

République Algérienne Démocratique Et Populaire
Ministère De l'enseignement Supérieur Et De La Recherche Scientifique
Université Blida 01 –
Institut d'Architecture et d'Urbanisme –
Laboratoire d'Environnement et Technologie pour l'Architecture et Patrimoine ETAP



MEMOIRE DE MASTER
ARCHITECTURE ET HABITAT

THEME :

**L'intégration des logements sociaux collectifs et de la
diversité résidentielle dans un ilot ouvert sous la vision
projet urbain**

Cas d'une zone touristique à Cap rouge- Cherchell-.

Porteur de Master :

Dr Ait Saadi Mohamed Hocine

Préparé:

BOUMENNDIL KHALIDA

DJOUABRI NADJET

Encadré par :

Dr.DAHMANI Krimo

Co-Encadré par:

- **Mlle Youcef Elhirtsi F/Z**
- **Mlle Ben Hammouda Meriem**
- **Mlle Zebboudji Siham**

L'année universitaire 2018/2019

Dédicaces

Au nom dieu le tout puissant ;

J'ai le plaisir à dédier ce modeste travail :

A mes très chers parents qui m'ont donné la vie et qui m'ont fourni au quotidien un soutien et une confiance sans faille .Aucune dédicace ne pourrait exprimer notre respect.

A mes chers frères : Mohamed, Toufik, Nacer , Hamza et Aboubaker.

A mes chères sœurs : Nadia, Amina, Hassiba

A mon encadreur ,son générosité et son soutien je oblige de son témoigner mes profonds respects et mes loyales considérations .

A mes chères amies : Fatima, Nawal, Siham, Zakia, Nadjet

A mon cher marie : Mahfoud Bendjilali

A tous que me connaisse de prés ou de loin .

Merci à tous.

Khalida Boumendil

Dédicaces

Au mon dieu le tout puissant ;

J'ai le plaisir à dédier ce modeste travail :

A mes très chers parents qui m'ont donné la vie et qui m'ont fourni au quotidien un soutien et une confiance sans faille .Aucune dédicace ne pourrait exprimer notre respect.

A mes chers frères :Mohamed ,Faissal et Hamza.

A ma chère sœur Hakima.

A mon encadreur ,son générosité et son soutien je oblige de son témoigner mes profonds respects et mes loyales considérations .

A mes chères amies :Asma ,Khalida et naziha.

A tous que me connaisse de prés ou de loin .

Merci à tous.

Nadjet Djouabri

Remerciement

Merci Dieu de m'avoir donné la force et la volonté d'accomplir ce mémoire.

Je tiens à remercier tout d'abord notre Docteur Dahmani Krimo

Pour son patience, ses remarques, son disponibilité, son bienveillance et surtout son confiance.

Je voudrais aussi remercier également les membres de jury pour avoir accepté évaluer ce travail et pour toutes les remarques et critiques.

Un grand merci à Mlle Youcef ELhersi Fatima ELZahraa ; Mlle Benhamouda Meriem et Mlle Zebboudji Sihem

Quel que soit les mots que j'ai écrit, et quel que soit le remerciement dédié, je ne peux jamais exprimer ce que ma mère et mon père m'ont donné, qui m'ont toujours soutenu et encouragé pendant ma vie et mes années d'études, je souhaite de tout mon cœur, que Dieu puissant prolonge leurs vies, et qu'il m'aide à rendre leur bien.

Et tous qui m'ont aider de près ou de loin pour ce travail.

Résumé :

Le développement durable et la dynamique urbainesous la vision projet urbain sont d'un développement urbainharmonieux notamment pour les habitants des quartiers d'habitat collectif. Le projet urbain est vu aujourd'hui comme une solution salvatrice. L'opération urbaine de renouvellement urbain vise la construction de la ville sur la ville, en vue d'améliorer leur fonctionnement et de favoriser l'unité de l'ensemble de son tissu urbain ou la maîtrise de l'urbanisation des étalements urbain en préservant la biodiversité. Il s'agit d'un travail dans contexte du troisième âge de la ville, et par conséquent dans une recherche d'un autre âge pour les logements sociaux et des exigences de durabilité rêvée en prenant comme vision celle de C. de Portzamparc à l'échelle opérationnelle comme soubassement de notre proposition urbaine et architecturale. L'ilot va prendre le devant de la scène urbaine.

Notre cas d'étude est l'extension urbaine –cap rouge –Cherchell ; l'idée de cette étude est de porter un éclairage sur une zone d'une exploitation touristique et revivre le quartier en donnant l'image d'un quartier à qualifier durable en cohérence avec l'ensemble de la ville en intégrant les enjeux de durabilité afin d'adapter ce quartier aux modes de vie contemporains. On a tendance maintenant à l'intégrer un quartier délaissé dans l'ensemble de l'urbain en tant qu'élément dynamique et vivant en délocalisant son ancienne vocation loin des espaces de sociabilité et de rencontres des habitants et des usagers ; et de proposer un quartier à qualifier durable.

Le projet urbain plus d'une stratégie qui rassemble la dimension spatiale et sociale pour un cadre urbain agréable à vivre est un porteur d'un message d'espoir et une ouverture des horizons pour des futures recherches en la matière. L'homme se trouve au centre de cette nouvelle démarche dynamique et salvatrice.

Mots Clés : projet urbain,développement durable, Ilot de C. de Portzamparc, extension urbaine, quartier durable, la deuxième génération de l'habitat social.

Abstract:

Sustainable development and urban dynamics under the urban project vision are a harmonious urban development especially for the inhabitants of collective housing neighborhoods. The urban project is seen today as a saving solution. The urban urban renewal operation aims to build the city on the city, with a view to improving their functioning and promoting the unity of the whole of its urban fabric or the mastery of the urbanization of urban spreads by preserving the biodiversity. It is a work in the context of the old age of the city, and therefore in a search for another age for social housing and the requirements of durability dreamed by taking as a vision that of C. de Portzamparc to the operational scale as the foundation of our urban and architectural proposal. The island will take the front of the urban scene.

Our case study is the urban extension -cap rouge -Cherchell; the idea of this study is to shed light on an area of a tourist exploitation and relive the neighborhood by giving the image of a district to qualify sustainable in coherence with the whole city by integrating the issues of sustainability to adapt this neighborhood to contemporary lifestyles. There is now a tendency to integrate a neglected neighborhood in the whole of the urban as a dynamic and alive element by relocating its old vocation far from the spaces of sociability and meetings of the inhabitants and users; and to propose a quarter to qualify sustainable.

The urban project More than one strategy that brings together the spatial and social dimension for a pleasant urban setting is a bearer of a message of hope and an opening of horizons for future research in this area. Man is at the center of this new dynamic and life-saving approach.

Keywords: urban project, sustainable development, C. de Portzamparc Island, urban extension, sustainable neighborhood, the second generation of social housing.

خلاصة:

التنمية المستدامة والديناميكيات الحضرية في إطار رؤية المشروع الحضري هي تنمية حضرية متجانسة خاصة بالنسبة لسكان المناطق السكنية الجماعية. يُنظر إلى المشروع الحضري اليوم على أنه حتمية و حل لا بد منه. تهدف عملية التجديد الحضري إلى بناء المدينة على نفسها و هذا بهدف تحسين أداؤها وتعزيز وحدة نسيجها الحضري بالكامل أو التمكن من التوسع الحضري في ال توسعات العمرانية عن طريق الحفاظ على المدينة و التنوع الطبيعي. إنه عمل في سياق ديناميكية المدينة ، وبالتالي في البحث عن عصر آخر للإسكان الاجتماعي ومتطلبات النسيج العمراني الحديث التي نطمح إليه من خلال رؤية المهندس C. de Portzamparc كأساس لمقترحنا العمراني والمعماري و الذي سوف يُؤخذ الجزيرة كأساس للمشهد الحضري.

دراسة الحالة التي لدينا هي القوس الحضري -Cherchell- cap rouge؛ وفكرة هذه الدراسة هي تسليط الضوء على منطقة استغلال سياحي واستعادة الحي المعزول من خلال إعطاء صورة حيّة للتأهّل المستديفي في إطار التماسك مع المدينة بأكملها من خلال دمج قضايا الاستدامة لتكييف هذا الحي مع الأنماط الحياتية المعاصرة. إن هناك الآن ميل إلى دمج النسيج الحضري بكل المناطق الحضرية كعنصر حيوي تقريبا لمسافات التواصل الاجتماعي و السكن والمستخدمين؛ واقتراح أحياء سكنية مستدامة.

أن المشروع الحضري هو أكثر من إستراتيجية واحدة حيث يجمع البعد المكاني والاجتماعي لبيئة حضرية تحمل رسالة الأمل وفتح آفاق للبحث في المستقبل في هذا المجال. الإنسان هو محور هذا النهج الديناميكي الجديد لمشروع حضري مستديم.

الكلمات المفتاحية: مشروع حضري ، تنمية مستدامة ، جزيرة C. de Portzamparc ، امتداد حضري ، حي مستدام ، الجيل الثاني من الإسكان الاجتماعي.

Sommaire :

Introduction général.....	1
I. Introduction générale :.....	
Erreur ! Signet non défini.	
<i>I.1 Introduction :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.2 Problématique générale :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>Hypothèse générale:.....</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.3 Problématique spécifique :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.4 Hypothèse spécifique :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.5 Les objectifs :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.6 Motivation et choix du thème :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.7 Motivation et choix du site :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.8 Outils méthodologique :</i>	<i>Erreur ! Signet non défini.</i>
<i>I.9 Structure du mémoire:.....</i>	6
L'intégration des logements sociaux collectifs et de la diversité résidentielle dans un ilot ouvert sous la vision projet urbain.....	0
Cas d'une zone touristique à Cap rouge- Cherchell-.....	0
Abstract:.....	5
Sustainable development and urban dynamics under the urban project vision are a harmonious urban development especially for the inhabitants of collective housing neighborhoods. The urban project is seen today as a saving solution. The urban urban renewal operation aims to build the city on the city, with a view to improving their functioning and promoting the unity of the whole of its urban fabric or the mastery of the urbanization of urban spreads by preserving the biodiversity. It is a work in the context of the old age of the city, and therefore in a search for another age for social housing and the requirements of durability dreamed by taking as a vision that of C. de Portzamparc to the operational scale as the foundation of our urban and architectural proposal. The island will take the front of the urban scene.	5
Our case study is the urban extension -cap rouge -Cherchell; the idea of this study is to shed light on an area of a tourist exploitation and relive the neighborhood by giving the image of a district to qualify sustainable in coherence with the whole city by integrating the issues of sustainability to adapt this neighborhood to contemporary lifestyles. There is now a tendency to integrate a neglected neighborhood in the whole of the urban as a dynamic and alive element by relocating its old vocation far from the spaces of sociability and meetings of the inhabitants and users; and to propose a quarter to qualify sustainable.	5
The urban project More than one strategy that brings together the spatial and social dimension for a pleasant urban setting is a bearer of a message of hope and an opening of horizons for future research in this area. Man is at the center of this new dynamic and life-saving approach.	5

Keywords: urban project, sustainable development, C. de Portzamparc Island, urban extension, sustainable neighborhood, the second generation of social housing..... 5

خلاصة:..... 6

التنمية المستدامة والديناميكيات الحضرية في إطار رؤية المشروع الحضري هي تنمية حضرية متجانسة خاصة بالنسبة لسكان المناطق السكنية الجماعية. يُنظر إلى المشروع الحضري اليوم على أنه حتمية و حل لا بد منه. تهدف عملية التجديد الحضري إلى بناء المدينة على نفسها و هذا بهدف تحسين أدائها وتعزيز وحدة نسيجها الحضري بالكامل أو التمكّن من التوسع الحضري في التوسعات العمرانية عن طريق الحفاظ على المدينة و التنوع الطبيعي. إنه عمل في سياق ديناميكية المدينة ، وبالتالي في البحث عن عصر آخر للإسكان كأساس لمقترحنا C. de Portzamparc الاجتماعي ومتطلبات النسيج العمراني الحديث التي نطمح إليه من خلال رؤية المهندس العمراني والمعماري و الذي سوف يأخذ الجزيرة كأساس للمشهد الحضري..... 6

؛ وفكرة هذه الدراسة هي تسليط الضوء على منطقة استغلال cap rouge -Cherchell دراسة الحالة التي لدينا هي التوسع الحضري - سياحي واستعادة الحي المعزول من خلال إعطاء صورة حية للتأهيل المستديم في إطار التماسك مع المدينة بأكملها من خلال دمج قضايا الاستدامة لتكييف هذا الحي مع الأنماط الحياتية المعاصرة. إن هناك الآن ميل إلى دمج النسيج الحضري بكل المناطق الحضرية كعنصر حيوي تقريبا لمسافات التواصل الاجتماعي و السكان والمستخدمين؛ واقتراح أحياء سكنية مستدامة..... 6

أن المشروع الحضري هو أكثر من إستراتيجية واحدة حيث يجمع البعد المكاني والاجتماعي لبيئة حضرية تحمل رسالة الأمل وفتح آفاق للبحث في المستقبل في هذا المجال. الإنسان هو محور هذا النهج الديناميكي الجديد لمشروع حضري مستديم..... 6

، امتداد حضري ، حي مستدام ، الجيل الثاني من C. de Portzamparc الكلمات المفتاحية: مشروع حضري ، تنمية مستدامة ، جزيرة ، الإسكان الاجتماعي..... 6

I. Introduction générale :14

I.1 Introduction :..... 14

I.2 Problématique générale :..... 15

Pour arriver à comprendre ce concept la démarche projet urbain et le par conséquent certains concepts comme la diversité, on est sensé à faire un passage sur les quatre hypothèses de la ville variés déposés par la réalisation de Lyon de confluence où la première est la ville compacte, deuxième hypothèse est la ville ouverte, la troisième hypothèse est l'ilot traversant et le quatrième est la ville variée défendue par Herzog et de Meuron, c'est la variété des hauteurs et des vues. Donc, nous avons déjà des modèles à suivre pour une transposition étudiée et justifiée en travaillant à l'échelle de quartier . Le logement reste toujours une problématique ancienne et d'actualité en mémé temps.....16

I.3 Problématique spécifique :..... 16

La ville de cherchell est une ville côtière, touristique et historique par excellence néanmoins estime que la ville pourrait s'élargir vers son coté –ouest où un nouveau pôle urbain est en réalisation entre la ferme habboucher et sidighi les cap rouge 5Kmà centre-ville. La ville est cernée de toutes parts par la mer, des biens culturels et des terres agricoles.....16

Notre ville de cherchell constitue un pôle touristique de plus en plus important dans le pays avec ses plages et son port des pêches.....17

Sa situation de l'aire d'étude par rapport la ville marquée par un seul élément de liaison RN11 qui traverse les deux localités est devenu un problème inextricable pour l'ensemble des automobilistes allant dans les deux sens avec l'absence de toute activité qu'elle soit artisanale ou touristique.....17

Le cap rouge a une situation stratégique par rapport à la ville. Il relie deux valeurs importantes, d'un ordre paysager 'naturel' et l'autre 'historique'.....17

La politique de renouvellement urbain consiste à rattacher les quartiers d'habitat social à la ville par une nouvelle trame urbaine qui permet à leurs habitants de circuler plus librement en particulier en transport en commun.17

On a pris comme soubassement de notre réflexion l'ouvrage de Jacques Lucan « où va la ville aujourd'hui ? ». Il a présagé que le nouvel urbanisme opte pour une ville diversifiée déposant un programme riche et divers d'équipements publics, bureaux et commerces c'est la mixité fonctionnelle.	17
« Le but ici est qu'un quartier, un îlot ou même un bâtiment ne soit pas monofonctionnel ».....	17
La diversité mène à construire un quartier fonctionnel et social; dont la dimension fonctionnelle se définit par un programme mixte et, la dimension sociale se définit par la construction des logements sociaux et en accession à la propriété.....	17
L'urbanisme moderne cherche des espaces plus continus et définis, cherche de la diversité et pas de monofonctionnalité, la mixité fonctionnelle se définit par l'accolement ou la superposition des équipements dans les bâtiments.	17
D'après ces constats on pose notre problématique : comment récupérer ce quartier et sa réintégration dans la vie de la ville en proposant des logements sociaux régénérés ? Comment aller vers une diversité résidentielle et mixité fonctionnelle sous la vision projet urbain ?	17
<i>I.4 Hypothèse spécifique :</i>	17
La proposition d'un quartier résidentiel dans une zone touristique va répondre à la question d'isolement du quartier Cap Rouge et lier cette extension ouest avec le centre-ville de Cherchell. Construire un espace de vie est possible, qui répond au divers besoin d'une population en matière des espaces intérieurs et extérieurs de l'habitat par l'application de la vision 'îlot ouvert est possible.	17
<i>I.5 Les objectifs :</i>	17
<i>I.6 Motivation et choix du thème :</i>	17
<i>I.7 Motivation et choix du site :</i>	18
II. Phase Descriptive Théorique.	1
II.1 Approche théorique.	1
II.1 Projet urbain : un support d'une autre génération d'un habitat collectif :	1
- II.1.1 Introduction :	1
II.1.2 Caractéristique de la démarche projet urbain	1
II.1.3 Principes du projet urbain :	1
II.1.4 Les Enjeux des projets urbains :	2
II.1.5 Les objectifs majeurs du Projet Urbain :	2
II.1.6 Approche systémique du projet Urbain :	2
II.1.7 Les éléments du projet urbain	2
II.1.8 L'organisation du projet urbain	3
Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes :	3
<i>II.1.9 Développement durable urbain en tant que levier pour un projet urbain durable</i>	3
II.1.9.1 Introduction :	3
II.1.9.2 Définition du développement durable :	3
II.1.9.4 Représentation traditionnelle du concept de développement durable	4

II.1.9.5 Du développement durable au développement urbain durable:.....	4
II.1.9.6 Aperçu historique :.....	5
II.1.9. 7 L’habitat dans le cadre du développement durable:	5
II.1.9.8 Conclusion :.....	6
La mixité fonctionnelle : Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).	6
II. 2. ilot ouvert un nouveau concept urbain :.....	7
2eme exemple de la diversité architecturale :.....	29
Lyon Confluence des bâtiments autour de la future Place Denuzière :.....	29
<i>Exemple01 :habitat collectif Saint-Herblain:60 logements collectifs et locaux commerciaux :habitat collectif intégré.....</i>	<i>30</i>
<i>Exemple 02 :Traitd’union habitat collectif(2eme génération)</i>	<i>32</i>
<i>Situation :XIIIe arrondissement Paris, rues des longues-Haies.....</i>	<i>32</i>
Conclusion:	7
IV.6 LECTURE DU FRAGMENT-CAP ROUGE- :	8

Table de figures :

Figure 1: Schéma traditionnelle du développement durable	Erreur ! Signet non défini.
Figure 2:le développement durable	Erreur ! Signet non défini.
Figure 3:les piliers d'une stratégie de développement durable.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 4:	Erreur ! Signet non défini.
Figure 5: de nouveaux objectifs pour le développement durable (d'après R. camagni).	Erreur ! Signet non défini.
Figure 6:diversité architecturale-Allemagne, source :Google.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 7 n° :la diversité sociale Source :Google.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 8 : les trois âges de la ville et d'ilot ouvert source : Christian de Portzamparc, ou va la ville aujourd'hui, jacques Lucan, 2012	Erreur ! Signet non défini.
Figure 9 Les Hautes-Formes/Paris13°/France/1975-1979	Erreur ! Signet non défini.
Figure 10:La rue ouverte-C.de Portzamparc source: PARIS RIVE GAUCHE-L'ILOT OUVERT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC-THE OPEN BLOCK-SIMAPA ANTE PRIMA -AAM EDITIONS-P66	Erreur ! Signet non défini.
Figure11 premier éco quartier d'île France	Erreur ! Signet non défini.
Figure12:éco-quartier en France logement et habitat durable.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 13 :façade coupée représente	Erreur ! Signet non défini.
Figure14:vueen 3D d'immeuble ilot j,.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 15 :Figure 10:Plan de masse ilot K,	Erreur ! Signet non défini.
Figure 16 :vue de façades deux bloc K6	Erreur ! Signet non défini.
Figure 17:les bureaux 3eme au 3 ème étage,	Erreur ! Signet non défini.
Figure 18:RDC commerce.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 19:habitat collectif intégré	Erreur ! Signet non défini.
Figure 20 : plan de masse.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 21:la façade 1.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 22:la façade 2.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 24 Coupe détaillée	Erreur ! Signet non défini.
Figure 26 Plan 8eme étage.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 25 Plan de rez de chausser	Erreur ! Signet non défini.
Figure 26: plan de masse.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 27: 3d du bâtiment.....	Erreur ! Signet non défini.

Figure 28 Façade secondaire	Erreur ! Signet non défini.
Figure 29 :Façade principale.....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 30:plan 3eme niveau	Erreur ! Signet non défini.
Figure 31:la stratégie urbaine « les relation entre la ville et nouveau quartier cap rouge » source : auteur 2019/2020	52
Figure 32: maquette cas d'étude source: auteur 2019	52
Figure 33: maquette d'étude.....	53
Figure 34:Agapanthe bleucanariensis.....	61
Figure35 : palmier Phoenix.....	61
Figure36 :Borne solaire performante aluminium.....	62
Figure 37Figure 78Borne solaire longue durée SWING	62
Figure 41: Le plan de guide,	67
Figure 42: principe d'aménagement et la mixit	67
Figure 43:plan de 1er étage-restaurants et bibli	69
Figure 44: plan 2ème étage bu reaux des méde	69
Figure 39:jardin d'hiver « groupement d'habitation en Iran ».....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 40:le polychrome ZAC EURALILL E2 France source : www.architectural-photographer.eu	Erreur ! Signet non défini.
Figure 41:les boites en porte à faux	Erreur ! Signet non défini.
Figure 42le vérose en France source:www.paris,skycrapers.fr	Erreur ! Signet non défini.
Figure 43:la variété des matériaux de construction « groupement d'habitation en Iran »	Erreur ! Signet non défini.
Figure 44 : la diversité typologique des unités d'habitation source: projet ponctuelle	Erreur ! Signet non défini.
Figure 45:l'emboitement « groupement d'habitation en Iran »	Erreur ! Signet non défini.
Figure 46:La diversité typologique du logement source : projet ponctuelle	Erreur ! Signet non défini.
Figure 47: organisation fonctionnel du logement. Source : projet ponctuelle	Erreur ! Signet non défini.
Figure 48:l'enveloppe du projet source: projet ponctuelle	Erreur ! Signet non défini.

Introduction générale

I. Introduction générale :**I.1 Introduction :**

La ville est un lieu géographique et social formé par le paysage urbain créé par l'homme. Via ce paysage l'homme se définit lui-même. Une fois retrouvé, il évolue tant dans son apparence que dans ses pensées ou son environnement. La ville d'aujourd'hui est le produit de l'évolution de la pensée humaine, elle n'est plus qu'un refuge, elle est devenue une identité et preuve de l'existence et la vie moderne de l'être humain « Connaître une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes...L'urbanisation de cette seconde moitié de siècle change encore plus radicalement le paysage ; le volume des constructions, leur mode d'implantation, les techniques utilisées marquent une rupture. Les urbanisations récentes semblent échapper à la logique des villes traditionnelles »⁵². La nouvelle politique urbaine impose des nouveaux concepts pour améliorer la qualité de vie de la génération présente ou future. L'objectif de l'urbanisme moderne est de donner à toute et tous un logement, des équipements publics variés et un espace urbain dynamique, en assurant la bonne intégration du logement dans le tissu urbain ou rural car elle est le reflet de la qualité de vie sociale.

La ville d'aujourd'hui garde les mêmes principes mais avec le retour de l'îlot comme unité de planification.

L'habitat est une portion du territoire humanisée et exploitée par l'homme, c'est l'image traduite en exprimant de ce qu'il veut obtenir dans son environnement et de sa vie d'aujourd'hui et de demain. Les problèmes humains dans notre société actuelle proviennent d'un habitat et d'un urbanisme inadaptés, c'est pourquoi les concepteurs doivent comprendre en premier et prendre en considération les besoins actuels pour que l'homme habite, travaille et circule dans sa ville confortablement « Habiter n'est plus seulement être chez soi dans une coupure avec les autres pratiques quotidiennes du travail, du shopping, des loisirs. Habiter c'est aussi travailler à domicile ou dans un environnement proche de son logement, faire son shopping à l'échelle du quartier, inventer de nouvelles pratiques d'interactivités sociales, occuper son temps libre sans être obligé de parcourir des distances importantes ». Barbara Boyle Torwrey. L'architecture a l'opportunité d'analyser les besoins humains, à travers la conception

⁵² Philippe Panerai-Jean Charles Depaule-Marcelle Demorgan-, « Analyse urbaine », 4ème Ed Parenthèses, 2009.

architecturale intérieure comme extérieur exprimant de l'harmonie, de l'équilibre et de la beauté. Cette relation forte entre l'urbanisme habitat et architecture donne la valeur des villes d'aujourd'hui, soit des anciennes ou des nouvelles. En ce sens on constate que la ville de Cherchell est un lieu qui combine la ville historique et la nouvelle ville par l'étalement qu'il a connu dans ces dernières périodes.

La ville de Cherchell, est un ancien tissu qui a pris son développement d'après des différentes périodes qui lui donne une diversité de styles architecturaux et mode de vie grâce à sa situation stratégique au bord de la mer qui lui requalifie comme une ville touristique par excellence.

L'étude historique de notre air d'étude nous a aidé à comprendre son développement au fil des temps ; la ville de Cherchell aujourd'hui connue des nouvelles opérations du développement urbain vers l'ouest ; un nouveau pôle de croissance ; profitant de cette occasion on a choisi cette zone urbaine qui est classée comme une zone touristique en essayant d'appliquer la démarche de développement urbain durable et revivre l'aspect touristique de la ville. Cherchell est une ville côtière en mouvement principalement sous forme d'extension urbaine. Elle se fait d'une manière spontanée et anarchique souvent sur des terres agricoles ; elle s'étend en fonction des besoins et exigences de sa population en termes de logements et d'équipements. Bien que la pêche et le tourisme balnéaire soient les activités principales de cette ville côtières mais cela n'empêche pas de créer une diversité résidentielle par cette extension urbaine et travailler sur la transposition de l'îlot ouvert. « L'extension urbaine à proximité de la mer et sur les plages n'a jamais été un souci de la population. Elle n'a pas mesuré le danger que représente ce phénomène sur l'urbanisme, l'environnement, l'économie locale et le bien-être du citoyen »⁵³.

L'urbanisme d'aujourd'hui cherche à ré-humaniser l'espace urbain, on retrouve dans des quartiers des constructions différentes mais assemblées dans des zones urbaines restant cohérentes et de taille moyenne. Un des buts est aussi de faire vivre ensemble la population de toutes les catégories sociales en offrant dans un même quartier plusieurs types d'habitations ; désignant également un mode d'organisation sociale qui inscrit cet abri dans un ensemble d'abris plus large fonctionnant selon certaines règles partagées, une unité de vie non plus individuelle mais sociale. Ce nouvel concept appelé le renouvellement urbain a changé la vision des concepteurs par les créations des quartiers avec un programme mix selon des principes d'aménagement qui lui rend durable.

Dans notre contexte cette diversité résidentielle va donner des solutions aux problèmes des quartiers monofonctionnel des anciennes expériences. Pour cela nous allons proposer dans ce mémoire d'appliquer un nouveau concept de l'urbanisme moderne qui tourne autour d'une vision futuriste pour des logements sociaux régénérés pour augmenter la vie des logements et par conséquent le mieux-être des habitants.

I.2 Problématique générale :

L'homme rejette toujours le paysage naturel qu'il soit son abri à l'image de toutes les autres espèces. L'homme avec son intelligence essaye toujours à construire son monde propre à lui. Ce monde se traduit par ce qu'on appelle le paysage urbain. Il cherche toujours d'être en confort et en mieux-être où il peut pratiquer toutes ses activités quotidiennes en sécurité : le commerce, le transport, l'école, lieux de cultures, lieux de tourisme, dans les parcs et jardins. Dans ce contexte, la question de l'habitat et du logement interpelle tous les acteurs de l'urbain, il est devenu un point commun entre eux y compris les habitants et les futurs habitants. Cette préoccupation prend toute sa signification dans la déclaration universelle des droits de l'homme de 1948 qui stipule : « Le droit à chaque individu à disposer d'un logement décent ».⁵⁴

Au début du XXI^e siècle le monde a connu des nouvelles politiques urbaines et architecturales.

⁵³- Guessoum Warda- « L'extension urbaine et la problématique de préservation des zones touristiques littorales cas de la ville de Jijel » Mémoire Pour l'obtention du diplôme de magistère, examiné par M. Aiche Messaoud-et-M. Benghadbane Fouad.

