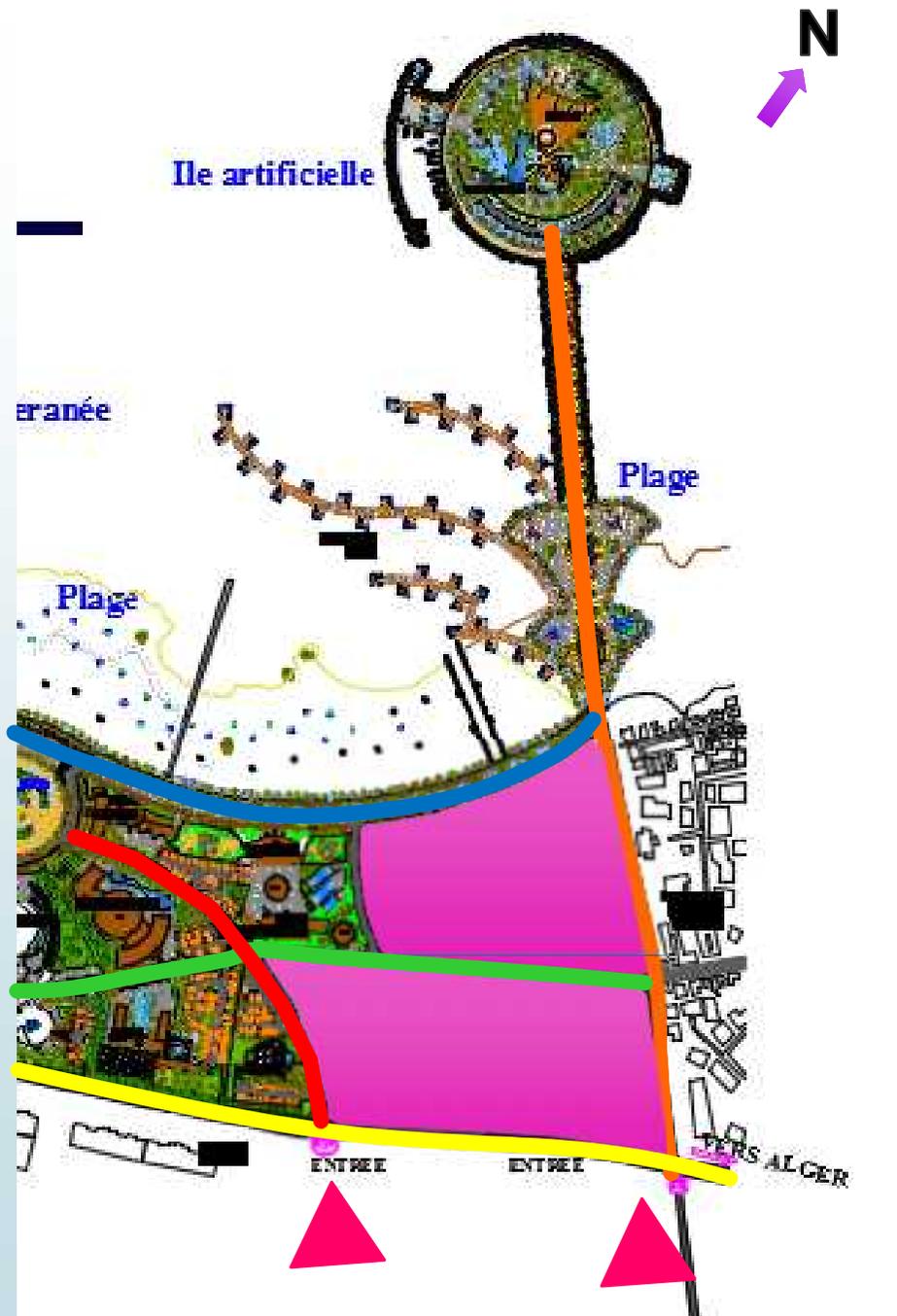
## LE PROGRAMME DE LA PROPOSITION



## Situation et accessibilité :

Notre site d'intervention se localise

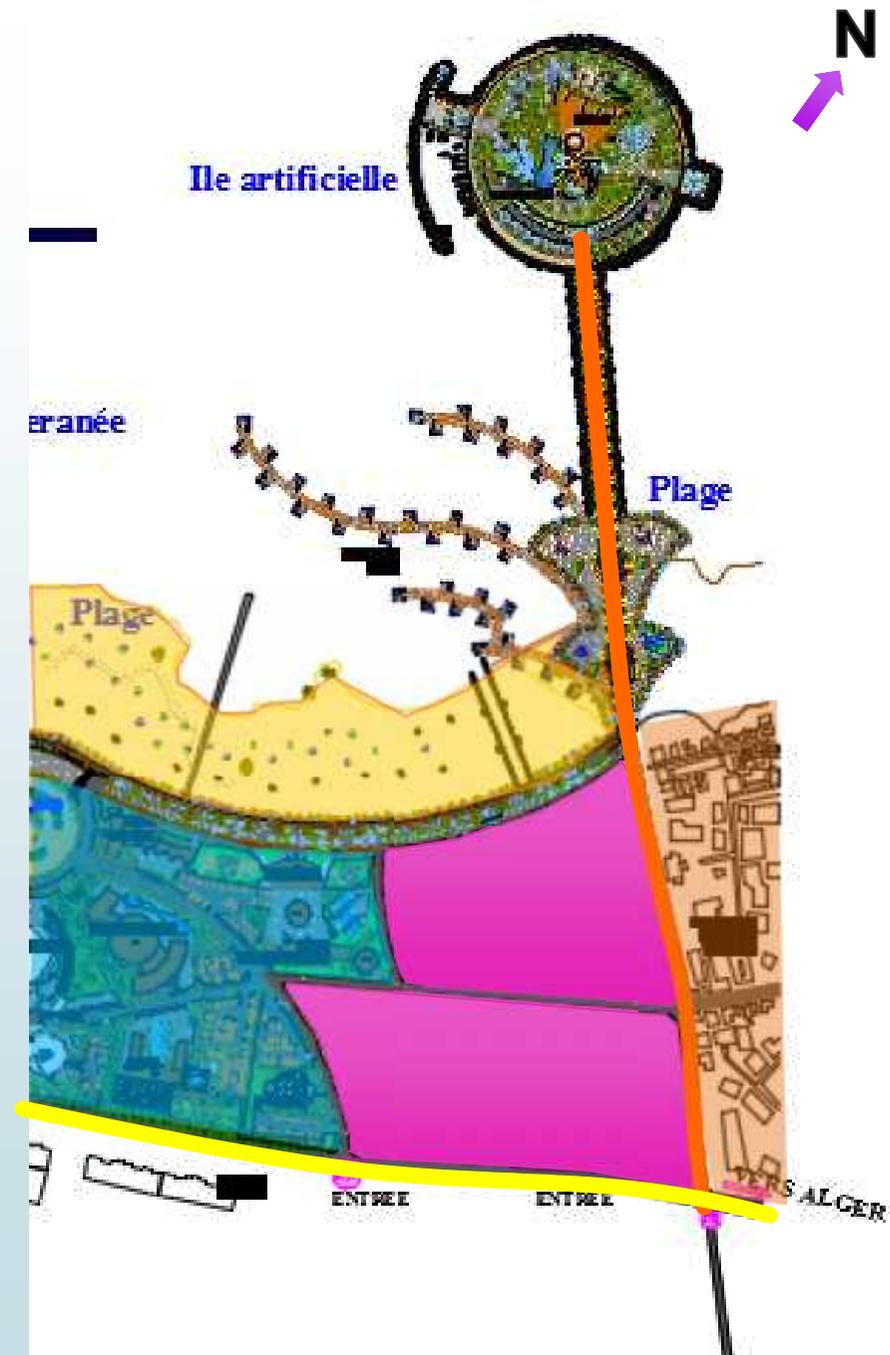
1. A l'EST par la voie qui mène directement à l'île artificielle
2. A l'OUEST par la voie centrale de la ZET
3. un axe mécanique EST- OUEST qui franchit notre site au milieu .
4. au NORD la voie maritime
5. La RN11 au SUD .



