

4-720-773-EX-1

République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique

Université Saad Dahleb- BLIDA 1  
Institut d'architecture et d'Urbanisme



**MEMOIRE**

**Pour l'obtention du diplôme Master 02**

**Master 2 : Architecture et Habitat**

**Introduction de l'espace public et de la mixité fonctionnelle  
dans la démarche de conception d'un habitat collectif  
cas d'El-Mohammadia**

**Encadré par:**

Mr. Bitam. Abdelkrim

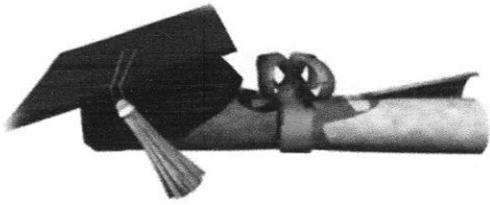
Mr. Maroc. Morad

**Élaborés par:**

-Saadi khadidja

-Gheribi meriem

**Année universitaire: 2016-2017**



## *Remerciement*

*Nous remercions Dieu le tout puissant d'avoir guidé nos pas vers les portes du savoir tout en illuminant notre chemin, et de nous avoir accordé la foi et la force, secret de l'achèvement de notre travail dans de bonnes conditions.*

*On remercie chaleureusement « Monsieur Bitam Abdelkrim » d'avoir voulu accepter être notre promoteur et pour tous les efforts qu'il a fourni durant toutes les étapes de notre travail.*

*Nos vifs remerciements vont également à notre assistant Mr Maroc Morad pour l'intérêt qu'il portait à notre travail et de l'enrichir par ces propositions.*

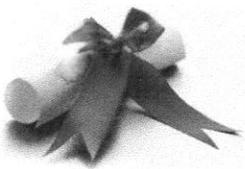
*Nous remercions très sincèrement, les membres de jury d'avoir bien voulu accepter de faire partie de la commission d'examineur.*

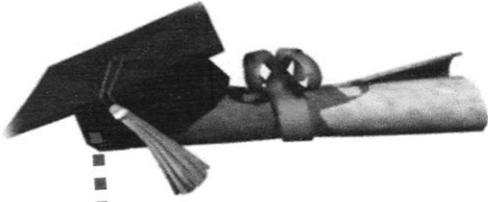
*Nos parents pour leur soutien affectif, moral et financier.*

*Nos amis pour cet agréable parcours passé ensemble.*

*Aussi à tous les enseignants de nos années précédentes.*

*Enfin, nous tenons également à remercier toutes les personnes qui ont participé de près ou de loin à la réalisation de ce travail.*





## *Dédicaces*

*Je dédie ce modeste travail à mes chers parents pour leur amour précieux, leurs encouragements, leurs sacrifices, leurs prières, leur confiance et leur soutien tout le long de ma vie.*

*A mon cher père Kacem et la source de tendresse et d'amour ma mère Halima et mes sœurs Leila, Fatima, Souad et mes frères el hadj, Mohamed, Samir ayoub, Khaled.*

*A mes grands parents paternels et maternels.*

*A mes tantes et oncles et tout mes cousins et cousines.*

*A mes chères amies Amina, Fatima, Iman, Samah.*

*Un grand merci a ma binôme et ma chère copine Khadidja.*

*Gheribi Meriem*

*Je dédie ce modeste travail à mes chers parents pour leur amour précieux, leurs encouragements, leurs sacrifices, leurs prières, leur confiance et leur soutien tout le long de ma vie.*

*A ma très chère et tendre mère fatma et mes sœurs Meriem, soumia et mes frères Yousef, Mohamed, Zakaria, Abd errahmane*

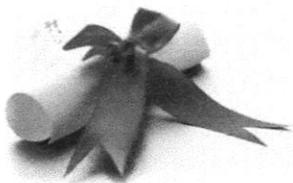
*A mes grands parents paternels et maternels.*

*A mes tantes et oncles et tout mes cousins et cousines Assia et Hadjer.*

*A mes chères amies Karima, khalida, Amel, Hanane, Asma, Fatima, Iman, Samah.*

*Un grand merci a ma binôme et ma chère copine Meriem.*

*Saadi Khadidja*



## **Sommaire:**

### **CHAPITRE I :**

#### **Introduction :**

I-1- Présentation de la thématique de master habitat.....	01
I-2- Introduction général.....	02
I-3-le constat.....	05
I-4-problématique générale.....	06
I-5-les hypothèses.....	06
I-6-Les objectifs.....	07
I-7-choix de site.....	08
I-8-problématique spécifique.....	08
I-9-présentation de la démarche méthodologique (structure de travail :méthodologie.....	09

### **CHAPITRE II :**

#### **Etat de l'art :**

II-1- sous thème : habitat en Algérie.....	10
II-1-1-choix de sous thème.....	10
II-2- Introduction de la thématique.....	10
II-2-1-historique de l'habitat en Algérie.....	11
A. Période précolonial.....	11
B. Période colonial.....	11
C. Période post colonial.....	12
II-2-2- Bref historique de l'habitat en Europe.....	12
II-2-3- Les différentes typologies de l'habitat.....	13
A. habitat collectif urbain.....	13
B. habitat individuel.....	13
C. habitat semi-collectif (intermédiaire).....	14
D. habitat urbain.....	14
E. habitat suburbain.....	14
II-2-4-Type d'immeuble.....	15
A. Bloc d'immeuble.....	15
B. immeuble en barre.....	15
C. immeuble écran.....	15
D. grand immeuble composite.....	15
E. Tour.....	16

II-2-5-politique de l'habitat en Algérie.....	16
II-3-Le logement social.....	17
II-3-1- Introduction.....	17
II-3-2-Qu' est ce qu'un logement social.....	17
II-3-3-les types de logements sociaux conventionnes.....	18
II-3-4-mode de production actuelle de logement en Algérie.....	18
II-3-5-Ouvrage de référence.....	19
II-3-6-la crise de logement en Algérie .....	21
II-3-7-politique de logement social.....	22
A. Analyse comparative des textes législatifs.....	22
II-4-les tendances actuelle.....	25
II-4-1-la mixité sociale.....	26
II-4-2-les espaces publics.....	26
II4-2-1-Définition de espace public.....	26
II4-2-2composition de l'espace public.....	27
1-échelle de végétation.....	27
2-Echelle de d'usage.....	27
3-Echelle de proximité.....	28
4-Echelle de d'altitude.....	28
5-Echelle de foncière.....	28
6-Echelle de d'accès.....	28
7-Echelle densité.....	28
8-Echelle toporatif.....	28
II-4-2-3-Développement de l'espace public.....	29
II-4-2-4-Les règles d'or pour concevoir espace public.....	29
II-4-2-5-Pour que l'espace s'approprie l'espace.....	30
II-4-2-6-Les espace publics en Algérie.....	31

II-5-analyse des exemples.....	32
--------------------------------	----

## CHAPITRE III :

### Le cas d'étude :

III-1--Présentation de la commune.....	36
III-1-1- Situation géographique.....	36
III-1-2-limite physique.....	37
III-1- 3-Etude morphologue.....	38
III-1- 3-1- Topographie.....	38
III-1- 3-2- Climatologie.....	38
III-1- 3-3- Nature de sol.....	39
III-1- 4- Etude historique.....	40
A. Avant 1830.....	40
B. 1830 jusqu'à 1875.....	40
C. 1875 jusqu'à 1954.....	41
D. 1954 à nos jours.....	42
III-1- 5- Analyse spatial.....	43
III-1-5- 1-Bâti.....	43
A. Structure fonctionnelle.....	43
B. Etat de bâti.....	44
C. Gabarit.....	45
III-1-5-2-Non Bâti.....	46
A. Hiérarchisation des voies.....	46
III-1-6-Etude typologique.....	47
III-1-6-1-les dunes (HLM).....	48
III-1-6-2-La cité 6180 logements.....	51
A. Le tissu traditionnel.....	55
B. les type d'ilots.....	55

B. les type d'ilots.....	55
III-2--Présentation de site d'intervention.....	56
III-2-1- Situation de site.....	56
III-2-2-Accessibilité.....	56
III-2-3-Environnement immédiat.....	57
III-2-4-lecture et critique de pos.....	61
III-2-4-1-Orientation du pos/pdau.....	61
III-2-4-2-critique de pos.....	64
<b>Phase I : la composition urbaine</b>	
I-1-Structure existant.....	66
I-2-Structure proposé.....	68
I-2-1-les nœuds.....	69
I-2-2-Nouveau découpage des entités.....	69
I-3-Les règlements des espaces publics (ambiance).....	70
I-3-1-les interventions d'aménagement.....	72
I-3-1-la genèse de projet.....	72
<b>Phase II : la composition architecturale</b>	
II-1-donnée de contexte.....	73
II-2-le projet.....	75
Conclusion.....	90

## **Résumé :**

La ville est le berceau de la civilisation de la société humaine, un règlement qui leur permet de vivre en toute sécurité et mis en place, il permet de consacrer la base de diverses sciences humaines pour atteindre une organisation intégrée qui répond aux besoins du bien-être psychologique et physique humain.

La ville est liée à l'intégration de ses éléments, elle représente une idée dépourvue d'idéalisme, faite de sa composition est soumise à plusieurs facteurs historiques, sociaux, économiques il faut savoir qu'ils ne sont pas formés comme un tout, mais sur les étapes d'un mauvais alignement qui affecte son unité à long terme, du lien entre une étape et une autre résultent les espaces publics. La ville idéal est une ville dont les espace public sont organisés suivant des normes admissibles et spécifiques son organisation impose l'organisation de la ville et le bon déroulement des étapes.

Les étapes les plus importantes du développement de la ville sont apparus au 19ème siècle, ce qu'on appelle la révolution industrielle, qui se distingue par son orientation industrielle, ce qui a suscité l'intérêt de l'homme de l'agriculture à l'industrie et l'apparition des communautés ouvrières autour des usines, qui ont été invités à repenser l'organisation de la ville par l'apparition des Cités Ouvrières cette dernière a eu un impact sur la construction a cause de la croissance démographique accélère qui a favoriser la quantité sur la qualité et l'éloignement de l'ingénierie au sein de la ville et du centre et se tourne vers une résidence privée « logement » avec l'idée de le Corbusier pour l'habitat défini comme une machine à vivre, en plus des zones de division suivant les quatre besoins de l'homme directe l'apparition des villes de dortoirs qui ont cause la perte d'identité et du patrimoine des communautés « Rationalité » et donc cette théorie a prouvé son inefficacité avec le temps, (et avec le changement du temps et après une période de crise l'intérêt s'est porte sur le bien être, les pays développés ont essaye de trouver des solutions par la diversification d'offre d'emploi). La mixité fonctionnelle grâce à leur créativité, ce qui définit qualification de l'espace et ceci grâce à la dimension territoriale, développé avec succès par les pays développés. Mais les pays en voie de développement a leur tête, l'Algérie a connue crise tardivement à cause de colonialisme française et de sa domination dans toutes les domaines, et cette crise qui justifie la négligence de la qualité et le bien-être ne se limite pas. Avec la présence d'un modèle exemplaire qu'il a représenté dans les pays développés qui ont créé des mécanismes pour surmonter la crise. Nous trouvons en Algérie un mépris pour les nouveaux résultats.

Notre mémoire met en valeur le caractère urbain dans la production architecturale et urbaine à travers la prise en compte du caractère de l'environnement et de la lecture du processus de transformation de la forme urbaine pour définir ces problématiques spécifique et les traiter par la restructuration urbaine en considérant l'aspect naturel et culturel du site pour l'élaboration d'un projet architectural ponctuel parfaitement intégré dans son environnement et répondant aux besoins humains et en plus améliorer les espaces publics et assurer dans notre projet une mixité fonctionnelle.

**Mots clés :** tendance actuelle, espace public, mixité fonctionnelle, composition urbaine.

## ملخص:

المدينة هي الوعاء الحضاري للمجتمع الإنساني وهي التنظيم الذي يتيح لهم سلامة العيش وإقامتها الصحيحة إنما أساسها تكريس مختلف العلوم البشرية للوصول إلى تنظيم متكامل يلبي حاجيات الإنسان النفسية والمادية ويحقق له الرفاهية اللازمة.

والمدينة بهذا كيان مرتبط وتكامل عناصره أساس قيامه، إن المدينة كفكرة مجردة تبلغ مثالياتها لكنها في الواقع غير ذلك ومرد الأمر إلى أن تكوينها يخضع لعدة عوامل تاريخية واجتماعية واقتصادية وحتى معرفية فهي لا تتشكل ككل واحد وإنما على مراحل اختلالها يمس وحدتها على المدى البعيد والقريب، والرابط بين مرحلة ومرحلة هو الفضاءات العمومية. فالمدينة التي تقترب من المثالية هي مدينة تحقق إشهارية الفضاءات العمومية وتكون فيها هذه الأخيرة مؤهلة ومحددة للمقاييس فتنظيماتها يفرض تنظيم المدينة وسلامة سير مراحلها .

أهم مراحل تطور المدينة وذلك الذي جاء في القرن 19 وما يسمى الثورة الصناعية، التي ميزها التوجه الصناعي الذي غير نشاط الإنسان من الزراعة إلى الصناعة فظهرت تجمعات العمال حول المصانع مما دعي إلى إعادة التفكير في تنظيم المدينة وظهر ما يسمى مدينة العمال " cité ouvrière " كان للازدياد المتواتر في تلك الفترة في مختلف المجالات أثر على البناء فالنمو الديمغرافي المتزايد جعل الكمية مقدمة على النوعية فتم الابتعاد عن الهندسة في نطاق المدينة وحصر في مسكن خاص "logement" مع فكرة لوكوربوزيه "Corbusier" عن السكن كآلة للعيش إضافة إلى تقسيمه للمناطق حسب احتياجات الإنسان الأربعة وفصله بينها فظهرت مدن مهاجع كما أفقد عدم اهتمامه بالموروث هوية المجتمعات "Rationalité"، وبذلك أثبتت هذه النظرية عمقها مع الوقت

( ومع تغير الزمن وتجاوز مرحلة الأزمة جاء الاهتمام بالنوعية والرفاهية فحاولت البلدان المتطورة إيجاد حلول فظهرت المخرجات الجديدة). خلط الوظائف الذي يحتاج إلى شروط ابتداعه الذي يضعها " qualification de l'espace "، وهذا الذي لا يتم إلا بعدد أكثر اتساعا متعلق بالإقليم "territoire" وقد نجحت الدول المتطورة إلى حد بعيد بنهجها الجديد.

لكن الدول الساندة في طريق النمو وعلى رأسها الجزائر عرفت الأزمة متأخرة بسبب الاستعمار وهيمنتها على مختلف المجالات، وهذه الأزمة التي تبرر إهمال النوعية والرفاهية لم تنحصر مع مرور الوقت فهي لا تؤخذ بالحديث الكافي فمع وجود نموذج يقتدى به متمثل في الدول المتطورة التي خلقت ميكانيزمات لتجاوز الأزمة، نجد في الجزائر تجاهلاً للمخرجات الجديدة.

تسلط مذكرتنا الضوء على تنمية الطابع الحضاري في الإنتاج المعماري و الحضري من خلال مراعاة الخصائص الطبيعية و الثقافية وقراءة عملية التحول من الشكل الحضري من أجل تحديد تلك المشاكل الخاصة بالمدينة و معالجتها عن طريق اقتراح مخطط التكوين الحضري الذي يأخذ بعين الاعتبار الجانب الطبيعي والثقافي للمدينة لتطوير مشروع معماري في الوقت المحدد، مدمج في بيئته وتلبية الاحتياجات الإنسانية بالإضافة إلى تحسين الأماكن العامة وضمان في مشروعنا المزيج الوظيفي.

كلمات المفاتيح : اتجاهات الحالية , الفضاء العام, مزيج وظيفي , نطاق العضوية, مخطط التكوين الحضري.

## Liste des Figures :

<b>N° Figure</b>	<b>Titre des Figures</b>	<b>Page</b>
01	<b>Etat de lieux de l'Aadl Ouled Yaich Blida.</b>	05
02	<b>Aadl Ouled Yaich Blida.</b>	0
03	<b>état de lieux de l'Aadl Bab Ezzouar Alger.</b>	05
04	<b>La vallée de Mزاب Ghardaïa.</b>	11
05	<b>La casbah de Dellys.</b>	11
06	<b>La ville Française.</b>	12
07	<b>ADDL Bab Ezzouar.</b>	12
08	<b>La ZUP Nord d'Amiens : Un quartier de 1600 logements.</b>	13
09	<b>habitat individuel.</b>	13
10	<b>habitat intermédiaire</b>	14
11	<b>La ZUP Nord d'Amiens : Un quartier de 1600 logements.</b>	14
12	<b>habitat suburbain.</b>	14
13	<b>Bloc d'immeuble Haussmanniens à Paris.</b>	15
14	<b>Exemple Collectif du parc Evry(France).</b>	15
15	<b>immeuble écran.</b>	15
16	<b>immeuble composite.</b>	15
17	<b>Les Tours Péronnas (Malaisie) .</b>	16
18	<b>Les grands ensembles d'Annaba.</b>	21
19	<b>La place d'Armes Blida.</b>	31
20	<b>espace public non définit.</b>	31
21	<b>situation de projet.</b>	32
22	<b>répartition de programme</b>	32
23	<b>plan de RDC.</b>	32
24	<b>coupe.</b>	33
25	<b>Circulation.</b>	33
26	<b>plan d'un étage.</b>	33
27	<b>projet.</b>	33
28	<b>Facades</b>	33
29	<b>ensemble mixte.</b>	34
30	<b>plan de masse.</b>	34
31	<b>plan de RDC.</b>	34
32	<b>plan d'étage courant.</b>	35
33	<b>Répartition typologique</b>	35
34	<b>Circulation</b>	35
35	<b>mer méditerranéenne.</b>	37
36	<b>Oued el Harrah.</b>	37
37	<b>route n :24.</b>	37
38	<b>route N:05.</b>	37
39	<b>topographie de site .</b>	38
40	<b>bordj El-Kantara.</b>	40
41	<b>monastère des pères.</b>	41

42	<b>la caserne.</b>	41
43	<b>institut agricole.</b>	41
44	<b>la route d'Alger.</b>	41
45	<b>HLM.</b>	41
46	<b>cité 760 logement.</b>	42
47	<b>cité 632logement.</b>	42
48	<b>CEM.</b>	46
49	<b>Place 18 f�vriers.</b>	46
50	<b>Voie secondaire.</b>	46
51	<b>maison Peugeot.</b>	46
52	<b>Mosquée Nadjah.</b>	46
53	<b>plan de RDC.</b>	48
54	<b>plan de RDC.</b>	48
55	<b>plan d'étage courant.</b>	49
56	<b>plan d'une cellule.</b>	49
57	<b>façade principale.</b>	50
58	<b>coupe.</b>	50
59	<b>Photos de dune.</b>	50
60	<b>plan de RDC.</b>	51
61	<b>Programme RDC.</b>	52
62	<b>plan d'étage courant.</b>	52
63	<b>plan d'étage courant.</b>	52
64	<b>plan d'une cellule.</b>	53
65	<b>distribution jour/nuit.</b>	53
66	<b>façade 2 de 618 logements</b>	53
67	<b>façade 1 de 618 logements.</b>	54
68	<b>coupe 2 de 618 logements</b>	54
69	<b>Coupe 1 618 logements.</b>	54
70	<b>Photos 618 logements</b>	54
71	<b>voie secondaire.</b>	56
72	<b>voie secondaire</b>	56
73	<b>station de service+motel.</b>	57
74	<b>habitat individuel.</b>	57
75	<b>polyclinique.</b>	57
76	<b>stade 1er Novembre.</b>	57
77	<b>la grande mosquée.</b>	57
78	<b>Crèche.</b>	57
79	<b>CEM Brahim Soulissi.</b>	57
80	<b>habitat individuel</b>	58
81	<b>clôture de grande mosquée.</b>	58
82	<b>stade 1<sup>er</sup> Novembre.</b>	58
83	<b>voie secondaire.</b>	58
84	<b>la grande mosquée.</b>	59
85	<b>la mer.</b>	59
86	<b>Oued El-Harrach.</b>	59
87	<b>consider</b>	60
88	<b>CEM.</b>	60
89	<b>clôture de grande mosquée.</b>	60
90	<b>1ere proposition de projet.</b>	65
91	<b>place 18 février.</b>	67

92	la grande mosquée.	67
93	stade 1 <sup>er</sup> Novembre.	67
94	la cité de dune.	67
95	La mosquée	67
96	La route nationale	67
97	la rue tripoli.	70
98	Illustration d'aménagement souhaité pour un Bd Urbain.	70
99	photo d'aménagement souhaité pour une voie principale	70
100	photos d'aménagement souhaité pour une voie secondaire.	71
101	photos d'aménagement souhaité pour une voie secondaire	71
102	genèse de projet.	73
103	Plan de RDC	83
104	Plan de 1 <sup>er</sup> étage.	83
105	Plan de RDC	83
106	Plan de 1 <sup>er</sup> étage.	83
107	Plan de 2 <sup>eme</sup> étage.	83
108	Plan de type 6	84
109	Plan de type 05.	84
110	Plan de type 04.	84
111	Plan de type 03.	85
112	Plan de type 02.	85
113	Plan de studio	85

**Liste des tableaux :**

N° Tableau	Titre des tableaux	Page
01	résumé logement à l'intérieur.	23
02	résumé logement à l'intérieur.	23
03	récapitulatif des hauteurs sous plafond minimales.	24
04	récapitulatif des hauteurs sous plafond minimales.	24
05	résumé logement a extérieur	25
06	tissu traditionnel	55
07	type d'ilot.	55
08	Typologie des tracés ordonnateurs de la ville	32
09	Typologie des espaces publiques	33
10	Les catégories fonctionnelles et les relations entre elles	33
11	Le programme fonctionnel des équipements publics	50
12	Le programme fonctionnel des logements	50

**Liste des schémas :**

N° Schéma	Titre des schémas	Page
01	les vents.	39
02	Règlement des voies principales.	69
03	Règlement de la voie secondaire.	70
04	Règlement de la voie tertiaire.	71
05	genèse de la forme.	75

06	<b>répartition de programme.</b>	76
07	<b>plan de RDC.</b>	77
08	<b>Plan de circulation.</b>	78
09	<b>circulation.</b>	78
10	<b>façade Nord.</b>	79
11	<b>façade Est.</b>	79
12	<b>façade Sud.</b>	80
13	<b>façade ouest.</b>	80
14	<b>Plan de répartition typologique.</b>	88
15	<b>répartition typologique.</b>	81
16	<b>cellule F4 de plan R+4.</b>	82

**Liste des cartes :**

<b>N° Carte</b>	<b>Titre des cartes</b>	<b>Page</b>
01	<b>situation de la commune Mohammadia</b>	08
02	<b>situation de la commune Mohammadia.</b>	36
03	<b>situation infrastructurelle.</b>	36
04	<b>Limite physique</b>	37
05	<b>situation communale.</b>	37
06	<b>topographique.</b>	38
07	<b>historique avant 1830.</b>	40
08	<b>historique 1830-1875.</b>	40
09	<b>historique 1875-1954</b>	41
10	<b>historique après 1954</b>	42
11	<b>le bâti.</b>	43
12	<b>les équipements.</b>	44
13	<b>état de bâti.</b>	44
14	<b>gabarit.</b>	45
15	<b>synthèse.</b>	46
16	<b>situation de la cité.</b>	47
17	<b>les orientations de la cite.</b>	48
18	<b>système voirie de la cité de 618 logements.</b>	51
19	<b>système voirie de la cité de 618 logements.</b>	51
20	<b>situation de site intervention.</b>	56
21	<b>L'accessibilité.</b>	56
22	<b>site el Mohammadia</b>	57
23	<b>le site.</b>	58
24	<b>le site.</b>	59
25	<b>photo Aérienne de site.</b>	60
26	<b>Topographique</b>	61

27	<b>Equipements de pos.</b>	61
28	<b>bâti de POS</b>	62
29	<b>bâti de POS</b>	62
30	<b>photos de pos.</b>	63
31	<b>limites de pos</b>	64
32	<b>Plan stratégique.</b>	64
33	<b>plan d'aménagement de pos.</b>	65
34	<b>plan d'aménagement.</b>	65
35	<b>structure actuelle.</b>	67
36	<b>structure proposée. voies.</b>	68
37	<b>structure proposée .places.</b>	68
38	<b>structure proposée. nœuds.</b>	69
39	<b>Entités.</b>	69
40	<b>1<sup>er</sup> étape de projet.</b>	72
41	<b>2eme étape de projet</b>	72
42	<b>3eme étape de projet</b>	73
43	<b>données de contexte.</b>	74

# **Chapitre**

# **Introdudctif**

### I-1-Présentation de la thématique de master habitat :

Architecture et habitat est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ses particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes d'où ressort le rapport site projet comme critère capital de la réalisation des projets qui diffèrent selon leur typologie de l'individuel, semi collectif, collectif et d'autres formes qui s'incluent dans notre champ d'étude.

Notre choix pour ce master est basé essentiellement sur les particularités et la complexité de l'habitat et aussi par rapport à ses problèmes majeurs dans le monde entier et particulièrement en Algérie dont on peut citer : la production mal pensée qui répondent juste aux demandes d'urgences et qui présentent peu de considération aux standards de base de la qualité du cadre de vie, et à ce propos on peut citer le problème du manque des espaces d'accompagnements qui suivent en principes tout projet d'habitat à savoir ( les équipements de proximité, les espaces verts et les lieux de divertissements.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> : Porteur du Master Mr H.AIT SAADI, Introduction à La Thématique du Master« Architecture et Habitat », Institut d'urbanisme et d'architecture, Blida.

## I-2-Introduction générale :

### L'architecture :

L'architecture est la science de concevoir et de construire de l'espace selon les besoins humains. Elle représente la combinaison de différentes études et connaissances aboutissant à une production alliant commodité, esthétique, et utilité. Ainsi Vitruve la définit comme « ... une science qui embrasse une grande variété d'étude et connaissances; elle connaît et juge de toutes les productions des autres arts, elle est le fruit de la pratique et de la théorie »<sup>2</sup>. L'architecture est la destination utilitaire de l'art et de plaisir esthétique qui obéit aux commodités des constructions. Elle est prise comme le témoignage de la mémoire et des valeurs collectives et l'identité culturelle. « L'architecte est celui qui transforme le paysage naturel et urbain par la conception et la réalisation d'ouvrages architectoniques »<sup>3</sup>.

Elle doit par ailleurs, conférer une fonctionnalité et confort d'usage à l'individu et à la société par le travail conscient de l'architecte.

L'architecte doit réfléchir, s'informer et organiser des espaces fonctionnels qui répondent aux différents besoins des usagers permettant la pratique quotidienne de l'activité humaine pour fournir un milieu de vie confortable pour l'individu et la société, car le génie de l'architecte est de répondre au génie de lieu alors il doit savoir situer son projet dans la ville en prenant en compte les relations dialectiques avec le contexte urbain.<sup>4</sup>

### Architecture et habitat :

C'est une option qui s'intéresse à la production architecturale et urbanistique en matière d'habitat avec toutes ses particularités, ses réglementations et ses propres caractéristiques qui s'impliquent dans toutes les situations existantes.

- Notre choix de l'option master est justifié par : « Le fait que l'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter mais s'étend pour englober toutes les activités, pour assurer et satisfaire les relations de l'être humain à son environnement »<sup>5</sup> donc c'est un champ vaste et riche pour notre recherche.

---

<sup>2</sup> : "VITRUVÉ", extraits d'un mémoire Habitat urbain et exigences bioclimatiques

<sup>3</sup> : 2 dizionario, enciclopedia di architettura e urbanistica', dictionnaire; encyclopédie d'architecture et d'urbanisation.

<sup>4</sup> : Le manuel Canadien de pratique de l'architecture, 2009.

<sup>5</sup> : A-Zuchelli « introduction à l'urbanisme opérationnel » Milano 1984. Ed française : <sup>5</sup>Paris 1985.P7.

### **L'habitat :**

Le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité, a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et prenant des formes, aussi variées, que la variété des repères qu'il se définit sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels. L'habitat représente le milieu de vie dans lequel évolue l'individu, c'est le reflet de mode de vie, C'est un organisme urbain qui ne cesse jamais à s'évoluer selon le développement des besoins des occupants. Il ne comprend pas seulement l'aspect physique de l'espace mais prend aussi une extension humaine alors il n'est pas seulement<sup>2</sup>.

Un abri mais aussi le lien de l'individu et sa famille à la collectivité, une unité de vie non plus individuelle mais sociale.<sup>6</sup>

L'habitat constitue un thème majeur de la géographie ou cette notion dépasse largement celle de la maison ou de logement pour couvrir la répartition spatiale des habitations, le paysage, les espaces urbains, la population et son genre de vie.

L'archéologie, voit également l'habitat comme un élément majeur de la culture matérielle, l'expression de la mentalité des habitants et de leurs rapports à leur milieu.

La fonction d'abri de l'habitat est une fonction passive .son but actif est de constituer une unité signifiante et pertinente au sein de l'espace social d'une culture<sup>7</sup>.

### **Habiter:**

Habiter signifie quelque chose de plus que d'avoir un toit et un certain nombre de m<sup>2</sup> à sa disposition. D'abord, il signifie rencontrer d'autres êtres humains pour échanger des produits, des idées et des sentiments, c'est-à-dire pour expérimenter la vie comme une multitude de possibilités. Ensuite, il signifie se mettre en accord avec certains d'entre eux, c'est à dire accepter un certain nombre de valeurs communes .enfin, il signifie être soi-même, choisir son petit monde personnel

Nous retenons, donc, que l'action d'habiter est loin d'être comprise seulement comme l'occupation physique des lieux et es espaces ; il s'agit surtout d'habiter symboliquement, affectivement, émotionnellement; « L'habiter » constitue une dimension essentielle dans l'évolution personnelle et la dynamique des groupes sociaux.

### **L'habitation:**

L'habitation est l'élément prédominant de l'habitat son aspect spécifique l'identifie. La notion d'habitation prend des expressions diversifiées : Habitation, maison, domicile, villa, demeure, résidence, abri, logis, foyer, appartement..Ces formes différentes, conséquence de l'environnement social, ont le même dénominateur commun.

<sup>6</sup> :«Habiter et type d'habitat à Alger », Nora Semmoud, 2014.

<sup>7</sup> : Dictionnaire de l'habitat et de l'urbanisme (MARION SEGAUD).

Donc l'habitation désigne simplement la maison ou le logement du point de vue de l'agencement des pièces les unes par rapport aux autres et de la distribution de l'espace (cour, couloir...).

### **Le logement:**

Les logements constituent les parties de bâtiments qui accueillent les occupations résidentielles à l'exclusion de toute activité à caractère lucratif, Qu'elle soit libérale concurrentielle ou artisanale.

Donc le logement proprement dit s'applique seulement à la maison, à l'appartement occupé par un ménage, soit isolement soit dans une unité ou un groupe d'habitations.

**I-3-Le constat :**

Le constat est un résultat ou lecture qui résume les faiblesses de la ville et états des lieux des différentes cités. On a choisie deux exemples de l'habitat en Algérie : l'aadl Bab Ezzouar Alger, et l'aadl Ouled Yaich Blida.

**Exemple : AADL Ouled Yaich –Blida :**

On remarque :

- Un problème de transformation des façades (Barreudage ou fenêtre coulissante, rideaux, parabole ...)
- Absence de l'activité commerciale, d'infrastructure.
- Le manque des aménagements des espaces familiaux : jardins, lieux de détente, des équipements de loisirs.
- Absence d'hygiène urbaine et place pour jeter des poubelles.

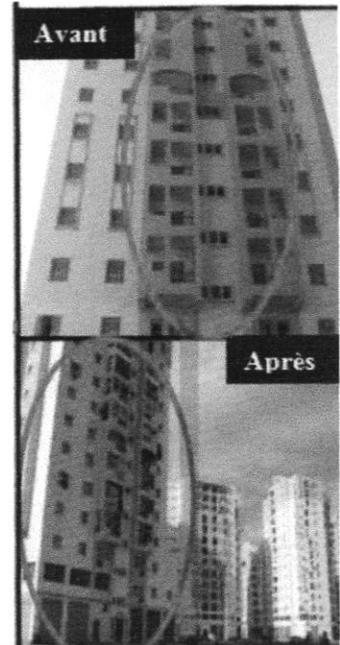


**Figure 02 : état de lieux : Aadl Ouled Yaich Blida.**  
Source : prise par étudiante.

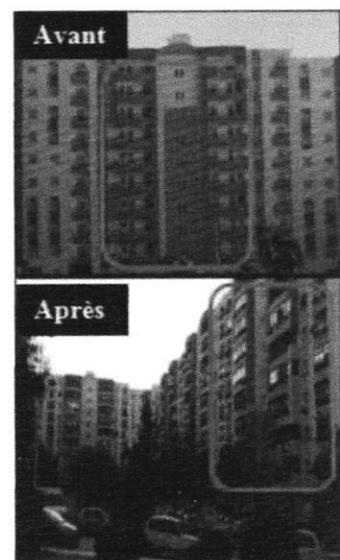
**Exemple: AADL Bab Ezzouar -Alger-:**

On remarque :

- Absences de l'aspect esthétique des façades (changement de couleur du mur extérieur par logement, Barreau âge ou fenêtre coulissante, rideaux, parabole...).
- manque de végétation et des espaces des jeux et les espaces publics
- Absence d'hygiène urbaine, et d'espaces spéciale pour les déchets.
- L'absence totale des espaces intermédiaires: C'est les trottoirs qui sépare la rue des habitats, il donne directement sur la voies principales donc l'absence de sécurité.



**Figure 01 : état de lieux : Aadl Ouled Yaich Blida.**  
Source : prise par étudiante.



**Figure 03 : état de lieux : Aadl Bab Ezzouar Alger.**  
Source : prise par étudiante.

### I-4-La problématique générale :

La ville c'est le vaisseau urbain de la société humaine. La ville comme idée non-figurative presque idéale mais en réalité non a cause des différents éléments historiques, sociaux, économiques et même géographique qui la composent mais également par les étapes de composition et les moments fédérateurs entre elles.

A travers l'histoire, la ville a évolué selon les besoin humains et les tendances de l'art, parmi les plus importantes celle qui apparait avec l'avènement de la révolution industrielle, et l'apparition de l'implantation industrielle qui obligent à repenser l'organisation de la ville, l'architecture répond à un souci d'améliorer les conditions de vie des ouvriers.

Après la révolution portée notamment par Le Corbusier et la charte d'Athènes « la maison comme machine à habiter », et le zoning la séparation entre les fonctions. Ce qui induira finalement la cité dortoir et le principe de table rase qui fait une rupture avec l'existant et néglige la ville comme cadre de l'architecture. Ce que nous donne une production de logements détachés de l'existant et des projets juxtaposés

Ce problème impose de trouver d'autre solution et donc l'apparition de la nouvelle notion de mixité fonctionnelle qui commence à partir d'insertion dans le territoire, l'intégration urbaine et cette dernière se fait que par la définition et la classification de l'espace public

L'Algérie a amorcé cette crise de la ville et, par conséquent de l'architecture, durant la colonisation avec les premiers HBM et le programme de logements inscrit dans le Plan de Constantine.

A l'indépendance, le besoin de loger et fixer les populations nouvelles conséquence de l'exode rural, la tendance « éclaté » s'est poursuivi favorisant la quantité et la rapidité de réalisation. au détriment de la qualité dans les espaces extérieurs et même dans les logements donc la répétitions qui demeure jusqu'à présent ; L'habitat comme l'Architecture en Algérie subissent cette crise et rupture ville/architecture ; à partir cette situation :

- Comment produire de l'Habitat en continuité historique et structurelle avec la ville et comment peut-on intégrer notre projet dans le tissu existant ?
- comment identifier et qualifier l'espace public ?
- quelle sont les conditions pour faire un projet qui puisse répondre aux besoins et de la ville et ceux des habitants et assurer le confort et l'articulation d'échelles ?

## **I-5-Hypothèses :**

Le grand problème qui oppose nos villes c'est la juxtaposition des projets par rapport au tissu existant et donc casser le rythme des villes. Pour cela il faut faire une analyse urbaine pour comparer le tissu existant et pour trouver une échelle d'appartenance qui identifier l'identité de projet à partir de leur position dans la ville et pour trouver aussi la typologie attacher avec l'existant.

La ville est comme un puzzle il faut chaque morceaux compléter l'autre pour produire une image correcte homogène et comme les projets de l'architecte sont les morceaux de la ville il faut les travailler avec une vue globale de toute la ville faire la ville à partir l'architecture ? On ne peut pas faire de logement en d'hors de l'habitat et cette dernière venir dans le cadre d'un quartier.

## **I-6-Les objectifs:**

### **Principaux:**

- l'aménagement de la parcelle, elle dépend du concept architectural/ urbanistique et de l'intégration du bâtiment dans son contexte urbain.
- L'intégration au tissu urbain existant, implantation des volumes et des espaces extérieurs par rapport à la topographie et à l'orientation.
- Conception un projet d'habitat collectif durable et bien introduire dans le contexte.
- L'adaptation des logements aux coutumes de la société.
- le logement doit permettre à chaque famille de vivre selon le mode de vie et répond au besoin des usagers
- L'amélioration de la gestion de l'espace extérieur.
- Les conditions d'une vie saine et confortable pour les habitants.
- il faut produire l'habitat à travers espace public et c'est le non bâti qui définit le bâti.

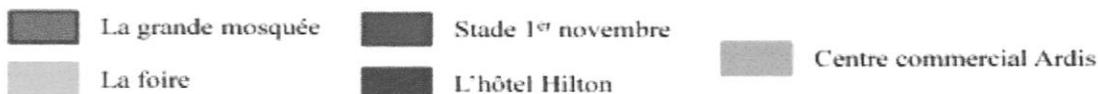
### **Secondaires :**

- faire un projet qui relie entre l'échelle de la ville par la grande mosquée et échelle de la commune par le stade et échelle du quartier présenté par les habitants et les activités.
- concevoir un projet qui donne l'hierarchisation et la continuité de l'espace extérieur durable et confortable.
- Le projet d'habitat réalisé doit être contenir une mixité sociale et fonctionnelle.
- le travail d'un projet d'habitat dans l'architecture à l'échelle de quartier doit être bien orienté et bien circulé et répartie.
- Concevoir des typologies d'habitat adaptées à notre culture, et à notre société dans un contexte urbain particulier.

## I-7-Choix de site :

Notre choix est porté sur la commune d'El-Mohammadia qui caractérisé par:

- Sa situation stratégique dans le cœur de la baie d'Alger.
- Sa richesse en potentialité foncière.
- Elle fait partie des future centre urbain comprit dans le plan stratégique.
- Leur importance comme pole économique de capitale.



**Carte 01 : situation de la commune Mohammadia.**  
Source : Google earth.

## I-7-Problématique spécifique :

Le quartier El-Mohammadia inscrit dans le plan stratégique d'Alger des grands projets à l'échelle nationale. Il se propose de changer le visage de quartier industriel à un quartier économique, des friches industrielles sont récupérées et requalifiées. Le résultat de ces projets de grandes échelles une rupture de hiérarchisation des échelles, et rupture de la continuité de structure de la commune car l'absence de communication avec le quartier.

Dans le cadre de récupération des friches industrielles et continué la vue future de la commune :  
Quelle est la meilleure façon d'intervenir un habitat social afin de définir l'échelle résidentielle pour équilibrer les déférentes fonctions de quartier ?

## I-8- Présentation de la démarche méthodologique

### Structure du travail : méthodologie:

L'élaboration de tout projet architectural ou urbain est précédée par des démarches. Sur cette logique notre travail sera structuré sous forme de 3 chapitres qui se complètent successivement.

### Présentation du contenu des chapitres:

- **CHAPITRE I:**

- Chapitre introductif du constat fait sur nos villes et l'origine de la décadence de la qualité de production architecturale et la disparition de l'espace public.
- Formulation de la problématique générale faite suite au constat de la production actuelle.
- Formulation d'hypothèse et objectifs: l'appréhension de l'échelle d'appartenance et du projet urbain qui viennent en réponse aux défaillances relevées sur nos villes.
- L'explication de la démarche suivie pour aboutir au projet architectural.

- **CHAPITRE II :**

- Une analyse thématique qui permettra d'approcher mieux les aspects théoriques clés du thème de recherche qui sont : la ville, l'appropriation de l'espace, le tissu urbain
- Analyse d'exemple ou référence dans le but de définir un cadre d'approches susceptible d'aider à trouver des solutions à la problématique traitée.

- **CHAPITRE III :**

**Analyse urbaine** faite selon la méthode typo morphologique (la morphogénèse) qui combine entre l'étude de la morphologie urbaine et celle de la typologie architecturale.

C'est une démarche d'analyse qui s'intéressera aux éléments suivants :

- La croissance urbaine
- Les typologies architecturales et urbaines
- L'articulation entre espace public et le bâti
- la distinction de l'espace public.

Une analyse du cas d'étude sur le plan morphologique urbain et typologique qui permettra d'approcher au mieux l'intégration de notre projet dans le tissu existant.

**Schéma de structure et d'aménagement**, suite à une délimitation de notre aire d'étude dans une entité après avoir défini l'échelle d'appartenance.