⁵⁴In DUDH (Déclaration universelle des droits de l'homme), qui stipule dans son article 25-1 que le droit au logement fait partie des droits sociaux : "Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, le logement, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires".

L'objectif de cet urbanisme contemporain est de construire et reconstruire des quartiers agréables à vivre en intégrant des équipements répond objectivement à la notion de la diversité résidentielle. Soit l'éducation, la santé, le tourisme... le nouveau concept du développement durable va permettre à remettre l'humain au cœur des projets urbains en travaillant l'îlot en tant qu'unité urbaine .

Il y a un consensus disant que l'habitation est une partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vivent un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces. C'est également un ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc)⁵⁵.

La stratégie de l'habitat en Algérie se face plusieurs enjeux politiques économiques et sociaux prenant en compte la quasi-absence d'intérêt au projet urbain. bien que l'Algérie a signé de protocoles internationaux pour le développement durable.

En retournant à l'histoire de l'habitat en Algérie à partir des années 1970, les pouvoirs publics avaient la mission lourde de répondre à une demande de logement de plus en plus importante, et sérieuse. On a reconduit les procédures de constructions déclarées obsolètes dans quelques années. L'objectif est d'assurer le max de logements au quantité au détriment de la qualité. Plusieurs systèmes et procédés constructifs furent importés et expérimentés au pour la réalisation des ensembles dans les meilleurs délais. Cette expérience nous a amené vers une situation alarmante sur tous les plans dont une solution alternative doit être mise en place.

Récemment l'état a commencé à faire des pas pour évaluer la qualité des logements d'aujourd'hui, « à partir de l'adoption des nouvelles modalités : LSP, AADL...sa conception est jouée sur les surfaces internes et son degré d'intégration dans son contexte. C'est de la mondialisation dont il s'agit, nos villes sont appelées à devenir des pôles de compétitivité sur le plan socioéconomique, culturel et politique ». ⁵⁶à travers les trois principaux axes suivants : - l'aménagement du territoire ; la création de villes nouvelles ; la définition de la politique de la ville. Il s'agit ni plus ni moins que de recentrer le débat sur la ville. Dans cette optique l'Algérie a adopté le développement durable dans son schéma national d'aménagement du territoire 2030.

Aujourd'hui, notre ville de Cherchell a connu des nouvelles opérations urbaines. Ce contexte de changement et d'extension urbaine, va nous permettre de transposer et d'appliquer les différents principes de l'urbanisme contemporain suivant ces nouveaux concepts de renouvellement urbain et développement durable. La finalité est mieux-être rêvé en esquissant un quartier agréable à vivre sous le cadre projet urbain.

Pour arriver à comprendre ce concept la démarche projet urbain et le par conséquent certains concepts comme la diversité, on est sensé à faire un passage sur les quatre hypothèses de la ville variées déposés par la réalisation de Lyon de confluence où la première est la ville compacte, deuxième hypothèse est la ville ouverte, la troisième hypothèse est l'îlot traversant et le quatrième est la ville variée défendue par Herzog et de Meuron, c'est la variété des hauteurs et des vues. Donc, nous avons déjà des modèles à suivre pour une transposition étudiée et justifiée en travaillant à l'échelle de quartier . Le logement reste toujours une problématique ancienne et d'actualité en mémé temps.

Devant cette situation on pose notre problématique : **comment renforcer l'aspect résidentiel dans une zone touristique au bord de la mer ? Et quelle sont les démarches à suivre pour créer un habitat diversifié, durable et agréable à habiter?**

Hypothèse générale:

⁵⁵NajetMouaziz-Bouchentouf. Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie. Architecte MCB- 2017-2018- Département d'architecture –

⁵⁶Op Cit NajetMouaziz-Bouchentouf

La fabrication d'un nouveau quartier selon les principes de développement durable va répondre aux aspirations des habitants pour une meilleure habitabilité de l'espace urbain. Le quartier qualifié durable propose des typologies de logements collectifs dans un contexte de diversité résidentielle.

I.3 Problématique spécifique :

La ville de Cherchell est une ville côtière, touristique et historique par excellence néanmoins estime que la ville pourrait s'élargir vers son côté -ouest où un nouveau pôle urbain est en réalisation entre la ferme Habboucher et Sidighi les Cap Rouge 5Km à centre-ville. La ville est cernée de toutes parts par la mer, des biens culturels et des terres agricoles.

Notre ville de Cherchell constitue un pôle touristique de plus en plus important dans le pays avec ses plages et son port des pêches.

Sa situation de l'aire d'étude par rapport la ville marquée par un seul élément de liaison RN11 qui traverse les deux localités est devenu un problème inextricable pour l'ensemble des automobilistes allant dans les deux sens avec l'absence de toute activité qu'elle soit artisanale ou touristique.

Le Cap Rouge a une situation stratégique par rapport à la ville. Il relie deux valeurs importantes, d'un ordre paysager "naturel" et l'autre "historique".

La politique de renouvellement urbain consiste à rattacher les quartiers d'habitat social à la ville par une nouvelle trame urbaine qui permet à leurs habitants de circuler plus librement en particulier en transport en commun.

Notre quartier à proposer - Cap Rouge - se trouve au bord de la mer, il sera requalifié en tant que zone de tourisme et d'habitation, autrement dit une zone de diversité résidentielle. Sur le site, nous avons déjà un quartier monofonctionnel destiné aux logements sans qu'il y ait des équipements ou des espaces extérieurs aménagés, cet isolement le mettra comme morceau intrus dans son contexte dont la vie quotidienne des habitants est dépourvue de toutes commodités. Notre problématique se base sur l'aménagement d'un quartier selon les principes de développement durables en connexion directe avec le centre-ville, où cet ensemble d'habitat sera considéré comme un îlot intégré dans son contexte.

On a pris comme soubassement de notre réflexion l'ouvrage de Jacques Lucan « où vas la ville aujourd'hui ? ». Il a présagé que le nouvel urbanisme opte pour une ville diversifiée déposant un programme riche et divers d'équipements publics, bureaux et commerces c'est la mixité fonctionnelle.

« Le but ici est qu'un quartier, un îlot ou même un bâtiment ne soit pas monofonctionnel »⁵⁷

La diversité mène à construire un quartier fonctionnel et social; dont la dimension fonctionnelle se définit par un programme mixte et, la dimension sociale se définit par la construction des logements sociaux et en accession à la propriété.

L'urbanisme moderne cherche des espaces plus continus et définis, cherche de la diversité et pas de monofonctionnalité, la mixité fonctionnelle se définit par l'accolement ou la superposition des équipements dans les bâtiments.

D'après ces constats on pose notre problématique : **comment récupérer ce quartier et sa réintégration dans la vie de la ville en proposant des logements sociaux régénérés ? Comment aller vers une diversité résidentielle et mixité fonctionnelle sous la vision projet urbain ?**

I.4 Hypothèse spécifique :

La proposition d'un quartier résidentiel dans une zone touristique va répondre à la question d'isolement du quartier Cap Rouge et lier cette extension ouest avec le centre-ville de Cherchell. Construire un espace de vie est possible, qui répond au divers besoin d'une population en matière des espaces intérieurs et extérieurs de l'habitat par l'application de la vision 'îlot ouvert est possible.

⁵⁷Jacques Lucan-« où vas la ville aujourd'hui-formes urbaines et mixité », Editions de la Villette, P 9.

I.5 Les objectifs :

Nous allons dans l'optique de transposer un concept qui s'est développé dans d'autre pays, mais qui n'a pas encore trouvé d'écho dans notre pays, le renouvellement urbain semble être le plus adéquat pour regagner les territoires délaissés à revaloriser. Nous avons souligné les objectifs suivants :

- Proposer un quartier suivant les commandements de développement durable pour une qualité de vie meilleure, et dans un contexte de diversité résidentielle.
- Introduire des nouvelles formes d'habitat et d'habitat social en transposant la notion de l'ilot ouvert pour des fonctions urbaines favorisant la mixité fonctionnelle et le lien social.

I.6 Motivation et choix du thème :

« Enfin, pour définir soit la catégorie social visée, soit le prix de vente ,les finitions et équipements Choisis varient selon les préconisations internes du client .Face à cette demande, il nous revient de formaliser le tout sur le site et dans le cadre réglementaire en vigueur en matière de construction, de sécurité incendie, d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, d'urbanisme⁵⁸ »

Le thème choisi est un thème qui traite un nouveau concept sur la question d'habitat ,cette notion s'entoure par la démarche du développement durable qui est un sujet d'actualité de notre vie moderne .

la vie moderne propose des nouveaux principes et besoins comme une pratique des nouvelles activités par conséquence l'homme va repenser la fabrication de l'habitat basant sur les enjeux des logements contemporains qui représentent un environnement ou nous expérimentons spatialement au quotidien notre individualité, mais aussi notre rapport à l'autre à la famille d'abord , mais aussi à nos voisins et à nos quartiers.

L'habitat en collectif est l'un des types pour exprimer cette notion et l'accompagne par des équipements qui conviennent pour que les habitants s'intègrent dans un ensemble homogène de mode de vie. Nous essaierons de mettre l'accent sur l'urbanisme d'aujourd'hui dont l'objectif est d'améliorer la qualité d'habitat et repenser les logements sociaux pour les générations présentes et futures.

I.7 Motivation et choix du site :

Cherchell constitue un carrefour et un relais entre l'est et l'ouest d'Algérie par un seul élément de structuration la route nationale 11, qui lie la ville d'Alger avec la ville de Mostaganem, elle fait partie des villes algériennes ,ayant connu plusieurs civilisations à travers le temps , plus de sa situation stratégique et sa positionnement par rapport à la méditerranée. Donc c'est une ville côtière connue par son tourisme littoral, ses plages et sa nature .Notre quartier à l'extension ouest de la ville de Cherchell occupe une meilleure position à proximité de la mer, comme on peut le considérer comme un point de liaison la ville de Cherchell avec la ville sidi Ghiles. Avec les nouvelles opérations de développement urbains' offert une nouvelle qualité de vie, et cela n'est possible que sur des terrains vierges ,avec la préservation des espaces agricoles et naturelles ,pour recevoir un grand programme d'habitat et d'équipements .et il se traduit dans un projet et spatial régional qui propose un fonctionnement métropolitain.

I.8 Outils méthodologiques :

Afin de trouver des réponses adéquates à nos questionnements et de vérifier nos hypothèses avancées, nous avons suivi le parcours méthodologique suivant : nous avons préconisé la préférence d'organiser notre travail, selon deux parties et une partie annexée sous forme de projet architectural. Leur formulation aura mieux servi à comprendre le processus de développement de notre problématique et les résultats à obtenir.

En premier lieu dans une **approche théorique conceptuelle** : dans cette partie, nous avons essayé de comprendre l'énoncé conceptuelle de l'habitat, l'habiter, l'habitation toute en allant vers un habitat social régénéré en exploitant l'aspect touristique d'une zone littorale, les principes du projet urbain et la notion

⁵⁸Ronan Lacroix Logement collectif, réflexion pour aujourd'hui et demain Dans Après-demain 2015/1 (N ° 33, NF), pages 6 à 7, Mis en ligne sur Cairn.info le 01/01/2017

d'un éco-quartier. S'ajoute à cela, un travail conceptuel réalisé pour comprendre la relation entre l'habitat collectif social et le projet urbain en tant qu'alternatif à l'urbanisme de plan.

En deuxième lieu dans une vision empirique, et via **une approche analytique**, nous avons essayé à partir de ces méthodes de comprendre la mise en scène d'un habitat dans un éco-quartier. Dans cette optique, des exemples étrangers vont nous permettre de mesurer l'impact social, économique et environnemental de cette nouvelle démarche sur la vie quotidienne dans les quartiers d'habitat collectif pour passer vers un autre âge d'habitat social collectif sous les concepts de durabilité. Pour atteindre cet objectif, nous avons analysé notre quartier cap rouge de la ville de Cherchell ; pour arriver à la fin à une approche comparative en essayant de comprendre notre cas d'étude en faisant sortir des outils opératoires à partir desquels on propose notre projet architectural. Afin de mener à bien ce travail, dans une ligne de conduite qui ce veut scientifique, le choix et la lecture des ouvrages, thèses, actes de séminaires, colloques et documents administratifs, ce révèle un outil fondamental pour la bonne pause des fondements de la recherche, ainsi certains document n'ont pas été mis à profit que pour le traitement d'un chapitre particulier tandis que d'autre scandent l'ensemble de mémoire, s'ajoute à cela, la lecture des plans d'aménagement de notre contexte et des exemples pris comme références, des photos et des cartes et des plans d'architecture.

I.9 Structure du mémoire:

Afin de mener à bien notre travail de réflexion, le mémoire est structuré en trois parties contenant chacune de chapitre, un chapitre introductif et d'une conclusion générale.

Chapitre introductif : s'attèle à la pause de la problématique de recherche, sa relation avec notre contexte, les hypothèses ,les objectifs de la recherche et ces intérêts ,ainsi que les outils méthodologiques adéquats pour répondre à nos questions et enfin la structuration du mémoire.

La première partie :

Chapitre état de la connaissance :en relation avec la thématique développée ; constituée de :

1-phase descriptive théorique dans laquelle sont passées en revue les concepts et définitions à impliquer dans l'étude des opérations du projet urbain et l'ilot ouvert en croisement avec le développement durable et d'éco-quartier en étudiant l'habitat social collectifs et ses politiques en Algérie.

2-une phase d'analyse de exemples: nous avons présenté des expériences phares des éco-quartier par et les principes d'aménagement avec une programmation urbaine et des exemples sur le nouveau concept « ilot ouvert » et des exemples de logements sociaux et de la diversité.

Deuxième partie :

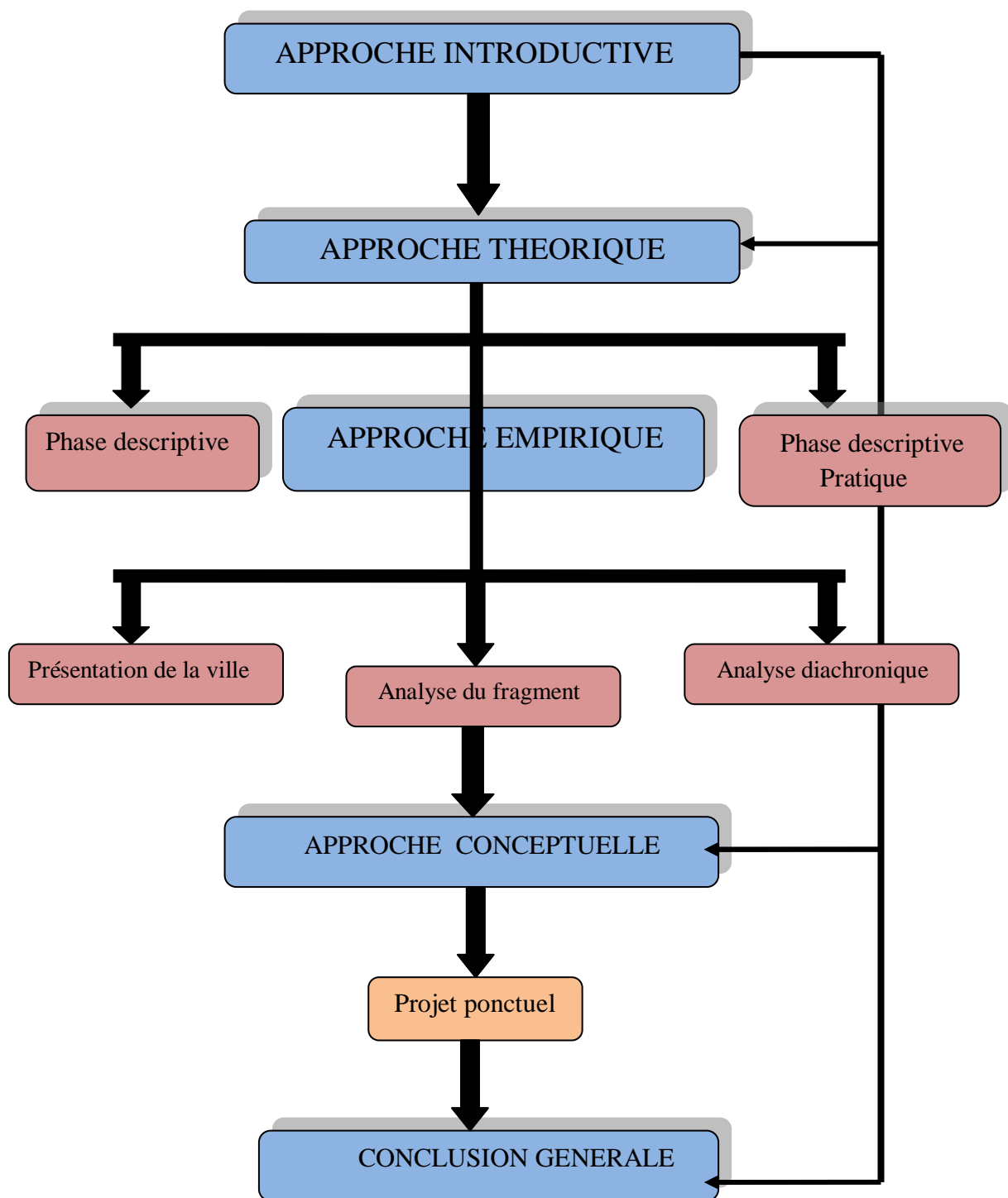
Chapitre approche analytique : étude de la ville Cherchell et étude d'aire d'intervention-Cap rouge-

Troisième partie :

Chapitre analyse conceptuelle : qui contient la conception du projet ponctuel commerçant par le Plan d'aménagement ainsi que schéma de principe jusqu'à la présentation final du projet individuel.

Pour conclure nous avons rappelé les questionnements de notre problématique de recherche, présenté les résultats en confirmant nos hypothèses de départ.

Partie annexe



CHAPITRE II

ETAT DE CONNAISSANCE

II. Phase Descriptive Théorique.

II.1 Approche théorique.

II.1.1 Projet urbain : un support d'une autre approche d'un habitat collectif :

- II.1.1 Introduction :

La démarche projet urbain est interactive et conversationnelle, elle consiste à repenser la ville en tant qu'un projet de société articulé à une stratégie de développement social et spatial prenant en compte l'évolution passée et les besoins futurs, en impliquant les différents acteurs (partenariat), dans des actions souples et évolutives à différentes échelles pour que le contenu soit en adéquation avec les attentes des usagers au sens large et à une vision de longue portée (un **processus concerté** et un **projet territorial** en vue d'un **développement urbain durable**) .

Le projet urbain vise une nouvelle manière de gérer l'espace urbain contemporain qui rompt avec la planification traditionnelle et **la notion de plan**, contrairement à **l'urbanisme fonctionnaliste**, il prend en considération la réalité complexe urbaine à travers ses diverses dimensions (économiques, politique, sociale, culturelle, urbanistique et environnementales), et tient en compte les aspects oubliés de l'aménagement de l'espace urbain à savoir **l'aspect qualitatif, la forme et l'esthétique urbaine, l'articulation et la hiérarchie** de différents espaces.

Le projet urbain : « **une action globale et négociée pour créer un environnement de qualité** »⁵⁹, dont l'accent est porté sur l'amélioration du cadre de vie des habitants, **c'est une stratégie pensée et dessinée de la ville** face aux mutations et aux dysfonctionnements générés par la complexité et la rapidité de développement urbain

Le terme projet urbain est:

- Dans la chronologie de l'évolution des doctrines urbanistiques, situé dans la suite de l'urbanisme fonctionnaliste.

- Dans le contexte actuel, il est une « *pratique planificatrice ouverte et souple* », donc en opposition aux méthodes de la planification classique adoptée dans les instruments d'urbanisme (PDAU, POS....). « Le projet urbain est un concept élaboré pour désigner des pratiques urbanistiques qui rompent avec la démarche bureaucratique, linéaire, autoritaire et peu soucieuse des contextes locaux et de la composition du cadre physique, telle que développée par l'urbanisme des instruments »⁶⁰.

II.1.2 Caractéristique de la démarche projet urbain

La principale caractéristique des projets urbains réside dans le fait que chaque opération se nourrit des particularités propre au lieu d'intervention ou on peut constater :

- Amélioration d'une situation existante ;
- Processus d'actions ;
- Opération globale ;
- Transdisciplinarité ;
- Temporalité variable ;
- Méthode ouverte ;
- Direction du projet et médiation ;
- Un objectif de résultat ;
- Une approche pluridisciplinaire ;
- Une pensée de relation ;
- Une stratégie de développement durable qui intègre les différentes échelles territoriales.

Le projet urbain se caractérise aussi par la prise en compte dans la conception des lieux, d'une pluralité d'acteurs, d'échelles et de temporalités. Mais il désigne aussi un projet défini par la communauté.

II.1.3 Principes du projet urbain :

- Le projet urbain est pensé à la fois comme processus et résultat, et non comme résultat sans son processus (ses moyens et ses chemins).

- Le projet urbain est pensé avec la ville existante comme reproduction de la ville sur elle-même. Non comme croissance ou étalement de la ville.

⁵⁹ Patrizia Ingallina : Le projet urbain. PUF.Fev- 2001 Paris. P72

⁶⁰- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». ED, OPU, année 2014.

➤ Le projet urbain est pensé dans la totalité de ses dimensions, intégrées, appréhendées à travers leurs interactions (le politique, l'économique, le social, le culturel, le technique) et non dans l'une de ses dimensions (seulement économique, ou technique ou esthétique...)

➤ Le projet urbain est pensé un équilibre du court terme et du long terme, et non dans l'urgence ou l'utopie « développement durable ».

➤ Le projet urbain est pensé en rapport avec la totalité des acteurs de la ville (dont les habitants, et non en dehors ou contre eux) :

- Les intérêts comme plutôt que l'intérêt public ou général " négociations".
- Le partenariat plutôt que l'addition d'initiatives disjointes.

➤ Le projet urbain est pensé comme un dispositif acceptable, réalisable, donc ajustable et réversible (et non comme un idéal inatteignable) :

- En termes de faisabilité politique et économique et non seulement technique.
- En termes de solution technique (transportabilité, réversibilité...).

➤ Le projet urbain est pensé comme un dispositif ouvert, adaptable (et non fermé définitif) :

- Ouvert au temps.
- Ouvert aux aléas (variation des conjonctures politiques et économiques).
- Ouvert à la négociation.

➤ le projet urbain est pensé comme un dispositif complexe (et non simplexe simplement technique) :

- En termes de spatialité (mixité urbaine et non mono-fonctionnalité).
- En termes de temporalité (gestion des écarts et des incertitudes de conjonctures)⁶¹.

II.1.4 Les Enjeux des projets urbains :

- Le patrimoine bâti et naturel ;
- Le capital social ;
- Les impacts du projet sur l'ensemble du secteur ;
- L'attachement au lieu et l'identité locale ;
- Les usages locaux préexistants ;
- La résistance au changement.

II.1.5 Les objectifs majeurs du Projet Urbain :

- Qualité du cadre de vie et confort urbain ;
- Revitalisation économique, attractivité et compétitivité urbaine ;
- Réduction de l'inégalité sociale ;
- Qualité de vie et protection contre les risques majeurs ;
- Maîtrise de l'étalement urbain ;
- Protection et valorisation du patrimoine culturel et naturelle⁶².

Donc «le projet urbain a pour objectif de combler le vide qui existe entre l'aménagement du territoire et les projets architecturaux. Il met en place des stratégies d'action et traite des aspects sociaux, économiques, culturels et écologiques. Il peut se concrétiser à travers plusieurs instruments comme les conceptions directrices ou les master plans et n'a en général pas de caractère contraignant»⁶³.

II.1.6 Approche systémique du projet Urbain :

Chacun de ces champs constitue le domaine d'intervention d'acteurs spécifiques. Et pour chacun de ces champs, on peut identifier un certain nombre d'objectifs, dont la réalisation nécessite une coordination attentive avec les autres champs.

II.1.7 Les éléments du projet urbain

• **Le tracé de la voie** : se fait selon l'état des lieux, les reliefs, le climat, l'orientation, et les potentialités du site.

• **Le découpage du sol** : Le tracé des voies produit une trame urbaine qui fait apparaître des îlots de formes variables selon le mode de superposition des voies.

⁶¹ D. Pinson ,03/2000

⁶² Source Berezowzka-azzag

⁶³ MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krime, « Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». OPU 2014.

- **L'implantation du bâti** : l'infrastructure est étroitement liée à la superstructure, ainsi la disposition de la trame parcellaire et de la voirie produit différents type de bâti.

- **La localisation des activités** : Un équipement qui doit être correctement desservi aussi bien par les voies de communication que par les réseaux des transports en commun.

II.1.8 L'organisation du projet urbain

- Identifier la demande initiale ;
- Comprendre le contexte ;
- Organiser la concertation ;
- Prévoir les démarches participatives et la communication ;
- Evaluer la faisabilité : échancier, ressources nécessaires ;
- Réaliser le document-cadre et faire valider la démarche ;

Le projet urbain peut se présenter sous différentes formes :

- Une extension urbaine ;
- Une restructuration urbaine ;
- Une rénovation urbaine ;
- Une réhabilitation urbaine ;

II.1.9 Développement durable urbain en tant que levier pour un projet urbain durable

II.1.9.1 Introduction :

Dans les années 70, les experts et les scientifique tirent la sonnette d'alarme quand le risque qui menace la planète à cause des activités humaine nom conscientes. Le développement durable est venus pour garantir des solutions à ces problématiques, il est un levier de changement dont a besoin notre planète et ses habitants pour vivre

Dans un monde plus équitable, en bonne santé, et en respect de l'environnement.

II.1.9.2 Définition du développement durable :

Le développement durable est une démarche qui vise au progrès social et à la qualité de vie, ou elle prend en compte le respect pour les générations future pas au niveau économique seulement mais au niveau des aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme, « Le développement durable est une conception du bien commun développé depuis la fin du 20ème siècle.

Considérée à l'échelle de la planète, cette notion vise à prendre en compte, outre l'économie, les aspects environnementaux et sociaux qui sont liés à des enjeux de long terme »⁶⁴.

Le développement durable est issu de la réflexion sur l'environnement. Ce concept a été ainsi défini par la commission Brundtland en 1987 (United Nations, 1987) et repris par les Nations Unies à l'occasion de conférence de Rio, en juin 1992. De façon synthétique, "le développement durable tend à permettre aux générations présentes de satisfaire leurs besoins de développement sans compromettre aux génération présentes de satisfaire leurs besoins de développement sans compromettre ceux des générations futures. La protection de l'environnement doit constituer une partie intégrante du processus de développement "⁶⁵. Donc il s'agit d'une tentative de créer un modèle de développement qui intègre à la fois l'économie, le progrès social et la protection de l'environnement. Cet objectif est né de l'idée que la qualité environnementale et le bien-être économique et social.⁶⁶

II.1.9.3 Les 3 piliers du développement durable :

Nous partirons de la célèbre définition donnée par Harlem Gro Brundtland, alors premier ministre de Norvège, en 1987⁶⁷. Cette définition a été illustrée par le célèbre schéma des trois piliers de développement durable :

Efficacité économique : Assurer une gestion saine et durable, sans préjudice pour l'environnement et pour l'homme.

Équité sociale : Il s'agit de satisfaire les besoins essentiels de l'humanité notamment en matière de logement, l'alimentation, la santé et l'éducation, en réduisant les inégalités entre les individus, dans le respect de la qualité environnementale

⁶⁴ Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987.

⁶⁵ Principes 1, 3 et 4 de la déclaration sur l'environnement et le développement, de Rio, juin 1992 (United Nations, 1992)

⁶⁶ Strange, T., & Bayley, A. *Sustainable development: Linking economy, society, environment*. üECD insights. Paris: üECD, 2008, p.141

⁶⁷ "un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs"

Efficience environnementale : Il s'agit de préserver les ressources naturelles à long terme, en maintenant les grands équilibres écologiques et en limitant des impacts environnementaux.

II.1.9.4 Représentation traditionnelle du concept de développement durable

Ce schéma traditionnel est parfois complété avec un quatrième pilier: la démocratie participative (ou la bonne gouvernance), celui pouvant aussi être un thème ou "chapeau" commun aux trois piliers. Enfin, certains ajoutent encore d'autres piliers comme la culture et l'éducation⁶⁸.

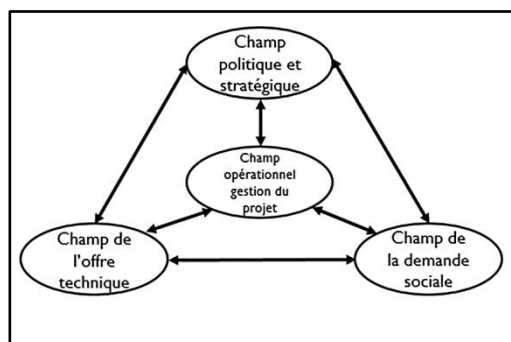


Figure 1: Schéma traditionnelle du développement durable

SOURCE : Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin
.L'URBANISME DURABLE.P17

II.1.9.5 Du développement durable au développement urbain durable:

L'attention sur les approches susceptible d'améliorer la vie dans les villes et mettait l'accent sur 4 grands thèmes : l'amélioration de l'environnement, la réhabilitation des logements existant, la création d'initiatives sociales et culturelles dans les villes, la participation.