## Délimitation

notre site d'intervention est délimité par:

- Sud par la RN11.
- Nord par la plage
- ouest par une voie principale et le pôle d'animation et d'affaire
- EST par la voie secondaire et l'unité de voisinage El Djamila.



# Interaction ZET / CONTEXTE

## POTENTIALITE:

- ❖ la situation intéressante de notre pôle résidentiel
- ❖ une vue préférentielle sur une façade maritime.
- ❖ une vue sur la RN11.
- ❖ la zone d'intervention est dans un lieu calme qui est un atout sur la fonction projeter sur notre pôle résidentiel
- ❖ Sa relation directe avec l'île artificielle .



*Notre pôle résidentiel donne un cachet vocationnel et urbain par rapport à la vocation de la ZET*

## Le port



La mer

Vue préférentielle



# INTERACTION POLE RESIDENTIEL / CONTEXTE

## Intervention urbaine

Le traitement de la zone de contact entre le pôle résidentiel avec l'unité de voisinage el (DJAMILA).

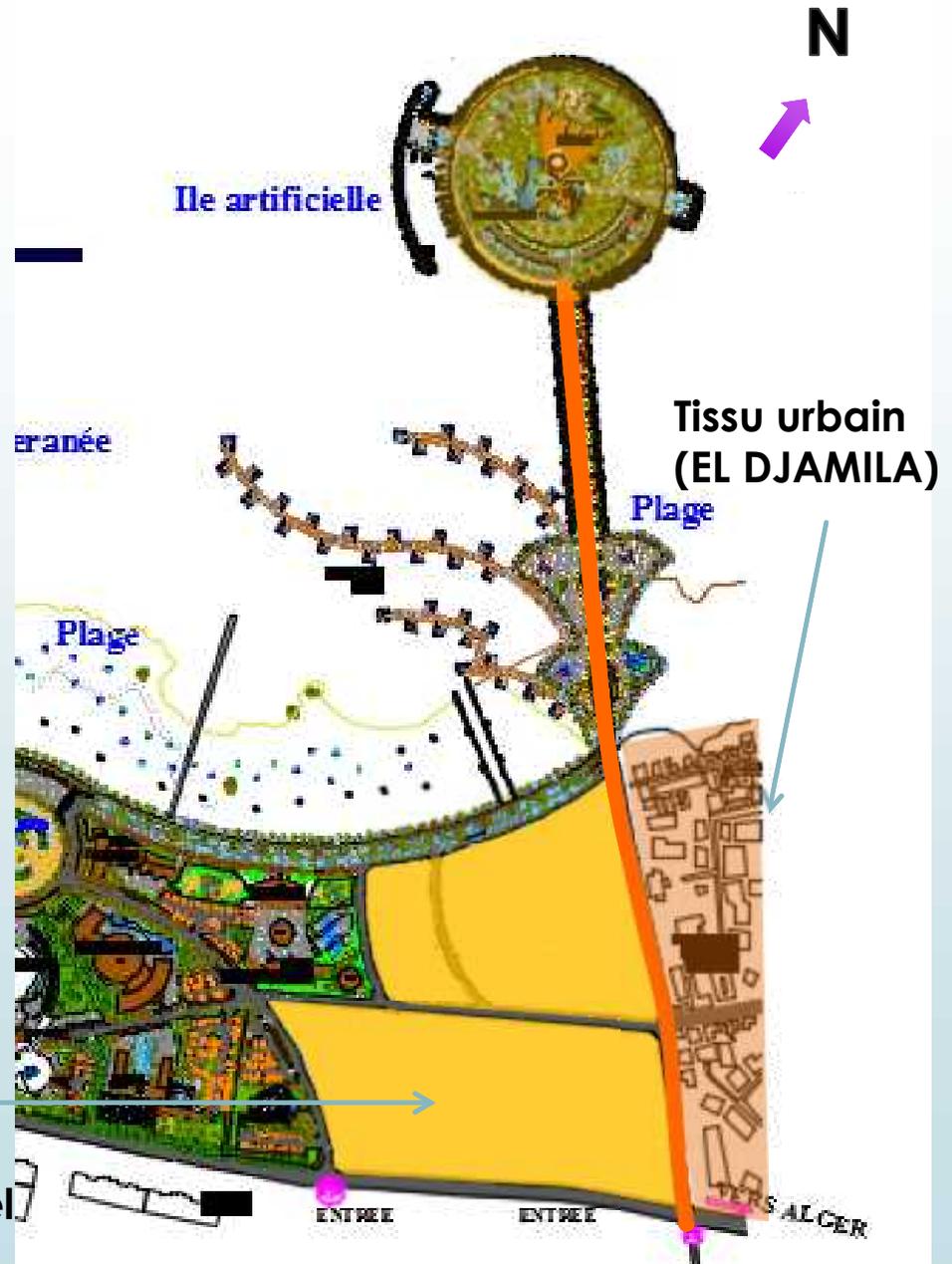
la création d'une voie en double sens avec une balade piétonne vers l'île artificielle a fin de gérer la perméabilité entre la ZET et les fonctions urbaines voisines.

Cette intervention assure une intégration du pôle avec la ZET d'une part et une jonction avec le voisinage urbain d'autre part.

Unité de voisinage EL DJAMILA

Parcours latérale traité en voie mécanique en double sens + balade piétonne vers l'île artificielle