La dernière phase sera consacrée quant à elle à l'élaboration du projet urbain.

## **I-1 Sous thème : habitat en Algérie :**

### **II-1-1 Choix de sous thème:**

L'habitat est un ordre actif qui se développe selon les besoins de la société, il est l'expression de l'identité spatiale de l'homme dans son environnement physique, c'est pourquoi il faut distinguer l'habitat de l'habitation. L'habitat n'est pas uniquement l'hébergement (logement), c'est aussi et surtout la production cohérente d'espace de vie (emploi, prestations de services public, espace public). L'habitat représente le milieu de vie dans lequel évolue l'individu, c'est le reflet de mode de vie, C'est un organisme urbain qui ne cesse jamais d'évoluer selon le développement des besoins des occupants. Il ne comprend pas seulement l'aspect physique de l'espace mais prend aussi une extension humaine alors il n'est pas seulement un abri mais aussi le lien de l'individu et sa famille à la collectivité, une unité de vie non plus individuelle mais sociale.<sup>1</sup>

### **II -2-Introduction de la thématique :**

Le problème de logement n'est pas un problème d'habitat c'est le problème d'architecture, l'habitat collectif de l'architecture moderne et de l'ingénierie de Corbusier a montré ses limites et ses effets négatifs sur le plan urbain et des qualités de ses espaces extérieurs, des lacunes dans le mode de vie.

L'habitat constitue un sujet de préoccupation majeure, la ville Algérienne vit les problèmes de maîtrise de sa croissance, de sa gestion et de la qualité de ses formes urbaines. Les raisons sont claires : les problèmes démographiques incontrôlés, une insuffisance du parc du logement, les difficultés socio-économiques ainsi que l'inadéquation des instruments d'urbanisme existants sont en grande partie à l'origine de cette situation, problème de traitement des espaces publics (Espaces extérieurs pauvres, négligé, et aucun sens formel (aire de jeux, espace de détente...), Aires de stationnement insuffisantes, le manque énorme en matière d'équipements sociaux économiques (commerce, équipement scolaire...etc.) c.à.d. pas de mixité sociale ou fonctionnelle. ces problèmes vont être réglés par les tendances actuelles, ces dernières sont venues pour résoudre ces problèmes, améliorer le style de vie et promouvoir le concept de vie collective ou vivre ensemble.

Si ces tendances persistent encore, elles vont condamner la plupart des grandes métropoles algériennes au statut de « villes dortoirs » entraînant un bouleversement des liens existants entre la société citadine et la société rurale. Il y avait à l'évidence une rupture entre l'espace conçu et projeté de l'urbanisme et l'espace vécu. On doit prendre en compte des espaces extérieurs publics afin de créer une intégration urbaine au sens propre de notre projet, Il s'agit de concrétiser un projet cohérent et harmonieux avec ses différentes dimensions tout en s'assurant de sa bonne intégration dans le système urbain à partir des espaces publics.

---

<sup>1</sup> : «Habiter et type d'habitat à Alger », Nora Semmoud, 2014.

# **Chapitre II :**

## **Etat de l'art**

### II-2-1-Historique de l'habitat en Algérie :

L'inadéquation entre habitat et habitants et le mode de gestion du parc immobilier, qui a prévalu dans les vingt années et ont suivi l'indépendance ont déclenché en Algérie un processus de dégradation alarmante du cadre bâti, cette dégradation concerne aussi bien le parc immobilier de la période coloniale que celui de l'habitat traditionnel. Une question se pose alors de la place qu'occupent ces espaces anciens dans le paysage urbain et la vie économique des villes et du devenir de ce patrimoine, dont les activités sont supplantées par celles des extensions récentes, ce qui contribue largement à leur dévalorisation.

#### A-période Précolonial:



**Figure 05 : La casbah de Dellys.**  
Source : Google image.

L'habitat traditionnel algérien est la réflexion d'un mode de vie intégré dans un environnement naturel, l'architecture traditionnelle répondait aux besoins spécifiques de la société algérienne, tels que la Casbah d'Alger dont les maisons sont développées selon deux principes : l'intimité et la sécurité. L'intégration de la



**Figure 04 : La vallée de Mzab Ghardaïa.**  
Source : www.googleimage.com

maison dans le quartier assuré parfaitement dans le cadre d'une société exceptionnellement musulmane (HORMA). Elles sont conçues pour familles nombreuses.

Pour ce qui est de la Kabylie, le village structuré en ruelles qui conduisent d'une voie extérieure. Généralement plusieurs maisonnettes communicantes à une grande maison par addition d'habitation.

Les villes du M'ZAB sont construites autour d'une mosquée fortifiée qui assure la protection morale et physique.

Donc l'habitat traditionnel est satisfait au besoin de la société qu'il est caractérisé par hiérarchisation des espaces articulé selon la vie publique, l'habitat à évoluer depuis un siècle d'abord du fait de la colonisation qui a montré d'autres possibilités d'habitat, plus fonctionnelles, sans donner les moyens à tous d'y accéder.

Nous considérons que le progrès ne consiste pas à ignorer l'habitat traditionnel au contraire, il doit le prendre en compte et lui apporter des améliorations nécessaires

#### B-période Colonial:

Depuis les premiers jours de l'occupation, la ville connut des transformations spatiales, sociales et administratives profondes et la destruction, élargissement et déformation, Lorsqu'on parle sur le développement du secteur de l'habitat en Algérie les français produisent un ensemble d'habitat

collectif qui répond au mode de vie européenne, les Algériens ont vécu dans des habitations insalubres.

Entre 1914 et 1945, l'économie algérienne semblait à un état d'équilibre, dont des échanges extérieurs la finance publique.

La croissance de la population et celle de la production s'effectuaient sans modification profonde des structures. Après 1955, l'application du "plan de Constantine" allait connaître jusqu'au 1962, des difficultés inhérentes. De 1955 à 1963, la situation avait augmenté du fait, d'une part de la baisse du rythme de construction, et d'autre part des destructions causées par la guerre.



**Figure 06 : La ville Française.**  
Source : Google Image.

### **C-Période Post colonial:**

Après l'indépendance l'habitat produit poursuivi le caractère anarchique et détaché de son contexte (décontextualisé), l'économie algérienne était dans une situation des plus difficiles due à son état de dépendance structurelle, aux destructions de toute sorte de la période de combats armés.

D'une manière générale, toutes les approches font ressortir le caractère aigu de la crise en prenant appui, soit sur des données statiques montrant la faiblesse des réalisations urbaines et rurales.

A la fin des années 70, L'exode rural, la politique d'industrialisation, la poussé démographique, l'amélioration du pouvoir économique ont vu l'apparition d'un grand déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Donc l'habitat a perdu son identité.



**Figure 07: ADDL Bab Ezzouar.**  
Source : Google Image.

### **II-2-2Bref historique de l'habitat en Europe:**

Au cours du 21<sup>e</sup> siècle, les tendances suivantes se sont réalisées dans la plupart des politiques de logement en Europe: réglementation des normes minimales de logement; contrôle des loyers du secteur privé (en déclin en Europe du nord et de l'ouest après 1960); fourniture de logements sociaux en location, en particulier au cours de la période 1950-1980 (sauf dans les pays méditerranéens et la Belgique); et modifications subséquentes de l'impact en faveur de la qualité du logement et de subventions individuelles étant donné la croissante pénurie et la sévère diminution des ressources.

Autriche, Danemark, France et Allemagne: moins de modifications du marché et qui possède d'importants secteurs de loyers privés.

Irlande, Italie, Belgique, Finlande et Luxembourg: c'est un groupe qui possède l'important secteur des propriétaires occupants et des secteurs des loyers sociaux relativement faibles. Portugal, Espagne et Grèce: les secteurs de propriétaires occupants sont particulièrement

importants, les secteurs de logements sociaux minimaux des secteurs privés de loyers de basse qualité en régression.

On conclut qu'en ce qui concerne l'accès au logement aux personnes à faibles revenus dans les États membres de l'Union européenne est différent et les niveaux et la diversité des aides varient grandement.

La politique du logement enregistre une diversité en matière de Typologie de l'Habitat .

Les problèmes communs qui se posent dans le secteur des propriétaires occupants incluent: logements mal adaptés en raison du nombre croissant de propriétaires âgés; normes d'entretien défectueuses.

### **II-2-3 La différente typologie de l'habitat :**

Nous présentons ci-dessous les différentes typologies d'habitat urbain:

#### **A-Habitat collectif urbain:**

L'habitat collectif est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au delà de R+4 en général. Elles se présentent sous forme de grandes constructions appelées immeuble sur une grande longueur, et de plusieurs étages divisés en plusieurs appartements de deux ou trois ou plusieurs pièces.<sup>2</sup>



**Figure 08 : La ZUP Nord d'Amiens : Un quartier de 1600 logements.**

Source : Google image.

#### **B-Habitat individuel:**

Bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. Une tranche de construction qui repose directement sur le sol et sur lequel rien n'est posé d'autre que son propre toit. C'est le type d'habitation le plus recherché par ce qu'il offre des grandes surfaces très exposées aux vues, un maximum de liberté individuelle d'adaptation aux exigences de ces occupants.<sup>3</sup>



**Figure 09 : habitat individuel.**  
Source : <http://www.alalucarne.com/immobilier-guide/definition/maison.php>.

<sup>2</sup> : Zuchelli. , A : Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine V.3.-Alger, O.P.U, 1984.- p. 172.

<sup>3</sup> : Réinventer l'habitat intermédiaire.

**C-Habitat semi collectif (intermédiaire):**

Cet habitat est aussi appelé habitat intermédiaire et tente de donner un groupement d'habitations le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel ; Jardin privé, terrasse, garage et entrée personnelle. Il est en général plus dense pour assurer au mieux l'intimité par la création de patios. Il est caractérisé par une hauteur maximale de trois étages.<sup>4</sup>Cependant, il existe une définition conventionnelle de ce terme (intermédiaire) terme qui se base sur cinq caractéristiques: surface améliorée, une hauteur maximale de 3 niveaux, un accès individuel, partie commune, densité de 40 logements/hectare.



**Figure 10 : habitat intermédiaire.**  
Source : Google image.

**D-Habitat urbain:**

Situé au cœur de la ville, les anciens quartiers offrent des conditions intéressantes d'habitat, du fait de la proximité des services, de la diversité sociale, du potentiel d'appropriation spatiale du logement et de ses prolongements (espaces extérieurs).

« Dans toute la mesure du possible, convient de valoriser ce type d'habitat plutôt que de le raser aux seules fins de densification »<sup>5</sup>.



**Figure 11 : La ZUP Nord d'Amiens : Un quartier de 1600 logements.**  
Source : mémoire fin d'étude 2014.

**E-Habitat suburbain:**

Ce type d'habitat situé à la périphérie des villes, présente un cadre de vie banlieusard sans âme. Il manque des éléments de cohésion sociale, tels que lieux de rencontre, les activités de proximité etc.... Le décor architectural manque parfois d'originalité.<sup>6</sup>



**Figure 12 : habitat suburbain.**  
Source : Google image.

<sup>4</sup> : Zuchelli: A : Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine V.3.-Alger, O.P.U, 1984.- p. 172.

<sup>5</sup> : F MIALET, villa urbaine durable.

<sup>6</sup> : Habitat et construction.



Figure 13 : Bloc d'immeuble Haussmanniens à Paris.  
Source : Google image.



Figure 14 : Exemple Collectif du parc Evry(France).  
Source : Google image.



Figure 15: immeuble écran.  
Source : Google image.

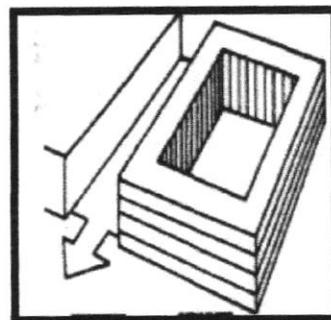


Figure 16: immeuble composite.  
Source : Google image.

**II-2-4-Type d'immeuble :**

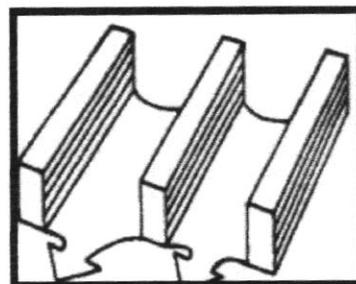
**A -bloc d'immeubles:**

Forme de construction fermée à l'intérieur, utilisant l'espace sous forme homogène ou en rangers des bâtiments individuels.



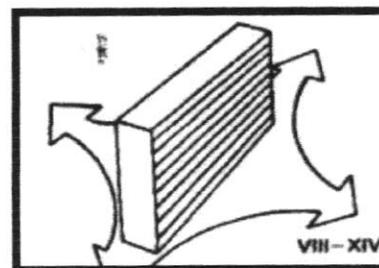
**B-immeubles en barres**

Forme de constructions ouvertes et étendues, sous forme de groupement des types d'immeubles identiques ou variés ou des bâtiments de conception différentes.



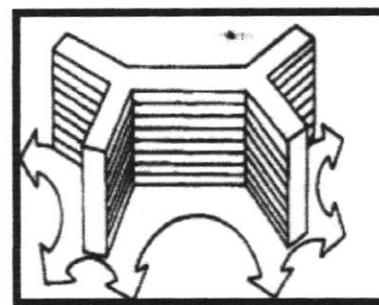
**C-Immeubles écrans:**

Forme de bâtiments indépendants de grandes dimensions en largeur et en hauteur.



**D-grand immeuble composite:**

Assemblage en extension d'immeubles écrans en forme de construction indépendante de très grandes surfaces.

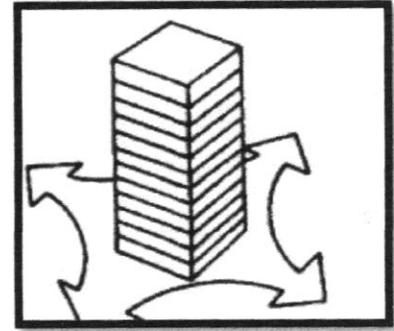




**Figure 17: Les Tours Petronas(Malaisie).**  
Source : Google image.

**E-tour**

Forme de construction solitaire à façade libre<sup>7</sup>.



**II-5-Politique de l'habitat en Algérie :**

La crise de l'habitat est aujourd'hui, une crise multidimensionnelle complexe dans ses manifestations; faiblesse et dégradation du parc immobilier existant réduit à sa plus simple définition, se rapportant directement à sa fonction de logis, la crise de l'habitat devienneune crise de logement. Elle indique alors, l'insuffisance de l'offre d'un logement, la pénurie des matériaux de construction face à une demande toujours croissante, elle se manifeste à travers une urbanisation anarchique et aussi à travers plusieurs niveaux:

**\*.Niveau politique et économique:** Un autre aspect de la crise de la politique algérienne en matière d'habitat se situe dans la mauvaise localisation des secteurs d'activités et des programmes d'habitations concentrés spécialement sur les villes du littoral, ce qui a induit une fluidité incontrôlée et incontrôlable des populations à la recherche d'un emploi et des possibilités de logement. Le choix des orientations politiques et économiques en matière d'habitat ne peut pas être calqué sur un domaine d'économie emprunté, mais doit découler d'un processus historique et social particulier au pays.

**\*. Niveau socio culturel:** L'habitation comme produit social, constitue un élément révélateur et explicatif de la société considérée. La sociologie de l'habitat comme la psychologie sociale

**\*.Niveau architectural et urbanistique:** les instruments de planification urbaine existants n'ont pas toujours été efficaces dans leur élaboration. D'autre part, les types des cellules de logement proposés, souvent importés, ne font l'objet d'aucune étude d'adaptation au mode de vie propre à la société. Des études sur terrain ont démontré que les transformations dans les logements proposés par les pouvoirs publics, elles sont toujours par ailleurs progressives et laissent un sentiment d'inachevé, d'insatisfaction permanente, véritable problème d'adéquation de l'espace aux besoins de la famille algérienne. La politique d'habitat pour le grand nombre légitimait le recours à la production industrielle, standardisée et normalisée de « machine à habiter », Le Corbusier qui ferait tourner définitivement la page aux techniques archaïques de la construction et permettrait ainsi aux responsables politiques de remplir leur

<sup>7</sup> : Neufert 8ème édition.

mission. D'autant plus que la politique du logement n'enregistre pas les résultats escomptés sur le plan quantitatif.

### **II -3-Logement social :**

#### **II-3-1Introduction:**

Le logement constitue un besoin fondamental pour l'Homme ; Charles Abrams le considère comme une nécessité vitale ; pour Robert Leroux le logement répond à trois fonctions : la protection de l'individu contre le grand vent, la pluie, la neige, le plein soleil, la protection contre les agresseurs tels que les malandrins et la protection de l'intimité contre les indiscrets<sup>8</sup>

Le logement constitue un facteur d'équilibre essentiel pour la cellule familiale et donc pour la société ; c'est aussi un facteur de sécurité et de stabilité; c'est un moyen d'insertion, d'intégration à la société; c'est un indicateur de son niveau culturel et social, ce n'est en aucun cas « une simple machine à abriter ».

Bob Fromes écrit à ce sujet : le logement est l'endroit où les gens doivent pouvoir se sentir chez eux; ils en prennent possession et y expriment leur personnalité; ils peuvent s'y identifier de manière optimale<sup>9</sup>.

Maryse Bresson souligne que : le logement et le droit au logement sont la base de la lutte contre la précarité<sup>10</sup>.

#### **II-3-2-Qu'est-ce qu'un logement social?**

Le Ministère de l'égalité des territoires et du Logement définit le logement social comme un logement assujéti à une convention avec l'État. La convention est conclue entre le bailleur, et le représentant de l'État, en l'occurrence le Préfet. En contrepartie de cette convention, le bailleur reçoit une aide financière pour la construction, l'acquisition ou la rénovation du logement en question. Le logement est une unité fonctionnelle où l'organisation de l'espace répond aux normes culturelles de la société et de l'époque. Mais la dimension, la forme, l'organisation interne, le niveau d'équipement du logement sont également liés à la structure et au niveau économique et social.<sup>11</sup>

Les logements sociaux appartiennent aux organismes HLM ou encore, ils sont gérés par ces derniers. Ces organismes peuvent être des offices publics d'HLM ou des sociétés anonymes.

Le loyer d'un logement social est plafonné. La méthode de calcul visant à déterminer le prix du loyer est stipulé dans la convention.

<sup>8</sup> : Robert Leroux.

<sup>9</sup> : Bob Fromes

<sup>10</sup> : Mémoire l'habitat social en Algérie

<sup>11</sup> : MERLIN, CHOAY, 2000, P.466

### II-3-3les types de logements sociaux conventionnés :

Il existe quatre types de logements sociaux conventionnés. Ceux-ci se distinguent en fonction de la nature du financement obtenu par le bailleur à la signature de la convention. Ci-dessous la liste des quatre types ainsi que leur vocation respective, telle que décrite par l'Union sociale pour l'habitat :

- **PLAI : logement financé par un prêt locatif aidé d'intégration.**

Destiné aux familles à faibles revenus et qui éprouvent des difficultés sociales.

- **PLUS : logement financé par un prêt locatif à usage social.**

Destiné aux familles à revenus modestes; il s'agit du logement social le plus courant.

- **PLS : logement financé par un prêt locatif social.**

Destiné aux familles un peu plus aisées; les revenus ne doivent pas être supérieurs à 1,3 fois le plafond des PLUS.

- **PLI : logement financé par un prêt locatif intermédiaire.**

Destiné aux familles dont les revenus sont trop importants pour avoir droit à un HLM, mais trop faibles pour le logement privé.<sup>12</sup>

### II-3-4-Mode de Production Actuelle de Logements en Algérie :

Transformer la caisse nationale d'épargne publique en une véritable banque de l'habitat œuvrant à garantir sous différentes formules des prêts aussi bien aux particuliers qu'aux grandes sociétés du secteur de l'habitat. Créer une caisse spéciale destinée à financer les logements sociaux et partant de-là encourager le marché de location étant donnée qu'il y a 400 000 logements, tout type confondu inoccupé et cela en décidant des lois appropriées protégeant aussi bien le secteur de l'habitat en ce qui concerne l'accord des prêts à long terme.

La promotion immobilière du L.S.P ou de type location-vente est en définitive l'allègement du poids de la crise. Faire la participation des opérateurs concernés par l'acte de bâtir notamment les maîtres de l'œuvre, les moyens d'études de réalisation, les matériaux déconstruction et pour dégager les ressources foncières. En effet, l'intégration des différents modes de production de l'habitat :

- **Logement social-locatif :** Le logement social est destiné aux couches de population vivante dans des conditions très précaires.
- **Logement aide participatif:** L'offre de logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires qui sans cette aide de l'État, ne pourraient accéder à la propriété du logement.

<sup>12</sup> : RAPPORT SUR LE LOGEMENT SOCIAL /RÉDIGÉ PAR : ANNIE DUPLESSIS ET MARION FRANÇOIS.

- **Logement location-vente:** Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population dont le niveau des revenus ne dépasse pas cinq (5) fois le SNMG (salaire national minimum garanti).

### II-3-5-A partir de cet ouvrage on va résumer la crise de logement en Algérie

#### Ouvrage de référence :

#### Ouvrage 01 :

- présentation :

Mémoire pour l'obtention de magister (université de Constantine)

Titre : le logement social en Algérie les objectif et les moyen de production.

Auteur : Amrane Mokhtar.

- problématique :

-l'extension de l'habitat spontané et de l'habitat précaire dans la périphérie des villes.

-le surpeuplement des logements.

-le déphasage entre l'offre de service public et la demande de service public.

-les ensembles d'habitation, réalisés au cours d'une période relativement réduite, ont donné un nouvel aspect au paysage urbain, leur typologie, leur aspect architectural ou transformé le cadre bâti traditionnel.

- le contenu :

#### **Partie1: le logement social dans les pays développés et dans les pays sous développés.**

##### **Chapitre 1: le logement social dans les pays développés :**

L'auteur dans ce chapitre montre le processus de logement social dans les pays développés (la France, la Belgique, les pays bas, l'Allemagne, la grande Bretagne) et comment chaque pays traité ce sujet. Et le passage de l'aspect quantitatif à l'aspect qualitatif et le concept de développement durable et la mondialisation qui venir les années90.

##### **Chapitre 2: le logement social dans les pays sous développés :**

Dans ce chapitre on trouve les caractéristique de la situation des pays sous développés est dégradation de cadre de vie :

-la prolifération de l'habitat précaire : (l'importance des bidonvilles dans les pays sous développés de l'Afrique, l'Asie, l'Amérique latin)

-le surpeuplement des logements :

- une urbanisation rapide.
- un taux d'occupation des logements –T.O.L- élevé.
- La détérioration rapide des logements existants par le manque d'entretien.
- L'insuffisance des nouvelles réalisations.

- L'insuffisance des nouvelles réalisations.

-faiblesse de la production de logement et inadaptation des logements réalisés : (En plus du fait que le nombre de logements produits chaque année demeure faible à cause des coûts de

Réalisation élevés, ces logements exigus, ne répondent pas vraiment aux besoins de la population).

-les déficits en équipement socio-économique.

-les voies et les réseaux divers (les problèmes de pollution).

-le déficit en qualité des constructions récentes (le manque d'entretien des logements existant).

Après on trouve le logement social dans les pays de Maghreb il nous donne la Tunisie comme exemple.

## **Partie 2: le logement social en Algérie, les objectifs et les moyens de production :**

### **Chapitre 1 :** avant l'indépendance de pays :

Dans ce chapitre l'auteur commence avec un aperçu historique sur le processus d'urbanisation de l'Algérie, après les répercussions des flux migratoire sur l'espace urbain et sur le logement social avant l'année 1958 et le plan de Constantine.

### **Chapitre 2:** de l'année 1962 aux années 1980 :

-La situation du logement social de 1960 à 1966 (il nous donne les statistiques de processus de l'habitat en Algérie).

-les plans nationaux de développement (de plan triennal au plan quinquennal).après les plans locaux de développement.

-l'aménagement de territoire et la planification spatiale (l'urbanisme et leur instrument).

-la normalisation des programmes logements sociaux (ou on trouve la disposition générale et structuration de l'espace résidentiel, et la définition des constructions et des espaces complémentaires, conception de programmes de logements sociaux

### **Chapitre 3:** les nouveaux moyens institutionnels législatifs et financiers.

Dans ce chapitre l'auteur commence avec les différents types de logements sociaux (locatif, promotionnel, et participatif)

Après il parle sur le financement de logement social (vente et achat)

Et il termine avec les étapes de réalisation et les matériaux de construction)

**Conclusion :**

Ce mémoire englobe les différentes expériences de logement social dans des pays avec des moyens variés, pour avoir le processus lié à des conditions sociales et économiques, il nous montre aussi l'expérience algérienne et les difficultés rencontrées et la pauvreté des conditions de production et puisque a trouver le problème c'est la première étape de solution on peut commencer a changé l'image de logement social et améliorer le mode de vie selon l'expérience mondial et la tendance actuelle.

**II-3-6-Crise du logement en Algérie :**

Dans les pays sous-développés, la crise du logement a pour conséquence une forte demande en terrains destinés à la construction et une forte spéculation; en Algérie, en 2006, le détournement du foncier agricole avait fait l'objet de 15 600 enquêtes ouvertes, devant l'ampleur des problèmes de l'habitat, les autorités publiques choisissent des solutions extrêmes ; soit, elles écartent la participation des citoyens, soit elles laissent l'initiative individuelle se développer dans l'anarchie, l'habitat, le logement social se trouvent souvent exclus des préoccupations des décideurs.

La crise de logement en Algérie a été abordée par les chercheurs sous deux plans, à savoir:

- **Le plan quantitatif:** La crise du logement en Algérie était caractérisée par:-L'incohérence entre l'offre et la demande -Une demande présente face à une démographie galopante.- Résorption des mal-logés: Soit un déficit de l'ordre de 800 000 logements, à raison de 6 personnes pour 3 pièces -Réponse à l'accroissement démographique: 3,2% par an, exode rural vers la ville

- **Le plan qualitatif:** La crise du logement en Algérie est générée par la non prise en considération du contexte culturel et des besoins des habitants comme facteur primordial de la conception du logement sociaux sous forme de zone d'habitat nouvelle détaché de la ville <sup>13</sup>les ZHUN et les grands ensembles copiables composé de plusieurs centaine de logement sous forme de cité dortoir isolé.



**Figure 18 : Les grands ensembles d'Annaba.**  
Source : Google image.

**II-3-7-Politique du logement social :**

la politique du logement était marquée par une vision quantitativiste : il fallait produire en masse pour répondre à une forte demande des populations. Les logements sociaux collectifs en Algérie, en tant que produit planifié reflète clairement le conflit et la contradiction entre l'évolution du mode de vie et la stabilité de la conception de l'espace logement. L'expansion démographique et économique de l'après indépendance correspond au boom de la demande de logement en tant que moyen nécessaire à la reconstitution élargie de la force de travail. A cause des besoins énormes, le

<sup>13</sup> : AlkamaDjamel et Zerouala Mohamed Selah, 1997.

recours à l'industrialisation du bâtiment apparaissait alors comme étant la seule solution au problème de la crise de l'habitat justifiée essentiellement par la production de logements sociaux à un prix réduit. Ainsi fut encouragé la préfabrication du bâtiment à travers tout le pays, l'Algérie opta pour la préfabrication lourde qui a conduit à une architecture répétitive et malgré les efforts de l'état pour encourager ce type de construction, dont son échec fut apparent. En effet l'absence de concentration des promoteurs, manque d'autorité de l'état, et de main d'œuvre qualifiée et aussi la résistance des usagers eux-mêmes est là des preuves de l'échec de l'industrialisation comme solution à la crise du logement. Ainsi et après les grandes constructions industrialisées des années 1980, nous assistons à un ralentissement si ce n'est un arrêt presque total de ce type de construction, les problèmes sont nombreux que ce soit à l'intérieur de ces logements ou à l'extérieur. En ce qui concerne l'Algérie, la production de logements connaît beaucoup de problèmes : Mauvaise distribution des espaces intérieurs, négligences des espaces extérieurs, pauvreté des aspects architecturaux, Abandon du savoir faire de l'artisanat dans le domaine de la construction, déséquilibre entre les normes et la taille de la famille algérienne, réduction des surfaces des pièces, donc absence du confort, aucune flexibilité, manque d'intimité et aucune liberté dans les espaces intérieurs de la maison, absence d'espaces extérieurs commun, mauvaises finitions et malfaçons à l'intérieur et à l'extérieur du bâti., style, monotone, uniforme, sans aucune personnalité architecturale, tous ces modèles sont répartis sans aucune étude, ce qui laisse à penser à des bidonvilles, les systèmes de construction adaptés : simplicité, répétition- Couleur unie- Les fenêtres en forme de carrés ou de rectangles -Les terrasses plates avec un acrotère bas.

### **A- Analyse comparative des textes législatifs :**

**-En Algérie :** Le logement social en Algérie comme dans tous les pays du monde est géré par un cahier des charges imposées par l'état. Dans cette phase on va analyser ces différents textes afin de voir leur évolution à travers le temps mais aussi pour en tirer des critiques constructives pour l'élaboration de nos propres prescriptions.<sup>14</sup>

### **Résumé des cahiers de charge :**

- Espaces intérieurs de logement :

<sup>14</sup> : Mémoire l'habitat social en Algérie, Mr. Bounirra.

Règlements Type de logts espaces	1991		2005			PT/2007			2012	
	F3	F4	F2	F3	F4	F2	F3	F4	F3	F4
Séjour	≥10		18	18	20	/	20	/	19 à 21	
Chambre 1			12	13	13	/	11	/	12 à 13	
Chambre 2			/	12	12	/	13	/	12 à 13	
Chambre 3			/	/	12	/	/	/	12 à 13	
Chambre 4			/	/	/	/	/	/	/	
Cuisine (ou kitchenette)	≥6		10	10	10	/	10	/	11	
W.C	≥1		1	1	1	/	1.5	/	> 1.5	
Sdb	/		3	3	3	/	3.5	/	> 3.00	
Rangement	/		1	1	1	/	1	/	1 à 2	
Rangement palier intermédiaire	/		/	/	/	/	/	/	/	
Box	/		/	/	/	/	/	/	/	
Dégagement	/		5	6	8	/	7	/	>7	>8.5
S.T. habitable	/		50	64	80	/	67	/	70	85
Loggia	/		4	4	4	/	/	/	/	
Séchoir	L ≥1.20		4	4	4	/	5	/	/	
Jardin	/		/	/	/	/	/	/	/	
S totale	/		58	72	88	/	/	/	/	

Tableau n01 : résumé logement à l'intérieur.

Source : mémoire Mr Bounirra.

- Espaces extérieur de logement :

L'année Espace	1991	2001 et 2005	2007	2012
Largeur hall d'entrée		1.6	3	3.5
Distance de la porte d'entrée à la 1 <sup>er</sup> marche		2	4	4.5
Largeur de la porte d'entrée		1.5	1.5	1.6

Tableau n02 résumé logement à l'extérieur.

Source : [www.wikipédia.org/wiki/Algerie](http://www.wikipédia.org/wiki/Algerie).

Les cahiers de charge ne précisent pas les surfaces des espaces extérieurs <sup>15</sup>

<sup>15</sup> : Mémoire l'habitat social en Algérie, Mr. Bounirra.

**\*En Europe :** Par exemple En France, la surface de l'ensemble des logements, neufs et anciens, est régie par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002, dans les rapports locatifs. Des conditions supplémentaires sont imposées aux logements neufs par le code de la construction et de

l'habitation (CCH) : pour tout appartement ou pour toute maison, la construction d'une surface minimale est imposée en fonction du nombre de personnes habitant au foyer.

type	Nb pièces	surface mini. neuf	surface mini. rénovation
T1	1	18 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
T1 n°2	T1 n°2	30 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
T 2	2	46 m <sup>2</sup>	41 m <sup>2</sup>
T 3	3	60 m <sup>2</sup>	54 m <sup>2</sup>
T 4	4	73 m <sup>2</sup>	66 m <sup>2</sup>
T 5	5	88 m <sup>2</sup>	79 m <sup>2</sup>
T 6	6	99 m <sup>2</sup>	89 m <sup>2</sup>
T 7	7	114 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>

**Hauteur sous plafond :** Dans un immeuble existant, on ne peut diminuer la hauteur sous plafond en dessous des seuils minimum

Surfaces minimales des logements financés à l'aide de prêts conventionnés en fonction du nombre de pièces :

**Tableau n03: récapitulatif des hauteurs sous plafond minimales.**

Source : [www.wikipédia.org/wiki/Algerie](http://www.wikipédia.org/wiki/Algerie).

**Tableau récapitulatif des hauteurs sous plafond minimales :**

1. local habitable (salon, salle à manger, cuisine, chambre à coucher, etc.)	2.50 m
2. local habitable dans les combles	2.30 m (sur au moins la moitié de la superficie du local)
3. dégagements et locaux non habitables (couloir, salle de bain, toilette, garage, etc.)	2.20 m

**Tableau n04:récapitulatif des hauteurs sous plafond minimales.**

Source : [www.wikipédia.org/wiki/Algerie](http://www.wikipédia.org/wiki/Algerie).

- Surface des pièces autres que la pièce principale :

Espace	Surface des pièces principales	Espace	Surface des annexes
Cuisine	8 m <sup>2</sup> soit (3,30 × 2,30)	Garage	14 m <sup>2</sup> soit (5,00 × 2,80)
Salle de bain	3 m <sup>2</sup> (1,60 × 1,90)	Place de parking	12,5 m <sup>2</sup> soit (5,00 × 2,50)
WC	1 m <sup>2</sup> soit (1,25 × 0,80)	Place de parking pour personne handicapée	16,5 m <sup>2</sup> soit (5,00 × 3,30)
Chambre d'enfant	9 m <sup>2</sup> (2,7 × 3,40)	Cave	4 m <sup>2</sup> soit (2,00 × 2,00)
Chambre parentale	12 m <sup>2</sup> (4.0 x3.0) + taille 1 lit pour bébé	Largeur de couloir	1,20 m si présence de personne handicapée la largeur doit être portée à 1,40 m

Tableau n05 : résumé logement a extérieur.  
Source : [www.wikipédia.org/wiki/Algerie](http://www.wikipédia.org/wiki/Algerie).

#### **II-4-Les tendances actuelles :**

Le logement social de demain doit évidemment être sûr, durable et confortable. Mais, pour être approprié et donc advenir comme habitat, il doit pouvoir répondre aux choix de vie des résidents. Choix qui va de plus en plus se disperser en fonction des positions socio-économiques et culturelles multiples des individus et qui, de plus vont varier avec le temps. Se pose alors la question du bâti, plus ou moins contraignant, autorisant ou non des adaptations, mais également celle du parcours résidentiel qui pourrait permettre d'accompagner l'évolution des familles<sup>16</sup>. Quelle insertion à l'échelle urbaine ?

##### **II-4-1-La mixité sociale :**

La recherche d'une certaine mixité des fonctions urbaines (habitats/activité /équipements/ loisir) et ces types d'habitats constituent un enjeu majeur pour la création d'un ensemble urbain cohérent dans une logique de développement durable, intégrant des qualités architecturales et urbanistiques et répondant aux attentes variées de la population et a leurs diversités sociales s'engagent vers un urbanisme durable :

- privilégier les programmes mixtes (logements/commerce/service).
- conforter des équipements structurant de la commune et du quartier.
- réaliser un espace public de qualité afin de créer des lieux de rencontre et d'animation.
- créer des relations entre quartier et assures leur désenclavement.

La mixité, qu'elle que soit sociale ou fonctionnelle, assure un élément clé permettant de rassembler les personnes, les emplois et les cultures. Les juxtapositions sont génératrices de synergies. La mixité fonctionnelle permet également de répondre aux enjeux environnementaux en réduisant les déplacements. La mixité sociale favorise l'intégration et l'égalité. Comme suit :

<sup>16</sup> : Michel WATIN.

-Encourager l'apparition et le maintien des centres de voisinage afin de favoriser la proximité et la mixité.

- Restructurer l'existant en le transformant et en mélangeant les utilisations (tours de bureaux en logements, etc.)

-Penser la reconstruction des tissus urbains en évitant le zonage monocultural.

- Réhabiliter les espaces en attentes en les plantant pour introduire de la valeur en attendant la prise de position finale, de façon à favoriser les loisirs et améliorer le paysage urbain.

- **La mixité sociale, une ambition du renouvellement urbain :**

Les enjeux de la rénovation urbaine sont nombreux :

- achever la centralité et redonner de l'attractivité à la ville pour favoriser une plus grande mixité

Sociale. Des écoles, des salles de sport, des équipements, des maisons d'associations et des espaces publics seront reconstruits, de manière à redorer l'attractivité du quartier et de la ville.

- Favoriser "le vivre ensemble", vecteur de mixité sociale. Les lieux culturels

- Prendre en compte la dimension environnementale à travers notamment la problématique de la performance énergétique des logements.

- **Les principes de la mixité :**

la mixité, à travers les politiques publiques, désigne un processus ou une action qui est soutenue par des postulats d'organisation de la ville et de la société. Ces postulats sont les suivants :

- la mixité crée les conditions d'une plus grande égalité (à l'inverse, la concentration spatiale des populations pauvres peut engendrer, en elle-même, un renforcement des inégalités sociales). L'action en faveur de la mixité est donc bien une politique d'égalité et de justice sociale.

- la mixité favorise l'urbanité ou la cohésion sociale. la puissance publique réaffirme ainsi son rôle ontologique de constructeur de la société et du lien social.

### **II-4-2-Les espaces publics:**

#### **II-4-2-1 Définition de l'espace public :**

L'espace public n'est pas un simple vide entre les bâtiments, c'est un lieu de vie qui implique une dimension psychologique, celle du citoyen et sa représentation de l'espace ainsi qu'une dimension sociale, celle de son usage collectif, ce qui dit que l'espace public est un espace spécifique de la mise en relation des personnes, dont la liberté d'accès est garantie au proche comme à l'étranger, au connu comme à l'anonyme.

Selon WEIL Sylvie : L'espace public est par essence un espace d'appropriation individuelle et collective, révélateur du fait social : espace de circulation, de croisements et de rencontres, espace de visibilité mutuelle, il rend visible la vie urbaine<sup>17</sup>

D'après Kedissa : Les espaces publics comme forme ouverte sont les lieux d'équilibre dialectique entre L'architecture de l'édifice et l'architecture de la ville, ils sont le cœur et l'âme des villes. Ils appartiennent à tous ; ils permettent et génèrent, pour tous, les spectacles de la ville. Ils sont commandés et ordonnés par le bâti de la ville par les façades et les volumes des édifices qui les constituent.<sup>18</sup>

### **II-4-2-2-la composition de l'espace public :**

- **Approche contextuelle :**

A travers les travaux publiés par Pion<sup>19</sup>, Yves<sup>20</sup> et Berry<sup>21</sup> sur les muti-échelles dans l'espace public, ils ont initié L'approche contextuelle s'appuie sur des indicateurs qui re-caractérisent l'espace public ordinaire en fonction de ses usages. Ces indicateurs informent sur la situation spatiale, sociale, environnementale d'un espace public. Ils permettent de comparer des espaces publics, d'établir des catégories, et donc de définir des actions génériques adaptées. Ils facilitent l'action sur l'espace public, mais aussi son évaluation selon plusieurs échelles.

#### **1- échelle de végétalisation:**

Répondre au désir à la nature, rafraîchir les ambiances urbaines et organiser l'espace des usages.

#### **2- échelles d'usages :**

Répertoriés en fonction de la plus ou moins grande mobilité de l'utilisateur, les usages les plus sédentaires ne correspondent pas aux mêmes espaces que les usages mobiles, la diversité des pratiques qu'un espace public peut accueillir et la valeur en retour que les usagers peuvent lui conférer par l'intensité de sa fréquentation.

#### **3-échelles de proximité :**

La valeur des espaces publics dépend étroitement du contexte dans lequel ils s'insèrent et qu'ils desservent et la proximité d'équipements de services, de commerces ont une grande importance conditionnent, ils sont fortement fréquentés à des espaces publics, les traversées et

---

<sup>17</sup> : WEIL Sylvie, L'espace public, approche juridique, historique, sociale, culturelle. Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques,

<sup>18</sup> : KEDISSA.C, (2010). Impact de la géométrie des espaces extérieurs sur le microclimat urbain, mémoire de magistère, Université de Constantine.

<sup>19</sup> : PION P, 1991, L'organisation de l'espace dans la vallée de l'Aisne.

<sup>20</sup> : Yves Lacoste, 1976, doctorat d'État en géographie, professeur de géopolitique à l'Université Paris-VIII et Précurseur de la matière en France.

<sup>21</sup> : B. Berry, 1964, la ville est un système à l'intérieur d'un système.

les pauses sont souvent motivées par les besoins de la vie quotidienne et elles sont articulées souvent de manière pratique sur un même parcours.

### **4- échelles d'altitude :**

Positionne les espaces publics selon les grands paysages de l'agglomération.

### **5-échelles foncières:**

Cette échelle montre l'articulation pour chaque site étudié, entre le domaine public et le domaine privé. Elle implique également de distinguer le foncier public et privé appartenant à une collectivité, comme un levier existant ou potentiel pour articuler le domaine public et le domaine privé.