Le conseil de l'Europe a prolongé cette campagne par un programme sur les politiques urbaines élaboré en 1982 à 1986 par une commission intergouvernementale. En 1986 ce programme a été confié à la conférence permanente des pouvoirs locaux et régionaux de l'Europe (CPLRE), selon la logique mise en œuvre dans les pays membres : les décisions concernant la vie des communautés urbaines sont prises par les dirigeants locaux, ce qui se produit en raison des mesures de décentralisation et de décision intéressant leur collectivité. Dans le cadre de ce programme un grand nombre de conférences et colloques suivis de la préparation des rapports et résolutions adressés aux municipalités d'Europe, traitant de divers aspects du développement urbain (la santé, la régénération des villes industrielles.....). En 1990 la commission européenne a publié le « livre vert sur l'environnement urbain » la notion d'environnement urbain renvoie à la ville pensée comme un système complexe mais cohérent dont tous les domaines sont liés: la dégradation économique et sociale entraîne une détérioration de l'environnement réciproquement. La durabilité introduite en février 1993 lors de l'adoption du programme communautaire de politique et d'action pour l'environnement et le développement durable⁶⁹.

⁶⁸Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin « L'URBANISME DURABLE » Le Moniteur 2^e édition, PARIS.2009-2011 P17.

⁶⁹ Résolution du conseil et des représentants des gouvernements des Etats membres du 1er février 1993, reproduite dans "commission européenne, vers un développement soutenable: Programme communautaire et d'action pour l'environnement pour le développement durable et respectueux de l'environnement"(CE, 1993)

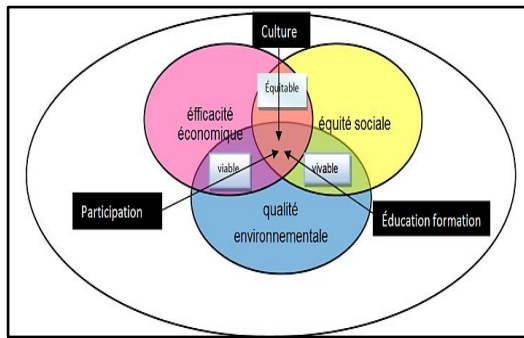


Figure 3: les piliers d'une stratégie de développement durable

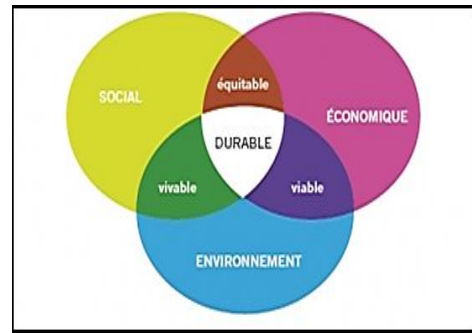


Figure 2: le développement durable

II.1.9.6 Aperçu historique :

En 1951, l'UINC (union internationale pour la conservation de la nature) publie le 1^{er} rapport sur l'état de l'environnement dans le monde. Un rapport qui est basé sur la recherche de réconciliation entre l'économie et l'écologie, puis vient le club de Rome en 1972 qui a rédigé un rapport dénommé 'Halte à la croissance' qui a démenti le danger de la croissance économique et démographique du point de vue de l'épuisement des ressources de la pollution et de la surexploitation des systèmes naturels. Dans la même année la conférence de STOCKHOLME venant avec un modèle de développement économique compatible avec l'équité sociale et la prudence écologique basé sur la satisfaction des besoins, le concept d'écodéveloppement est né. En 1987 la commission de BRUNDTLAND consacre le terme de développement soutenable puis de développement durable ou viable.

En 1993, a été lancée la campagne Européenne des villes durables lors de la conférence dédiée à cette égare pour mettre en œuvre les principes du D.D. dans les villes. Les 80 villes et les 253 représentants d'organisation internationale se sont engagés pour promouvoir le DD, pour marquer cette union, ils ont ratifié une charte Européenne des villes durables : la charte d'Aalborg où elle met en mesure la durabilité et la politique urbaine en leur introduisant dans les contours de la notion du DD qui se construit sur la justice sociale, des économies durables et un environnement viable. «La vision de la ville durable présentée par la charte d'Aalborg renverse les principes fondamentaux de la charte d'Athènes, les cinq piliers de la charte d'Aalborg sont reformulés comme suit »⁷⁰ :

- Importance de la dimension patrimoniale existante est prise en compte dans l'élaboration de nouveaux projets urbains et architecturaux ;
- L'insertion du bâti dans l'environnement doit être envisagée ; sa dimension patrimoniale est bien présente ;
- Mixité fonctionnelle ;
- Réduction de la mobilité, contrainte. Une voie pour plusieurs modes de transport ;
- Urbanisation participative, gouvernance singulière des réponses.⁷¹

II.1.9.7 L'habitat dans le cadre du développement durable:

Le développement urbain doit être un processus social dans lequel l'opinion des gens sur leur nouvel environnement devrait être prise en compte. Les habitants ayant des caractéristiques socio-économiques différentes ont des aspirations et styles de vie différents; ce qui devrait être pris en considération par les concepteurs. Il est nécessaire de faire participer les habitants et usagers, dans le processus d'améliorer leur cadre de vie.

L'utilisateur peut jouer un rôle dans les différentes phases de mise en œuvre du projet jusqu'à sa fin, comme la prise en charge des travaux intérieurs de leurs logements. Ces arguments pourront lancer l'approche de "participation" des usagers dans la conception de la qualité du cadre de vie et de leur

⁷⁰ Ileana HAPENCIUC BLUM, "Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie: le cas du centre historique de Bucarest" thèse pour obtention de grade de doctorant, Octobre 2007, p.39.

⁷¹ Emelianoff (Cyria), Enjeu et politiques de l'environnement, cahiers français n°306 "Quelles menaces, quelles politiques?" 2002, p.29-30.

environnement en Algérie. Ceci étant, la vision contemporaine dans les pays développés. Le professeur S.Green, de l'Université de Washington D.C. A aussi changé son atelier "d'Urban design " en "community Design" dans son école d'architecture.⁷²

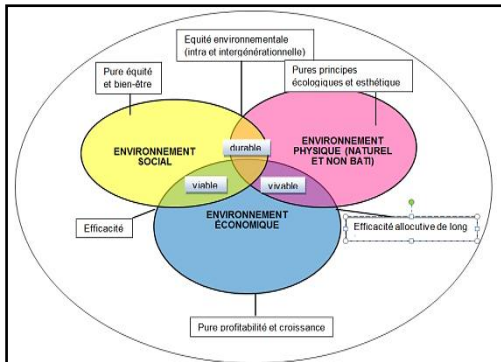


Figure 5: de nouveaux objectifs pour le développement durable (d'après R. camagni).

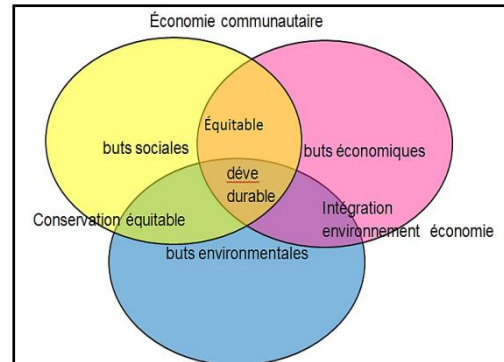


Figure 4: Source: l'introduction de critères «développement durable" lors de l'élaboration de plans d'aménagement partie 1: guide pratiques, mai 2007.

II.1.9.8 Conclusion :

En voulant garantir un lien entre équité sociale, efficacité économique et efficacité environnementale, le développement durable a vu le jour comme un développement qui assura la préservation des ressources pour la génération présente sans compromettre à celle du futur. Afin d'améliorer la qualité de vie de l'habitant des villes la création d'initiative social et culturel, la coopération des habitants à construire leurs espace de vie est indispensable.

Le développement durable irrigué de la charte d'Alborg qui mit l'accent sur la dimension social des politiques de DD et la dimension d'écosystème et l'aspect évolutif. C'est aussi un mode de croissance qui vise le marché d'une part et l'existence de service public et collectifs efficaces d'autre part.

II.1.10 La mixité fonctionnelle :

1.10.1 Introduction :

L'approche de la mixité fonctionnelle se situe au croisement des réalisations du modernisme ; elle représente un aspect important d'un retour critique du débat sur les thèmes de l'habiter et de la cohabitation urbaine, correspondant au passage vers un ordre nouveau. La présence d'autres fonctions que résidentielle a été interprétée comme un expédient pour attirer des flux de personnes et de capitaux capables de rompre avec l'homogénéité.

La mixité fonctionnelle : Désigne la pluralité des fonctions (économiques, culturelles, sociales, transports...) sur un même espace (quartier, lotissement ou immeuble).⁷³

« Dans ce contexte, les grands projets urbains jouent souvent un rôle important dans la redéfinition de l'image de la ville et dans la représentation de nouveaux styles de vie et modes d'habiter » (dit Pinson, 2009). Dans ces cas, la promesse de mixité est fortement liée à la promesse de variété et d'accessibilité à un ensemble de services et aux qualités urbaines typiques de la ville en termes d'organisation dense et articulée des espaces, des flux, des usages plutôt qu'en termes de forme et de dessin urbains comme certaines déclinaisons réductrices du New Urbanisme.

La mixité fonctionnelle s'est imposée comme le modèle le plus sollicité de la planification urbaine dans les théories d'urbanisme depuis la fin des années quatre-vingt. Les recommandations concrètes sur la manière dont la mixité fonctionnelle doit être intégrée dans la planification urbaine au niveau pratique varient énormément selon les différents partisans de cette stratégie. De manière générale, aujourd'hui la question de la mixité des fonctions a reçu un large soutien.

⁷² FOURAI Mohamed .In Origine et introduction de la pratique du grand ensemble en Algérie.

⁷³ www.lagazettedescommunes.com-JulieLallouët-Geffroy

II.11 La diversité dans un projet d'habitation:

II.11.1 Diversité architecturale :

Les nouvelles opérations urbaines faites sou le cadre de renouvellement urbain montrent des nouveaux concepts et idées qui touchent l'architecture des immeubles en plans et en volumétrie.

Cette nouvelle histoire de modernité n'empêche pas que dans un même ilot en construire des bâtiments avec des structures et des couleurs différentes J Lucan a présagé que « l'architecture des bâtiments se rapportait à des typologies d'immeubles qui soulignaient certaines registres de hauteur, de corniche, de couronnement, etc. Les immeubles avaient de ce fait un (air de famille); ils se ressemblaient et se différençaient, mais de façon le plus souvent relativement discrète⁷⁴. ».

Cette diversité mène à créer des architectures différentes, cette différence tiennent à la disposition des logements, au traitement volumétrique des unités avec leurs forte indépendance cherchant d'une dimension sculpturale en verticalité. Cette phénomènes apparait par la réalisation dans un même quartiers ;sur même ilot une collection d'architectures différentes tel que le quartier Massina et ilot A3 de Lyon de confluence phase 2 qu'il s'agit un exemple d'une diversité architecturale par excellence. « remarquons ici que cet effet collection est ce à quoi nous font aussi assister aujourd'hui la plupart des métropoles européennes. Les opérations de macrolots que nous examinerons plus loins, vu leur complexité morphologique quelquefois plus grande⁷⁵... ».

II.3.2 La diversité sociale :

En quelque sorte on peut définir la diversité sociale qu'elle est un résultat d'une mixité fonctionnelle, ou cette mixité présente des programmes différents dans un même bâtiment en conséquent ce il va accueillir des différents catégories de société. Pour cela ; la conception du projet aujourd'hui doit prendre en compte attentivement cette notion de diversité pour que les occupants être adaptable confortablement dans leur environnement.

« ...Un immeuble peut accueillir des populations différentes par l'âge, le niveau social et/ou économique, le statut social, la situation matrimoniale. Si les bâtiments cités peuvent abriter, à l'occasion, des commerces ou des bureaux, il s'agira ici plutôt de discuter de la mixité ou du mélange social dans l'habitat ainsi que des effets de l'organisation de l'espace dans l'immeuble d'habitation sur ce phénomène⁷⁶. »

II.3.3 Objectifs de la diversité :

- apporter de la diversité et de la richesse architecturale par la promotion de nouvelles formes bâties, de nouveaux matériaux et par la volumétrie.
- Achever une dimension fonctionnelle par les divers programmes existants dans un ensemble.
- Achever une dimension sociale par la construction des logements sociaux et des logements en accession libre dans une même opération urbaine.
- Faire construire un espace de vie habitable divers fonctionnellement et socialement.

II. 2. ilot ouvert un nouveau concept urbain :

II.2.1 Introduction :

« L'ilot ouvert est un nouveau concept pour concevoir la ville, autre manière de la fabriquer, il se différencie de l'lot commun par sa forme qui permet sa traversée, ça diversité et apporté de l'orientation plus nombreuse et des vues proches et lointaines, avec la règle de jeu avec les immeubles. Avec l'inspiration de la verdure, des vues, le soleil... » Christian de Portzamparc⁷⁷.

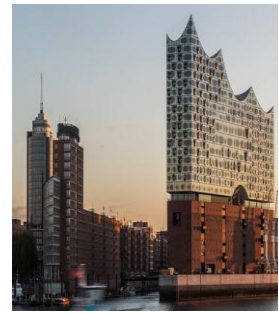


Figure 6: diversité architecturale- Allemagne, source



Figure 7 n° :la diversité sociale Source :Google

⁷⁴Jacques lucan-« ou vas la ville aujourd'hui-formes urbaines et mixité », Editions de la Villette.

⁷⁵:idem

⁷⁶Monique ÉLEB et Jean-Louis :Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité. P85

⁷⁷Christian de Portzamparc est architecte et urbaniste Français ,fondateur du concept ilot ouvert depuis les Hautes formes (paris 15° ,1974).

Selon Portzamparc L'urbanisme moderne est plus efficace pour accueillir grands nombres des nouveaux habitants dans les villes, avec nouveaux idées, Christian de Portzamparc s'était depuis longtemps inscrit dans la perspective du nouveau de la réflexion urbaine. Il recherche une autre forme d'harmonie qu'il d'écrit ainsi : « Ici, nous cherchons à créer une forme d'harmonie , mettant en valeur les qualités enrichissantes qui peuvent naitre de la diversité et des relations contrastés ou du dialogue entre les objets architecturaux distincts, sachant que l'alignement de chacun sur la rue les lie ensemble.par ailleurs, une variation dynamique des hauteurs de bâtiments favorisant la pénétration de la lumière dans les rue et les ilots ,contribue à créer un paysage urbain contrasté et permet de faire jouer entre elles des architectures déférentes ». ⁷⁸

Selon Portzamparc La ville aujourd'hui est passé par plusieurs âges pour arriver à l'image actuelle, dans sa formation et transformation depuis XIX siècle on distingue 3 âges principaux :

Age I : est la ville historique « le bloc haussmannien » est un ilot fermé à une forme généralement rectangulaire qui offre une façade continue sur la rue , les bâtiments sont mitoyens ,à l'intérieur se referme sur une cour intérieure.

Age II :le mouvement moderne –début du 20eme, Il n'y a pas de réflexion dans la disposition des bâtiments. De nombreuses tours et barres sont construites, autonomes, sans disposition particulière, sans relation avec le site ou la ville dans lesquels ils se trouvent.

Age III : c'est le résultat de la stratification des deux âges précédents, caractérisé par l'hétérogène et la conceptualisation, dont on trouve une nouvelle théorie urbaine.

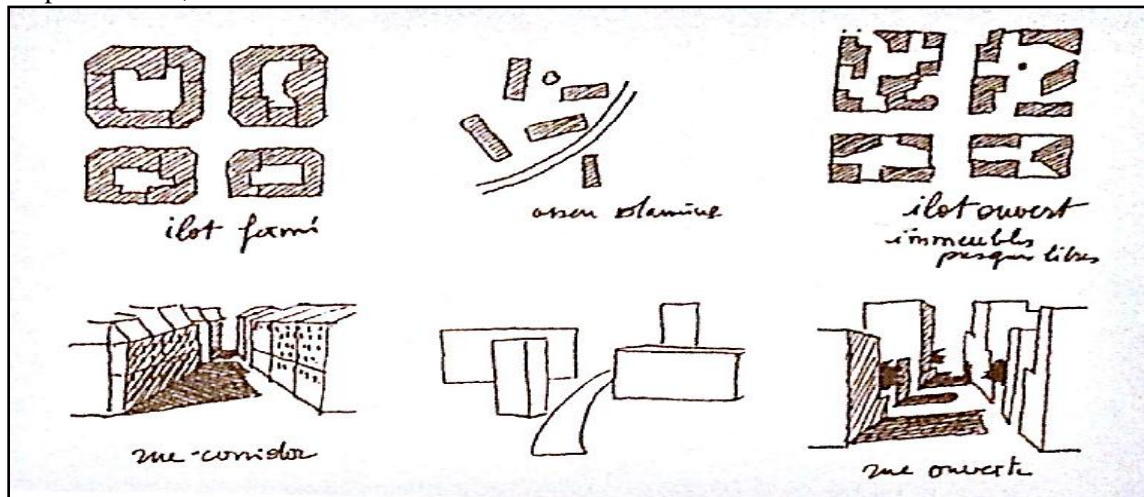


Figure 8 : les trois âges de la ville et d'ilot ouvert
source : Christian de Portzamparc, ou va la ville aujourd'hui, jacques Lucan, 2012

II.2.2 Les principes de l'ilot ouvert :

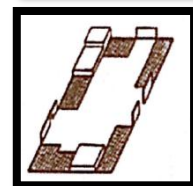
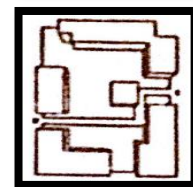
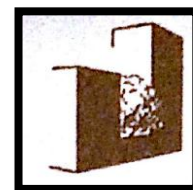
-l'ilot ouvert est d'abord caractérisé par l'autonomie des bâtiments et leur singularité.

- Les immeubles ne sont pas mitoyens.
- Les constructions sont implantées en bordure des voies publiques.
- Les hauteurs des bâtiments sont variables.

-Des jardins privatifs occupent l'intérieur de l'ilot jusqu'au bord des voies.
-La séparation entre les territoires publics, la rue, le privé et les jardins est claire.

-L'indépendance des bâtiments permet tout d'abord d'offrir aux logements, et aux bureaux, des intérieurs d'ilots et à la rue des ouvertures visuelles et l'entrée du soleil, de la lumière, de l'air.

Finies les cours intérieures sombres et claustrophobiques, les rues-corridors. Chaque logement a trois orientations et de nombreuses vues, proches et lointaines.



⁷⁸ Jacques lucan ou va la ville aujourd'hui ? formes urbaines et mixité ,Editions de la Villette P40.

-L'indépendance des bâtiments permet d'accueillir des bâtiments de programmes de volumes et de matériaux tous différents et de Façon aléatoire.

-L'indépendance des bâtiments facilite leur transformation dans l'évolution du temps .le durable c'est transformable

Le thème de l'ouverture de l'ilot répond à plusieurs nécessités :

« dans une ville on doit définir tous qui est public tous qui est privé, on doit définir l'image collectif de la ville et l'image privé de chacun ; la question d'ouverture est la vue et la lumière des intérieurs qui sont ensoleillés lumineux et arboré »⁷⁹

-la traversée des vues et de la lumière entre intérieur d'ilot et rue, c'est-à-dire le confort de chaque logement.

-L'indépendance volumétrique des architectures distinctes mais aussi leur alignement partiel sur la rue.

-Les ilots ouverts sont ici engendrés à partir de quelques règles simples et dans une variété infinie de possibilités foncières et architecturales.

-La lisibilité mais aussi la luminosité de la rue.

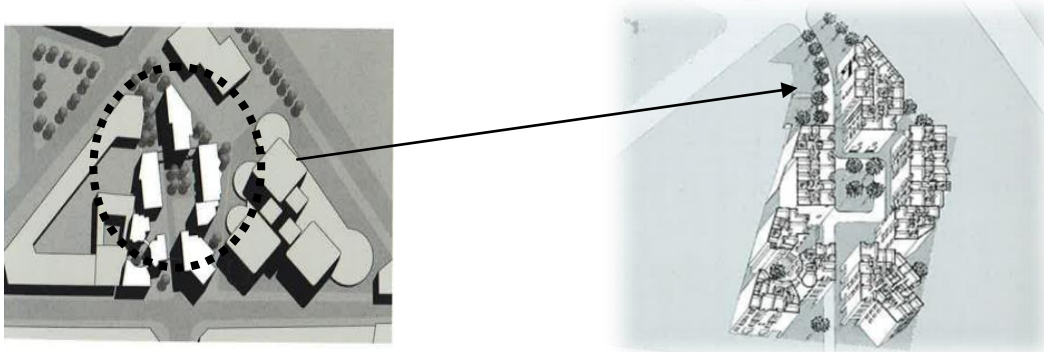
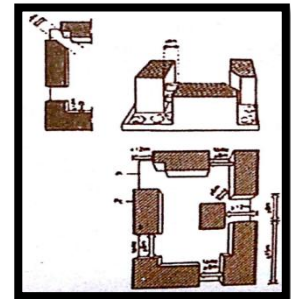


Figure 9 Les Hautes-Formes/Paris13°/France/1975-1979

Source :PARIS RIVE GAUCHE-L'ILOT OUVERT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC-THE OPEN BLOCK-SIMAPA ANTE PRIMA -AAM EDITIONS-P62

Conclusion :

« Ce qui est beau dans une ville, c'est le hasard .La beauté non voulue, je voudrais l'atteindre. La ville doit aujourd'hui être cette collection de sujets imprévus, différents, auxquels une ligne, un espace commun doit donner lien, unité. »⁸⁰

Le concept d'ilot ouvert occupe une place centrale dans l'urbanisme contemporain, théorisé et reproduit dans le monde entier, il combine entre efficacité de la ville (la réussite de la mixité fonctionnelle) notamment et la qualité de vie pour ses habitants (luminosité,espace) .

L'ilot ouvert est un rassemblement de bâtiments autonomes et non identiques , des hauteurs des bâtiments limitées mais généralisées ,des façades alignées ,mais sans continuité d'une construction à une autre , la mitoyenneté est évitée afin de créer des bâtiments aux expositions multiples et de privilégier la création d'échappées visuelles au sein de l'ilot.Selon Christian de Portzamparc l'objectif de l'ilot ouvert est de ne revenir pas à la forme de la rue ;mais il ne valide pas le mouvement moderne.Son ilot ouvert est 'un entre deux' ;il retient la rue de l'ageI,et des immeubles de l'agesII.en plus de la diversité des usages ,il cherche à favoriser une diversité des constructions .Il ne supporte pas les ilots fermés et veut ouvrir la ville.« La ville de demain c'est la rue, la plus large la plus droite, la plus longue possible »C.Portzamparc.

L'ilot ouvert peut prendre milles formes et permet de répondre à trois problèmes primordiaux :

⁷⁹interviewavec Christian de Portzamparc.

⁸⁰PARIS RIVE GAUCHE-L'ILOT OUVERT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC-THE OPEN BLOCK-SIMAPA ANTE PRIMA -AAM EDITIONS-P61

Le premier : la densité moderne ; de faire entrer la lumière et d'éviter la cour fermée, d'ouvrir les immeubles sur quatre orientations.

Le deuxième : la possibilité d'accueillir ou transformer l'imprévu ; dans un îlot s'élèvent des bâtiments assez différents, grâce à la séparation entre bâtiment et entre leurs façades.

Le troisième élément de réponse : est que l'îlot ouvert permet de repenser cette forme universelle de la rue dans une vision moderne. La rue ouverte permet la cohérence, l'unité à grande échelle et reste Lumineuse.

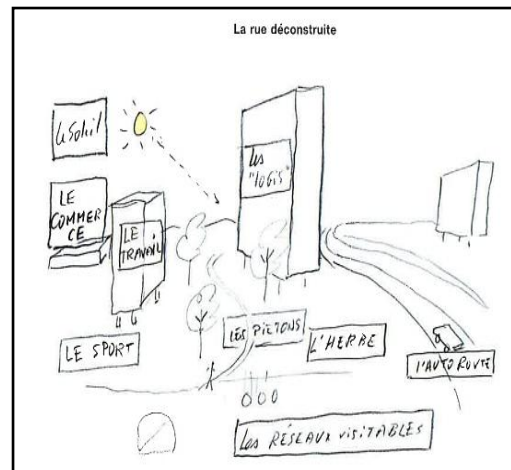
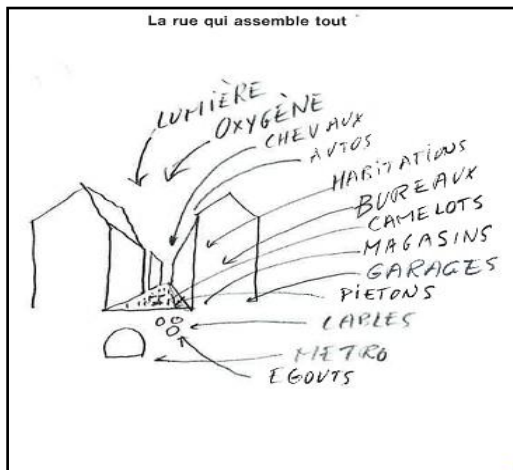


Figure 10: La rue ouverte-C.de Portzamparc source: PARIS RIVE GAUCHE-L'ÎLOT OUVERT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC-THE OPEN BLOCK-SIMAPA ANTE PRIMA -AAM EDITIONS-P66

II.3 Eco quartier :

II.3.1 Introduction :

La ville de demain, celle que nous voulons, est écologique, sociale et mixte. C'est celle qui permettra à tous de vivre dans de bonnes conditions, en harmonie, tout en respectant les limites de la planète. Les responsables de la planification, pouvoirs publics et urbanistes, ont inventé les « quartier durables ».

Les quartiers durables, aussi appelés l'éco quartier, sont de plus en plus vogue actuellement et fleurissent un peu partout autour de nous. Mais savez-vous de quoi il s'agit réellement ? Qu'est-ce qui définit un éco quartier et quels en sont avantages ?

II.3.2 Définition :

Un éco quartier est une zone urbaine conçue, organisée et gérée dans une démarche de développement durable. Ces quartier doivent ainsi avoir un potentiel d développement économique, répondre à des critères de performance environnementale rigoureux (transport en commun, recyclage de déchets éco construction....) et assurer la mixité sociale et fonctionnelle (logements, commerces, équipements publics.



Figure 12: éco-quartier en France logement et habitat durable Source : cercle-promodul.fr



Figure 11 premier éco quartier d'île France . Source : immobilier.lefigaro.fr

II.3.3 Critiques sur l'éco-quartier :

La notion d'éco-quartier ne prend son sens que lorsqu'il est question d'urbaniser ou de modifier l'urbanisation d'un quartier au sein d'une ville. La concentration de l'habitat et des activités humaines étant moins écologiques que la répartition de la population dans les campagnes pour peu que les habitants

respectent les principes de l'Écocitoyenneté (transports propres, tri des déchets, développement de l'auto-énergie, mise en commun des moyens, ...).

II.3.4 Caractéristiques de l'éco-quartier

Un éco quartier concilierait autant que possible les différents enjeux environnementaux dans le but de réduire l'impact du bâti sur la nature :

a) Réduction des consommations énergétiques : les bâtiments, notamment, répondent à des exigences très strictes avec des consommations au m² aussi faibles que possible, recourant tous aux énergies renouvelables (solaire, le plus souvent).

b) meilleure gestion des déplacements avec limitation de la voiture et incitation à l'utilisation de transports doux (transports en commun, vélo, marche à pied) ; favorisant l'usage du vélo grâce à des pistes cyclables, la présence de parking à vélo sécurisé, des voies piétonnes permettent de circuler en toute sécurité, des arrêts de bus parcourent le quartier, etc.

c) Réduction des consommations d'eau : les eaux pluviales sont récupérées et utilisées pour arroser les espaces verts, nettoyer la voie publique ou alimenter l'eau des toilettes.

d) Limitation de la production de déchets : le tri sélectif est de rigueur, mais les déchets verts peuvent légalement être facilement compostés grâce à des emplacements prévus à cet effet - le compost pouvant ensuite être utilisé pour les jardins et espaces verts.

e) Favoriser la biodiversité : suivant les écoquartiers, des mesures peuvent être prises ou encouragées pour permettre à une flore et une faune locale de s'épanouir.

f) Les matériaux de construction utilisés et les chantiers peuvent faire l'objet d'une attention particulière (meilleure gestion des déchets de chantier, réutilisation d'éléments dans le cadre d'une réhabilitation...).