Pôle résidentiel



# IMPLANTATION

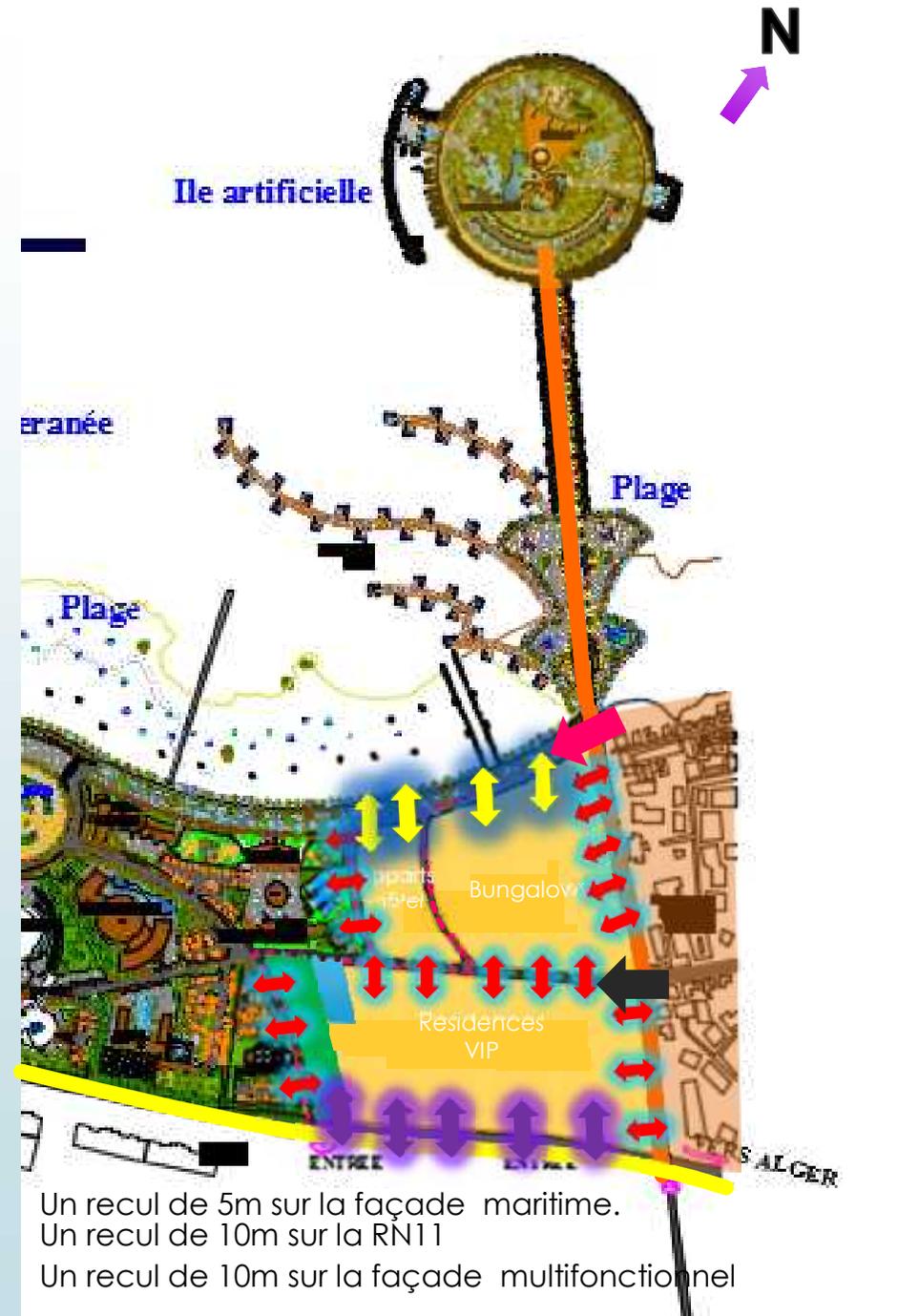
## Modifications de plan de masse

- Repositionner la parcelle de club Equestre
- Déplacement de l'hypermarché à la proximité des résidences et les habitants

## Les reculs

## L'accessibilité

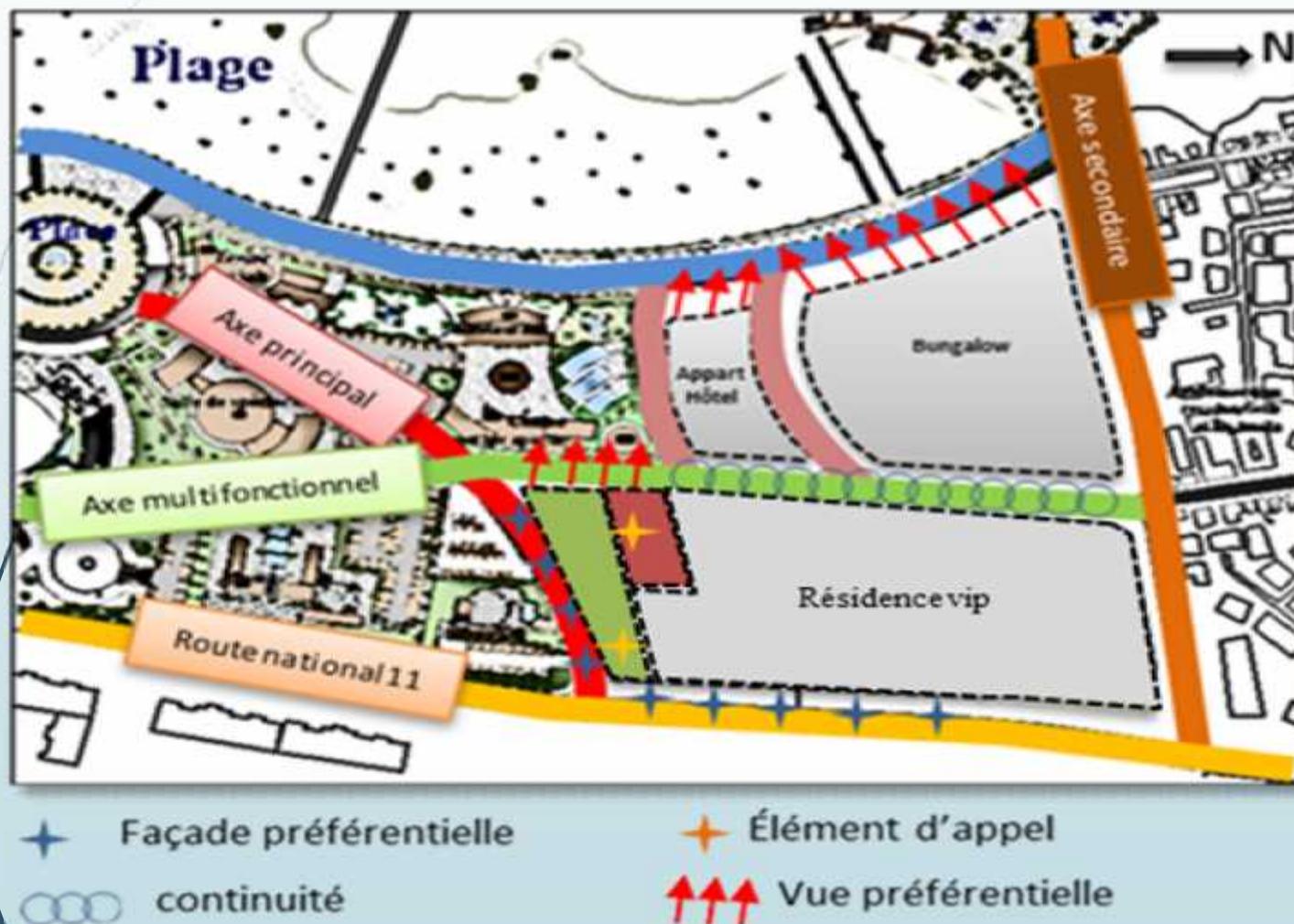
- ➔ Accès 01 au pôle depuis le parcours maritime
- ➔ Accès 02 au pôle depuis le parcours Multifonctionnelle