### **6-échelles d'accès:**

On s'intéresse à l'espace public étendu et à l'articulation des domaines privés et publics, l'échelle d'accès donne la mesure de ces porosités. L'accès ouvert correspond aux rues et places du domaine public, l'accès normé, aux gares, transports publics, centres commerciaux, restaurants et L'accès restreint, aux équipements, L'accès réservé au domaine strictement privé.

### **7- échelles de densité :**

La densité de population du milieu dans lequel se situent les espaces publics contribue à éclairer leur fréquentation en lien avec leur aménagement. L'aménagement des espaces publics ne sera pas le même en fonction de la densité d'usages.

### **8-échelles de temporalité :**

Les temporalités de l'espace public définissent le temps de ses usages, que son aménagement doit faciliter l'usage des espaces publics varie fortement en fonction des heures de la journée, des jours de la semaine et des mois de l'année. Il a été retenu l'échelle de la journée, rythmée principalement par le travail, celle de la semaine, rythmée par le week-end et celle de l'année, rythmée par les vacances.

L'aménagement des espaces publics est aujourd'hui une préoccupation majeure des élus et des populations en attente d'une meilleure qualité de vie au sein des villes.

### **II-4-2-3-Le développement de l'espace public :**

La conception des projets en concertation avec les populations, leur gouvernance (publique, privée, mixte) constituent des enjeux essentiels pour le développement des espaces publics et leur appropriation par les usagers.

Des espaces publics extraordinaires doivent :

**-avoir des usages et des activités :**(ils doivent être vivants, proposer des services utiles à la population et représenter un intérêt public).

- **être accessibles et assurer une liaison entre les hommes** : (promouvoir une circulation libre dans un espace donné, pour y entrer, y évoluer et en sortir). C'est pourquoi les infrastructures et les transports jouent un rôle clef : ces lieux ont besoin de connexions et doivent pouvoir resserrer le lien social.

- **constituer des lieux de sociabilité** : accueillants, adaptés aux besoins du quartier, et qui facilitent le dialogue et les mixités générationnelle et sociale.

- **développer les notions de confort et de plaisir** : ce sont des espaces agréables, où l'on peut

S'asseoir, déambuler librement, profiter d'un peu de verdure, d'un peu d'ombre, et ce, en toute sécurité

Une relation continue avec les usagers

La qualité des espaces publics est déterminante pour une métropole en termes d'attractivité économique et sociale. Le meilleur moyen de parvenir à cette qualité, c'est de travailler à partir des attentes des habitants. Cynthia Nikitin décrit le travail de diagnostic minutieux exercé à ce titre au niveau de son association : commencer par écouter les habitants, leur poser des questions sur les espaces concernés, observé qui y joue, qui y travaille, afin de comprendre les besoins et les aspirations de chacun. Les habitants connaissent mieux que quiconque le quartier dans lequel ils évoluent au quotidien. Besoins, incohérences soulevées et suggestions d'améliorations : les usagers ont un avis sur le sujet. Pourquoi se passer de leur expertise

### II-4-2-4-Les règles d'or pour concevoir un bon espace public

Partant de ce constat, PPS propose une méthodologie – un « manuel de rénovation des différents lieux publics » qui s'appuie sur 11 principes. Une façon de promouvoir le renouvellement des espaces publics :

- **Les usagers sont les experts** : impliquer les citoyens sur la durée pour faciliter leur engagement et leur soutien à l'initiative.

- **Créer un lieu, pas un concept** : les architectes qui ne prennent pas en compte le contexte et les usages produisent des œuvres dysfonctionnelles.

- **Des équipes pluridisciplinaires** : à l'image des usages liés à l'espace public.

- **S'interroger sur les usages** : et défendre les finalités et objectifs recherchés.

- **Observer** : sur la base des usages quotidiens des citoyens, afin d'imaginer les évolutions possibles.

- **Avoir une vision** : pour favoriser l'adhésion et garantir aux projets une solidité sur le long terme.

- **La forme accompagne la fonction** : ou partager et signaler l'espace intelligemment (les zones dangereuses versus de repos).

**-La triangulation** : un lieu de transit à priori anodin (un arrêt de bus) entre deux espaces peut regrouper des usages et équipements qui ont un impact sur l'environnement immédiat (ouverture d'un café pour patienter).

**-Commencer par les géraniums** : ou l'acupuncture urbaine. Les petites opérations symboliques et visibles, à court terme, montrent au citoyen que l'amélioration du cadre de vie ne nécessite pas des années d'investissement.

**-L'argent n'est pas un problème** : si l'on développe une vision et si l'on travaille avec les bons partenaires.

**-Ce n'est jamais fini** : la gestion des espaces est l'un des facteurs les plus importants pour garantir son adaptation.

« Quand nous allons construire la ville de l'avenir, il faudra donc commencer par les espaces publics. »<sup>22</sup>

### II-4-2-5-... pour que le public s'approprie l'espace ?

Si l'espace est mis en scène pour donner envie au public d'y venir, il s'agit également de mettre en place des services fondamentaux de la vie sociale pour que chacun s'approprie l'espace.

« Notre objectif, au-delà de proposer un lieu accueillant, qui offre tous les services nécessaires, qui est sécurisé et où chacun se sent à l'aise, c'est aussi d'intégrer cet espace au tissu social. »<sup>23</sup>

### II-4-2-6-L'espace public en Algérie :

Les espaces publics de la ville française sont marqués par d'autres caractéristiques sociales et spatiales. La ville est hiérarchisée par une trame orthogonale en damier dont la rue et la place sont définies par des parois importantes. Les places publiques, les avenues et les squares sont les cœurs battants de la ville, ce sont les espaces privilégiés de l'activité économique,

commerciale et socioculturelle. L'espace vert et les allés végétales caractérisent la ville française.<sup>24</sup>



**Figure 19: La place d'Armes Blida.**  
Source : [www.kiiosquedumonde.fr](http://www.kiiosquedumonde.fr).

Cependant, le 20ème siècle voit apparaître un urbanisme progressiste qui a pour objectif, contrairement au culturaliste, la fonctionnalité, le progrès social et technique et l'aménagement adéquat selon un modèle d'espace standardisé. Il met en valeur le zonage et la sectorisation des espaces. L'espace public n'est désormais qu'un espace vide, vert et isotope.<sup>25</sup>

<sup>22</sup> : Cynthia Nikitin– vice-présidente de Project for Public Spaces.

<sup>23</sup> : Simon T. Orchard– directeur d'Unibail-Rodance Espagne.

<sup>24</sup> : «Les espaces publics entre forme et pratique dans les villes arides et semi-arides», Mémoire du Magister, Halima GHERRAZ, 2013.

<sup>25</sup> : Paulette Duarte, « Les représentation de la dévalorisation urbaine », LES ANNALES DE LA RECHERCHE.

L'espace public, actuellement n'existe pas ou totalement, généralement on trouve à la place des espaces publics des endroits pour jeter les décharges ou bien des extensions urbaines, La standardisation, la répétitivité des formes de ces espaces publics sont sans qualité et non définit, avec une insécurité totale dans les quartiers résidentiels.



**Figure 20 : espace public non définit.**

**Source : prise par étudiante.**

### **II-5-Analyse des exemples :**

- **Objectifs :**

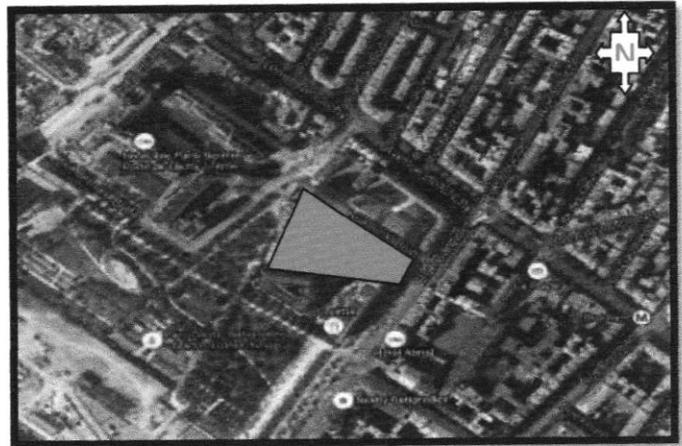
- Insérer le nouveau quartier dans son environnement (paysager, social, économique) .
- Développer une urbanisation modérée (qualité de vie et qualité d'usage pour l'habitant et - l'utilisateur en transit).
- Assurer la mixité sociale et fonctionnelle.
- Un projet contextualisé.

**Analyse d'exemple : ZAC Clichy**

**-Échelle urbaine:**

Il est situé a paris17 en France  
 -Construction de l'espace public  
 -Ilot ouvert animé, lumineux et ensoleillé  
 -Une mixité social (logements sociaux et en accession libre) et fonctionnelle (chapelle, commerce, activité, eh pad, logement).

La répartition de programme qui suit le contexte et espace public.

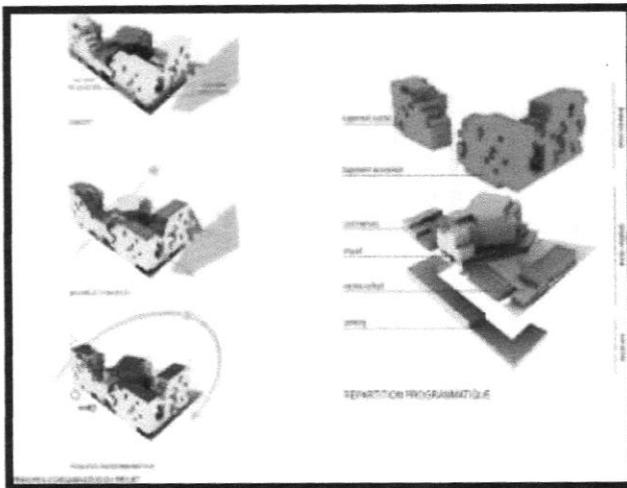


**Figure 21 : situation de projet.**  
 Source : Google earth.

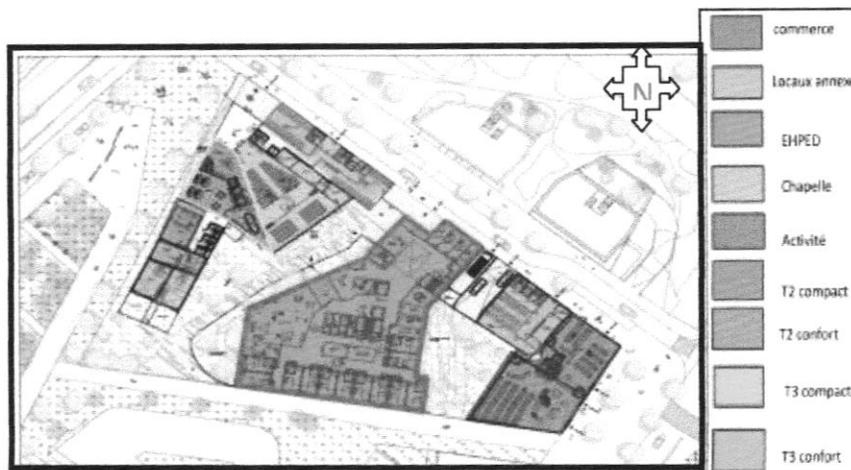
**-Echelle architecturale :**

Le R.D.C est réservé pour le commerce à l'angle est et à l'angle ouest la chapelle qui se développé sous le jardin intérieur et eh pad au cœur d'ilot l'eh pad est une extension en hauteur du socle ,logement en accession en R+11 a l'ouest et logement social en R+9 a l'est  
 Plusieurs types de logement studio F2 F3 F4 F5, les F4 et F5 sont posés à l'angle  
 Circulation verticale avec escalier et ascenseur partagé entre deux F3et F2.

Des vastes terrasse en gradin ouvrant sur le parc, vitrage et claustrât les creux pour l'éclairage Natural.



**Figure 22 : répartition de programme.**  
 Source : book ZAC Clichy.



**Figure 23 : plan de RDC.**  
 Source : book ZAC Clichy.

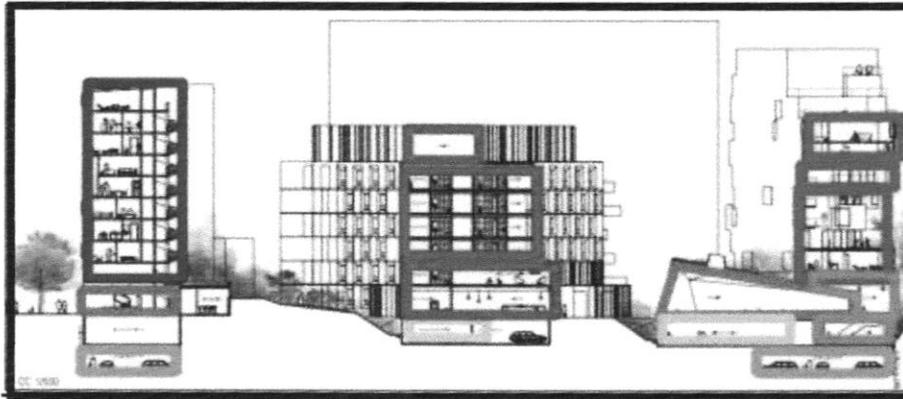


Figure 24 : coupe.  
Source : book ZAC Clichy.

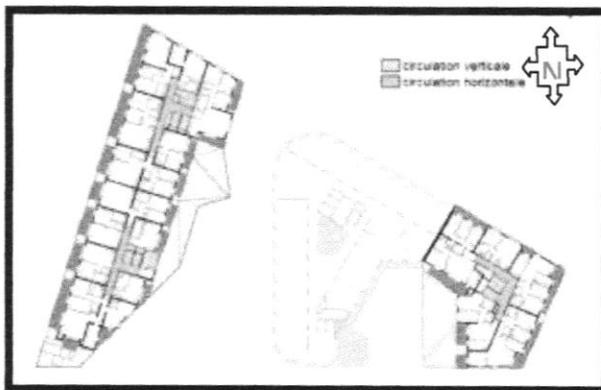


Figure 25: circulation.  
Source: book ZAC Clichy



Figure 26: plan d'un étage.  
Source: book ZAC Clichy

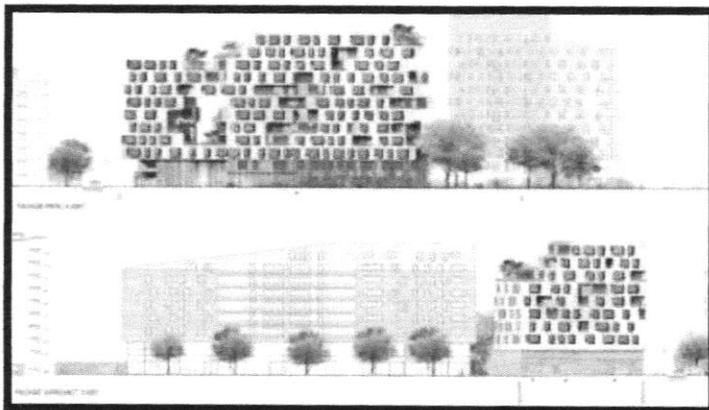


Figure 28: facades.  
Source: book ZAC Clichy



Figure 27 : projet.  
Source : PDF book ZAC

**Exemple02 : ensemble mixte ZAC des capucines .Brest**

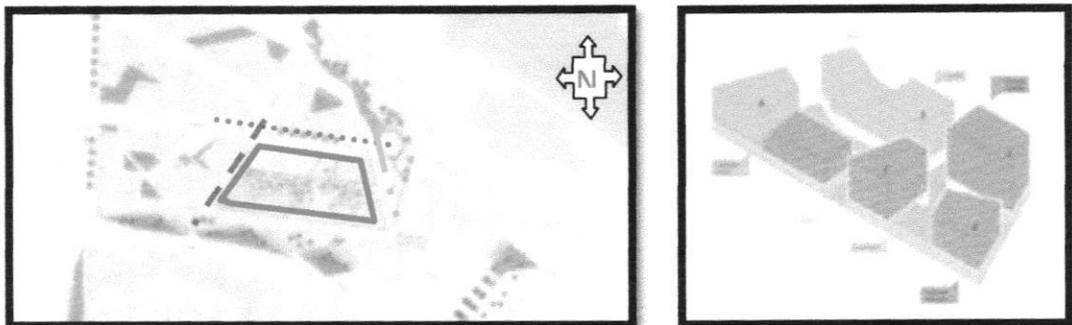
**Échelle urbaine:**

Le projet est situé dans le plateau des capucines brest29. Situé sur une ligne tendue entre le plateau et la pente, le projet est en équilibre entre deux situations géographiques caractérisées.

- Construction de l'espace public
- Ilot ouvert animé à tous les espaces de vie de l'ilot, lumineux et ensoleillé, visible par des percées.
- la proportion entre les pleins et les vides, a fait l'objet d'un travail singulier pour générer à la fois de l'intimité, une mixité social (logements sociaux et en accession libre) et fonctionnelle (commerce, bureau, logement).



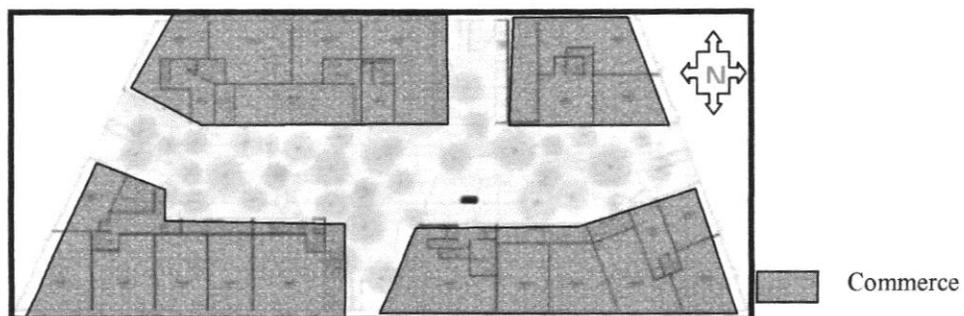
**Figure 29: ensemble mixte.**  
Source : Google. Image.



**Figure 30 : plan de masse.**  
Source : Google, ecdm architectes.

**Echelle architecturale :**

- Le R.D.C réservé pour commerce, Plusieurs types de logement F1 F2 F3 F4.
  - Circulation verticale avec escalier et ascenseur au centre
  - Une cour ouverte sur 4 coté.
  - L'espace central est partagé ; il a une valeur d'usage.
  - Des failles qui ouvrent de larges champs sur le grand paysage
- Des épaisseurs et des doubles façades, des brise-soleil et autres casquettes démultiplient la perception de volumes sobres depuis les points de vue des promenades en contrebas.



**Figure 32: plan de RDC.**  
Source : Google, ecdm architectes.

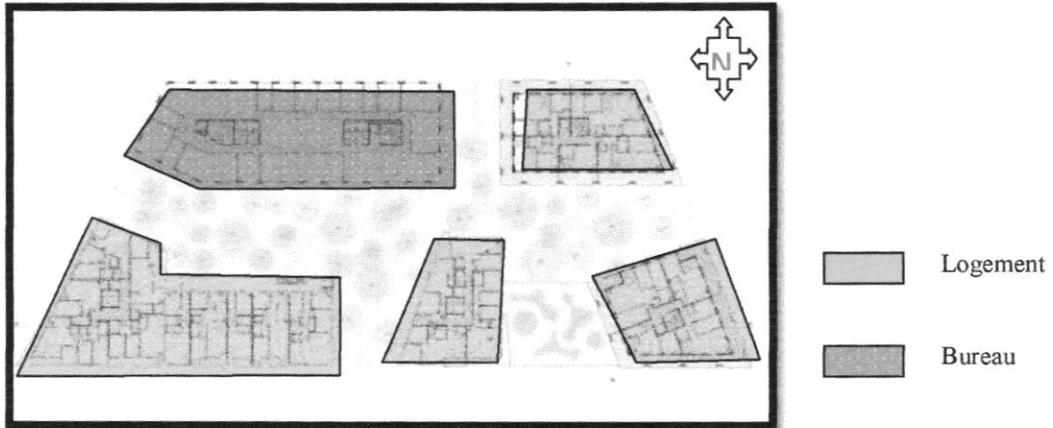


Figure 31: plan d'étage courant.  
Source : Google, ecdm architectes.

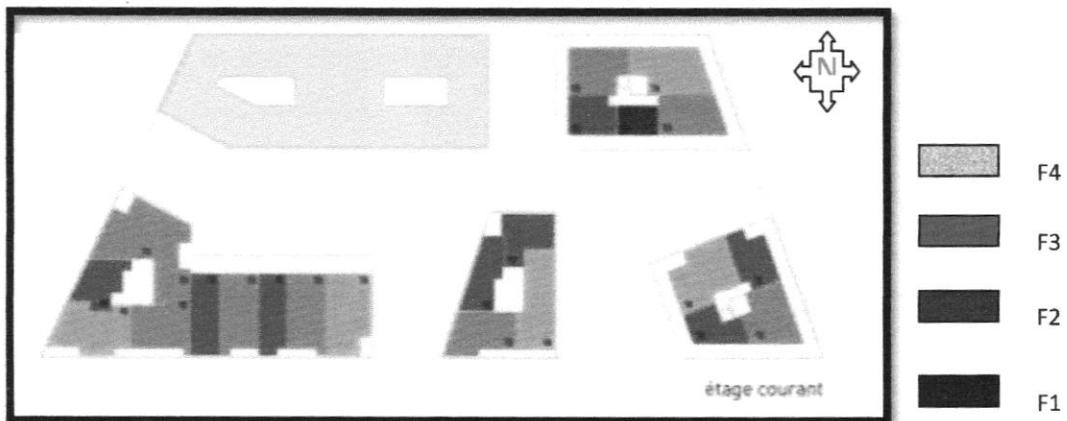


Figure 32: Répartition typologique.  
Source : Google, ecdm architectes.

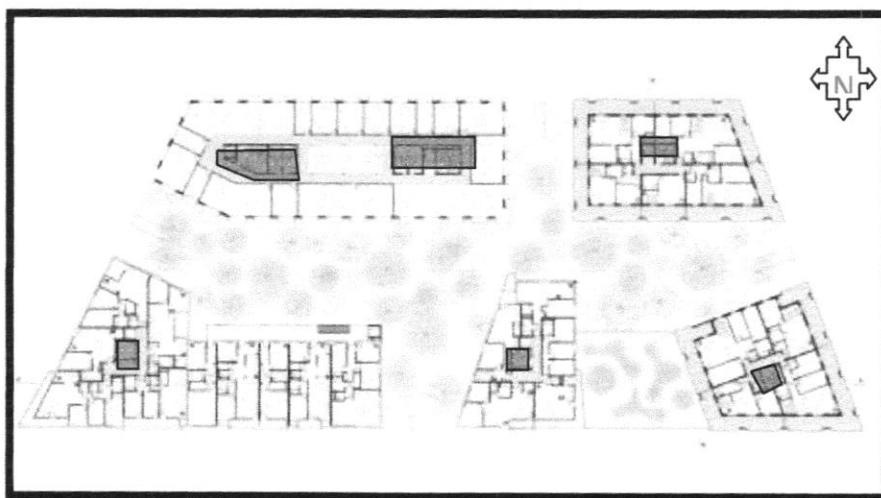


Figure 33: Circulation.  
Source : Google, ecdm architectes.

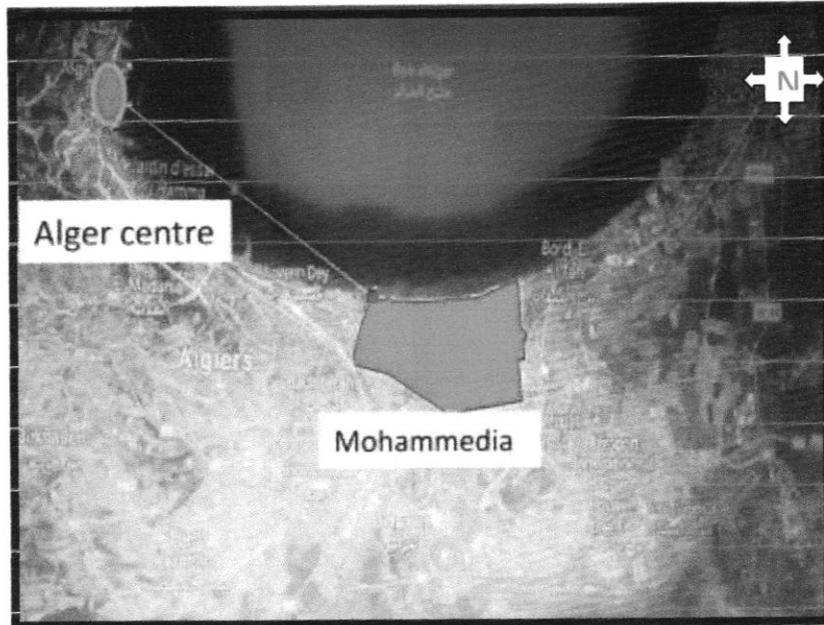
# **Chapitre III :**

## **Cas d'étude**

**III-1-Présentation de la commune :**

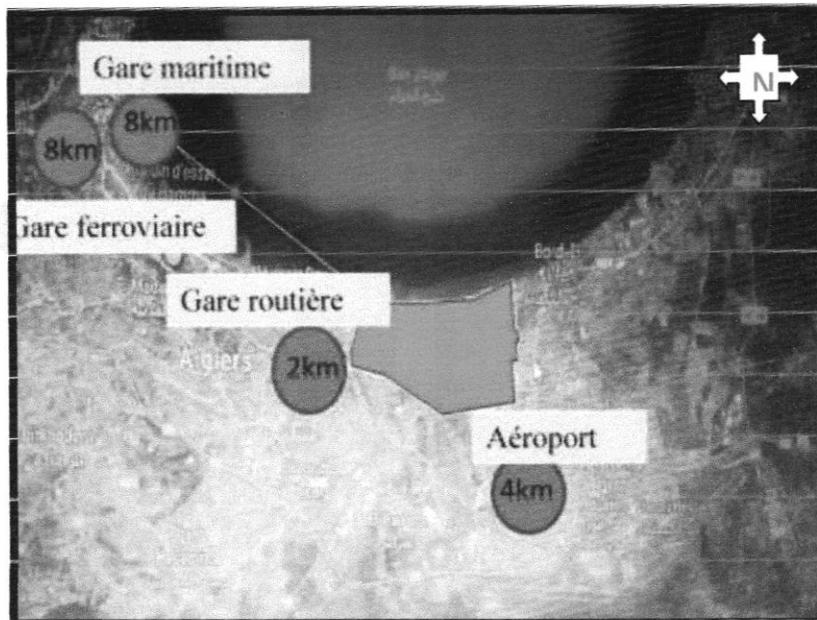
**III-1-1-Situation géographique:**

El-Mohammadia c'est une commune de la capitale d'Alger. La daïra dar el Bida située au cœur de la baie d'Alger a 9 km est Alger centre.



**Carte 02: situation de la commune Mohammadia.  
Source : Google earth.**

-Situation d'el Mohammadia par rapport à des infrastructures important de la capitale.



**Carte 03 : situation infrastructurelle.  
Source : Google earth.**

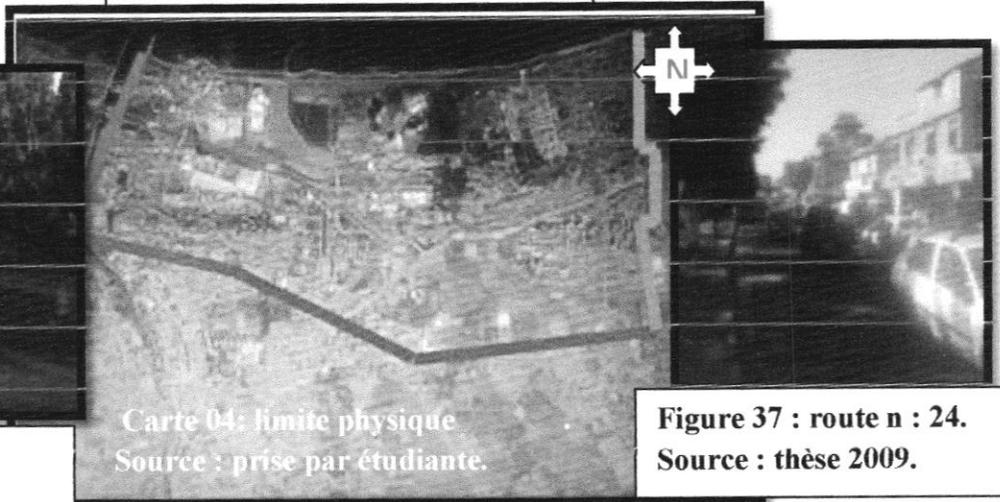
**II-1-2- Limite physique:**



**Figure 35 : mer méditerranéenne.**  
Source : Thèse 2009.



**Figure 36: Oued el Harrah.**  
Source: Google image.



**Carte 04: limite physique**  
Source : prise par étudiante.



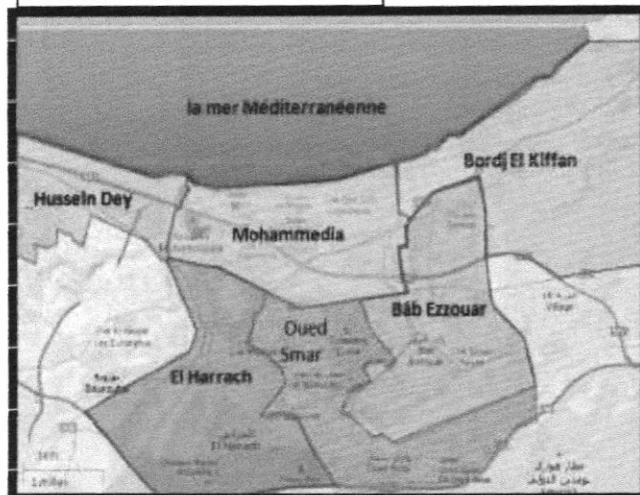
**Figure 37 : route n : 24.**  
Source : thèse 2009.



**Figure 38 : route N:05.**  
Source : thèse 2009.

**-Situation communale :**

A l'Est Bordj el Kiffan.  
Au Sud Est Bâb Ezzouar.  
Au Sud Oued Es Smar.  
Au Sud Ouest El Harrach.  
A l'Ouest Hussein Dey.

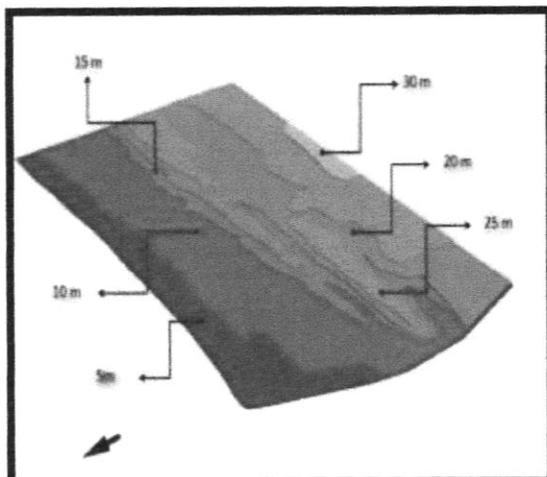


**Carte 05: situation communale.**  
Source : prise par étudiante.

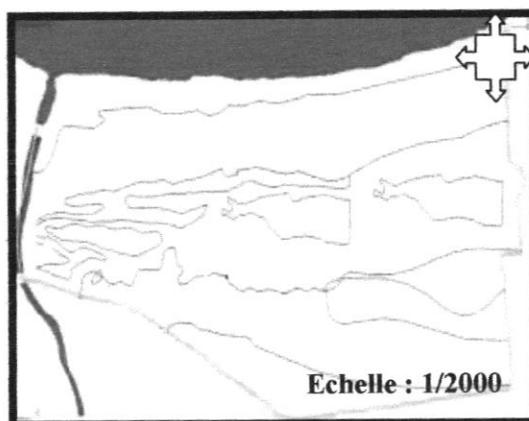
**III-1-3-Étude géomorphologique :**

**III-1-3-1-Topographie:**

Les altitudes oscillent entre 8 et 25 m. Les pentes restent douces et sont classées de 0 à 3%, de 3 à 8%, de 8 à 12 % et + de 12 %. Seule quelques matriculés près de la rive de l'Oued dépassent les 12%. La surface est tabulaire en général, mais les dunes consolidées dessinent souvent des terrasses dirigées Sud-Nord (cité de Mohammedia) où des escaliers marquent les changements de niveaux.



**Figure 39 : topographie de site.**  
Source : prise par étudiante.



**Carte 06 : topographique.**  
Source : mémoire 2014.

**III-1-3-2-Climatologie:**

Le climat de MOHAMMADIA est de type méditerranéen.

Il se divise en deux saisons : un hiver pluvieux et froid s'étend d'Octobre à Avril  
un été chaud et sec se déploie sur les Mois de Mai à Septembre.

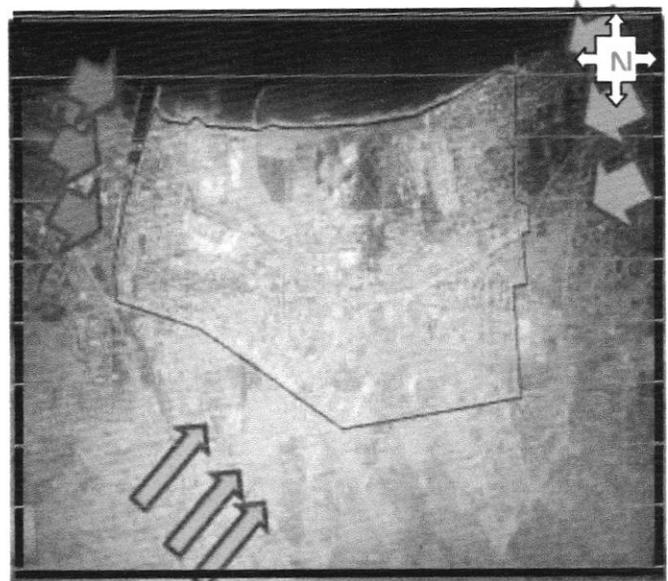
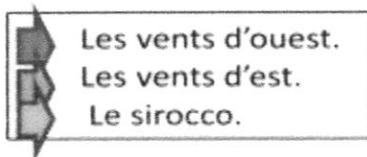
• **Les températures :**

Les températures sont douces sauf pendant les mois d'été. La température moyenne est de 17°C, atteignant un minima de 5°C en hiver et un maxima de 44.6°C en Août.

Les températures les plus faibles demeurent en hiver 12°C et plus chaudes en été (26°C et plus), et les plus chaudes en été

• **Les vents :**

Les vents d'Ouest apportent les pluies, alors que les vents d'Est rafraîchissent le temps. Le Sirocco, venant du Sud, est accompagné par des nuées de sables, apporte la grande chaleur et des orages en été.



**Schéma 01 : les vents.**  
Source : prise par étudiante.

**III-1-3-3-Nature de sol:**

• **La classe de terrain favorable 1 :**

Elle comprend les alluvions caillouteuses, les dunes consolidées, c'est une bonne assise de fondation, à bonne consistance, le nombre d'étage peut être de plus de R+4, les fondations seront sur semelles isolées ou filantes.

• **La classe de terrain favorable 2 :**

- Ce sont les sables plus ou moins argileux, le pourcentage de sables doit dépasser les 65 %.

• **La classe de terrain moyen :**

- Elle est représentée par les dunes actuelles. Une étude « in situ de labo » fixera le seuil et le plafond de cette classe.

• **La classe de terrain médiocre :**

- Représentée par la zone de marais et dépôts, lacustres et par les alluvions récentes (a2) de la haute terrasse de l'Oued El-Harrach. Il est recommandé des constructions à structure légères.

• **La Zone défavorable :**

- Elle représente les berges basses et le fond d'Oued El-Harrach.

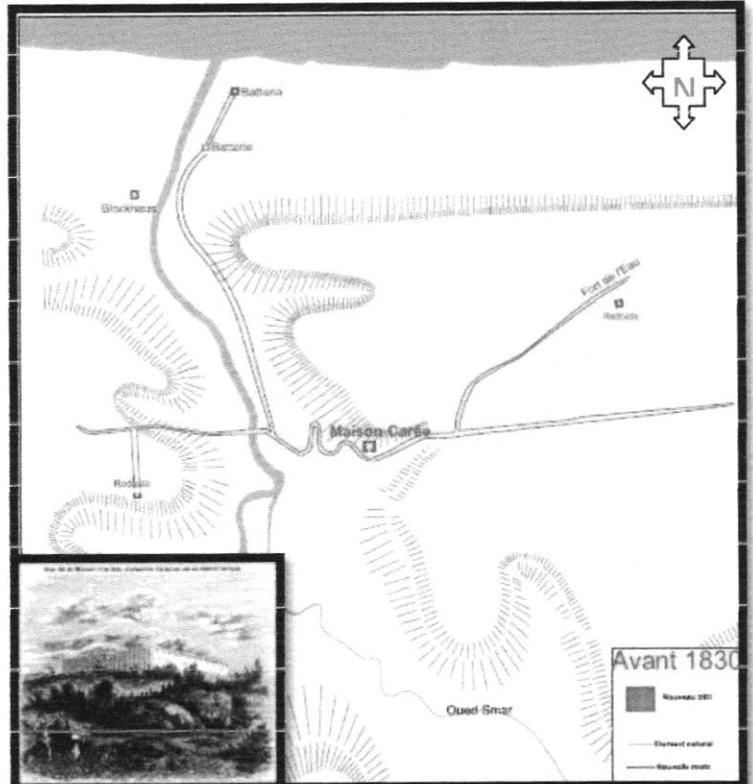
**III-1-4-Étude historique :**

**• Objectif :**

- Reconnaissance du processus de formation et de transformation des différentes composantes du site bâti et non bâti.
- Identification des éléments naturels (falaise, oued, mer,) et artificiels (autoroute, voie ferré) ayant un impact majeur dans ce processus jusqu'à ce jour.
- Identification des différents modes et formes de croissances des tissus et leur conséquence sur la structuration globale du site (rupture, articulation).

**A- Avant 1830:**

- présence des forts et des batteries militaires qui faisait parti d'un système défensif globale protégeant la façade maritime d'Alger (et la on cite Bordj El Kanara situé à proximité du pont qui aura un rôle très important dans le développement de la ville plus tard).
- Présence d'un axe territoriale .Alger/Constantine.
- Présence d'un réseau routier qui relie les différentes batteries.
- Autour du bordj ; les terrains étaient incultes et servaient de pâturage.

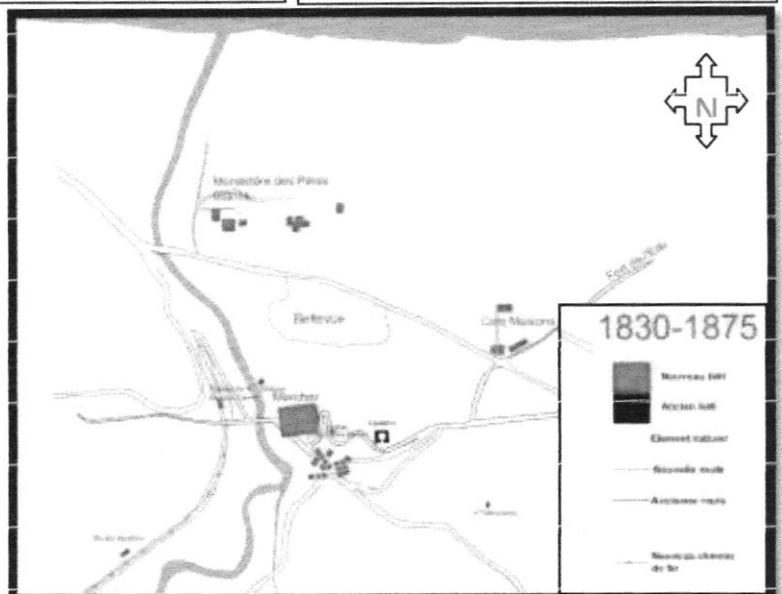


**Figure 40: bordj El-Kantara**  
source : Google image

**Carte 07: historique avant 1830**  
Source : APC Mohammadia.

**B-1830 Jusqu'à 1875:**

- EN 1830 :** l'occupation de Bordj El-Kantara par les français .ils lui donne le nom de Maison Carrée. Ce sera pendant plusieurs années la position des armées françaises.
- en 1833:** construction du chemin qui relie fort de l'eau à la maison carré
- 1833-1875:** -Création du monastère Saint Jose
- Apparitions des premières constructions au pied de la caserne.
- Créations d'un marché aux bestiaux en 1862.
- Création d'un réseau routier :
- construction de la voie ferrée longeant



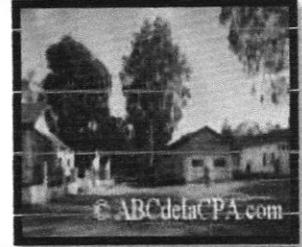
**Carte 08 : historique 1830-1875.**  
Source : APC Mohammadia.

L'Oued El Harrach,

- Construction de la RN5 et d'autres rues au sud.