II.3.5 La participation habitants un éco quartier :

Dans un éco quartier, les habitants seraient impliqués dès la conception du quartier ou au démarrage du projet de réhabilitation. Fidèle aux principes de développement durable qui place la concertation au cœur du processus, la conception de tels quartiers attache une importance particulière à la mixité socio-économique, culturelle et générationnelle. Le quartier durable promeut un accès plus facile à des activités sportives et culturelles. Du point de vue économique, les services et les commerces se voudront multifonctionnels. Enfin, un accompagnement est souvent mis en place tout au long de la vie de l'éco quartier pour éduquer les nouveaux arrivants et leur permettre une intégration en adéquation avec les objectifs de développement durable.

Un éco quartier ne peut correctement fonctionner que si ses habitants participent à sa réussite et jouent le jeu. A cette fin, l'éducation environnementale est incontournable et se poursuit tout au long de la vie de l'éco quartier car la population, comme ailleurs, se renouvelle. Ainsi, la plupart des quartiers ont mis en place des structures de promotion du développement durable uniquement à destination des habitants. La participation des habitants doit s'établir très en amont de la construction ou de la rénovation du quartier. En prenant ainsi part à la conception de leur futur lieu de vie, les habitants sont incités à respecter les principes de fonctionnement.

II.3.6 Les objectifs d'un quartier durable :

a) Service, commerce et culture

Dans l'optique de réduction des distances, le quartier durable tente d'établir un zonage multifonctionnel. Réunissant évidemment du logement, mais aussi des entreprises, des services, des commerces (souvent au rez-de-chaussée des immeubles), des salles de spectacle, ... Un exemple de ce genre d'installation est par exemple le centre Krokus à Hanovre, qui réunit sous le même toit : une bibliothèque, un centre d'arts, des salles de réunions, un studio, un atelier et une maison de quartier ! Dans ce zonage multifonctionnel se trouvent également de nombreux espaces verts. Ici aussi, les quartiers durables marquent leur originalité par le fait d'éviter la séparation entre les jardins privés et les espaces publics, ceci afin de constituer un continuum vert et d'augmenter le bien-être.

b) Action sociale et santé

La mixité intergénérationnelle, culturelle et socio-économique est une priorité dans l'élaboration d'un quartier durable. Pas toujours facile à réaliser concrètement, celle-ci est nettement encouragée par divers moyens : en variant la taille de l'appartement, en aménageant des appartements pour certaines catégories de personnes (personnes à mobilité réduite, personnes âgées) et en fixant une limite maximale

aux revenus des locataires... À Hammarby, en Suède, le sport a aussi été mis à l'honneur avec des pistes de jogging et des terrains de sport en plein air au cœur du quartier.

II.3.7 Les avantages d'un éco quartier :

-les éco quartier offrent de nombreux avantages. Le premier étant qu'ils respectent l'environnement et s'inscrivent dans une démarche durable et éthique.

-Les éco quartier permettent d'assurer aux habitants un confort de vie satisfaisant en répondant à des objectifs de développement économique suffisant, d'équité sociale entre les différentes couches de la société et la garantie d'un environnement sain et meilleur pour la santé.

-Les éco quartier ont l'avantage de pouvoir constituer des lieux d'expérimentation dans la ville pour des pratiques écologiques et sociales : éco- et auto-construction, quartiers sans voitures, coopératives d'achats.... Encore faut-il faire les bons choix et savoir les promouvoir.

-Nul doute qu'à l'avenir, ces nouveaux quartiers deviendront la norme et permettront ainsi d'assurer un mode de vie plus sain à une population grandissante. Toutes les grandes villes modernes s'adaptent de plus en plus à cette nouvelle démarche en faveur de l'environnement et l'on y voit apparaître de nombreux éco quartier aux techniques toujours plus innovantes afin de respecter au mieux les objectifs fixés. L'éco quartier permet ainsi d'allier la conscience écologique à une économie durable et satisfaisante pour les habitants des zones urbaines.⁸¹

II.3.8 Les objectifs d'un éco-quartier :

Les projets d'éco quartier se distinguent selon nous par la prise en compte des éléments déterminants suivants :

- L'environnement local et la qualité de vie
- L'environnement global (la gestion globale des matériaux).
- Promouvoir une gestion responsable des ressources.
- Proposer des logements pour tous et de tous types participant au « vivre ensemble » et à la mixité sociale.
- L'intégration du quartier dans la ville avec la densité, la mixité, les déplacements, ect.
- La participation :en offrant les outils de concertation nécessaires pour une vision partagée dès la conception du quartier avec les acteurs de l'aménagement et les habitants.
- L'économie du projet avec les emplois, les activités, l'insertion, etc

II.3.9 Quelques principes de base de l'éco quartier :

Composant	Principes
-localisation et mobilité durable.	-consolider les zones urbaines existants et orienter l'expansion urbaine dans le secteur pouvant accueillir le développement de façon économique et dans me respect de l'environnement. -organiser le quartier en fonction de son accessibilité au transport en commun et de l'intégration des sentiers piétonniers et cyclable.
Qualité de vie	-créer lieux de sociabilité accessible à tous, favorisant les échanges intergénérationnels. -déterminer une densité ambitieuse et cohérente avec les milieux existant. -réduire les pollutions et les nuisances (sonores, olfactives lumineuse, etc.) Travail sur la lisibilité et la qualité des séparations entre espaces publics, collectifs et privés.
Mixité et diversité des fonctions urbaines et de l'habitat.	-contribuer à faciliter la diversités sociale et générationnelle des habitants du quartier par la variété des typologies d'habitat et de services. -diversifier les formes, les ambiances architecturales. -interaction des différentes fonctions et usages afin de créer des quartiers complets et autonomes. -actions en faveurs de l'implantation d'équipements, de services publics et d'activités culturelles et de loisirs au sein ou à proximité du quartier.
Espace verts,	-préserver et mettre en valeur le patrimoine Natural.

⁸¹ Blogs.mediapart.fr

milieux naturels et biodiversité.	-développer les espaces de nature sur le site du projet, en quantité et en qualité, en instaurant une trame verte et bleue. -instaurer si possible des jardins collectifs et des espaces consacrés aux activités agricoles de qualité
Gestion intégrée et optimale des eaux	-gérer localement les eaux pluviales et les eaux de ruissellement. -choisir une végétation cohérente avec les ressources en eau et les besoins de drainage du site -conserver et améliorer la qualité des eaux de surfaces (cours d’eaux, bassins)
Efficacité énergétique	-étudier le terrain, son orientation, ses dénivelés, la disposition des autres bâtiments et de la végétation afin d’adapter le projet aux contraintes géographiques. -recourir aux énergies renouvelables et aux énergies propres. -sélectionner des matériaux de construction performants et respectueux de l’environnement.
Gestion intégrée des déchets	-réduire les déchets à la source -limiter, trier et recycler les déchets de chantier et valoriser leur réutilisation -adapter les logements au tri des déchets.
Stationnement	-réduire les possibilités de stationnement automobile en surface et sur l’espace public.

Tableau 1 : principes d'éco-quartier

II.3.10 Les limites du l'éco quartier :

Les quartiers durables sont résultat de l’action de nombreux acteurs qui sont intervenus entre l’élaboration et l’exploitation : villes, associations de défense de l’environnement, citoyens, architectes, bureaux d’étude, consultants spécialisés, instituts de recherche, université et acteurs privés (promoteurs investisseurs, gestionnaires de réseaux).

Ceux-ci possèdent certaines limites :

- L’exemplarité des éco-quartiers s’arrête souvent à leurs frontières : il peut, entre autre, être pollué par les fumées et pesticides aéroportés ou par les eaux qui traversent.
- Les caractères écologiques du bâti dépendent beaucoup d’un comportement exemplaire de tous les usagers.
- Les coûts d’achats et d’investissement restent élevés.
- La législation n’aide pas toujours la création du quartier notamment au niveau de la production locale d’une partie de l’alimentation et sa distribution.
- Le manque de professionnels (architectes, paysagiste, éclairagistes, artisans,) formée à la haute qualité environnementale et à l’intégration fonctionnelle de la biodiversité dans la ville et le bâti.

II.3.11 Les phases d’un projet d’éco quartier :

On distingue différentes phases dans un projet d’éco quartier, et des outils spécifiques sont nécessaires pour chacune d’elle :

a-La phase de conception : à l’issue de laquelle sont définis les grandes orientations et les objectifs qui vont structurer le projet, à la fois au regard des enjeux globaux, des enjeux locaux et de la durabilité ; la rédaction de la charte de développement durable, enfin la définition de la procédure et des modalités de la participation ou concertation avec les différents acteurs sont aussi finaliser dans cette phase.

b- la phase de programmation : avec la définition du préprogramme et la rédaction du cahier des charges du projet dans son ensemble puis le montage opérationnel et financier.

c- La phase de réalisation ou de mise en œuvre : par le maître d’œuvre avec la rédaction de cahier des charges des différents opérations (ainsi que leur processus d’évaluation).

d- La phase de gestion avec le suivi et l’évaluation : des opérations et du projet dans son ensemble.

II.4 L’habitat :

II.4.1 Introduction :

L’habitat est une nécessité pour l’homme. Il cherche toujours de s’approprier des espaces, notamment ceux privés, afin de se protéger contre les conditions climatiques néfastes, telle que pluie, neige, froid et chaleur. Cette protection est universelle pour qu’il se sente en sécurité contre les dangers provenant de l’extérieur ou encore se reposer. Cette nécessité a donné et attribué la naissance de l’habitat depuis les

débuts de temps. Cela se résume dans l'abri, soit naturel ou créer par l'homme, à partir d'élément de la nature même. Elle est donc une question ancienne mais toujours d'actualité. Elle conduit l'homme vers la création de ces premiers établissements humains pour devenir ce qu'ils sont aujourd'hui. Ils prennent des divers types et formes, connus sous le nom de l'habitat précaire, individuel, intermédiaire, collectif et maintenant dans un contexte de diversité résidentielle.

L'habitat est donc le premier environnement à partager entre les individus et les membres de la famille. Il est ouvert à la fois sur la sphère privée constituée par le logement proprement dit et sur le domaine public composé du voisinage immédiat, de la rue, des commerces, des écoles, des transports, des lieux de culture, des parcs et jardins ... L'habitat est aussi l'espace de vie ouvert où l'on passe le plus de temps et dont la qualité est primordiale puisqu'elle a une action directe sur le bien-être des habitantes⁸². L'habitat réconcilie l'espace interne privé en communication avec l'espace public à partager avec les autres. 'En effet, à côté du logement qui permet à la famille de se constituer, s'épanouir, de trouver refuge et protection, l'environnement et le cadre de vie ont un rôle primordial dans la qualité de vie quotidienne'⁸³.

II.4.2 L'habitat aujourd'hui :

selon la définition du Larousse « habitat une partie de l'environnement, défini par un ensemble de facteurs physique, et dans laquelle vit un individu, une population de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme ,emplacement , groupement des maisons etc. ensemble des conditions relatives à l'habitation , au logement ».

II.4.3 L'habitat du futur :

Aborder la question essentielle de l'habitat du futur, c'est en fait aborder l'habitat universel : un concept qui devrait à la fois : être un habitat pour tous, quelle que soit sa situation (jeune, vieux, personne handicapée ,en perte d'autonomie) ; Faciliter la maintins à domicile ; Faciliter le lien social et le vivre l'ensemble ; Eviter la stigmatisation et Faciliter le parcours résidentiel et donc de vie.⁸⁴

Donc, ce sujet reste toujours une actualité et une réalité qui cherche perpétuellement des solutions. La finalité est de répondre aux aspirations et attentes des habitants.

II.4.4 Les types de l'habitat :

a) Habitat individuel :

1 Définition :

On appelle « habitat individuel » un habitat unifamilial, c'est-à-dire où ne réside qu'une seule famille ; on dit aussi « maison individuelle ». On distingue deux types d'habitat individuel : Habitat individuel pur ou individuel diffus : maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement. Habitat individuel groupé : maison individuelles résultant d'une opération de construction comportant

plusieurs logements individuels.⁸⁵

2 Les avantages :

- Un accès individualisé
- Un espace extérieur privatif
- Un nombre de logements limités

3 Les inconvénients :

- Grande consommation d'espace
- Problématiques du transport
- Gestions difficile de l'infrastructure.
- Mauvaises performances sociales.
- Cout important.



Figure 8 :Maison jumelées en commune gruyères
source : www.archirime.ch

⁸²Dominique Allaume-Bobe, « La qualité de l'habitat, condition environnementale du bien-être et du mieux vivre ensemble » ; LES AVIS DU CESECESE. 10 AVRIL 2017

⁸³Dominique Allaume-Bobe, *Ibid.*

⁸⁴www.ceser-iledefrance.fr

⁸⁵Construction-maison .ooreka.fr

Piètres performances énergétiques

4 Caractéristique de l’habitat individuel :

L’habitat individuel est souvent le reflet d’un besoin d’intimité et d’appropriation d’un espace sans contacte directe avec un autre espace. Il reflète aussi pour nous une certaine liberté et indépendance. ‘Pourtant l’habitat individuel n’aboutit pas toujours à une qualité du cadre de vie satisfaisante, tant dans l’esthétique des espaces de vie satisfaisante, tant dans l’esthétique des espaces de vie que dans les relations avec le voisinage.

b) Habitat intermédiaire :

Ou Logement semi collectif à mi-chemin entre la maison individuelle et l’immeuble collectif, l’habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d’habitat traditionnel.il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proche de l’habitat individuel

- Accès individualisé aux logements.
- Espaces extérieurs privatifs pour chaque logement. (Égal au quart de la surface du logement)
- Des pièces à vivre plus grandes.
- Une hauteur limitée. (RDC+ 3 étage maximum, correspondant à l’échelle d’un arbre)
- Deux logements superposés minimum
- Des vis-à-vis limités, dans la mesure du possible.
- Des espaces collectifs de qualité.

Ce type d’habitat souvent original dans sa conception Semble répondre aux attentes d’individualisation du logement.



Figure 9 :quartier de saint-martin du touch Toulouse logement intermédiaire Source : scribd.com

1 Les avantages de l’habitat semi collectif :

- Domaine semi privé appropriable
- Rapport important avec l’espace extérieur, à proximité de la nature.
- Aide à améliorer la vie communautaire
- Surface améliorée.

2 Inconvénients :

Consommation de terrain à bâtir accrue par rapport au logement collectif.

c) Habitat collectif :

Forme d’habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble.la taille des immeubles d’habitat collectif est très variable : il peut s’agir de tours, de barres, l’ilot le plot mais aussi la plus souvent d’immeubles de petite taille⁸⁶.

I. 1 Les caractéristiques :

- La hauteur est forte : la construction dépasse R+3.
- C’est l’habitat le plus dense et se trouve généralement en zone urbaine.
- Forme d’habitat comportant plusieurs logements dans un même Immeuble.
- Les espaces extérieurs sont collectives : jardin, parking...

I. 2 Les avantages de l’habitat collectif :

- Consommation économique du terrain à bâtir.
- Économie en ce qui concerne les frais des infrastructures techniques.
- Construction et installation technique simple.

3 Les inconvénients :

- L’homogénéité de toutes les cellules d’habitation.
- L’impossibilité de pouvoir les adapter à des exigences différentes des habitants. La densité des fois est très forte.

4 Typologie de l’habitat collectif :

- **habitat collectif en barre** : les logements collectifs en barre sont un type de bâtiments résidentiels caractérisés par une agrégation linéaire (généralement droit, mais pas nécessairement) d’unités immobilières deux à deux autour d’une connexion verticale.⁸⁷



Figure10: habitat collectif en Oran Source ::archidedz.com

⁸⁶ www.qualite-logement.org

-l'habitat collectif en barre présente des sous-types dépendant de la morphologie de l'agrégation de modules typologiques :

✓ **En barre**, lorsque les modules typologiques sont réunis selon un axe rectiligne par juxtaposition totale.

✓ **En Crescent**(ou en éventail ou en virgule), lorsque la juxtaposition est totale mais selon une ligne courbe.

✓ **En chaîne**, lorsque les modules typologiques s'agrègent toujours selon un axe rectiligne mais avec des combinaisons partielles conduisant à un schéma oblique.

✓ **En angle**, quand entre les modules typologiques, il existe des solutions de connexion spéciales en « Y », en « L », en « T ».

✓ **En cour**, comme cas particulier, lorsque les modules typologiques forment une cour intérieur.

-La hauteur du bâtiment, son volume (cubature) et son encombrement (surface couverte) dépendent des règles d'urbanisme et des choix faits par le concepteur. Lorsque la hauteur du bâtiment est supérieure à la taille de chaque côté du plan, le bâtiment collectif prend le nom **de bâtiment collectif en tour**.

➤ **habitat collectif en tour** : la tour est l'une des formes architecturales les plus connues de la ville verticale.

➤ **habitat collectif en plot** : est un petit immeuble collectif, avec quatre façades pour vues d'ouvertures, ayant généralement quatre logements d'angle à façade perpendiculaire, pour bien aérer et ensoleiller.

➤ **habitat collectif en ilot** :

Un ilot se définit comme un ensemble de parcelles bâties ou non et délimité par des voies. La ville aujourd'hui est constituée d'ilots de différentes époques :

L'ilot fermé ou bloc haussmannien :

Ensemble de bâti fermé avec une cour d'ilot privé et accessible par les bâtiments.

L'ilot ouvert : concept de Christian de Portzamparc : ilot aligné et fonctionnant avec la rue. Il est composé de Pleins et de vides. Et on a aussi **l'ilot semi ouvert**.

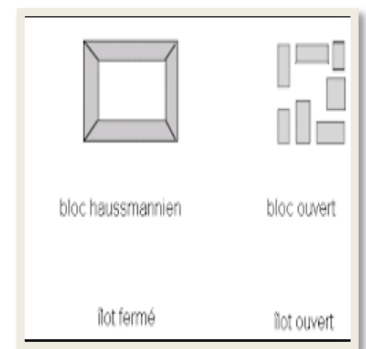


Figure 11 : types de cité, d'après Portzamparc

II.5 Entre habitat et logement :

II.5.1 Introduction :

Logement et habitat sont de thèmes communs à plusieurs disciplines ; l'architecture, l'urbanisme, l'économie, la sociologie, la géographie, le droit, la psychologie, la démographie...etc.

D'une discipline à l'autre, des nuances s'introduisent dans les définitions et les acceptions autour du même objet à savoir le lieu de vie des familles et des personnes⁸⁸. Dans cette optique, on peut habiter un logement, un quartier, une ville ou un territoire.

II.5.2 Définitions :

Pour l'INSSE un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation. Il est séparé, c'est à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...) et indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Le Larousse définit le logement comme le fait de se loger ou une action de loger les habitants d'une ville, d'un pays (synonyme, habitat). C'est également une partie d'un immeuble, d'une maison, où l'on habite (synonyme, habitation), (consulté le 24 mars 2019).

Toutefois le Larousse met en garde contre la confusion entre habitat qui est une zone dans laquelle vit une population ou une espèce et Habitation qui est le fait d'habiter ou le logement.

1. Habitation : c'est un lieu où vivent les hommes⁸⁹ ou action d'habiter, de séjourner dans un même lieu. La rousse définit l'habitation comme une partie de l'environnement définie par un ensemble de

⁸⁷ Biblus.accasoftware.com

⁸⁸ NajetMouazizBouchentouf-Cours de la matière 3 de l'UED 8 ; Master architecture semestre 08.Octobre 2017.

⁸⁹ mobile -dictionary.reverso.net

facteurs physiques, et dans laquelle vivent un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces. C'est également un ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc.) comme l'habitat rural, urbain ou alors un ensemble des conditions relatives à l'habitation, au logement, comme l'amélioration de l'habitat (consulté le 23 mars 2019).

Penser l'habiter, c'est penser l'idéologie morale et philosophique qu'elle génère⁹⁰.

2. Les habitants : personne qui habite ordinairement dans un lieu déterminé⁹¹. (Appelés citadines⁹²) exercent en majorité des activités professionnelles dans le secteur tertiaire (commerce, industrie, administration). toutefois, notons que ce terme vient de latin villa qui signifie « maison de campagne »

3 Habiter : Si l'on veut espérer savoir construire, il faut d'abord se mettre en quête de l'habiter⁹³.

Penser l'habiter, c'est penser l'idéologie morale et philosophique qu'elle génère⁹⁴.

L'habiter devient alors la spatialité typique des acteurs. Il se caractérise par une forte interactivité entre ceux-ci et l'espace dans lequel ils évoluent. rien dans l'espace et la spatialité n'échappe à la société et à l'historicité ensuite le mot permet d'ouvrir la relation habité/habitant : on ne peut habiter un espace inhabitable mais habiter un espace peut modifier celui-ci en profondeur.⁹⁵

4 Logement : est un lieu d'habitation, c'est un local, un appartement ou une maison et plus généralement tout endroit où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter, en particulier pour se d'étendre, dormir manger et vivre en privé. c'est un endroit pour s'abriter (héberger) le jour et la nuit⁹⁶.

Les pièces constituant un logement :

Il est presque conventionnel que le logement se compose des espaces suivants : une cuisine, une salle de séjour appelée pièce à vivre ou pièce principale, des chambres (parents, enfants, amis), des salles de bains, des WC, des loggias, des terrasses ou des balcons, une entrée, des couloirs ou des halls pour distribuer tous ces espaces. Cette liste des composantes d'un logement reflète le logement contemporain qui s'est mondialisé comme standard.

II.5.3 L'évolution des logements sociaux :

(Le logement s'est énormément simplifié et beaucoup de pièces ont quasiment disparu. L'office devient un placard autant que la chambre de bonne un cagibi à balais, la buanderie est remplacée par un lave-linge, la cave est devenue le réfrigérateur, le salon, le fumoir, le boudoir et la salle à manger sont réunis en une seule pièce, le séjour. La cuisine elle-même domaine du sale s'ouvre plus ou moins facilement sur ce dernier)⁹⁷.

Selon YankelFijalkow (2016) dans l'évolution du sens du logement au cours de l'histoire (de l'Europe probablement) distingue trois étapes :

La première qui court des temps préhistoriques à l'Antiquité conduit à la domiciliation, la seconde qui englobe le Moyen-âge et la révolution industrielle développe l'affiliation enfin la troisième qui correspond à l'époque contemporaine tend vers l'individualisation. Chaque étape exprime un sens particulier du besoin d'habiter, être un citoyen reconnu, appartenir à une corporation pour travailler et enfin devenir un citoyen moderne mobile et socialement inséré.

II.5.4 Les éléments de la politique d'habitat :

Une politique de l'habitat se préoccupe du foncier, du financement des logements, des techniques et matériaux de construction et enfin du modèle d'habitat adopté. L'intérêt tardif pour les villes s'accompagne d'une série de mesures ou de ce qui pourrait être appelé une politique urbaine lancée au milieu des années 1970.

II.5.5 Politique de l'habitat en Algérie :

⁹⁰ André-FrédéricHOYAUX, « pouvait-onhabiter un camp de concentration sous le nazisme ? »,travaux de l'institutde géographie de reims,2006,p123-126.

⁹¹<https://www.cnrtl.fr/definition/habitant>(JOUY, Hermite, t. 2, 1812, p. 330)

⁹²Le terme citadines vient de l'italien médiéval *citadino de citta* qui signifie la cité en quelques mots, le citadin et l'habitant qui a les mœurs, les habitudes et les activités de la ville

⁹³GOETZ,Benoit,théorie des maisons,l'habitation, la surprise, paris, verdier, 2011, p.13

⁹⁴ André-FrédéricHOYAUX, « pouvait-onhabiter un camp de concentration sous le nazisme ? »,travaux de l'institutde géographie de reims,2006,p123-126.

⁹⁵⁹⁵ Iris.univ-tlse2.fr

⁹⁶ votre-logement. Ch

⁹⁷NajetMouaziz-Bouchentouf-Architecte- Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie2017-2018.

1 Logement social en Algérie :

Le Logement Public Locatif plus connu sous l'appellation de logement social. En algérie. Il s'agit d'un type de logement réalisé par l'Etat par le biais des OPGI sur fonds publics. Ce type de logement est destiné en principe aux catégories sociales défavorisées, dépourvues de logement ou vivant dans des conditions précaires ou insalubres. Ce sont des logements collectifs (appartements) qui sont occupés moyennant un loyer très bas. Ce type de logement est géré par un régime juridique spécifique qui diffère des logements appartenant à des particuliers qui sont donnés en location. Dans le régime spécifique au logement social, le droit au bail est transmissible aux héritiers et la durée du bail est indéterminée.

2 Histoire de logement en Algérie :

Depuis les années 1930, les logements en Algérie se caractérisent par l'arrivée de l'architecture moderne, les visites de Le Corbusier et les premières réalisations du logement social. Ce que l'on a appelé l'école corbuséenne d'Alger va se muer en CIAM-Alger (congrès international de l'architecture moderne). C'est suite au CIAM IX d'Aix-en-Provence du 26 juillet 1953 que l'idée de tenir le Xème congrès à Alger a émergé, Le CIAM-Alger est né officiellement le 24 novembre 1954 avec comme objectif prioritaire d'organiser ce congrès, mais le déclenchement de la guerre d'Algérie a fait qu'il n'a jamais eu lieu à Alger.

En 1953 Roland Simounet encore étudiant et l'architecte Marcel Gut font le relevé du bidonville Mahieddine à Alger dont l'analyse et les propositions de projets constituent la contribution du CIAM-Alger au congrès d'Aix-en-Provence consacré à la formulation d'une charte de l'habitat. Simounet découvre dans le bidonville Mahieddine un tissu organique à l'opposé d'un taudis. Il constate l'économie des moyens, l'ingéniosité et la maîtrise des espaces, la poésie des lieux et l'intégration de la végétation. Le tout dans une règle générale « *Ne rien détruire avant d'être en mesure de proposer mieux* » (Simounet, 1997) ; Une année après, soit en 1954, Simounet se voit confier la réalisation de 207 logements de transit dans la cadre de la résorption des bidonvilles. Le site situé au quartier du frais-Vallon à Alger à Djenan El-Hasan est exceptionnel de par sa pente (45%) mais aussi de par son exposition et ses vues vers la mer et le paysage environnant.

Pour le plan de Constantine, Il a été appelé ainsi par De Gaulle président de la France, le 3 septembre 1958. Il s'agit d'un plan de développement économique et social visant à rattraper le retard de l'Algérie ; Le plan de Constantine, s'inspire de la planification mise en place pour la reconstruction après-guerre en métropole. Il prévoit des investissements à la fois publics et privés, à hauteur de 50% chacun. Les principaux objectifs fixés par ce plan sont la construction de 200.000 logements permettant d'héberger 1 million de personnes. En urbanisme et en architecture, le Plan de Constantine opère une rupture avec la plupart des réflexions et des réalisations antérieures. C'est une phase de gestion administrative où la ville et l'architecture sont vues du point de vue des normes uniquement : pratique de zonage, classement des densités, règlement de répartition des surfaces, rapport population équipements, modèle de développement urbain ségréatif.

A son indépendance, l'Algérie hérite d'un parc de logements urbain appréciable dont une partie est libérée par les européens suite à leur exode. Des logements « différents » car la population européenne vivant en Algérie n'est pas homogène (revenus, taille de la famille etc...) mais aussi parce que la ville est un espace ségrégué en quartiers européens et quartiers musulmans. Il serait erroné de dire que l'algérien découvre le logement européen en 1962 et que jusqu'à cette date il n'a connu que la maison traditionnelle, le bidonville ou l'habitat horizontal. Durant les années 1970 et essentiellement à travers les ZHUN ; l'Algérie indépendante a connu la construction en masse de logements collectifs.

3. Grands ensembles en Algérie :

3.1 Définition :

Les grands ensembles sont un phénomène universel, mode de production de logement en masse après la deuxième guerre mondiale. Il est guidé essentiellement par des urgences de crise de logement.

Le grand ensemble apparaît donc comme une unité d'habitat relativement autonome formée de bâtiments collectifs édifiée en un assez bref laps de temps, en fonction d'un plan global qui comprend plus de 1000 logements.⁹⁸

3.2 Histoire

L'expression « grand ensemble » apparaît en français sous la plume de Maurice Rotival, architecte et urbaniste, dans le cadre de la réflexion sur l'architecture moderne des années 1930. Elle est

⁹⁸<https://fr.calameo.com-cour>

conceptualisée dans les années 1960 par les sciences humaines. Le terme est repris par l'État dans les années 1970, au moment où il décide d'arrêter leur construction ;édifiées de façon très rapide entre 1955 et 1975 selon les méthodes répétitives de la construction industrialisée.

