

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE,  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE.

Université SAAD DAHLAB, Blida 01.



---

Institut d'Architecture et d'Urbanisme.

## **Mémoire**

Pour l'obtention du diplôme de Master 2.

## **Option**

Intégration des différents types d'habitats  
dans les écosystèmes spécifiques.

## **Intitulé**

**Aménagement de 138 logements haut standing, Cheraga.**

**Présenté par :** - Mr. ZERROUGUI Mohamed Abdelhadi.  
- Mr. KERMOUT Youcef Akram.

**Encadré par :** - Mr. HAINE Nassim.  
- Mr. CHAUCHE Rahman.  
- Mr. HAMMACHE Seddik.

Année Universitaire 2014/2015



### **REMERCIEMENTS**

Nous tenons tout d'abord à exprimer notre gratitude la plus sincère à, Mr. Haine Nassim, Mr. Chaouche Rahman, et Mr. Hemmache Seddik, pour leurs précieux conseils, pour leur disponibilité et pour tout le travail accompli durant cette année si bénéfique.

Nous remercions également très chaleureusement le porteur de notre Master, Mr. Ait Saadi Hocine, la directrice de l'institut d'architecture, Madame Foufa ainsi que toute personne au sein de l'institut ayant contribué de près ou de loin à l'achèvement de notre cursus.

### **Dédicace**

Nous dédions ce travail à nos très chères familles, nos amis et tout ceux qui nous ont soutenu durant toutes ces années.



## INTRODUCTION GENERALE

1. Introduction.
2. Problématique
3. Les objectifs.
4. Démarche méthodologique.

### I- CHAPITRE INTRODUCTIF

#### 1. Introduction

#### 2. Rappel historique sur l'habitat en Algérie

Période de 1962 à 1966.  
Période de 1977-1987.  
Période de 1987-1998.  
Période de 1999-2009.

- Politique et problèmes sociaux en Algérie de l'habitat en Algérie -

#### 3. Rappel historique de l'habitat en Europe.

Présentation des villes nouvelles en Algérie et en Europe

Exemples des villes nouvelles en Algérie ( Redimensionnement )

- Le projet de ville nouvelle de Sidi Abdallah
- La centrale hybride à Boughezoul.

Exemples des villes nouvelles Villes nouvelles en Europe.



## **II-CONNAISSANCES EN RELATION AVEC LA THEMATIQUE DEVELOPPEE**

1. Présentation de l'option habitat et écosystèmes.
2. Thème de l'habitat.

Types d'habitats :

- Habitat individuel.
- Habitat semi-collectif.
- Habitat collectif.
- Habitat intégré.
  - LE THÈME SELON CERTAINS ARCHITECTES.
  - ANALYSE D'EXEMPLES.
- Exemple de la cité Diar el mahçoul, Alger.
- Exemple de la cité 138 logements à Drancy, France.

Les types d'immeubles

- 1-Bloc d'immeubles.
- 2-Immeubles en barres.
- 3-Immeubles écrans.
- 4-Grand immeuble composite.
- 5-Tours.
- 6-Immeuble de 1 logement/niveau.
- 7-Immeuble de 2 logements/niveau.
- 8-Immeuble de 3 logements/niveau.

3. Aspects normatifs en Algérie :

- a. Mode de gestion des normes.
- b-Normes et réglementations.
- c-Prescriptions fonctionnelles et techniques applicables aux logements sociaux.



### ***C.1. Prescriptions fonctionnelles.***

- 1- Recommandations pour la conception des bâtiments.
  - Parties communes
  - Orientation
  - Aménagements extérieurs
- 2 - Organisation spatiale du logement.
- 3 - Organisation fonctionnelle du logement.
- 4 - Organisation et répartitions des espaces.

### ***C.2. Prescriptions techniques.***

- 1 - Rapport des dimensions des pièces.
- 2 - Dimensions des ouvertures.
- 3 - Equipements des logements.
  - Equipements sanitaires
  - Equipements électriques
- 4- Traitement des surfaces.
  - Revêtements des sols
  - Revêtements muraux
  - Pour les logements
  - Pour les parties communes

### ***D-Normes de confort***

### ***E-Habitat promotionnel standing.***

- Définitions.
- Programmation et recommandations.
- Répartition des espaces des logements promotionnels standing.



## III-1- Cas d'étude

### 1- INTRODUCTION

### 2- LE CONTEXTE DU PROJET :

- Les limites de la ville d'Alger.
- Axes Structurants.

### 3- ENVIRONNEMENT IMMEDIAT DU PROJET :

- Situation du site par rapport à la ville
- Historique

### 4- APPROCHE URBAINE :

- Identification du Pos
- \* Présentation de la zone homogène 6

### 5- SITUATION ET CARACTERISTIQUES PHYSIQUES DU SITE D'INTERVENTION :

- Accessibilité au terrain

### 6- FICHE TECHNIQUE DU SITE :

- Surface
- Proportion
- Recommandations et orientation

### 7- ORIENTATION D'AMENAGEMENT :

- Orientations préférentielles
- Vues dégagées
- Ensoleillement
- Coupe
- Vents dominants
- Pluviométrie



**8- Genèse du projet :**

- Schéma de principes.
- L'image mentale du projet.
- Conception de la façade.
- Plan d'aménagement.

**III-2- Partie Bioclimatique.**

**-3- Partie technique.**

**-4- Partie graphique.**

**IV- Conclusion.**

**ANNEXES.**

**BIBLIOGRAPHIE.**



## **1) Introduction**

L'habitat est un terme générique qui suppose l'interaction de toutes les composantes spatiales nécessaires à l'épanouissement complet de l'homme. La qualification onusienne de l'habitat, comme processus et non comme produit, renvoie vers la compréhension de la complémentarité disciplinaire fondée essentiellement sur les interrelations architecturales, urbaines, territoriales et environnementales. De cette définition il ressort que l'habitat est plus que la somme des habitations. Les équipements, les réseaux divers, les voies de communication, la variété multiple d'espaces et de lieux entretiennent des relations diversifiées et tissent des maillages faits de convergences et de divergences permettant la pratique quotidienne de l'activité humaine tant sur le plan social et économique que sur le plan culturel et politique.

Le logement constitue en réalité un des aspects multiples de l'habitat. Sa variété typologique allant de l'individuel, au semi collectif, au collectif, au pavillonnaire etc., traduit non seulement, son importance vitale en tant que biotope répondant à tous les besoins organiques de l'homme, mais aussi en tant que psychotrope répondant aux besoins psychiques élémentaires et spécifiques de ce dernier. De ce fait, il peut être considéré comme un besoin fondamental pour l'homme.

*« Le logement constitue le point de départ de toute vie sociale ». -1-*

La société est rattachée à un nombre de paramètres, le logement en est le déclencheur car c'est de là que naît toutes formes de vies sociales.

*« 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 ». -2-*

Cette citation appuie la nécessité de garantir, dans la production du logement, les notions d'équilibre, de sécurité et de stabilité considérées pour la cellule familiale comme paramètres fondamentaux du psychotrope.

---

-1- R. HAMIDOU : *Le logement - un défi - Alger – coédition – 409 pages –1989 –*

-2 - B. FROMMES: *Le logement dans son environnement- 1980 - Luxembourg - S.N.B.H.M. - 137 p.*



## INTRODUCTION GENERALE

La deuxième moitié du siècle dernier et surtout vers sa fin (année 70-90) l'Algérie est entrée dans une phase d'urbanisation accélérée.

*« Cette urbanisation est caractérisée par une expansion désordonnée du tissu urbain, une opposition frappante entre quartiers, une irruption abrupte (de façon brusque et sans aménagement) du paysage urbain au sein de la ville ce qui a entraîné une « ruralisation » de la ville. Tout évoque une urbanisation "sauvage" fort mal maîtrisée et mal contrôlée. » -1-*

Plus récemment un autre facteur est venu accélérer le phénomène de l'exode. L'Algérie avait connu des moments d'insécurité que certains qualifient "de guerre civile", de guerre «sans nom» et de « décennie noire » où l'instabilité, surtout en milieu rural, avait intensifié l'exode rural entraînant un gonflement des effectifs de la population urbaine jusqu'à saturation. Cette saturation a accentué le déséquilibre entre l'offre et la demande et une dégradation qualitative de l'habitat existant. De la sorte, la crise de logements a atteint des proportions telles que l'Etat s'est lancé, dans un premier temps, dans un programme de construction de milliers de logements de type collectif sans se soucier des équipements socioculturels, éducatifs et autres équipements d'accompagnements et d'aménagements, créant ainsi des cités dortoirs et transformant la crise de logements en crise d'habitat.

Derrière la définition générale que l'on a pu donné de l'habitat groupé se retrouvent donc des projets différents. Bruno Parasote explique que les différentes formes d'habitat groupé se distinguent selon 6 critères...

*« la localisation de l'habitat, le nombre de membres, l'approche sociale (comprenant le contenu social et la diversité sociale), le contenu idéologique, le statut juridique, le type d'espace commun, la démarche participative. » -2-*

La qualité de l'espace architecturé est liée à la fois au support physique représenté par tous les éléments constructifs utilisés dans la réalisation du logement social et au support spatial produit par la conjugaison du physique et de l'organisationnel. Toutes ces réflexions émanant de constats citoyens sont justifiées et convergent vers une certitude populaire basée sur l'absence de la qualité dans ces logements. A partir de ces constats, diverses questions peuvent être posées au sujet de la qualité qui reste très subjective. Dans cette recherche.

---

-1- HAFIANE, A. (1989): Les défis à l'urbanisme. L'exemple de l'habitat illégal à Constantine. OPU, 279 p.

-2- PARASOTE Bruno. Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux. Editions Yves Michel. Gap : 2011. 240p.



# INTRODUCTION GENERALE

## 2) Problématique.

Au début de la crise l'État et après avoir jugé, dans un premier temps, que le secteur traditionnel (ou classique) est inapte à répondre à cette forte demande de logements, s'est appuyé sur le secteur public dans la construction de logements collectifs. Le recours à des systèmes de construction préfabriqués, importés de l'étranger, était, aux yeux des pouvoirs publics, la solution salvatrice. Par la suite, ces procédés ont été abandonnés pour inadéquation et le peu de confort qu'offre le logement préfabriqué. Plus de quarante ans après le déficit en matière de logements est plus important ce qui a poussé l'Etat à reconnaître et ériger l'habitat au rang de priorité nationale. Ce déficit s'accroît d'une part, quand la production du logement social collectif ralentit à cause des turbulences sociales et économiques que traverse de temps en temps le pays et d'autre part quand la demande de logement continue de croître due aux phénomènes démographiques et à un exode rural massif.

L'Algérie s'est lancée aussi ces dernières années dans la politique de résorption de l'habitat insalubre (les bidonvilles, les vieilles constructions qui menacent ruines telles que les maisons des médinas ...).

Cet habitat insalubre représente une forte proportion du parc national de logements qu'il faut remplacer. Cette politique a accentué encore la crise de logement par de nouveaux demandeurs de logements. A cette forte demande et à l'amélioration des conditions d'habitat, l'Etat à lui seul n'a pu et ne pourra palier avec ses conditions de production et de gestion de l'espace urbain à cette crise aiguë de l'habitat.

Les seconds constats, est que face aux besoins énormes en matière d'habitat, l'Algérie a alors fait appel dans un souci de rapidité et de réduction des coûts, à l'importation tous azimuts de technologies de construction industrialisées, dont l'utilisation a été abandonnée depuis longtemps dans leur pays d'origine. Le troisième constat est le manque d'intégration de ces nouvelles extensions aux tissus urbains existants, marque une rupture totale avec l'architecture et l'urbanisme local. Le dernier constat consiste en la non fonctionnalité de ces zones. Cette forme d'urbanisation qui devrait permettre de concrétiser des solutions à plusieurs préoccupations concernant l'habitat intégré n'a pas atteint son objectif.

De tout ceci, les questions suivantes en ressortent :

*\*Quel est l'aspect du cadre bâti en Algérie ?  
et pourquoi un tel échec ?*

*\*Quelles transformations apportées à l'habitat ?*





# INTRODUCTION GENERALE

## caractère du cadre bâti en Algérie...

Au cours des dernières décennies, le développement urbain en Algérie a connu une expansion Considérable. En effet le développement économique et social conjugué à un accroissement démographique important à engendré une urbanisation accélérée. Ainsi l'urgence de la crise de logement qui a caractérisé cette décennie a amené les différents opérateurs dans le secteur du bâtiment à adopter les voies permettant d'assurer la concrétisation des objectifs visés dans les délais les plus courts possibles.

### Quelles transformations apportées à l'habitat ?

Les seconds constats, est que face aux besoins énormes en matière d'habitat, l'Algérie a alors fait appel dans un souci de rapidité et de réduction des coûts, à l'importation tous azimuts de technologies de construction industrialisées, dont l'utilisation a été abandonnée depuis longtemps dans leur pays d'origine. Le troisième constat est le manque d'intégration de ces nouvelles extensions aux tissus urbains existants, marque une rupture totale avec l'architecture et l'urbanisme local.

Le dernier constat consiste en la non fonctionnalité de ces zones. Cette forme d'urbanisation qui devrait permettre de concrétiser des solutions à plusieurs préoccupations concernant l'habitat intégré n'a pas atteint son objectif. En effet ce sont de véritables cités dortoir dépourvues de tous les équipements d'accompagnement ou d'aménagement devant créer de nouveaux centres de vie. Les sites de ces opérations étaient trop importants au regard de l'importance de la commune existante et qui donne lieu à la création d'une véritable ville nouvelle griffée au tissu urbain existant.

### Pourquoi un tel échec ?

On peut dire que toute l'urbanisation de cette dernière décennie a été opérée sous forme d'une urbanisation nouvelle essentiellement sous forme d'extension urbaine en site vierge. De ce fait il apparaît que depuis l'approbation du plan d'urbanisme directeur (1983) une quantité importante de terrains a été affectée essentiellement à l'habitat. Ces affectations se sont faites en fonction de la demande et des besoins ressentis sans stratégie de viabilisation à l'échelle de l'ensemble du groupement et cependant indépendamment des capacités de réalisation, cette urbanisation excessive sous forme de Z.H.U.N s'est accompagnée en parallèle à partir de 1988 d'une urbanisation sous forme de lotissements. Ces opérations se sont réalisées à la périphérie urbaine sur des sites vierges. Toutes les opérations se sont implantées en périphérie urbaine sur des terres agricoles ou à faible rendement agricole. Les frais de viabilisation sont extrêmement élevés du fait de l'inexistence de réseaux...



# ***INTRODUCTION GENERALE***

## **Premièrement :**

l'acteur privé et l'État s'accordent et définissent les règles de cette forme d'urbanisation pour éviter de nouveaux quartiers illicites dans la ville. Un contrôle actif non répressif de la population de ces quartiers, ce qui provoque une mal structuration des villes.

## **Deuxième point :**

Ce deuxième point consiste à donner les moyens matériels (disponibilité des matériaux de construction par exemple) et éviter la pénurie qui perturbe le marché et les prix des matériaux.

## **Troisième point :**

Et non des moindres, celle-ci serait liée notamment à la formation inadéquate des gens qui seront, demain, concernés de près par ce phénomène qui nuit à la ville et qui rend inexistante toute forme d'urbanisation.

## **4) Les objectifs**

L'objectif principal de cette étude est l'analyse de ce type d'habitat qui évolue positivement répondant d'abord à un besoin vital qu'est le logement ensuite à un meilleur confort et de bien être de la population qui le pratique. Comme il pourrait être un moyen efficace à la production d'un habitat collectif digne de ce nom.

L'objectif consiste également à identifier le degré de relation liant la qualité du logement à la réalisation des gros œuvres dans les logements collectifs en Algérie, à travers une étude de cas à Alger. Une lecture évaluative, fondée sur plusieurs points de vues sera engagée afin d'aboutir au but escompté.



## 5) Démarche méthodologique.

Cette problématique nécessite, pour être gérée de manière efficace, une méthodologie. Cette dernière repose sur l'évaluation de la qualité du logement par rapport à la réalisation des gros œuvres dans le logement social collectif en Algérie.

**Cette problématique nécessite, pour être gérée de manière efficace, une méthodologie.**

**Cette dernière repose sur l'évaluation de la qualité du logement par rapport à la réalisation des gros œuvres dans le logement social collectif en Algérie.**

**Pour vérifier notre hypothèse de recherche, la méthode MATEA (Modèle pour l'Analyse, la Théorie et l'Expérimentation Architecturale) du Professeur Stéphane HANROT peut être utilisée. Cette méthode consiste à évaluer la qualité sur la base des points de vue des différents acteurs de l'acte de produire l'habitat (architectes concepteurs, ingénieurs d'études, responsables du suivi et du contrôle technique, maîtres d'ouvrages, gestionnaires techniques, usagers etc.). Diverses techniques de recherche tels les questionnaires et les entretiens seront utilisées pour appuyer le modèle MATEA.**

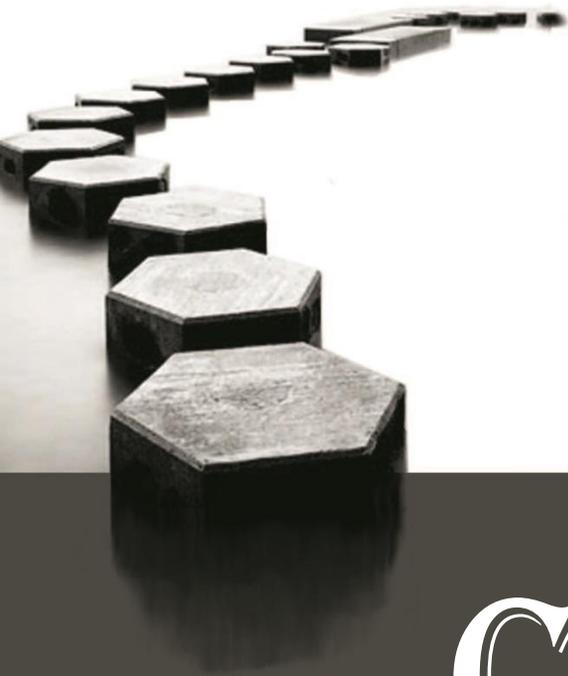
Après l'introduction générale, notre recherche jettera la lumière sur l'évolution du parc logements en Algérie à partir de 1962, la crise du logement et la politique nationale adoptée pour pallier au déficit dans le domaine de l'habitat.

- Le premier chapitre sera consacré à la partie introductive, qui comprend dans un premier lieu le préambule ou l'introduction générale, et dans un second lieu, les différents constats observés et de ce fait la problématique qui en ressort. Nous allons également, à travers ce premier chapitre, toucher la partie historique et l'évolution de l'habitat en Algérie et dans le monde.

- Quant au deuxième chapitre, il véhiculera tout ce qui est en rapport avec la thématique développée, à savoir une brève présentation de l'option « intégration des différentes formes d'habitats dans des écosystèmes spécifiques », une approche thématique qui nous donnera une idée sur les différents types d'habitats, les types d'immeubles, mais aussi, tout ce qui est recommandations, prescriptions et normes en Algérie.

- Le deuxième chapitre arrivé à terme, ce sera notre cas d'étude qui occupera ce troisième chapitre. Tout d'abord, il est impératif de commencer par une introduction afin de guider les lecteurs, il faudra par la suite parler du contexte de notre projet et de sa situation... Une fois que le contexte sera bien défini, nous entamerons l'approche urbaine qui consiste à identifier notre terrain d'intervention suivant des instruments d'urbanisme. Par la suite, une analyse sera mise en œuvre, cela englobera tout ce qui est « surfaces, proportions, vues, ensoleillement... Etc. »

- Enfin, nous aurons une conclusion afin de finaliser le travail, elle sera alors accompagnée d'une série d'annexes, pour une compréhension optimale de notre projet.



CHAPITRE

INTRODUCTIF



## 1) Introduction

En Algérie, le problème du logement commence à se poser en termes de quantité juste à la fin de la Guerre d'indépendance. Cette période était marquée par une importante croissance démographique et une relative mobilité de la population algérienne (BENACHENHOU.A, 1979). Cette dernière, dans sa majorité pauvre et non qualifiée, se dirigeait généralement vers les centres urbains sous forme d'exode rural. Ses ressources ne lui permettaient pas l'accès direct à des constructions en dur et dont les prix étaient inabordables. La seule possibilité qui lui restait était le recours à l'habitat illégal et au bidonville. Cette situation précaire a non seulement, favorisé la généralisation de l'habitat informel mais a aussi participé à la naissance de la crise du logement qui a sévi et qui continue jusqu'à aujourd'hui à persister notamment dans les milieux urbains. En réponse à la forte demande de logements sociaux, l'Etat algérien s'est engagé depuis l'indépendance dans la réalisation de divers programmes de réalisation touchant à la fois l'habitat rural et l'habitat urbain. Dans ce premier chapitre, nous traiterons de l'évolution du parc logements en Algérie à partir de 1962 en s'appuyant sur les statistiques données par le ministère de l'habitat. Nous aborderons ensuite la crise du logement ainsi que la politique nationale adoptée pour pallier au déficit dans le domaine de l'habitat.

## 2) Rappel historique de l'habitat en Algérie :

Avant 1962, le parc logements existant était déjà saturé. Les possibilités d'accueil d'une population supplémentaire étaient très réduites voire inexistantes dans le secteur public. Celui-ci était réservé à des catégories sociales déterminées. L'une des caractéristiques majeures des logements occupés par la population algérienne était leur surpeuplement qui réduit la surface habitable par personne. Le taux d'occupation par logement est élevé et le logement se composait souvent d'une seule pièce. Jusqu'en 1957, la production du logement en Algérie restera faible par rapport à l'accroissement démographique du pays.

Année	Logements réalisés
Avant 1945	850.000
1945-1957	950.000
1954-1962	148.000

Tableau n°01 : nombre de logements réalisés entre 1945-1962.

Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.

De 1962 à 1966, le rythme de livraison du secteur public concernant les programmes urbains et ruraux confondus, ne dépassait pas neuf (9) mille logements par an (voir tableau n°02). Cette période était caractérisée par l'achèvement d'un nombre important de logements laissés sous forme de carcasses par les Européens. En 1966, le parc immobilier algérien comptait presque 2 millions de logements et le bilan de la restructuration sociale était caractérisé par une amélioration globale des conditions de vie et d'habitation par rapport à la période coloniale. Le cadre de vie était mieux équipé et moins insalubre. « 1 »

Année	Nombre de logements	Population (en million)	Evolution du parc
1962	1.948.000	--	--
1966	1.982.100	12	54.000

Tableau n°02 : nombre de logements existants par rapport à la population entre 1962-1966.

Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.

« Entre 1966 et 1977, période caractérisée par un déficit de plus en plus important en matière de logements. La création d'emplois, le développement du système éducatif et l'élévation du niveau de vie faisaient partie des premiers objectifs à atteindre. »

([MOKHTAR.A,2003](#))

« Durant le 1er plan Triennal (1967-1969), la part du budget réservée à l'habitat était faible. Durant le 1er plan quadriennal (1970-1973) cette part avait atteint 5,4 %. Elle passera à 7,5 % durant le 2° plan quadriennal (1974 -1977). A partir de 1978, l'objectif se limitait à maintenir le déficit de l'année 1977 en attendant que les structures de réalisation soient renforcées. Ce n'est qu'à partir du plan Quinquennal (1980-1985) que l'investissement augmentera de manière sensible. » ([RAHMANI.C ,1982](#)) ([Voir tableau n°03](#)).

Année	Nombre de logements	Population (en million)	Evolution du parc
1977	2.229.600	16	288.600
1987	3.602.146	23	1.331.546

Tableau n°03 : nombre de logements existants par rapport à la population entre 1977-1987.

Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.

- 1- HAFIANE, A. (1989): Les défis à l'urbanisme. L'exemple de l'habitat illégal à Constantine. OPU, 279 p
- 2- Paroles de RAHMANI, C. (1982)

Les années 90 étaient marquées par la chute des prix du pétrole et donc des ressources financières de l'Etat. C'était une longue période d'instabilité politique provoquée par une succession d'événements tragiques vécus par le pays. Elle correspondait à un mouvement d'exode relativement important. Une partie importante de la population rurale avait quitté la campagne afin de se réfugier dans les centres urbains les plus proches de leur lieu d'habitation. Cette population déracinée avait augmenté de manière brutale les difficultés des villes déjà surpeuplées. Au cours de cette période, les pouvoirs publics avouaient leur incapacité à résoudre seuls et par leurs propres moyens la crise du logement en Algérie. (Voir tableau n°04)

Année	Nombre de logements	Population (en million)	Evolution du parc
1987	3.602.146	23	1.331.546
1998	5.024.977	29	1.422.821

Tableau n°04 : nombre de logements existants par rapport à la population entre 1987-1998.  
*Source* : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme.