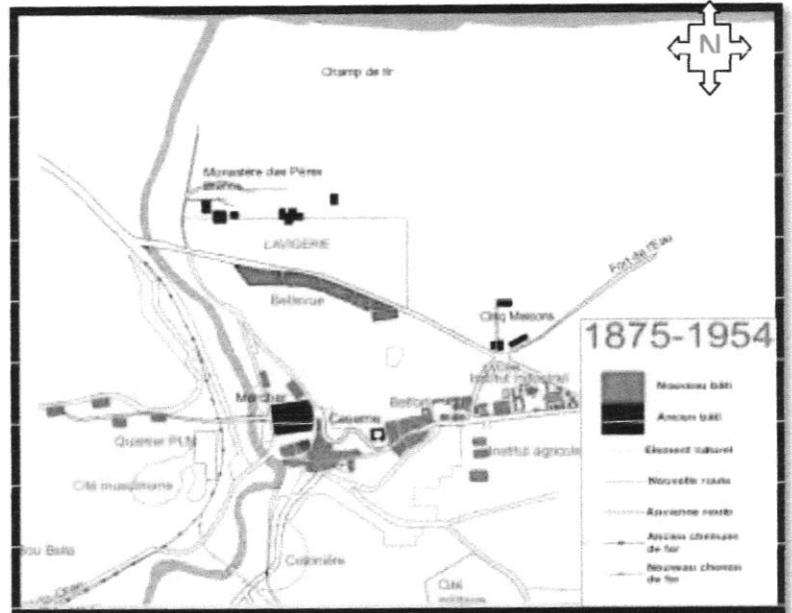
**Figure 41 : monastère des pères.**  
Source : thèse 2009.



**Figure 42: la caserne.**  
Source : thèse 2009.

**C-1875 Jusqu'à 1954:**

- Prolongement de la voie ferrée.
- Construction de l'institut agricole.
- Construction des HLM.
- Développement de l'habitat (Bellevue, Belfort, Lavigerie, Beaulieu, cinq maisons)
- Construction de nouvelles rues : Blida-Oran.
- Concentration de bâtiments le long de la RN5.
- Implantation d'unités industrielles le long des deux berges de l'Oued. L'industrie pétrochimique sur la rive gauche de l'oued et de l'industrie moins lourde sur la rive droite. (1921 et 1935).



**Carte 09 : historique 1875-1954**  
source : APC Mohammadia.



**Figure 45: HLM.**  
Source : thèse 2009.



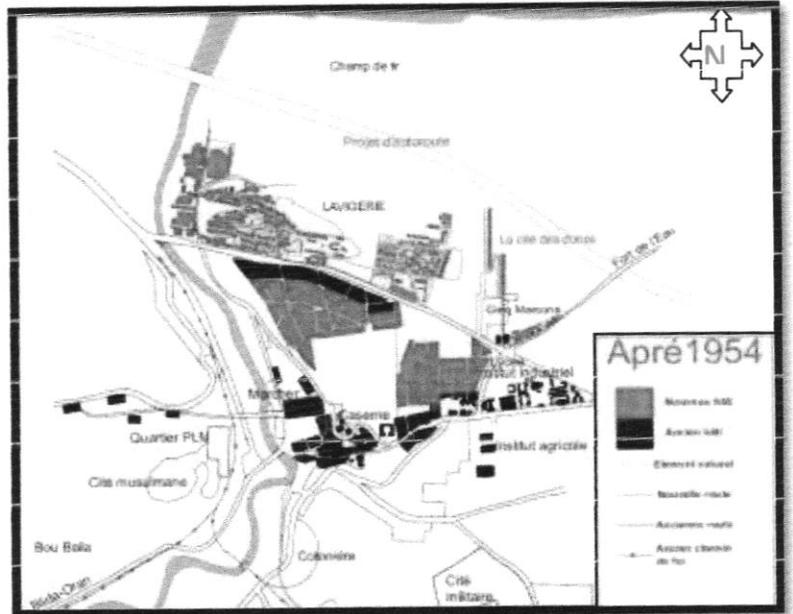
**Figure 44: la route d'Alger.**  
Source : thèse 2009.



**Figure 43: institut agricole.**  
Source : thèse 2009.

**D-1954 À nos jours:**

- Croissance urbaine accéléré.
- construction des deux barres des dunes.
- Construction des grands ensembles : cité 760 logements, cité Khalifat Abd el Hamid, cité 632 logements,....
- construction de plusieurs quartiers d'habitats individuels.
- construction de l'autoroute.



**Carte 10 : historique après 1954  
source : APC Mohammadia.**



**Figure 47: cité 632logement.  
Source : prise par étudiante.**



**Figure 46: cité 760  
logement.  
Source : thèse 2009.**

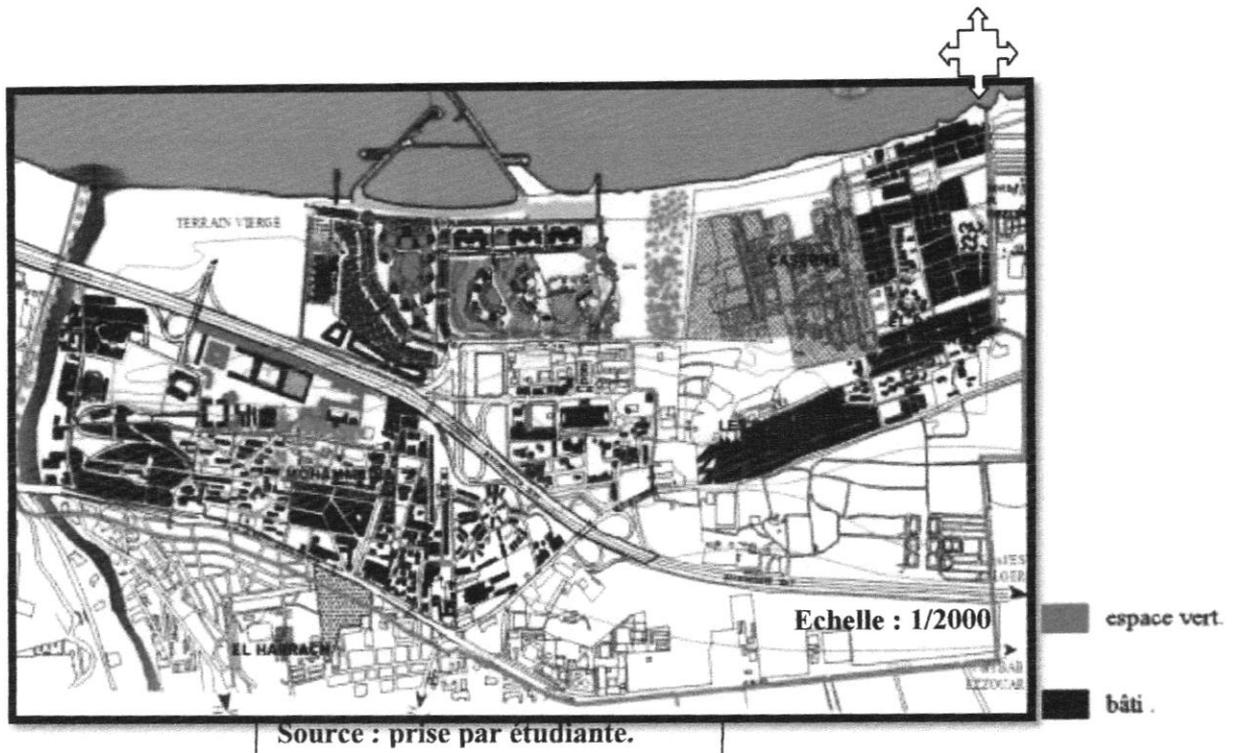
• **Conclusion de l'étude historique :**

la commune Mohammedia c'est une point élémentaire qui est développée a partir la période coloniale et elle passe à un statut religieux et agricole ou début de la colonisation, avec la construction de la monastère et des activités industrielles et résidentielles ,construction des routes national et autoroute et le marché qu'avait un rôle très important dans le développement du maison carré.

**III-1-5- Analyse spatiale :**

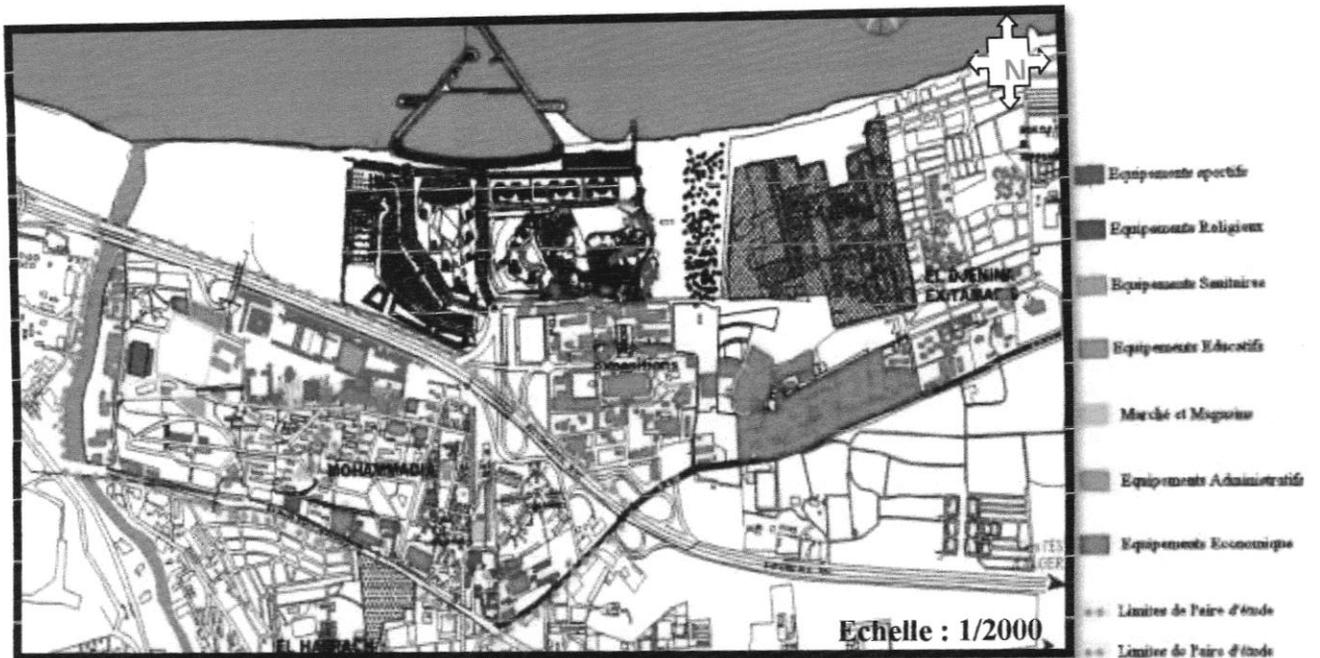
**III-1-5-1-Le bâti :**

- le bâti dans La zone d'étude est mixte allant du bon au mauvais que se soit des équipements ou des habitations.



**A-Structure fonctionnelle:**

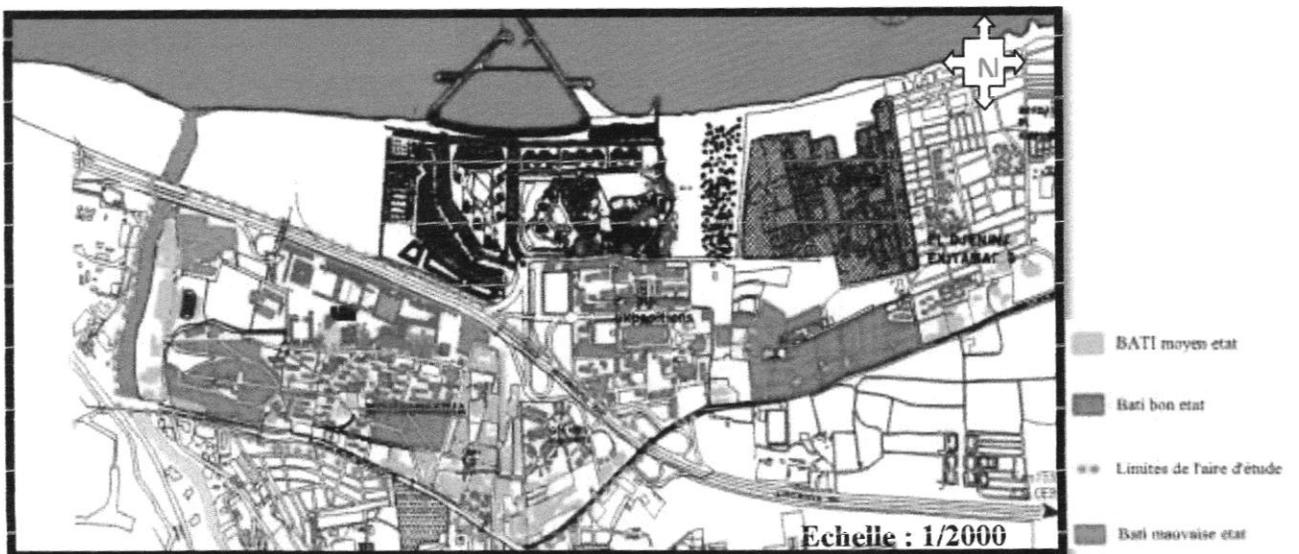
- La commune Mohammedia dispose d'équipements et variés importants à l'échelle nationale et même international et la diversité des activités, tel que la foire d'Alger, hôtel Hilton, la grande mosquée, stade 1<sup>er</sup> Novembre, et en plus la mer méditerranéenne et l'oued el Harrach et des voies importantes telles que autoroute est et route nationale N :05.



Carte 12 : les équipements.  
Source : prise par étudiante.

**B-Etat du bâti :**

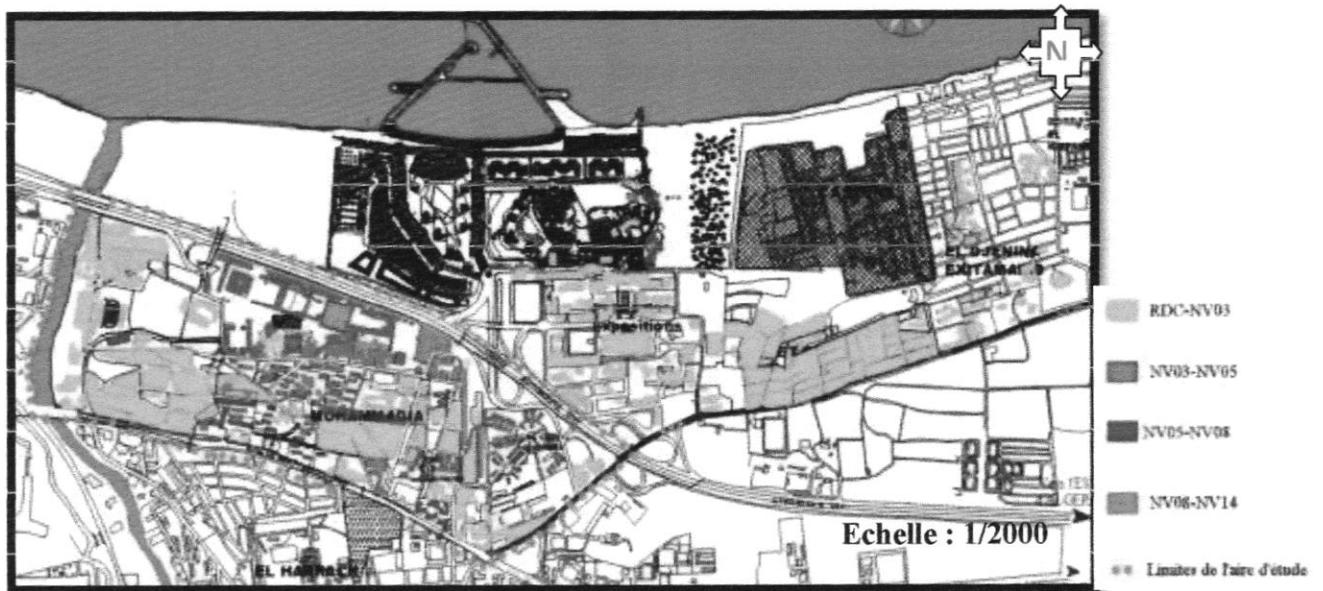
- Le bâti en bon état est majoritaire dans le site .Il est constitué essentiellement d'habitat individuelle et collectif.
- Le bâti en moyen état est constitué par la zone industrielle qui est situé aux deux rive de Oued El-Harrach et quelque habitat collectif situé a cinq maisons.
- Le bâti en mauvais état ou vétuste est constitué par des bidonvilles qui se situent au Club hippique au nord de la zone d'étude et au nord est de l'oued en plus des deux barres de quartiers des Dunes.



Carte 13 : état de bâti.  
Source : prise par étudiante.

**C -Le gabarit :**

- Hétérogénéité du gabarit dans le site, prédominance du faible gabarit (RDC-2niveaux) qui est dispersé dans le site sous forme:
- De bâtiment industriel le long des deux berges de l'oued. -D'habitat individuelle au nord et à l'ouest de l'aire d'étude et à la partie ouest du quartier Mohammedia.
- Le moyen gabarit (R+3-R+7) se trouve dans la partie centrale et ouest du site sous forme d'habitat collectif, en plus des nouvelles promotions immobilières à proximité de la RN5.
- Gabarit particulier dépassant les R+12 pour les deux barres des dunes; (quartier de cinq maisons).
- Rupture morphologique au niveau du quartier des dunes.



**Carte 14 : de gabarit.**  
**Source : prise par étudiante.**

III-1-5-2-Le non bâti :

A. Hiérarchisation des voies:



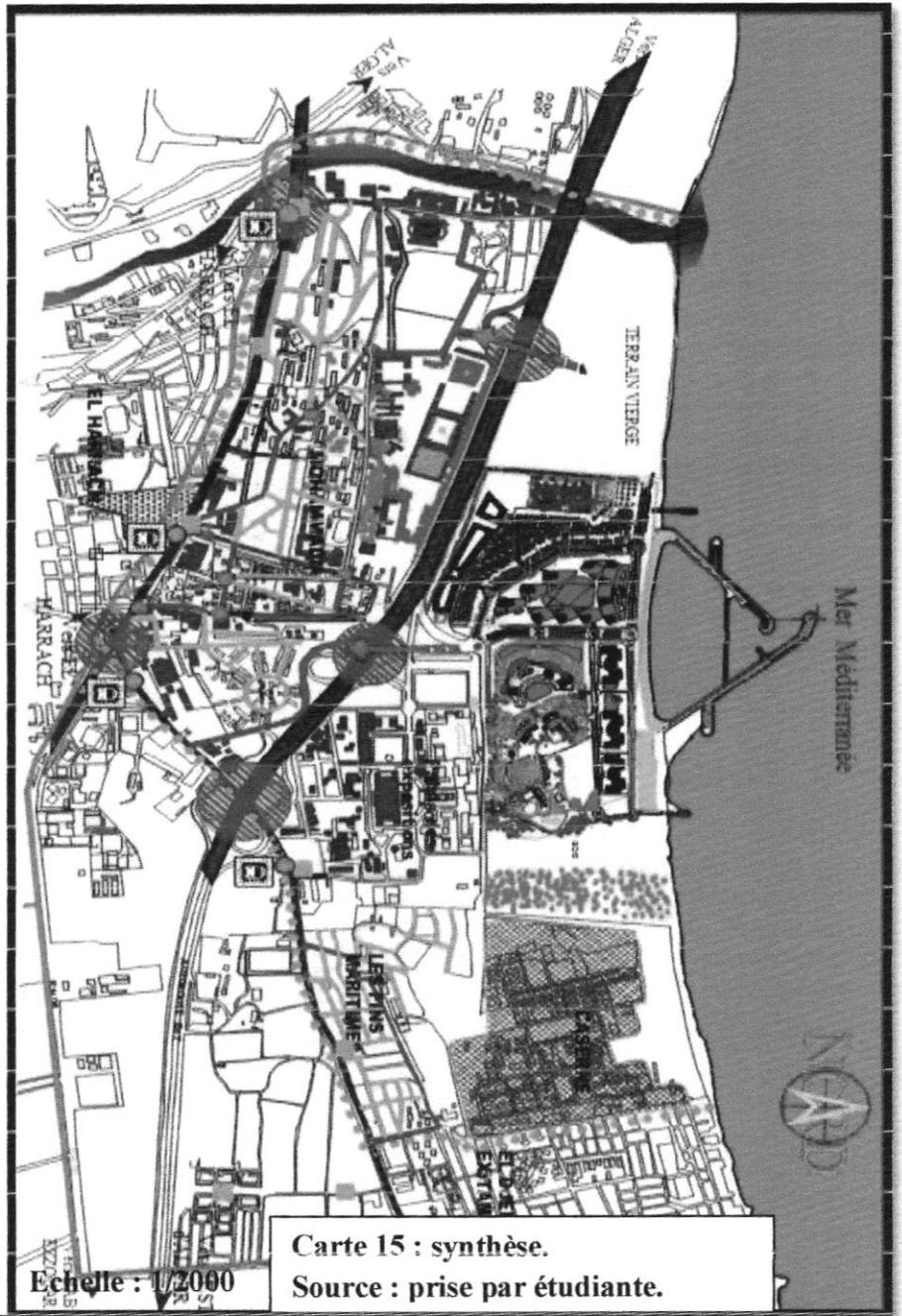
Figure 48: CEM.  
Source : photo prise par étudiante.



Figure 49 : Place 18 février.  
Source : photo prise par étudiante.



Figure 50: Voie secondaire.  
Source : photo prise par étudiante.



Carte 15 : synthèse.  
Source : prise par étudiante.



Figure 51 : maison Peugeot.  
Source : photo prise



Figure 52 : Mosquée Nadjah.  
Source : prise par étudiante.

- Equipements
- arrêt du bus
- station de tramway
- Limites de l'aire d'étude
- Limites Administratives
- Nœuds à l'échelle de quartier
- Nœuds Mineurs
- Nœuds Majeurs
- voies principales
- voies secondaires
- voies tertiaires
- impacts commerciaux négatifs

**III-1-6-Etude typologique :**

- **Objectif :**

-Reconnaissance du processus de la typologie d'habitat dans la ville selon les changements du mode de vie de société d'un coté et les tendances mondiale d'habitat d'autre coté.

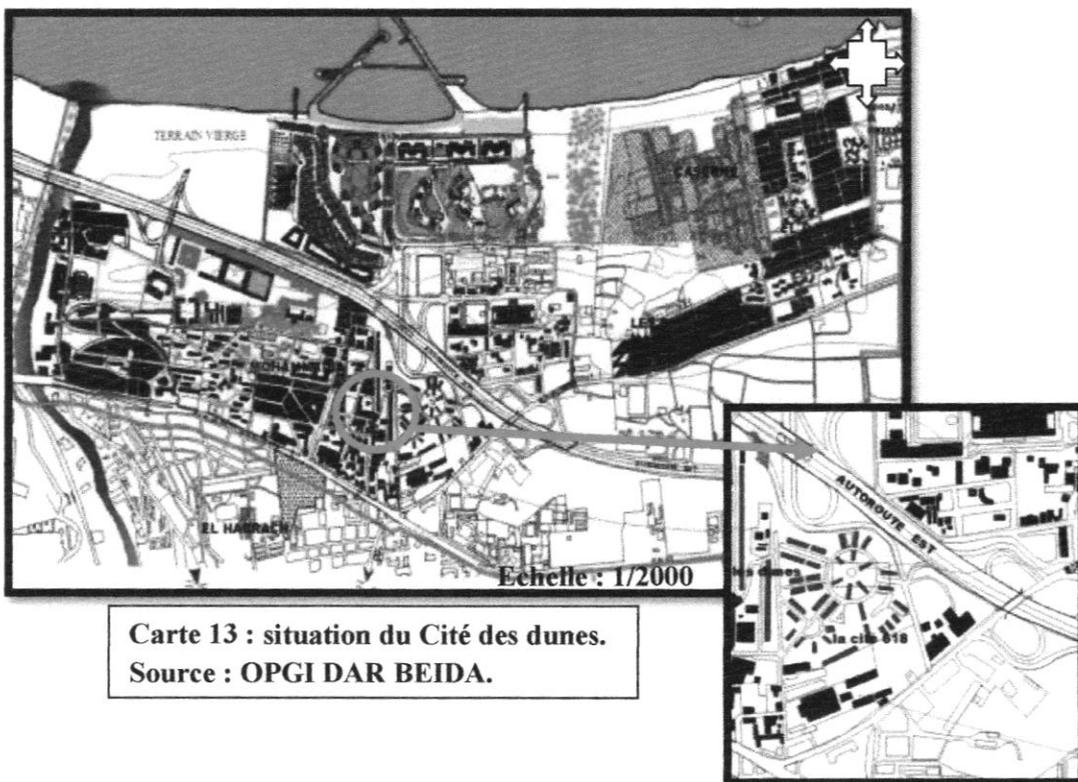
-avoir les racines de problème de concordance entre la typologie existe et le mode de vie.

- **Les deux cités analysées:**

Les deux cités choisies les dunes qui sont construit en 1959 par les français et la cité des 618 logements à été construite en 1993 par l'OPGI.

- **Justification de choix:**

-Ce sont deux cités de périodes différents période coloniale et poste coloniale.



**Carte 13 : situation du Cité des dunes.  
Source : OPGI DAR BEIDA.**

• **Situation:**

Les deux cités situées est la ville El-Mohammadia au carrefour cinq maison

**III-1-6-1-Les dunes (HLM) :**

• **Données de contexte et réponse:**

-les bâtiments sont deux barres. Les deux bâtiments sont pas contextualisés, le site a une vue panoramique sur la mer mais les bâtiments il n'a pas bénéficié car ils sont orientés vers l'est et l'ouest. Cité dortoir, L'absence d'espace intermédiaire.

• **Les plans:**

• **R.D.C:**

• Le R.D.C réserver pour les locaux et des garages pour les motos, vélos, voiture d'enfant.



Carte 17: les orientations de la cite.  
Source : OPGI dar Beida.

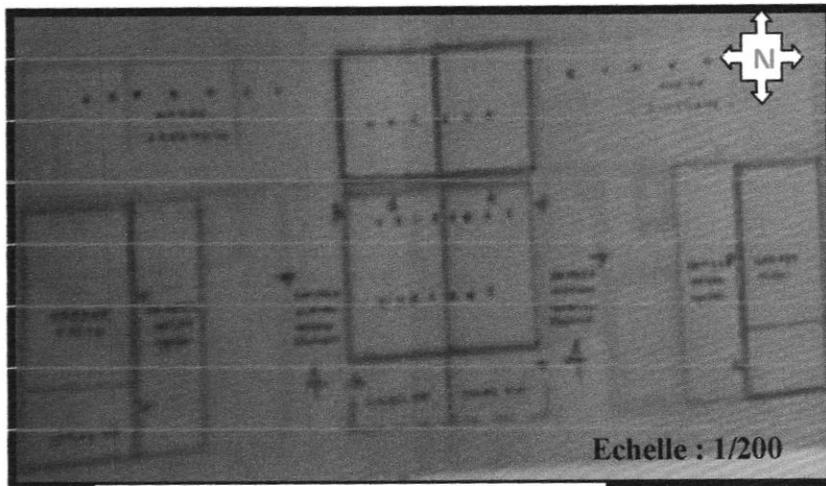


Figure 53 plan de RDC.  
Source : prise par étudiante.

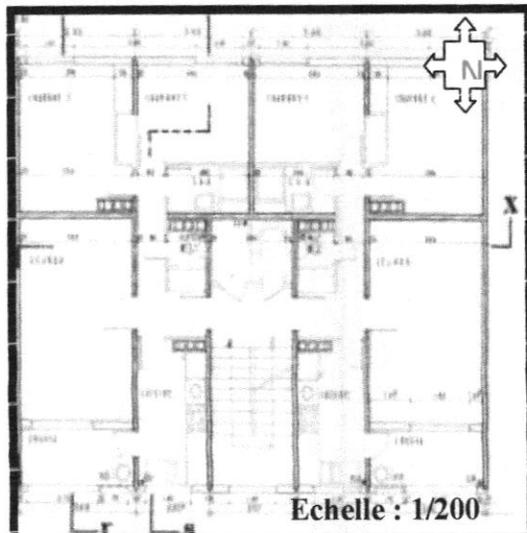
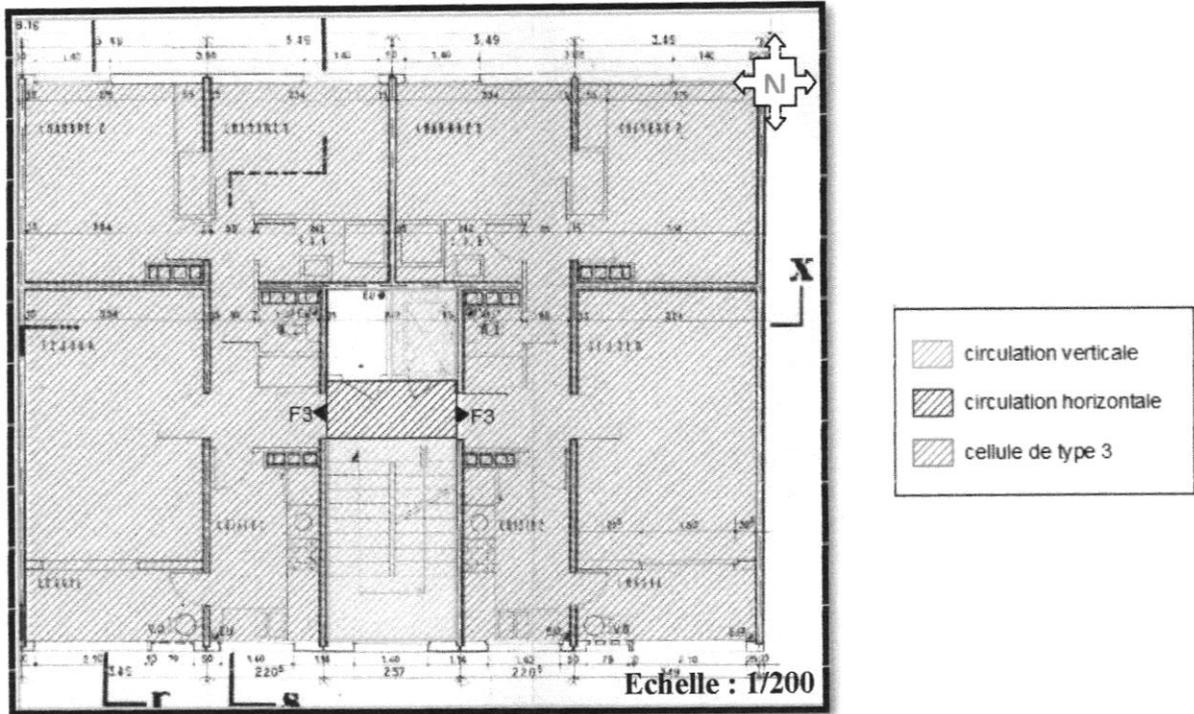


Figure 54 : plan de RDC.  
Source : OPGI dar Beida.

• **Étage courant:**

- Un seul type de logement F3.
- Circulation verticale avec escalier et ascenseur partagé entre deux F3.
- Une loggia.



• **Cellule :**

Figure 55: plan d'étage courant.  
Source : prise par étudiante.

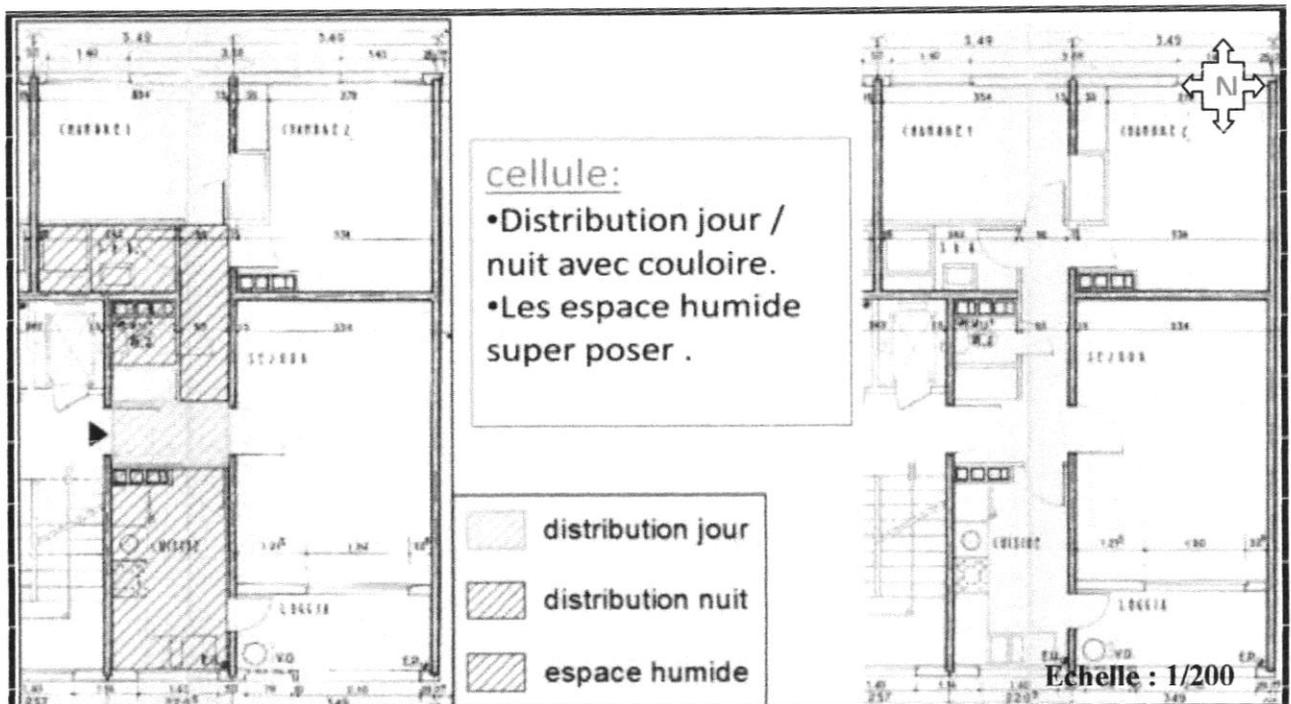
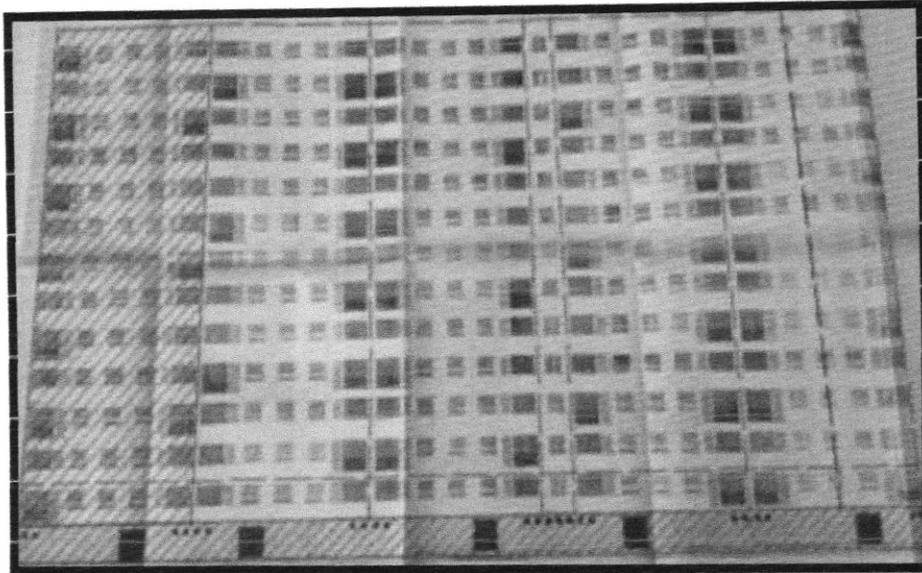


Figure 56: plan d'une cellule.  
Source : OPGI dar Beida.

• Façade / coupe:



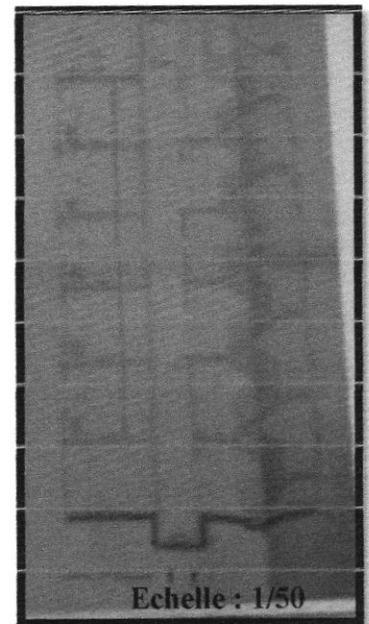
**Figure 57: façade principale.**  
Source : OPGI dar Beida.

• Façade:

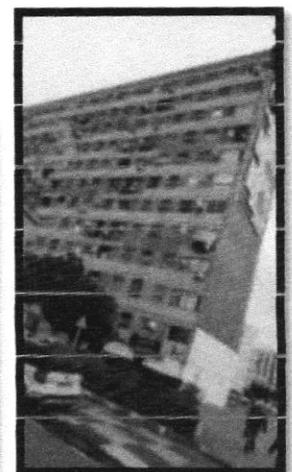
- La symétrie /la répétition.
- Soubassement : R.D.C même hauteur que les autres étages (garages).
- La symétrie par rapport la circulation verticale.
- Deux types d'ouverture :  
Pour les loggias.  
Pour les escaliers, les chambre, les cuisines.

• Etat actuelle / les photos:

- Changement de fonction de R.D.C pour le commerce.
- Changement de typologie au début il y a que le F3 maintenant il y a F2 .F3. F4.F5.



**Figure 58: coupe.**  
Source : OPGI DAR BEIDA.

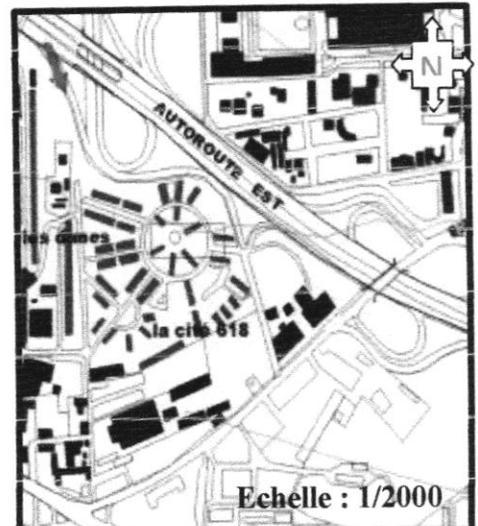


**Figure 59: photos de la cité.**  
Source : OPGI dar Beida.

**III-1-6-2-La cité 618 logements :**

• **Données de contexte et réponse:**

les bâtiments sont des barres répétées avec différent orientation a chaque fois donc on peut dire que ce ne sont pas contextualité.  
 -Il travail pas avec la ville mais c'est une cité fermée pratiquement.  
 -Il y a des espaces intermédiaires, présence de commerce.



**Carte 18: système voirie de la cité de 618 logements.**  
 Source : OPGI dar Beida



**Carte 20: situation.**  
 Source : OPGI dar Beida.



**Carte 19: système voirie de la cité de 618 logements. Echelle : 1/2000**  
 Source : OPGI dar Beida.

• **Les plans:**

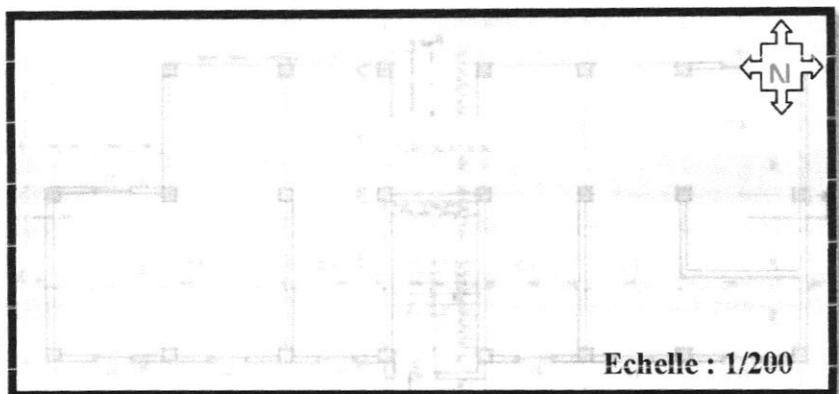
• **R.D.C:**

-Il y a des bâtiments avec commerce et d'autre habitable.

Le R.D.C sur élevé 1 m accédé avec 6 marche.

Séparation entre entrée de commerce

et l'entrée de l'habitat. 5 locaux de



**Figure60: plan de RDC.**  
 Source : OPGI dar Beida.

- Cellule:

- Cellule F3:

- Distribution jour / nuit avec couloire.
- Les espaces humides super posés.
- Un séchoir comme espace de plus.