## LES CONCEPT

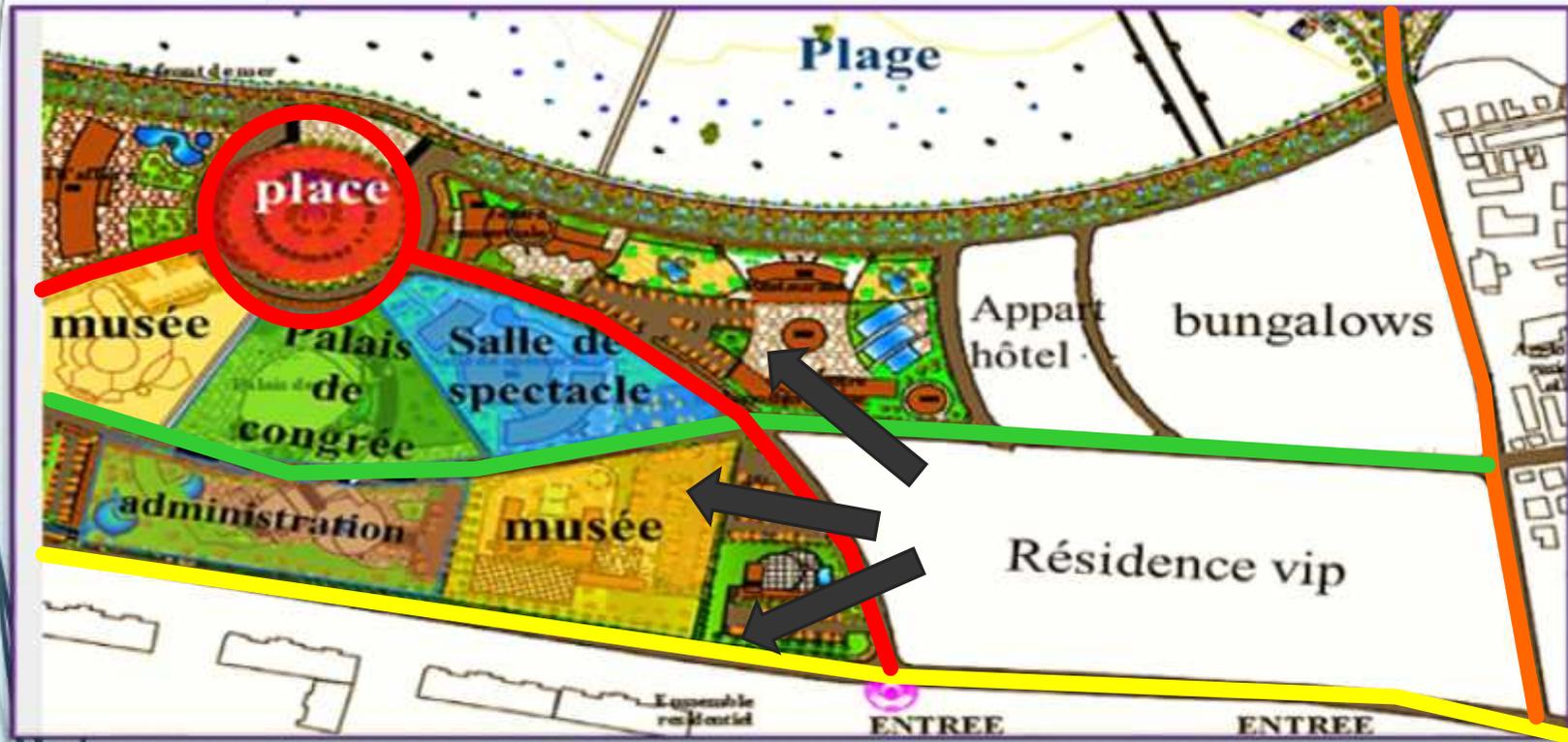
Le pôle résidentiel projeté par sa position stratégique va donner une image forte au paysage touristique par sa mitoyenneté avec la mer et la RN N°11.