Périodes	Total	
1999-2003	1999	154.208
	2000	162.072
	2001	131.962
	2002	133.826
	2003	111.212
	Sous Total 1	1 693.280
2004-2009	2004	116.468
	2005	132.479
	2006	177.776
	2007	179.930
	2008	220.821
	2009	217.795
	Sous Total 1	1.045.269

Les bilans relatifs à la période 1999-2009 sont éloquentes et montrent que la cadence de livraison de logements n'a pas cessé de s'accroître tout au long de cette période permettant de réduire de façon perceptible les déficits existants (1.738.549 logements ont été livrés). (Voir tableau n°05). La décennie écoulée à vu la réalisation d'un gigantesque programme de logements « le plan quinquennal 2005-2009 » destiné à améliorer les conditions d'habitat des familles et particulièrement celles dont les revenus sont réduits et celles résidant en zone rurale.

Tableau n°05 : nombre de logements livrés entre 1999-2009.  
*Source* : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.



## **CHAPITRE INTRODUCTIF**

### **Politique et problèmes sociaux de l'habitat en Algérie :**

Depuis les années 1970, une jouissance de vouloir vivre dans un milieu urbain dont le travail est moins pénible, cependant la démographie galopante et l'exode rural n'expliquent pas les seules ampleurs de la crise du logement, car cette dernière est liée à des choix politiques prioritaires. En outre le logement a été considéré comme produit de convention très banale. Là encore aujourd'hui le problème de logement recouvre trois niveaux :

- Renouveler la part de logement sur la base de 02 % par an 40000 à 50000 logements par an : chiffre supérieur à la norme ordinaire de la construction normale qui est de 14500 logements par an depuis 1978.
- Offrir de meilleures conditions de logement aux familles mal logées dont la base exigée est un logement de trois pièces (type F3) pour six personnes et également combler le vide ou le déficit 800000 logements.
- Recouvrir les besoins de croissance démographique et l'exode rural traduit par un déficit de 10000 logements annuels.

Ainsi cette période se démarque par une identification des investissements de l'état pour l'habitat rural, 20000 logements étaient prévus pour la construction. Pour les villes il y a eu un grand cadre réglementaire organisant dans un effort stimulant la construction des particuliers. Mais enfin de compte il n'y a eu que 65 % de réalisation de tout le programme. Par la même les plans de développement n'ont jamais atteint leurs objectifs. C'est pourquoi il est de due pour cette période qu'il y a eu un déséquilibre entre les prévisions des plans et les besoins toujours en augmentation selon les capacités nationales de production des logements d'une manière générale.

A la fin de cette période et exactement entre 1980 et 1987 correspond à la période inter-plan 1979 un financement des opérations d'habitat concernant l'habitat planifié (51,89 milliards de dinars dont l'habitat promotionnel qui a bénéficié de 47 milliards de dinars de 1980 à 1987). Les prêts alloués ordinairement à la construction consentis au non épargnant reviennent à un montant cumulé de 1982 à 1986 ressorts à 22 milliards de dinars. Les crédits individuels consentis aux épargnants s'élèvent à 1,6 milliards de dinars pour cette période.

En revanche, au début du premier plan quinquennal (1980 à 1984), les pouvoirs publics décident de réaliser 100 000 logements par an, alors qu'une analyse effective réalisée quatre ans après. Celle-ci a montré que la capacité réelle nationale ne peut offrir que 88 000 logements par an.



## CHAPITRE INTRODUCTIF

Toutefois, les prévisions sur l'évolution des capacités d'offres restent toujours un fait frappant et constituent jusqu'aujourd'hui des transformations importantes sur le plan économique, politique et social en ce qui concerne le secteur de l'habitat.

On résume, La politique de l'habitat repose sur les principes suivants :

- Le monopole de l'état dans la construction et la gestion de l'habitat.
- Le logement est un droit constitutionnel.
- l'habitat urbain est on sa quasi-totalité livré sous la forme de logements sociaux locatifs (LSL).
- Sur le plan opérationnel la production de l'habitat urbain est basée sur la procédure ZHUN (zone d'habitat urbain nouvel) depuis la circulaire 0335 de 1975.

La nouvelle politique de l'habitat (après 1990) dont le secteur de l'habitat se caractérise par d'énormes bouleversements politico-économiques démocratie, libéralisme : l'ouverture sur les investissements, l'ouverture du champ de la production de l'habitat notamment l'habitat collectif et la démonopolisation, pour La participation de divers acteurs-promoteurs nationaux publics (OPGI, Agence foncière) et privés (promoteurs immobiliers) et même étrangers et l'apparition des nouvelles procédures d'acquisition de collectif –formules- (logement social locatif « LSL », logement Social participatif « LSP », actuellement « LPA », location vente, promotionnel, Immobiliers coopératifs).

L'habitat est rentré dans un champ géré, sous le rôle de régulateur, de la construction et de la promotion immobilière. Aussi, après une période transitoire de 1988 à 1990, il a été mis profit un sujet de nouvelles politiques et données économiques à travers une nouvelle stratégie mise sur pied et s'étalant sur cinq ans de 1996 à 2001 avec L'objectif de créer un marché de l'immobilier respectueux de la réglementation en vigueur.

Le contexte d'insécurité 1990 et la pression de la croissance démographique vont se traduire par l'arrêt des investissements surtout industriel, et l'augmentation de la dette extérieure en 1994 à 29,5 milliard de dollars US oblige l'Algérie à recourir au rééchelonnement sous l'égide du FMI pour appliquer le plan d'ajustement structurel (1994-1995).

Durant cette période, les politiques urbaines étatiques empêchent toute transaction foncière, commencèrent à favoriser l'acquisition de logements, la construction individuelle, mais face à une demande croissante des ménages, le déficit en logements s'est aggravé avec la crise économique, et sécuritaire (plus de 4 millions de ruraux désertent la compagne), d'où les efforts renforcés de l'état et du privé entrepris depuis 1999 jusqu'ici (plan 2005-2009 d'habitat : de 1200000 logements publics) en milieu rural et urbain pour atténuer les besoins sociaux.



## CHAPITRE INTRODUCTIF

### 3) Rappel historique de l'habitat en Europe.

Au cours du 21<sup>e</sup> siècle, les tendances suivantes se sont fait jour dans la plupart des politiques de logement en Europe: réglementation des normales 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 1950-80 (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 maintien d'importants secteurs de loyers privés. Les dépenses publiques en politique du logement se situent typiquement dans une fourchette de 1-2 pour 100 du PNB.

Irlande, Italie, Belgique, Finlande et Luxembourg: c'est un groupe disparate, mais qui possède, pour la plupart, d'importants secteurs de propriétaires occupants et des secteurs de loyers sociaux relativement faibles. Les dépenses publiques en matière de logement sont généralement limitées à environ un pour cent du PNB.

Portugal, Espagne et Grèce: les secteurs de propriétaires occupants sont particulièrement importants, les secteurs de logements sociaux minimaux et (jusque récemment) des secteurs privés de loyers de basse qualité en régression. Les dépenses des gouvernements en politique du logement représentent moins d'un pour cent du PNB.

Cette brève analyse permet de tirer deux conclusions en ce qui concerne la fourniture de logement aux foyers à faibles revenus dans les États membres de l'Union européenne: les voies d'accès à de bons logements sont extrêmement différentes, et les niveaux et la diversité des aides varient grandement.

La politique du logement enregistre une diversité beaucoup plus grande entre les États membres de l'Union européenne qu'entre les États constituant les États-Unis d'Amérique. Dans l'analyse suivante, il est procédé à un examen de la politique du logement par mode d'occupation dans l'Union européenne. 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, en particulier parmi les propriétaires à faibles revenus; arriérés de crédits hypothécaires et reprises de possession en hausse dans le nord-ouest de l'Europe, en particulier au Royaume-Uni et en Finlande; nombre croissant de fragmentations de familles propriétaires qui se disloquent suite au divorce ou à la séparation, entraînant des demandes de logements en location à court terme.



## CHAPITRE INTRODUCTIF

### Villes nouvelles en Algérie

Afin de soulager Alger de la pression qui la caractérise ces dernières années, l'Algérie a lancé un programme de villes nouvelles. Tous les moyens sont mobilisés pour faire émerger ces nouvelles villes. Parmi elles, *Sidi Abdallah* et *Bouhezoul*, conçues dans un style moderne où toutes les commodités sont mises en place pour attirer les populations. Plus d'une dizaine d'années depuis que ces projets ont été annoncés, voilà qu'ils commencent à se concrétiser. Le projet des villes nouvelles s'inscrit dans le cadre d'une politique urbaine et d'aménagement du territoire qui a pour objectif de limiter l'hyper concentration humaine dans la capitale, génératrice de difficultés de gestion urbaine (réseaux, équipement, circulation), et de mettre un terme à l'extension permanente de la ville, souvent au détriment des meilleures terres agricoles de la région. Il s'agit d'un pôle urbain complet, capable de participer au fonctionnement économique du potentiel métropolitain et de prendre en charge toutes les dimensions (économiques, sociales et résidentielles) complémentaires à celles d'Alger.

### Exemples d'habitat dans les villes nouvelles en Algérie

#### Le projet de ville nouvelle de Sidi Abdallah

Cette ville est située à 25 km à l'ouest d'Alger, sera implanté sur 2 000 ha, formés d'un paysage "collinaire" très calme et agréable. Il dispose de vues imprenables (versant sud sur les montagnes, versant nord sur la mer) et est à proximité immédiate des villes de Mahelma et Rahmania. Ce projet répond au concept de **développement durable**, ce qui fait que la conception de la ville obéit à une haute qualité environnementale. Préservation des ressources, optimisation de la gestion de l'eau pluviale (retenues collinaires, bassins d'eau...), traitement et réutilisation des eaux usées, tri sélectif et stockage contrôlé des ordures ménagères et déchets solides (déchèteries, recyclage avec production énergétique), seront ainsi pris en considération.



La conception de cette ville nouvelle de Sidi abdallah, des plans de masse de quartiers aux voiries, est faite en favorisant les modes de déplacements doux, voies piétonnes, places publiques, tout en permettant des accès spécifiques, tant pour la sécurité que pour les services. Un réseau de transports en commun est à l'étude pour rallier Alger et ses environs, tant par la route que par le rail. Pour éviter toute pollution, comme c'est le cas à Alger, des zones vertes de transition entourent la périphérie des quartiers d'habitat et d'activité, de même qu'une sélection des activités non polluantes est prévue dans les règlements et cahiers des charges de toutes les zones. Sa conception réserve près de 25 % de sa superficie aux espaces verts, avec ses zones d'activité localisée en périphérie.

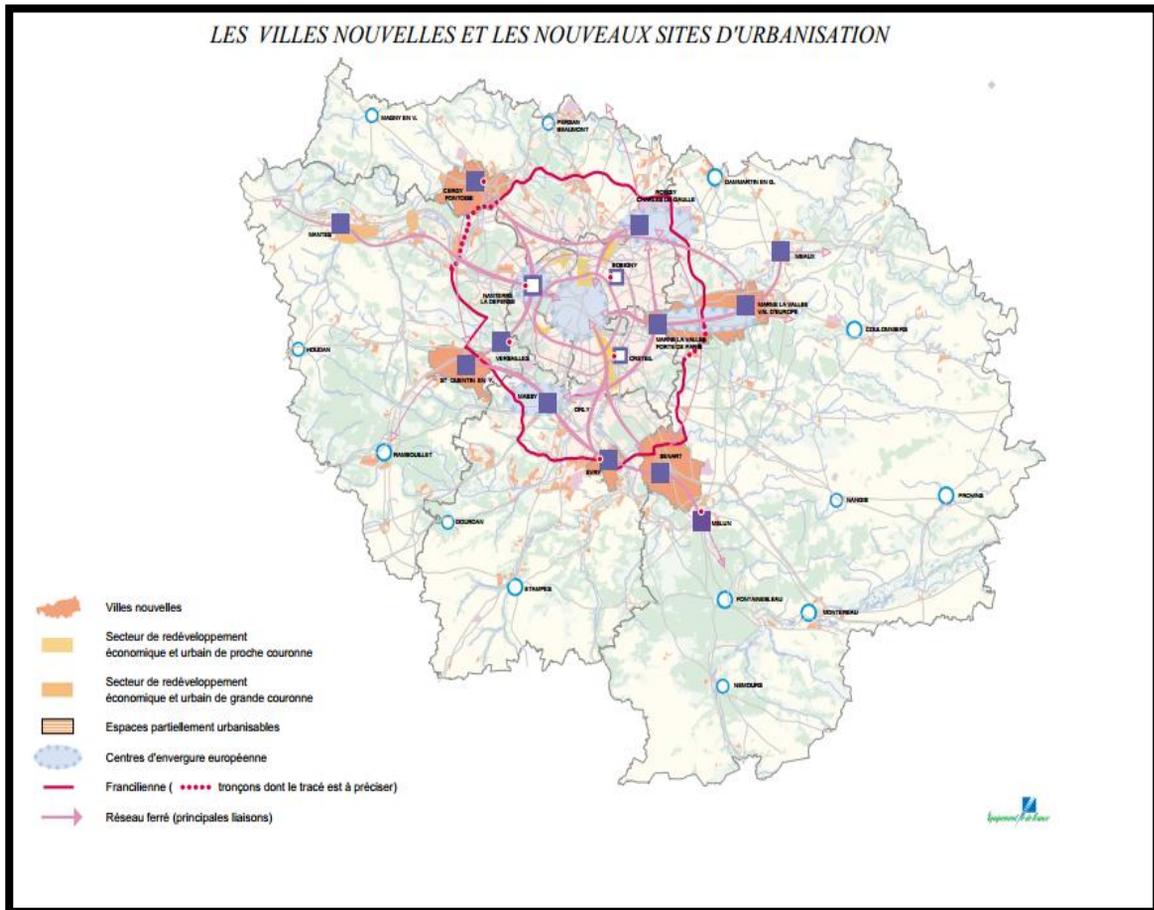
### La centrale hybride à Boughezoul

Par ailleurs, la ville nouvelle de Boughezoul, implantée dans la wilaya de Médéa, est déjà lancée en infrastructures de base, qui ont déjà atteint un taux de 70% en réalisation, selon les déclarations, à l'agence APS, de ses responsables. Il s'agit des réseaux routiers, d'assainissement des eaux pluviales et usées, et d'alimentation en eau potable : "Les galeries techniques en béton destinées à accueillir l'électricité, les câbles de télécommunication, et les tuyaux d'approvisionnement en eau potable sont réalisées dans leur totalité sur une distance de 19 km." Par ailleurs, "la réalisation des conduites d'eau reliant le barrage de Koudiat Acerdoune (wilaya de Bouira) et cette ville nouvelle, sur une distance de 196 km, est achevée, et les travaux de réalisation des ouvrages de montage ont déjà commencé en collaboration avec le ministère des Ressources en Eaux", selon la même source. La ville nouvelle de Boughezoul, qui s'étend sur une surface globale de 6 000 ha, dont 4 000 ha urbanisables, sera dotée d'un périmètre de protection de 12 000 ha. Une ceinture verte urbaine de 300 à 500 m de largeur entoure le périmètre de la ville, et 12 000 ha en extramuros prévus en afforestation pour la création d'un micro climat et la lutte contre la désertification.

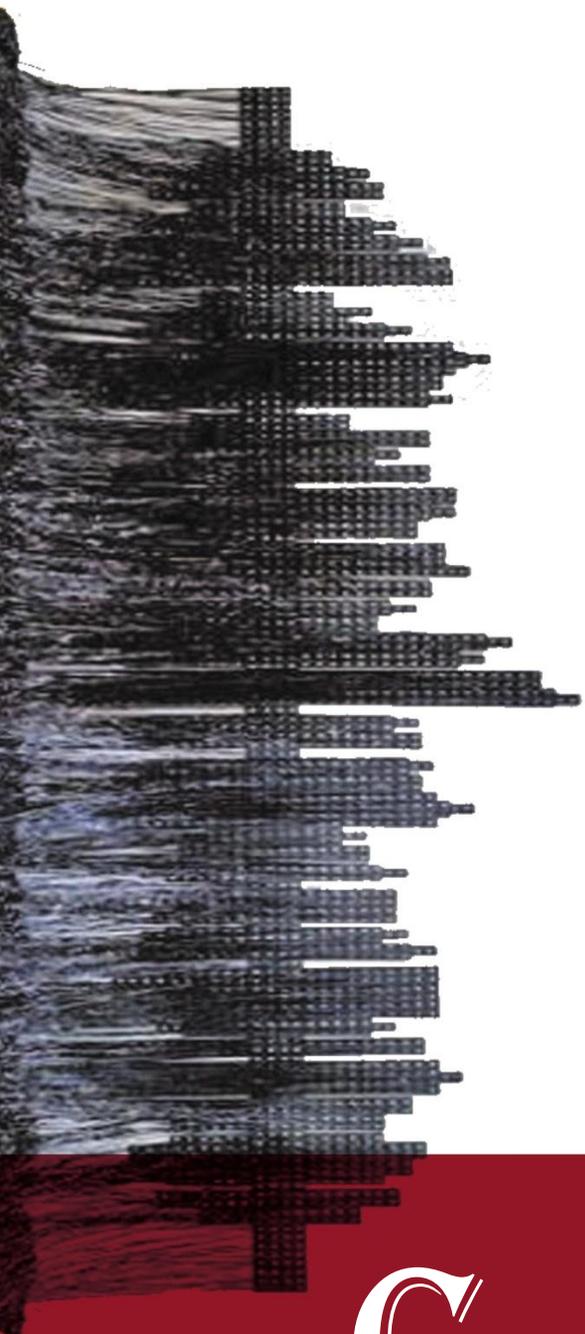


Si ces nouvelles villes sont réalisées dans le style annoncé, beaucoup de citoyens préféreront s'y rendre pour habiter loin du brouhaha de la capitale, asphyxiée par le nombre impressionnant de ses habitants et par les embouteillages au quotidien.

### Exemples des villes nouvelles en Europe.



La dimension urbaine des projets européens Dans son rapport sur la dimension urbaine dans le contexte de l'élargissement, le Parlement européen s'est félicité de l'intégration du développement urbain durable au sein de la politique de cohésion. Jusqu'alors, la dimension urbaine de la politique européenne était fort peu mise en avant. Les grands objectifs de la politique urbaine européenne peuvent se résumer ainsi : • améliorer la vitalité économique des villes, surtout dans les régions en retard de développement, en encourageant l'innovation, en augmentant la productivité et en exploitant de nouveaux gisements d'emploi • organiser équitablement le partage des fruits d'une compétitivité économique accrue, réduire l'exclusion sociale et améliorer la sécurité • rendre les villes plus durables du point de vue environnemental et éviter que les effets indésirables du développement ne pèsent indûment sur leur périphérie immédiate, les zones rurales environnantes, les régions, la planète tout entière ni les générations à venir.



**C**ONNAISSANCE EN  
RELATION AVEC LA  
THEMATIQUE DEVELOPPEE



## Présentation de l'option habitat d'Ecosystèmes

L'habitat d'écosystèmes est un habitat qui répond aux caractéristiques du « milieu » dans lequel une population d'individus peuvent normalement vivre et s'épanouir. Cette option met en avant les différentes techniques de construction auxquels tout architecte doit obéir afin de répondre au mieux aux besoins des citoyens qui y vivent. Et pour que cet habitat soit parfaitement conforme aux normes de cet écosystème.



**Milieux se trouvant sur  
les continents**

Forêts tempérées , forêts  
humides, forêts tropicales

**Ecosystèmes terrestres  
ou continentaux**

Ecosystèmes forestiers



Prairies, steppes et  
savanes

Agro-écosystèmes



Océans et mers

Ecosystèmes océaniques

Rivières et fleuves

Ecosystèmes lotiques



Lacs et étangs

Ecosystème lentiques



## Approche thématique

### Types d'habitats

#### Habitat individuel

Bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. L'individuel pur, opération de construction d'une maison seule, peut être distingué de l'individuel groupé qui comporte plusieurs logements individuels dans un même permis de construire. Les logements "en bande" (maisons individuelles jumelées ou accolées disposant chacune d'une entrée particulière et ne comportant qu'un seul logement) sont un cas particulier de l'individuel groupé.

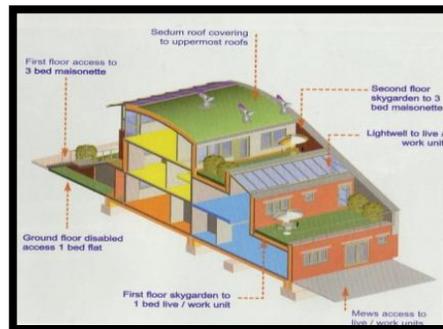
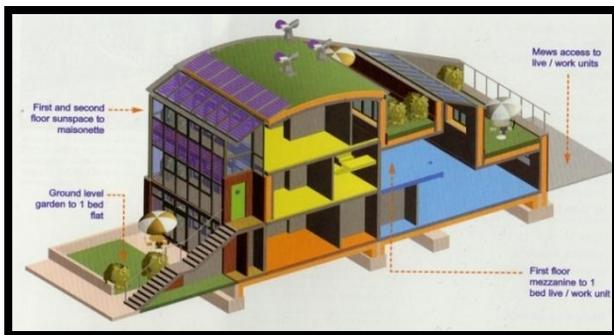


Cette volonté de l'habitat individuel révèle aussi une exigence accrue en matière de confort. Le calme, la tranquillité, l'intimité dans le logement sont des raisons invoquées lors du départ de l'habitat collectif, de même que le besoin d'espace et de nature.

#### Habitat semi-collectif



Le concept «d'habitat intermédiaire» ou d'habitat «à coût abordable» est né, dans les années 70, d'une volonté de donner un habitat personnalisé à tous et d'une meilleure gestion de la consommation de foncier.



## Habitat collectif

C'est une forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeubles de petite taille.



Les logements de type collectif sont considérés comme des logements groupés sur plusieurs niveaux et situés sur un terrain commun desservis par des circulations communes et possédant des locaux communs.

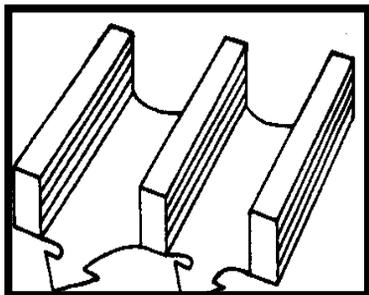
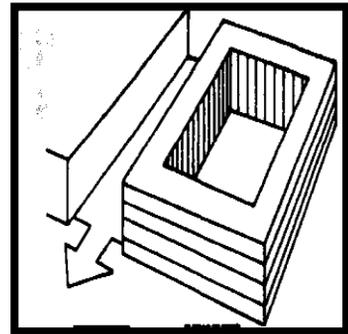
### Les types d'immeubles



**Bloc d'immeuble  
Haussmanniens à Paris**

#### 1-Bloc d'immeubles:

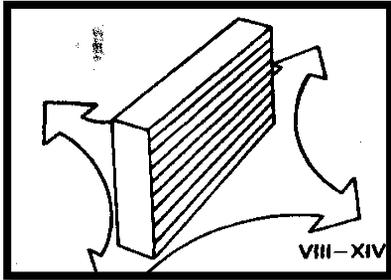
Forme de construction fermée à l'intérieur, utilisant l'espace sous forme homogène ou en rangers de bâtiments individuels.



#### 2-immeubles en barres:

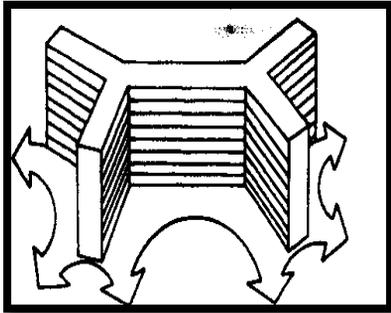
Forme de constructions ouvertes et étendues, sous forme de groupement de types d'immeubles identiques ou variés ou des bâtiments de conception différentes.



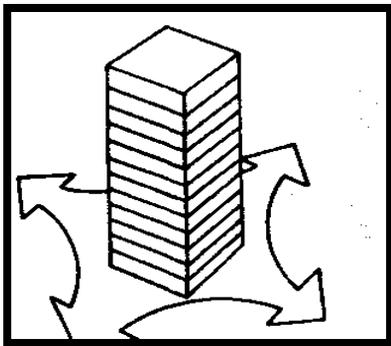


**3-Immeubles écrans:**  
Forme de bâtiments indépendants de grandes dimensions en largeur et en hauteur.

**Exemple**  
Collectif du parc Evry  
(France)



**4-grand immeuble composite:**  
Assemblage en extension d'immeubles écrans en forme de construction indépendante de très grandes surfaces.



**5-tour**  
Forme de construction solitaire à façade libre.

**Exemple**  
Les Tours Petronas  
(Malaisie)



### **6-Immeuble de 1 logement/niveau :**

Un seul logement par niveau n'est pas économique souvent limité à 3 étages.

### **7-Immeuble de 2 logements/niveau**

Permet une bonne intégration par rapport à l'ensoleillement et nous donne une possibilité de configuration en plan étendu et diversifié.

### **8-Immeuble de 3 logements/niveau:**

Présente un rapport favorable entre valeur immobilière et rentabilité. Adapté à la configuration d'immeubles en angles.