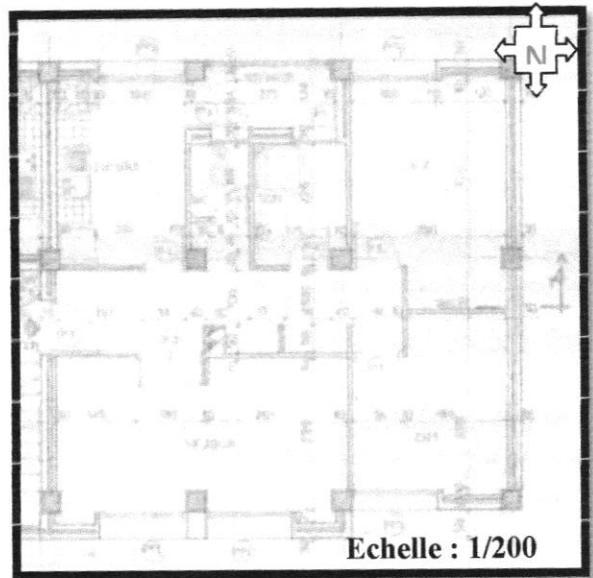


Figure 64 : plan d'une cellule.  
Source : prise par étudiante

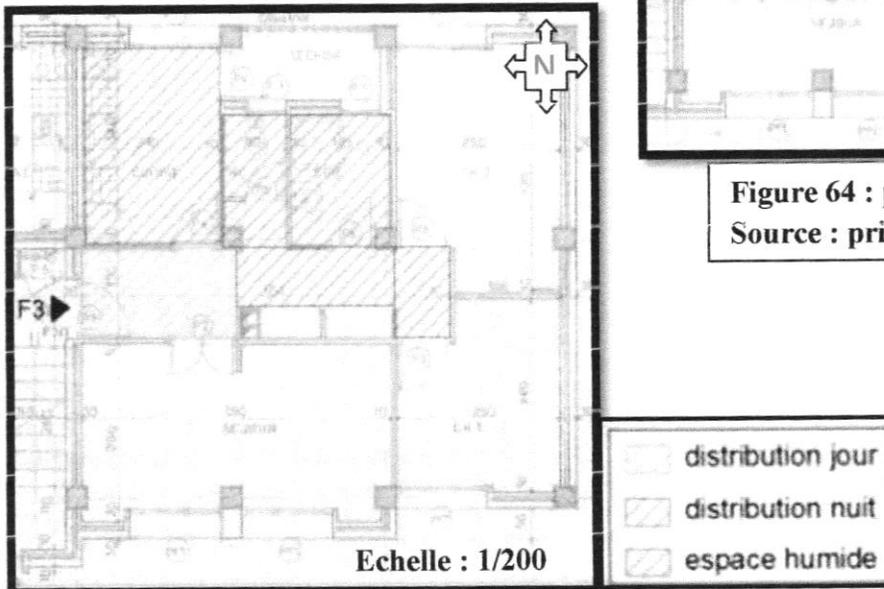


Figure 65 : distribution jour/nuit.  
Source : Prise par étudiante.

- Façade / coupe:

- Façades:

-La symétrie /la répétition.

Soubassement : RDC même hauteur que les autres étages.

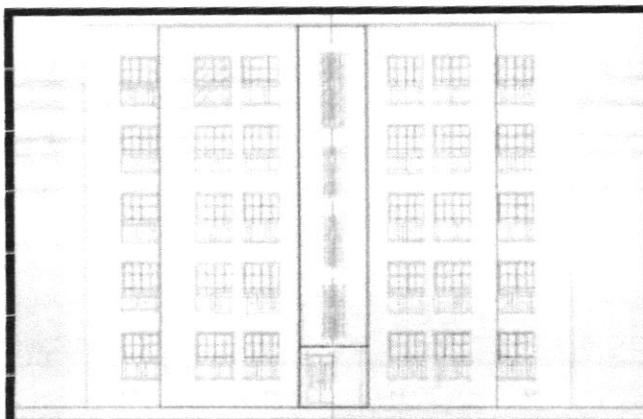


Figure 67 : façade 1 de 618 logements.  
Source : OPGI dar Beida.

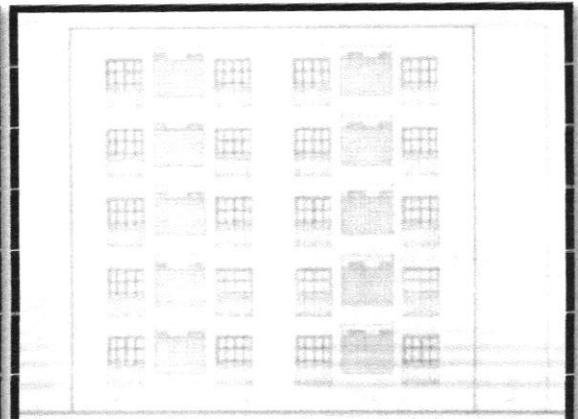


Figure 66: façade 2 de 618 logements.  
Source : OPGI dar Beida.

- La symétrie par rapport la circulation verticale, Deux types d'ouverture : pour les séjours et les chambre, pour les escaliers

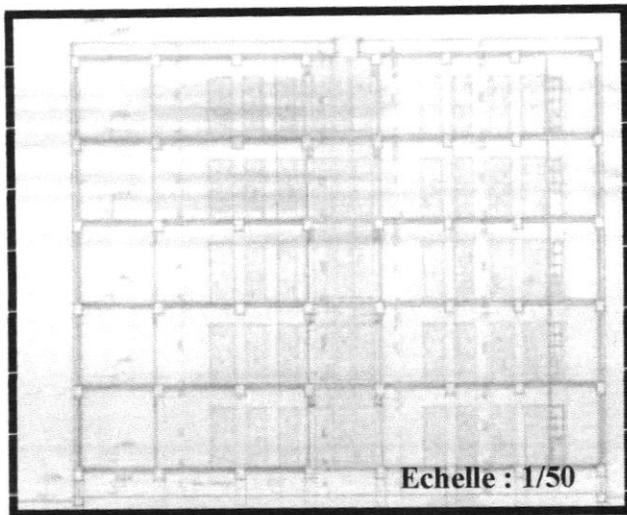


Figure 68 : coupe 2 618 logements.  
Source : prise par étudiante.

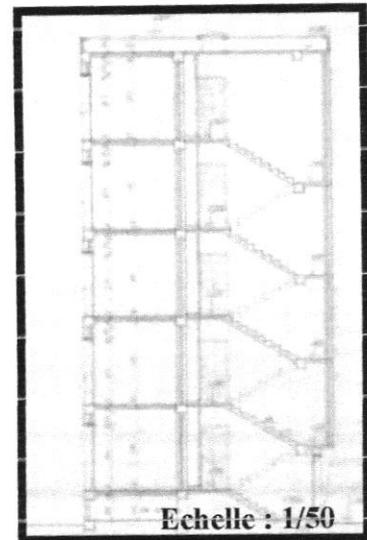
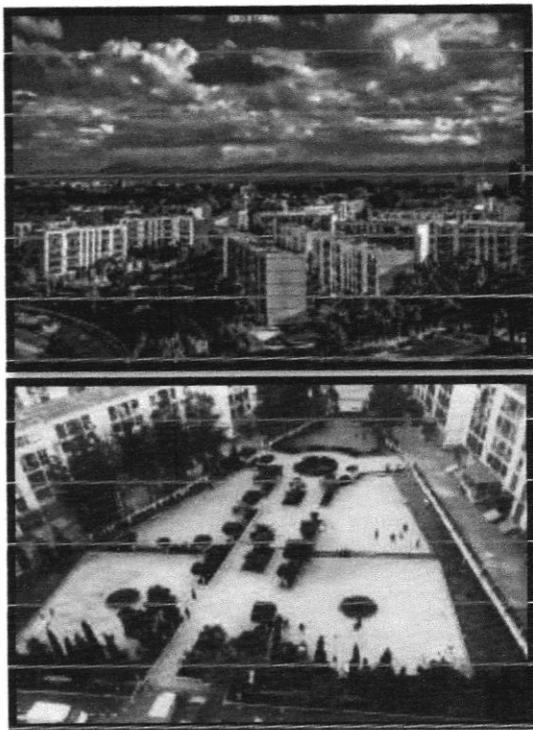


Figure 69 : coupe 1 618 logements.  
Source : prise par étudiante.

**Etat actuelle / les photos:**

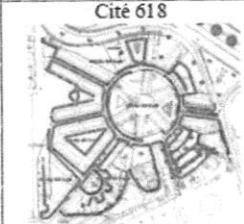
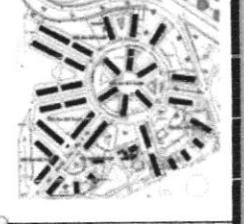
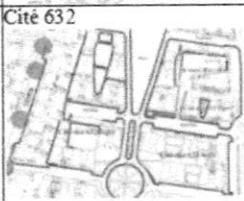


- **Conclusion d'étude typologique**

On remarque que la zone d'étude présente un tissu hétérogène allant du bon au mauvais état par rapport des processus d'urbanisation et historique.

Figure 70 : Photos 618 logements.  
Source : prise par étudiante.

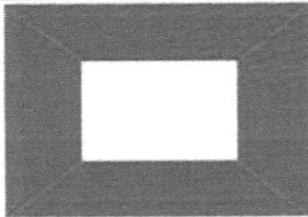
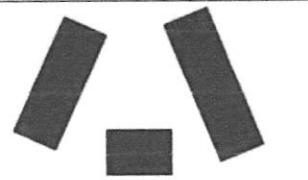
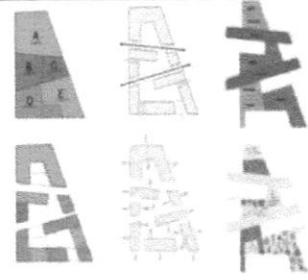
**A--Le tissu traditionnel: la commune d'el Mohammédia :**

tissu	exemple	Les voies	Les parcelles	Le bâti
Tissu organique	La cité 760 		Le découpage parcellaire n'est pas respecté 	
Tissu radio-centrique	Cité 618 			
Tissu régulier	Cité 632 			

**Tableau 06: tissu traditionnel.**  
Source : prise par étudiante.

**B-Type des ilots :**

- Suite à cette lecture notre choix de typologie se portera sur l'îlot ouvert adopté par Christian de Portzamparc dans les années 80. Donc Il ya trois type d'îlot du 19si

L'îlot	La forme	Caractéristique
Ilot fermé (Haussmannien)		le bloc haussmannien qui offre une façade continue sur la rue et, à l'intérieur, se referme sur une cour intérieure.
Plan libre (sans îlot)		le plan ouvert des grands ensembles, dans lequel les immeubles ne s'orientent plus par rapport aux rues.
L'îlot ouvert		Portzamparc formalise peu à peu le concept de l'îlot ouvert au cours des années 1980. Il l'oppose aux deux types d'îlots qui ont dominé l'architecture depuis le XIXe siècle - L'îlot propose de faire l'urbain à partir de l'architecture - Chaque bâtiment a sa propre identité, et gère par une fiche, dite fiche de la parcelle. - Un alignement des façades sur les rues. - Des retraits permettant des ouvertures directes sur le réseau viaire : 'les fenêtres urbaines'

**Tableau 07: type d'îlot.**  
Source : Neufert 8ème édition.

**III-2-Présentation du site d'interventions :**

**III-2-1-Situation :**

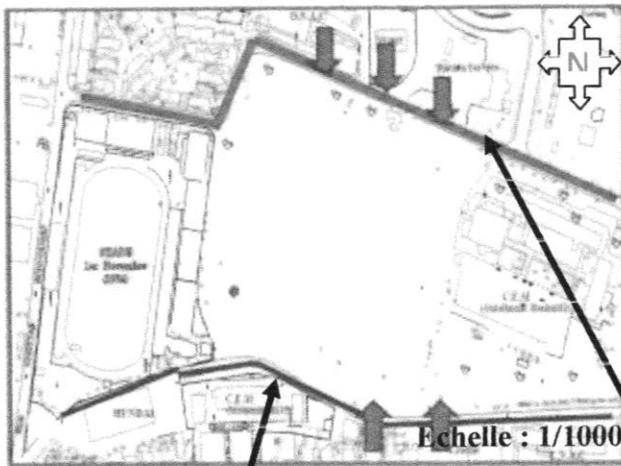
Le site d'intervention est situé à la commune El-Mohammadia exactement au quartier la viguerie ouest la commune d'El -Mohammadia.



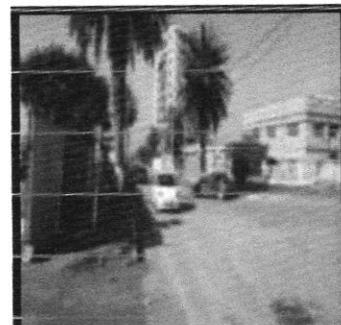
**Carte 20: situation de site intervention.**  
Source : Google earth.

**III-2-2-Accessibilité:**

Le site est accessible avec deux rues à l'échelle de quartier au nord et au sud.



**Figure 71: voie secondaire.**  
Source : prise par étudiante.



**Figure 72: voie secondaire.**  
Source : photo prise par étudiante.

**Carte 21: L'accessibilité.**  
Source : OPGI dar Beida.

**III-2-3-Environnement  
immédiat :**



**Figure 75: polyclinique.**  
Source : prise par étudiante.



**Figure 74 : habitat individuel.**  
Source : prise par étudiante.



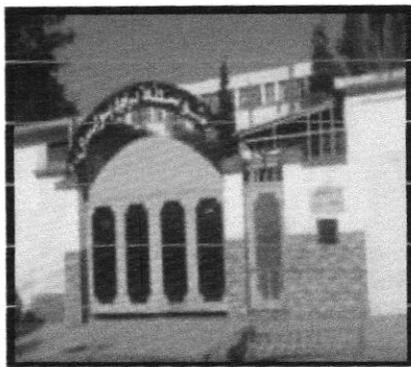
**Figure 73: station de  
service+motel.**  
Source : prise par  
étudiante.



**Figure 76: stade 1er  
Novembre.**  
Source : prise par étudiante.



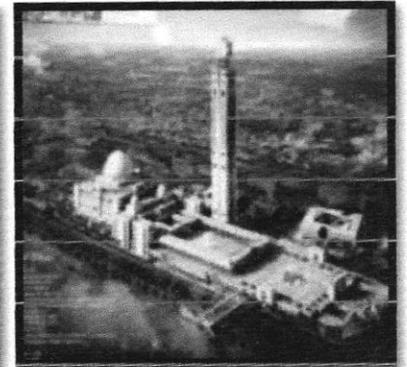
**Carte 22: site el Mohammadia.**  
Source : prise par étudiante.



**Figure 79: CEM Brahim  
Soulissi.**  
Source : prise par  
étudiante.



**Figure 78 : Crèche.**  
Source : prise par  
étudiante.



**Figure 77: la grande  
mosquée.**  
Source : prise par  
étudiante.

• **Bâti :**

Est entouré avec des clôtures qui ne donnent rien au site et tue l'enivrement :

La clôture de la grande mosquée.

L'habitat individuel.

Stade de 1<sup>er</sup> novembre.

HUNDAI.

La clôture du C.E.M.



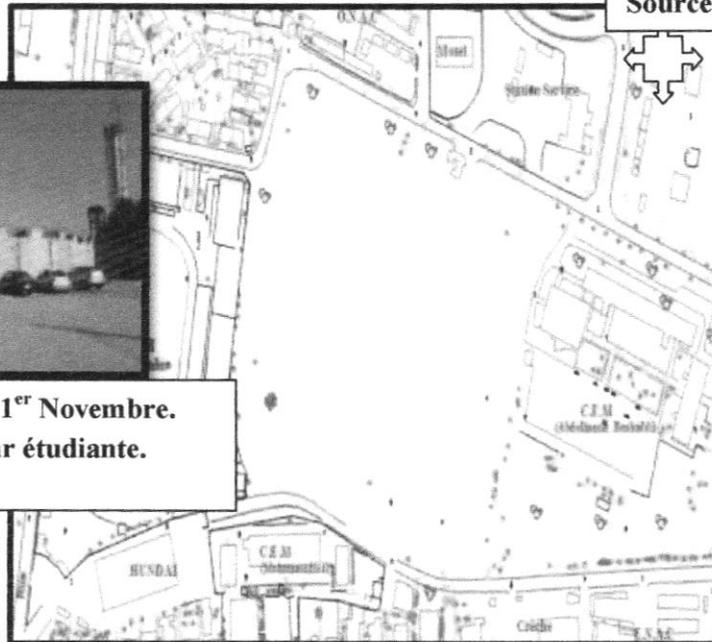
Figure 80: habitat individuel  
source : prise par étudiante



Figure 81: clôture de grande mosquée.  
Source : prise par étudiante.



Figure 82: stade 1<sup>er</sup> Novembre.  
Source : prise par étudiante.



• **Voirie :**

- Ce problème de clôtures il nous donne des voies qui sont pas animées avec presque l'absence de commerces et donc un problème de sécurité sur tout pour les piétonnes sur tout la voie sud de site.



Figure 83: voie secondaire.  
Source : prise par étudiante.

• Paysage :

-Parmi les potentialités de site la vue panoramique sur :

La mer méditerranéenne.

La grande mosquée.

Oued El-Harrach.

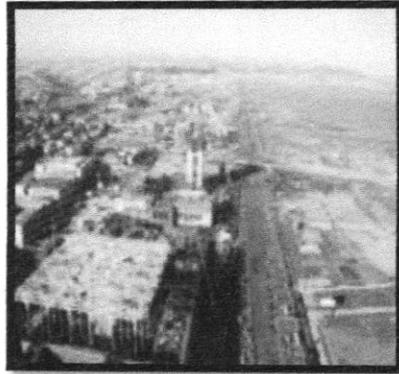


Figure 85 : la mer.  
Source : Google image.

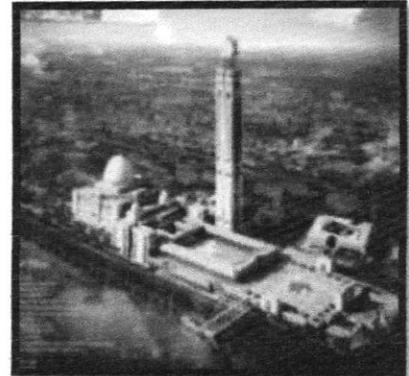
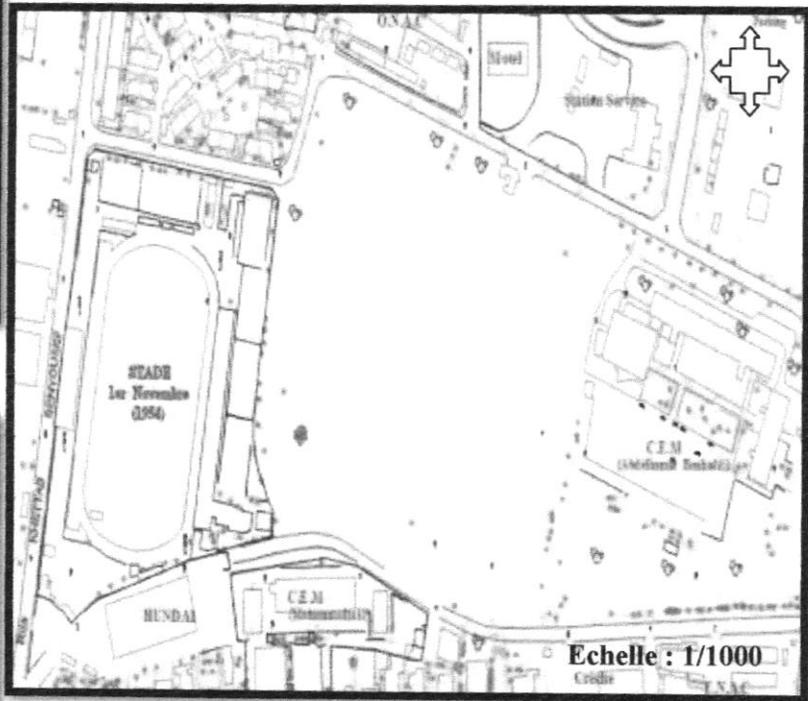


Figure 84: la grande mosquée.  
Source : Mémoire universitaire 2010.



Figure 86: Oued El-Harrach.  
Source: Google image.



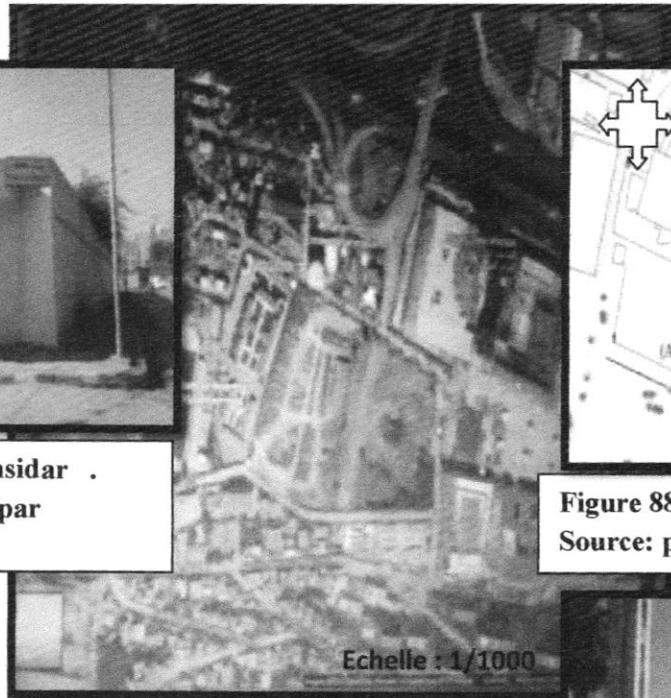
Carte 24 : le site.  
Source : Pos Mohammadia.

• État de lieu du site :

Démolition de C.E.M pour l'extension de la grande mosquée.



Figure 87: considar .  
Source: prise par étudiante.



Carte 25: photo Aérienne de site.  
Source: Google earth.

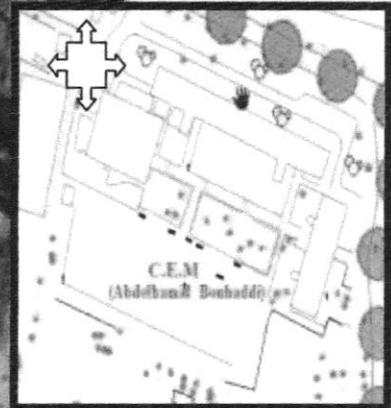


Figure 88: C.E.M.  
Source: pos Mohammadia.



Figure 89: clôture de grande mosquée.  
Source : prise par étudiante.

-Surface : 56464.00 m<sup>2</sup>.

-Forme : le terrain a une forme irrégulière avec une pente de 5m à 10m.

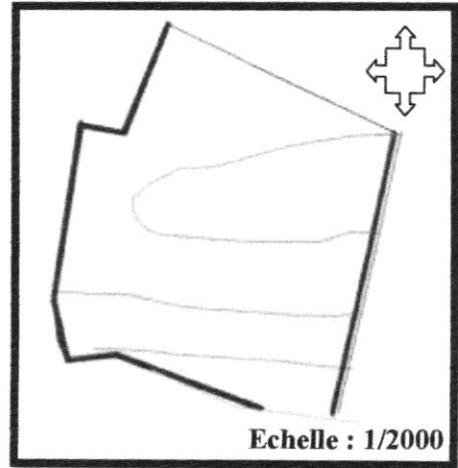
-gabarit autour le site : entre R.D.C et R+2 a par le minaret de la grande mosquée.

• Activités environnante:

- Habitat individuel.
- Equipements culturel : la grande mosquée.
- Equipements sportif : stade 1<sup>er</sup> novembre.
- Equipements éducatif : C.E.M Brahim Soulissi.

• **Morphologie du site:**

- Le terrain est en pente :
- La nature de sol: il est dans la partie ou il y a un mauvais sol (les berges basses et le fond d'Oued el Harrach).



Echelle : 1/2000

**III-2-4-Lecture et critique de pos**

**III-2-4-1-Orientation du POS / PDAU :**

- Le site se trouve dans le centre du P.O.S 34 la Vigerie.
- Le POS 34 il est au centre de la périphérie ouest de la commune.
- surface = 42.75 HA

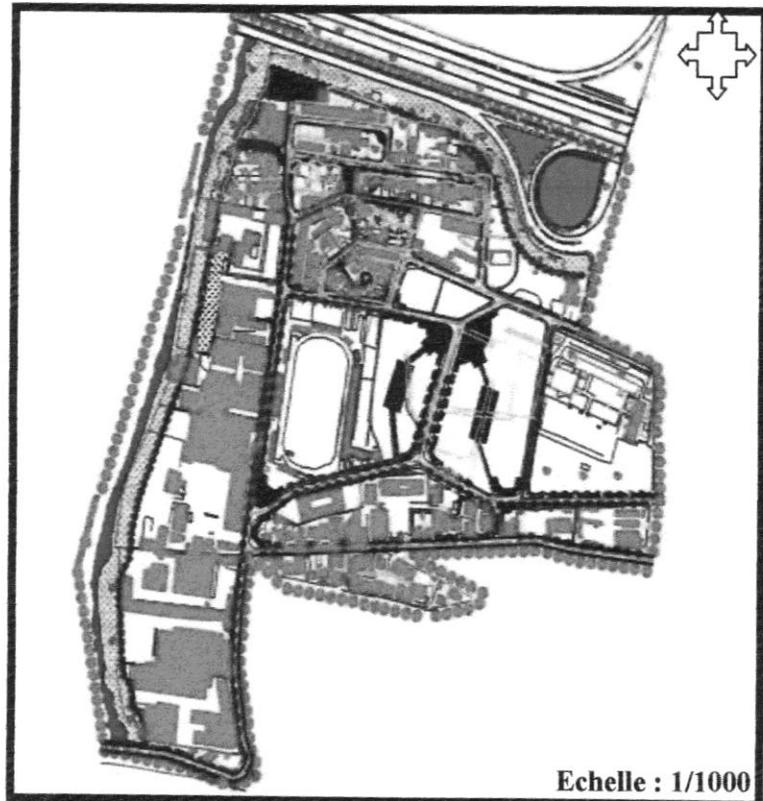
Carte 26 : topographique.  
Source: prise par étudiante.

• **Population – Habitat :**

- Le P.O.S U34 (la Vigerie) englobe 245 habitations occupées par 1.853 personnes.
- Il existe 102 logements en mauvais état et 08 logements en cours de réalisation.

• **Equipements – Activités :**

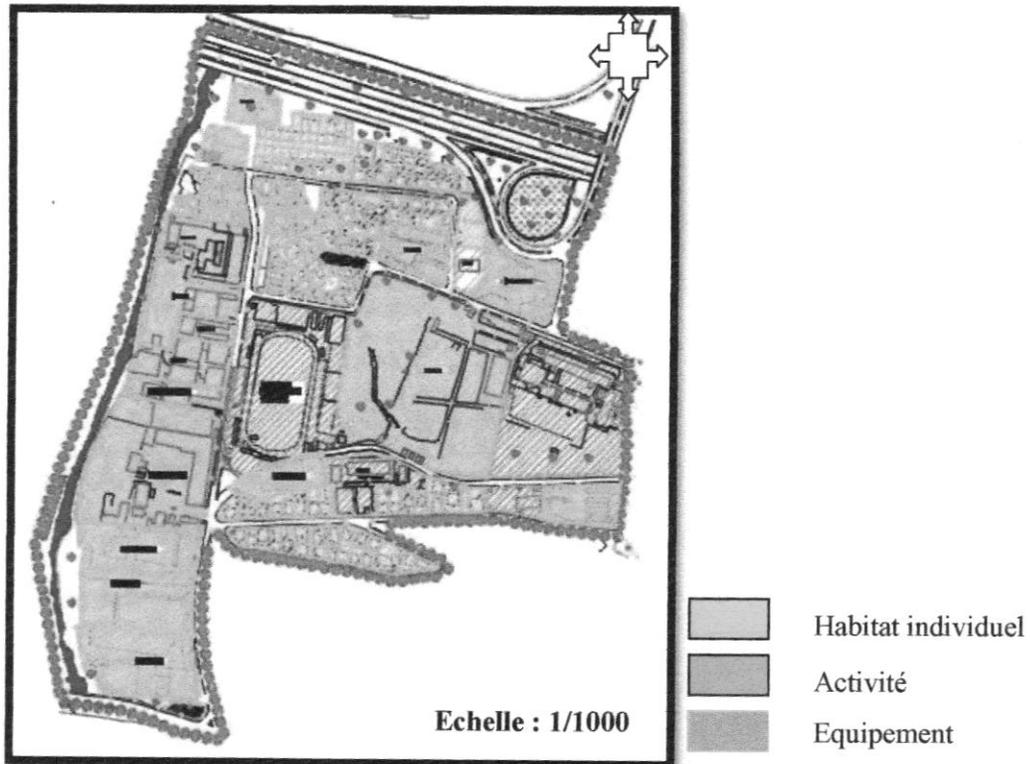
- Les activités dans ce POS sont représentées par des Entreprises Nationale telle que les Unités de production et de vente ainsi que la Fonction libérale telle que les commerces et services. Quant aux équipements existants, ils sont de type éducatif et sportif.



Echelle : 1/1000

Carte 27 : équipements de pos.  
Source : Pos Mohammedia 2001.

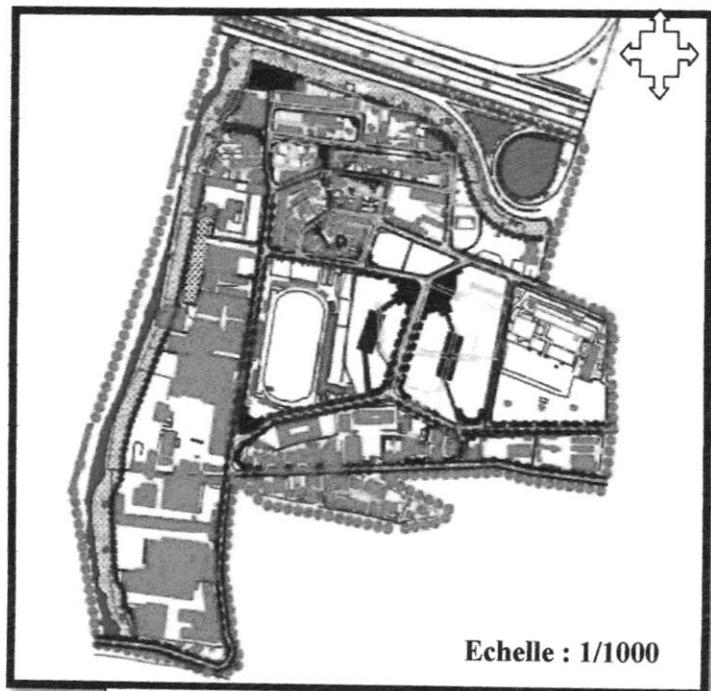
• Le bâti



Carte 28 : bâti de POS.  
Source : prise par étudiante.

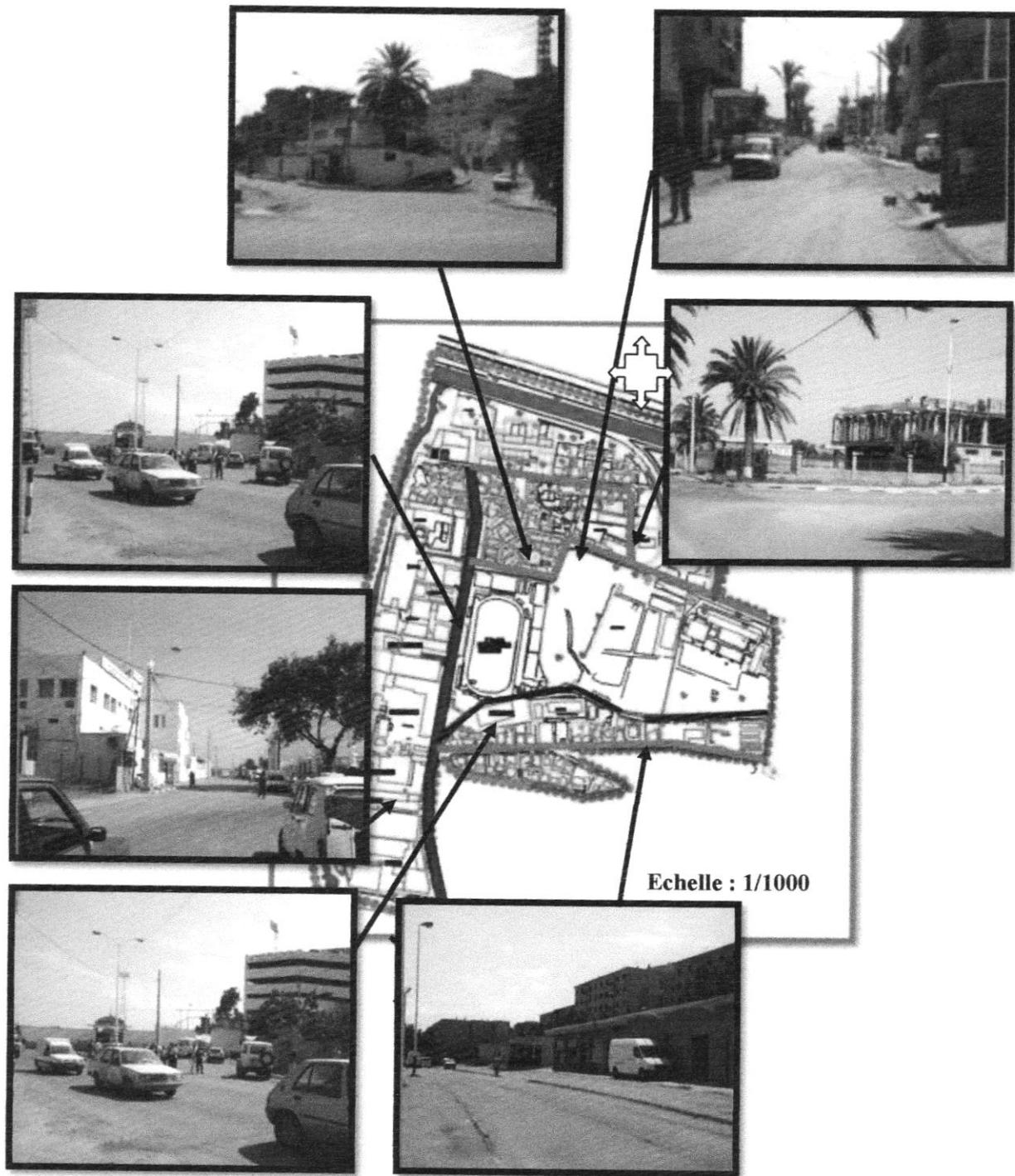
• POUR LE POS U 34 (LA VIGERIE) , le PDAU prévoit :

- La rénovation des berges d'Oued EL HARRACH par le transfert des activités
- La création d'espaces boisés le long de l'Oued
- La création d'un centre commercial et tertiaire
- La densification du tissu urbain avec un programme d'habitat ayant une densité de 40 logements.



Carte 29 : POS.  
Source : prise par étudiante.

• Photos de P.O.S :



Carte 30 : photos de pos.  
Source : prise par étudiante.

**III-2-4-2-Critique de P.O.S :**

• **Les limites :**

L'absence d'une logique de délimitation. Et les limite ne suivent pas la logique d'entité existante.

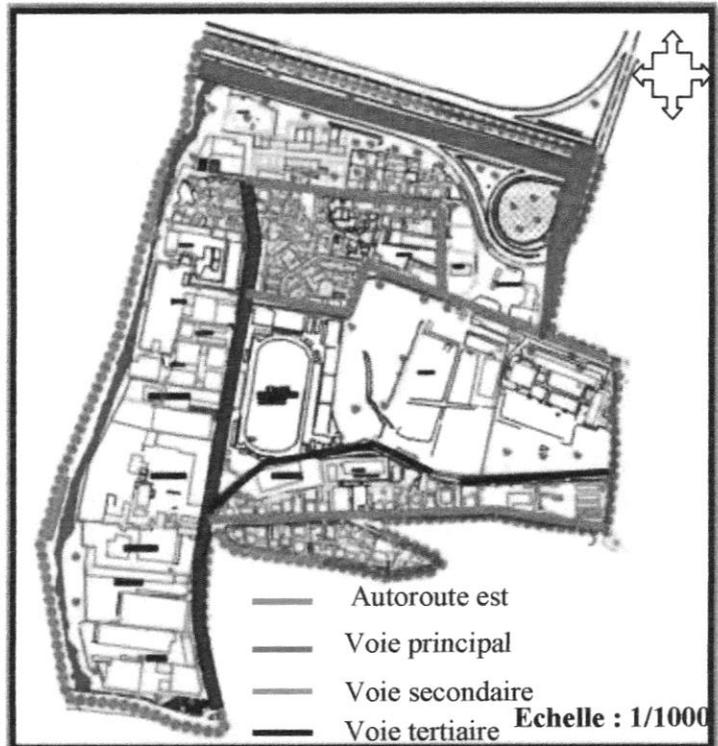
**\* la centralisation :**

Le centre de P.O.S est vide, sans aménagement malgré leur potentialité et leur importance par rapport la ville.

**\*Espace public :**

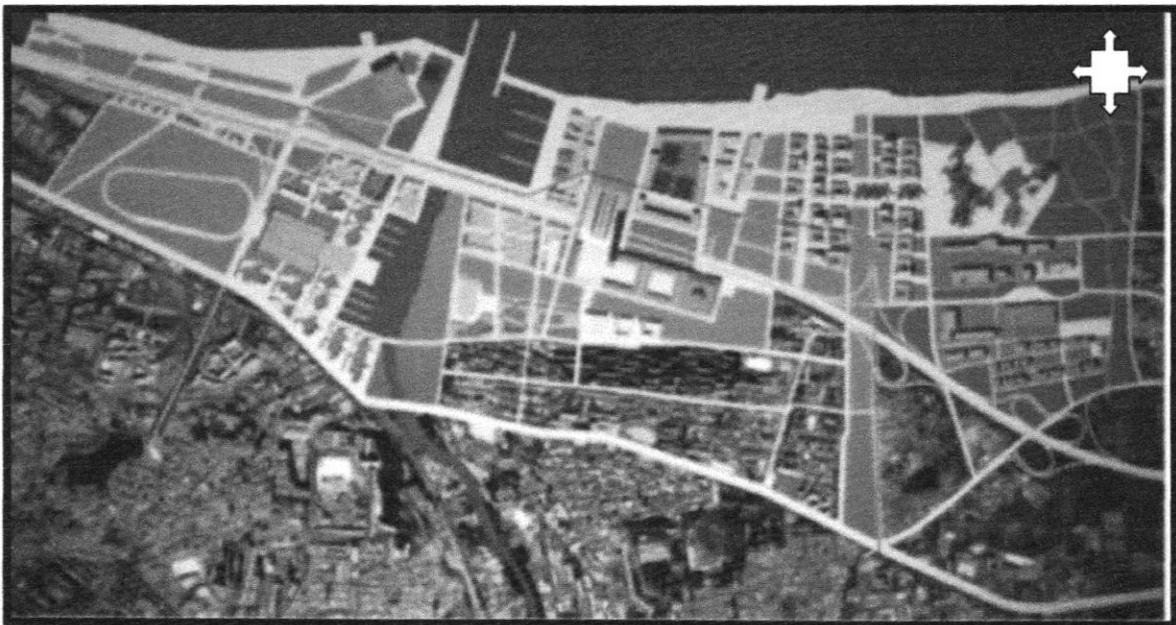
Les voies ne sont pas fluides, il y a une discontinuité.

L'absence des espaces de loisir.