proximité contextualité repère continuité



# Les résidences vip



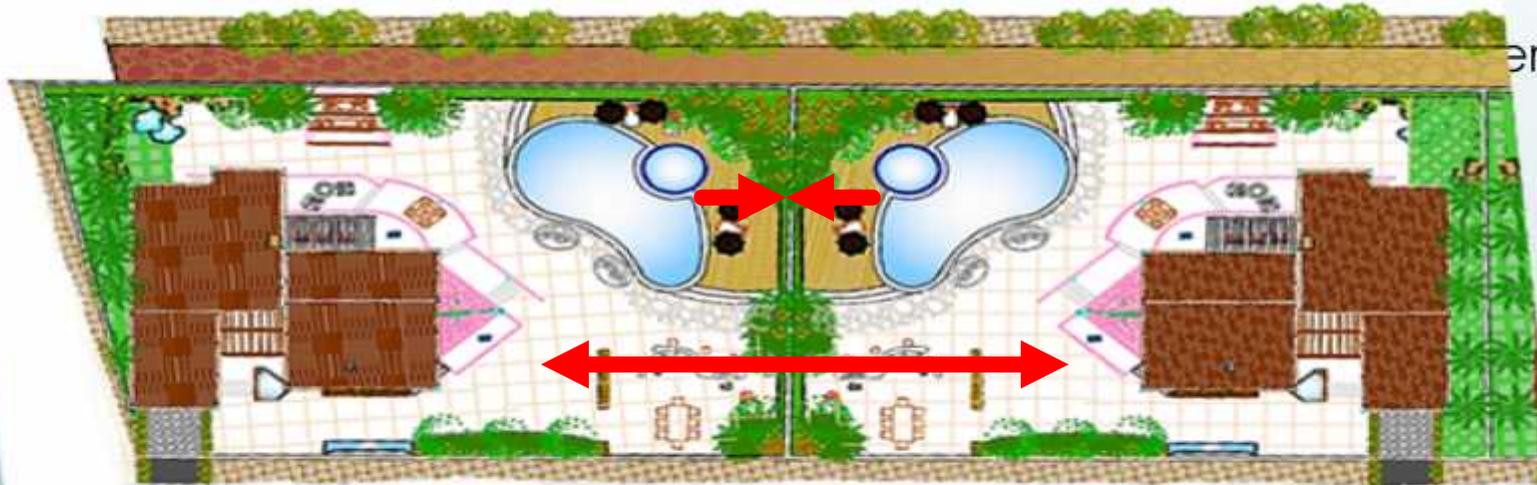


# 10 Villas vip f5



# 8 Villas vip f4

VILLA VIP F5



terrassée

patio



VILLA VIP F4

## Le concept des façades

### Fragmentation

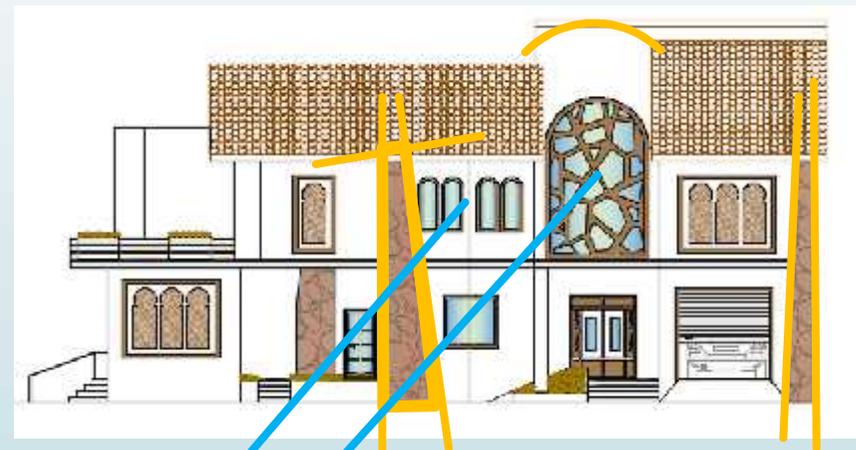


### Modularité

La rigidité

La verticalité

La Fluidité



La transparence



# Les appart hôtel



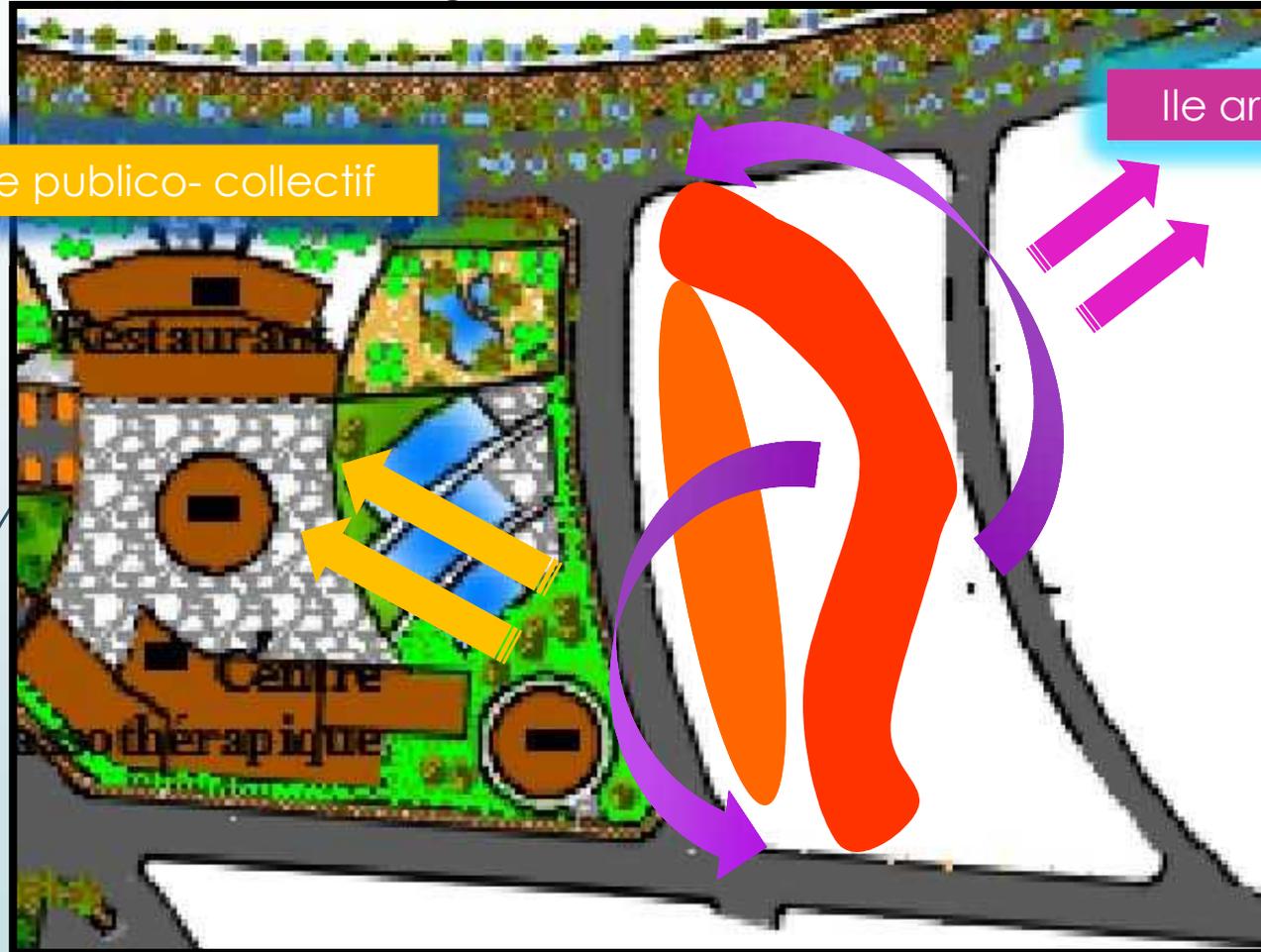
# APPART-HOTEL

Les concepts liés au plan de masse

contextualité    Alignement    Réorientation en forme S

Espace publico- collectif

Ile artificielle



Rotation



Vers la mer et l'espace publico collectif



Vers la mer et l'île artificielle

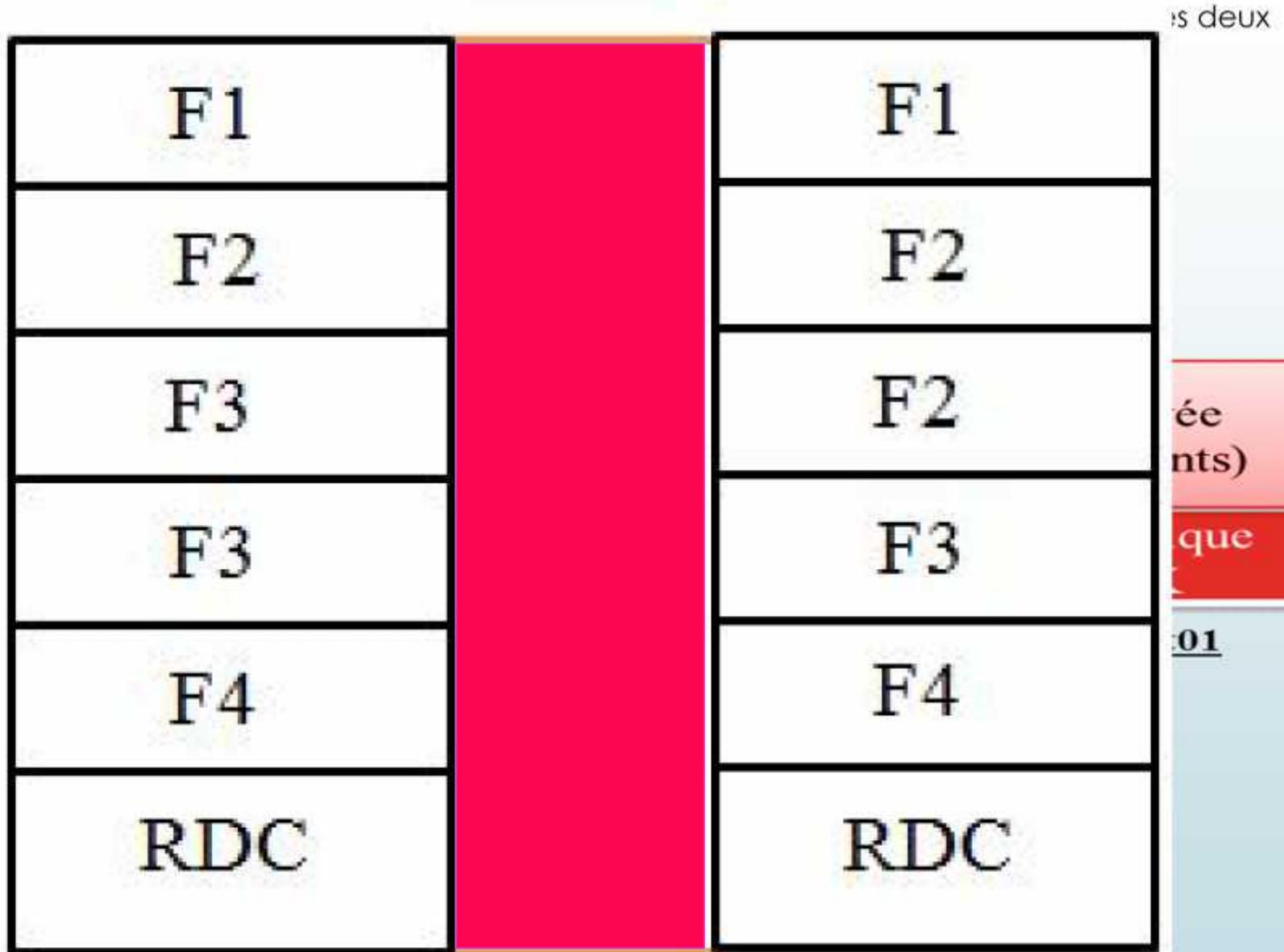


Espace de transition non bâti



Espace bâti (appart-hôtel)

# Flux et accessibilité

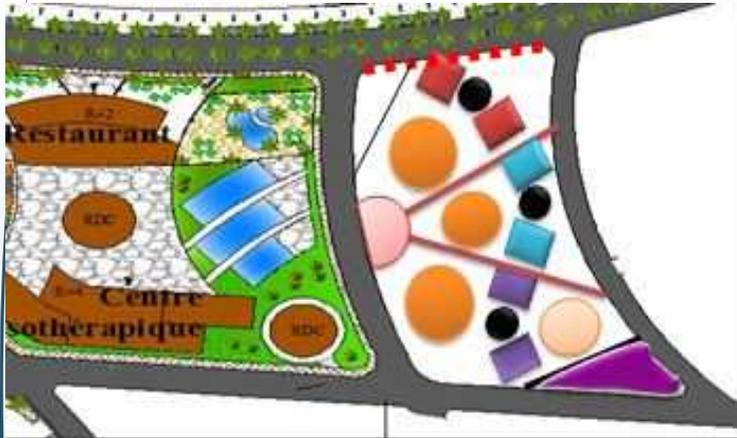


C'est un moyen participatif de formaliser et permettre à chacun une relation entre le projet et la ZET.