Demande courante de logements : appartements de 2, 3 et 4 pièces.



## Habitat intégré

### DÉFINITION :

Le multifonctionnel est une tendance travaillant à la création des édifices ou d'ensemble remplissant des fonctions multiples. L'édifice multifonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaine « **travail, habitat, détente, circulation** ». Ils créent un cadre dans lequel les diverses utilisations se complètent de sorte que toutes en tirent des avantages mutuels.



Les multifonctionnels rendent l'espace urbain plus agréable et en diversifiant l'utilisation. Dessiné à l'échelle urbaine (rencontre, achat, promenade) et ils donnent à la ville ses dimensions contemporaines.

### ***D'APRES A.ZUCHELLI***

L'édifice multifonctionnel est une zone d'activité spécialisée comprenant entre autres des activités tertiaires nécessaires au bon fonctionnement de la vie urbaine et répondant à certaines exigences urbanistiques.

L'édifice « multifonctionnel » doit être en relation étroite avec son environnement, il ne peut exister dans la ville qui lui fournit sa substance humaine et matérielle.

La programmation d'un centre multifonctionnel dans un tissu urbain permet d'avoir une architecture qui participe à l'organisation de la ville moderne cet équipement peut être l'endroit convenable pour l'échange l'exposition et aussi le lieu de contact de commerce et détente.

### *Logement standing:*

Ce sont les logements dépassant les normes de superficies définies pour le type social et utilisant des matériaux de luxe dans la construction. En terme de surfaces habitables et de la répartition des espaces le programme LPP tel qu'il est présenté est correct, il prévoit :

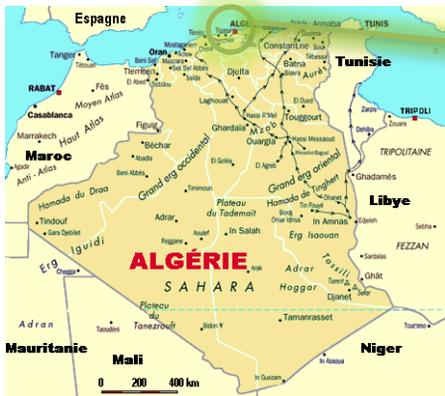
- **F3** de surfaces habitables égales à **80 m<sup>2</sup>** (avec une tolérance de plus ou moins 5%),
- **F4** de surfaces habitables égales à **100 m<sup>2</sup>** (avec une tolérance de plus ou moins 5%),
- **F5** de surfaces habitables égales à **120 m<sup>2</sup>**, (avec une tolérance de plus ou moins 5%).

*Analyse de la cité Diar el Mahcoul*

**Situation :**

**Echelle territoriale :**

La cité se situe à Alger dans la commune d'El Madania ex Clos-Salembier.



**El Madania**

**Situation communale :**

La cité Diar el Mahcou construite en 1955, par l'architecte français FERNAND POUILLON, comprend dans sa version définitive 1451 logements dont 912 simples confort.

La cité est composée de deux parties :

- Le grand confort ( partie nord) pour les français.
- Le simple confort (partie sud) pour les algériens.



**Situation :**

**Accessibilité :**

- Accessibilité à El Madania : le boulevard Abderrahmane laala, qui traversent el madania, relie l'arrondissement urbain de sidi M'hamed à Bir Mourad Rais.
- L'axe du boulevard Khalifa Oulmane, venant d'El Mouradia, traverse Riad el feth ainsi que les cités de pouillon (Photo1), également l'accès par le téléphérique conçu et réaliser par Pouillon relie la cité directement à la rue Belouizdad (Photo 2), la cité est accessible à partir du boulevard de la Zaouia.

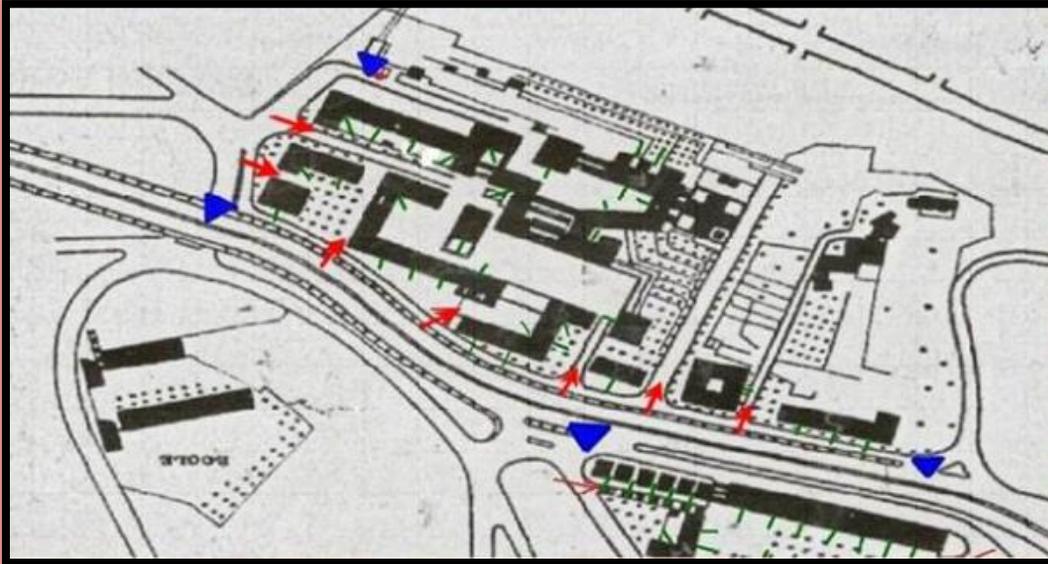
*Photo(1)*



*Photo(2)*



Accès a la cité :



-  **Accès principaux : Boulevard Khalifa Oulmane.**
-  **Vers l'espace publique (les places) : considérés comme accès secondaires.**
-  **Vers l'espace privée (les blocs) : considérés comme accès tertiaire.**

Morphologie du terrain :

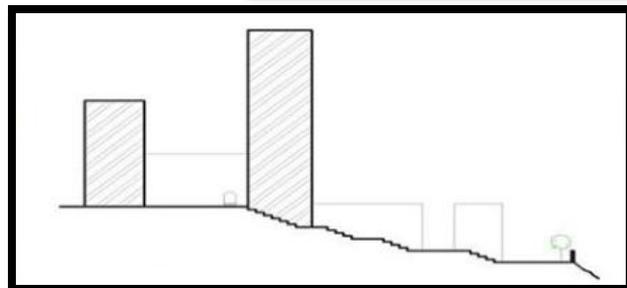
- Le caractère instable du site (pente de 25%). dans ce système d'organisation du site, les immeubles sont utilisés comme des murs de soutènement.
- La plupart sont implantés parallèlement aux courbes de niveaux.



Analyse du plan de masse :

Fiche technique du projet :

- . Surface du terrain : **98000 m<sup>2</sup>.**
- . Nombre de blocs : **19.**
- . Aire de stationnement : **201 places.**
- . Nombre de blocs (Tours) : **4.**
- . Nombre de blocs (Barres) : **10.**
- . Nombre de blocs (Angles) : **5.**



Logique d'implantation des blocs :



-  **Bâtiment perpendiculaire aux courbes de niveaux (orienté est/ouest).**
-  **Bâtiment suivant la faible pente (orienté nord ouest/sud est).**
-  **Bâtiment tour.**

- Pouillon a orienté la cité Nord-Sud pour : Offrir des perspectives vers la mer.
- Pouillon a su profiter du climat algérien et a bénéficié d'une vue splendide sur la baie d'Alger.



### Les espaces :

- On remarque que les espaces publics divisent le site en espaces plus intimes (**collectifs, semi-privés**).
- Les places principales de Diar El Mahcoul sont équipées d'un mobilier urbain fonctionnel (**lampadaire, banc, arbres et palmiers, fontaine**).



**-L'objectif de Pouillon est de créer un réseau d'espace public harmonieux (escaliers, portiques, passages couverts et non couverts, passage) .**



### Les passages couverts :

-C'est une sorte de passerelle en arcade qui lie souvent entre le centre et l'extérieur de la cité, et elle a le même aspect de l'obscurité vers la lumière.



### Les passages non couverts :

Se sont tous types d'escaliers qui lient les différentes terrasses les unes aux autres.

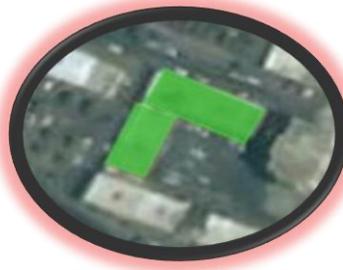


Les différents types de blocs :

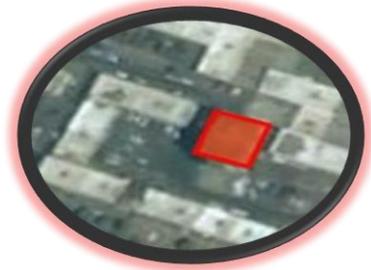
La cité possède quatre types d'immeubles :



Blocs en **Barre**



Blocs en forme de « **L** »

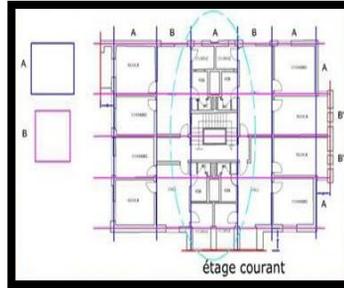
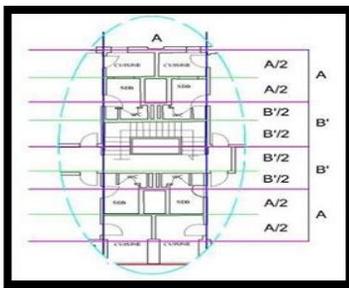


Blocs en forme de **Tour**

Organisation des logements :

L'immeuble Tour :

La loi de figure : Pouillon a utilisé une trame régulière, celle-ci contient trois types de modules de bases : A, B, B', C qui est considéré comme un ajout.



Analyse des façades :

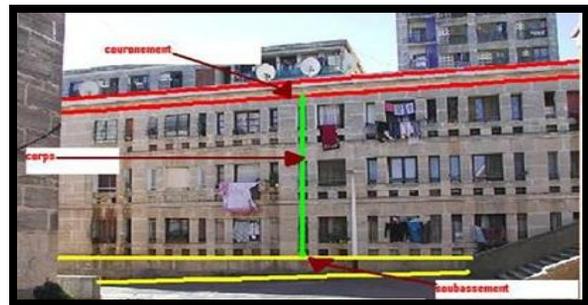
1- Le style :

Les **façades** de diar el Mahcoul sont travaillées **de manière classique**.

Tripartie : a. Sous bassement.

b. Le corps.

c. Le couronnement.



Analyse des façades :

- Assurer l'aération dans la cuisine pour l'évacuation des gazes de cuisson.
- Ne pas mettre des grandes ouvertures dans les salles de bain pour éviter les problèmes vis-à-vis.
- Prévoir dans la maison des espaces pour enfants.
- Les chambres d'enfants doivent être orienter sud pour avoir un max de soleil.
- Les ouverture dans les sanitaire pour assurer l'aération.
- Rendre les espace de transition vivable et habitable en évitant les couloir .
- Prendre en considération les espaces des équipement divers de la cuisine.
- Il faut concevoir des rangement pour chaque espace.
- Décaler les entrée pour avoir l'intimité en particulier de la cuisine au séjour
- Il faut bien concevoir pour que le projet aura un minimum de transformation plus tard.
- Maison bien éclairer = économiser l'énergie
- Séparer la salle de bain du WC.



**Exemple 2 :**

**138 logements à Drancy**

**I-PRESENTATION :**

Le projet a été conçu par les deux frères Serge et Lipa Goldstein sur une surface **de 0,7 ha** en France dans le département de Seine Saint-Denis. Le chantier débuta en 1995 et il est achevé en 1997. Grâce à ce projet les deux frères ont reçu le prix « Michel Péricarde ». Prix qui récompense une réalisation qui s'inscrit dans le cadre de vie sans dénaturer l'environnement et qui est un lieu de vie où l'équilibre est maintenu entre le bâti et les espaces verts.



*Vue d'ensemble du projet*

**Le programme :**

Les deux frères Goldstein avaient pour mission d'insérer 186 logements collectifs dont 148 logements **PLA** et 38 logements **PLI**. Le gabarit varie entre R+1 et R+6. **-1-**

**Définitions :**

**PLA** : Ensemble des logements locatifs sociaux familiaux gérés par les organismes d'HLM.

**PLI** : Un logement PLI est un logements construit ou amélioré grâce au « Prêt Locatif Intermédiaire ».

**HLM** : Habitat à Loyer Modéré.

Un logement social HLM est un logement qui appartient à un organisme HLM et qui a été construit, acheté ou amélioré avec l'aide de l'Etat.

**II-ANALYSE CONTEXTUELLE**

**1-Localisation du projet :**

Le projet se situe au nord de la France dans le département de la Seine Saint-Denis (île de France) ,dans la commune de Drancy, précisément dans le quartier de Drancy centre.



*Carte géographique de France*



*Carte qui montre les différents quartiers de Drancy*



## II-ANALYSE CONTEXTUELLE

Le projet s'insère dans le tissu urbain pavillonnaire de Drancy (avenue Sadi Carnot). Au cœur de la ville et à proximité de la mairie et de son parc Jacques-Duclos. Le projet s'inscrit dans un îlot, sur une parcelle qui est légèrement en pente, la parcelle est bordée de deux voies, d'un bâtiment public et un parc, et d'un immeuble de logement. -1-



*Vue d'en haut du projet  
Source: Google earth*

### **2-Analyse de l'implantation :**

Les architectes ont essayé de créer un équilibre entre l'espace bâti et l'espace naturel. Les logements sont alignés par rapport aux voies et dans le cœur de l'îlot on retrouve l'ancienne place publique. -2-



*Plan de masse Ech: 1/1500ème*

### **-L'accessibilité aux logements :**

L'accès aux logements se fait par les multiples entrées donnant sur les rues ou les espaces collectifs.



*Vue de l'accès principale*



### **3-Problématique :**

Comment arriver à intégrer 186 logements collectifs dans un milieu urbain très dense sans agresser le tissu urbain existant et tout en préservant la place publique existante et arriver à créer un espace d'intimité en tenant compte du fait qu'il est accessible de trois cotés ?

-1- *Revue t&a n446 page 52-53*

-2- *Revue t&a n446 page 53-54*



*138 logements à Drancy*

**4-Concepts et solutions des architectes :**

**1-Equilibre entre l'espace bâti et l'espace naturel :**



**2-Métaphore du vaisseau:**



*Façade donnant sur la rue*

**3-Alignement par rapport aux voies et l'intégration.**



**4-L'intégration au tissu urbain existant par le respect du gabarit.**



*Vue d'ensemble du projet*

**5-L'intégration à l'urbain existant par la création d'espace pour le commerce**

**6-Une géométrie composée de lignes, carrés, rectangles et triangles :**



*Façades donnant sur la rue*

**7- Une fusion de volumes et de couleurs à fin d'éviter la barre standardisée vue la grande densité de l'opération et de permettre aux habitants de distinguer leurs appartements les uns des autres.**



*138 logements à Drancy*

**8-Présnetation du cœur de l'îlot qui est un espace public existant (la place Paul Marcel) en laissant accès à cette dernière.**



*Vue de l'accès principale*



**9-Pour préserver l'intimité, les deux architectes ont recours aux sous bassement au niveau des appartements du rez-de -chaussée.**



*Façade donnant au cœur d'îlot*

**10-Une variation dans le traitement des façades par la variation d'ouvertures (horizontales du côté de la route et verticales celle qui sont sur le cœur de l'îlot) et de couleur.**



*Façade donnant sur le cœur de l'îlot*

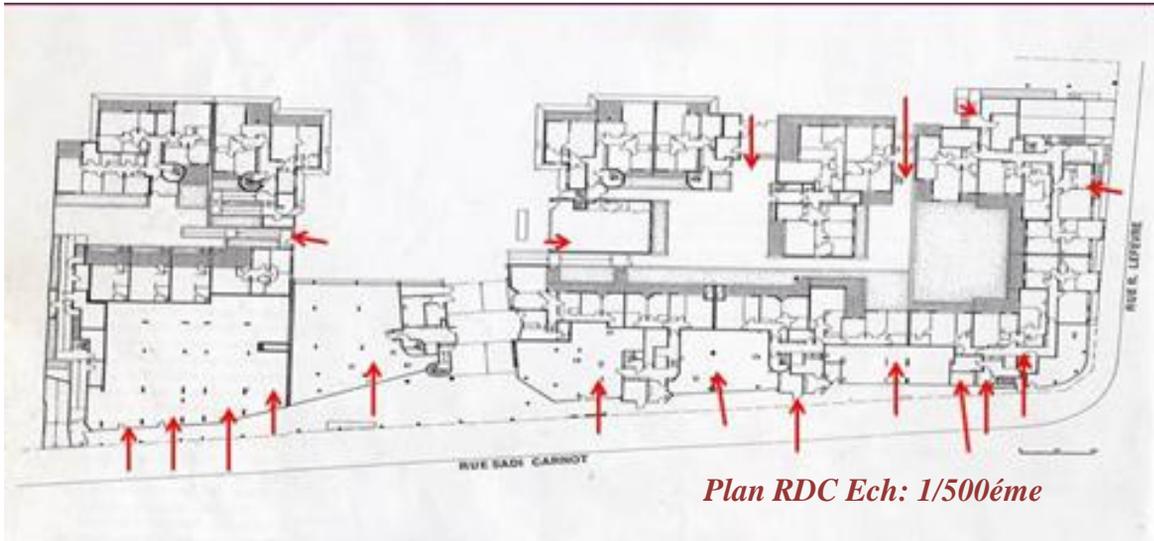


*Façades donnant sur la rue*

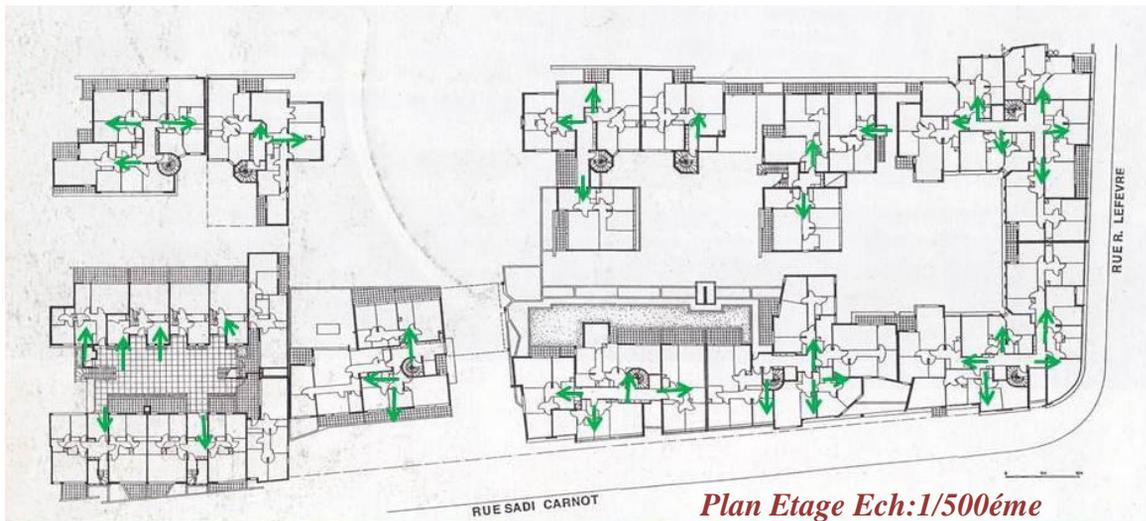
### 138 logements à Drancy

Les deux architectes ont fait une bonne transition entre espace public et espace privé. On retrouve la notion de la place aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur de l'ilot.

-Les accès aux immeubles se fait par les endroits différents pour ne pas encombrer vue la grande densité du projet.



Les appartements varient entre F2 et F5, et il y a une variation dans la distribution:



### Conclusion

Ces derniers ont bien su répondre à la problématique qui leur a été posée et ils ont su offrir une maison à empreinte individuelle qu'on ne trouve pas généralement dans l'habitat collectif.



## Approche normative

### 1- Mode de gestion des normes en Algérie

#### *Qu'est-ce qu'une norme ?*

Une norme est un document de référence qui apporte des réponses à des questions techniques et commerciales que se posent de façon répétée les acteurs, sur des produits, des biens d'équipement ou des services. Elle est élaborée en consensus par l'ensemble des acteurs d'un marché (producteurs, utilisateurs, pouvoirs publics, consommateurs...).

Le ministère de l'Habitat fixe les normes des logements en location-vente. Dans un décret exécutif publié dans le Journal officiel, ce département a dessiné au détail près les logements promotionnels aidés par l'État, en fixant les dimensions minimales de la cuisine, de la salle de bain, des toilettes, la nature des matériaux à utiliser dans le revêtement des façades, les cages d'escaliers, l'intérieur des appartements. Ces prescriptions sont contenues dans un cahier des charges que les architectes et maîtres d'œuvres des projets doivent respecter pour la conception de logements, selon le texte. Ainsi pour s'assurer de la qualité des logements bâtis, une analyse préalable de l'environnement du projet est exigée pour tenir compte « de la nature et l'impact des contraintes et des spécificités dans la conception générale du projet. », précise la même source.

Sur le plan architectural, la conception des immeubles et des logements est soumise à un nombre d'exigences pour assurer le bien-être des occupants, selon le décret. **Concernant les immeubles**, la conception offrant quatre logements par niveau est préférée, les façades des immeubles doivent être orientées en tenant compte de l'ensoleillement et des vents dominants, les halls et cages d'escaliers doivent être revêtus par des matériaux appropriés et de qualité.

La conception intérieure des logements a aussi été évoquée dans le cahier des charges. Ainsi, il est exigé que toutes les pièces du logement soient indépendantes et qu'elles aient accès au hall, que la salle de séjour soit à l'entrée pour que les visiteurs aient un accès direct à cet espace sans passer par les « espaces réservés à la vie intime du ménage ». Le cahier des charges a même limité les surfaces des pièces. Par exemple : la surface de la salle de séjour doit être comprise entre 19 et 24 m<sup>2</sup> selon la taille du logement, la surface de la chambre doit être comprise entre 12 et 13 m<sup>2</sup>, la surface de la cuisine doit être de 11 m<sup>2</sup>, etc.

Un minimum d'équipement dans les logements est exigé par le cahier de charges. Ainsi, les canalisations pour l'alimentation en eau potable à l'intérieur du logement doivent être en cuivre ou autre produit présentant des caractéristiques, les canalisations des eaux usées et vannes seront en PVC, une pré-installation pour le chauffage à gaz avec évacuation des gaz brûlés et aération doit être prévue au niveau des dégagements.



**2- Normes et réglementations en Algérie**

**L'espace intérieur d'un logement:**

Chaque logement doit avoir les composantes suivantes

- 2 à 5 chambres (le séjour inclus)
- Une cuisine
- Une salle de bain et un W.C.
- Un placard de rangement
- Loggia ou balcon
- Séchoir
- Espace de circulation

**Programmation**

On a dans l'enquête socio- culturelle:

**20% de logement F2 10% de logement F4**

**60% de logement F3 10% de logement F5**

• **Les chambres à coucher** : ont les mêmes surfaces pour tous les types d'habitations, une chambre à coucher ne doit pas avoir moins de 10.00 m<sup>2</sup> assez d'espace pour trois personnes.

• **La cuisine** : cet espace devrait comprendre un coin repas

• **La salle de bain** : est fixé à 3.5m<sup>2</sup> minimum pour tous les types

• **Le W.C** : est fixé à 1.00m<sup>2</sup> minimum pour tous les types

• **Espace de circulation** : cet espace ne doit pas excéder 15% de l'espace total du logement, avec un couloir pas moins de 0.90m<sup>2</sup> de largeur.

	F2 (m <sup>2</sup> )	F3 (m <sup>2</sup> )	F4 (m <sup>2</sup> )	F5 (m <sup>2</sup> )
Séjour	17.00	18.50	24.00	24.00
Chambre 1	11.00	11.00	11.00	11.00
Chambre 2	-	11.00	11.00	11.00
Chambre 3	-	-	11.00	11.00
Chambre 4	-	-	-	11.00
Cuisine	8.00	9.00	10.00	10.00
SDB	3.50	3.50	3.50	3.50
W.C.	1.00	1.00	1.50	1.50
Stockage	0.50	1.00	2.00	2.00
Circulation	6.50	8.50	10.00	11.00
Total	47.50	64.00	84.00	96.00

**Tableau n°07 : répartition des espaces des logements sociaux types F2, F3, F4 et F5**

*« Source : OPGI, 2007 »*

**En conclusion**, on remarque les points suivants:

Malgré les efforts des différents ministères de l'habitat depuis 34 ans, les normes en Algérie sont faite d'une manière très mécanique sans tenir compte de l'environnement **SOCIO-CULTUREL**, ni des capacités économiques du pays. Malgré leur insuffisance, les normes ne sont pas appliquées en totalité par les architectes en raison des contraintes de structure. Les normes sont utilisés uniquement dans le secteur public.