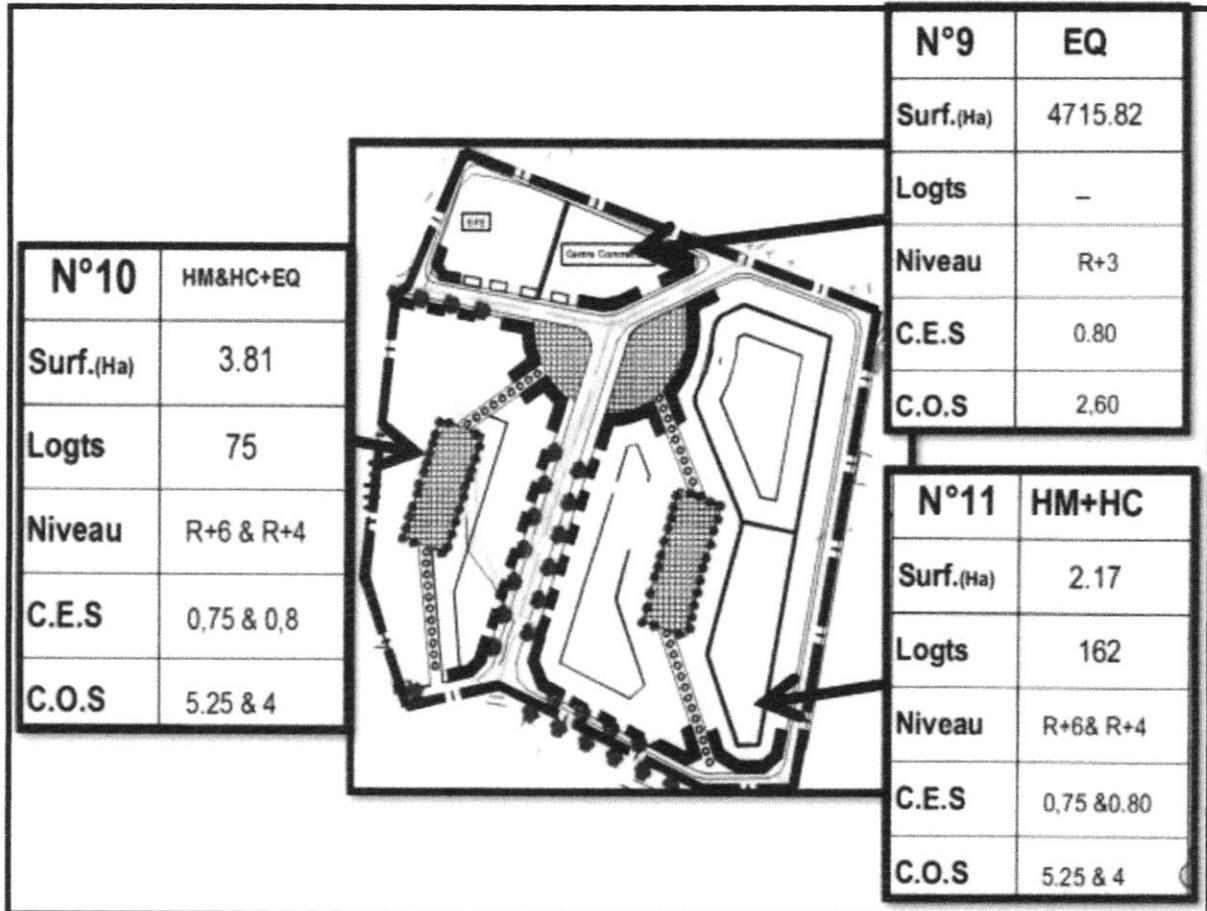
**Carte 31 : limites de pos.  
Source : prise par étudiante.**

**Le plan stratégique :**

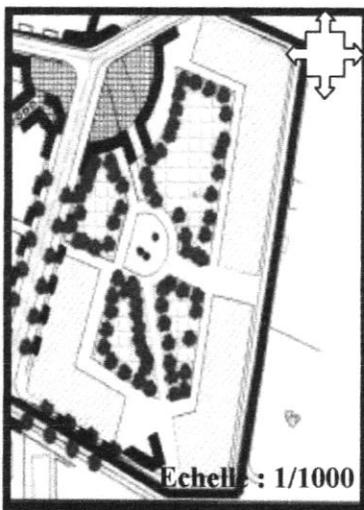


**Carte 32 : plan stratégique.  
Source : CNERU.**

Plan d'aménagement selon le POS :



Notre proposition selon les orientations du pos :



Carte 34 : plan d'aménagement.  
Source : Pos Mohammedia 2001.

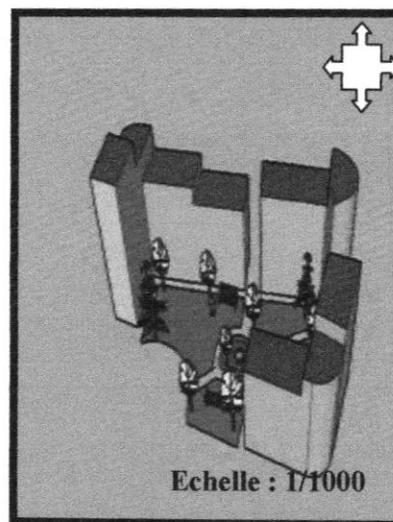


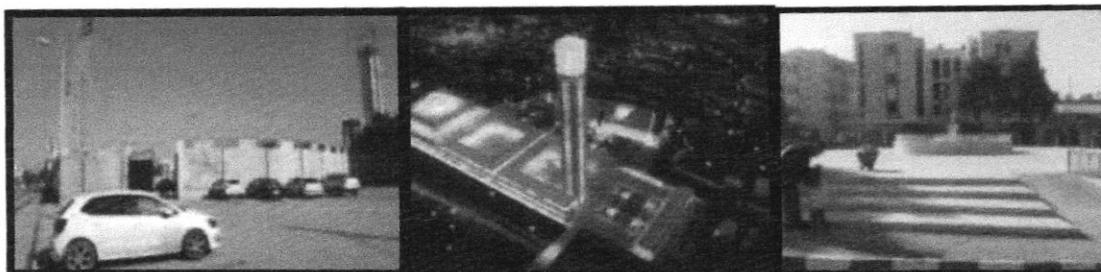
Figure 90: 1ere proposition de projet.  
Source : prise par étudiante

Carte 33 : plan d'aménagement de pos.  
Source : Pos Mohammedia 2001.

## **Phase I : la composition urbaine**

### **I-1-Structure existante:**

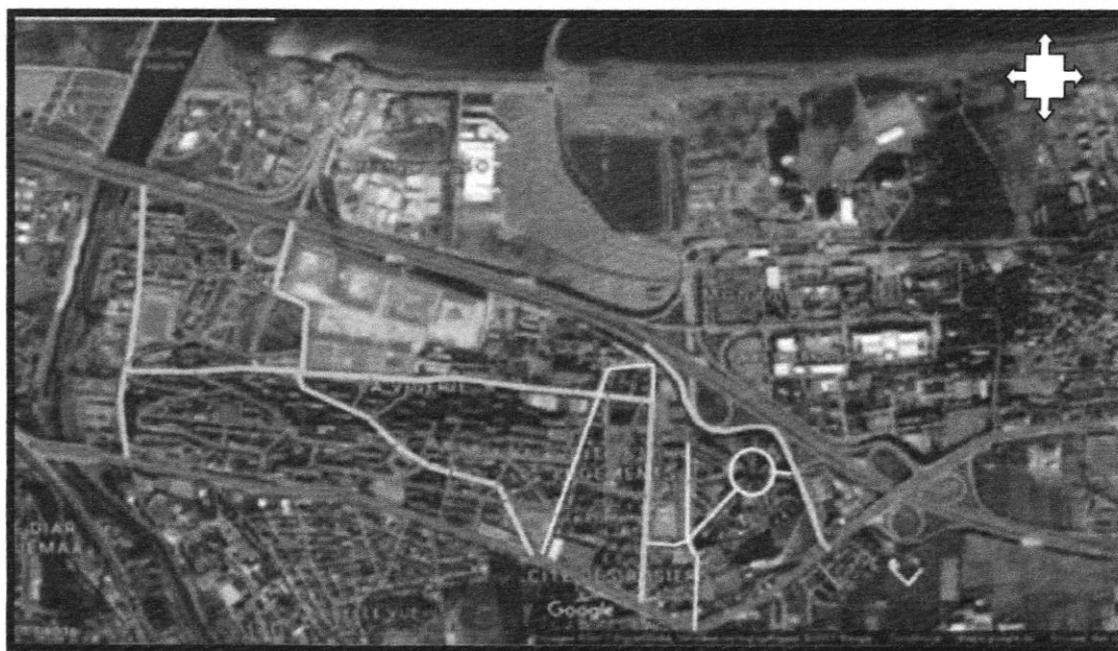
- Hétérogénéité dans la forme d'occupation d'espace (tissu régulier, tissu organique, et tissu radio concentrique)
- la prédominance d'un cadre bâti à vocation résidentielle sur l'ensemble du site.
- la présence du bâti à caractère industriel situé le long des berges de l'oued El Harrach
- Faiblesse d'une structuration urbaine globale hiérarchisée qui organise le site.
- un déficit au niveau des axes urbain d'échelle quartier.
- un déficit au niveau des axes urbain d'échelle entité de quartier dans la partie ouest du quartier.
- absence d'un centre urbain fort.
- un déficit d'espaces publics (place, placette, Jardin.....) d'échelle quartier.
- absence d'affirmation des moments urbains Importants.
- la structure de communication est acceptable en général ; malgré la présence de quelques problèmes.
- le réseau viaire est déséquilibré : dans certaines zone il est bon et dans d'autre il est presque inexistant.
- l'imperméabilité de certaines zones à l'intérieur du quartier.
- Absence d'articulation entre les deux parties de la ville: nord (partie front de mer) et la partie sud (quartier Mohammedia).
- le site est facile d'accès car il se trouve à proximité des infrastructures routières importantes (autoroute EST, RN 5, RN24)



**Figure 93: stade 1<sup>er</sup> novembre**  
Source : prise par étudiante.

**Figure 92: la grande mosquée.**  
Source : Mémoire universitaire 2010.

**Figure 91: place 18 février.**  
Source : prise par étudiante.



**Figure 96: la route nationale.**  
Source : Prise par étudiante.



**Figure 95: la mosquée.**  
Source : Prise par étudiante.



**Figure 94: la cité de dune.**  
Source : prise par étudiante.

**Carte 35 : structure actuelle.**  
Source : carte prise par étudiante.

**2-Structure proposée:**

Pour l'élaboration de notre schéma de structure nous nous sommes appuyés sur le tracé existant et en respectant les propriétés et les bâtis en bon état nous obtenons ce tracé qui s'intègre et crée une continuité avec l'ancien.



**Carte 36 : structure proposé .voies.**  
Source : prise par étudiante.



- Voie a l'échelle de la ville.
  Voie a l'échelles de commune .
  Voie a l'échelles de quartier .
  Voie a l'échelles d'entité .
- Voie a l'échelles de sous entité.
  Places existant.
  Places projetées.
  Site d'intervention.
  Axes projetés.

**Carte 37 : structure proposée. Places.**  
Source : prise par étudiante.

**I-2-1-Les nœuds selon la nouvelle structure:**



- Voie a l'échelle de la ville. Voie a l'échelles de commune. Voie a l'échelles de quartier. Voie a l'échelles d'entité. ● Nœud principal.
- Voie a l'échelles de sous entité. Placés existant. Placés projetés. Site d'intervention. ■■■ Axes projetés. ● Nœud secondaire.

**Carte 38 : structure proposée. Nœuds.**  
**Source : prise par étudiante.**

**I-1-2-Le nouveau découpage des entités :**

A partir de la nouvelle structure on a découpé l'aire d'étude en 4 entités selon les axes principaux et les nœuds l'entité 1 la vigerie l'entité 2 la grande mosquée l'entité 3 cité 760 l'entité 4 les dunes.



- Entité 1. Entité 2. Entité 3. Entité 4.

**Carte 39 : entités.**  
**Source : prise par étudiante.**

**I-2-Le règlement des espaces publics « ambiance et image souhaité » :**

• **La rue Tripoli:**

-la rue Tripoli, on propose son réaménagement en boulevard urbain ,cadencé par des placettes, et des aménagements paysager , restructurer et tenir une animation commerciale et assurer une continuité urbain



**Figure 98 : Illustration d'aménagement souhaité pour un Bd Urbain.**

Source : prise par étudiante.

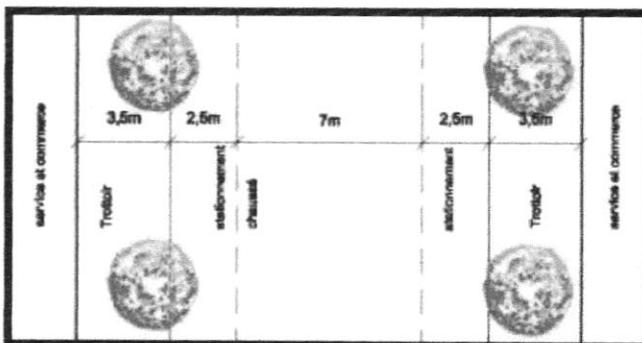


**Figure 97: la rue la rambla Espagne.**

Source : prise par étudiante

• **Voies principales :**

Se sont des axes urbain constitue par des boulevards avec une chaussé à double sens qui sont caractérisé par une galerie commerciale en double hauteur.et en plus un trottoir de 3.5mde largeur et sont des voies avec une mixité Fonctionnelle avec dominance de commerce.(au RDC).



**Schéma 02 : Règlement des voies principales.**

Source : prise par étudiante.



**Figure 99: photo d'aménagement souhaité pour une voie principale.**

Source : prise par étudiante.

• Voies secondaires :

Se sont des voies qui relient les axes urbains à travers le territoire du pos qui sont caractérisé par chausser à double sens pour les services et un Trottoir de 3.5m de largeur.)

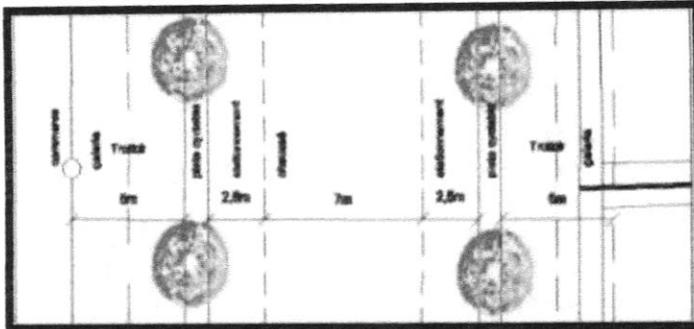


Schéma 03: Règlement de la voie secondaire.  
Source : prise par étudiante.

Figure 101:voie secondaire quartier santalo Barcelone  
Source : prise par étudiante

• Voies tertiaires:

Ce sont des axes desservant des ilots et les déférentes unités d'habitations et sont voies avec une chaussée à double sens avec la dominance résidentielle et commerce de proximité .(au RDC).

Et un trottoir de 2.5 m de largeur.

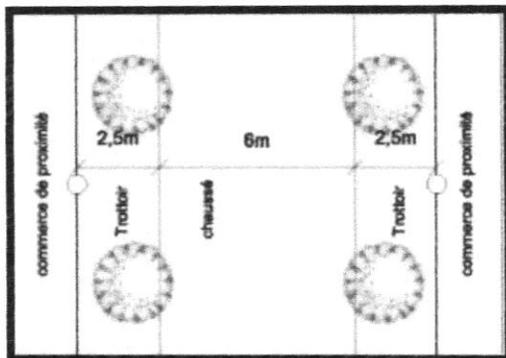


Schéma 04: Règlement de la voie tertiaire.  
Source : prise par étudiante.

Figure 101:voie tertiaire quartier rambla Barcelone  
Source : prise par étudiante

### I-3-Le projet urbain :

#### 3-1-Les interventions d'aménagement :

Le projet urbain aide à contrôler les projections architecturales futures, et à mieux les disposer dans la zone préalablement aménagée. Dans notre cas notre intention d'intervention est basée sur la construction des espaces publics, et sur l'application des concepts de l'îlot ouvert :

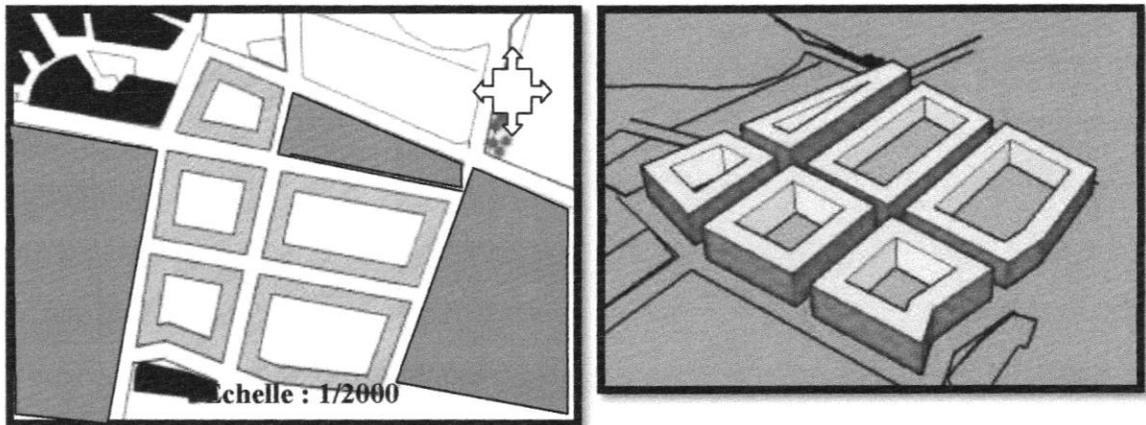
- L'autonomie des bâtiments
- Les cœurs d'îlots animés, publics, lumineux et ensoleillés
- Aménagement des jardins dans chacun des cœurs d'îlots
- Assurer une mixité fonctionnelle

#### I-3-2-La genèse de projet :

Notre intervention urbaine se développe selon les étapes suivantes :

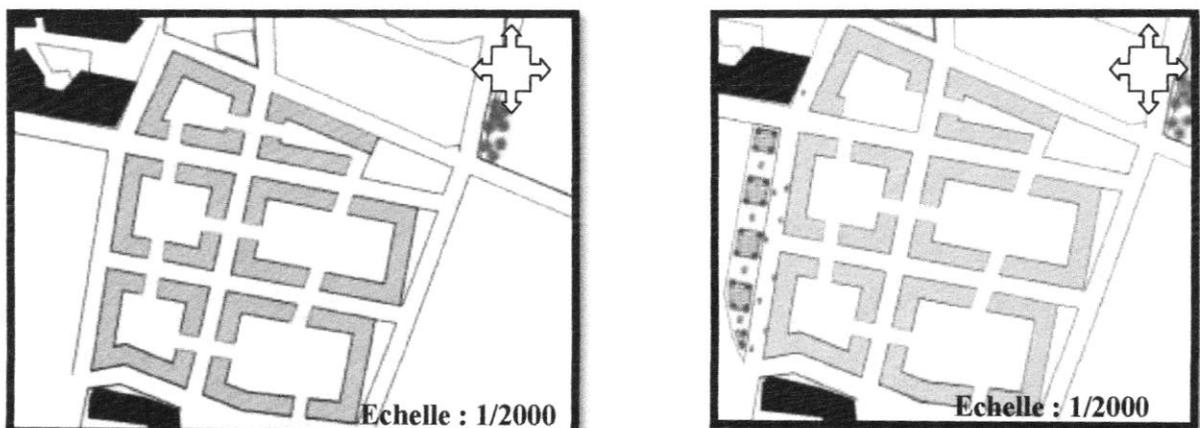
- **Etape01 : la construction de l'espace public :**

La construction de l'espace public se traduit par l'occupation de l'espace public.



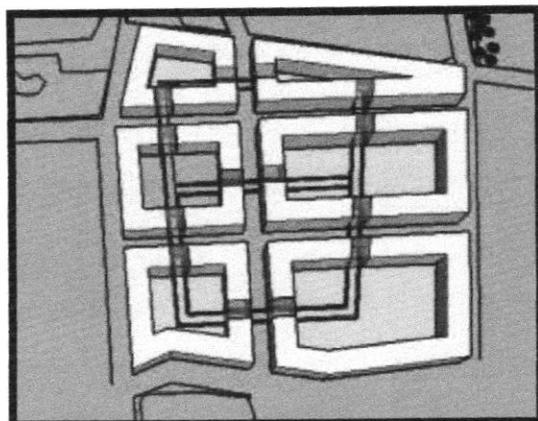
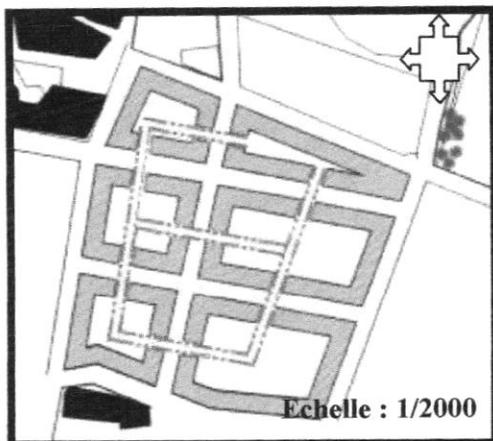
Carte 40 : 1ere étape de projet.  
Source : Prise par étudiante

- **Etape02 : l'articulation entre les îlots.**



Carte 41 : 2Emme étape de projet.  
Source : Prise par étudiante

• Etape03 : dynamisme.



Carte 42 : 3 Emme étape de projet  
source : Prise par étudiante

Phase II

II-1-Données de contexte

Notre est entouré avec centre commercial au nord, parc de la grande mosquée est et des voisinages sud et ouest. Voirie : nous avons au nord une voie à l'échelle de l'entité et oust une voie a échelle de la commune et au sud une voie à l'échelle de sous entité, oust une voie piétonne et un passage urbaine qui traverse notre ilot de l'Ouest à l'est.

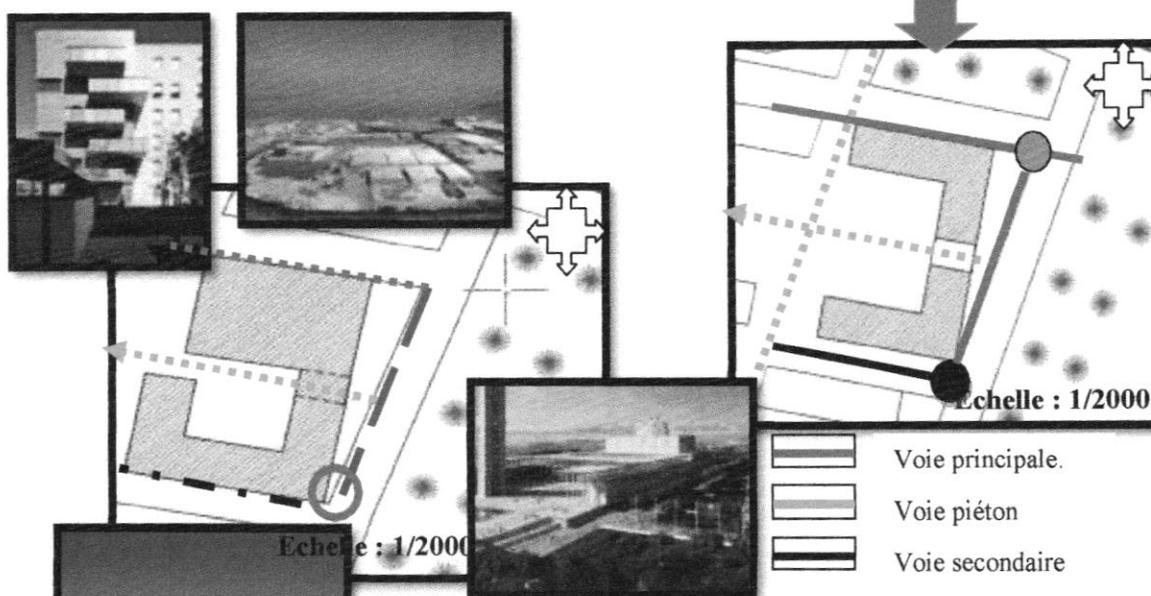
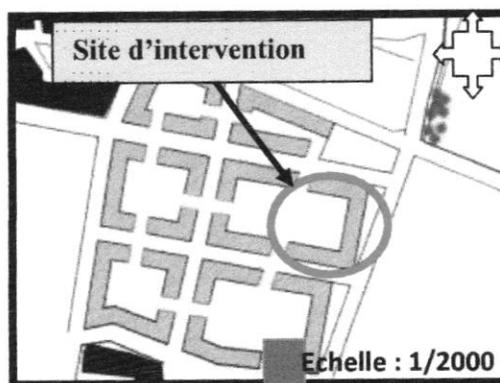
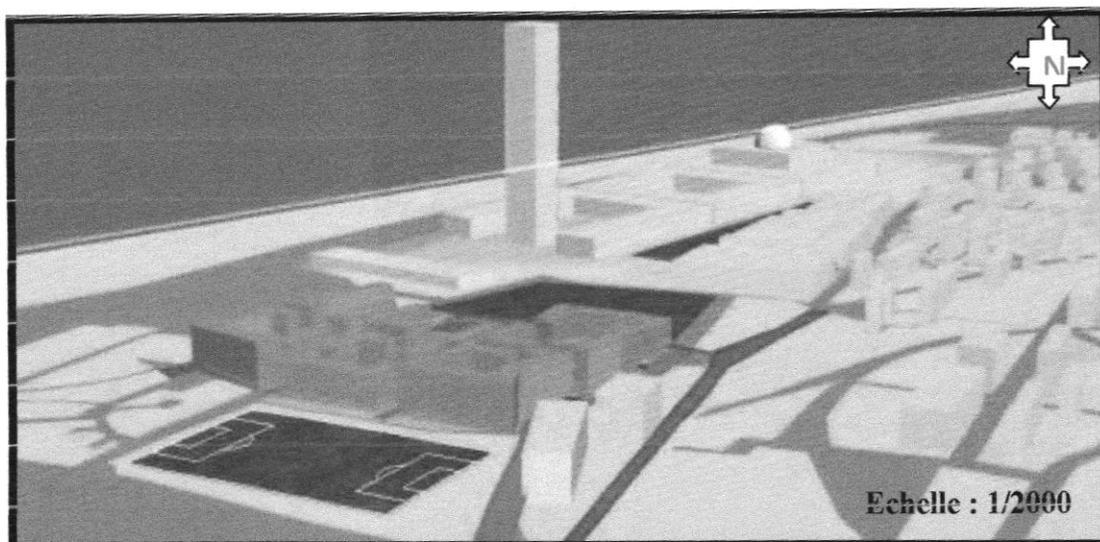
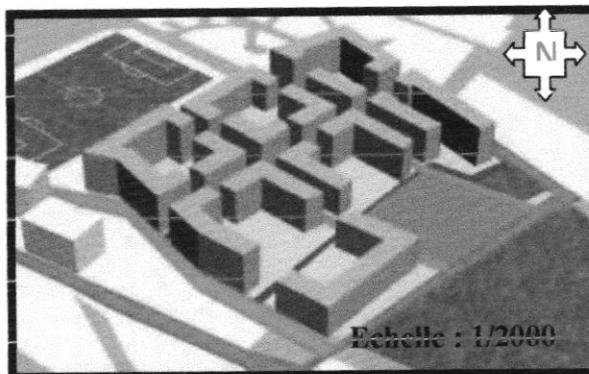
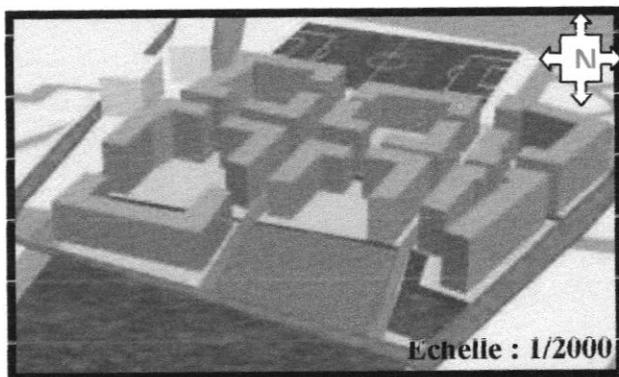
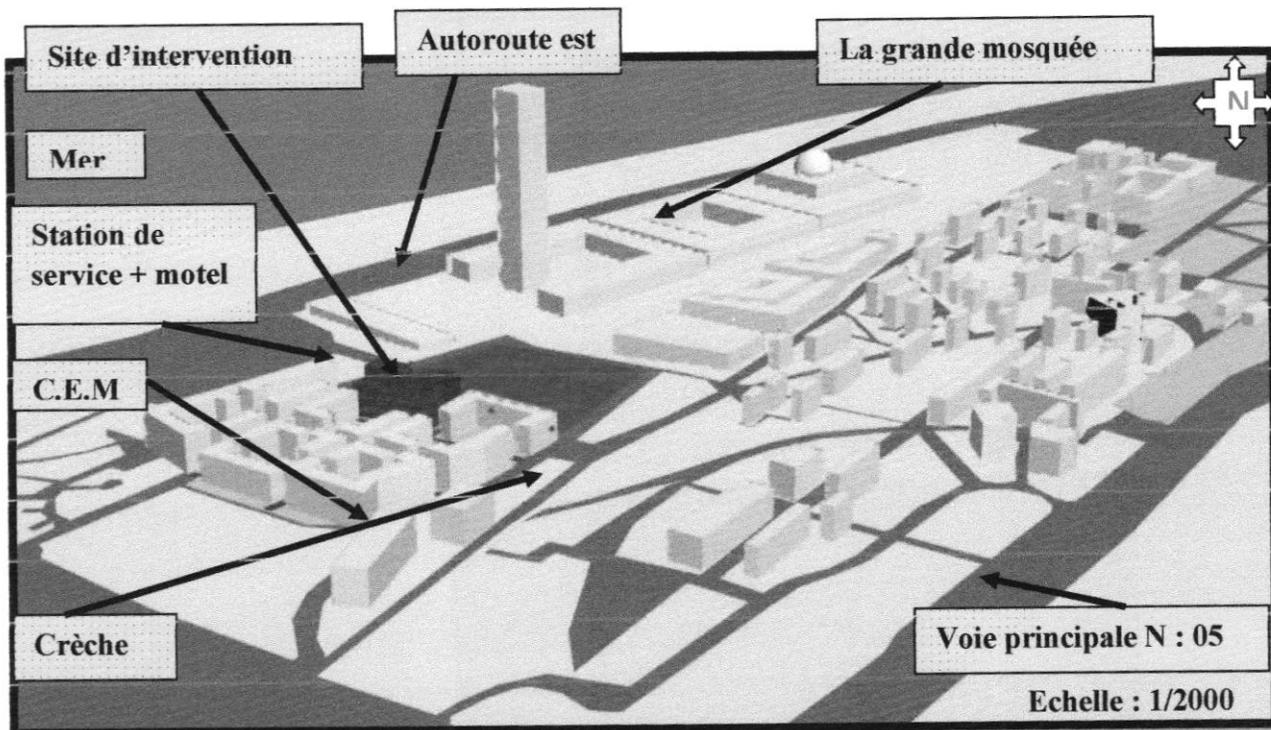


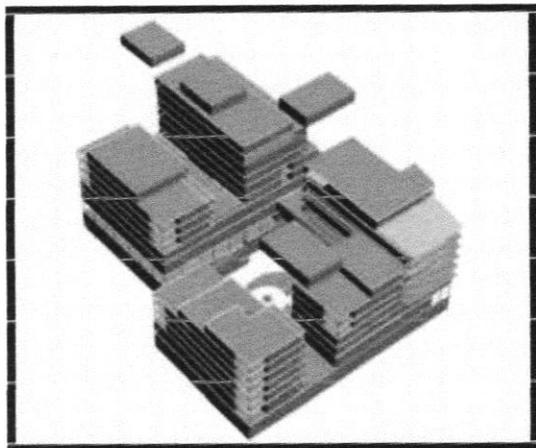
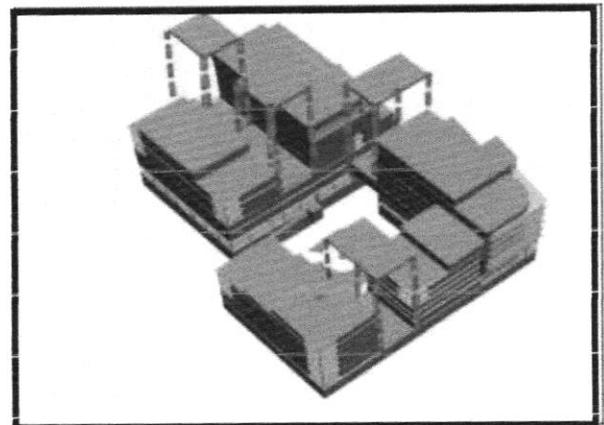
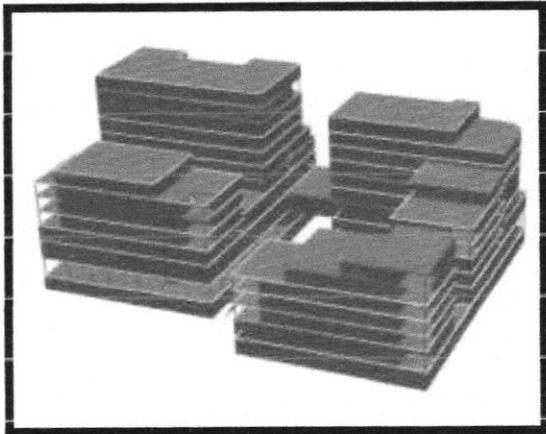
Figure 102 : genèse de projet.  
Source : Prise par étudiante.



Carte 43 : données de contexte.  
Source : Prise par étudiante.

**II-2-Le projet :**

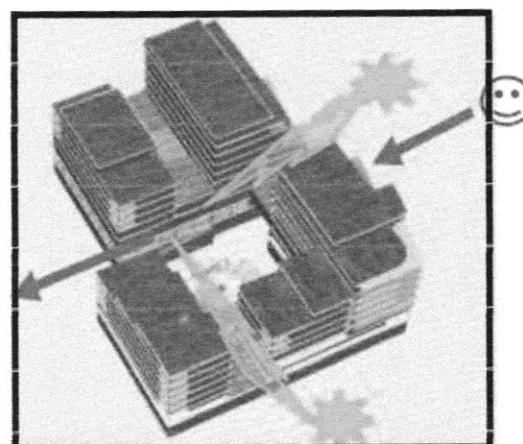
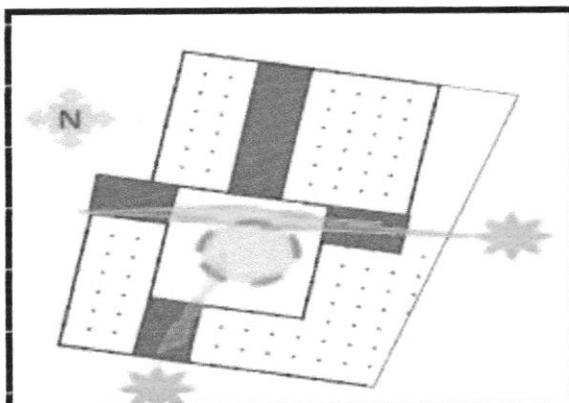
- **La genèse de la forme :**



On a gardé la forme initiale de projet urbain qui construit l'espace public et contient un cœur d'îlot, mais on a élargisse la partie nord pour bénéficier le maximum leur situation et les vues paysagères après on a substrat à chaque fois un module de chaque façade ce que nous donne un bâti fragmenté créer des failles, des ouvertures vers le paysage proche et lointaine.

Un dégradé de gabarit selon l'échelle des voies de R+9 a R+6.

Les terrasses jardins dans la façade nord pour profiter les vues sur le parc de la grande mosquée et sur la mer.



**Schéma 05: genèse de la forme.**  
Source : prise par étudiante.

• La répartition du programme:

Le sous-sol : un parking de deux parties la partie nord pour les bureaux et la partie sud pour les logements.

RDC : la partie large pour le centre culturelle et la partie sud commerce+ activité.

Le 1<sup>er</sup> étage nous avons deux partie la partie sur les voies principales bureaux et sur les voie secondaire espace intermédiaire

Nous avons 3 niveaux bureaux dans l'angle important et deux niveaux la deuxième partie Pour le logement nous composant la forme en 5 blocs selon les joints d'dilatation et de rupture de gabarit jusque 9<sup>ème</sup> étage selon l'échelle des voies.

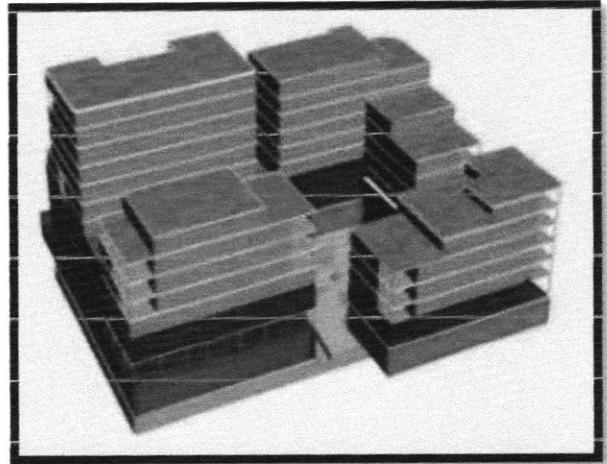
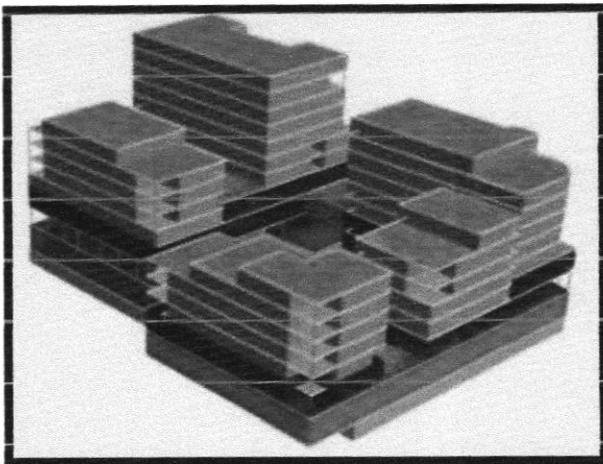
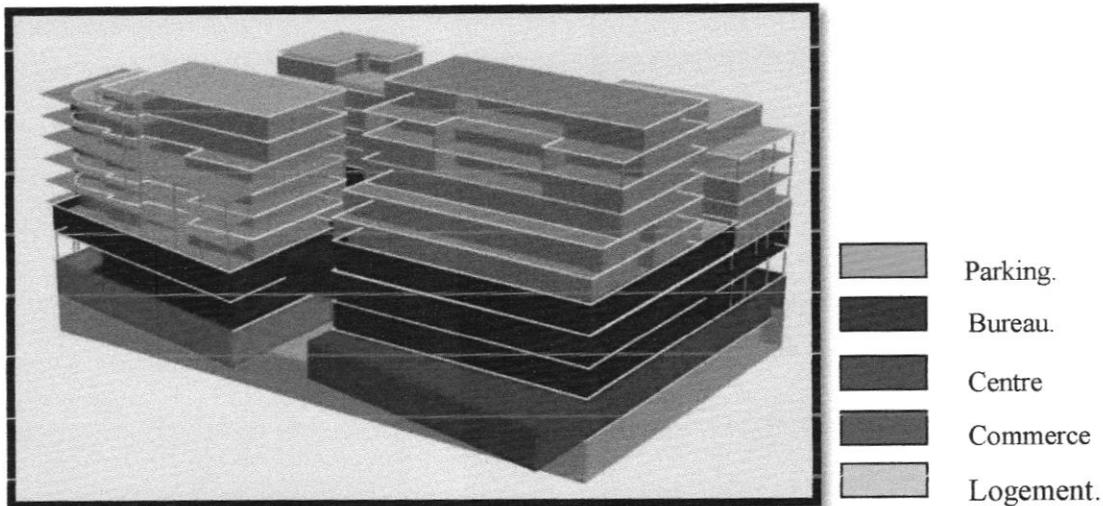


Schéma 06: répartition de programme.  
Source : prise par étudiante.

• Les accès:

**Accès aux parkings :**

Accès au parking bureaux à partir de la voie nord qu'est une voie principale.  
Accès au parking logement à partir d'une voie secondaire.

**Accès au centre culturel :**

Nous avons deux accès une à partir de cœur d'îlot secondaire et l'autre principale à partir de recule de la voie principale est.

**Accès aux bureaux :**

Parce que nous avons deux parties bureaux nous avons deux accès pour chaque un accès à partir de voie principale nord et un autre à partir de cœur d'îlot.

**Accès au logement :**

A partir de cœur d'îlot nous avons deux accès pour passer de l'échelle publique à l'échelle semi public avec deux pentes pour trouver l'espace intermédiaire et là on trouve les cages d'escalier et les ascenseurs.

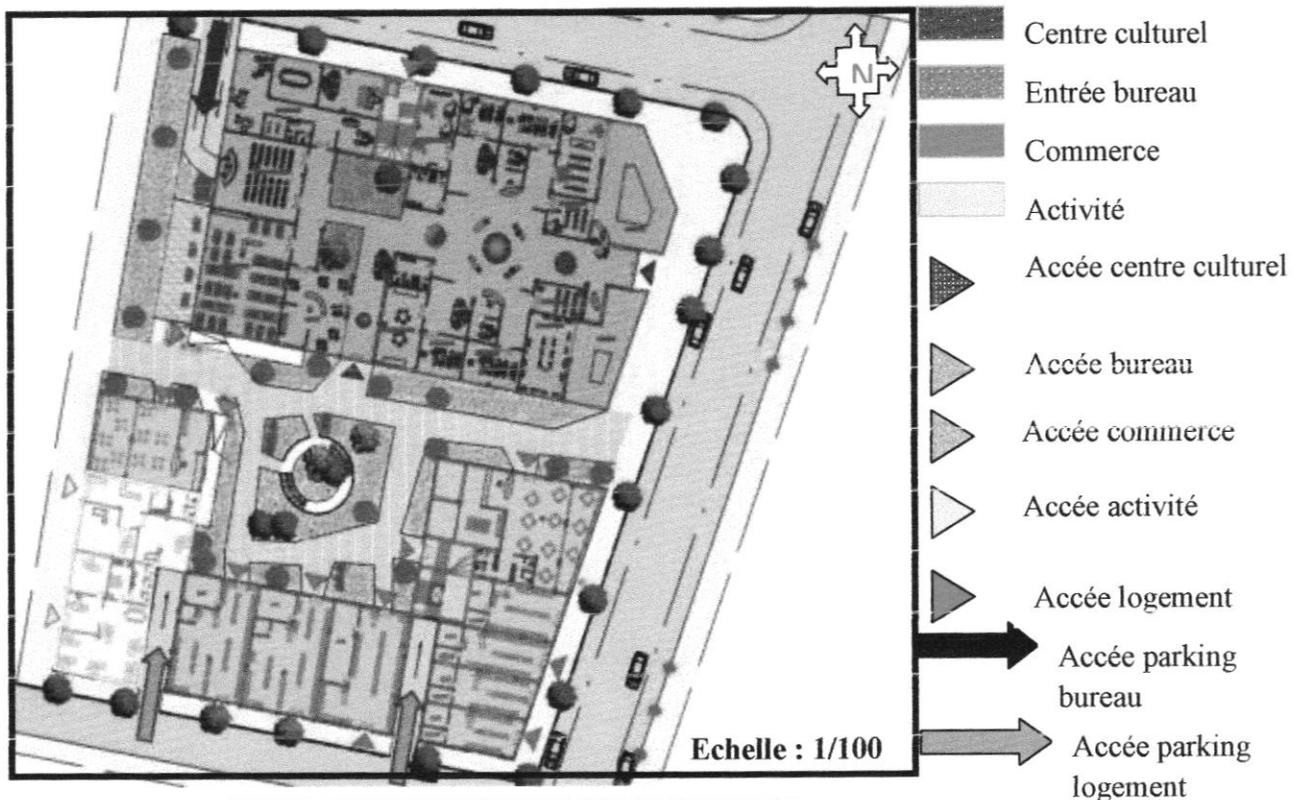


Schéma 07 : plan de RDC.  
Source : prise par étudiante.