3.3 La genèse des grands ensembles en Algérie :

la genèse des grands ensembles en Algérie liée à la croissance du phénomène urbain, au développement de l'approche urbaine et instruments d'urbanisme,qui ont permis leur élaboration et mise en œuvre,et enfin à l'adaptation de techniques de préfabrication et d'industrialisation du bâtiment. Son apparition se fait selon deux phases :

La première phase : durant la période coloniale ; avec le lancement du plan de Constantine en 1956, et l'introduction de la pensée urbaine moderniste en Algérie.

La seconde phase : durant la période postindépendance, cette dernière a été marquée par la mise en œuvre de la procédure ZHUN, fruit de l'urbanisme opérationnel et véritable moteur de l'urbanisme en Algérie.

-Pour les grands ensembles de l'époque coloniale, la logique de rentabilisation des terrains d'assiette, aboutissait à des grands immeubles allant jusqu'à 14 étages.

-Après l'indépendance ; les premières zone d'habitat urbain nouvelles (ZHUN) en 1970 avait un souci de faciliter la tâche aux entreprises de constructions qui a fini par engendrer des petits bâtiments ne dépassant pas les 5 étages.

4. Les zones d'habitat urbain nouvelles ZHUN :

La procédure des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles ou ZHUN a été définie par le circulaire ministériel n° 335 du 19 Février 1975 qui la rend obligatoire pour toute zone d'habitat de plus de 1000 logements. Elle peut être mise en œuvre à partir d'un seuil de 400 logements. Elle est née suite au constat de carence des premières grandes réalisations de logements qui étaient souvent livrés sans équipements d'accompagnement (écoles, petits commerce, etc...) et sans que les infrastructures (routes, réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement, réseaux électriques, téléphoniques et de gaz) soient achevées. Il y a aussi la volonté de mettre en œuvre pratiquement les options des plans d'urbanisme directeurs, et de fournir aux autorités un cadre cohérent d'action pour les opérations d'habitat urbain.

5. Objectifs des ZHUN en Algérie :

Les ZHUN ont pour objectifs d'éviter la réalisation des cités dortoirs en programmant dès le départ, les équipements nécessaires et de limiter la ségrégation en intégrant la ZHUN aux quartiers voisins et en prenant en compte leurs déficits en équipements. Elles permettent également l'implantation d'emplois secondaires ou tertiaires en plus de ceux fournis par les équipements. Les décideurs font de même pour les ZHUN : Industrialisation de la construction, cellules-type, façades répétitives et monotones, plans de masses abolissant la rue et banalisant l'espace public, c'est ce qui caractérise les ZHUN qui ont marqué et qui marquent toujours le paysage urbain algérien.

6. Conclusion :

La politique de l'habitat ou du logement – à quoi se réduit trop souvent la politique urbaine- retient en fin de compte comme seul critère la solvabilité. Elle aboutit à rejeter une masse énorme de citoyens qui n'ont d'autre solution pour l'instant que l'entassement dans les vieux centres villes ou la construction illicite sous diverses formes d'habitat sommaire parfois en plein cœur des villes mais la plupart du temps en périphérie ou dans les terroirs agricoles souvent fertiles qui entourent les villes.

Le modèle de l'immeuble de logements collectifs construit en masse est aussi celui qui répond au mieux aux options politiques, idéologiques et symboliques du tout jeune état.

II.6 Habitation moderne:

« ...c'est tout à la fois la modernité humaniste de la philosophie des lumières et l'adhésion au modernisme ,technique et progressiste ,de la fin du XIXe siècle ... »⁹⁹

Aujourd'hui plusieurs locataires et prioritaires s'orientent vers un habitat moderne grâce à ses et avantages et caractéristiques spécifiques ; ce style de habitat a des particularités par rapport au style d'habitat dites classique.

1 Caractéristique de l'habitat moderne :

-Utilisation des matériaux de construction spécifiques (bois-béton-acier-verre)

⁹⁹ Xavier GUILLOT Habiter la modernité,vivre au 3^e millénaire dans un immeuble emblématique de la modernité.P92

-Le respect des normes techniques et énergétiques (chauffage-électricité-isolation adapté aux économies d'énergie nécessaire à la protection de la planète) utilisant des procédés qui offrent un confort environnemental.

-Habitat construit en grands volumes.

-Une conception architecturale parfois basée sur la centralité (articulée autour de la pièce à vivre centrale : salle à manger, cuisine, séjour...) pour donner une profondeur d'espace visible d'entrée ; ces espaces sont pensés d'une manière harmonieuse afin de ressortir la beauté de la maison.

-Minimalisme est très présent dans l'habitation moderne.

-Réalisation harmonieuse de l'intérieur avec son extérieur de manière à profiter l'un de l'autre indifféremment ; par une luminosité remarquable avec les nombreux vitrages utilisés pour une lumière naturelle.

2 Avantages de l'habitat moderne :

Elle regroupe plusieurs avantages tel que :

- La commodité qu'elle offre est immense. C'est d'ailleurs l'une de ses particularités.

-L'espace de vie est plus vaste.

- Une durée de vie longue car l'isolation est très importante, c'est son esthétique.

-L'esthétique est souvent présente dans l'habitat moderne.

- L'aspect écologique qui est essentiel dans ce style d'habitation.

-La plupart des matériaux utilisés n'ont pas un impact négatif sur l'environnement.

II.7 Lecture concepts thématiques : VILLE/MER

Kevin Lynch a présagé que « Le front de mer d'une ville est un point privilégié de celle-ci. C'est une forte limite séparant la ville de la mer, dont les traits physiques sont très forts, donc facilement identifiables, enregistrés dans la mémoire collective ».

Le simple trait de côte peut être la définition la plus restreinte du littoral étant « la limite entre la bande de terre qui confine à la mer et la zone soumise directement à l'action des vagues en fonction des marées »¹⁰⁰.

II.7.1 Les interfaces villes-ports :

La notion d'interface ville /port est un concept aujourd'hui très utilisé dans les recherches au sujet des villes portuaires. Ce terme parfois, parfois employé pour qualifier un espace, parfois pour désigner un système de relations entre la ville et le port.

-Définition : les interfaces villes-ports sont des aires de contact entre les espaces portuaires et les espaces urbains de la ville. Il existe différents types d'interface selon qu'elle soit située entre un vieux port et un centre historique, entre un port de commerce et un quartier d'habitation ou encore entre un port et un espace naturel de campagne. Ces interfaces peuvent être aussi délimitées de diverses façons, avec des murs pour les ports de commerces ou des clôtures métalliques pour les ports militaires. Mais l'interface correspond juridiquement à la limite du domaine portuaire.

Ainsi ces zones d'interface peuvent être des zones de conflits entre les différentes activités plus ou moins compatibles mais aussi des zones de mutations pour le développement de la ville.

II.7.2 L'aménagement portuaire face à l'aménagement urbain :

Depuis une trentaine d'années de nombreuses villes portuaires cherchent à revaloriser les interfaces villes-ports plus ou moins délaissées ou dégradées, avec des reconversions vers de nouvelles fonctions résidentielles, culturelles ou touristiques. Ces villes cherchent à recréer une transition entre la ville et le port soit par des activités compatibles avec la qualité urbaine comme le tertiaire portuaire, soit par des aménagements valorisant le patrimoine.

Le but de ces aménagements est de créer une meilleure cohérence et une meilleure mixité entre les espaces urbains et portuaire. Cette mixité entre les activités du tertiaire, de la plaisance, des croisières et permise par l'amélioration des flux des personnes, habitants ou touristes. Les villes peuvent par exemple créer des technopoles en intégrant des activités portuaires, industrielles...

Mais avant de mettre en place des projets d'aménagement, certaines villes choisissent tout d'abord de révéler ces lieux méconnus aux yeux de la population avec une dimension événementielle. En mettant en place des manifestations emblématiques, nautiques, culturelles, de rayonnement national ou international afin de valoriser ces espaces longtemps.

¹⁰⁰ George pierre et verger fernand.2009. dictionnaire de la géographie. Paris quadrige.

II.7.3 Conclusion:

Construire l'urbain sur le littoral nécessite de porter une réflexion particulière sur les enjeux urbains tenant compte des caractéristiques géographiques et de l'environnement de ce milieu mais aussi des activités qui y sont liées.

L'aménagement du littoral est tiraillé entre besoins de développement et mise en valeur de son territoire, de protection d'un environnement et d'un patrimoine naturel sensible et fondamental dans l'écosystème et d'une gestion des risques.

L'urbanisation du littoral est de ce fait dictée par de grands principes en particulier émanant, en France, de la loi littorale qui s'applique aux documents d'urbanisme des communes. Cela en fait un lieu où le développement urbain nécessite d'évoluer vers de nouvelles formes en utilisant ces contraintes comme un levier de développement favorisant un aménagement durable de ce territoire¹⁰¹. Le projet urbain édicte un ensemble des indicateurs qui rentre dans le cadre de DD afin de fabriquer un tissu durable.

II.8 Habiter en bord de la mer :

La mer est une destination de vacances parce qu'elle nous donne une agréable sensation de bien-être ; c'est l'endroit où les gens trouvent l'air pur, le calme et les belles vues ; C'est pourquoi l'homme a le rêve d'y habiter.

II.8.1 Cinq avantages de vivre à côté de la mer :

1. Pour la vue

Le bord de mer offre un panorama exceptionnel pour les habitants du Littoral. En effet, au réveil comme en début de soirée, on peut profiter du soleil et d'une vue privilégiée pour vous accompagner au quotidien.

2. Pour la santé:

L'air marin a des bienfaits significatifs sur notre corps. La raison : l'iode, présente dans la mer et les micro-algues qui produisent 70% de l'oxygène que nous respirons. Par rapport à celui des villes, l'air marin constitue 62 fois plus d'ions négatifs et cent fois moins de germes voire même aucun. Ainsi, le fait d'habiter à proximité de la mer vous permettra de bénéficier d'un air 100% pur pour le plus grand bien de vos poumons!

3. Pour la richesse et la variété des activités :

Tout au long de l'année, profitant d'un cadre de vie où fleurissent les activités sportives et de loisirs. Les promenades en bateau au printemps, la pêche en hiver, les restaurants de fruits de mer, les écoles de voiles, les autres loisirs nautiques et centres de plongées l'été, autant d'activités qui s'offrent aux habitants en été comme en hiver.

4. Pour réduire le stress :

La vue de la mer conjuguée aux bienfaits de l'iode apporte une sensation de détente et de bien-être. Ce contact avec la nature est essentiel dans notre vie quotidienne. Lorsque nous sommes au contact de la nature, nos sensations sont décuplées et nous nous sentons galvanisés. Moins de fatigue, plus de calme, moins de troubles de l'humeur, moins de stress, vivre en bord de mer est idéal pour notre santé.

5. Pour le calme :

On peut profiter des grandes étendues marchant, à vélo, lisant un livre...

II.9 Habitat durable :

II.9.1 Définition : l'habitat durable consiste à mettre en application le droit pour tous à un logement décent et sain, tout en s'attachant à améliorer la performance énergétique et environnementale des bâtiments¹⁰².

II.9.2 Les trois piliers de l'habitat durable :

Une des caractéristiques de l'habitat durable consiste à améliorer la performance énergétique et environnementale du bâtiment tout au long de son cycle de vie, en privilégiant :

- l'éco-construction des bâtiments (produits, systèmes et procédés de construction) ;
- l'efficacité énergétique (isolation performante, généralisation des équipements peu gourmands en électricité) ;



Figure 12: habiter le front de mer, Source : www.plus-immo-neuf.fr

¹⁰¹ Dumas.ccsd.cnrs.fr

¹⁰² www.avise.org/Dossier_habitat_durable

- le recours prioritaire aux énergies renouvelables (énergie solaire, géothermie et aérotherme, chauffage au bois) ;
- la sobriété énergétique par la transformation des comportements individuels et collectifs (éco-gestion de l'eau et des déchets).

Cependant, l'habitat n'est réellement durable que s'il revêt également une approche économique et sociale afin d'œuvrer pour le droit au logement pour tous, consacré dans la loi française¹ et considéré comme un besoin social fondamental.

II.9.3 Définition du logement durable : Le logement durable comporte une dimension liée à la construction, une dimension socioéconomique et une dimension écologique. Le logement durable (aspect construction) comporte les deux éléments principaux :

- la durée : liée à la qualité des matériaux de construction utilisés et à leur mise en œuvre.
- l'adaptabilité.

*Les demandes concernant les logements :

- L'insonorisation
- La sécurité intérieure dans l'immeuble et la sécurité extérieure.
- Des interventions sur le cadre bâti : terrasses, escalier extérieur, locaux poubelle, locaux à vélos et entrée traversante.

- La luminosité des appartements, le confort intérieur (isolation, étanchéité).

- Des volets roulants à tous les étages et pas seulement au rez-de-chaussée.

- La création d'espaces de rangement et la remise aux normes de l'électricité.

- la présence d'un concierge (cette demande étant moins fortement exprimée).

II.9.4 Enjeux de l'habitat durable :

« L'habitat social et écologique (ou habitat durable) cherche à concilier lutte contre la pauvreté et performance écologique et économique. Le but est de rendre l'écologie accessible même aux plus pauvres », déclare François Marty, fondateur du groupe Chênelet.

Le groupe Chênelet: Créé en 1988, le groupe Chênelet, qui rassemble quatre structures, dont une entreprise d'insertion et une association, compte plus de 230 salariés.

Le groupe s'affirme comme le leader de l'éco-construction de logements sociaux en France et poursuit une double vocation : l'insertion sociale et professionnelle par le travail et la formation et l'investissement dans des bâtiments conçus à partir d'éco matériaux. Fort de son expertise, le groupe appuie les autres acteurs du secteur dans leurs projets.



Figure13: Une des réalisations du groupe Chênelet. source : www.chenelet.org

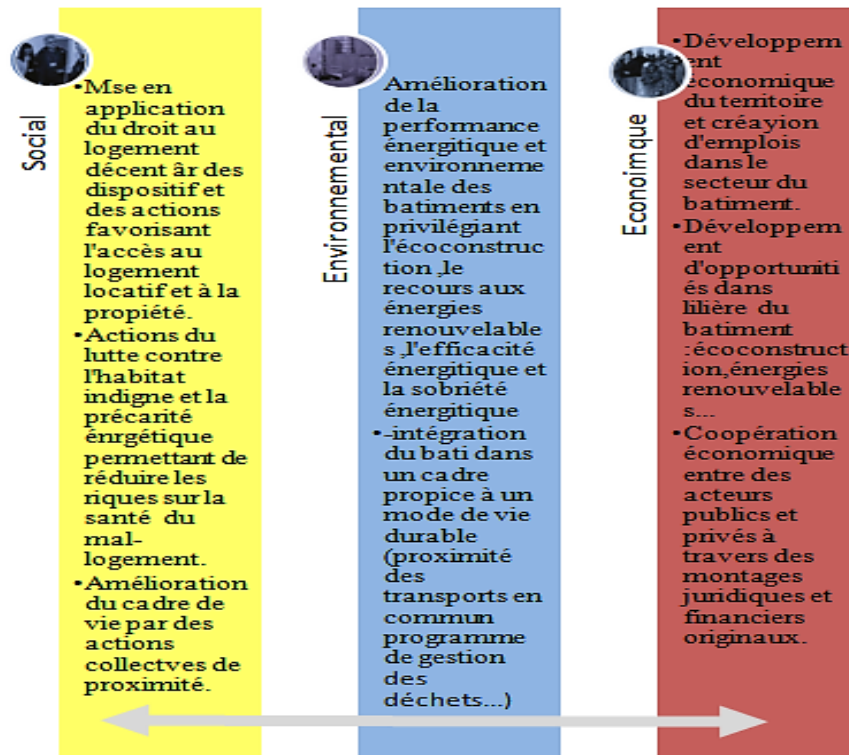


Figure 14: Les trois piliers de l'habitat durable
 Source : www.avise.org, Dossier habitat durable

II.9.5 Conclusion :

Un logement est intégré dans un environnement, un quartier, une communauté, un territoire. Améliorer l'habitat, c'est donc aussi améliorer l'intégration du logement et de ses occupants dans une vie locale : développer le dialogue, favoriser l'action sociale des pouvoirs publics et l'entraide citoyenne, intégrer tous les efforts collectifs vers une gestion cohérente des ressources et de l'environnement.

II. Phase Descriptive Pratique.

III. Analyse des exemples thématiques

III.1 Analyse de l'opération urbaine d'un Eco-Quartier

Nous pouvons différencier dans la bibliographie deux définitions, auxquelles correspondent deux approches : généraliste et administrative. La première approche, que l'on appelle « généraliste », est proposée par les spécialistes de la thématique avec un certain niveau d'expériences dans la mise en œuvre des éco-quartiers ou dans la recherche sur les thématiques urbaines soutenables. De manière quasi unanime dans la littérature francophone, les éco-quartiers sont présentés comme des laboratoires ou des espaces témoins, des lieux où penser et tester la ville durable à venir¹⁰³. Nous allons analyser maintenant quelques expériences phares en la matière.

1-Bo01 “cité de demain” Dans une société de l'information et du bien-être, écologiquement durable :

Bo01 est un projet de transformation d'anciens docks en quartier, qui intègre logements, postes de travail, commerces et éducation; c'est le point de départ d'une vaste opération de réhabilitation du port situé à l'ouest de la gare de Malmö, dans le cadre de « 2001 Européen Exhibition » une exposition consacrée à la ville du futur.



Figure 15 : plan d'aménagement quartier Malmö ;
source :

Fiche technique :

Bo01 Port Ouest - Malmö Superficie de l'opération Bo01

Source : malomo-rcoquartier-vastra-hammen-bo01.pdf

:

- 22 ha sur ancienne friche industrielle portuaire.
- Densité bâtie : 600 unités sur 9ha (1er étape)
- Densité population : 122 personnes/ha
- Locatif , commerces et bureaux, lieux d'activités sociales, éducatives, culturelles, ludiques.
- Un Village européen, composé d'une quinzaine d'habitations chacune réalisée par un pays d'Europe.
- Nombre de logements : 1303

STRATEGIES

a)Transport: Dans le quartier, les rues intérieures sont majoritairement piétonnes et de nombreuses pistes cyclables traversent le quartier, incitant ainsi fortement les habitants à utiliser leur véhicule au minimum.

b)Energie : Production d'énergie à partir des eaux usées. Forte utilisation des énergies renouvelables: éoliennes, panneaux photovoltaïques, pompe à chaleur alimentée par les eaux souterraines.

c)Eau : Système de traitement des eaux de pluie (à ciel ouvert) canaux, bassins, rigoles. a. Les canaux et les rigoles forment une partie très importante du système des eaux de pluie de Bo01.

Les eaux de pluie provenant de toitures sont amenées aux rigoles à travers des collecteurs spécialement conçus. b. Aux bordes des rues, l'eau de pluie est collectée dans les rigoles qui conduisent de la moitié est du projet jusqu'au Canal d'eau salée, qui sert comme récipient et bassin de stockage pour ces eaux pluviales depuis là, le surplus est amené à la mer.



Figure 16: des voies piétons et cyclable au quartier
source : idem



Figure 17 : des panneaux photovoltaïques, et éoliennes,
Source : idem

¹⁰³T-Souami, 2009 ; Lefèvre, Sabard, 2009 ; Charlot-Val dieu, Outrequin, 2009.

d) Biodiversité : La nature est présente dans tout le quartier. Une flore riche et variée se trouve dans les parcs, dans les jardins des résidences, dans les rues et les places, représentant une grande diversité d'espèces biologiques.

Les toits verts se posent sur presque tous les bâtiments, une couche imperméable efficace qui permet le drainage de l'eau de pluie.



Figure18: un milieu vert

e) Diversité architecturale :

les logements représentent près de soixante concepts d'habitats différents et présentent une grande variété architecturale dans un tissu urbain mêlant des niveaux et des typologies différents ou se côtoient immeubles en verre, petites villas de plain pied aux panneaux solaires.

Un mur d'immeubles de 5 étages ferme le bord de mer et protège le cœur du quartier de vents violent et évitant les effets venturi dans les rues et ruelles. les logements les plus bas se situent à

l'intérieur des îlots, des terrasses et jardin d'hiver s'ouvrent largement sur l'extérieur des toits végétalisés complètent cette vision très verte.

un quartier recherche de la mixité (logements ,commerce ,bureaux).



Figure19: une diversité architecturale



Figure20: un mur d'immeubles de ; source : idem



Figure 21: utilisation des canaux et des rigoles ; source : idem

2- quartier durable -Casablanca marina Maroc-

Situation de Casablanca : Casablanca situé à environ 900 km (de centre de rabat)



Figure 22: Situation du projet Casablanca marina ; Source : arquiscopio.com

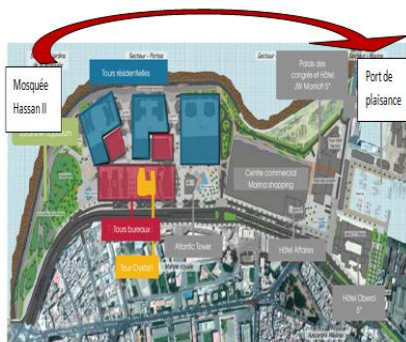


Figure23: L'aspect touristique du projet modifié par l'auteur Source : skyscrapercity.com

Présentation du projet :

Le projet appelé « Casablanca Marina » est un projet multifonctionnel, situé en plein centre-ville, est censé ainsi développer un nouveau quartier d'affaires qui offre une qualité de vie inspirée par le site et renforcée par les services associés. Non loin, sera érigé le mégapole urbain de Wissal Capital.

L'objectif du projet : (Projet touristique)

La marina est un projet structurant et intégré dans le plan d'aménagement de la côte. Son nom de code est : «Requalification du centre historique de Casablanca». Il vise à créer un pôle d'animation touristique et culturelle allant de la mosquée Hassan II jusqu'au port de plaisance.

Casablanca est un projet multi-facettes

Ce programme totalise une surface globale de l'ordre de 450.000 m² de planchers, hors parkings, avec des vocations multiples: hôtels, bureaux, commerces, loisirs

et animations, logements...En tout, le projet Marina de Casablanca comptera 4 structures: le secteur Marina

(un port de plaisance), le secteur Remblas (activités commerciales et travail), le secteur Portes Océanes (loisirs) et le secteur Jardins de la Grande Mosquée (espace vert et spiritualité).

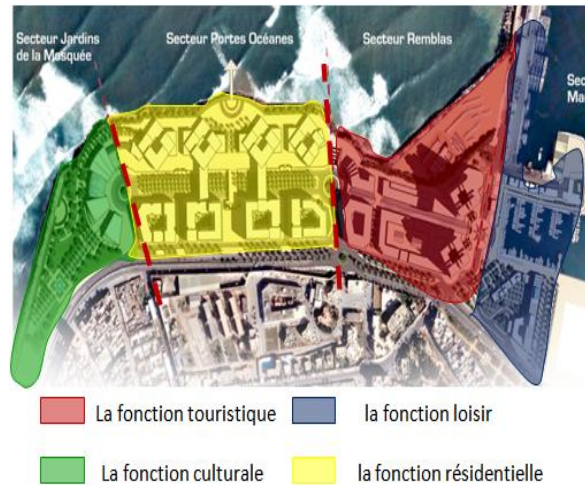


Figure 24 :La Carte des activités modifiées par l'auteur ;Source : halshs.archive-ouvertes.fr



Figure 25 : un port de plaisance source : www.port-marina-agadir.com

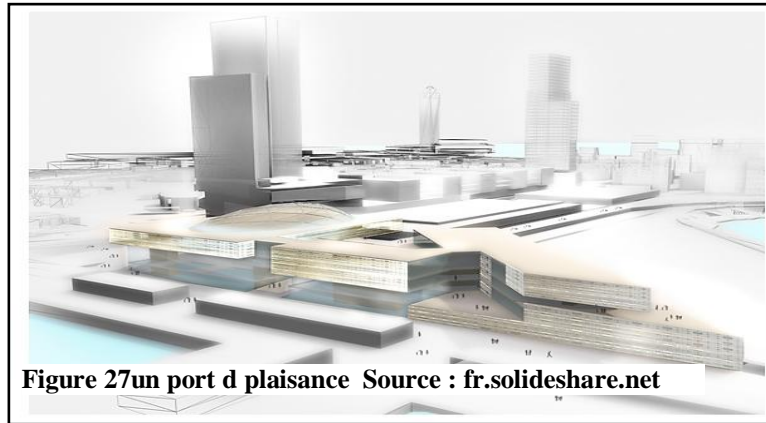
Le programme	La surface(m ²)
Résidentiel	129 000
Bureaux	127 000
Commerces	107 500
Hôtels	46 000
Services /Equipement	13 500
Palais des congrès	15 000
Aquarium	10 000

Tableau 2 Tableau du programmation du projet



Figure 26 :Le programme du projet

Les architectes ont tout fait pour économiser et optimiser l'espace : ils ont construit en hauteur et en profondeur mais le moins possible en surface, où d'ailleurs les voitures y seront interdites. Le parking ainsi que toute la circulation sur le site seront souterrain



Exemple d'ilot ouvert : quartier Masséna

fiche technique:
 situation: Paris 13eme.
 date:2010.
 superficie de logements:67500m².
 superficie de bureaux:116600m²
 superficie d'universités: 105000m²
 superficie construite: 339100m²
 usages: logements, universités et bureaux.
 parking: non
 le quartier Masséna présente un concept urbain novateur, celui de "l'ilot ouvert" ce principe

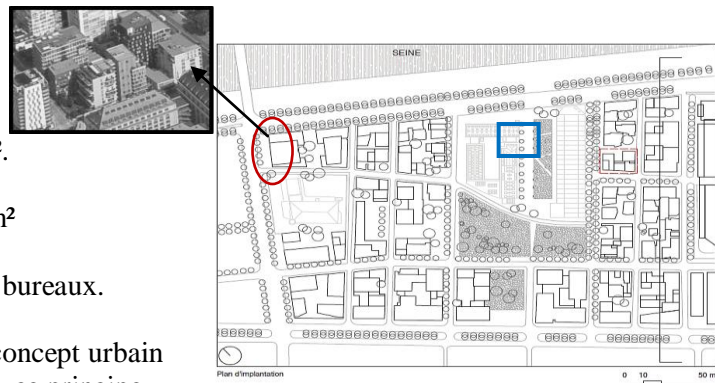


Figure28: Plan d'aménagement du quartier

intégré la mixité des programmes souhaités, c'est-à-dire des logements des universités, des bureaux et des commerces.

Le plan est caractérisé par des rues ouvertes les immeubles ne sont plus collés les uns aux autres, ce qui permet de laisser la lumière .Chaque immeuble peut prendre le jour sur quatre façades.

Ces séparations permettent également une longue distance de vue et dans un en même temps de ménager l'intimité.