## PRESCRIPTIONS FONCTIONNELLES

### Recommandations pour la conception des bâtiments

La densité des bâtiments et leur gabarit doit être conforme aux dispositions prévues par les instruments d'urbanisme.

Lors de la conception de logements sur vide sanitaire, on doit :

- prévoir des trappes de visite aux endroits idoines de manière à permettre un accès facile et étanche.
- prévoir des grilles d'aération en nombre suffisant et surélevées de manière à éviter l'infiltration des eaux de ruissellement .
- réaliser les raccordements des eaux usées et des eaux vannes par l'intermédiaire de regards de chute sur la hauteur comprise entre le niveau du sol et la plate forme du bâtiment. Les raccordements réalisés à l'aide de coudes au niveau des vides sanitaires sont à bannir ( ou prévoir des conduites de haute qualité).
- Dans le cas des entrées surélevées par rapport au trottoir, l'accès à l'immeuble doit comporter une rampe d'accès n'excédant pas 4% de pente avec une largeur d'au moins 0.70 m destinée à l'usage des personnes à mobilité réduite.
- L'aménagement des terrasses accessibles communes peut être toléré, dans ce cas, l'architecte devra prévoir l'organisation et les adaptations nécessaires.
- Dans le cas d'une conception offrant un recul par rapport au trottoir, l'espace intermédiaire peut être annexé aux logements du rez-de-chaussée. Cet espace, planté devra être protégé par une clôture légère dont la partie en dur ne doit pas dépasser 60cm de hauteur.
- Le hall d'entrée de l'immeuble doit être conçu comme un espace d'accueil convenablement.
- La porte d'accès à l'immeuble doit être un élément d'appel jouissant d'un traitement décoratif adapté.

A l'étage, le concepteur doit distinguer le palier de repos de l'espace de distribution des logements.

### Parties communes

Une attention particulière doit être accordée au traitement des parties communes se traduisant notamment par :

- La mise en œuvre, au niveau des halls et cages d'escaliers, de revêtements appropriés et de qualité.
- L'installation des boîtes aux lettres à l'emplacement idoine.
- La pose de rampe d'escalier de qualité, restituant l'agrément à cette partie de l'immeuble.
- L'aménagement de terrasses accessibles lorsque cela est possible.

Dimensions minimums à respecter pour les circulations communes.



## Aménagements extérieurs

**Dans le but de concevoir un projet fini et harmonieux, il y a lieu de :**

- Prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier urbain adapté et des espaces verts tenant compte dans leur composition des spécificités climatiques locales et générales ;
- Prévoir pour les voies d'accès et voies mécaniques des revêtements adéquats. Il est recommandé pour les voies mécaniques l'utilisation de l'enrobé à chaud ;
- Eviter la superposition des espaces réservés aux aires de jeux et circulations piétonnes avec celui de la circulation mécanique ;
- Tenir compte, dans l'aménagement des espaces, des personnes à mobilité réduite ;
- prévoir des aires de jeux et de détente pour les trois âges (aire de jeux, espaces de convivialité, de rencontre et de détente en réfléchissant les limites et les croisements) ;
- Prévoir des surfaces de stationnement en nombre suffisant, soit à raison d'un véhicule pour 02 logements à 02 véhicules pour 03 logements selon la localité ;
- Convenir d'une conception générale du projet de façon à ce que la réalisation du logement, des VRD et de ses aménagements secondaires y compris les locaux techniques et postes transformateurs soit menée simultanément ;
- Privilégier les espaces de regroupement par rapport aux espaces de circulation ;
- Prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste de distribution au rez-de-chaussée de l'immeuble en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ ;
- Prévoir, pour des considérations sanitaires et d'hygiène, des abris pour les dépôts d'ordures ménagères de façon à éliminer toute agression visuelle et nauséabonde ;
- S'assurer que l'éclairage extérieur doit être conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.

## Organisation spatiale du logement

La taille moyenne d'un logement de type F3, correspond à une surface habitable de l'ordre de 67m<sup>2</sup> avec une tolérance de (+) ou (-) 3%. (Normes du logements social).

### Orientation

L'orientation des logements doit permettre le respect des orientations préférentielles des séjours et cuisines.

En plus de l'ensoleillement souhaitable, il devra être tenu compte du microclimat, de la configuration du terrain, des vues et des vents dominants afin de profiter des conditions de confort offertes par les éléments naturels.



## PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

### E-RAPPORT DES DIMENSIONS DES PIÈCES :

Lors de sa conception, le Maître de l'oeuvre devra s'assurer que le rapport entre la longueur et la largeur des séjour, chambres et cuisine est adapté de manière à assurer le maximum d'utilisation et de rentabilité de l'espace défini. La hauteur minimale nette sous plafond est de 2.90 m.

#### *Dimensions des ouvertures*

- Portes d'entrée au logement :	1.04 m x 2.17 m
- Porte fenêtres :	1.04m x 2.17 m - 1.04m x 2.40 m 1.20m x 2.17 m - 1.20m x 2.40 m 1.40m x 2.17 m - 1.40m x 2.40 m
- Fenêtres :	0.80m x 0.63m - 1.20m x 1.60m 0.90m x 1.40m - 0.90m x 1.50m 1.20m x 1.20m - 1.20m x 1.40
- Portes intérieures :	0.85m x 2.10 - 0.95m x 2.10m 0.70 x 2.10

### F-RECOMMANDATIONS POUR LES EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS :

#### Equipements sanitaires

Les équipements sanitaires qui sont à prévoir dans chacun des espaces cités ci-dessous doivent être conçus et exécutés conformément au DTR E.8.1.

#### Cuisine:

Une paillasse de (2.50x0.60) m<sup>2</sup> et 0.90m de hauteur constituant le volume sous potager sera aménagé en placard avec porte ouvrant vers l'extérieur. Un évier incorporé à la table de travail, un robinet mitigeur et une installation pour chauffe bain.

La paillasse de la cuisine peut être réalisée en maçonnerie, éléments préfabriqués ou constituée de kits posés en l'état fini.

#### Salle d'eau:

Une baignoire avec robinet mitigeur et douchette et un lavabo avec robinet mitigeur.

#### Toilettes:

Un siège avec une cuvette à l'anglaise ou à la turque suivant la demande du maître de l'ouvrage équipé d'une chasse d'eau.

#### Séchoir:

Une Pré installation pour machine à laver (1 robinet d'arrêt + évacuation avec siphon). Un compteur divisionnaire d'eau devra être prévu par logement.

### Equipements électriques

L'installation électrique doit être exécutée suivant les règles de l'art avec du matériel de qualité reconnue.

Les travaux d'électricité doivent se conformer aux :

- règlements, recommandations et exigences de la protection civile.
- règlements, recommandations et exigences de la SONELGAZ.
- aux recommandations en vigueur.

**Chaque espace devra recevoir les équipements suivants :**

Séjour	Chambre	Cuisine	SDB	W.C.	Stockage	Séchoir
-2 point lumineux	-1 point lumineux .	-1 point lumineux SA au plafond	-Un point lumineux	-1 point lumineux x	-1 point lumineux x	-1 point lumineux avec hublot étanche
-3 prises de courant avec terre	-2 prise de courant	-1 réglette de 0.60 avec prise + T au dessus du potager	-Une étagère et glace au dessus du lavabo			
-1 prise d'antenne collective de TV	-1 prise d'antenne collective	-2 prises de courant avec terre (P+T) à 1.60m du sol. -02 prises à 40cm du sol	-1 réglette applique avec prise			



Prise de courant avec terre



Point Lumineux avec hublot étanche



Prise d'antenne



Un point lumineux



Une réglette avec prise

### Travaux extérieurs

En plus des dispositions à prévoir pour les réservations de fourreaux pour passage des câbles téléphoniques et autres réseaux, la conception des réseaux et équipements doit se faire conformément aux normes et à la réglementation en vigueur.

Le poste distributeur sera intégré en RDC du bâtiment conformément à la réglementation en vigueur et particulièrement les recommandations et exigences de la SONELGAZ.

### Menuiserie

La menuiserie doit être exécutée avec des matériaux de bonne qualité suivant les règles de l'art, les dispositions pour un réglage et une mise en place parfaite sont exigées.

Dans tous les cas de figures, le choix du type du matériau utilisé doit être justifié tant du point de vue technique (résistance, comportement, durabilité, étanchéité, performances thermiques et acoustiques) que financier.

Les portes d'entrée aux logements doivent, en outre, répondre à l'impératif de sécurité anti-intrusion par le type de matériau, de scellements et du système de fermeture.

En tout état de cause les menuiseries doivent être réalisées conformément aux :

- DTR.E.5.1 pour la menuiserie bois.
- DTR.E.5.2 pour la menuiserie métallique.
- Règles et normes internationales liées au type de menuiserie proposé.



### **Gaines techniques :**

4 gaines techniques doivent être prévues et réalisées selon les normes en vigueur, elles devront abriter les installations relatives à l'alimentation en Eau, Gaz, Electricité, Téléphone et câble T. V.

#### **Cuisine:**

Une Gaine pour évacuation des gaz brûlés (chauffe-bains) et deux (2) aérations en façade, en partie haute et en partie basse doivent être conçues et exécutées conformément au DTR.C.3.3. 1

#### **Salle de bain et toilette:**

Dans le cas de l'absence d'ouverture donnant directement sur l'extérieur, une gaine d'aération conçue conformément au DTR.C.3.3.1 doit être prévue.

#### **Evacuation**

Les canalisations des plomberies devront être distinctes pour les eaux usées, les eaux vannes et les eaux pluviales. Elles peuvent aboutir à un égout unique notamment dans le cas de réseau unitaire.

Les eaux pluviales seront évacuées par canalisations appropriées, il sera évité les évacuations directement sur les façades ou autre procédé qui pourra contribuer à l'altération rapide des façades.

Une ventilation dite primaire est installée en partie haute de chaque chute ou descente conçue et exécutée conformément au DTR E.8.1 et au DTR relatif aux travaux de VRD

#### **Etanchéité**

L'étanchéité des toitures terrasses, toitures inclinées, des espaces humides et espaces du logement annexes extérieures doit être conçue en prévoyant toutes les dispositions pour une exécution conforme aux règlements et normes en vigueur. Elle doit être conçue et exécutée conformément au document technique DTR E 4.1 et à l'instruction ministérielle relative à l'étanchéité et l'isolation des toitures terrasses en zone saharienne.

## **H-TRAITEMENT DES SURFACES :**

### **Revêtements des sols :**

- Les sols des espaces habitables seront revêtus en dalles de sol céramiques ou carreaux de marbre poncés lustrés de qualité supérieure.
- les sols des parties communes doivent être revêtus en carreaux de marbre de du premier choix et dans un parfait état de finition.
- Les marches et contremarches des escaliers seront en marbre de qualité et dans un parfait état de finition.

L'ensemble des ces travaux seront conçus et exécutés conformément au DTR E 6. 3.

**Pour les parties communes :**

- Les soubassements des parties communes doivent se distinguer par un traitement particulier permettant d'éviter usures et salissures, en faïence, mignonnette ou peintures spéciales. Ces travaux seront conçus et exécutés conformément au DTR E 6. 3.

**NORMES DE CONFORT :**

**Réglementation thermique :**

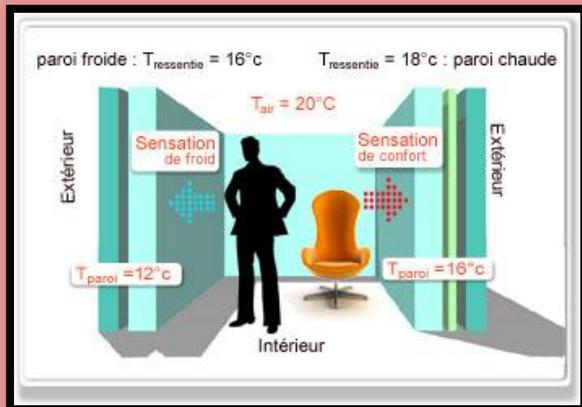
Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.2.

**Réglementation acoustique :**

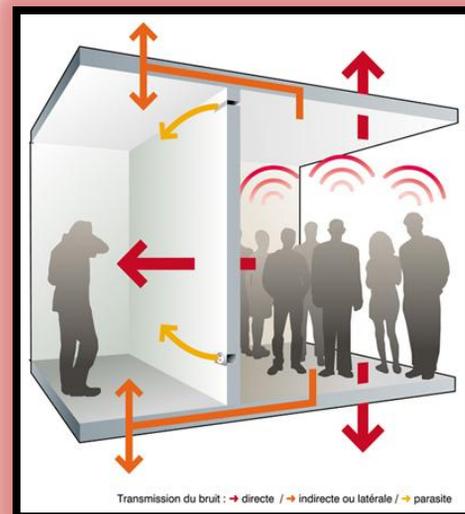
Le niveau sonore ne doit pas dépasser 38Db (A) pour les pièces habitables et 45 DB (A) pour les pièces de service pour des niveaux de bruit d'émission ne dépassant pas :

- 86 DB (A) pour les locaux d'habitation
- 76 DB (A) pour les circulations communes, caves et autres
- 91 DB (A) pour les locaux à usage autre que ceux cités précédemment.

Pour les bruits d'environnement extérieurs aux bâtiments à usage d'habitation et conformément au décret n° 93-184 du 27 Juillet 1993 on prendra 76 DB (A) pour la période diurne et 51 DB (A) pour la période nocturne. Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.1.1.



Confort thermique



Confort acoustique



CAS

D'ÉTUDE



## Eléments du processus de conception

### INTRODUCTION :

Notre travail est une analyse contextuelle, dont l'objet est de déterminer à partir des éléments conceptuels, les données nécessaires pour l'intégration du projet dans son lieu. C'est une démarche qui tente à partir des informations concernant l'environnement naturel et construit, (variables du contexte) de déterminer des supports conceptuels autrement dit des idées, des principes et des concepts qui influencent la conception architecturale » C'est le lien entre le projet et son contexte qu'il ne faut jamais ignorer, car le projet ne doit avoir de signification que dans son contexte.

### LE CONTEXTE NATIONAL :

Alger surnommée *el Bahdja* (« la Joyeuse »), *el mahroussa* (« la bien-gardée ») ou « la blanche », est la capitale de l'Algérie et la plus grande ville du pays. Située au bord de la mer Méditerranée, la ville donne son nom à la wilaya dont elle est le chef-lieu. La ville d'Alger est en fait constituée de plusieurs communes, elle est la plus peuplée d'Algérie avec 2 988 145 habitants avec une densité de 2 511,05 hab./km<sup>2</sup>. Sa superficie est de 1 190 km<sup>2</sup>, soit la plus petite wilaya algérienne.

#### Les limites de la ville d'Alger :

La wilaya d'Alger se situe au centre du pays et limitée géographiquement par :

- La mer Méditerranée au Nord.
- La wilaya de Tipasa à l'Ouest.
- La wilaya de Blida au sud.
- La wilaya de Boumerdes à l'Est.



#### Axes Structurants:



Site d'intervention

3- LE CONTEXTE LOCAL :

La commune de Chéraga est située au nord-ouest de la wilaya d'Alger, à environ 10 km à l'ouest d'Alger, elle est limitée :

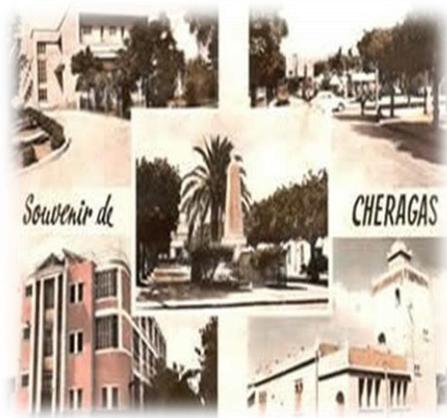
- Au Nord par la mer Méditerranée et Ain Bénian
- Au Sud par la commune de Ouled Fayet et la commune de Staouali.
- A l'Est par la commune Beni Messous et la commune de Dely Brahim.
- A l'Ouest par la mer Méditerranée



Avec une population de 60.374, la répartition de la population par sexe est de 30.51 Hommes et de 29.860 Femmes.

Historique

- L'histoire de la fondation de Cheragas est différente de celle de l'ensemble des villes et villages du pays. Cheragas prit forme comme ville au sens moderne du terme grâce à un arrêté répondant au plan de la colonisation. Elle est l'avant-garde de la ligne de percée colonisatrice dans le Sahel, " La Route historique " reliant Sidi Ferredj à Alger. Bien avant la pénétration des forces françaises, des demeures et des fermes de dignitaires Ottomans et de riches Maures existaient. Les tribus Cheragas y cultivaient leurs terres.



- Cheraga ancien Cheragas « pluriel de chergui, adjectif arabe qui vient de Est ou Orient ». Village peuplé à l'origine de colons de la région de Grasse, qui avaient introduit la culture des plantes, d'où sa vocation agricole. Victime de son emplacement, au début des années 80 et 90 la croissance rapide de la capitale a entraîné une urbanisation accélérée et anarchique au détriment des terres agricoles.



*Victime de son emplacement, au début des années 80 et 90 la croissance rapide de la capitale a entraîné une urbanisation accélérée et anarchique au détriment des terres agricoles.*

LES PRESCRIPTIONS URBAINES :

Le plan d'occupation des sols P.O.S délimite une zone urbaine ou se développe des fonctions (habitat, équipements et activités tertiaires). Il détermine leur constructibilité ou préservation, il garantit la possibilité de réaliser des équipements poly fonctionnels pour Les besoins de la population résidente et celle des autres zones homogènes ;Ainsi il permet d'éviter une évolution non contrôlée de l'espace et rationalise son urbanisation. Sur la connaissance affinée du site correspondant au **POS U156 CHERAGA** qui couvre une surface de **516 hectares**, il a été effectué un découpage en **6 zones homogènes** qui couvre la totalité du périmètre d'étude :

- Zone homogène n° 1**  
d'une surface de 94 hectares
- Zone homogène n° 2**  
d'une surface de 132 hectares
- Zone homogène n° 3**  
d'une surface de 69 hectares
- Zone homogène n° 4**  
d'une surface de 75 hectares
- Zone homogène n° 5**  
d'une surface de 63 hectares
- Zone homogène n° 6**  
d'une surface de 83 hectares



Chaque zone homogène constitue une entité urbaine et retrouve plus ou moins une certaine autonomie soit physique soit fonctionnelle.

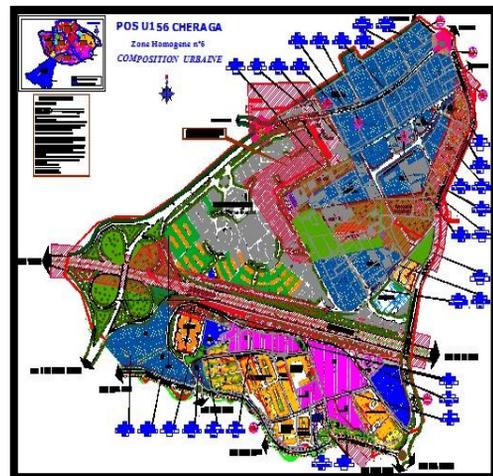
Présentation de la zone homogène 6 :

Situation :

Il s'agit de la zone homogène n°6 ,la zone d' El Omara qui est située de part et d'autre de la rocade Sud.

Elle est délimitée :

- Au Nord par le centre de Chéraga
- Au Sud par l'oued Bridja
- A l'Est par le CW 142 (rue du 8 mai 1945)
- A l'Ouest par la bretelle permettant l'accès direct au centre de Chéraga
- La ZH6 s'étend sur une superficie de 83 hectares.



Caractéristiques de la zone homogène 6 :

Cette zone est traversée par la rocade Sud qui l'a partagée en deux parties Nord et Sud :

La partie Nord :

Elle couvre une superficie de 60,5 hectares et est occupée par des activités (zone d'activités El Omara) , le projet de 1500 logements Quatari (en cours de réalisation) et quelques équipements tel que hôtel des Pyramides, mosquée ...

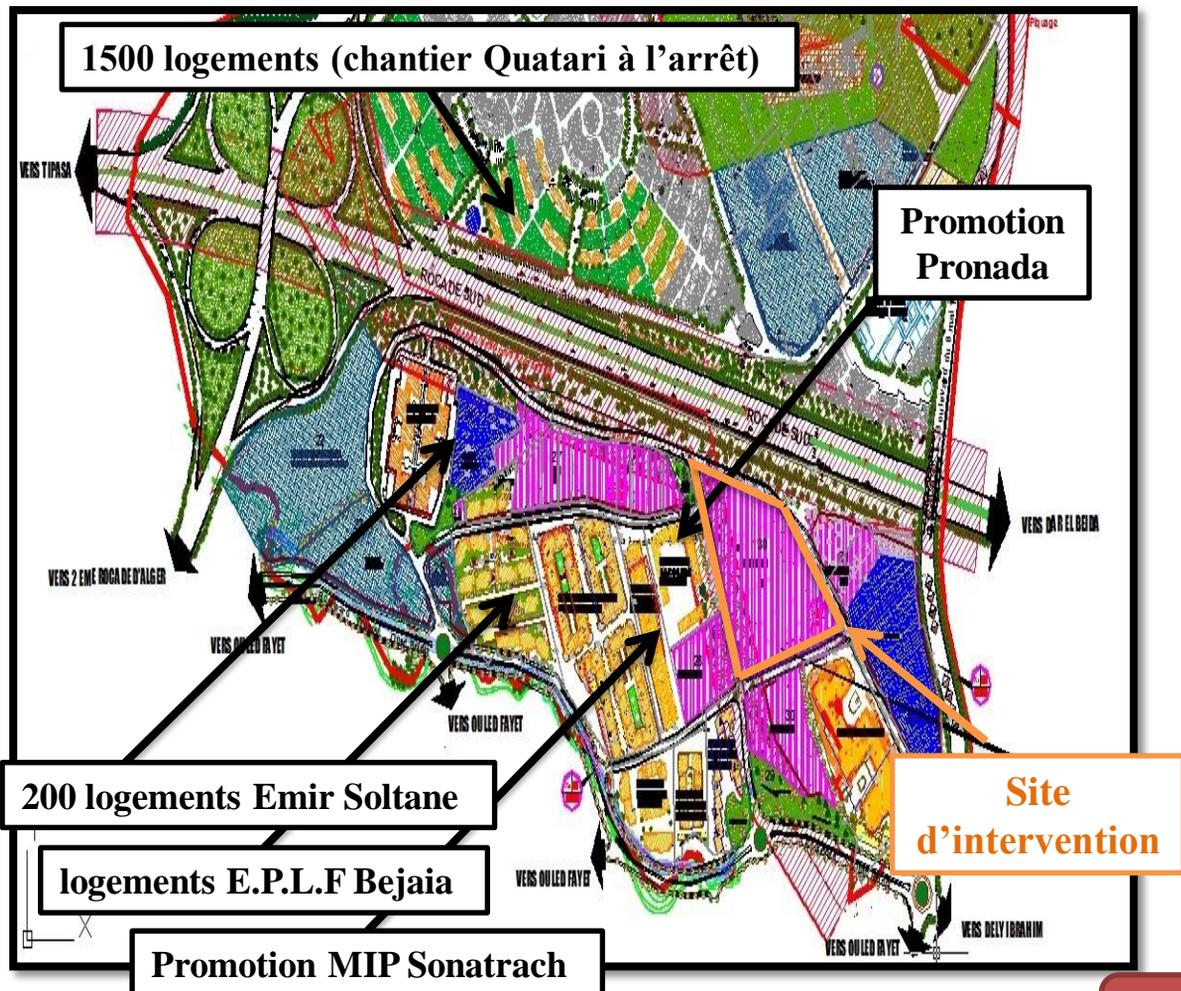
La partie Sud :

Elle couvre une superficie de 22,5 hectares et est occupée par une activité tertiaire El Watania (bureaux) et des programmes d'habitat

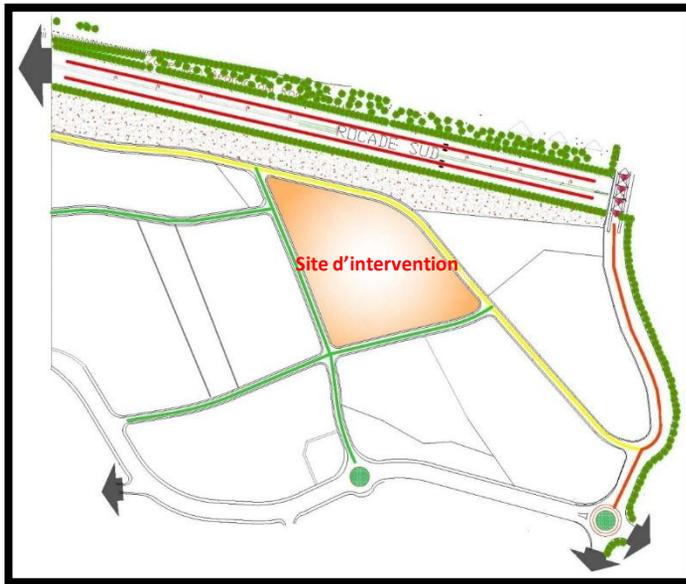
Logement existant : 30 logements (zone d'activités) - 31 logements ( villas TOWERS)  
- 200 logements Emir Soltane.