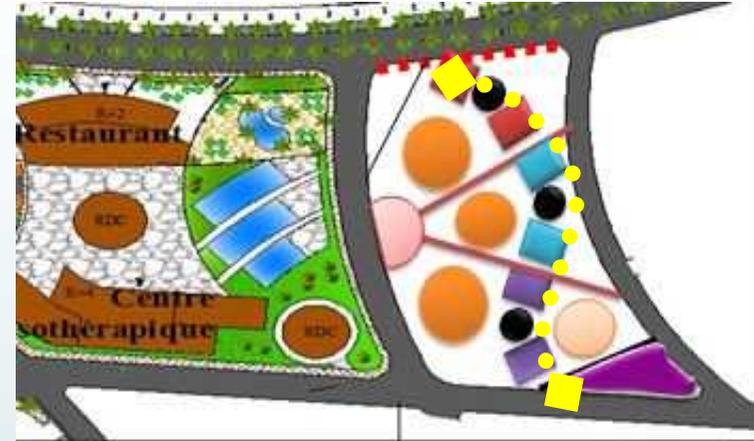
# IMAGE MENTALE

(Équilibre de masse nait de proportions harmonieuses)

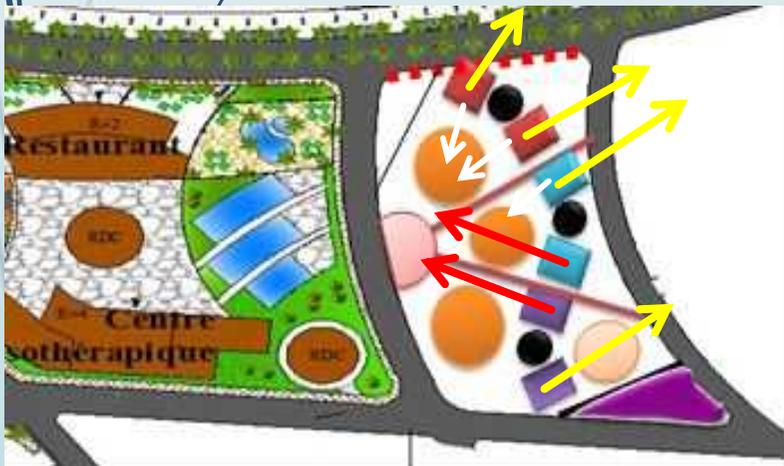
## 1. La fragmentation



## 2. La fluidité

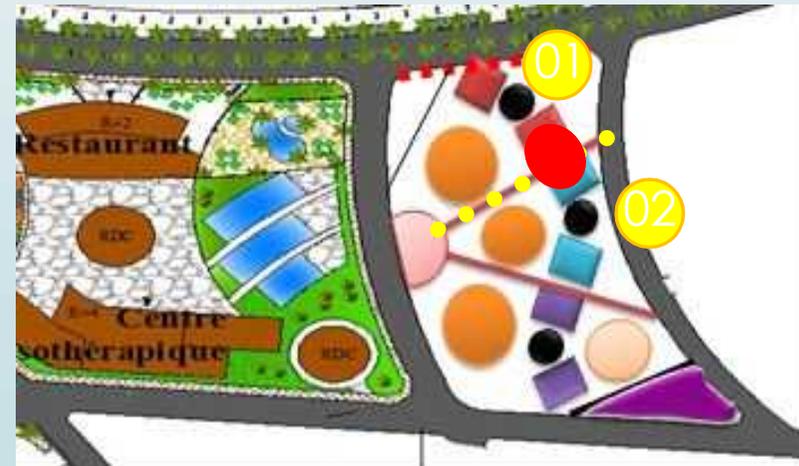


## 3. La perméabilité visuelle



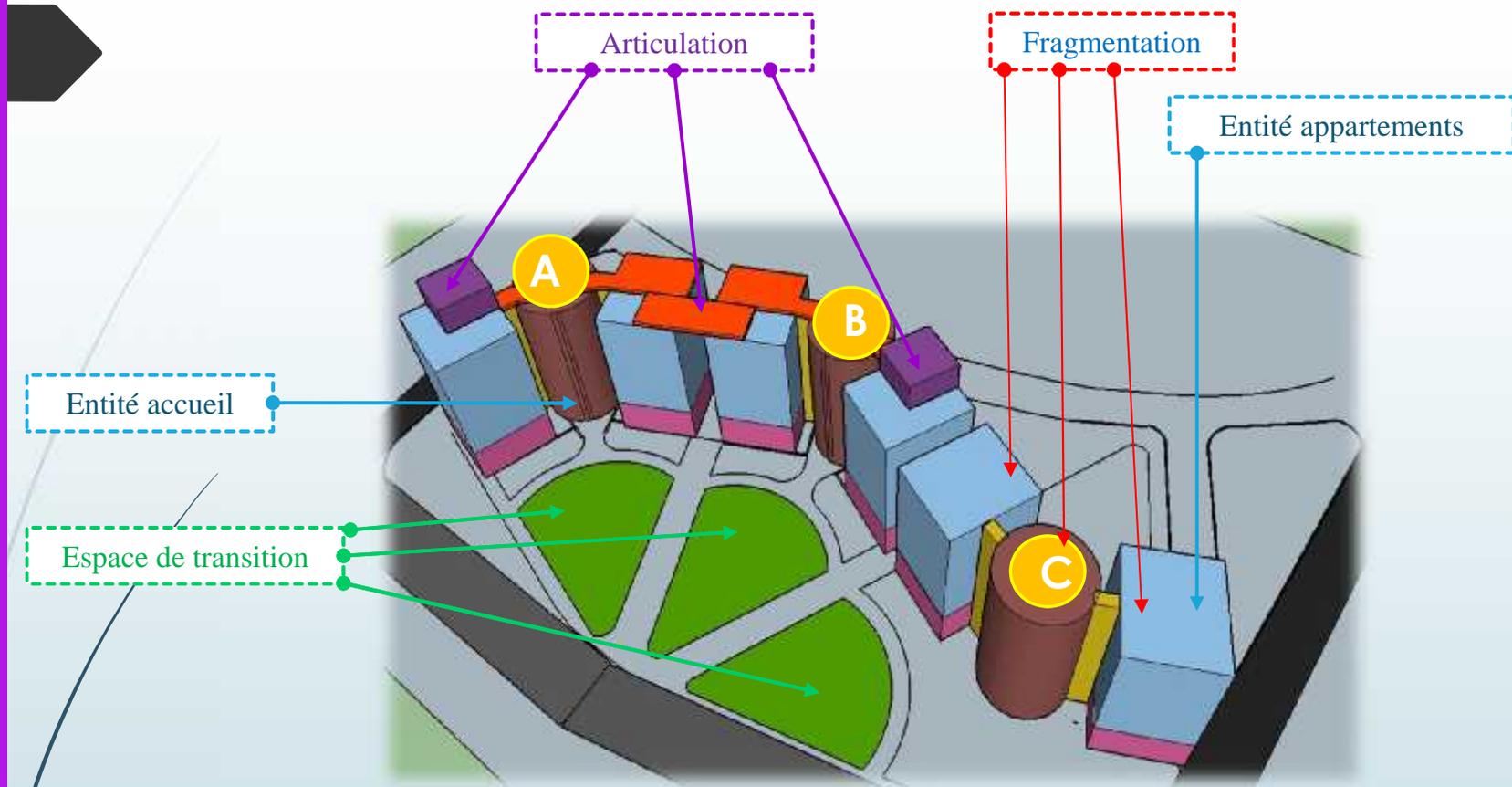
- Les vue vers l'île artificielle et la mer
- Les vue vers la mer et l'espace public collectif