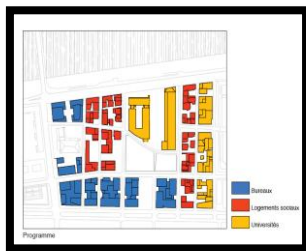


Figure 29: Programme du quartier ;Source : idem



Figure30: Jardin public et jardin privés ;Source : idem

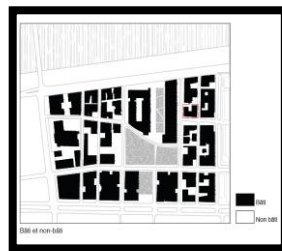


Figure31:Bâti et non-bâti Source : idem

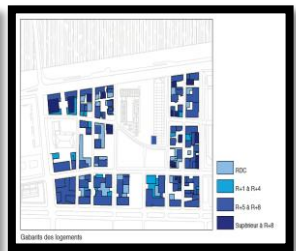


Figure 32: Gabarits des logements Source : idem

Étude un exemple architectural + le rapport entre l'architecture et l'urbanisme

architecte(s): Beckmann et n'Thépé.
 Date: juillet 2007.
 Nombres de logements: 47 (40 appartements, 5 duplex 2 studio). Densité: forte.
 Superficie construite: 4850 m²,
 Nombre d'étages: R+11, Nombre d'accès: 3.
 Les plans :-

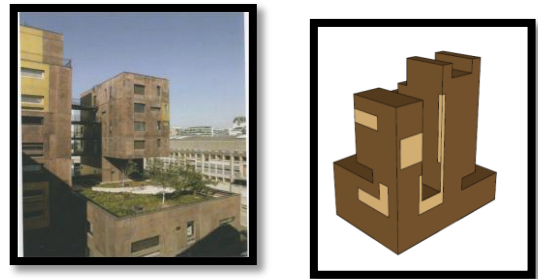


Figure 33: axonométrie du projet

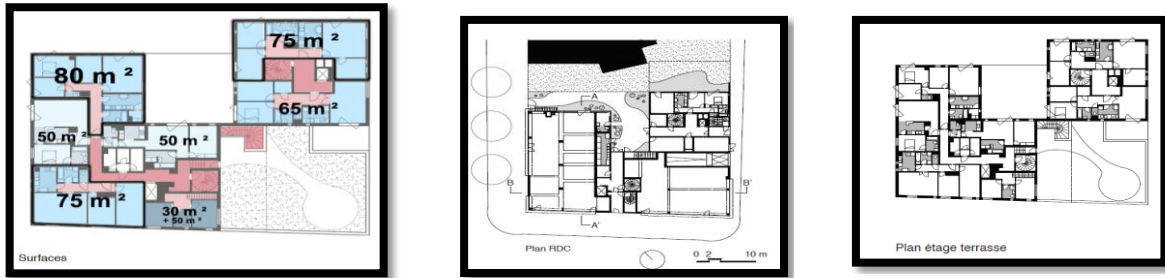


Figure 34 : plan RDC et plan étage terrasse + les surfaces des logements

Source :idem

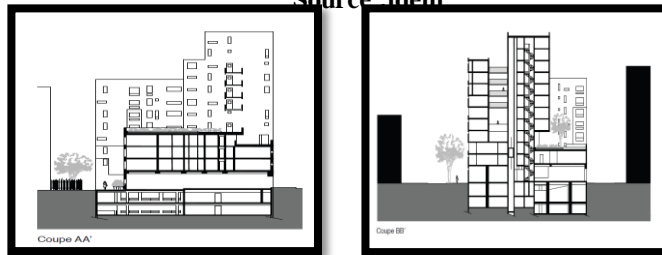


Figure 35: les coupes

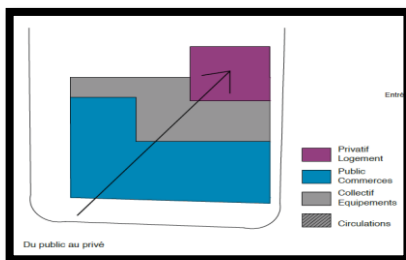


Figure: espace privé et public
 Source :idem

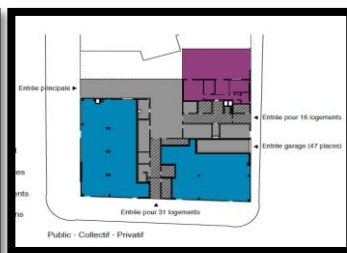


Figure: les entrées d'îlot
 Source :idem

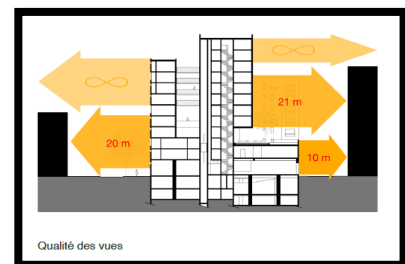


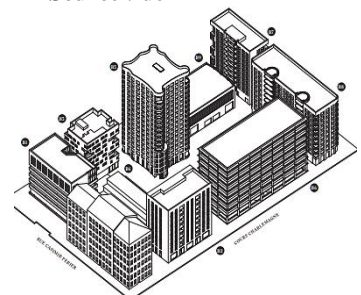
Figure: qualité des vues
 Source :idem

1^{er} exemple de la diversité architecturale :

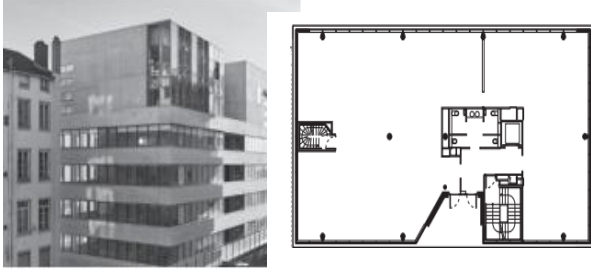

A3 est l'îlot pilote de Lyon Confluence 2. Les principes du plan directeur se manifestent ici pour la première fois.

Neuf bâtiments ont été réalisés par six architectes, en étroite collaboration avec la Ville, le promoteur et l'entreprise de construction. La planification et la configuration des projets faisaient ressortir une diversité d'expression des bâtiments

elle-même due aux usages et aux typologies d'habitation ainsi qu'à la griffe personnelle des auteurs.



Immeuble	Description du bâti
----------	---------------------

<p>B1 Bâtiment 1 AFAA</p> 	<p>R+7 Plan de bureau ouvert, divisible en 2 unités de manière flexible. Les fenêtres en bandeau assurent un bon éclairage naturel. L'utilisation du béton brut a porté la réflexion sur la création d'une anti gravité Posé sur un socle vitré de grande hauteur Terrasses et jardin d'hiver créent une déformation du bâtiment au sud, ouvrant le projet sur le cœur d'îlot et orant des espaces particuliers aux occupants.</p>
<p>B2 Bâtiment 2 AFAA</p> 	<p>R+9 Tous les appartements traversant, orientés est-ouest. Accès depuis la cour par coursive, façade ouverte. Sur le Cours Charlemagne, façade urbaine et fermée. le bâtiment 2 bénéficie de deux ambiances : l'une urbaine, en relation directe avec le Cours Charlemagne et l'autre intime tournée vers la cours jardinée, En travaillant sur les proportions des ouvertures, des hauteurs et double hauteurs.</p>

2eme exemple de la diversité architecturale :

Lyon Confluence des bâtiments autour de la future Place Denuzière :

Cet ensemble original est organisé autour d'une place de quartier, Quatre grands îlots le composent y G, H, J et K.

Principe du projet : Des logements à prix maîtrisés :

Dès le début, le projet Lyon Confluence s'est donné l'objectif de construire du logement social, intermédiaire et privé. L'un des enjeux du projet est de créer une offre de logements suffisamment diversifiée pour que des populations variées habitent à Lyon Confluence et y réalisent leurs parcours résidentiel. Des jeunes et des seniors, population classique du centre-ville, mais aussi des familles, quel que soit leur type : ménages avec de jeunes enfants démarrant leur parcours, des familles monoparentales, recomposées, des ménages avec de grands enfants, des étudiants.

Vue sur îlot k :

Dans chaque bâtiment sculpté en fonction de l'ensoleillement, façades, espaces intérieurs, sont pensés en fonction de ses spécificités, de ses besoins en lumière et en calme, mais aussi des possibles vues sur Lyon. Ici, chaque étage remplit un fonction.

Les commerces et locaux d'activités sont situés en pie d'immeuble les parkings, mutualisés, sont répartis sur 4 niveaux en superstructure côté voie ferrée, du rez-de-chaussée a troisième étage, arborés, éclairés et ventilés naturellement.



Figure 13 : façade coupée représente



Figure 14: vue en 3D d'immeuble îlot j,



Figure 15 :Figure 10:Plan de masse îlot K,



Figure 16 :vue de façades deux bloc K6

-Dans chaque bâtiment de l'îlot K sculpté en fonction de l'ensoleillement, façades, espaces intérieurs, sont pensés en fonction de ses spécificités, de ses besoins en lumière et en calme, mais aussi des possibles vues sur Lyon.

Ici, chaque étage remplit une fonction. Le K est un programme qui se compose d'une mixité de « strates ».Les commerces et locaux d'activités sont situés en pied d'immeuble ; les parkings

Mutualisés, sont répartis sur 4 niveaux en superstructure côté voie ferrée, du rez-de-chaussée au troisième étage, arborés éclairés et ventilés naturellement.

-Aux étages supérieurs, les bureaux et les appartements profitent à temps plein de la lumière, de la vue et du calme.

Les vues sur les balcons depuis les balcons, sur les jardins ou sur la place offrent une ambiance sereine. Au cœur du projet, des jardins suspendus rafraîchissent les bâtiments et offrent des circulations naturelles verdoyantes. Les commerces donnent directement sur la place Denuzière, le K s'adresse aussi bien aux salariés, aux habitants qu'aux clients des boutiques du rez-de-chaussée. Pour chacun d'entre eux, le K réunit tous les visages de la ville en un bâtiment innovant



Figure 17:les bureaux 3eme au 3ème étage,



Figure 18:RDC commerce

Exemple01 :habitat collectif Saint-Herblain:60 logements collectifs et locaux commerciaux :habitat collectif intégré

Fiche technique :

Thématique : Habitat

Sous-thématique : Habitat collectif

lieux : parc bagatelle saint Herblain ,(44) Nantes(44000)

pays :France

Programme : Construction de 60 logements collectifs

(en R+10) dont 24 logements sociaux (locatif social), d'une laverie commune, de locaux commerciaux et d'un parking souterrain de 60 places.

Surfaces : Shon : 4 232 m² (logements) 297 m²

(local commercial) Shab : 3 482 m



Figure 19:habitat collectif intégré

Description du projet :

-L'îlot A situé à l'angle sud ouest de Bagatelle, présente une position stratégique qui a orienté la composition du projet. A l'échelle de la haie bocagère en périphérie de l'îlot, un bâtiment vertical s'élève sur cette assise constituée. Il semble s'être fragmenté pour mieux souligner sa verticalité et culmine sur R+10

au maximum (32,40m).

Depuis le boulevard Marcel Paul, les habitants-piétons ont accès à leurs appartements à l'angle sud-est. Le socle rejoint le terrain naturel et laisse se glisser une rampe accessible aux handicapés sous le volume en élévation :

une invitation à pénétrer. Une seule entrée et son hall sont facilement repérables depuis l'espace public. Sur la rue du Zambèze, l'accès unique est réservé aux véhicules. Il dessert 3 places de stationnement dédiées à la desserte rapide des commerces. Il dessert également ; sur la façade sud du socle les deux niveaux de stationnement indépendants, à un demi-niveau plus haut plus bas que le niveau d'accès extérieur. Au total, 63 places sont dédiées aux logements.

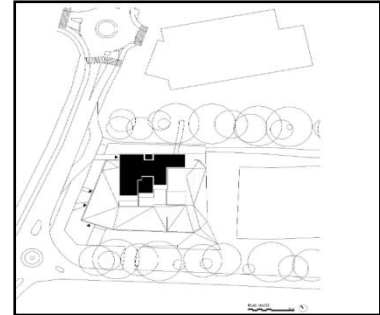


Figure 20 : plan de masse



Figure 21: la façade 1



Figure 22: la façade 2



Figure 24 Plan 8eme étage

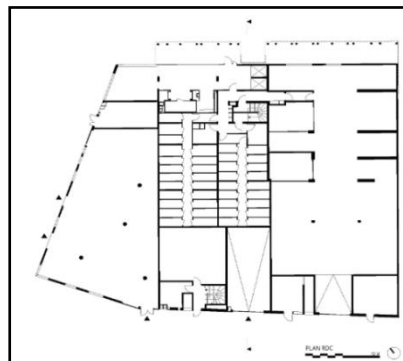


Figure 23 Plan de rez de chaussée



Figure 25 Coupe détaillée

Exemple 02 : Trait d'union habitat collectif (2ème génération)

Situation : XIII^e arrondissement Paris, rues des longues-Haies.

Sous le cadre d'aménagement paysager En guise de parc ; une opération se Deux bâtiments. Ils se glissent entre ceux Existants coté nord et s'y adossent en parte.

L'objectif :

Créer un angle et un simple front de rues Permettant aux habitants de situer leur logement par rapport à la ville ,De lancer

de le site. Les rez-de-chaussée sont vitrés, ces transparences et profondeurs de champ donnent sur le jardin ,tout simplement rassurantes, bien venues, « pénétrées par la lumière naturelle appuyées par celle et artificielle. au plafonds recouverts de panneaux de polycarbonate rétro-éclairés¹⁰⁴ ». les balcons vastes comme des terrasses tendent vers la ville ,vitrées toute hauteur.

Les logements ont trois orientations ; s'étendent vers l'extérieur pour qu'elle soit en relation avec la ville et le parc.



Figure 26: plan de masse

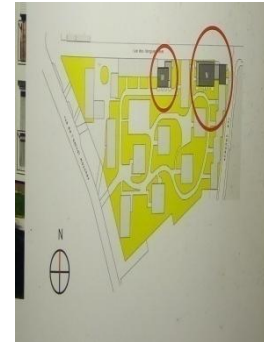


Figure 27: 3d du bâtiment



Figure 29 : Façade principale



Figure 30: plan 3eme niveau



Figure 28 Façade secondaire
Source : vers de nouveaux logements sociaux

Étude d'exemple (2) : logements-crèche _ commerces paris Habitat –bâtiment énergie

Fiche technique :

Maitrise d'ouvrage : paris habitat

Maitrise d'oeuvre : franklin Azzi architecture

Superficie du bâtiment : 5800 m²

Superficie du terrain : 1960 m².

Livraison : 2012.

Présentation :

Sur un terrain qui se situe à la l'articulation du parc de la ville offrant une visibilité intéressante dans la capitale, s'installe un projet architectural mixte composé de 63 logement HQE, une crèche de 66 place set commerce sur l'ilot Ade l'ilot 2-1-1 de la ZAC Cardinet_ Chalabre à paris 17 eme.

Son but est d'assurer une cohérence et une complémeIntarité entre l'architecture et les considérations environnementales, aussi de rendre les façades perméables pour faire une interaction entre la ville et le logement.

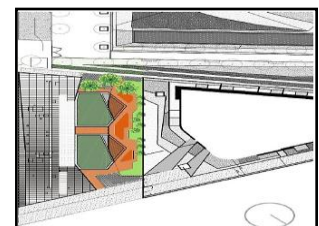
Contexte urbain :

L'architecture avait la volonté de connecter son projet à la ville

réalisé un projet à l'échelle urbaine avec un volume unifié, aligné à la rue



Figure 31: vue d'extérieur du projet ; source : tribu-concevoirdurable.fr



¹⁰⁴ Jean-François Pousse-Vers de nouveaux logements sociaux-

et un jardin d'hiver.

Programme :

-l'habitat :

Les logements, sont des logements sociaux qui profitent de la générosité du bâtiment en termes de qualité énergétique, et qui bénéficient d'une double orientation pour élargir le champ de vues panoramiques.

-la crèche :

C'est un programme de 66 places qui dessert le quartier répartie sur les deux entités avec un hall, une aire de jeux dans chaque niveau donnant sur un espace extérieur et un jardin d'hiver qui joue le rôle d'un filtre sensoriel, visuel et phonique en relation avec la rue

-le commerce

Il est reparti sur les deux lots avec une superficie de 500m² qui présente une longue vitrine en double hauteur.

Architecture :

Le socle

Le socle de ce bâtiment est d'une forme rectangulaire présente un soubassement long et transparent en relation avec la rue par sa double hauteur et en valorisant le jardin d'hiver et la crèche.

La façade :

L'idée est de faire de la façade un élément quasiment pédagogique (la visibilité des différents qui forment cette façade). Elle est constituée de :
couche de béton ; couche d'isolation (2 couches de laine de roche) ; couche de bâche respirant avec des couleurs qui protège l'isolant – couche de polycarbonate transparent ; panneaux photovoltaïques.

Concepts à retenir : (synthèse)

- La connexion du projet à la ville avec une base transparente
- qui permet le prolongement de l'espace urbain à l'intérieur du projet.
- La perméabilité de la façade.
- L'introduction de l'espace vert à l'intérieur du projet par la notion du jardin d'hiver.
- Le principe de l'HQE traduit par l'utilisation de plusieurs matériaux d'isolation afin d'économiser l'énergie et au même temps constitue la différente peau de la façade.
- Un programme varié et repris à différentes échelles.-



Figure 32: plan de masse
Source :idem



Figure 33: vue sur le soubassement
Source : tribuconcevoirdurable

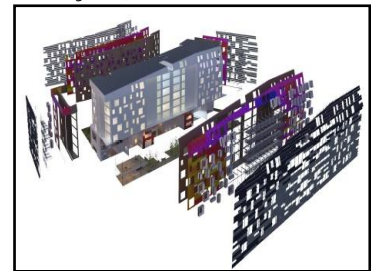


Figure 34: Les différentes couches de la façade
Source :idem

Deuxième partie
Chapitre III :
Approche analytique
Analyse de cas d'étude -Cap rouge-Cherchel

IV. Approche analytique :

IV.1 Analyse de la ville :

« Chaque ville a son histoire, sa personnalité, ses structures économiques et sociales .La nature des problèmes varie donc d'une ville à l'autre, comme d'un quartier à un autre ...Car une ville c'est de l'Histoire cristallisée en formes urbaine ».

Jean-Paul LACAZE.

IV.1.1 Le choix de la ville de Cherchell :

- Notre choix s'est porté sur la ville de Cherchell pour les raisons suivantes :

- Cherchell fut une des plus importantes villes du littoral occidental de l'Afrique du nord antique : elle est l'une des plus anciennes villes d'Algérie, avec sa beauté naturelle, sa richesse artistique marque la ville d'un cachet qui n'appartient qu'à elle seule.

- Cherchell a vu défiler plusieurs civilisation sur son site laissant a son passage, des témoignages concret.

- Et un patrimoine historique très important de grandes valeurs architecturales, ainsi que des vestiges archéologique.

IV.1.2 CONNAISSANCE DE LA VILLE

-SITUATION DE LA VILLE:

-SITUATION TERRITORIALE :

La willaya de Tipaza est une willaya côtière se situe à l'ouest d'Alger. Tipaza a le charme que confère la proximité de la montagne et la Mer.

La wilaya de Tipaza se situe au nord de tell central.

Elle est limitée géographiquement :

Au nord La mer méditerranéenne.

A l'est Alger.

A l'ouest Chleff.

Au sud Blida et Ain-Defla.

2. SITUATION REGIONALE :

La ville de Cherchell est une ville côtière à environ 100Km à l'ouest d'Alger et à 28 Km de Tipaza son chef lieu. La cote de Cherchell s'étend sur près de 26Km ornée de Plage, de nombreuses criques, baies et falaise.

Cherchell est limitée par:

A L'est : **Tipaza**.

Al 'ouest : **Sidi Ghilles**.

Au sud est : **Sidi Amar** et **Nador**.

Au sud-ouest : **Sidi Semiane** et **Menaceur**.

3.SITUATION LOCALE:

-Cherchell est chef-lieu de 3 communes.

-Cherchell s'étend sur environ 13 000 hectares dont 85% située en zone montagneuse.

-Sa population en l'an 2005 a été estimée à 45 2100 habitants dont 60% concentrés au chef-lieu, le parc logement communal étant de 7858.

LES LIMITES ADMINISTRATIVE:

Cherchell est limitée :

A l'Est : Tipaza et Nador.

A l'Ouest : Sidi Ghiles.

Au sud : Menaceur.

Au sud Est : Sidi Amar.

Au sud-ouest : sidi Semaine.

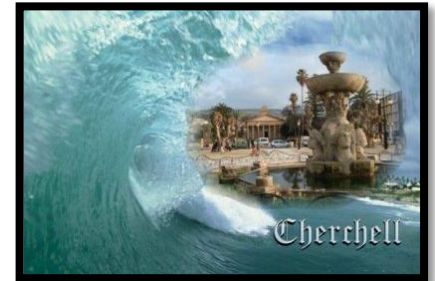


Figure 35 :La situation territoriale

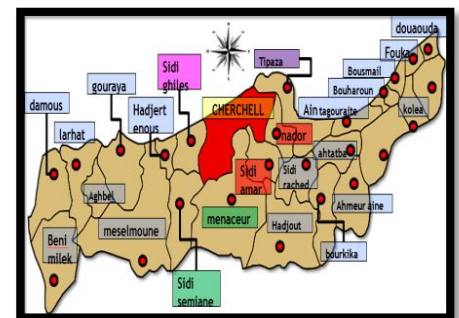


Figure 36 : La situation régionale



Les limites administratives la ville de Cherchell

II. 1-L'accessibilité :

-Cherchell est traversée d'Est en Ouest par un axe routier d'importance régionale la RN 11 qui est une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la wilaya.

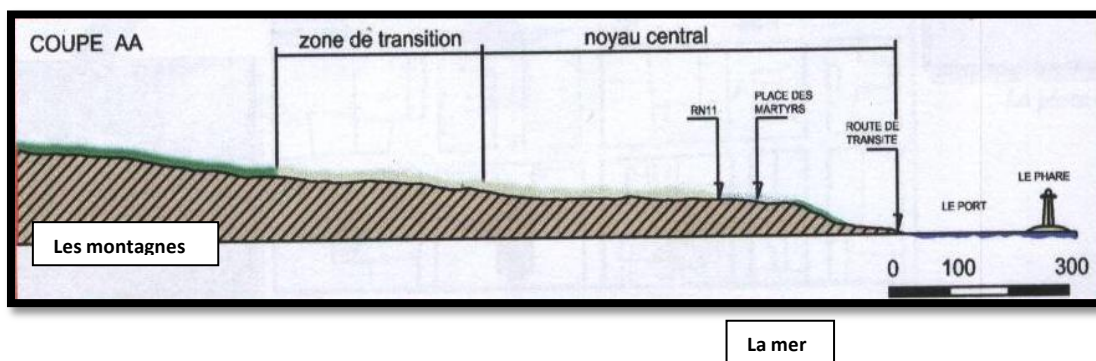
Les autres voies de communication sont le CW 109 assurant la liaison à la région du Chenoua à l'Est d'une part et le CW 106 reliant la commune à la Mitidja (Blida) d'autre part

I- 2- Données topographique :

La ville de CHERCHELL est implantée sur la partie basse du territoire, qui est légèrement accidentée, le reste du territoire est en majorité accidenté, faisant partie du complexe montagneux de l'atlas tellien.



Figure 37: L'accessibilité de la ville



IV.3.3 Analyse urbaine :

-Les éléments constitutifs du tissu urbain :

« Il s'agit d'une organisation qui présente à la fois une forte solidarité entre les éléments et une capacité à s'adapter, à se modifier, à se transformer. Appliqué à la ville, le terme de tissu évoque la continuité et le renouvellement, la permanence et la variation. Il rend compte de la constitution des villes anciennes et des interrogations que soulève l'étude des urbanisations récentes¹⁰⁵. »

« Parmi les multiples définitions du tissu urbain, et sans préjuger des qualités que l'on peut lui prêter, on a choisi la plus simple. Le tissu urbain est constitué de la superposition ou de l'imbrication de trois ensembles: - le réseau des voies ; - les découpages fonciers ; - les constructions. Cette définition met en évidence les caractères qui permettent aux différentes parties de la ville d'évoluer tout en maintenant la cohésion de l'ensemble et la clarté de sa structure. Elle s'applique aussi bien aux tissus anciens¹⁰⁶ »

« Les relations entre ces trois ensembles forment en effet un système assez complexe, à l'image de la ville elle-même. Et s'il est utile pour commencer l'analyse d'isoler provisoirement l'un d'entre eux¹⁰⁷ »

1-Le système viaire :

1-le système linéaire : c'est l'un des systèmes les plus Contrôlables dans l'organisation urbaine. Ce type de Système figure au niveau de l'axe principal qui Structure la ville la route nationale (RN11).

¹⁰⁵ Philippe panerai-Jean Charles Depaule-Marcelle Demorgan-analyse urbaine-

¹⁰⁶ idem

¹⁰⁷ idem

2-Le système résille : ce système caractérisé par l'intersection des voies de chemin formant des ilots proportionnels comme dans le tissu colonial en damier de la partie bas de la ville.

3-Le système arborescent : chaque branche est commandée par une branche principale importante qui d'épand. Elle-même d'un tronc principale le cas de tissu traditionnel andalou.

Les voiries de notre zone d'étude est :

a- La route nationale n°11 :axe principal traversant la ville d'est en ouest, représente l'une des points fort de la ville de Cherchell car elle relié la ville avec la ville de Tipaza et Tés.

b- L'axe du port : il est parallèle à la RN°11, cet axe est utilisé comme voie secondaire du centre-ville, il reste mal défini et mal structuré.

c- L'axe de l'académie : Perpendiculairement à la

RN°11, cet axe prend l'allure d'une voie caractère résidentiel finalisé par l'académie militaire.

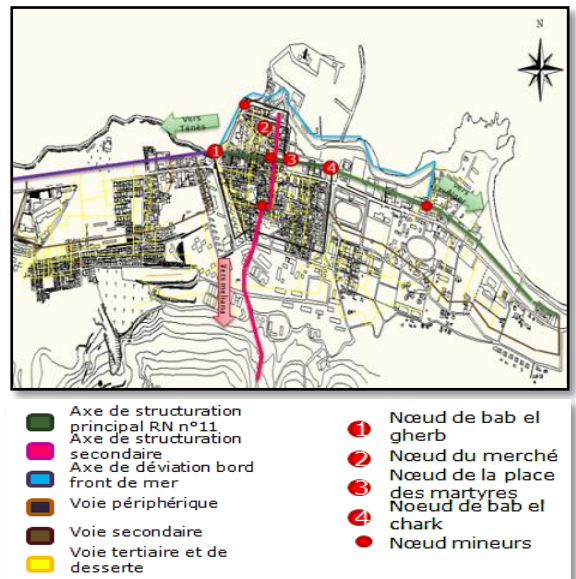


Figure 38:le système des voies
Source :auteur 2019



Photo1:L'axe structurant



Photo2:la porte de Palestine (Bâb elgharb)



photo 3:la voie de l'académie militaire

2-SYSTÈME PARCELLAIRE :

Le système parcellaire de la ville présente une grande variété; due à la stratification morphologique et régularité à la trame de base conditionnée par le processus historique:

- Tissu andalous et turque ont des formes irrégulières.
- Tissu colonial et post colonial jusqu'à le tissu actuel ont des formes régulières.

Il continue de ces transformations qui sont la trame agraire.

- Le système parcellaire de la ville opte des formes régulières : Carrée, rectangle À des dimensions différentes : Grande, moyenne et petite parcelle.

3-Le système bâti :

Le noyau historique contient un tissu densifié qui se compose principalement d'habitat individuel en RDC ou R+1 et des quelques équipements administratif sanitaires, religieux et éducatifs.

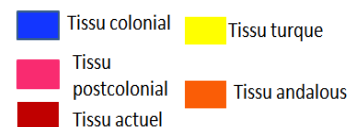
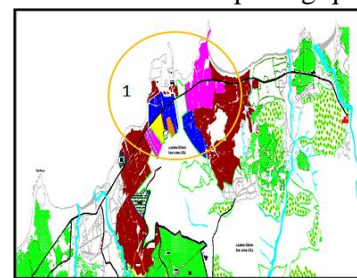


Figure39:les différents tissus
Source :Auteur 2019

A la limite du noyau vers le sud on retrouve la zone militaire qui

joue un rôle de barrière.

Vers l'est et vers l'ouest on retrouve également de l'habitat individuelle en RDC, R+1 ou R+2 avec des équipements éducatifs, touristiques et sportifs. La périphérie de la ville connaît une grande croissance et l'apparition de plusieurs quartiers d'habitat collectif de R+2 jusque à R+6 mais on observe également le manque d'équipements de proximité qui accompagne ces logements.

On observe également que le bâti s'est accolé aux limites de la zone militaire.

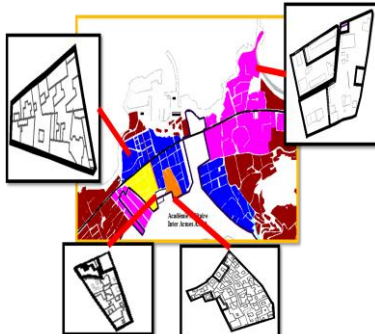


Figure 41: zoom sur les systèmes parcellaires des différents tissus urbains.

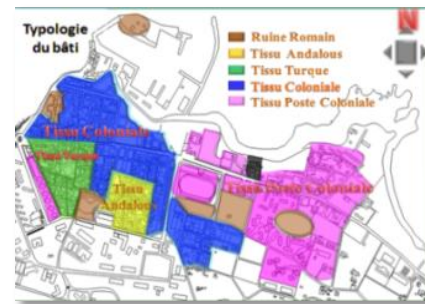


Figure 40: Typologie de bâti 2019
Source :auteur 2019

État de bâtis :

Les constructions sont en bon et en moyen état, au niveau de tissu colonial et tissu post colonial, et en moyen état et mauvais état au niveau de tissu turc et tissu andalous.

- Équipements administratifs
- Équipements éducatifs
- Équipements touristiques
- Équipements sanitaire
- Équipements sportifs
- Équipements religieuses

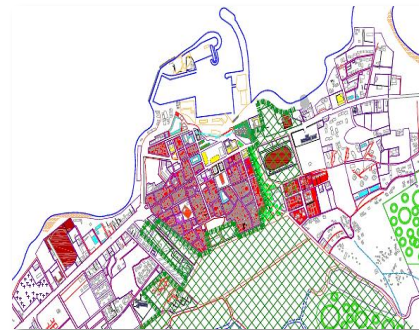


Figure 42: système bâti non résidentiel

-La sismicité :

La région de Cherchell est classé Zone III : sismicité élevée.