Logement en cours et projetés :

-1500 logements (chantier Quatari à l'arrêt) -602 logements E.P.L.F Bejaia -Promotion Pronada -Promotion MIP Sonatrach -Promotion privée à proximité de l'édifice El Watania -Promotion PIA

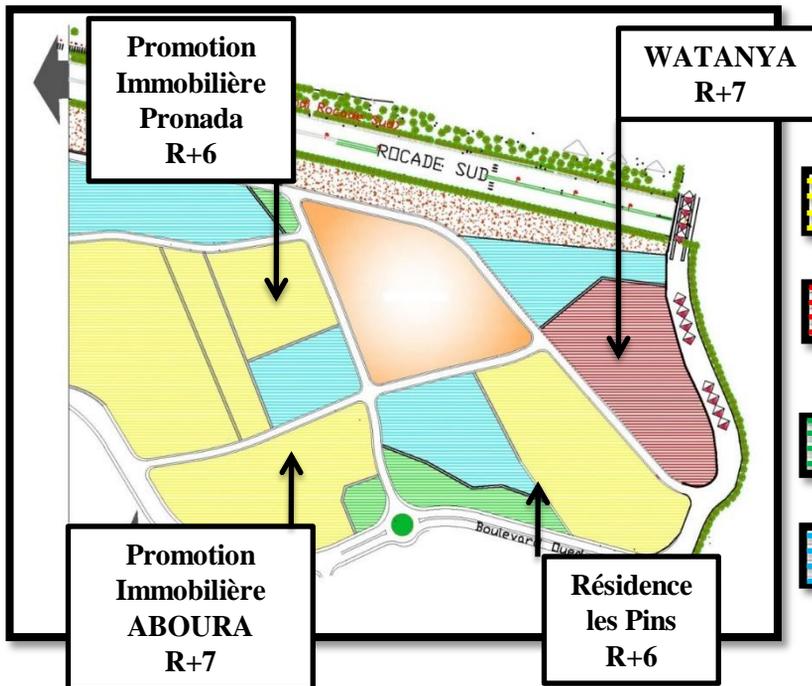


Parcours et Réseau viaire



-  Route national N5
-  Route W142
-  Voie Primaire
-  Voie Secondaire

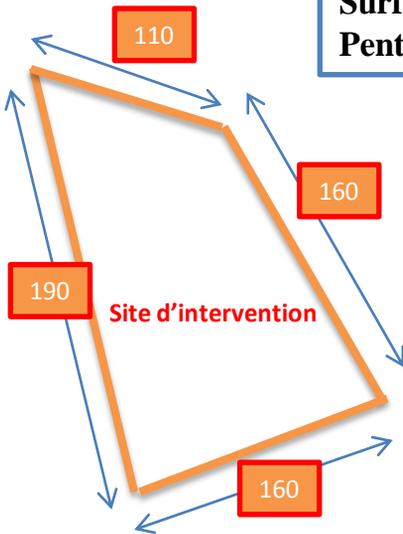
Environnement immédiat et le Tissu urbain:



-  Habitat collectif  
Tissu nouveau
-  Usage de bureaux  
Tissu nouveau
-  Aire de détente
-  Habitat collectif  
mixte projeté

Synthés Nous remarquons que le site d'intervention se trouve au milieu d'un tissu moderne.

Surface : 1.9 Ha  
Pente : 7%

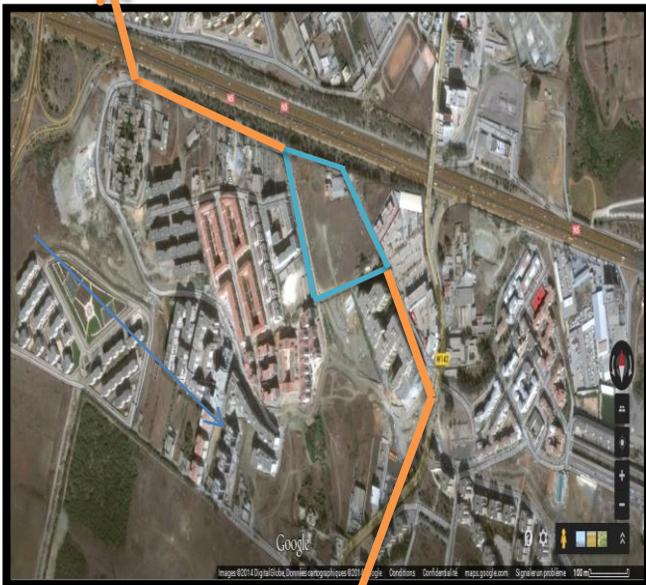


Notre site d'intervention est inscrit dans **la partie sud la zone homogène n° 6**

Notre terrain se trouve dans **le P.O.S U156 Cheraga**, il est délimité par :  
**Nord** : Rocade Sud / **Est** : Watanya / **Sud** : résidence les pins / **Ouest** : promotion pronoda.

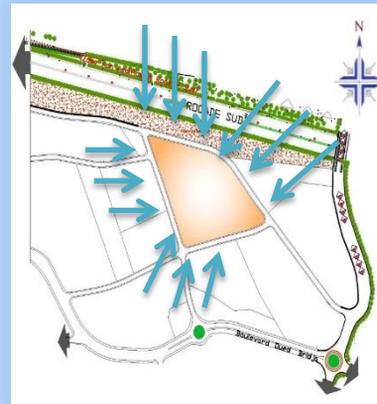
### Accessibilité au terrain

Accès a partir de  
la rocade sud « N5 »



Accès a partir de  
la route « W142 »

### Les vents dominants :



- Les vents les plus fréquents par leur direction sont de secteur (Ouest, Sud-ouest) et (Nord, Nord-est).
- Pendant la période estivale les vents les plus fréquents sont de secteur Nort et Nord-est.



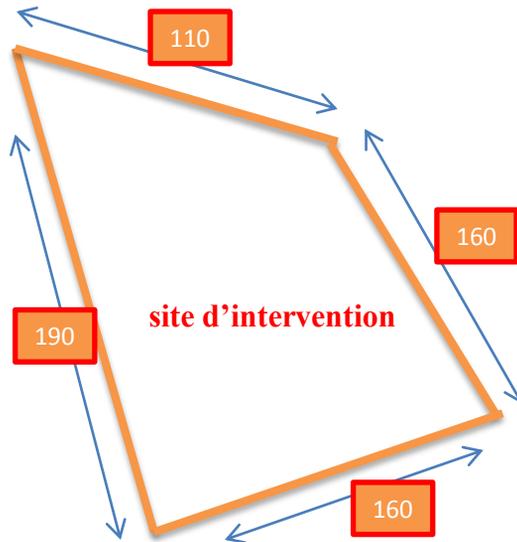
## CAS D'ETUDE

### Affectation

- **Habitat collectif mixte**

### FICHE TECHNIQUE

**POS U 156 CHERAGA**  
**ZONE HOMOGENE 06**  
**ILOT N° :30**



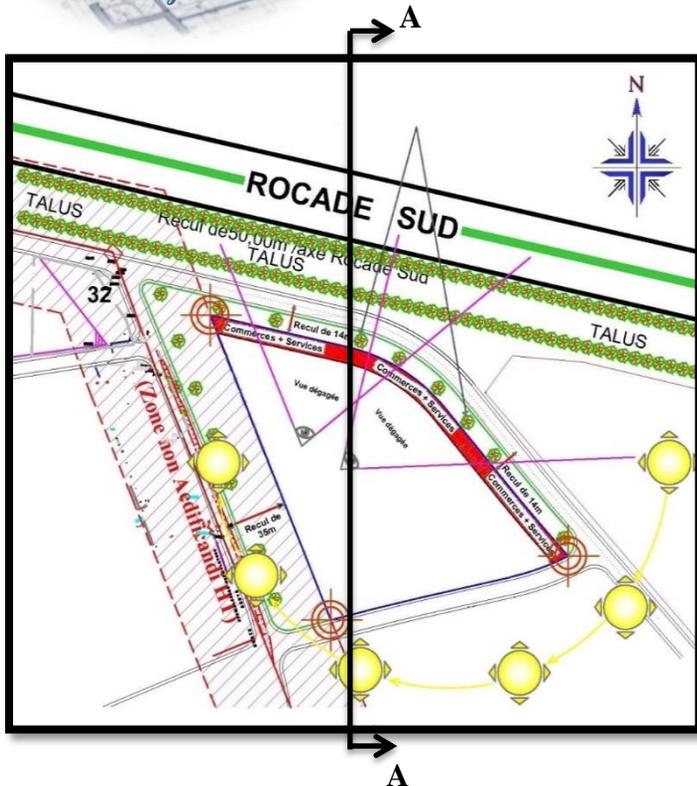
### UTILISATION DU SOL

C.E.S	C.O.S	Niveaux	Surface (m <sup>2</sup> )
0,45	3,4	R+8	19000

### RECOMMANDATIONS ET ORIENTATIONS

- Respecter les prescriptions d'alignement obligatoire et de continuité de bâti sur l'axe principal
- Il est prévu un recul de 14 mètres par rapport à l'axe de la voie projetée
- Traitement particulier des angles au niveau des changements directionnels et de part et d'autre du point de piquage
- L'architecture des bâtisses doit être recherchée et harmonisée
- Le traitement des surfaces accessoires devra être conçu en accord avec les parkings (prévoir une place de stationnement pour 2 logements)
- Un alignement d'arbres est prévu sur les rues bordant l'îlot
- Respecter la zone non aedificandi induite par le passage de la ligne électrique de haute tension (35 m de part et d'autre de la ligne)

Un alignement d'arbres est prévu sur les rues bordant l'îlot



## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Notre conception sera établi compte tenu de :

1. Des orientations préférentielles des espaces composant chaque unité d'habitation (Chambres, cuisine, sanitaires).
2. L'éclairage naturel pour tous les espaces.

### Le recul

- **Un recul de 35m** au niveau du coté ouest , causé par le passage de la ligne électrique de haute tension « Zone non aedificandi ».



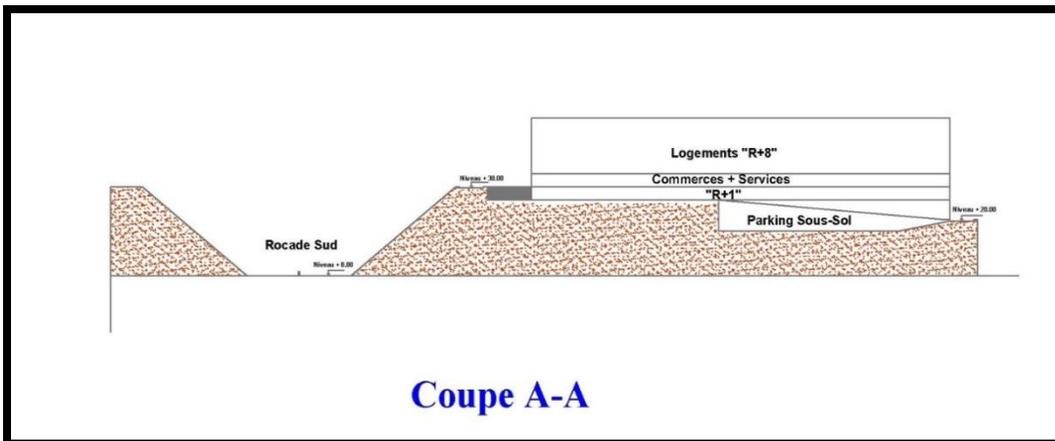
**Vue dégagée**

Ce recul sera exploité par un aménagement extérieure (aire de jeux, lieu de rencontre ..etc. )



**Traitement d'angle particulier**

• **Un recul de 14** mètres par rapport à l'axe de la voie projetée (voie primaire) au niveau des deux parties Nord et Est, des commerces et des services seront projetés a ce niveau.



Coupe A-A

L'accès au parking du sous-sol s'effectuera du côté bas de terrain.



## CAS D'ETUDE

### Descriptif de l'assiette d'intervention

#### Description :

Le terrain est situé à même une pente de 7 %.

Le coté le plus haut du terrain est surélevé de 9m par rapport au plus bas.

#### Nos intentions :

Traiter cette pente est épouser la forme du terrain.

#### Procédé :

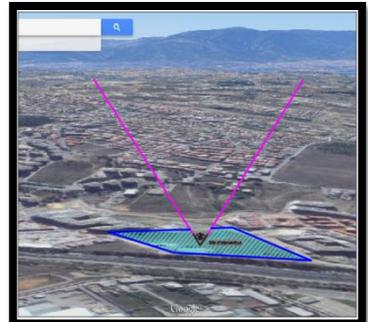
Diviser l'ensemble de la surface en plusieurs niveaux, chaque esplanade sera traitée différemment, on y trouve des espaces verts, des cours d'eau, des aires de jeux et de rencontres, tout pour rendre agréable le parcours piétons au sein même de la résidence.

-Nous envisageons de diviser cet ensemble en 5 parties :

+ 0.00 → + 1.80 → + 3.60 → + 5.40 → + 7.20 → + 9.00m

#### Les vues dégagées

- Nord : Vue dégagée sur mer à partir du 3<sup>ème</sup> étage.
- Nord-Est : Vue dégagée sur mer et sur forêt « bainem » .
- Sud: Vue dégagée sur les montagnes verdoyantes de Blida.



#### La densité

- Pour l'habitat individuel, la densité est de **20 à 30 logs/h**
- Pour l'habitat semi-collectif, la densité est de **40 à 50 logs/h**
- Pour l'habitat collectif, la densité est de **70 à 80 logs/h**
- Pour l'habitat intégré, la densité est de **110 à 130 lgs/h**
- Dans notre cas d'étude, l'habitat collectif mixte est projeté selon le Pos. La situation de notre site le force à être entre les deux densités de ces deux cas : Habitat collectif et l'habitat intégré et pour cela, on doit prendre la moyenne de ces deux derniers cas, ce qui nous donne une densité de **90 à 100 logements/h.**

- **Surface bâtie : 1,4h**
- **Gabarit : R+8**

- **Capacité : -Min:125 logements/1.4h**
- **-Max:140 logements/1.4h**



## CAS D'ETUDE

**Programme proposé des logements promotionnel standing F2, F3, F4 et F5**

	F2 (m <sup>2</sup> )	F3 (m <sup>2</sup> )	F4 (m <sup>2</sup> )	F5 (m <sup>2</sup> )
<b>Séjour</b>	<b>18.50</b>	<b>20.00</b>	<b>26.00</b>	<b>28.00</b>
<b>Chambre 1</b>	<b>13.00</b>	<b>13.00</b>	<b>13.00</b>	<b>13.00</b>
<b>Chambre 2</b>	<b>-</b>	<b>15.00</b>	<b>13.00</b>	<b>13.00</b>
<b>Chambre 3</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.00</b>	<b>13.00</b>
<b>Chambre 4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>17.00</b>
<b>Cuisine</b>	<b>12.00</b>	<b>13.00</b>	<b>15.00</b>	<b>15.00</b>
<b>SDB</b>	<b>3.50</b>	<b>5.00</b>	<b>5.00</b>	<b>6.00</b>
<b>W.C.</b>	<b>1.50</b>	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>	<b>2.00</b>
<b>Stockage</b>	<b>1.50</b>	<b>2.00</b>	<b>2.50</b>	<b>3.00</b>
<b>Circulation</b>	<b>10.00</b>	<b>15.00</b>	<b>15.00</b>	<b>15.00</b>
<b>Total</b>	<b>60.00</b>	<b>85.00</b>	<b>106.50</b>	<b>125.00</b>

### Répartition des espaces des logements promotionnels standing F2, F3, F4 et F5 :

- F2= 20 % x 125/140logs = **25/28 logements** .
- F3= 60 % x 125/140logs = **75/84 logements** .
- F4= 10 % x 125/140logs = **12/14 logements** .
- F5= 10 % x 125/140logs = **13/14 logements** .

### Répartition des logements selon les normes du social:

- F2 :20%** de logement.
- F3 :60%** de logement.
- F4 :10%** de logement.
- F5 :10%** de logement.

### Surfaces occupées par chaque type de logements :

- **F2 = 25/28logs x 60m<sup>2</sup> = 1560/1680m<sup>2</sup>.**
- **F3 = 75/84logs x 85m<sup>2</sup> = 6375/7140m<sup>2</sup>.**
- **F4 = 12/14logs x 106.5m<sup>2</sup> = 1278/1491m<sup>2</sup>.**
- **F5 = 13/14logs x 125 m<sup>2</sup> = 1625/1750m<sup>2</sup>.**

Ce qui nous donne une surface totale de **10838/12061m<sup>2</sup>.**

**-Supposons que la moyenne du gabarit est de R+5**

**10838m<sup>2</sup>/ 5 = 2167,6m<sup>2</sup>** par niveau (min). Pour tous les bâtiments.

**12061m<sup>2</sup>/ 5 = 2412.2m<sup>2</sup>** par niveau (max). Pour tous les bâtiments



## CAS D'ETUDE

### Les immeubles :

- 1 Immeuble en barre ("R+1"Commerce + Services): 4 logements par niveau, gabarit R+6 = **20logements.**
- 1 Immeuble d'angle ("R+1"Commerce + Services):4 logements par niveau, gabarit R+7 = **24 logements.**
- 1 Plot ("R+1"Commerce + Services) : 4 logements par niveau, gabarit R+8 = **30 logements.**
- 1 immeuble en barre : 4 logements par niveau, gabarit R+5 = **20 logements.**
- 1 Immeuble d'angle : 4 logements par niveau, gabarit R+7= **28 logements.**
- 1 Plot : 2 logements par niveau, gabarit R+8 = **16 logements.**

**Un total de 138 logements**

### **Programmation :**

#### **Dans les appartements :**

- Hauteur sous plafond : 2.90 m
- Menuiseries mixtes (PVC/Aluminium) à rupture de pont thermique
- Volets roulants électriques avec centralisation pour tout l'appartement
- Double vitrage isolant 24 mm (4/16/4) avec vitrage extérieur faiblement émissif
- Isolant phonique entre les revêtements de sol et la dalle béton d'étage
- Eclairage extérieur sur tous les balcons/loggias/terrasses
- Faïence toute hauteur sur tous les murs dans les sanitaires
- Grand carrelage grès cérame ou marbre dans les pièces de vie (hors chambres) 40x40
- Véritable parquet flottant dans les chambres
- Robinets mitigeurs, thermostatiques pour les baignoires et douches
- Salles de bains aménagées et équipées (meubles, miroir, sèche-serviettes...)
- Lave-mains avec mitigeur dans tous les WC
- Sols des terrasses, balcons et loggias finis (carrelage 30x30 type dalles pierres )

### **Espace commun**

- Parc entièrement clos en cœur d'îlot.
- Accès sécurisé (poste de control).
- Ascenseur.
- Local poubelles (vide ordures intégré).
- Boîtes aux lettres encastrées.
- Portier vidéophone.
- Parties communes des immeubles avec éclairage sur détecteur de présence.
- Salle de réunion.
- Salle polyvalente.
- Salle de sport
- Garderie

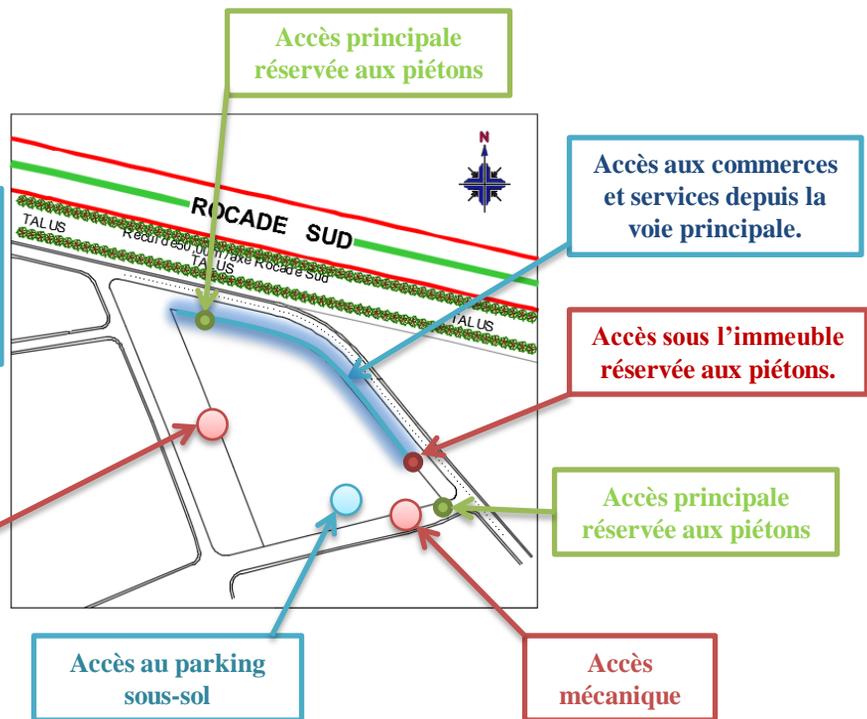
## Conception du projet

### Développement de l'image mentale :

Après avoir effectué une analyse de l'assiette d'intervention, nous voulons offrir un édifice répondant aux exigences des usagers et ce, par la fonctionnalité intégrale de notre projet. Cette fonctionnalité se traduit par :

### Accessibilité :

Le statut des voies et leurs importances nous dictent le choix de chacun des accès.

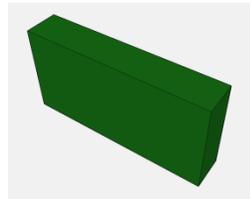


- Les entrées principales, piétonnes et mécanique se font par la voie primaire pour mettre en valeur ces derniers.
- L'entrée du parking sous-sol se fait à partir du parking extérieure au sein du projet, ce choix a été fait pour des raisons de sécurité ainsi que pour une meilleure circulation.
- Quant à la sortie du parking sous-sol, elle se fait par la voie secondaire, là où le flux est moins important.
- Des points d'accès piétons sont mis en place pour faciliter l'accessibilité au sein de la résidence.

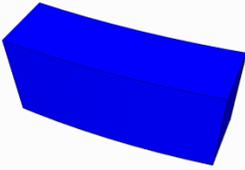
## Conception du projet

-La conception du projet a été faite sur plusieurs étapes :

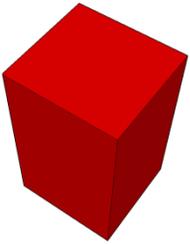
1. Nous avons suivi les directives du POS, indiquant que la rue primaire doit être dotée de commerces et de services tout le long, un **bâtiment en barre**, vient s'aligner à 14m de l'axe de la rue primaire.
2. Le second bâtiment, **le bâtiment d'angle**, suit la même logique que le précédent, il épouse la forme du terrain tout en gardant les 14m de recul par rapport à l'axe de la voie.
3. **Le plot**, visible à partir de la rocade, sert comme élément de repère, il offre une vue dégagée, sur la mer à partir du troisième niveau, ce dernier et lui-même doté de commerces et services aux RDC et 1<sup>er</sup> niveau.
4. Nous trouvons une articulation ( utilisée comme élément de liaison ) entre **le bâtiment d'angle** et **le plot**, qui sera utilisé comme restaurant comprenant une terrasse qui donne sur la rue et l'esplanade, afin de ne pas créer de rupture à cette bande .