• Circulation :

Pour la circulation verticale des bureaux nous avons deux cages d'escaliers et deux ascenseurs.

Pour la circulation verticale des logements nous avons cinq cages d'escalier et cinq ascenseurs.

Une cage et un ascenseur pour chaque bloc les cages sont généralement éclairés et aérés et presque au milieu pour diminuer la circulation horizontale.

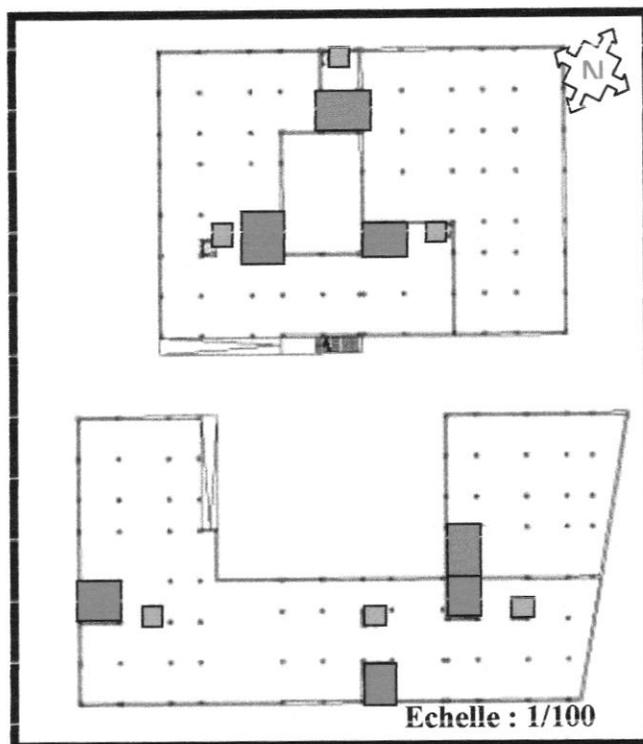


Schéma 08 : plan de circulation.  
Source : prise par étudiante.

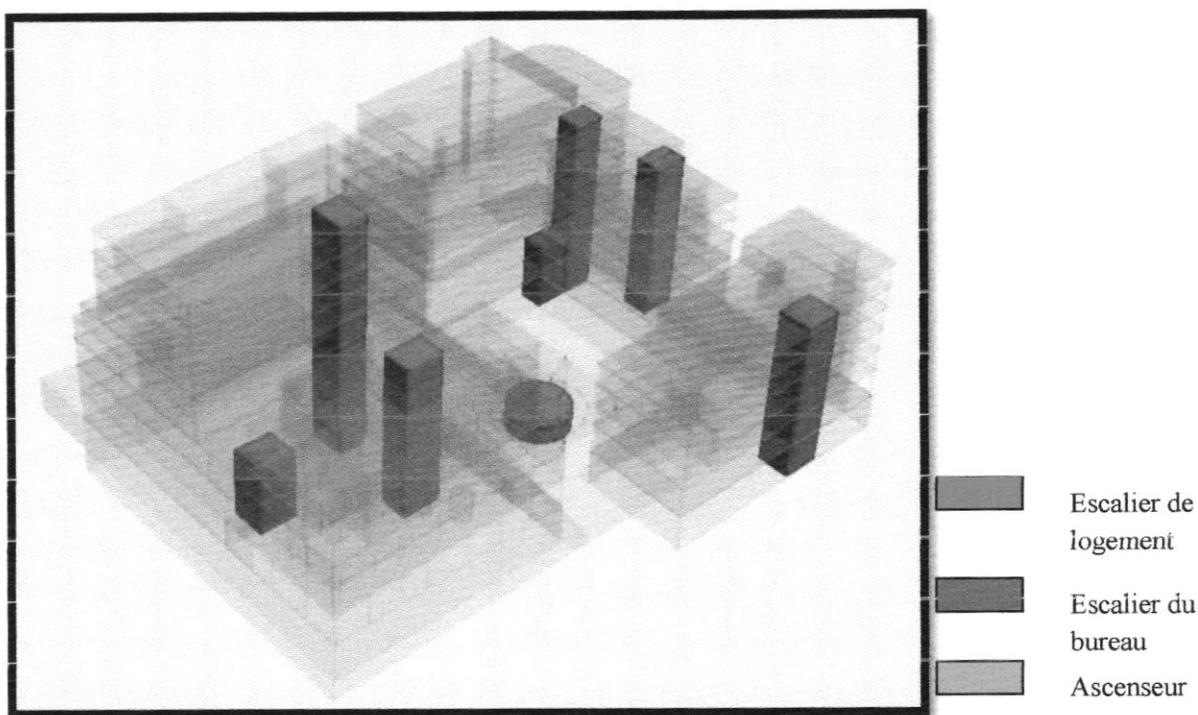


Schéma 09 : circulation.  
Source : prise par étudiante.

• Les principes de répartition typologique :

Selon trois facteurs : contexte. Les angles. La hauteur :

Toujours les grandes typologies bénéficient de ces facteurs selon le contexte les vues sur la mer et sur la grande mosquée et sur le cœur d'îlot ou bien des jardins secondaires. Selon les angles les grandes typologies bénéficient de 2 à 4 façades. Selon la hauteur les vues panoramiques sont réservées pour les grandes typologies aussi. Autour les cages des escaliers nous avons les studios les T2 et les T3. Pour certaine richesse il y a quelques T2 et T3 hors la règle et profiter des mêmes conditions.

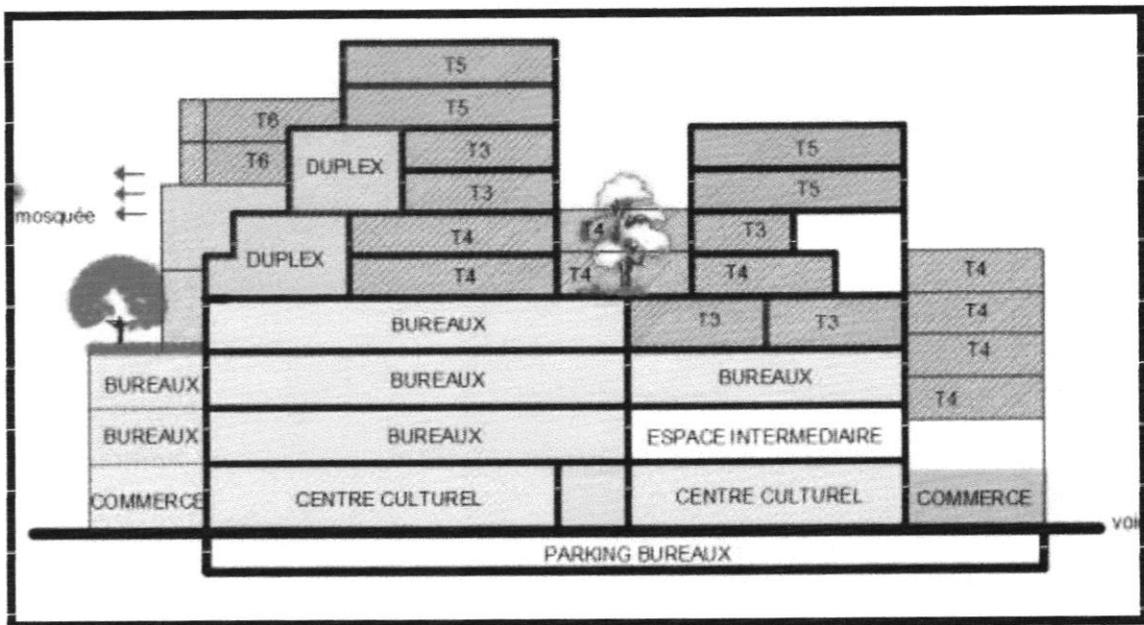
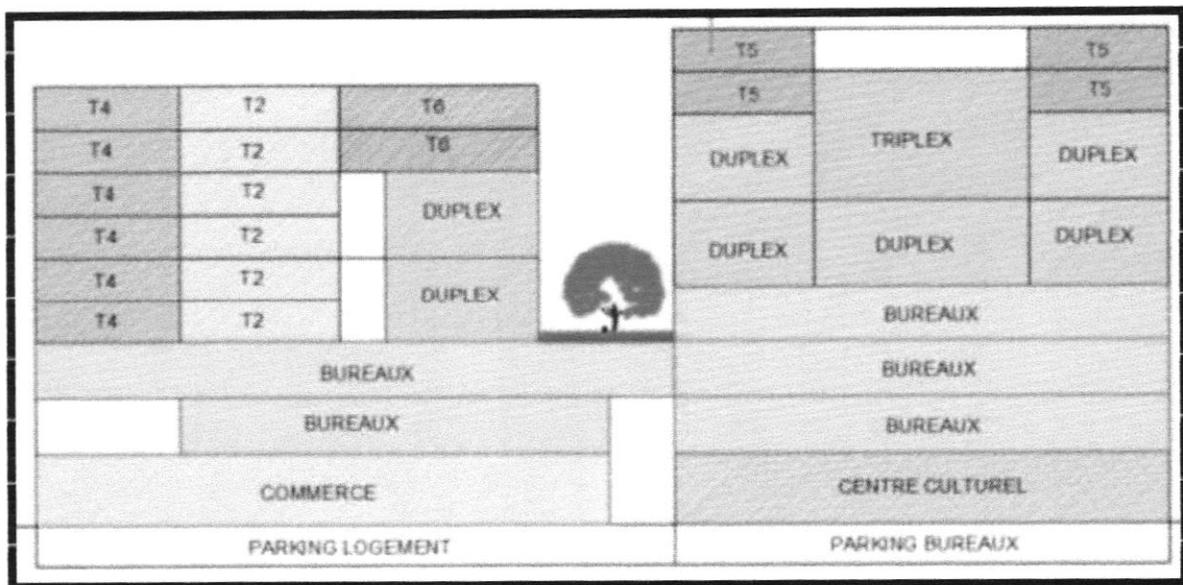


Schéma 10 : façade Nord.  
Source : prise par étudiante.



F6    Triplex    F5    F4    F3    F2    Bureau    c. culturel    Commerç

Schéma 11 : façade est.  
Source : prise par étudiante.

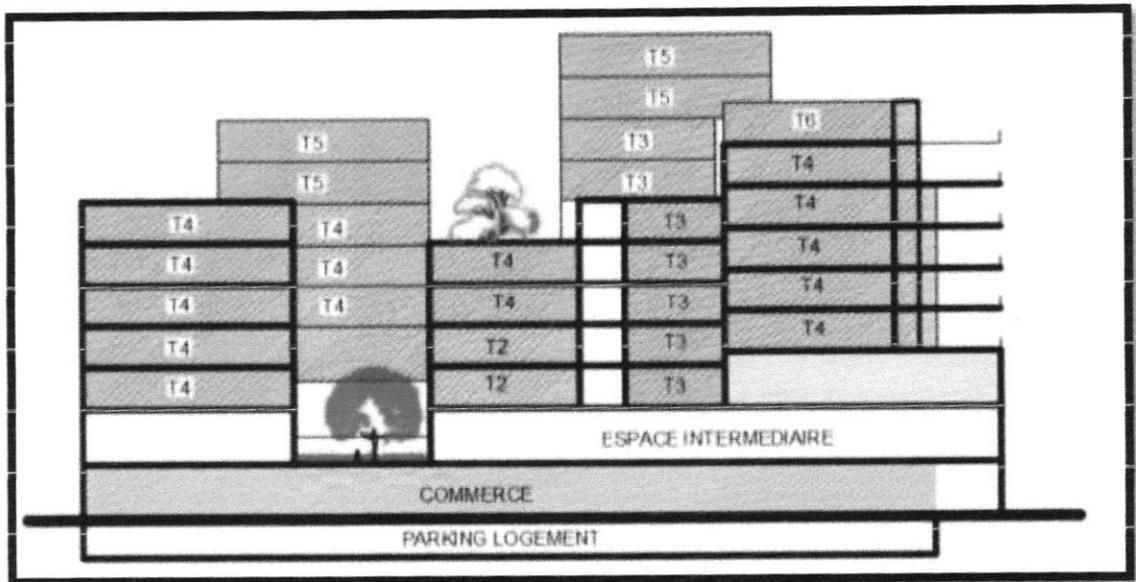
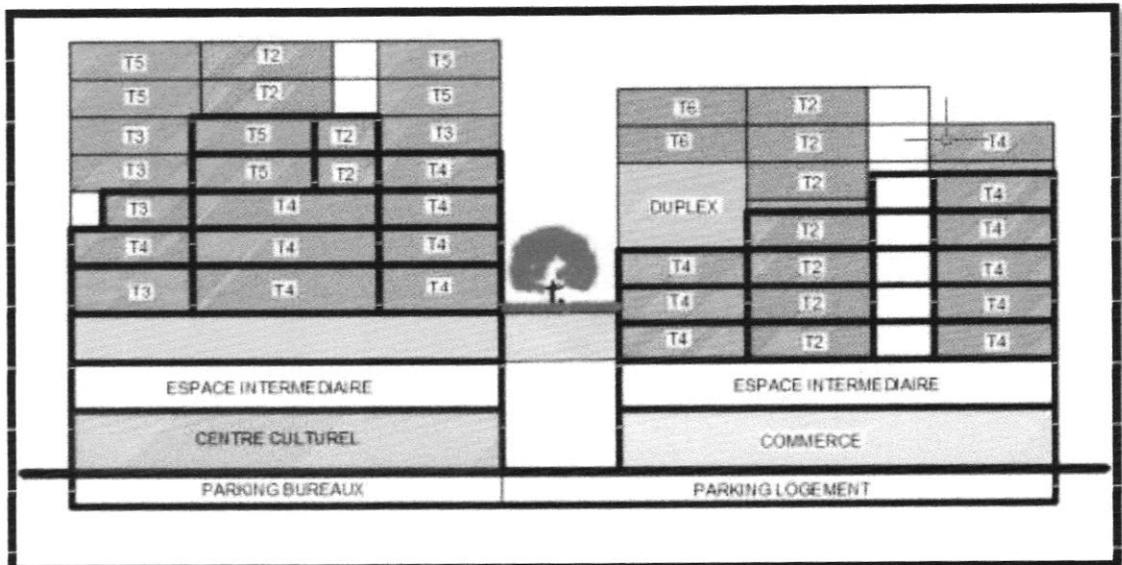
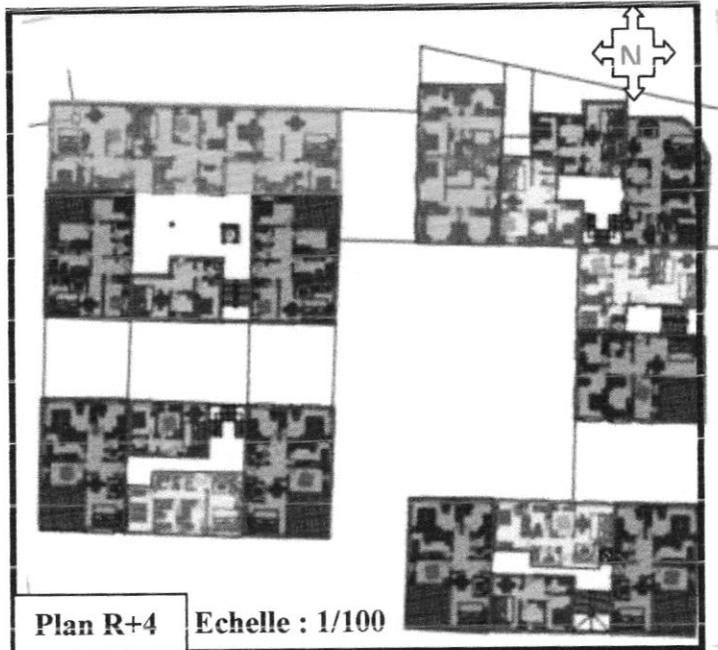
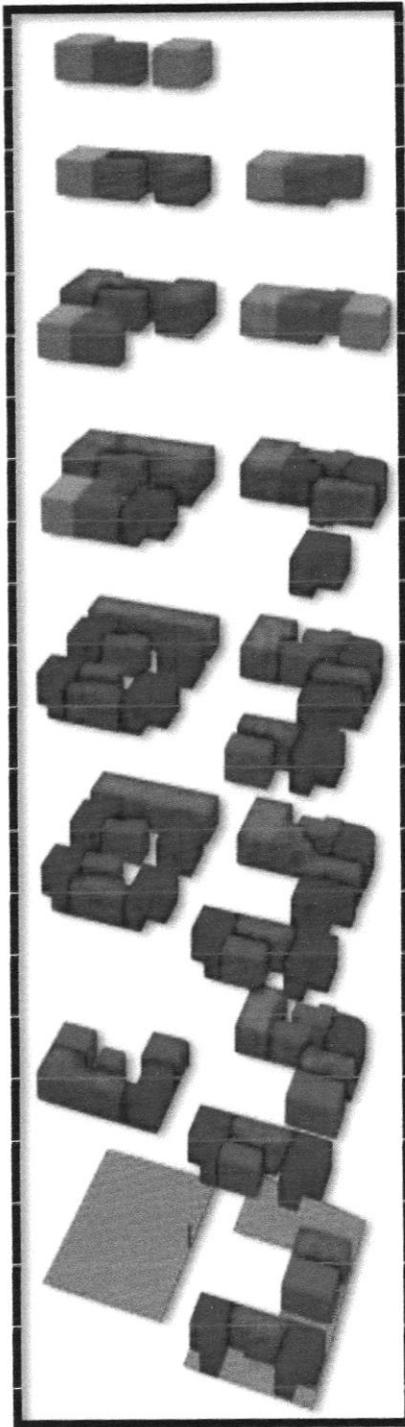


Schéma 12: façade Sud.  
Source : prise par étudiante.



F6 Duplex F5 F4 F3 F2 Bureau c. culturel Commerce

Schéma 13: façade Ouest.  
Source : prise par étudiante.



Duplex   
  F4   
  F3   
  F2

**Schéma 14 : plan de répartition typologique.**  
 Source : prise par étudiante.

F6   
  F4  
 Duplex   
  F3  
 F5   
  F2

**Schéma 15: répartition typologique.**  
 Source : prise par étudiante.

• **Cellule:**

Nous avons généralement :

Un sas d'entrée.

Distribution jour / nuit pour des réseaux d'intimité.

Les salons dans l'angle pour profiter de deux façades.

Les sanitaires et les salles de bains à l'intérieur et on a essayé de superposer.

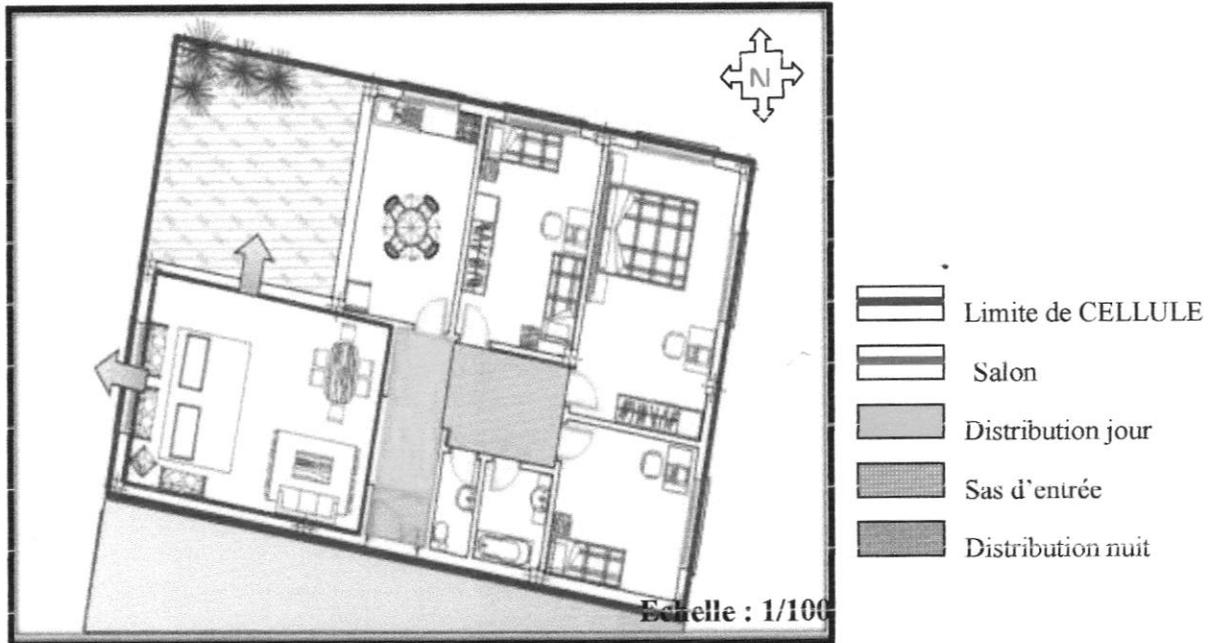


Schéma 16: cellule F4 de plan R+4.

Source : prise par étudiante.

- Les différentes typologies de projet :

Duplex :



Figure 103 : Plan de RDC.  
Source : prise par étudiante.

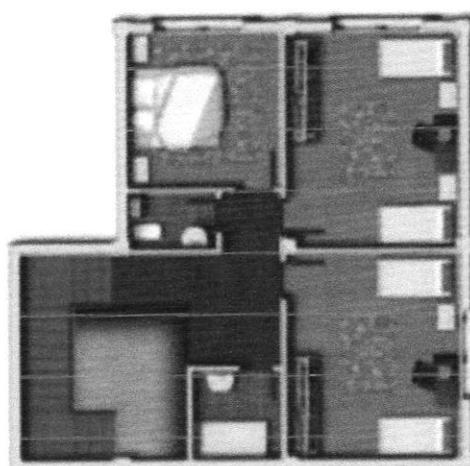


Figure 104: Plan de 1<sup>er</sup> étage.  
Source : prise par étudiante.

Triplex:



Figure105 : Plan de RDC.  
Source : prise par étudiante.

Figure 106 : Plan de 1<sup>er</sup> étage.  
Source : prise par étudiante.

Figure 107 : Plan de 2<sup>ème</sup> étage.  
Source : prise par étudiante.

Type 06:



Figure 108 : Plan de type 06.  
Source : prise par étudiante.

Type 05:

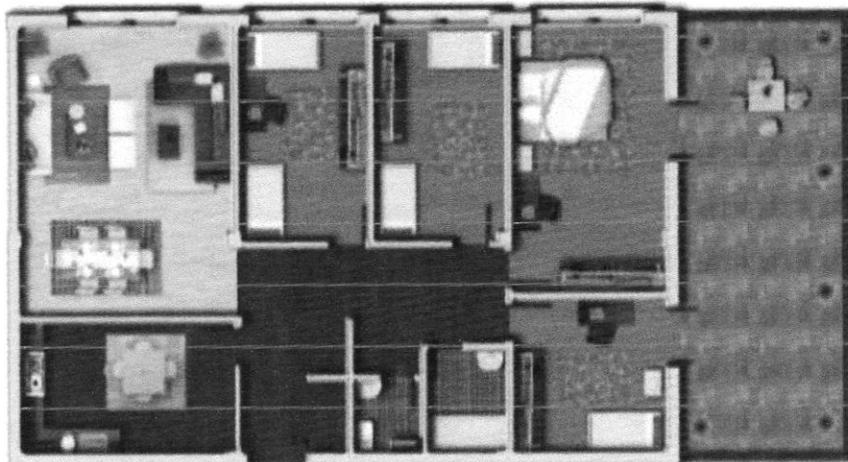


Figure 109 : Plan de type 05.  
Source : prise par étudiante.

Type 04:

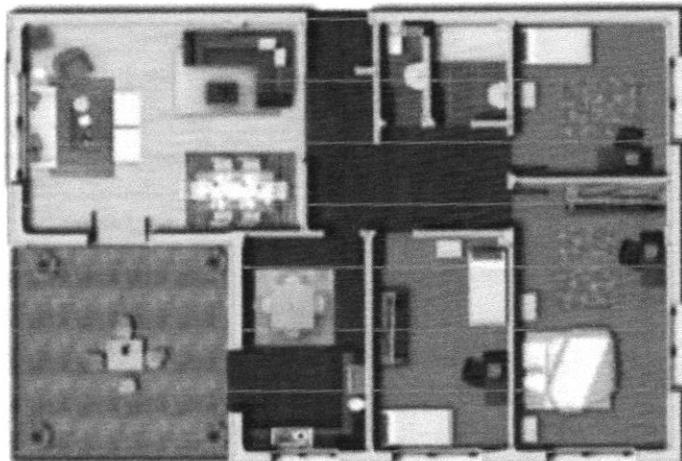


Figure 110: Plan de type 04.  
Source : prise par étudiante.

**Type 03:**

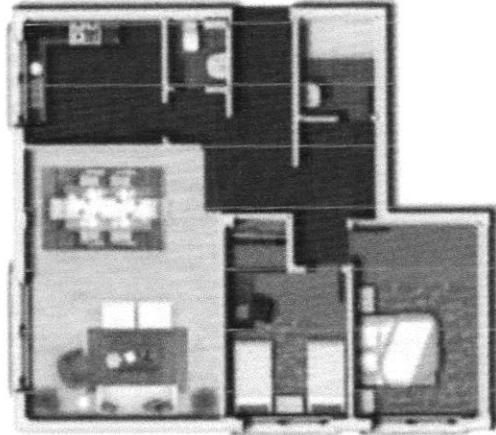


Figure 111: Plan de type 03.  
Source : prise par étudiante.

**Type 02:**

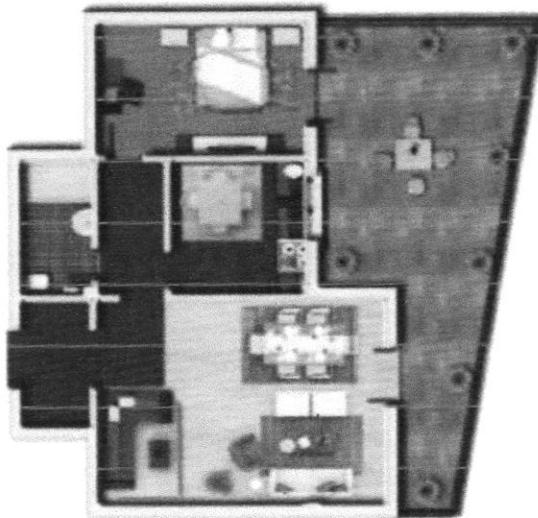


Figure 112 : Plan de type 02.  
Source : prise par étudiante.

**Studio:**

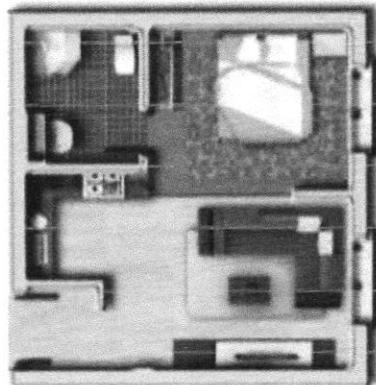


Figure 113: Plan de studio.  
Source : prise par étudiante.

• Tableau de surface de différente typologie

Typologie	Pièces m	Surface m <sup>2</sup>
<b>Triplex</b>	<b>RDC</b>	165
	Salon	23
	Chambre	18
	cuisine	14
	S.D.B 1+W.C	05
	Terrasse.	60
	Hall +l'scalier	45
	<b>1<sup>ER</sup> étage</b>	135
	Chambre+S.D.B+Dressing	26
	Chambre	16
	S.D.B 1+W.C	04.5
	Terrasse.	60
	Hall + l'escalier	28.5
	<b>2eme étage</b>	75
	Chambre+S.D.B+Dressing	26
	Chambre	16
	S.D.B 1+W.C	04.5
	Hall+ l'escalier	28.5
<b>Duplex</b>		125
	Salon	26
	Chambre 1/chambre 2/chambre 3/chambre 4	12.5/19/12/18.5
	cuisine	11.5
	S.D.B 1+W.C /S.D.B 2/W.C	04/04/2.5
	Terrasse.	40
	Hall 1/Hall 2	31/29
<b>F6</b>		160
	Salon	31
	Chambre 1/chambre 2/chambre 3 chambre 4/chambre 5	17/15/15/21.5/12

	<b>cuisine</b>	11
	<b>S.D.B</b>	05
	<b>W.C</b>	2.5
	<b>Terrasse</b>	88
	<b>Hall</b>	30
<b>F5</b>		185
	<b>Salon</b>	30
	<b>Chambre 1/chambre 2/chambre 3 chambre 4</b>	12/21.3/14.5/14.5
	<b>cuisine</b>	14.7
	<b>S.D.B</b>	4.20
	<b>W.C</b>	2.5
	<b>Terrasse</b>	41.5
	<b>Hall</b>	27.3
<b>F4</b>		146.5
	<b>Salon</b>	30
	<b>Chambre 1/chambre 2/chambre 3</b>	15/21/12.5
	<b>cuisine</b>	13.5
	<b>S.D.B</b>	04
	<b>W.C</b>	2.2
	<b>Terrasse</b>	25
	<b>Hall</b>	23.3
<b>F3</b>		94.5
	<b>Salon</b>	31
	<b>Chambre 1/chambre 2</b>	12.4/14.5

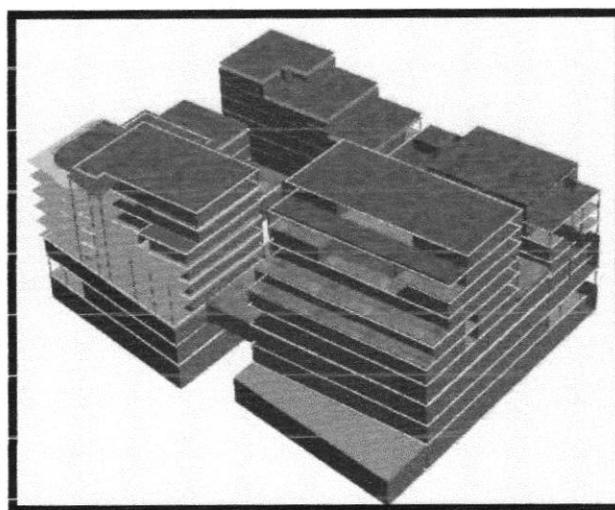
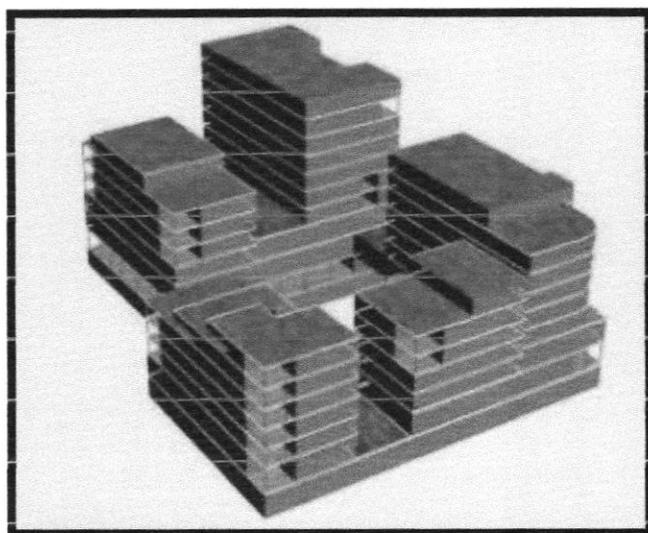
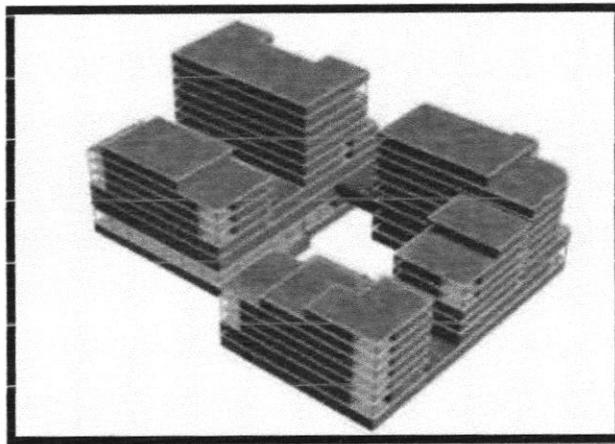
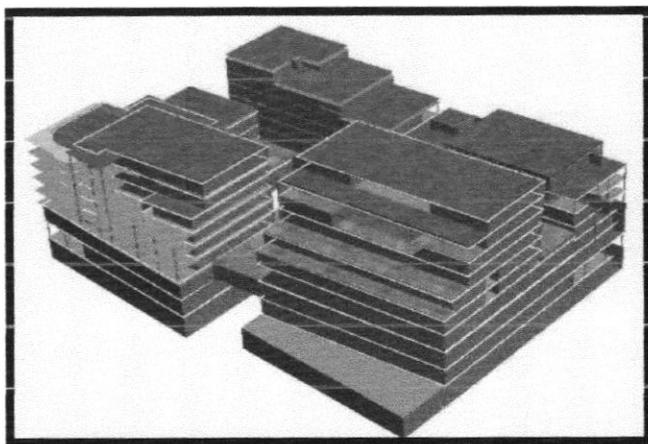
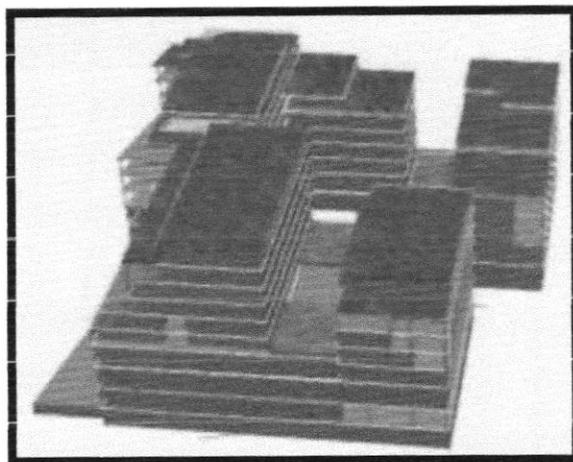
	<b>cuisine</b>	10
	<b>S.D.B</b>	4.50
	<b>W.C</b>	2.5
	<b>Hall</b>	19.6
<b>F2</b>		110
	<b>Salon</b>	30.7
	<b>Chambre</b>	14.5
	<b>cuisine</b>	09.5
	<b>S.D.B + W.C</b>	05
	<b>Terrasse</b>	39
	<b>Hall</b>	11.3
<b>Studio</b>		33.6
	<b>Chambre</b>	24.8
	<b>S.D.B + W.C</b>	04.6
	<b>kitchenette</b>	04.2

• Les terrasses et les toitures :

Les terrasses et les toitures sont végétales pour des conditions écologiques.

Les terrasses sont vastes pour profiter d'un espace extérieur privé, une architecture pavillonnaire.

Les terrasses dans les angles ou bien sur les vues panoramiques sur la grande mosquée et leur parc et sur la mer.



**Schéma 14: terrasse et toiture.**  
Source : prise par étudiante.

■ Toiture végétale  
■ Terrasse jardin

## **Bibliographie:**

### **Livre :**

- Livre blanc : L'habitat de demain : nouveaux enjeux, nouvelles réponses, citeden cougnaud.
- Dictionnaire encyclopédique d'architecture et d'urbanisation.
- Dictionnaire de l'habitat et l'urbanisme Marion Segaud/.
- Merlin, choay .F, 2000, P.466.
- Neufert 8<sup>ème</sup> édition, les éléments des projets de construction, Traduction C.Bacheré, M.Bartl et U.Benderitter, Dunod, Paris, 1996.
- Zuchelli, A : Introduction à l'urbanisme opérationnel et à la composition urbaine V.3.- Alger, O.P.U, 1984.- p. 172

### **Articles et revues :**

- mémoire Altération de la structure d'espace public et son impact sur le cadre de vie
- Mémoire l'habitat social en Algérie, Mr Bounirra.
- Mémoire habitat urbain et exigence bioclimatique.
- Le manuel Canadien de pratique de l'architecture, 2009.
- «Habiter et type d'habitat à Alger », Nora Semmoud, 2014.
- Rapport sur logement social, Annie Duplessis et Marion François.
- Mémoire le logement social en Algérie les objectifs et les moyens de production
- Mémoire L'habitat urbain collectif et forme(s) urbaine(s) en Algérie.
- Paulette Duarte, « Les représentation de la dévalorisation urbaine », LES ANNALES DE LA RECHERCHE.
- KEDISSA.C, (2010). Impact de la géométrie des espaces extérieurs sur le microclimat urbain, mémoire de magistère, Université de Constantine.
- WEIL Sylvie, L'espace public, approche juridique, historique, sociale, culturelle. Mission Interministérielle pour la Qualité des Constructions Publiques,

-«Les espaces publics entre forme et pratique dans les villes arides et semi-arides»,  
Mémoire du Magister, Halima GHERRAZ, 2013.

-Paulette Duarte, « Les représentation de la dévalorisation urbaine », LES ANNALES DE  
LA RECHERCHE.

-Le logement social en Algérie : les objectifs et les moyens de production. / Option  
urbanisme/ promotion.

La Fabrique de la Cité .1 cours Ferdinand-de-Lesseps 92851 Rueil-Malmaison Cedex —  
France.

-La rédaction d'un mémoire, guide pratique de l'étudiant.

- ZAC Clichy paris.

-mixité sociale et renouvellement urbain. Restitution de L'atelier technique de L'aire  
métropolitaine de Lille du 22 janvier 2013.

-thèse 2009 lecture urbaine : quartier Mohammadia.

### **Site internet:**

-[www.googleimage.com](http://www.googleimage.com)

-[www.googlemaps.com](http://www.googlemaps.com)

-[www.wikipédia.org/wiki/Algerie](http://www.wikipédia.org/wiki/Algerie).

- <http://www.archi-mag.com>.