- suivant les règlements parasismiques algériens RPA99/version 2003 on a.
 - la ville de CHERCHELL est une localité sismiquement active dont les degrés de miracle peuvent atteindre jusqu'à VIII°.
 - la ville coloniale est bâtie sur un recouvrement alluvionnaire qui pourrait focaliser et amplifier les signaux sismiques entraînant ainsi des dégâts très importants.

-Le climat:

- c'est le climat méditerranéen qui règne caractérisé par l'alternance d'une saison chaude et sèche et d'une saison froide et humide.

• **-les vents:**

• ils sont généralement de direction nord-ouest, les mois de novembre à avril (vents d'hivers) et des vents nord-est les mois d'été.

-La température:

les températures sont soumises à l'influence maritimes, la période la plus froide s'étale sur un intervalle de deux mois Décembre et Janvier la température minimum: 7.7°C D'autre part et sur l'intervalle de juillet août la température est la plus élevée de toute l'année: la température maximum: 28°C

-La pluviométrie: Elle est basse, et varie entre 400 et 600 mm par an.

-L'humidité: Elle varie entre 40% et 94%.

-Etudes hydrographique :

• Le territoire de Cherchell est traversé par un grand nombre de cours d'eau, qui déversent tous du Sud au Nord

• Les principaux oueds sont d'Ouest en Est : oued Messelmoune, oued el hammam, oued kantara, oued bellah.

• Le centre historique de la ville est compris entre deux petits oueds qui sont devenus par la suite des rues importantes dans la structure urbaine de la ville.

III.3.4 EVOLUTION HISTORIQUE DE LA VILLE :

• Cherchell a vu défiler plusieurs civilisations sur son site, laissant à chaque passage des témoignages concrets, qui constituent un patrimoine historique universel de valeur inestimable et qui peuvent contribuer à l'essor économique de la ville.

L'espace urbain actuel représente la synthèse de l'ensemble de ces civilisations, ou chaque étape a laissé ses traces.

Évolution historique :

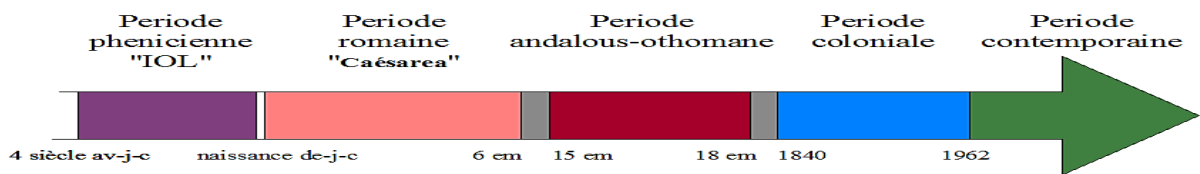


Figure 43 : L'évaluation historique de la ville de Cherchell Auteur 2019

1-Période Phénicienne 4ème- 1er siècle Av.J :

* Ils établissent des escales sous forme de comptoir sur toute la durée de cette période IOL n'a pas connu un effet d'urbanisation considérable, mais une intéressante vocation commerciale.

*Ils ont choisi ce site pour les raisons suivantes :

-La présence d'un îlot avancé qui sert comme abri. Un endroit idéal pour l'aménagement d'un port

-La composition géomorphologique du site (montagne et colline).

-Abondance en eau (mer et cours d'eau).

2-La période romaine 1er- 6ème siècle:

Fondé par Juba 2 Nommé Césarée de Mauritanie elle fut la capitale de province romaine de Mauritanie césarienne.

➢ La ville a connu son plus grand mouvement d'urbanisation

* Limiter un espace rectangulaire avec un fossé de protection autour.

* tracer perpendiculairement 2 axes principaux :

CARDO : Du Nord au Sud, c'est l'axe de la terre

DECUMANUS : c'est la cours du soleil.

Les 2 parcours aboutissaient au niveau de l'enceinte en 3 portes : porte d'Alger, Ténès, Miliana

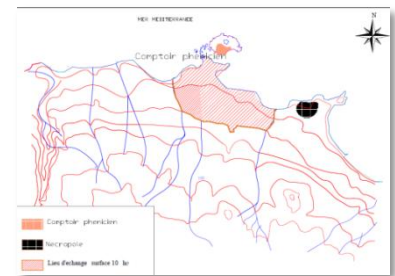


Figure 44: Carte représentative du territoire phénicien IOL source :auteur 2019

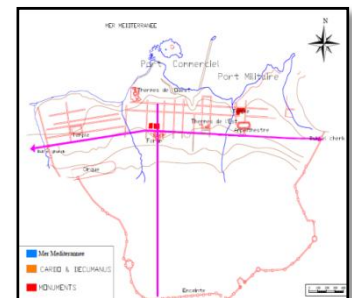


Figure 45: Carte représentative de la période romaine source :auteur 2019

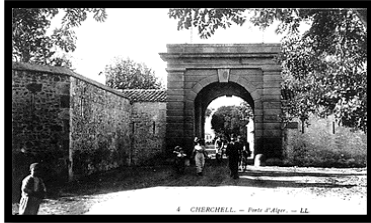


Figure 46 : Cherchell-porte d'Alger

*la ville était tracée en damier et été ponctué par un ensemble d'édifices : théâtre, amphithéâtre, cirque, bain de la reine.

* une phare de 36 m de hauteur au niveau du port.



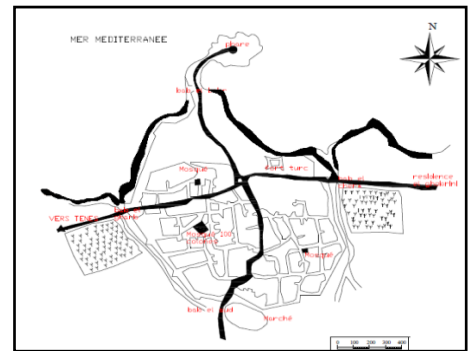
Figure 47 : Cherchell-porte de Ténès

3-Période Vandalo Byzantine 6ème-13ème S :

*Cette période constitue pour Cherchell une phase de recul et d'abandonne

*Au 6e siècle la ville à fut rasée par les vandales venus d'Espagne.

*une dégradation provoqué essentiellement par un séisme celui du 10e siècle.



Carte de Cherchell dans la période vandalo-byzantine

4- Période Andalou Ottomane du 13ème siècle a 1830 :

-La ville se nomme 'Cherchell'.

18ème les 1ère interventions des ottomanes :

-Une enceinte enveloppant la ville percée de 3 portes principales et 2 secondaires.

-une grande mosquée (100 colonnes), 4 autres mosquée, édifices de caractère public (zawiya, hammams, des fours)

5-Période Coloniale de 1840 a 1962 :

Destruction de la culture arabe.

La superposition d'un plan en damier sur le tissu préexistant.

Élargissement des voies.

Régularisation des murs d'enceinte

*Récupération des édifices important et leur reconversion selon leur besoin (grand mosquée hôpital militaire).

*L'extension de la ville vers le Nord en créant un nouveau centre européen c'est un quartier structurée toute au long de la RN11.

* L'alignement des voies reprenant les tracés des voies antique.

6-Période contemporaine 1962 a nos jours

*Après l'indépendance la ville de Cherchell ne s'était pas développée tout de suite.

*En 1973 un plan d'urbanisme directeur était proposé pour l'aménagement de la ville de Cherchell, il présentait une simple proposition de zoning qui n'était qu'une rupture de la continuité historique du point de vue typologique et morphologique.

*En 1980, Cherchell a été frappée par un séisme qui a rendu beaucoup de maisons inhabitables.

*en 1989 date de 2ème séisme qui a touché la région du littoral.

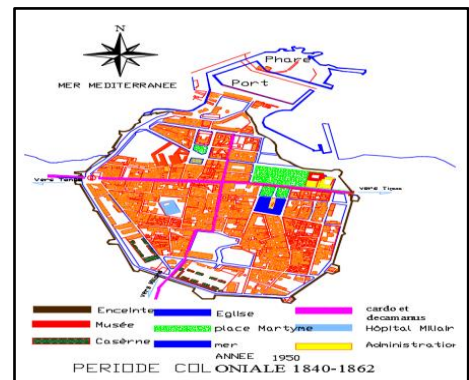


Figure 48: Carte de Cherchell dans la Période coloniale ;Source : auteur 2019

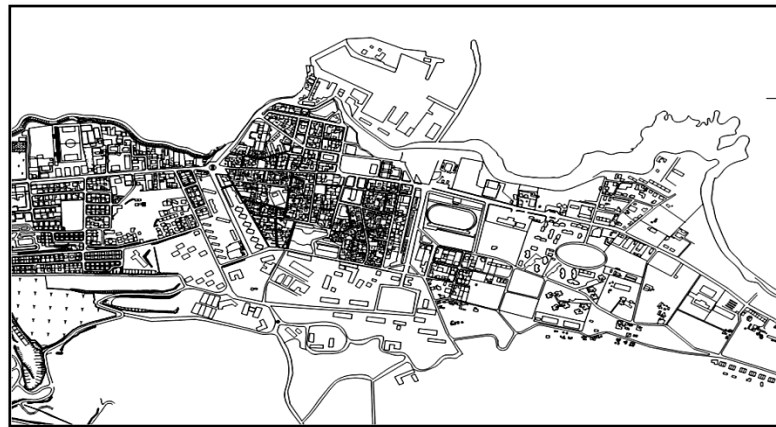


Figure 49:Figure 36 :Carte de Cherchell dans la Période contemporaine .

Source :auteur 2019

Conclusion:

La croissance :

« Saisir la ville à partir de sa croissance, comme une organisation qui s'est développée dans le temps, permet assez facilement d'en construire une image globale, plus réfléchie et moins lacunaire que celle que nous donne l'appréhension directe du paysage¹⁰⁸ ».

La ville de Cherchell débute son évolution depuis son noyau historique, à l'époque arabo -musulmane, en une croissance polaire et continue. Ce développement a dû changer de mode et est devenu parallèlement à la mer dès que le tissu urbain a rencontré des barrières qui sont:

-La cote au Nord- Ouest, et le relief montagneux au Sud-est .A ces éléments morphologiques s'ajoute la barrière artificielle de la caserne militaire au Sud- Est.

La ville de Cherchell fait son évolution selon une ligne de croissance est –ouest (axe de croissance RN11) : une croissance continue. Qui lui donne deux pôles de croissance importants ;unpôle vers l'est(croissance secondaire et un nouveau pôle de croissance vers l'ouest(croissance actuelle).Ces deux pôles prenants son départ depuis le centre historique(noyau).Le tissu urbain a rencontré les barrières naturelles qui sont : la cote à nord-ouest, et le relief montagneux au sud-est. A ces éléments morphologiques s'ajoute la barrière artificielle de la caserne militaire au sud-est. Pendant cette croissance, le tissu urbain de la ville de Cherchell se transformait mais a gardé des éléments, dit « fort »,qui a joué un rôle dans la détermination de sa forme actuelle(des permanences) parce qu'ils ont perduré pendant l'évolution synchronique de la ville. La forme actuelle de la ville historique de Cherchell dérive de la superposition de la stratification des différents éléments constitutifs de son corps.

¹⁰⁸ Philippe panerai-Jean Charles Depaule-Marcelle Demorgan-, « Analyse urbaine- ».P47

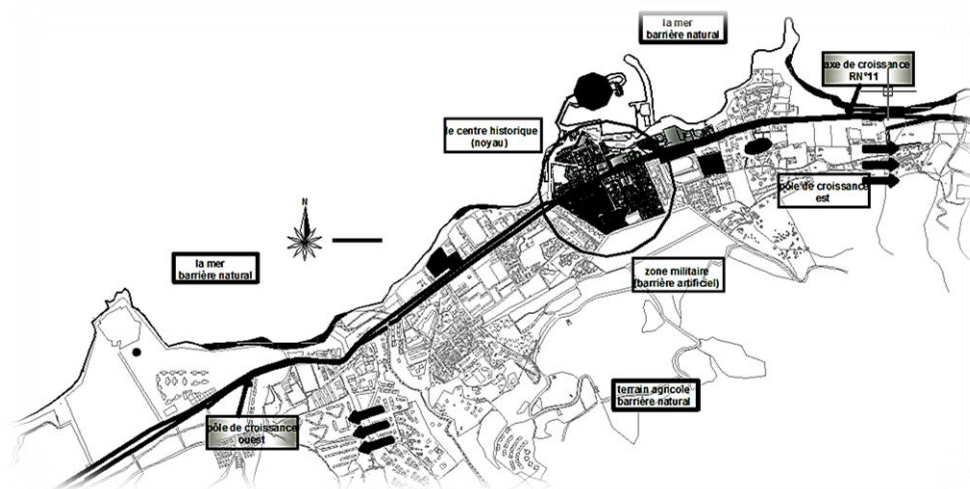


Figure 50: la croissance de la ville Cherchell
Source : carte état de fait modifié par l'auteur 2019

IV.6 LECTURE DU FRAGMENT-CAP ROUGE- :

« Connaître une ville n'est pas simple, surtout quand elle est vaste et que chaque époque est venue déposer sans trop de précaution sa marque sur celle des générations précédentes » Philip pannerai .Pour bien comprendre la ville, on doit analyser ses éléments constitutants, suivant une méthode d'analyse afin savoir l'histoire de cette et la logique interne de la croissance et son développement.

IV.6.1 choix du fragment :

nous avons choisi de travailler sur la partie front de mer de Cherchell ;parité Ouest (Cap rouge) Pour donner l'image touristique que la ville Cherchell mérite d'avoir, il existe des potentialités qui peuvent développer ; améliorer ou changer la qualité de vie de cette ville avec un statut touristique qu'elle mérite d'avoir ; et pour avoir une continuité urbaine avec la ville et Animer cette zone.

IV.6.2 Les critères du choix du cap rouge:

Pour l'implantation de notre projet on a choisi la zone cap rouge pour les raisons suivants:

- La proximité avec la mer
- Le pouvoir public classé cap rouge comme une zone touristique.
- Cap rouge c'est un nouveau pôle de croissance à caractère principalement touristique. ce pôle sera la porte urbaine de Cherchell de l'ouest.

IV.6.3 PRESENTATION DU FRAGMENT -CAP ROUGE-

IV.6.3.1 PRESENTATION :

-Le fragment que nous avons choisi est situé au nord-ouest de Cherchell, le cap rouge s'ouvre à la limite de l'extension ouest de Cherchell ; limité au nord par la mer méditerranée, au sud par la route nationale RN11, à l'est par oued d'zair et l'Ouest par une piste d'exploitation agricole.

-Le fragment caractérisé par sa position stratégique permettant des vues panoramiques sur l'ensemble de l'ilot Joinville à l'est, et les montagnes de sidi ghiles et hadjr et E'noss à l'ouest.



Figure 51: l'implantation du cap rouge
Source :Google-earth modifié par auteur

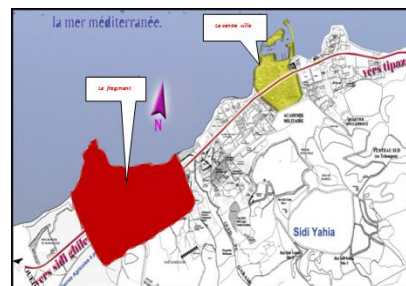


Figure 52: la situation du cap rouge par rapport la ville Cherchell ; source : idem



Figure 53: Vue sur la mer prises par auteur 2019

IV.6.3.2 ASPECT CLIMATOLOGIQUE :

Le fragment se trouve au sud de la méditerranée donc il est confronté par le climat méditerranée qui est froid et humide en hiver, la température peut attendre les 5C° et l'humidité peut attendre 80% a propos des avers sent sont constatant à cette époque et vent jusqu'à 120mm température plus élève avec des pics 35C° et l'humidité 25%.

Les vents dominants :



Figure 54: les vents dominants au cap rouge
Source : googleearth modifié par autuer 2019

IV.6.3.3 Morphologie et accessibilités :

Notre terrain a une forme triangulaire,
Une pente de (1-3)%, le sol a une nature rocheuse.
On a plusieurs possibilités d'accéder Au terrain car il est entouré de voies mécaniques par ces trois côtés.

Les avantages et les contraintes

Les avantages :

- vue panoramique sur la mer
- situation dans le futur pos touristique
- proximité de la RN11
- proximité de la promenade

Les contraintes :

- nuisances sonores de la RN1
- domaine maritime 100m.
- un site isolé par rapport la ville Cherchell.

IV.6.4 Dimension historique :

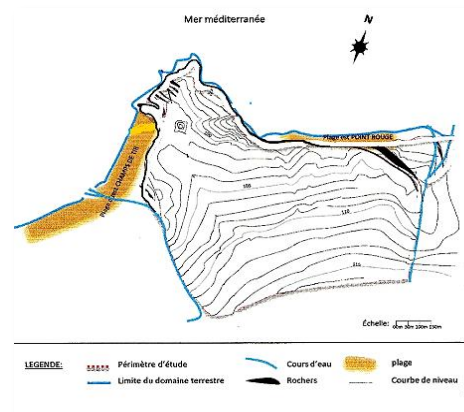


Figure 55 : la morphologie de cap rouge

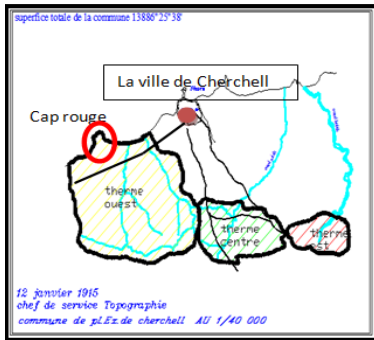


Figure 56 : commune du Cherchell 12/01/1915 ;Source :Carte chef de service topographie



Figure 57: Carte état majeur Cherchell 1922 ;Source : ministre de la défense nationale institut de cartographie 123 rue tripoli Alger

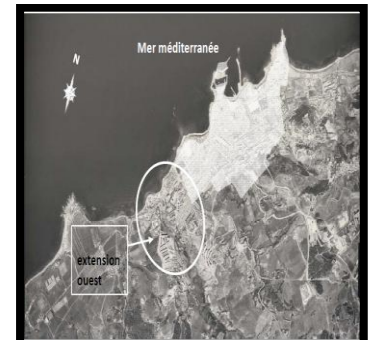


Figure 58 : Carte du Cherchell après 1985 ;Source :Googleearth après 1985

Période 1915- 1922 :Dans cette période colonial, la ville est composée par trois thermes principaux thermes ouest(Cherchell ben Manser) – thermes centre et thermes est ,notre fragment cap rouge inclus dans les thermes ouest ou il est traversé par deux oueds(oued dzair et oued Kantara).

Période 1922-1962 :le fragment cap rouge devient un espace occupé ;la vie commence au fragment par l'apparition des nouveaux constructions spontanées au front de la mer.

après 1922 : le fragment a eu un plan du structure qui est composé par :

- l'apparition des voies traversant le fragment se sont perpendiculaires à la route nationale 11.
- l'apparition la découpage des terrains.

Après l'indépendance la ville de Cherchell a connu deux sous périodes 1962-1985 et de 1985-nos jour ou la ville continue son développement vers l'ouest, notre fragment est concerné par cette croissance

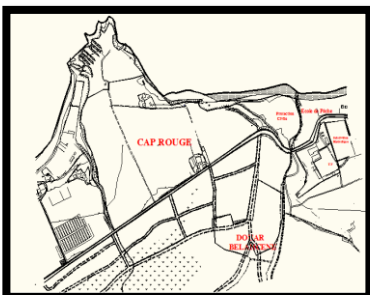


Figure 61: Carte des secteurs source :Pdau 2006



Figure 60 :cap rouge ;source :Google earth 2014



Figure 59: cap rouge;source :Google earth 2018

Période 1985-2006 : Le fragment a connu une nouvelle occupation par des lotissements installés sur RN11, comme ils appariaient des découpages agraires.

L'état actuel : Le cap rouge connu de nouvelles constructions : CRF et logements collectifs LSP et le lotissement ...

IV.6.5 Dimension paysagère

IV.6.5.1 Image de l'environnement :

A/Identité : (pos AU4) ; le cap rouge est une nouvelle extension urbaine, vers l'ouest de la ville Cherchell.

b/Signification cette zone classée par le pouvoir publique avec les zone touristique de la ville Cherchell.

c /structure :le fragment fait sa structure actuel par le passage de la route nationale 11 ;qui assure la liaison entre le fragment et le centre ville de Cherchell composants des voies secondaires traversent la nouvelle extension ; le oued dzair est l'un des éléments du structure qui passe par le fragment au coté est.

IV.6.5.2 L'image de fragment :

l'analyse est faite par cinq types d'élément



« Cette analyse de la ville se limite à l'effet physique, perceptibles l'imagibilité peut être influencée d'autres manières, notamment par la signification sociale d'une zone.

sa fonction et son histoire ou même son nom. » kiven lunch

1-voies : les voies sont les chenaux le long desquels l'observateur se déplace habituellement, Occasionnellement ou potentiellement.

à l'échelle du fragment :

-L'axe de croissance (RN 11):le seul élément permettant la Liaison du cap rouge avec la ville vers l'est et avec la commune de sidi Ghiles vers l'ouest.

photo 5 RN11 (vers la ville de sidi ghiles) source : auteur



-Édifices: des lotissements et bureau d'immobilier.

-Les façades :sont pas riches de texture ou couleurs.

-Structure: RN°11 est un qui axe structure la ville.

2-Nœuds : les nœuds sont des points ,les lieux stratégiques d'une ville, pénétrable par un observateur, et points focaux intenses vers et à

Photo 6: L'axe de croissance RN11 (vers la ville de Cherchell) source : auteur

partir desquels il voyage.(...des point de jonction, à endroits ou en change de système de transport ,croisements ou points de convergences de voies...)

à l'échelle du fragment :

Un nœud majeur :qui est le point de jonction de la route nationale RN11 et une voie secondaire qui se trouve à l'entrée du fragment. il existe deux autres nœuds Secondaires.



Photo 7: nœud majeur à l'entrée du fragment source :auteur

3-les points de repères : les points de repères sont un autre type de

référence ponctuelle, mais dans ce cas l'observateur n'y pénétrant pas ,ils sont externe..

À l'échelle du fragment :

-Il existe des points de repères majeurs et mineurs

a)points de repères majeurs:Le CRF(centre protection civil), puitromain,cimetière des chrétiens et la subdivision hydraulique.

b)points de repères mineurs : mosquée, CEM ,école primaire .

4-limites:les limites sont des les éléments linéaires que l'observateur n'emploie pas ou considère pas comme de voies.

Ce sont les frontières entre deux phases.

Le fragment est limité par:

La cote au nord, **Oued dzair** à l'est, **la route nationale** (RN11) qui traverse le fragment.

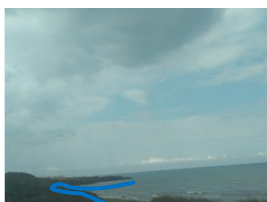


Photo 10 : la limite nord la cote ; source : Idem



Photo 11 : la limite oued el-djazair ,source : idem



Photo 12 : la limite du RN1 ; source : Idem

5-Les quartiers :

5-les quartiers : les quartiers sont des parties de la ville d'une taille assez grande à deux dimensions ou un observateur peut pénétrer par la pensée qui reconnaissent



parce qu'elles ont un caractère général qui permet de les identifier.

A l'échelle du fragment:

il existe des habitats individuel spontanés,
des logements collectifs de R+4 et un nouveau
quartier d'habitat collectif LSP R+4 jusqu'à R+6.
(250 logements construits en 2008-2009

Photo14: logements collectifs les logements LSP ;source : Idem

hoto13: lotissement.

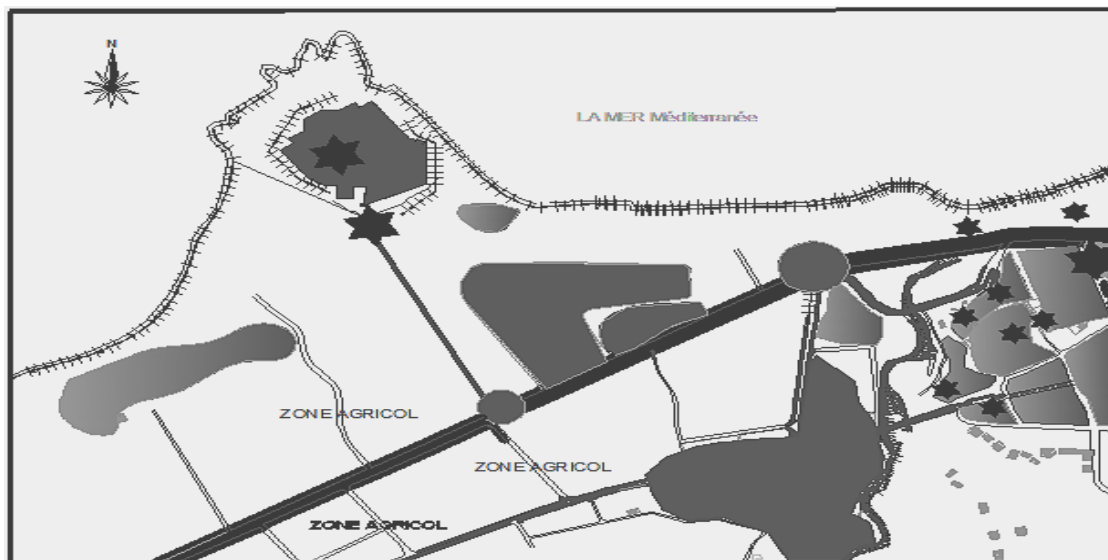


Figure 62: les quartiers de cape rouge ;source : auteur 2019

IV.7 Analyse socioéconomique :

L'existence des équipements Au niveau de notre fragment à déférents fonctions :



Photo 15 protection civile (fonction administrative) source : Idem



Photo 16: CRF (fonction Militaire) , source : Idem



La fonction militaire (red) la fonction administratif (yellow)
La fonction éducative (grey) la fonction cultural (blue)

Photo 17: les équipements existant au niveau du quartiersource : Google



Photo 18: subdivision hydraulique (fonction administrative)



Photo 19: école de pêche (fonction éducative) source : Idem

IV.8 Analyse séquentielle :

1-Système viaire :

Action de parcourir ; chemin que suit une personne, un Véhicule ; itinéraire emprunté, trajet accompli se rendre D'un point à une autre¹⁰⁹. Notre fragment EST structuré par un axe principale RN11 les voies secondaires et Les voies tertiaires qui a une Structure arborisent

2- système bâtié résidentiel :

Dans notre péri maitre d'étude :

L'existence des nouveaux logements collectifs (R+4 jusqu'à R+7) et l'habitat individuel dans la partie sud du fragment avec implantation libre.



La route principal RN^o11 (black line)
Les route secondaire (red line) les routes tertiaire (blue line)

Figure 63: système viaire ;source : Google earth modifié par l'auteur



Photo20: route secondaire source : auteur



Photo 21: route secondaire (vers CRF) source : auteur



Photo 22 : route national RN11 source : auteur

3-système non bâtié :

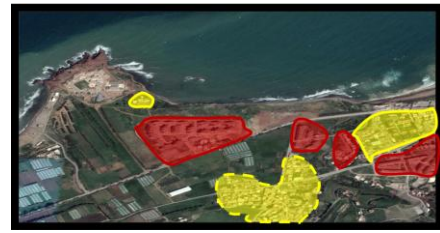
¹⁰⁹ Dictionnaire de l'académie française 9ème édition

Dans ce système l'existence 03 fonction principale :
 la fonction agricole : présent par les terrains agricoles
 la fonction loisir : (la cote) est une bande intermédiaire entre la mer et le fragment.



Les terrains agricoles (vert) la cote (bleu)

Figure 64 : système non bâtie ; source : Google earth modifié par l'auteur



L'habitat collectif (rouge) l'habitat individuel (jaune)

Figure 65: système bâtie ;source : Google earth modifié par l'auteur.



Figures 66 : les terrains agricoles au cap rouge Source : auteur

4-Système parcellaire :

Analyse de système parcellaire :

1-Critère géométrique :

- Parcelle trapézoïdale
- Parcelle triangulaire /rectangulaire/carré
- Parcelle en L
- Parcelle biseaute

2-Critère dimensionnelle :

De toute évidence la surface d'une parcelle est une indication directe de l'implantation d'une propriété .