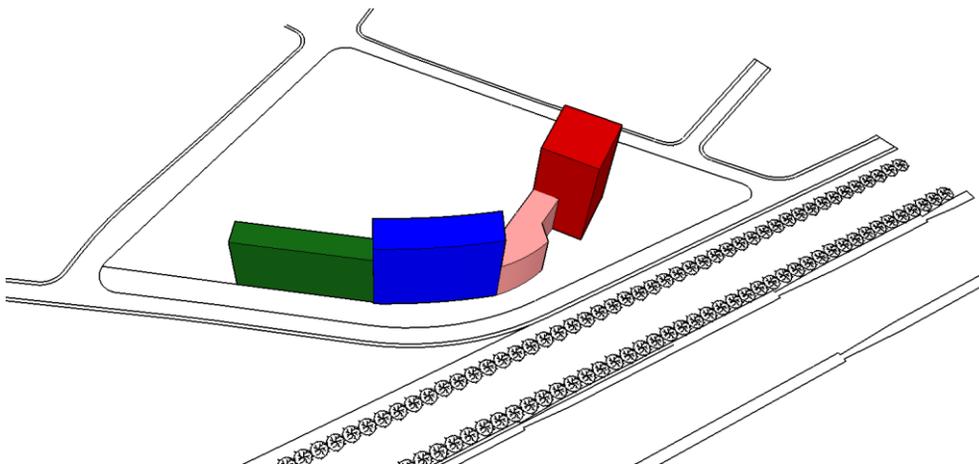
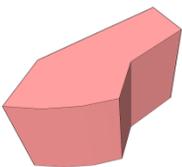
+



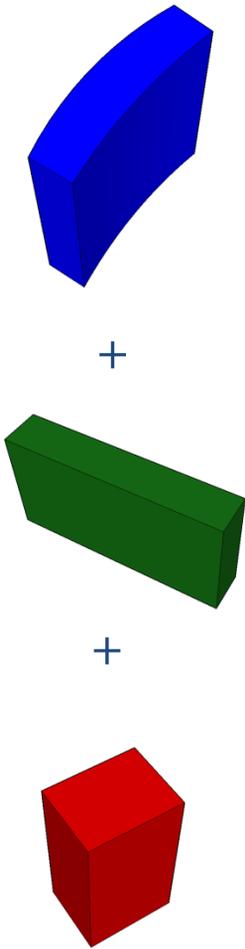
+



+



### Conception du projet

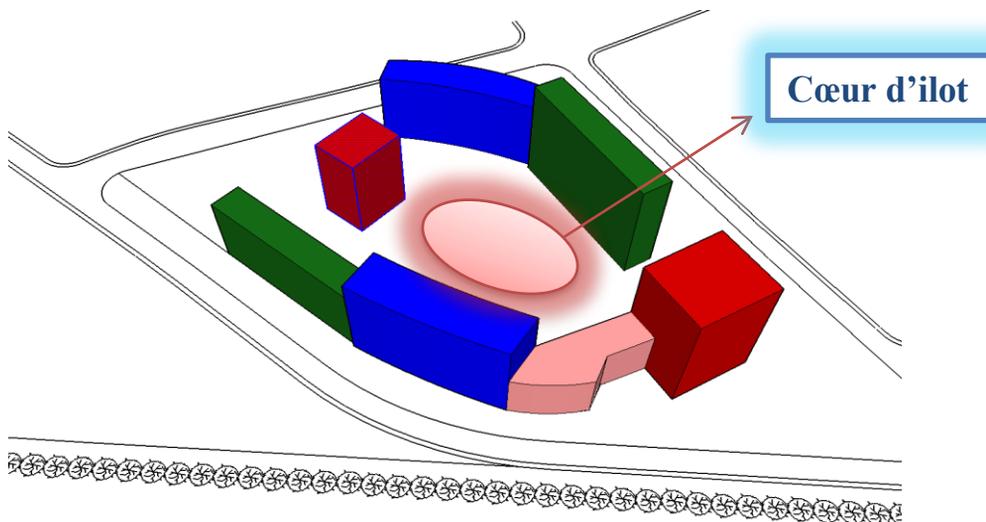


5. Un autre *bâtiment d'angle* fut édifié de l'autre côté de notre paroi afin de créer une continuité, et offrir un bel aspect visuel

6. Le *bâtiment en barre* vient fermer complètement notre résidence et créer un cœur d'îlot, et ainsi optimiser les espaces extérieurs au sein-même de la résidence. Cet immeuble sera surélevé par des pilotis offrant ainsi des passages vers les espaces extérieurs qui seront par la suite réservés aux aires de jeux, aires de repos... etc.

Le parking sous-sol, sera conçu en dessous de ces deux immeubles, et ce pour des raisons d'emplacement évoquées auparavant.

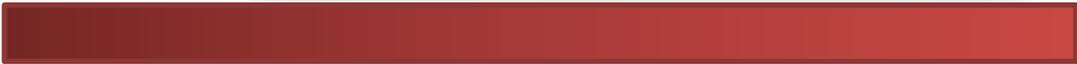
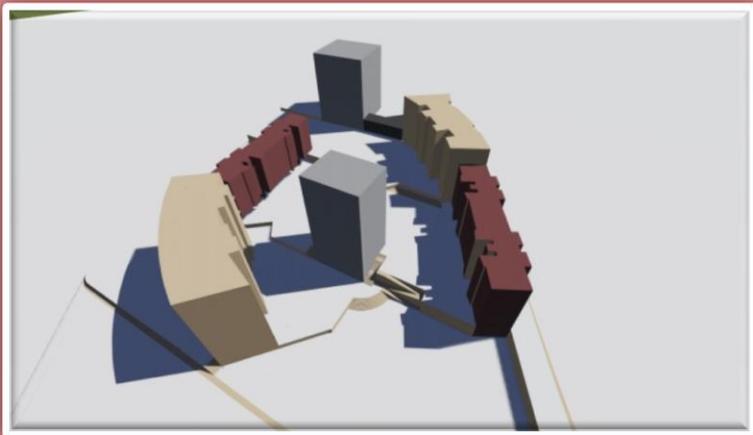
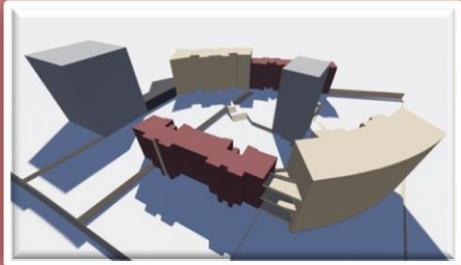
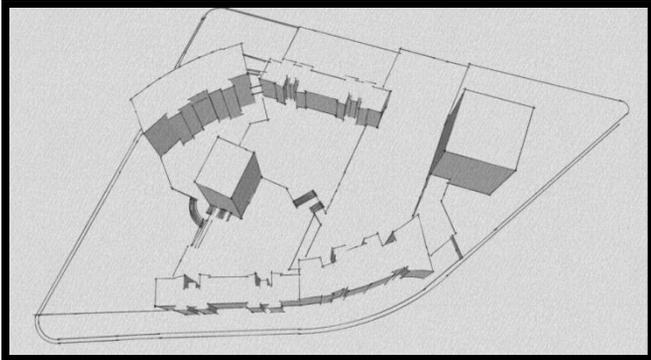
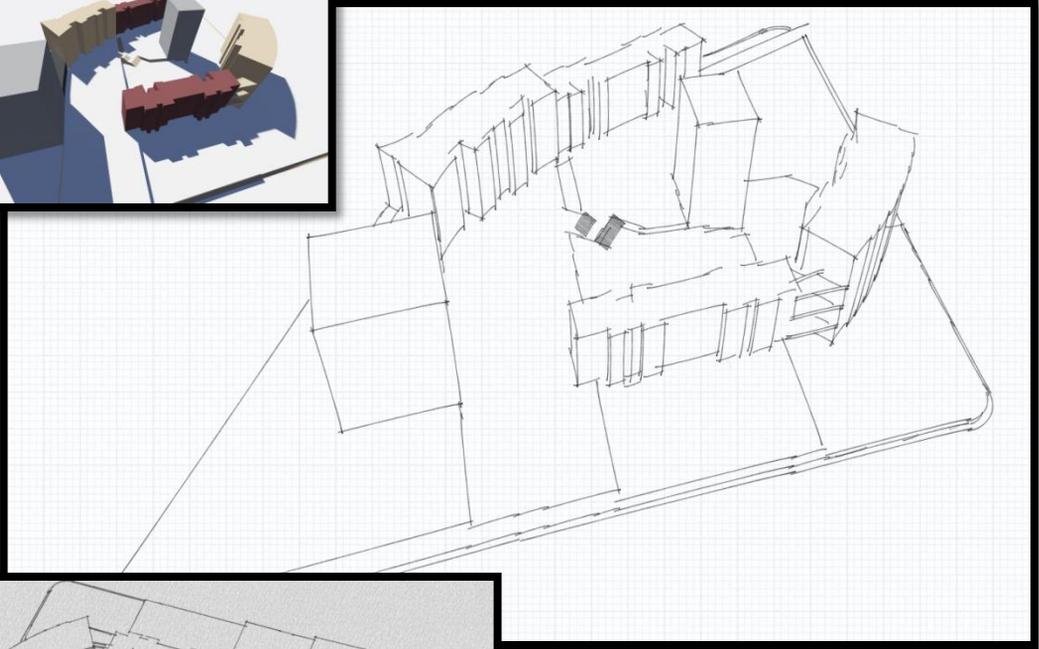
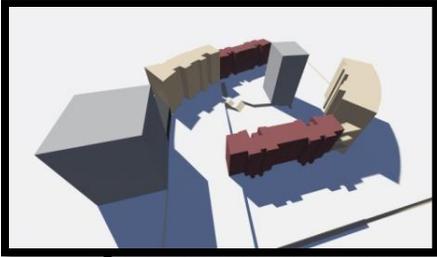
7. Un bâtiment de rappel, comme référence au plot, est mis sur pieds au cœur de l'îlot, il est nettement visible à l'approche de la résidence, il crée une certaine harmonie et met en valeur le projet.





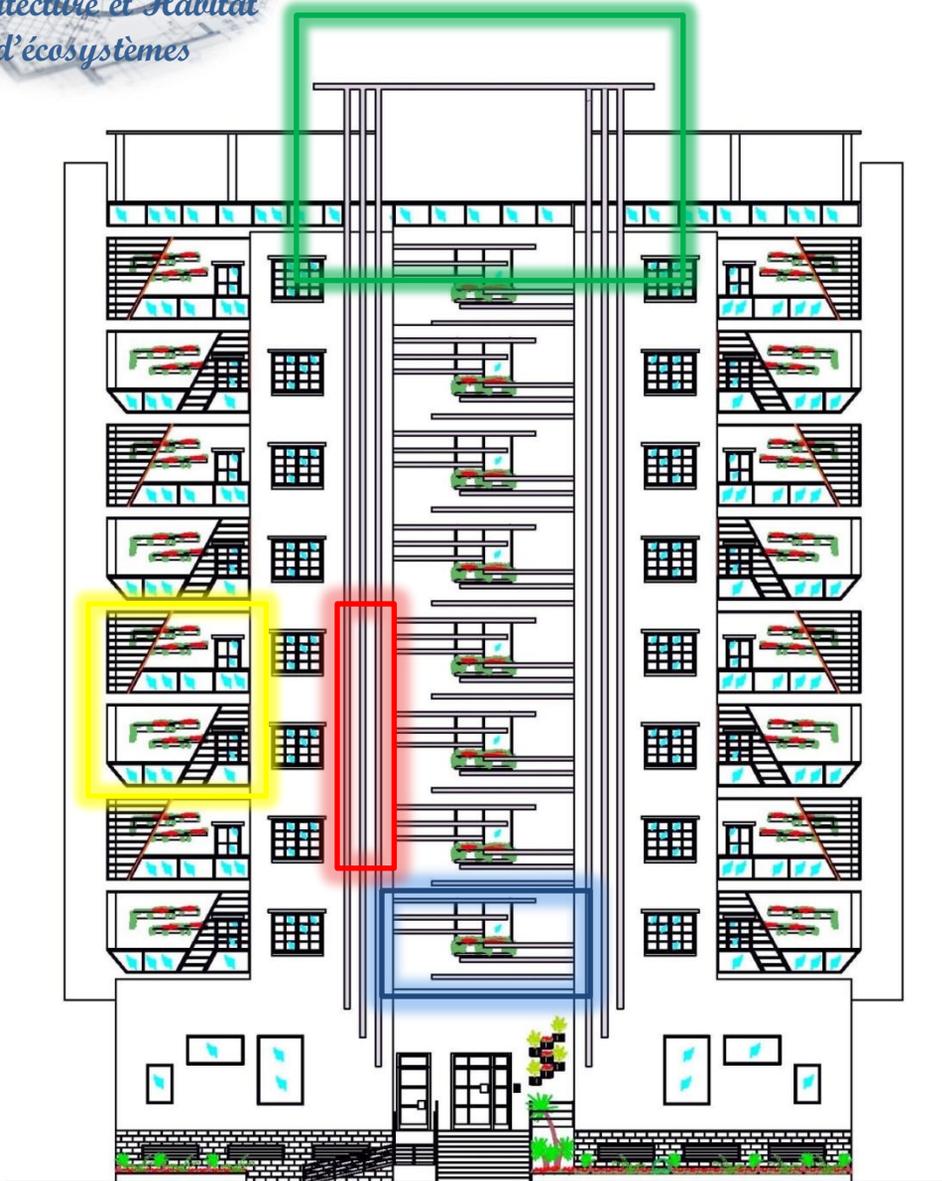
# LE PROJET

## L'image mentale





# LE PROJET



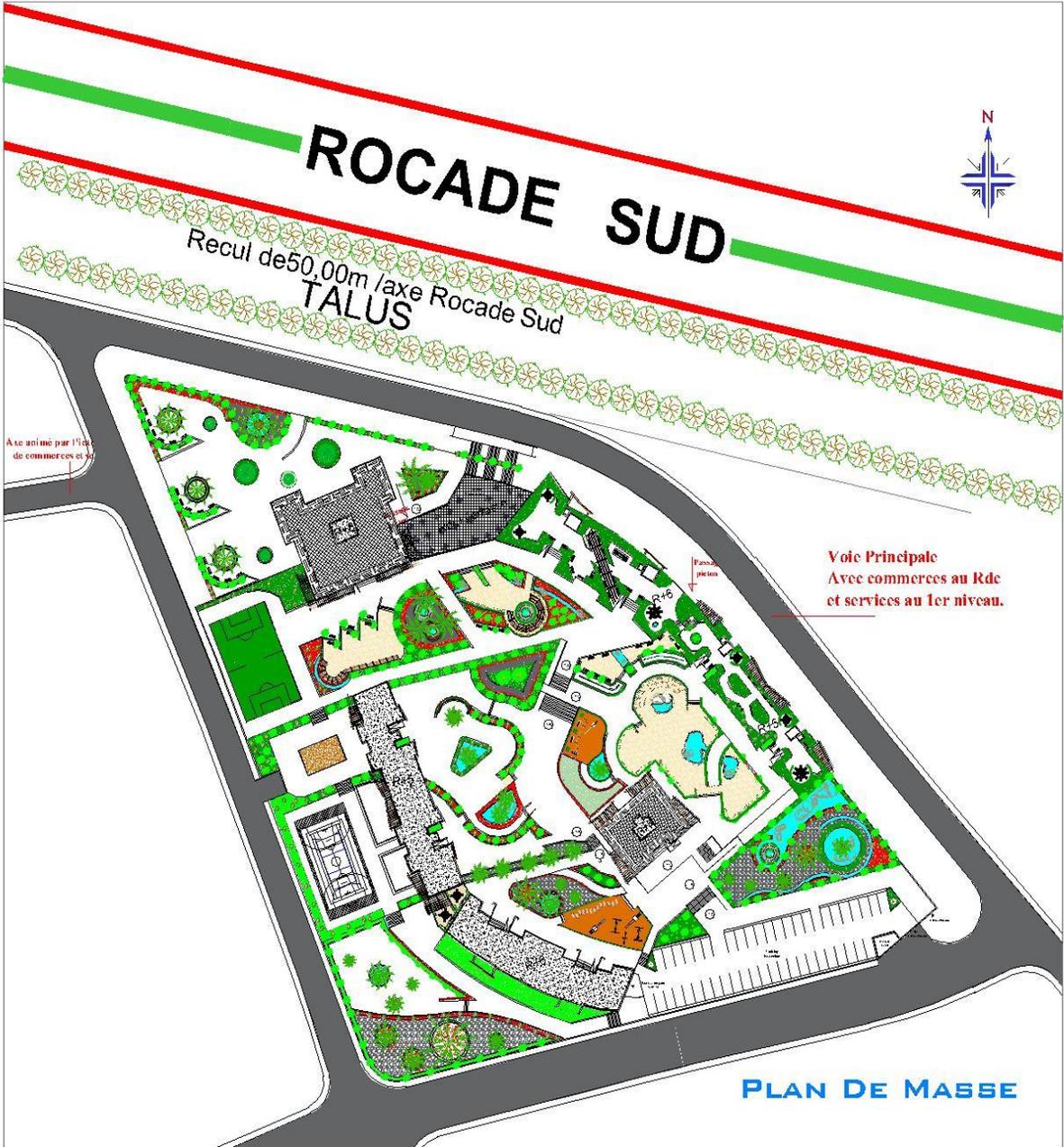
## Façade postérieure

-  Élément d'appel ( Pour valoriser l'immeuble et marquer l'entrée)
-  La verticalité ( Eléments décoratifs pour atténuer la hauteur du bâtiment )
-  L'horizontalité ( Des lames sont mis en place afin de créer l'harmonie de l'ensemble, une continuité et ainsi éviter la rupture visuelle ).
-  La rigidité ( Qui se traduit dans les lignes biseautées des éléments constituant la façade ) .



# LE PROJET

## Plan de masse aménagé





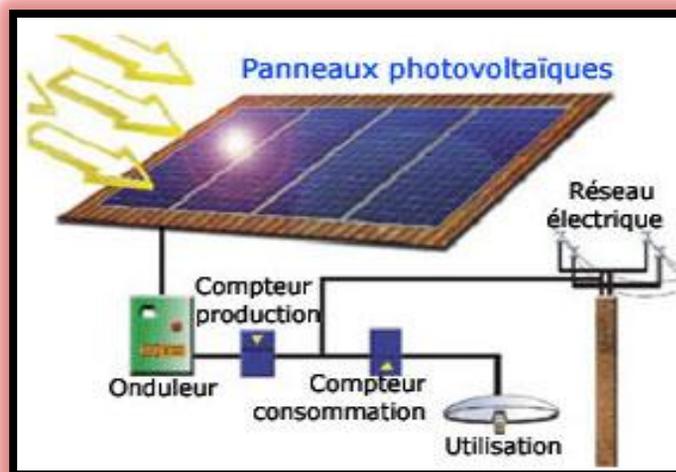
PARTIE

BIOCLIMATIQUE

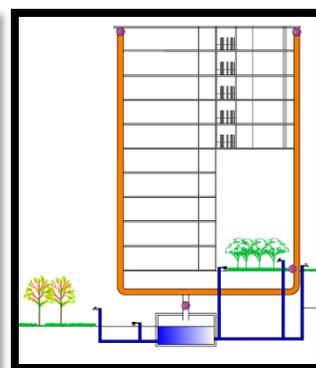
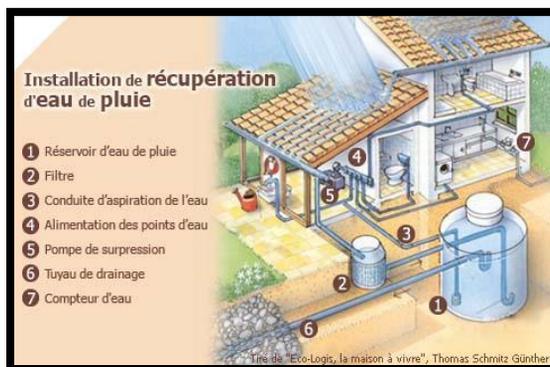
**Gestion de l'énergie :**

Nous prévoyons d'installer des panneaux photovoltaïques sur les toitures, ces derniers vont convertir l'énergie du rayonnement solaire en électricité.

Le courant continu généré est ensuite transformé en courant alternatif dans un appareil spécifique, l'onduleur. Le courant transformé devient compatible avec celui du réseau de distribution. Il peut donc y être injecté en appoint uniquement.



**Gestion de l'eau :**



L'eau est récupérée dans des citernes ou cuves enterrées, et permet d'alimenter les bassins, arroser les jardins... etc.





PARTIE

TECHNIQUE

### Aspects et principes structurels

#### Introduction :

La conception et la réalisation d'un bâtiment sont des tâches longues et complexes faisant appel : d'une part à la réflexion pour définir les espaces, les volumes, puis pour les quantifier et esquisser les grandes lignes du projet architectural ; d'autre part à la technicité afin de transporter le conceptuel en réel, d'en assurer la stabilité et la fiabilité.

#### 1-Aspects et principes structurels :

##### Choix du système structurel pour les logements:

Compte tenu de la nature du projet, nous avons opté pour une structure simple et économique qui varie entre 3,40m et 6,9m d'entre axes en tenant compte des matériaux qui existent sur le marché. Donc nous avons opté une structure poteaux/poutres en béton armé sur l'ensemble du projet.

##### Choix des planchers :

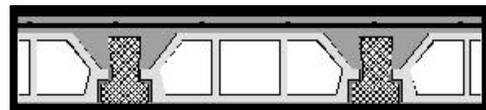
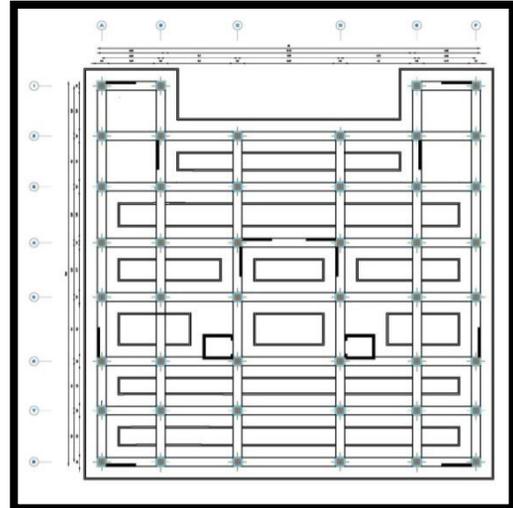
Notre choix s'est porté sur un plancher en béton armé à corps creux de 16+5 et 20+5, ce choix a été motivé par les faibles surcharges d'exploitation et climatiques.

Un plancher en dalle pleine est prévu pour les balcons qui sortent en porte-à-faux.

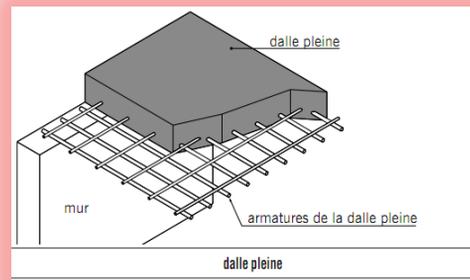
##### Les voiles :

Conformément aux recommandations du RPA 2003, on a prévu un contreventement réparti symétriquement sur tout l'ensemble des blocs

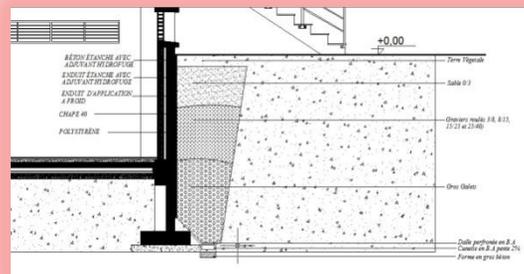
D'autres voiles périphériques seront nécessaires pour reprendre les poussées des terres, ces derniers seront réalisés en béton armé.



**Plancher corps creux**



**Dalle pleine**



**Voile drainé**

***La protection incendie:***

Le feu doit être détecté au plus tôt pour être combattu efficacement, et aussi pour permettre l'évacuation des personnes. Les protections initiales sont dites actives lorsqu'elles mettent en œuvre des dispositifs dynamiques (détection alarmée, désenfumage...).

Nous prévoyons de mettre en place au niveau du parking sous-sol des :

**- Détecteurs de fumées:**

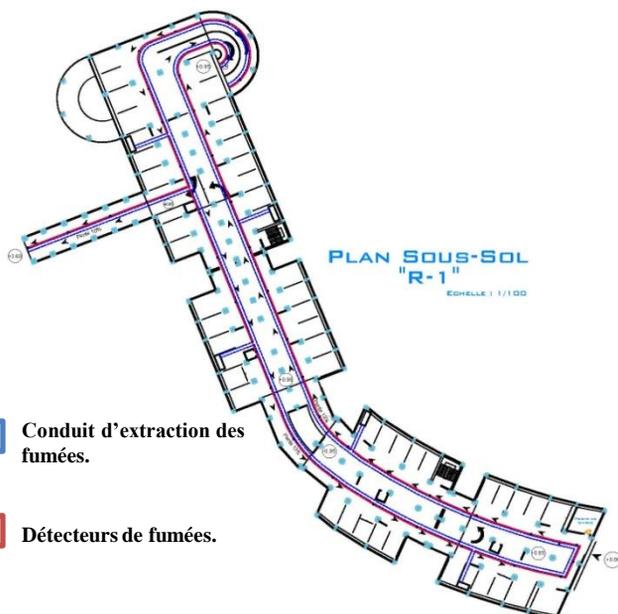
Ils réagissent à la fumée, à la chaleur et aux flammes déclenchant ainsi une alarme sonore et la mise en action d'autres dispositifs (déblocage des issues de secours, désenfumage, balisage de secours).

Les consignes de sécurité et le balisage: Favorisant l'évacuation des occupants et l'intervention des secours.



**Le système d'extraction de fumées :**

Grâce à un système motorisé, la ventilation mécanique contrôlée est le meilleur moyen d'assurer un renouvellement de l'air maîtrisé et constant. Elle vous procure donc un environnement sain.



La VMC se compose d'un moteur placé dans le groupe d'extraction.