## 4. L'articulation



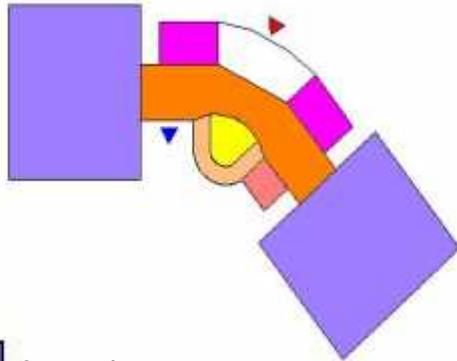
- 01 Terrasse entre le bâtiment 1 et 2
- 02 Passerelle

# IMAGÉ MENTALE

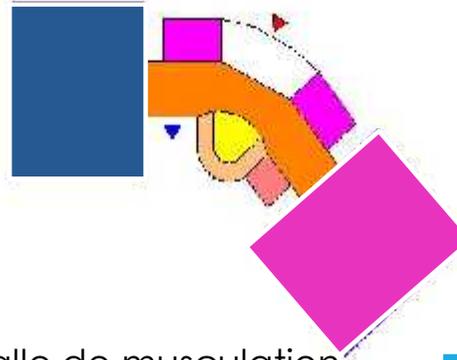


# NIVEAUX RDC

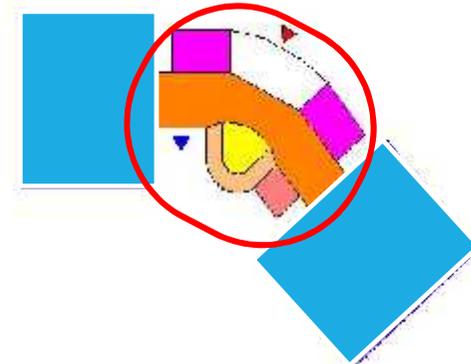
## Bâtiment A



## Bâtiment C



## Bâtiment D

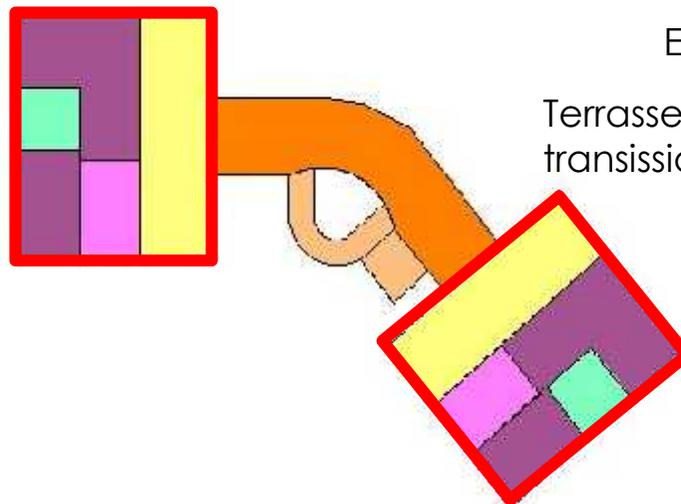


-  Snack
-  Espace de détente
-  Réception
-  Circulation verticale (ascenseur)
-  Circulation verticale (escalier)
-  Circulation horizontale
-  Entrer principale
-  Sortie secondaire

-  Salle de musculation
-  Salle de relaxation

-  Administration du pole résidentielle
-  Entité accueille

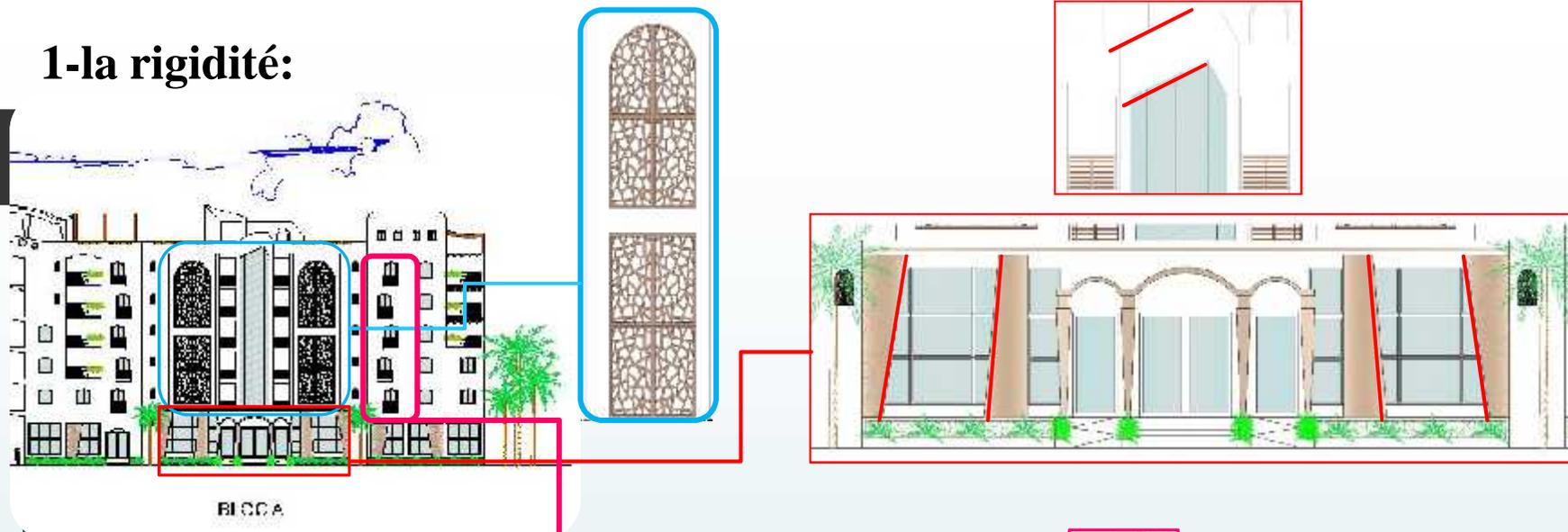
## du 1<sup>er</sup> au 5<sup>eme</sup> (les appartements)



- Espace jour (séjour + cuisine) 
- Espace nuit (chambre) 
- Terrasse vers l'espace de transissions 
- Espace humide 
- Appartement 