**Conclusion générale :**

Au terme de notre projet de fin d'étude, nous pouvons considérer ce qui suit :

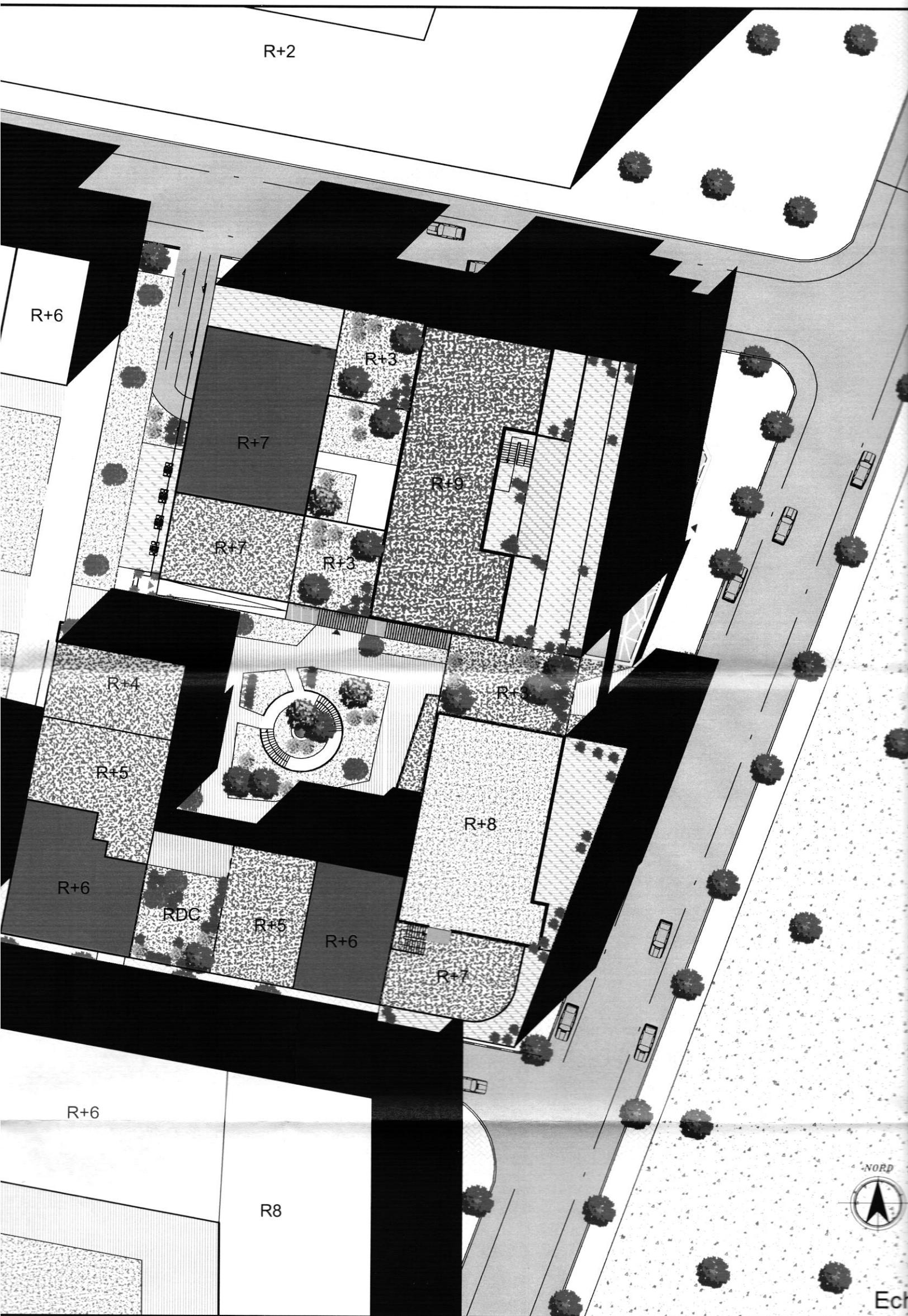
Le travail que nous avons élaboré représente une modeste contribution de notre projet au point de vue architectural par :

- Une bonne intégration et orientation du projet par rapport au contexte ;
- Des espaces publics qualifiés et hiérarchisés qui assurent une bonne orientation dans la ville
- Assurer le maximum de confort pour les résidents qui se présente dans l'amélioration de la vie quotidienne.
- Le projet est composé aussi de différentes fonctions pour satisfaire les besoins des habitants pour une mixité fonctionnelle.

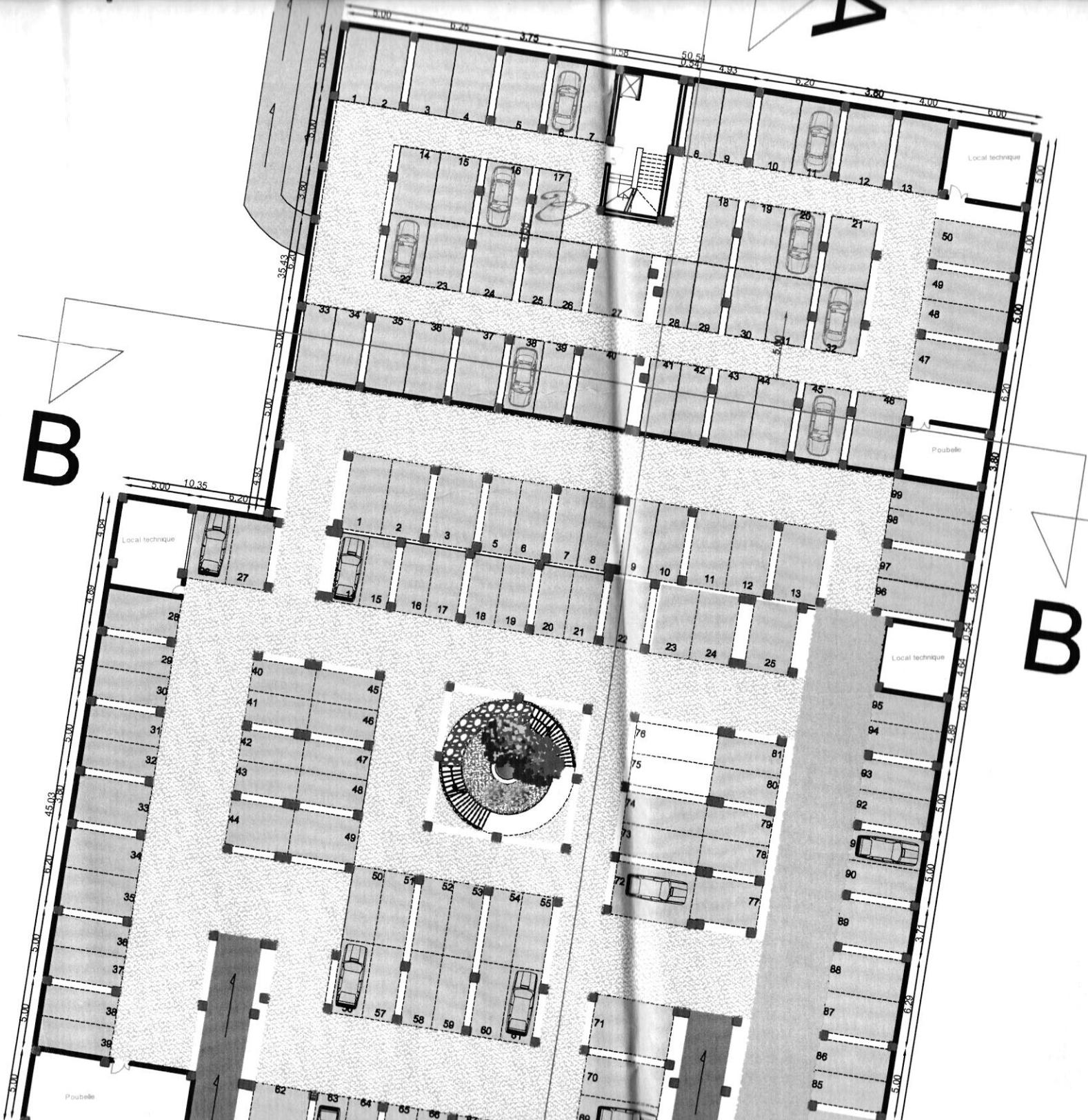
Enfin, nous pouvons noter que durant notre parcours universitaires nous avons servi considérablement à améliorer et progresser nos connaissances dans le domaine de l'architecture.

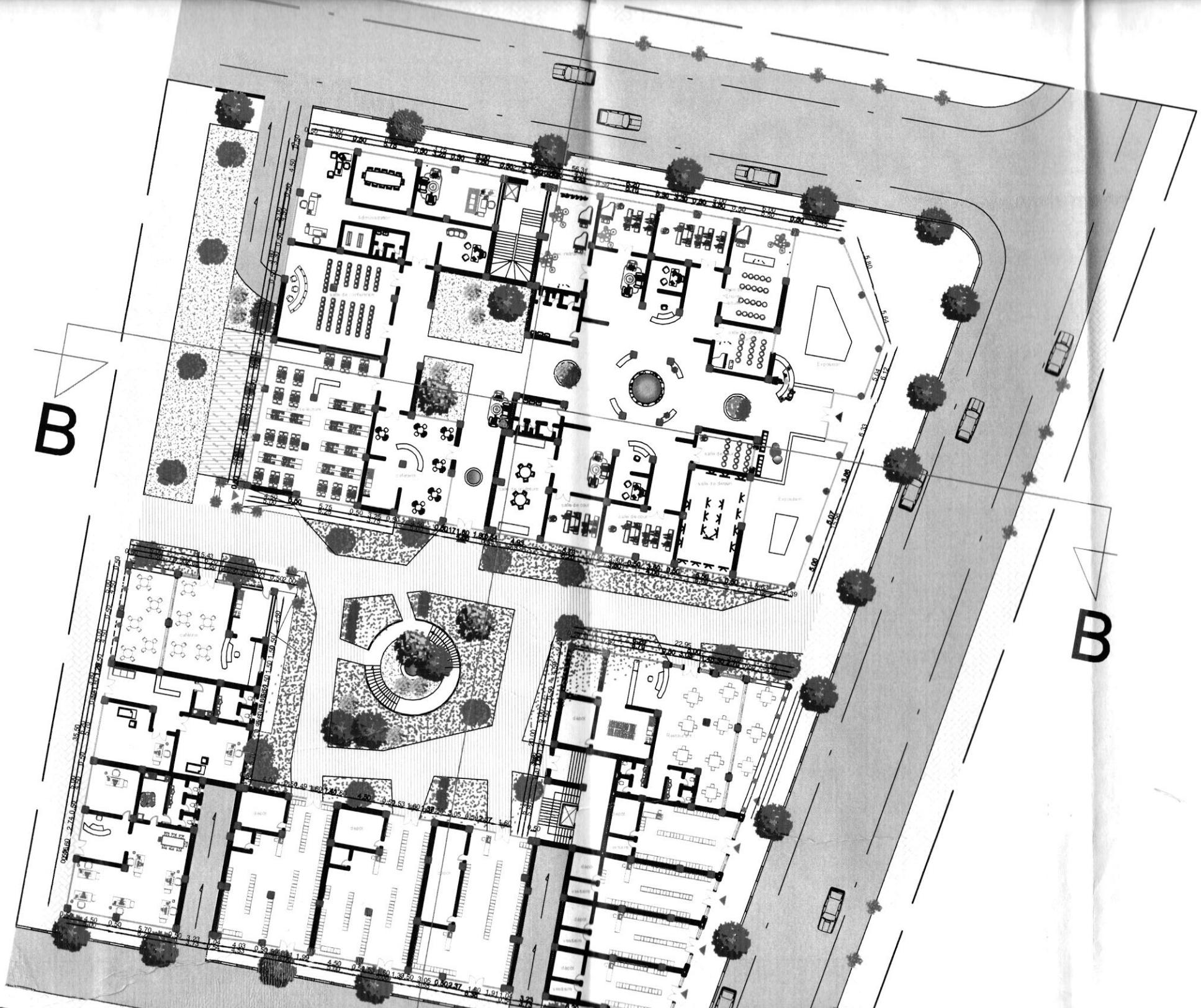
**Dossier**

**Graphique**



plan de masse

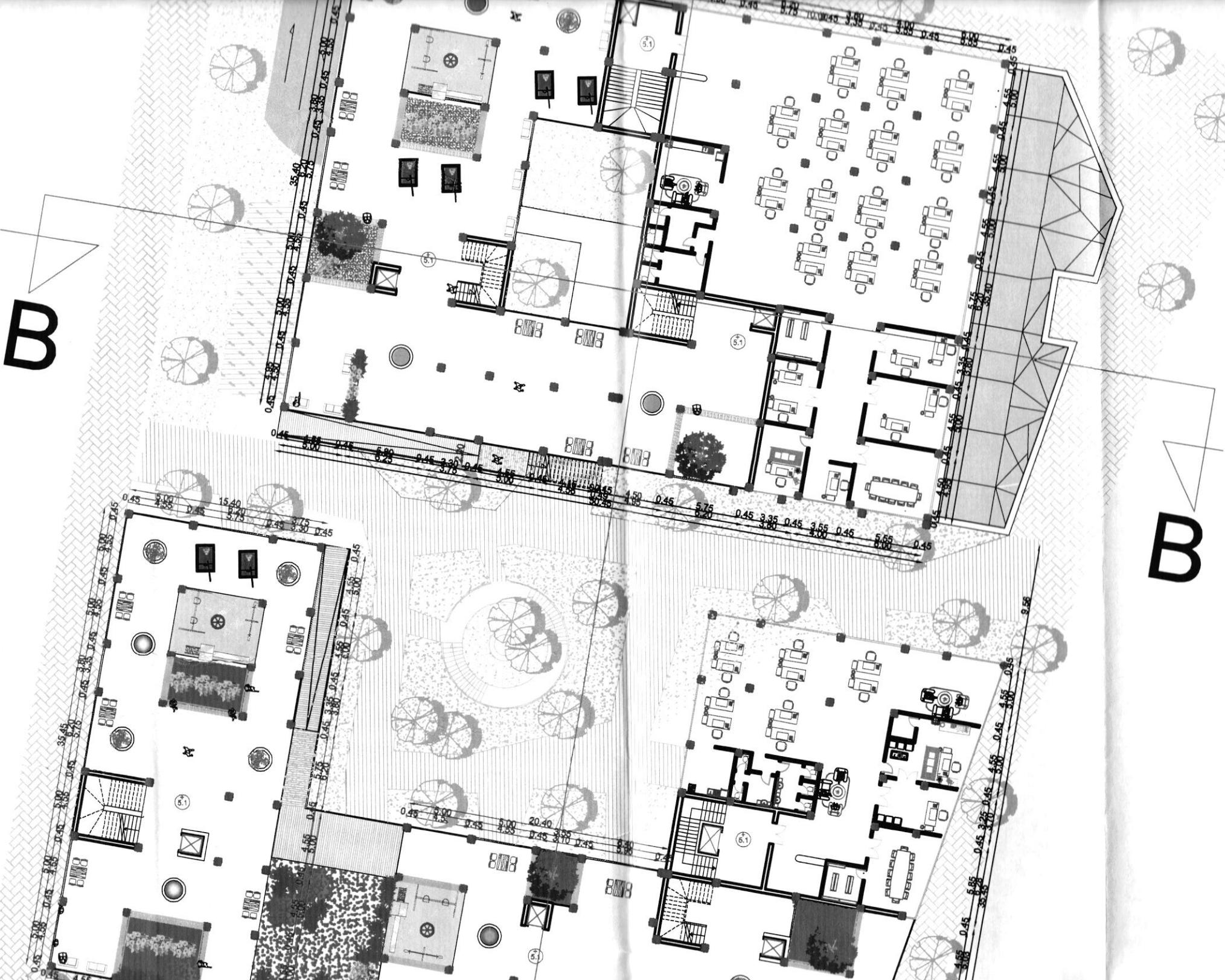




B

B

B



B

B



B

B



B

B



B

B

B



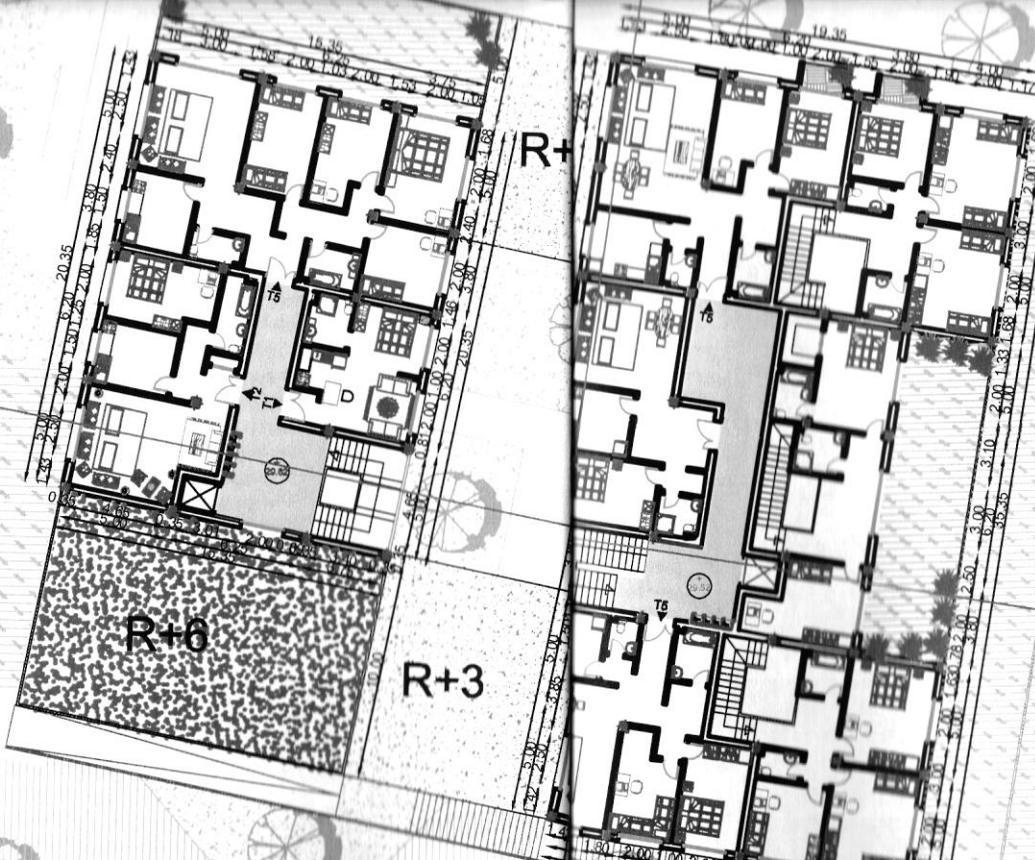


B

B



**B**



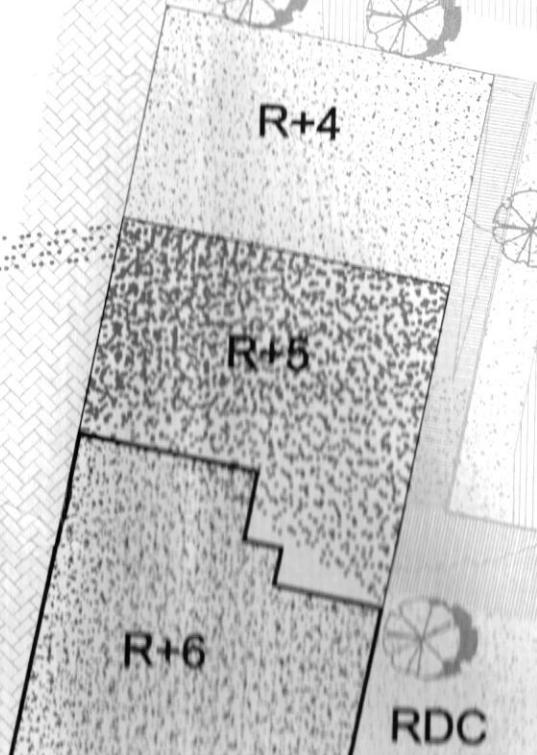
R+

R+6

R+3

RDC

**B**



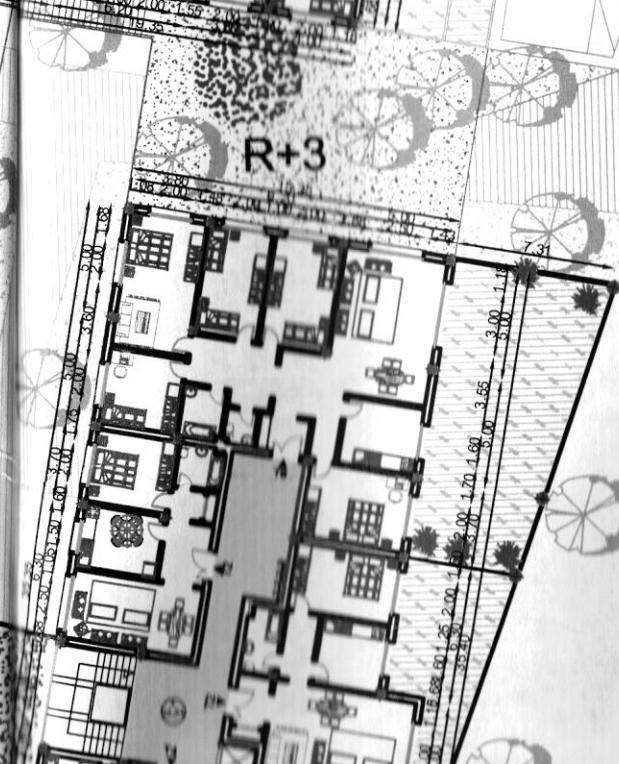
R+4

R+5

R+6

RDC

R+5



R+3

**B**

R+3

R+7

R+6

R+3

RDC

R+4

R+5

R+6

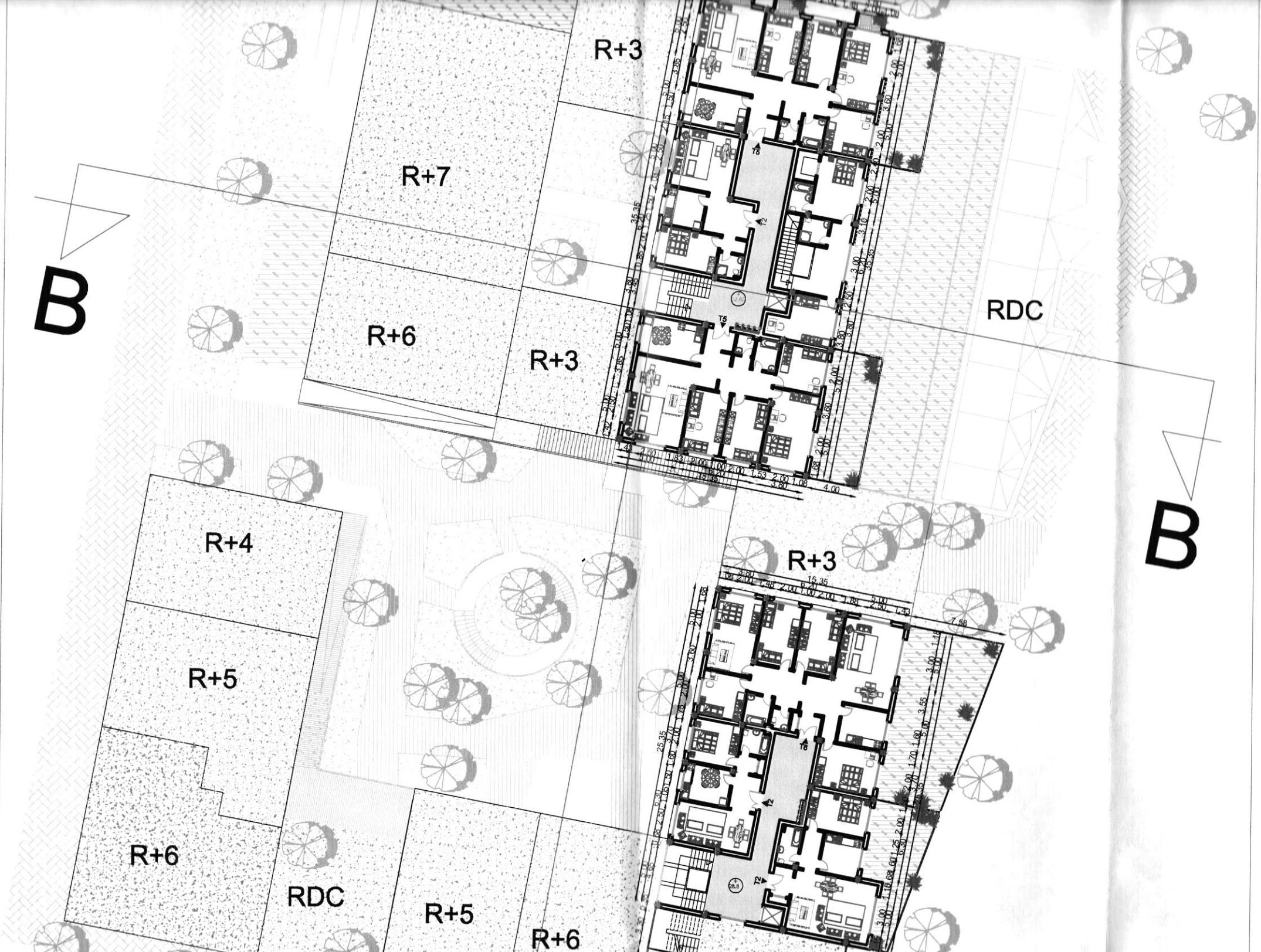
RDC

R+5

R+6

R+3

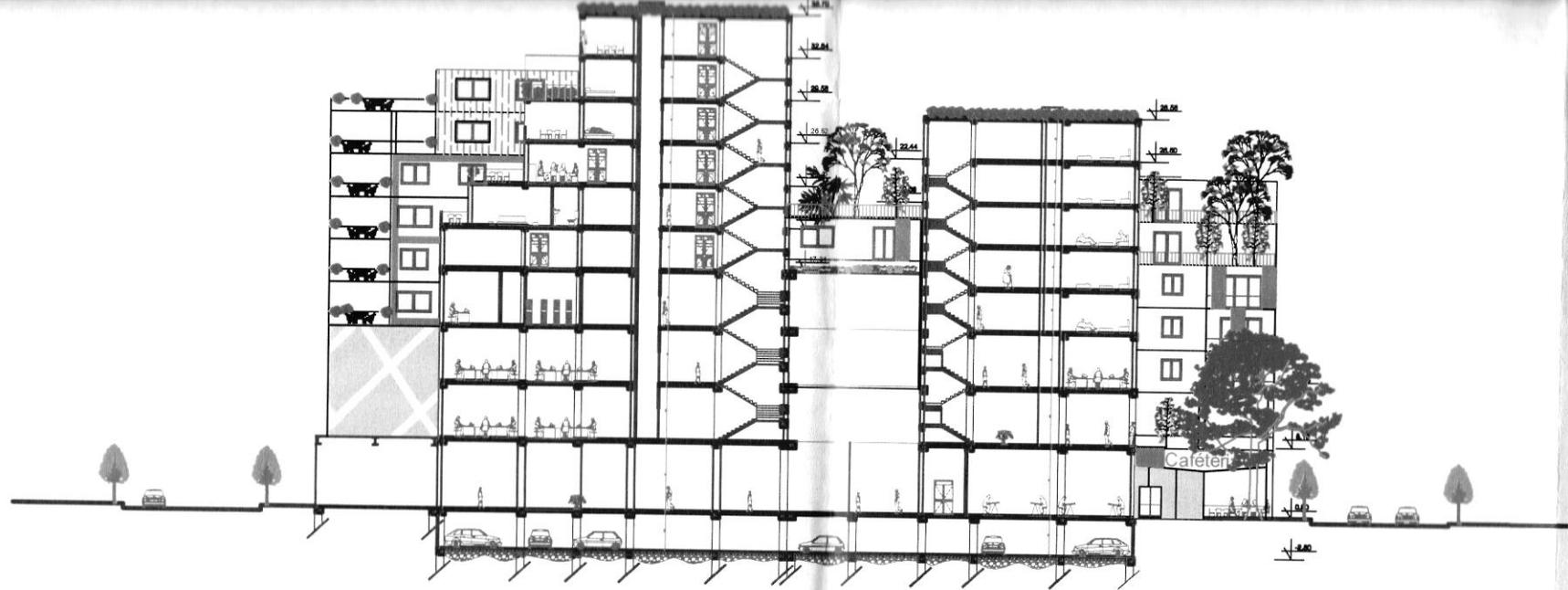
**B**



**B**

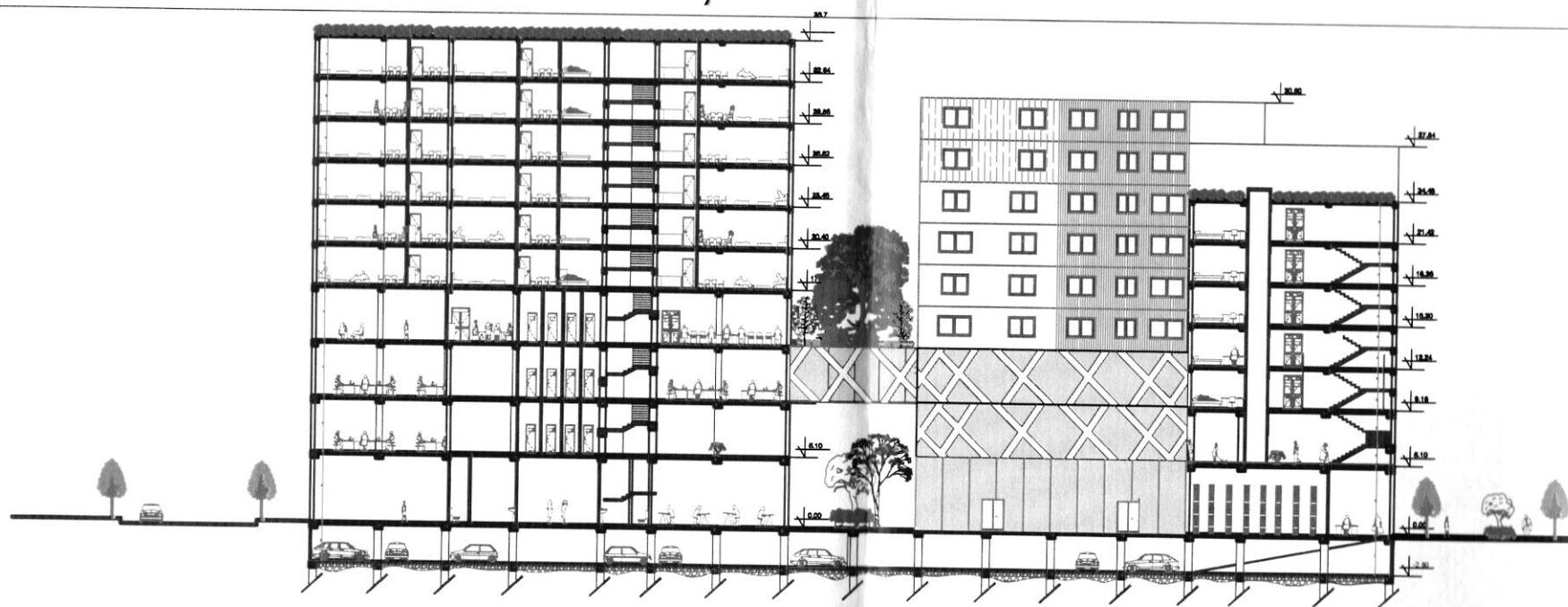


**B**

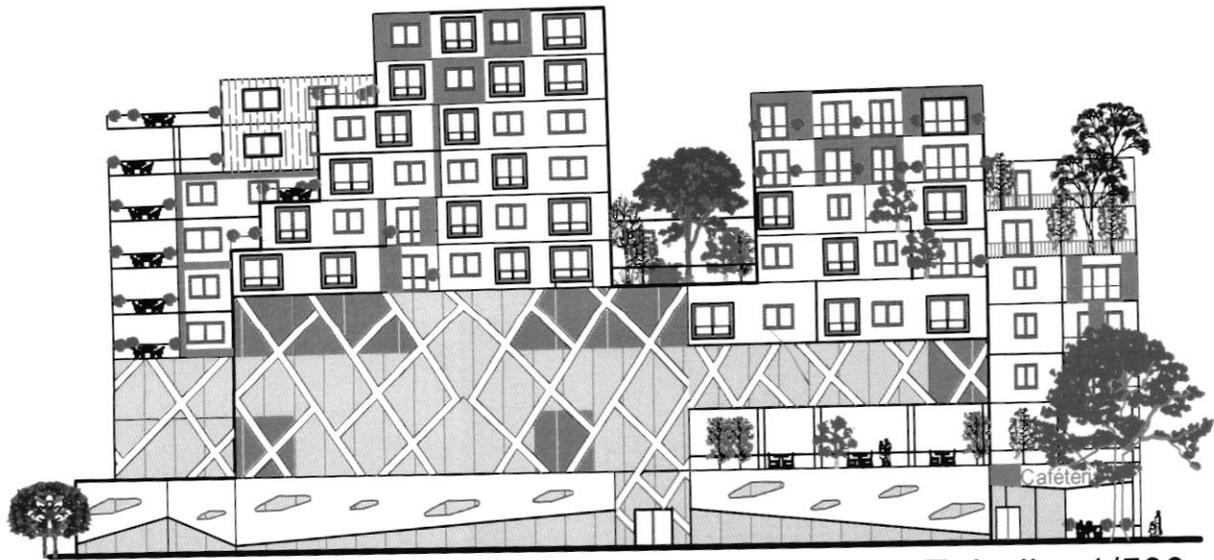


COUPE BB

Echelle : 1/500

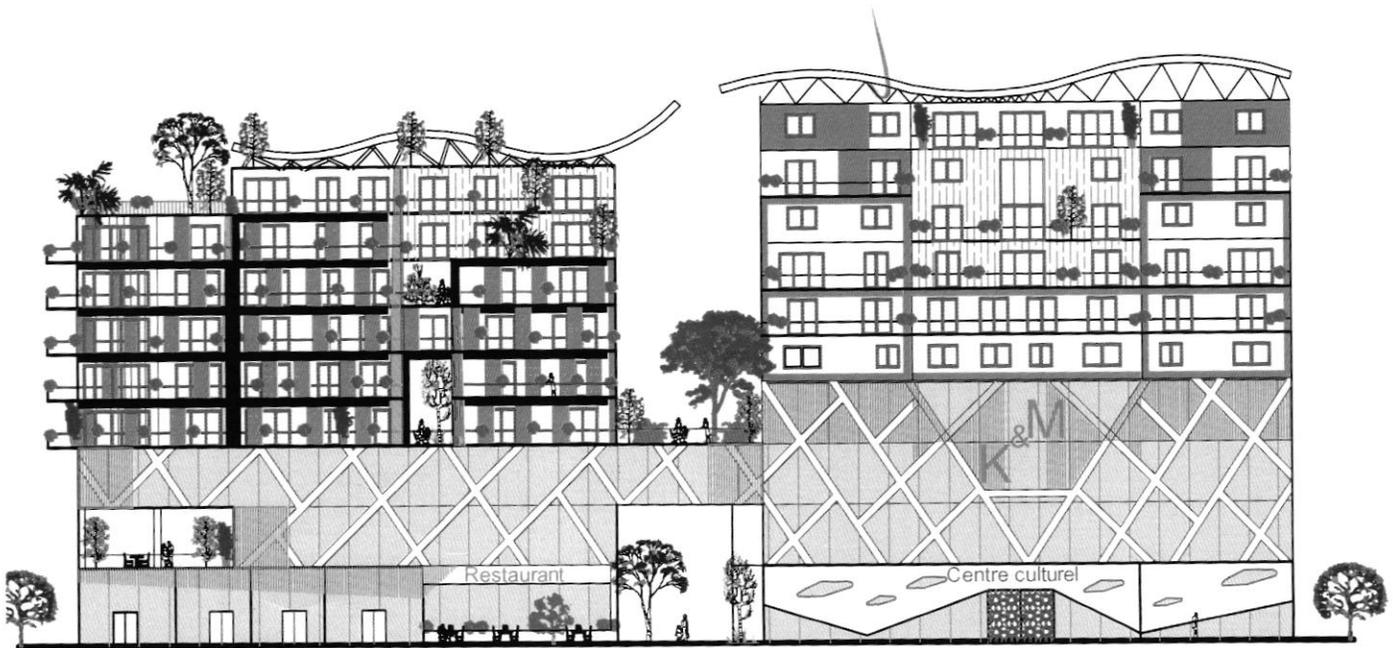


COUPE AA



façade sur la mer (nord)

Echelle : 1/500



façade sur la grande mosquée (est)

Echelle : 1/500



façade sud

Echelle :1/500



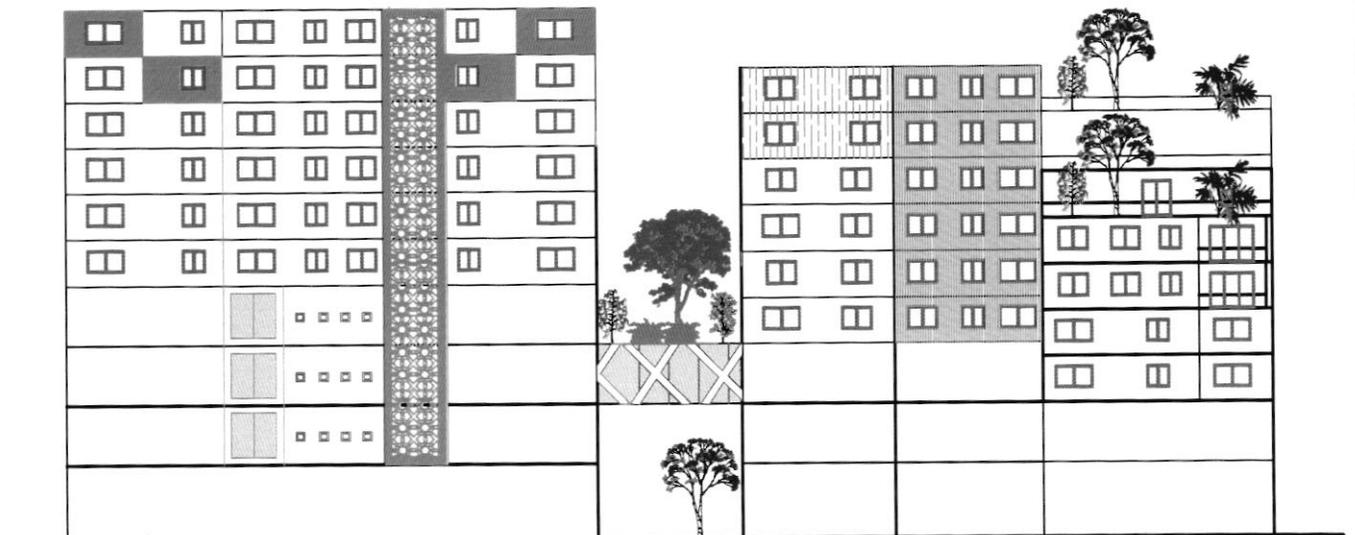
façade ouest sur la voie piétonne

Echelle :1/500



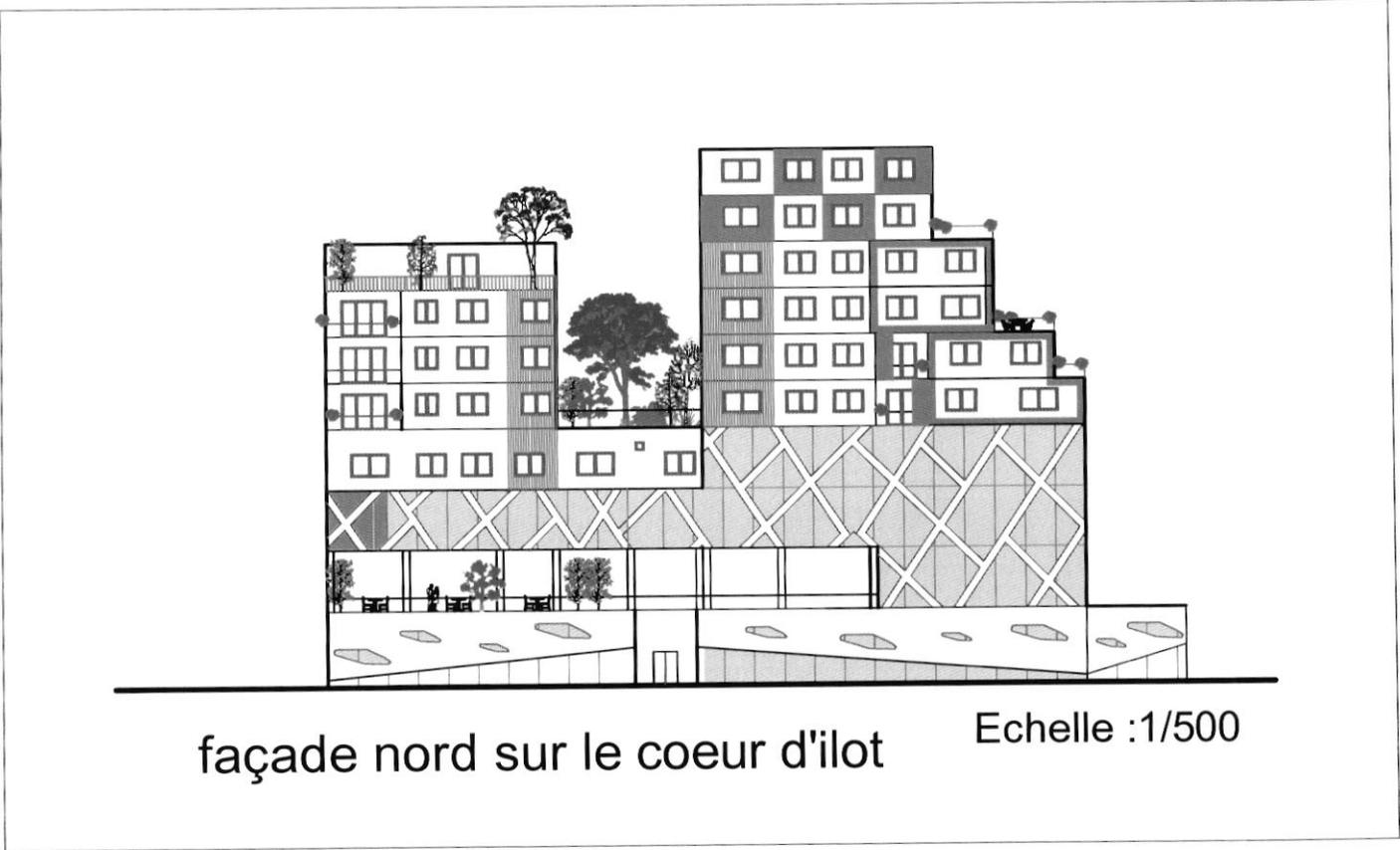
façade sud sur le coeur d'ilot

Echelle :1/500



façade est sur coeur d'ilot

Echelle :1/500



façade nord sur le coeur d'ilot

Echelle :1/500

- **Photo de projet :**