Généralement situé dans les combles, ce moteur permet la sortie de l'air par le biais d'un ventilateur. Ensuite, la circulation de l'air est assurée par un réseau de gaines qui extrait l'air.

-Le renouvellement de l'air au niveau du sous-sol est assuré par des grilles d'aération.

## PARTIE TECHNIQUE

### -Lance a incendies et extincteurs :

-Permettant l'attaque immédiate du feu.

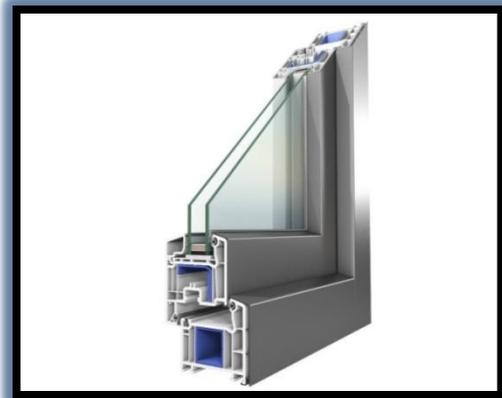


### Ouvertures et vitrages :

Les portes et les fenêtres utilisées seront fabriquées en aluminium.

#### Fenêtres:

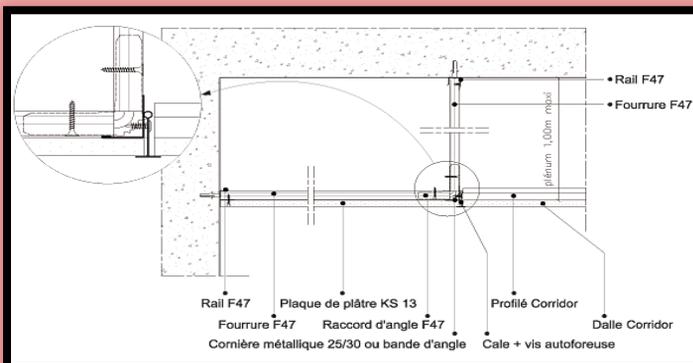
On prévoit un double vitrage pour les fenêtres puisque ce type de vitrage assure une meilleure protection contre les rayons solaires et une bonne isolation acoustique.



**-Détail fenêtre double vitrage-**

### Les faux plafonds

C'est un plafond situé sous le plafond principal. Il est constitué de plaques de plâtre fixés sur une structure métallique, ce dernier permet de faire passer à l'intérieur les câblages, l'éclairage, les gaines de climatisation. Il permet aussi une meilleure isolation thermique en limitant les déperditions de chaleur et une meilleure isolation phonique. Il réduit cependant la hauteur disponible dans la pièce dans laquelle il est réalisé.



#### **-Détails faux plafonds-**

Dans notre cas, le faux plafond est prévu pour tous les logements et bureaux ainsi que pour certains locaux.

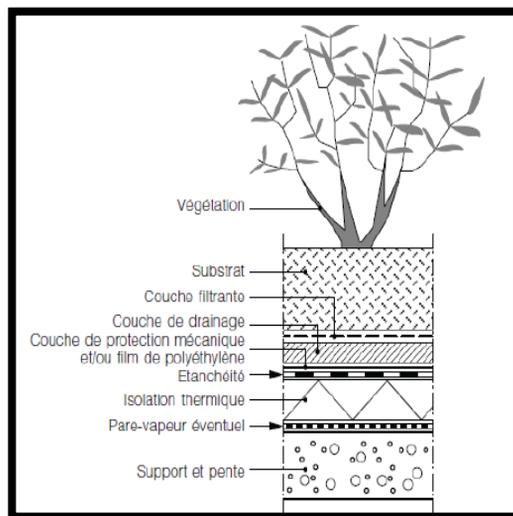


*l'utilisation de la pierre pour le traitement des façades.*

**Terrasses végétalisées:**

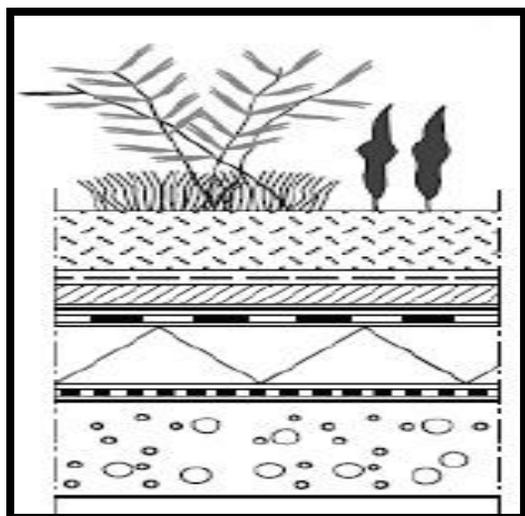
L'utilisation des toitures jardins et des toitures végétalisées, des structures vivantes qui ouvrent la possibilité d'inscrire le projet dans une optique de haute qualité environnementale.

Une toiture verte est une toiture plate recouverte de végétation et des couches nécessaires au développement de celle-ci (drainage, substrat...). Les toitures vertes sont classées en diverses catégories selon leur fonction, le type de couches constitutives et l'usage qui en sera fait. les toitures vertes offrent de nombreux avantages par rapport à une toiture classique :

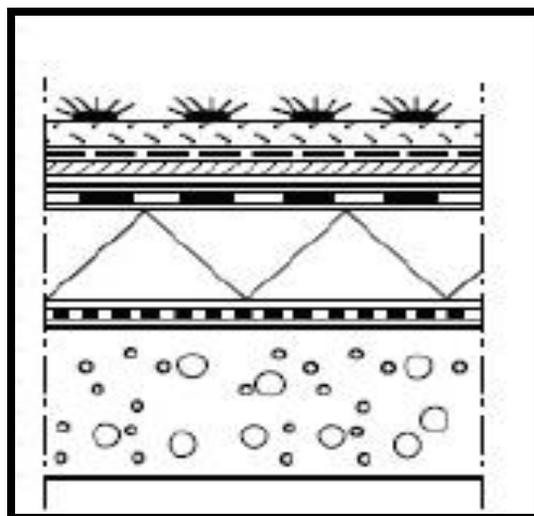


**Toiture jardin légère**

- meilleure gestion de l'eau (grâce à l'égouttage, à l'effet tampon...)
- amélioration de la qualité de la vie (esthétique, accroissement du nombre d'espaces verts, développement du biotope et préservation de la biodiversité)



**Toiture jardin**



**Toiture végétalisée**





VOLET

GRAPHIQUE



### FICHE TECHNIQUE :

- **NOM** : ..... Résidence (138 logements)
- **C.E.S.:** ..... 0,45.
- **C.O.S.:**..... 3.4.
- **SURFACE DU TERRAIN** :..... 1,9 HA.
- **GABARIT** :.....R+5/R+8.
- **TYPE DE STRUCTURE** :..... béton armé , plancher a corps creux (16+5cm) et (20+5cm).
- **NOMBRE DE PLACE DU PARKING** : Sous-sol 165 places.

### Introduction :

Ce chapitre contient la présentation et description d'un immeuble type de notre projet. Dans ce volet, il est question de montrer tout ce qui est en relation avec l'aspect graphique, a savoir :

- Les différents plans ( RDC, Niveaux, Toitures... Etc.) .
- Les façades.
- Les plans de fondations.
- Les plans VRD.

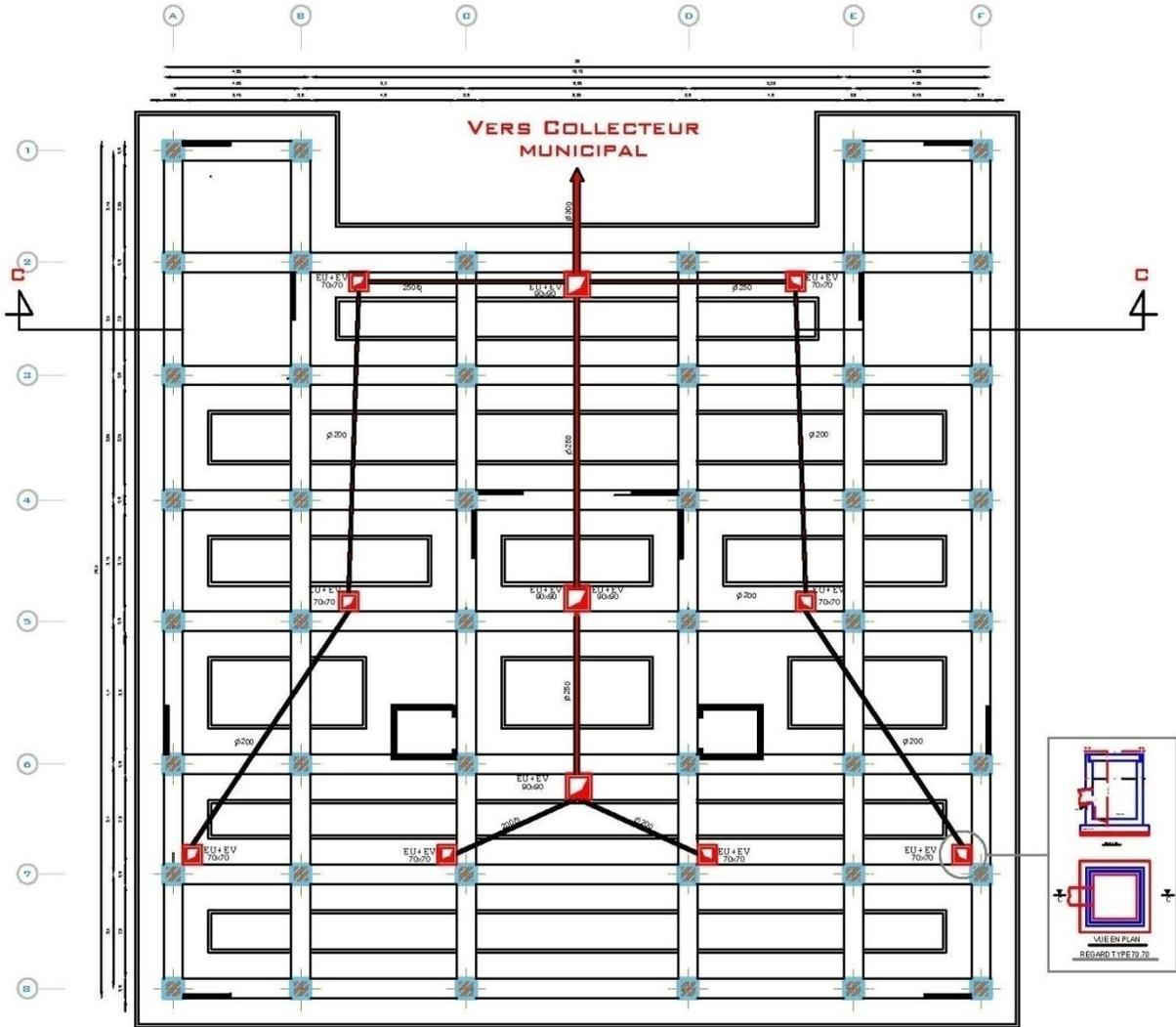
### Descriptif des logements :

-Tous les blocs sont conçus de la même manière, ces derniers sont dotés d'ascenseurs, de vide-ordures à chaque palier, tous les habitants possèdent leurs propres débarras, qu'on trouve également à chaque palier.

-De grands halls accueillent les usagers, pour assurer une distribution à la fois fonctionnelle et agréable aux logements.

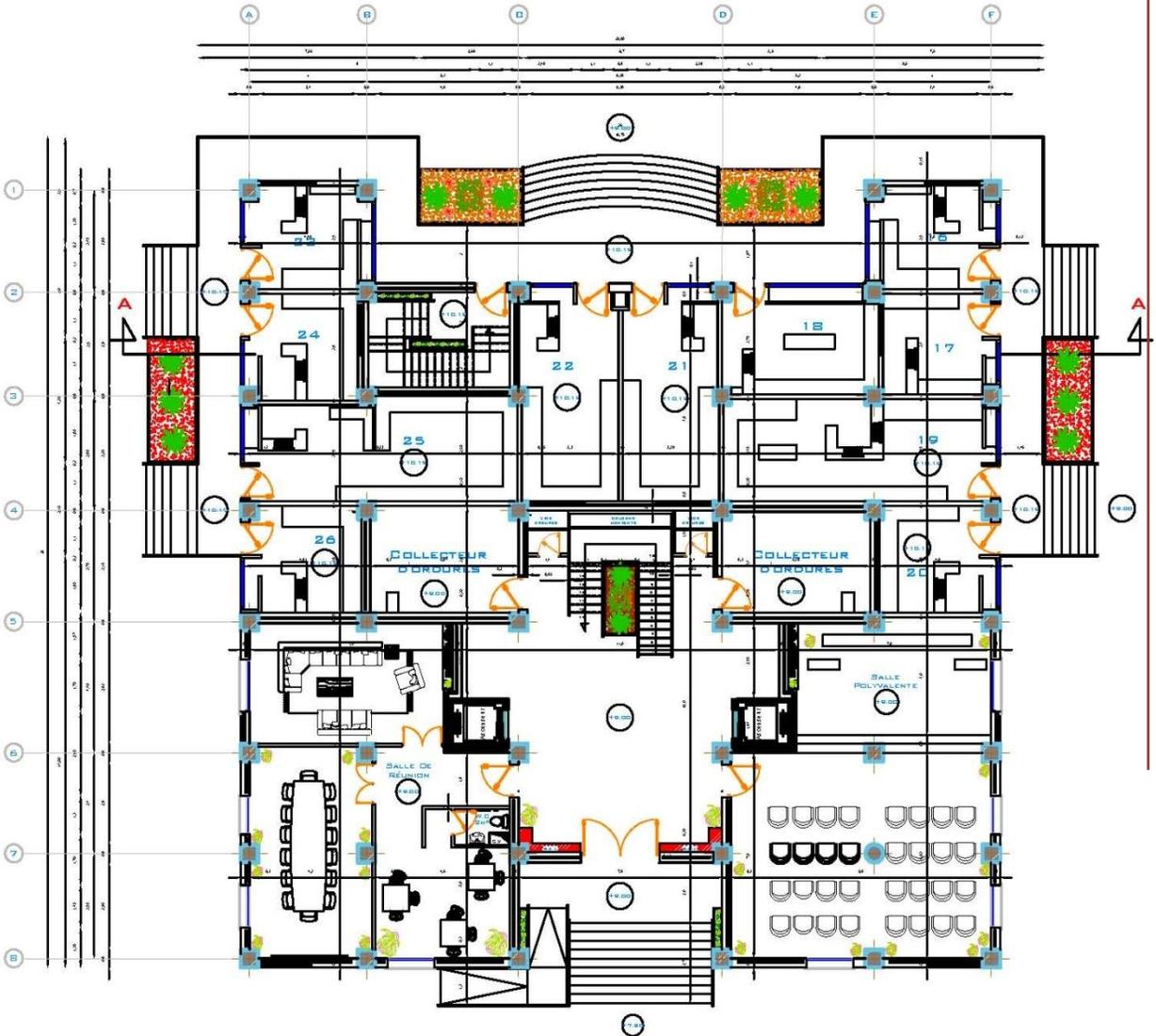
-Des moyens ont été mis en place afin de faciliter l'accès et la vie quotidienne des personnes à mobilités réduites.

-Les appartements sont dotés de celliers a l'intérieur des cuisines, des séchoirs, les espaces y sont très appréciables.



PLAN FONDATIONS  
Echelle : 1/100



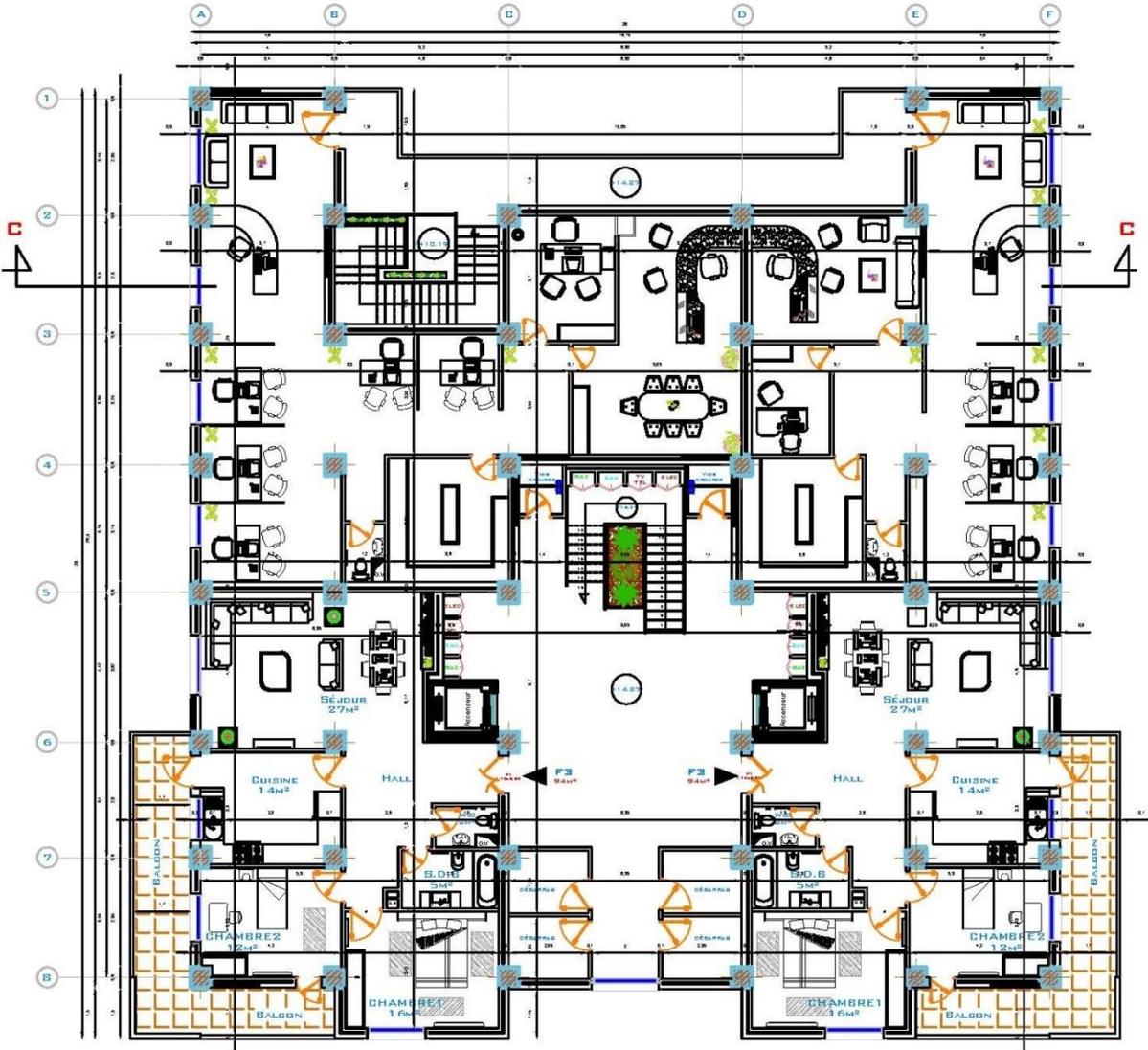


**PLAN R.D.C**  
Echelle : 1/100



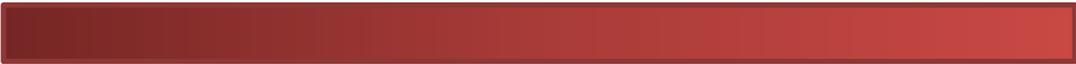


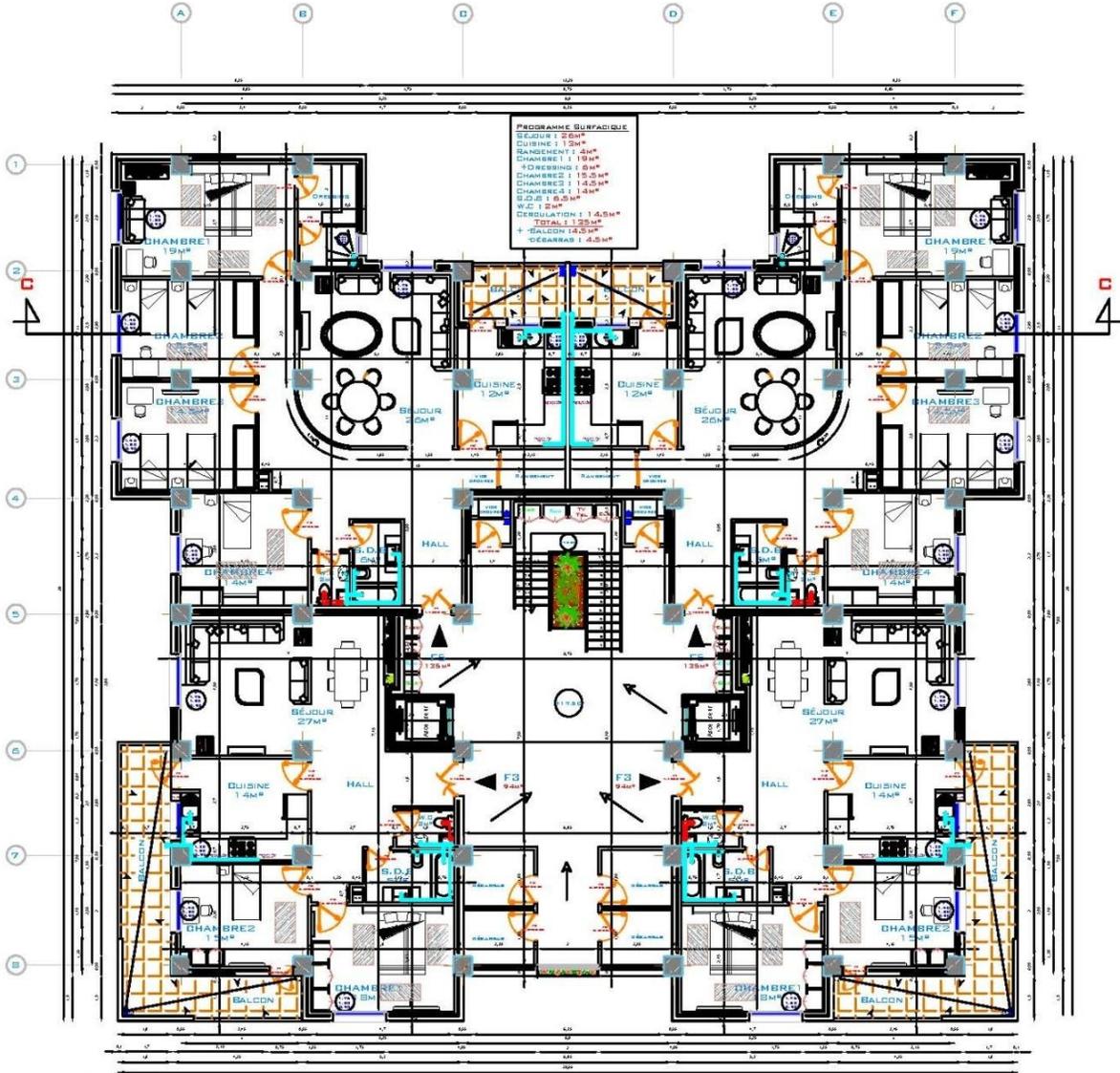
Architecture et Habitat  
d'écosystèmes



PLAN 1ER NIVEAU

ECHELLE : 1/100





**PROGRAMME SURFACIQUE**

SEJOUR	1 20m²
CUISINE	1 20m²
RANGEMENT	1 40m²
DHAMBRE	1 00m²
DHAMBRE	1 50m²
DHAMBRE	1 40m²
S.D.B	1 80m²
W.C	2m²
PERCULSION	1 40m²
<b>TOTAL</b>	<b>1 100m²</b>
+ BALCON	1 20m²
+ DEBARRAS	1 40m²

**PROGRAMME SURFACIQUE**

SEJOUR	25m²
CUISINE	1 40m²
RANGEMENT	3m²
DHAMBRE 1	1 00m²
DHAMBRE 2	1 20m²
S.D.B	3m²
W.C	2m²
PERCULSION	1 17m²
<b>TOTAL</b>	<b>905m²</b>
+ BALCON	200m²
+ DEBARRAS	4m²