# 1-la rigidité:



# 2-Le dynamisme :

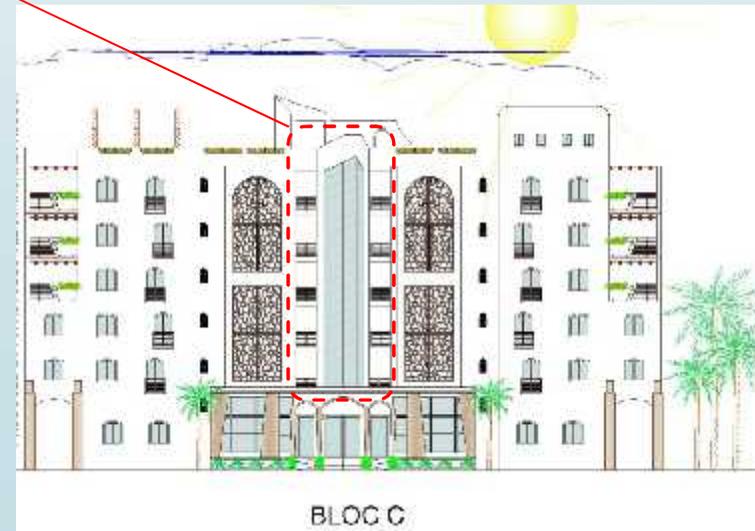
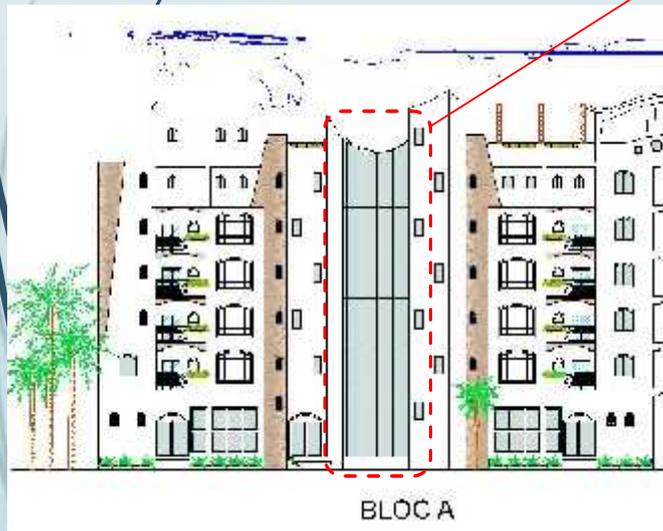


### 3- la fluidité:



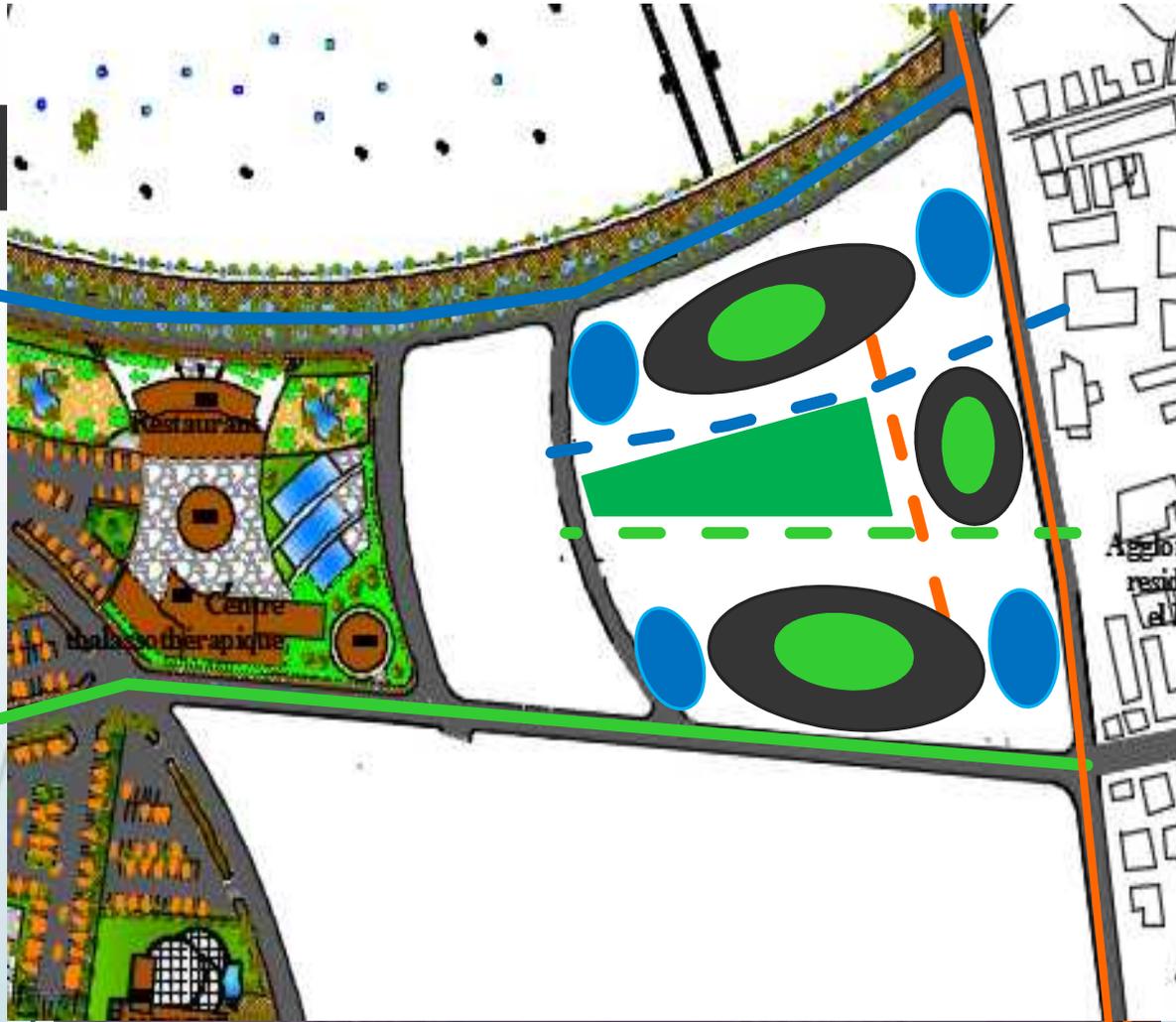
### 4- la transparence :

Disposition face a face des murs rideaux



# Les bungalows





Les groupements  
Des bungalows

L'espace commun  
entre chaque  
groupement

L'espace commun  
Entre tout les  
groupements

Les aires de  
stationnement



18 bungalows F3  
 16 bungalows F2  
 12 bungalows F1

Totale  
 =  
 46 bungalows

Zone A :  
 Semi public

Zone B:  
 public

Zone C:  
 Espace central

## Utilisation de la tuile



Kitchenette

Chambre 01

Séjour

Chambre 02

Partie  
jour

Partie  
nuit

ORGANISATION DES ESPACES INTERIEUR

## **CONCLUSION GÉNÉRALE :**

*Le domaine touristique est l'objet d'une grande concurrence dans le monde  
Notre pôle touristique résidentiel se démarque de l'option actuelle  
prédominante en Algérie qui consiste à loger uniquement, au contraire il est  
attractif par un programme rentable :*

*la diversité de ses typologie (appart-hôtel /bungalows /résidences VIP)  
et aussi sa localisation sur un site qui nous a facilité l'exploitation de ses  
richesses environnementales et géographiques afin d'aboutir à un écosystème  
balnéaire équilibrer dans l'objectif d'avoir une meilleure intégration de produit  
architectural avec le contexte et favoriser l'interaction entre concepteurs /  
usagers / organisme dans un processus dynamique et bien adapté .*



Merci pour votre attention