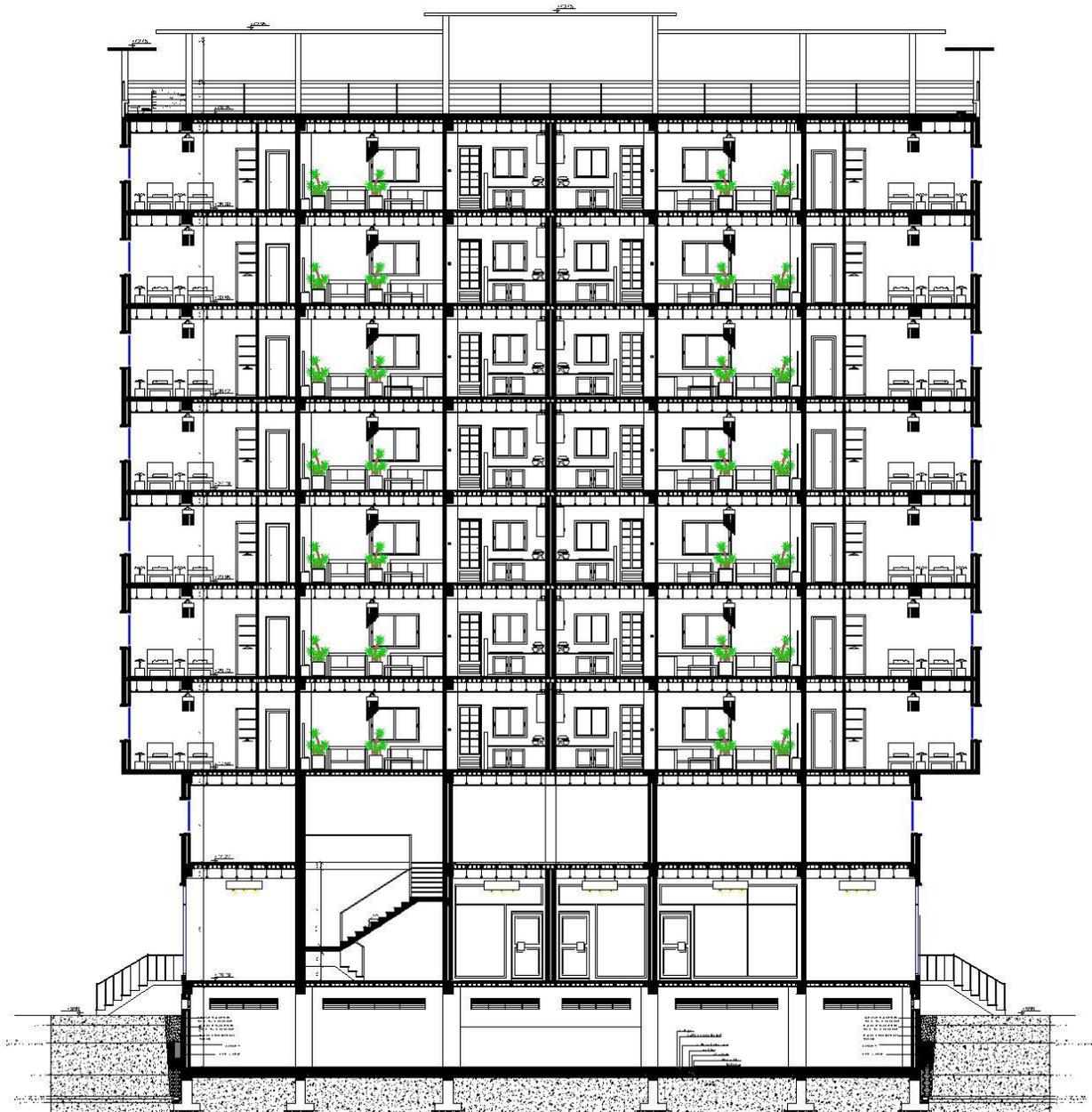
**PLAN 2ÈME NIVEAU**  
Echelle : 1/50

- Plot (gabarit R+8) :**  
 -RDC : -Commerces  
           - Salle de réunion, Salle polyvalente  
 R+1 : -Services  
           - Logements  
 -R+2/R+8 : Logements  
 -Terrasse accessible  
 2 logements par palier  
**Répartitions des logements :**  
 14 logements F5  
 16 logements F3





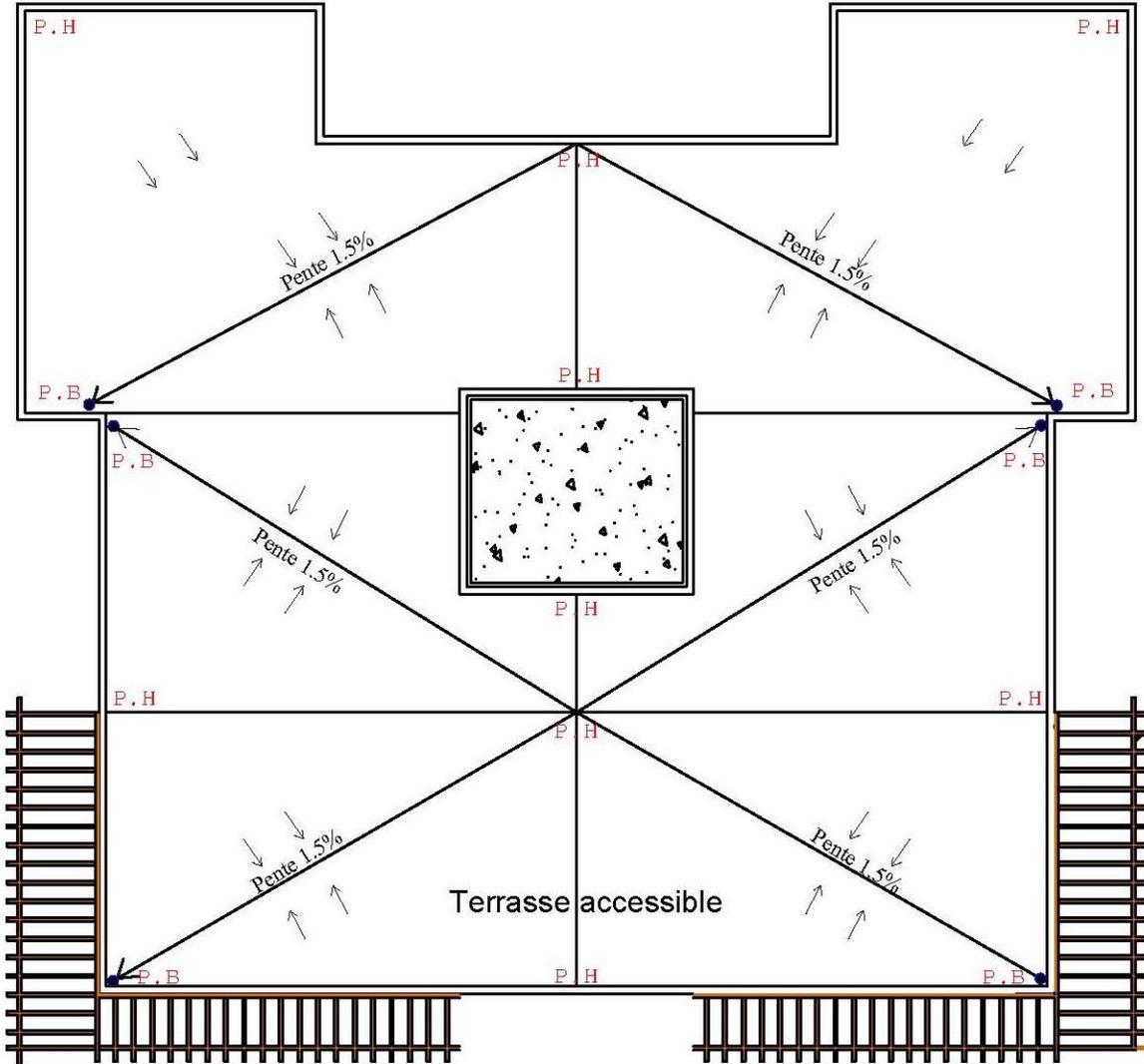
Architecture et Habitat  
d'écosystèmes



COUPE C-C

EGHELLE : 1/1 00

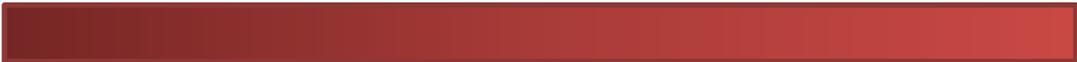




**PLAN DE TOITURE**  
Echelle : 1/100



## VUES 3D DU PROJET





CONCLUSION

La conclusion générale est la synthèse des différentes conclusions des chapitres constituant cette réflexion. Cette recherche a été menée dans le but d'apporter des réponses aux questions fondamentalement posées au début de cette réflexion et qui tournent autour des problèmes de l'habitat en Algérie, les réponses apportées, les solutions et objectifs à fournir.

La démarche mise en œuvre pour arriver à démontrer et vérifier dans la réalité cette relation réductionnelle a nécessité la structuration du mémoire en deux parties distinctes. Une partie théorique basée sur une recherche bibliographique qui représente la première partie de cette recherche. Cette dernière qui a porté sur L'histoire de l'habitat, dans un premier temps, en Algérie. Dans un second temps, un peu partout dans le monde.\*

La crise de logement en Algérie a été allégée avec plus d'un million d'unités livrées durant les cinq dernières années et près de deux millions d'habitations réalisées au total durant la décennie écoulée. Ces défis relevés, la politique nationale de l'habitat sera encore poursuivie avec la même intensité grâce à la programmation de 2 millions de nouveaux logements, dont 1.2 million seront livrés à la fin de l'année 2014, tandis que le reste, soit 800.000 logements, sera achevé entre 2015 et 2017. (Ministère de l'habitat et de l'urbanisme, 2011).

Aujourd'hui, 1,2 millions de logements sont livrés. 59% de ces logements sont urbains et 41% ruraux. Le parc immobilier national a atteint, à fin 2009, un total de 7.090.000 logements. Le secteur du bâtiment enregistre une forte croissance, en mettant l'accent sur le rythme du travail, la cadence a pratiquement doublé. Si pendant les premières années du dernier quinquennat on ne réalisait que 120.000 logements par an, il y a lieu de rappeler que la période allant de 2008 à 2009, a enregistré une sensible augmentation en matière de quotas réalisés et réceptionnés.

L'envergure exceptionnelle de ce programme traduit la volonté de l'Etat algérien de poursuivre l'effort de production de logements. L'effort sera davantage rationalisé dans l'élimination de l'habitat précaire qui n'a, certes pas, été occulté jusqu'ici (2011), puisque près de 145.000 familles ont déjà été décemment relogées. Près de 400.000 logements seront spécifiquement réservés à la résorption de l'habitat précaire de sorte à résoudre ce problème sans pour autant entraver les droits des demandeurs de logement sociaux, pour lesquels 500.000 unités sont programmées durant les cinq prochaines années.

Penser l'habitat, puis « l'habiter », invite à élargir les réflexions, en sortant en premier lieu de l'idée restreinte du logement comme produit. En effet, la multiplication des modes de vie et le séquençage des cycles de vie montrent que la demande ne correspond pas aux besoins et aspirations réels des ménages. L'habitat s'inscrit dans un « socio système », il est en constante interaction avec son environnement immédiat, ce qui nécessite une redéfinition des échelles de l'action publique. De plus, « l'habiter » est une composante fondamentale du rapport de l'individu au monde social. Il participe à sa construction identitaire par la constitution d'un « chez soi » et remplit une fonction d'interface sociale. Les études sociologiques, anthropologiques et psychologiques révèlent la nécessité de considérer l'impact individuel et collectif des formes architecturales et urbaines du logement.

Un paysage fait de béton, des vues interminables de garages, de maison indéfiniment inachevées et une absence totale d'équipements et des espaces extérieurs (parking, aires de jeux et espaces vert). Toute cette organisation anarchique de ces éléments bâtis à l'intérieur de très grands espaces urbains se fait en dehors de toutes structurations aux différentes règles de composition tracées par les instruments d'urbanisme. En effet, l'expérience de la politique actuellement reflète l'image de décalage entre l'étude des instruments d'aménagement et d'urbanisme et la réalité d'une part et d'autre part la pénurie des réserves foncières nécessaires pour les extensions urbaines. Les propriétaires terriens et sans respect des instruments d'urbanisme trouvent toute la liberté de pratiquer des transactions sous formes d'actes sous seing cela a engendré les déviations des intentions des instruments d'urbanisme approuvés avec leurs programmes.

Pays en voie de développement, l'Algérie a connu et connaît encore les effets de la crise du logement. La précarité, la spontanéité et l'inaccessibilité ont favorisé la naissance de divers types d'habitat qualifiés tantôt d'informel et d'illégal, tantôt de précaire et marginal.. La répartition de ce type d'habitat a touché non seulement les grandes villes algériennes mais aussi les villes moyennes. Face à ce phénomène, et pour endiguer l'agressivité causée par l'existence de ce type d'habitat et répondre par la même occasion aux besoins sociaux, l'Etat algérien a, au cours de la décennie écoulée, inscrit la résorption du déficit en logements en tant qu'axe prioritaire.

C'est en 2004 que les autorités algériennes ont lancé la construction d'un million de logements dans le cadre du programme quinquennal 2005-2009. Elles ont mis en œuvre une stratégie visant, d'une part, à accroître la production de logements et la résorption de l'habitat précaire à un rythme soutenu pour son éradication totale sur le territoire national, et d'autre part, à ramener le taux moyen d'occupation par logement aux termes du quinquennat à un niveau de 5 personnes par logement.

- 
- *Revue urbanisme et architecture, villes extrêmes, décembre 1991 – janvier 1992 n°253.*
  - *Ali Hadjiedj, Claude Chaline, Jocelyne Dubois-Maury : "Alger les nouveaux défis de l'urbanisation", éditions l'Harmattan, Paris (France), Budapest (Hongrie), Torino (Italie), 2003, 298 pages.*



# ANNEXES



## ANNEXES

### *Hall d'entrée /couloir :*

C'est un espace servant à l'accueil, la circulation et le dégagement.

Le hall d'entrée est un espace qui détermine la transition entre l'extérieur et l'intérieur.

La forme optimale : une forme carrée pour avoir plus la possibilité d'organiser.

La surface optimale : surface d'une entrée doit être suffisamment grande pour l'accueil et la circulation (15%), et aussi prendre en considération la qualité (l'importance du grand hall).

### *Le Balcon*

Il est généralement le prolongement de séjour ou la chambre, mais pour préserver son intimité, l'habitant le ferme et même parfois le supprimer. Lorsque le balcon est conservé, dans la plus part des cas sa fermeture est renforcée par trois voiles le premier, en barrodage, le seconde en vitrage, le troisième en un rideau bâché.

Le balcon est donc un espace dont l'affectation permet des transformations étroitement liées surtout au désir d'en faire un lieu d'intimité. Toute fois, l'habitant ne conçoit pas le balcon comme un élément purement plastique ajouté à la façade, ce qui est la tendance de l'architecte ; il ne voit le balcon que comme un élément où sa propre intervention ajoute encore quelque chose.

### *La loggia*

lorsque nous parlons de loggia, il est évident que nous avons en vue d'une forme architecturale qui fait contraste avec le balcon nous appelons donc loggia un espace qui dans son principe se situe plus à l'intérieure de la façade que le balcon.

La loggia présente d'avantage que le balcon l'aspect d'un espace protégé, invisible de l'extérieur et cependant aéré ; cet espace protégé est aussi un véritable prolongement de l'appartement, un espace presque intérieure. Donnait généralement sur la cuisine, et vu la dimension très réduite de celle-ci la loggia est très souvent transformée en espace de cuisson.

### *Séjour / Salon :*

C'est l'espace le plus important d'une habitation (espace du regroupement familial et de déroulement des activités journalières), c'est la pièce polyvalente par excellence et le centre incontournable de toute organisation dans un logement. il peut être disposé à l'entrée de l'unité desservie directement par le hall d'entrée.

Le séjour doit être éclairé en lumière naturelle. L'ouverture sur la façade est importante.

-la surface optimale est de :  $18 < \text{Surface} < 30 \text{ m}^2$ .



## **ANNEXES**

### **La cuisine :**

C'est le lieu de préparation et de prise des repas.

Selon « MAURICE BARRET »: « La cuisine est une usine, avec ses services d'achats, de magasinage, de transformation, d'entretien et de livraisons. »

- La forme optimale est carrée, la surface optimale est de 16 à 20 m<sup>2</sup>.

### **La Chambre :**

C'est le lieu le plus privé dans l'unité d'habitation. La chambre doit inspirer le repos, la sécurité et assurer l'intimité de chacun (parents et enfants).

-Surface optimale :

- La chambre d'enfants 2 personnes, la surface varie entre : 16 et 20 m<sup>2</sup>

- La chambre pour 1 seule personne : la surface optimale est de 9 à 12 m<sup>2</sup>

- La chambre des parents : surface totale est de 20 m<sup>2</sup>.

### **La salle de bain :**

Pièce raccordée à l'eau courante et aménagée en fonction des besoins d'hygiène corporelle. Forme optimale: carrée pour avoir la possibilité d'une salle de bain spacieuse pour avoir l'aménagement approprié (baignoire d'angle)

Surface optimale: 12m<sup>2</sup>.

### **W.C « water-closet »:**

Le lieu dans lequel on peut satisfaire ses besoins naturels.

\*La loggia: Pièce couverte et non saillante par rapport à la façade. La profondeur minimale de 1.80m et une surface de 6 à 9m<sup>2</sup>.

\*Le balcon: Plate forme en saillis par rapport à la façade.

La loggia: Le balcon: largeur de 0.45 à 1.50m

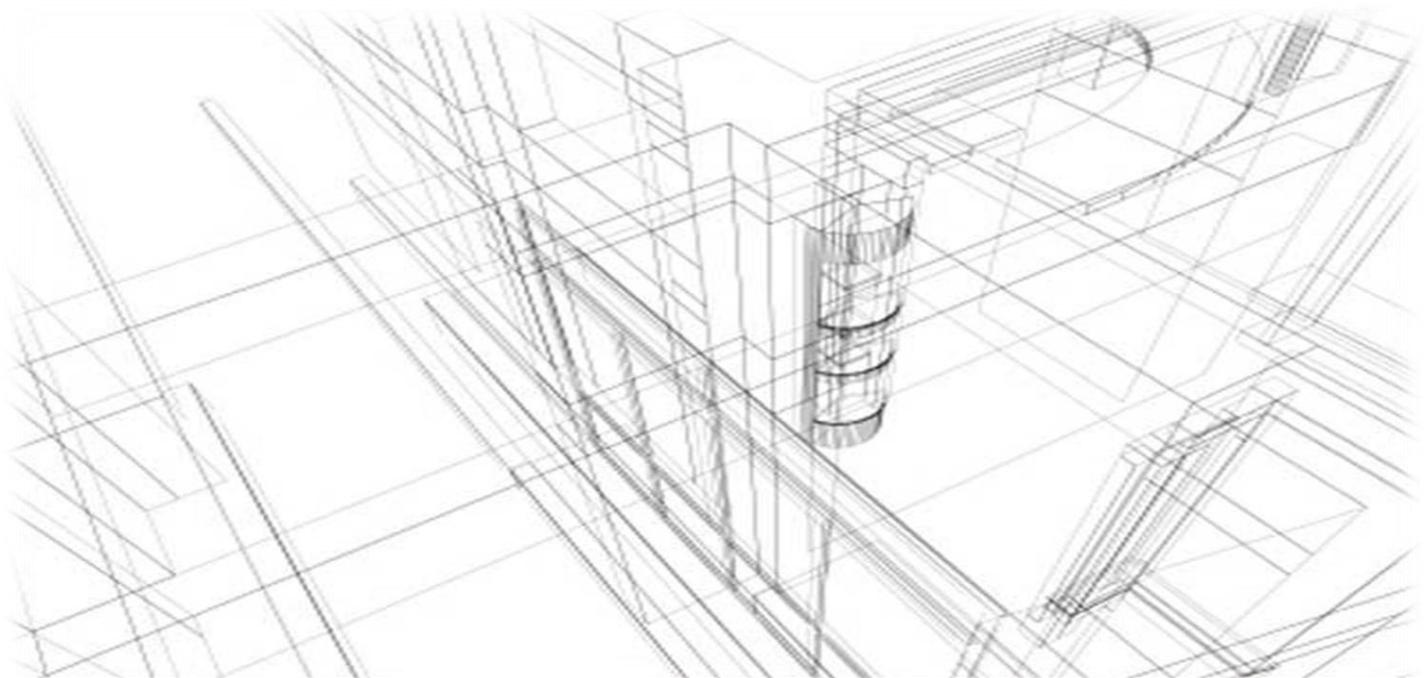
\*Le séchoir: Pièce saillante ou non, largeur minimale 1.40m.

\*Terrasse : Espace extérieur privé ouvert ou semi couvert aménagé de verdure, une table et des chaises ou des bans construits.

-La surface optimale est le 1/4 de la surface totale de l'unité d'habitation.

- Il faut tenir compte de l'orientation par rapport au soleil et aux voisins.

-Il faut une surface suffisante avec protection contre les regards, les bruits et les influences climatiques (vent et pluie....etc.).



# BIBLIOGRAPHIE



## BIBLIOGRAPHIE

---

\*AMRANE MOKHTAR .K (2003) : *le logement social en Algérie. Les objectifs et les moyens de production. Mémoire de magistère en architecture et environnement ; option architecture et environnement, soutenu à Alger .241p. 2.*

---

\*BAUVOIS .L (1989) : *le coffrage métallique, Edition :Nathan communication, Espagne. 3.*

---

\* BENACHENHOU.A (1979) : *L'exode rural, édition : OPU, Alger. 4.*

---

•BIAU.V et LAUTIER. F (2004) : *Enjeux, critères et moyens de la qualité dans les opérations de logement -rapport final-, Plan Urbanisme Construction et Architecture, Paris, 118p. 5.*

---

\*DEBARRE. A, De GRAVELAINE. F, HODDE. R, LEGER. J-M, Mariolle. B, MOLEY. C, PERIANEZ. M (1999) : *Qualité architecturale et innovation -Etudes de cas-, Plan Urbanisme Construction et Architecture, Paris, 120p. 6.*

---

\*DEHAN. P (1999) : *Qualité architecturale et innovation. Méthode d'évaluation - collection Recherches – Plan Urbanisme Construction et Architecture, Paris, 142p. 7.*

---

\*FARHIA (2008), *cours de 1ère année architecture, Méthodologie de recherche, école nationale d'architecture et d'urbanisme. Tunis. 8.*

---

FROMMES.B (1980) : *Le logement dans son environnement, S.N.B.H.M Luxembourg, 137 p. 9.*

---

\*HAFIANE.A (1989) : *Les défis à l'urbanisme, édition : OPU, Alger. 10. HAMIDOU.R (1989) : Le logement - un défi, Alger, édition : OPU, 409p. 11.*

---

\* HANROT. S (2005) : *L'évaluation relative de la qualité architecturale : une approche par le point de vue des acteurs, Article Présenté aux journées RAMAU du 30 mars et 1 avril 2005, Paris, 13p. 12.*



## **BIBLIOGRAPHIE**

\* **R. HAMIDOU** : Le logement - un défi - Alger – coédition – 409 pages –1989 –

---

\* **B. FROMMES**: Le logement dans son environnement- 1980 - Luxembourg - S.N.B.H.M. - 137

---

\* **HAFIANE, A. (1989)**: Les défis à l'urbanisme. L'exemple de l'habitat illégal à Constantine. OPU, 279 p.

---

•**PARASOTE Bruno**. Autopromotion, habitat groupé, écologie et liens sociaux. Editions Yves Michel. Gap : 2011. 240p.

---

•**22. ZEROUALA. I (2009)** : *la qualité des espaces extérieurs dans les cités collectives, cas de la cité des 500 logements à Biskra. Mémoire de magistère en architecture et environnement ; option architecture dans les milieux arides et semi arides, soutenu à Biskra.*

---

\***SERRADJ .F (2010)** : *l'habitat en Algérie en tant que problématique urbaine, Journée d'études : Habitat : Etat des lieux et perspectives. ENSA, Algérie.*

---

\***HANROT. S (2001)** : « *MATEA Analytique la Théorie et l'Expérimentation Architecturale* », support de cours DEA, CD-ROM, FEVRIER 2001. 13. 21.

---

•**Benachenhou A.**, *l'expérience algérienne de planification et de développement 1962-1982,deuxième édition, office des publications universitaires. P23-30.*

---

•\***Abdelkafi.J, 1980** : « *Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie* » .p114. paris. *Technique et architecture N°329.*



## **BIBLIOGRAPHIE**

---

*\*Aourra .A, 2002 : « Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie ». Magister. Architecture. Université de Constantine.*

---

*\*Arnold. F, 1996 : « Le Logement collectif», Paris, Le Moniteur.*

---

*\*Hamidou R. 1989 “ Le logement ; un déficit » . OPU, Alger.*

---

*\*Benrachi.B, Houari.H, 2002 : « Exigences techniques dans la construction et la réglementation ». Université de Constantine. Sciences et technologie. N°18 .*

---

*\*Zucchelli.A, (1984) « Introduction à l’urbanisme et à la composition urbaine »,OPU , Alger..*

---

*\*Sid.Boubekeur, (1988), « L’industrie du bâtiment dans la politique industrielle de l’Algérie »,Edition CNRS, Paris.*

---

*\*Maghraoui .N, 2004 : « Quel habitat pour l’Algérie ».thèse de doctorat. Architecture urbanisme. Université de Constantine.*

---

*\*Venturi R 1996 « De l’ambiguïté en architecture » Ed Dunod Paris.*

---