La proportion d'une parcelle (rapport entre sa dimension en façade et sa profondeur .EX :243.54m sur la route et 3043.59m de profondeur

-CRF :S :25928m²/P :723.41m

Dans notre air d'étude on a beaucoup plus les parcelles de type espace vert (terre agricole)

3-Typologie des espaces parcellaire

1-Allongé rectangulaire

2-Trapu proche du carré

3-Déformé par convergencdiverg (parcellaire trapu en éventail



- parcelles régulièrè
- parcelles irrégulièrè
- parcelles trapézodale
- parcelle biseaute
- parcelle triangulaire

Figure 67 : système parcellaire Source : auteur 2019

TROISIEME PARTIE
Chapitre IV :
Approche conceptuelle

V. Approche conceptuelle :

V.1 Proposition d'intervention : à l'échelle urbaine

IV.1.1 Introduction :

Aujourd'hui l'aménagement d'une ville sous un cas d'extension urbaine demande d'apprendre en considération l'apparition des nouvelles approches et concepts d'aménagement en l'appliquant en premier temps par ses quartiers ; notre opération urbaine mène à créer un éco-quartier en croisement du projet urbain avec le développement durable pour un objectif d'une diversité résidentielle et d'améliorer le cadre de vie contemporaine en donnant à ce fragment un programme riche fonctionnement toute en mettant le fragment en relation directe avec la ville pour qu'il soit un milieu urbain vivant non isolé. Pour cela nous avons focalisé notre études sur

- La création d'un habitat en adoptant une nouvelle vision pour les logements sociaux.
- La création d'une centralité secondaire par un aménagement d'un parc urbain et un port de plaisance en animant le front de mer.

V.1 Stratégie d'intervention urbaine et architecturale :

1. Projet urbain :

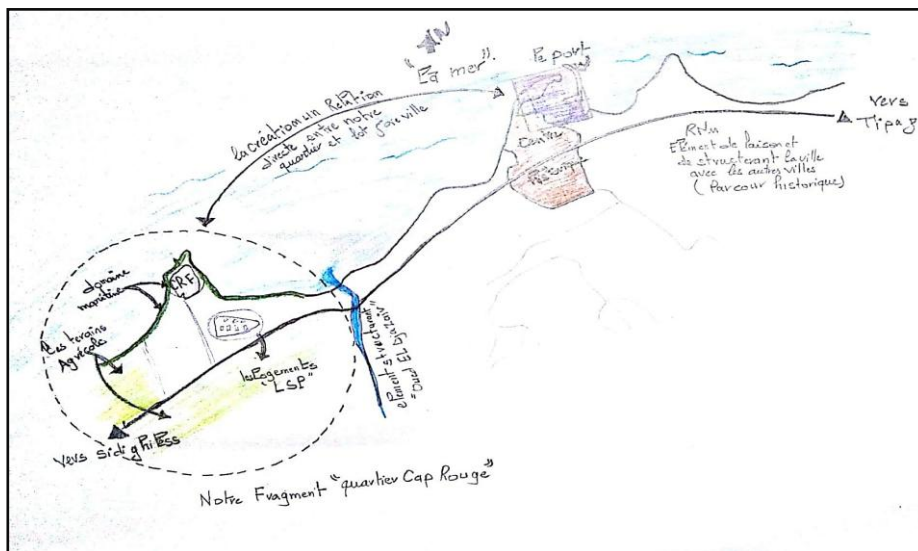


Figure 68: la stratégie urbaine « les relation entre la ville et nouveau quartier cap rouge » source : auteur 2019/2020

Programme proposé au cap rouge :

Les équipements a l'échelle de la villes

- Hotel I R+6 «Ilot F3 »
- Hotel II R+7«Ilot F2 »
- Hotel III R+9«Ilot F1»
- Centre commercial R+10«Ilot E»
- Le port de plaisance



Figure 69: maquette cas d'étude source: auteur 2019

- Complexe touristique « bungalows »

R+3 bungalows familiale

R+1 bungalows célibataire

- La plage
- Parc urbain
- Esplanade

Les équipements à l'échelle de quartier

- Le bâtiment de parking R+5 + et deux sous sol
- Lycée R+2 «Ilot D2 »
- CEM R+2 «Ilot D2 »
- Ecole Primaire R+2 «Ilot »
- Centre culturel R+3«Ilot D2 »
- Maison de jeunes R+2 «Ilot D1 »
- Mosquée R+2 «Ilot D1 »
- Ilot ouvert « Ilot A1 » la hauteur des immeubles sont varié entre r+10 et r+15
- Ilot traversant «Ilot A2 » la hauteur est entre R+5 et R+9 «Ilot »
- Les lotissements R+1 «Ilot C1 et C2 »
- L'habitat intermédiaire R+2«Ilot B1 ET B2 »
- Placette



Figure 70: maquette d'étude
source : auteur

Schéma de principes d'aménagement :



Le principe de schéma d'aménagement c'est le résultat des analyses d'études sur la ville de Cherchell et notre cas d'étude « cap rouges » :

1.1. Principes d'aménagement :

L'objectif premier est de réaliser un Eco quartier dans l'extension ouest de Cherchell. Le territoire du cap rouge est doté d'un quartier LSP en premier lieu. Le but étant d'assurer continuité du bâti l'existant et d'intégrer les tracés hérités tout en exploitant les potentialités et le paysage naturel riche du site. Le schéma proposé répond aux besoins des habitants, un compromis entre l'économie, le service, le tourisme, la qualité environnementale et naturelle, et la vie sociale.

Les principes :

- Intégrer les pistes et tracées existants dans une structure plus régulière.
- Intégration d'un skyline au long de la route nationale n°05 pour consolider le cheminement vers le quartier à potentialité touristique.
- Un dédoublement d'accessibilité par la création de deux portes urbaines (Est/Ouest) pour la fluidité des flux.
- Consolider la relation ville/ mer par la création d'une structure viaire hiérarchisée et les axes verticaux et horizontaux, passant par et des nœuds importants.
- Formuler des ilots en continuité avec l'existant et d'une manière à exploiter les potentiels du site (le choix des gabarits et la vue sur mer).

- Appliquer les principes de l'ilot ouvert, et création d'une mixité fonctionnelle par l'intégration de nouveaux équipements (polyclinique, centre commercial, bibliothèque, complexe touristique ...)

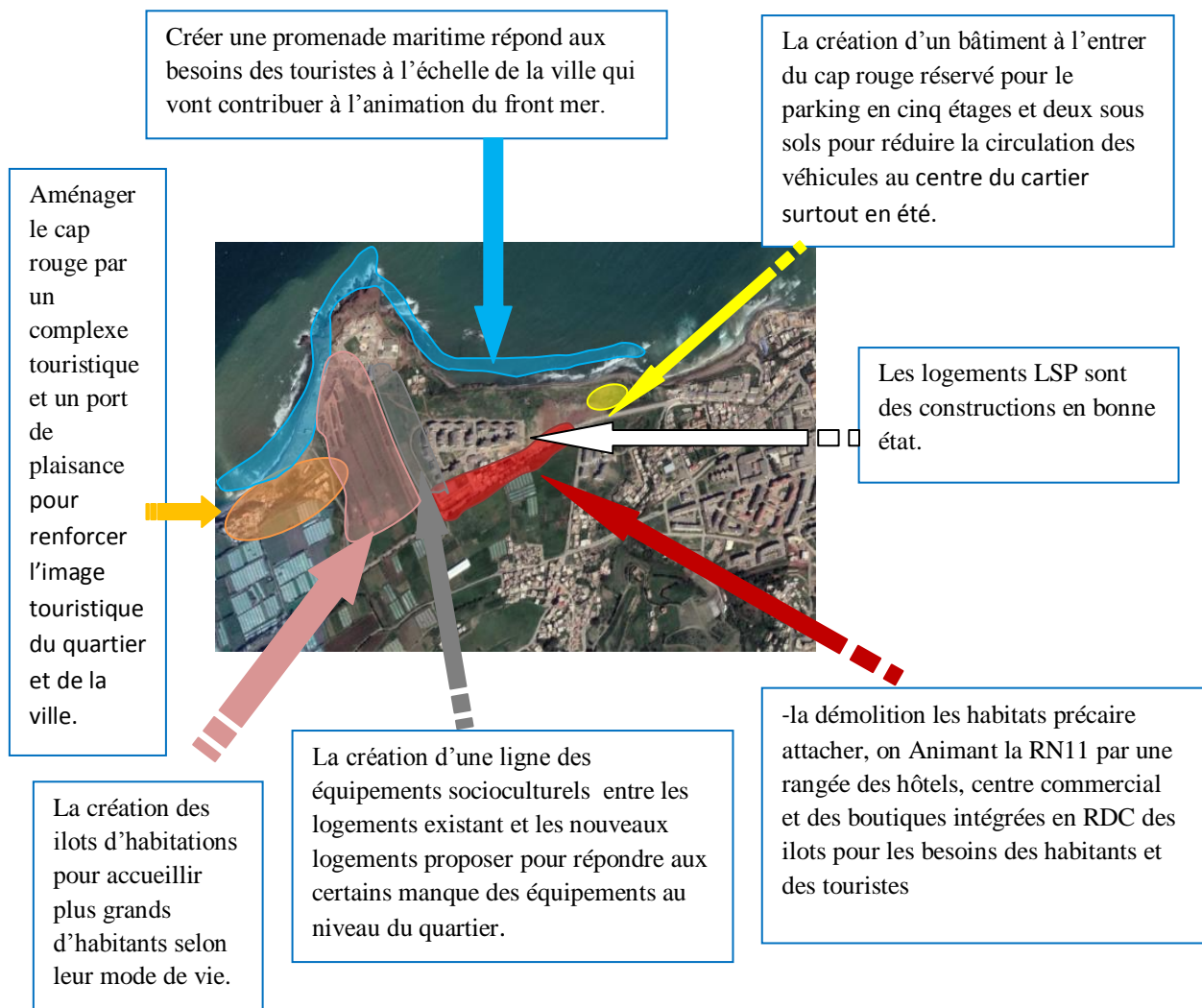
- Une diversité résidentielle avec une densité douce (quartier existant, habitat individuel dense, habita collectif, habitat intermédiaire, hôtel, complexe touristique)

- Introduction de la vision contemporaine de la sociologue de l'habitat Monique Eleb, dans l'habitat collectif de standing.

-Préserver l'aspect touristique et naturel par :

L'aménagement d'un circuit touristique qui relie la partie EST et la partie OUEST du site, un circuit sera composé d'une esplanade maritime parallèle, ce circuit permettra une relation spatiale et fonctionnelle entre le front de mer et la partie sud de la ville.

- Création et animation d'un port de plaisance qui relie cap rouge avec le port de Cherchell.
- Préserver les terrains agricoles et stopper l'étalement par la création des jardins et une barrière végétale.



1.2. Programmation urbaine :

Introduction :

Afin d'aménagement l'éco quartier il est nécessaire de définir les caractéristiques de la zone donnée ainsi que ces besoins en équipements et service ainsi que de comptabiliser la densité à intégrer dans le quartier. Pour ce fait, il important d'énumérer les premiers principes à adopter ensuite établir une grille d'équipement répondant aux besoins de la zone et finalement d'appliquer les principes d'un quartier durable.

Grille d'équipement : La ville de Cherehell compte 48056 habitants⁵⁹ . Selon la grille d'équipement, on a travaillé sur la ville de 35000 hab – 50000 hab et le quartier 15000 hab/ 2000logement .

	Nombre nécessaire	Nombre existant	Manquant
Centre de Santé	3	2	1
Jardin d'enfant	3	1	2
Salle de sport spécialisé	4	2	2
Terrain	3	2	1
Salle polyvalente	3	0	3
Maison de jeune	3	1	2
Centre culturel	3	0	3
Commerce	3	1	2
Espace commercial	3	1	2
Hôtellerie	3	1	2

Nombre d'habitant des LSP existant

Total de logements = 250 logements

1 logement = 5 habitants

Nombre d'habitants = 1250 habitants

Nombre d'habitant dans notre quartier :

Nombre de logement = 230

1 logement = 5 habitants

Nombre d'habitat = 1155 habitants

• Notre fragment de logements, on obtient dont les équipements suivant à intégrer dans notre quartier :

- Centre de santé
- Centre commercial
- 3 Hôtels + un complexe touristique
- CEM, lycée, école primaire

⁵⁹Recensement de la population 2010

- Maison de Jeune
- Mosquée
- Bâtiment de stationnement

1.3. L'application de principes de l'habitat durable dans le quartier

- **Approche systématique et bonne pratique :**

Ville –santé est un réseau lancé en 1986 par l'OMS, c'est un exemple d'approche systématique pour but de promouvoir la politique de la santé pour tous. « À Copenhague après le colloque et l'élaboration de la Charte d'Ottawa en 1986. L'OMS cherchait de nouveaux acteurs pouvant agir sur les déterminants de la santé et promouvoir la santé. Initialement constitué d'une poignée de municipalités, le réseau des Villes-Santé s'est formé »⁶⁰ la finalité du programme Villes-Santé est de favoriser la mise en application à l'échelle locale des principes qui découlent de la définition de la santé retenue par l'OMS dans sa Constitution de 1948 : tendre vers « un état de complet bien-être physique, mental et social » ; la santé ne consiste donc pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité. La promotion de sa santé constitue l'un des droits fondamentaux de tout être humain, quels que soient son sexe, sa race, sa religion, ses opinions politiques, sa condition économique ou sociale.⁶¹

Le programme Villes-Santé de l'OMS a pour objectif la mise en application à l'échelle locale des principes de la santé établis à l'échelle mondiale par l'OMS, anticipant ainsi sur le succès de l'expression « penser globalement, agir localement ». Ce programme a été lancé par onze villes d'Europe : Barcelone (Espagne), Bloomsbury-Camden (Royaume-Uni), Brême (Allemagne), Düsseldorf (Allemagne), Horsens (Danemark), Liverpool, (Royaume-Uni), Pecs (Hongrie), Rennes (France), Sofia (Bulgarie), Stockholm (Suède), Turku (Finlande). Hancock et Duhl (1988) ont défini la ville-santé comme « une ville qui crée et améliore continuellement les environnements physiques et sociaux et qui développe les ressources de la collectivité, permettant ainsi aux individus de s'entraider dans l'accomplissement de l'ensemble des fonctions inhérentes à la vie et permettant à ceux-ci de développer au maximum leur potentiel personnel »⁶²

- Les caractéristiques d'une ville-santé :⁶³
 - La Réponse apportées aux besoins essentiels des citoyens (eau, nourriture, logement, travail, sécurité)
 - La qualité de son environnement
 - La force de son tissu social
 - La meilleure utilisation possible des ressources naturelles
 - la richesse de la vie culturelle
 - la vigueur et la diversité de son économie
 - les conditions d'accès aux services publics et privés
 - le degré de contrôle que les habitants exercent sur les décisions qui les concernent

⁶⁰ <http://www.villes-sante.com>

⁶¹ Les villes-santé et le développement durable : convergence, concurrence ou écran ? Erwan Le Goff et Raymonde Séchet

⁶² L'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier

⁶³ Ibidem Les villes-santé et le développement durable

- l'état de santé de la population

Le lancement du programme Villes-Santé de l'OMS en 1986 et la publication en 1987 du Rapport Brundtland »⁶⁴ (Notre avenir à tous, *Our common future*) qui a popularisé la notion de développement durable sont concomitants. Dans ce contexte, on pourrait penser que les principes du développement durable soient convergents avec ceux des villes-santé (Dooris, 1999). Or cette convergence est toute relative.⁶⁵

Les Villes-Santé et les villes durables utilisent les mêmes types d'outils pour réaliser leurs objectifs. Elles doivent toutes deux produire un document qui intègre les différents secteurs, dans une approche intégrée : « Plan santé municipal » pour les Villes-Santé, Agendas 21 locaux, qui peuvent comporter un volet consacré à la santé, pour les villes durables.⁶⁶

- **La gestion du risque :**

On distingue trois catégories des risques :

- 1- risques industriels et technologiques :

Le risque industriel est défini comme un événement accidentel se produisant sur un site industriel mettant en jeu des produits et/ou des procédés dangereux et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les riverains, les biens et l'environnement⁶⁷.

C'est des accidents qui permettent des avancées réglementaires, la direction Severso de 1982 oblige de réaliser une étude de dangers et de mettre en place des plan de secoure comme le plan d'opération interne, POI, le plan particulier d'intervention et le PPI, et aussi d'assurer l'information pour tous.

- **La gestion économique du sol :**

Aujourd'hui, la dégradation des sols contribue non seulement à l'appauvrissement des écosystèmes, mais elle met en danger la qualité de vie, voire même la survie, de certaines populations vulnérables.⁶⁸

- Optimiser la densité urbaine :

« Si la notion de densité urbaine évoque avant tout un rapport mesurable entre une population et un espace, on ne saurait s'étonner du fait qu'elle ne trouve guère d'usage spécifiquement sociologique, » « La densité est d'abord une représentation, un construit social, avant d'être un indicateur objectif ». Tel est l'argument développé par Dominique Joye en distinguant deux types de cultures de la densité, celle des "décideurs" et celle des habitants. »⁶⁹

Le problème de la croissance extensive des ville et l'étalement urbain « On peut parler d'étalement urbain quand le rythme de cette extension se fait plus rapide que celui de la croissance démographique : la surface consommée par habitant s'accroît. Il y a découplage entre croissance démographique et artificialisation du sol. »⁷⁰ Qui exercent une pression sur les ressources naturels, alors il faut :

- Métriser la consommation d'espace.
- Préserver les espaces verts.
- Développer le transport en commun.
- Une densité qui permet de rentabiliser les dépenses publiques et meilleurs utilisation des infrastructures.
- Protection de l'ouverture éducative au publique des espaces verts boisé en contact direct avec la zone urbanisé.

⁶⁴ Ce rapport est issu des travaux de la commission des Nations unies pour l'environnement et le développement qui était présidée par Mme Gro Harlem Brundtland.

⁶⁵ Les villes-santé et le développement durable : convergence, concurrence ou écran ? Erwan Le Goff et Raymonde Séchet

⁶⁶ Ebidem Les villes-santé et le développement durable

⁶⁷ <http://www.inrs.fr>

⁶⁸ <http://unt.unice.fr>

⁶⁹ La densité urbaine, Pascal Amphoux, Gilles Grosjean, Joelle Salomon

⁷⁰ L'étalement urbain par Guillaume SAINTENY, Directeur des Etudes économiques et de l'évaluation environnementale, MEDAD

- « l'un des principes fondamentaux du développement durable réside dans le découplage (mais dans l'autre sens) entre la croissance (économique, démographique) et l'utilisation des ressources et matières premières, au premier rang desquelles les ressources finies, dont le sol »⁷¹

➤ **Tendre vers une ville multipolaire :**

Densification des centres-bourgs, équipement attractive pour une ville multipolaire, favoriser le mode de la circulation douce.

- Préservation des zones agricoles : maintenir la totalité des zones agricoles.

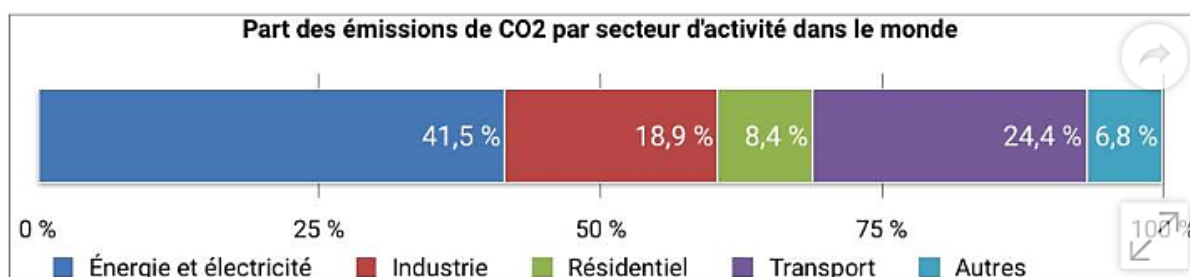
- Appliquer l'idée du corridor vert pour relier les zones naturelles.

➤ **Promouvoir et favoriser l'habitat individuel dense :**

- La construction d'habitat individuel dense plutôt que des maisons individuelles, comme un compromis entre la demande d'espace individuel, la rareté, le coût du foncier, la préservation d'espace naturels et agricole, la mixité social et le souci de stoppé l'étalement urbain.

• **Les déplacements :**

Si depuis 20 ans, la pollution industrielle a considérablement diminué – on parle de 45 à 65% la pollution atmosphérique due aux transports, elle, n'a fait qu'augmenter.⁷² L'utilisation quotidienne de la voiture et autres moyens de transports transport de marchandise inclus impacte négativement notre environnement vécu.



Les transports représentent un quart des émissions mondiales de CO₂. © Céline Deluzarche, d'après chiffres AIE pour l'année 2016.

Réduire la place de la voiture :

La circulation automobile est un facteur qui réduit considérablement la qualité de vie, selon les sondages elle constitue une plainte première par rapport à l'environnement. Cependant la voiture constitue une habitude omniprésente dans la vie des citadins et il est difficile de s'en séparer même si des tentatives ont déjà été élaborées, la voiture au centre-ville et à l'intérieur des quartiers n'est plus toléré « Paris multiplie depuis plusieurs années les projets réduisant le règne de la voiture. Le dernier en date concerne les berges de la Seine, dont un tronçon pourrait être fermé à la circulation. Autre chantier emblématique : les travaux annoncés pour 2013 place de la République. Des arbres et des espaces dédiés aux piétons et aux cyclistes y sont prévus. »⁷³

« Stockholm, Londres, Oslo, Milan, Dublin... plusieurs villes européennes sont allées plus loin encore et ont instauré un péage urbain pour décongestionner leur centre-ville et lutter contre la pollution. En rendant l'accès au centre-ville payant, le péage urbain réduit 15 % à 20 % le trafic automobile. »

Rendre le transport en commun plus attractif :

⁷¹Ebidem L'étalement urbain

⁷² Statistiques françaises

⁷³ Le figaro, Des projets pour réduire la place de la voiture en ville, Angélique Négroni

Les transports en commun réduisent la circulation et par là même la pollution en ville. En 2010, ils représentaient près de 17 % des déplacements en France.⁷⁴ La diversification du mode de transport en commun a donné des résultats satisfaisants sur de nombreuses villes européennes comme en Allemagne à Karlsruhe où l'installation du tram train a permis d'augmenter l'utilisation des moyens de transports tout en désenclavant certains quartiers qui se situe à la périphérie et assurer leur liaison avec le centre-ville. « Le tramway, évincé depuis les années 1960, a tendance à retrouver sa place dans les plus grandes agglomérations internationales. Ponctuel (une rame toutes les 5 minutes environ), pratique (jusqu'à 120 passagers peuvent embarquer), souvent moins cher que le métro et circulant à une vitesse moyenne supérieure aux bus (20km/h en moyenne), le tramway est définitivement adopté dans près de 20 grandes villes françaises. »⁷⁵

L'objectif étant aussi d'augmenter la fréquentation des moyens déjà existant pour ce fait des initiatives comme la gratuite ou la réduction des prix des transports interurbain ont été testés mais il est apparu qu'il est nécessaire d'améliorer la qualité des transports de tous genres.

Développer les déplacements doux et non polluants :

En ce qui concerne les déplacements par vélo, ils doivent être intégrés parmi les premiers points abordés durant l'élaboration d'un nouveau projet urbain. Les pistes cyclables doivent exister à l'intérieur du quartier et autour tout en prenant en compte la topographie du site mais aussi selon le type d'habitats et les types de services existants.

- Près des pôles attractifs, il est nécessaire d'installer des parkings pour vélos ou des locaux pour garder les véhicules mais aussi des locaux de locations.
- Gérer durablement les stationnements :

Les stationnements dans les espaces publics peuvent s'étendre sur de grandes surfaces qui souvent peuvent être exploitées d'une meilleure manière. La meilleure solution dans ces cas c'est les blocs de stationnement à l'entrée des quartiers pour les visiteurs, payant et sécurisé qui permet par la suite de pousser les citoyen à profiter des espaces publics en se déplaçant à pieds sans utiliser la voiture.

• Le paysage et les espaces vert :

Enjeux : la nature diminue la sentions du stress des citoyens, considérée comme un élément important dans les schémas d'aménagement, comme les toitures terrasse végétales absorbent le bruit et limite les nuisances acoustiques. la végétation a un effet sur le microclimat urbain et sur la radiation solaire ; absorbe, réfléchit l'énergie solaire ,elle a un impact sur la conséquence du vent (vitesse et orientation) et un impact sur la température et l'hygrométrie.

Manière d'appliquer :

- Intégrer les arbres dans le schéma d'aménagement, sur les rues , les espace communs tel que les squares , les cours des écoles et placettes ou les gazonnés.(création des trames vertes) .
- sensibiliser les acteurs de la ville a respecter les arbres lors les travaux de construire ou démolir.
- sensibiliser les habitants (un arbre par habitant).
- création des des parcs avec nombreux activités loin des habitants et créer des jardins urbains à petites tailles proche des habitants et visible sur la route ,acculent la lumière .

La gestion écologique des espaces vert :

- Entretien des pelouses et la taille des arbres qui genent la visibilité sur la route.
- acculent la lumière entretien des haies afin d'éviter les dépôts d'ordures ou trottoire.
- préservation de la faune et la flore.
- recommandation pour la rédaction des cahiers des charges sous la forme d'une liste de questions pour l'aménagement des espaces vert et espaces en eau.

⁷⁴Consoglobe10 MODES DE TRANSPORT PROPRES POUR SE DÉPLACER EN VILLE

⁷⁵ ibidem

Exemple des plantes sur la méditerrané :

PENSTEMON BLACK BIRD :

- Fleurs d'un rouge foncé intense
- Epis très longs
- Feuillage vert et étroit



Figure 71: Agapanthe bleucanariensis



Figure72 : palmier Phoenix

• Aménagement espace public :

Enjeux : l'espace public doit être négocié afin d'achever un espace de qualité qui marche avec les besoins des habitants, pensés en fonction des vents, la visibilité à partir des logements voisins, localisation à proximité de bâtiments, de logements et de l'école. La production d'un espace public envisage l'histoire et le vécu du lieu.

Manière d'appliquer :

- construire des espaces de jeux à proximité des logements, une placette juxtaposée d'un bâtiment public (centre commercial) .

- créer des parcs et jardins en assurant une circulation douce (piéton et vélos), aménagés par des bancs en matériaux durables.

Question de sécurité :

La malveillance ou de la délinquance –renforcement du mobilier urbain –dessertes par des coursives Interdiction des façades en rendent ou des haies trop hautes- la disposition des clôtures avec des horaires des fermetures –la surveillance des espaces par les employés-contrôle des accès par des moyens architecturaux et paysagers.

Mise en lumière des espaces publics :

Considéré comme un élément de sécurité des personnes, qualité de paysages et ambiance, elle a un impact et confort visuel et un effet esthétique.

La conception de l'éclairage s'appuie sur des règles différentes : choix du mobilier urbain, mettre en valeur un bâtiment ou un espace vert ; l'illumination d'une végétation (à proximité d'un bâtiment) implique différentes exigences et contraintes par rapport à un parc ou jardin.

Les mobiliers urbains et l'éclairage public doivent être abordés dans les cahiers des charges concernant les espaces publics.

*Voici une jolie borne solaire à la fois éclairante et d'un bel effet décoratif pour éclairer ou mettre en valeur extérieur...



Figure 74
Borne solaire
longue durée SWING

Figure 73 : **Borne solaire**
performante aluminium

- **L'énergie :**

La politique énergétique est donnée par le réchauffement climatique avec l'application de la chaufferie en bois. L'objectif principal est de réduire la consommation énergétique dans le secteur résidentiel, de faire baisser la consommation d'énergie de référence à un rythme accéléré de 50kwh/m²/an, et de généraliser les bâtiments à énergie positive (produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment). Des certaines technologies devront être développées, que le bâtiment devra être plus compact avec une réduction de ration de la surface des parois sur le volume habitable, une isolation extérieur renforcer par les doubles vitrages ou les triples vitrages, aussi développer les pompes à chaleur géothermales ainsi sans doute que les chauffe-eau-solaires.

Les technologies existantes sont :

Panneaux photovoltaïques ; éoliennes horizontales en toiture d'immeubles ; la ventilation nocturne ; les parois froides ; le rafraîchissement végétal.

Les économies d'énergie

Une consommation d'énergie de 55kwh/m²/an pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire, permet d'utiliser du solaire thermique avec l'intégration de capteurs. Le système comprend en particulier un stockage de chaleur solaire inter saisonnier, la chaleur étant également distribuée par un réseau raccordé à l'un des deux réseaux de chaleur du quartier, une utilisation de l'énergie éolienne produisant 3000Mwh/an, des panneaux photovoltaïques...

Les transports : les problèmes de transports sont nombreux : effet de serre, pollution atmosphérique, consommation d'espace, nuisances sonores, sécurité...donc les solutions de ces derniers et de réduire les nuisance, sécuriser les déplacements des piétons et des cyclistes, un plan de circulation cohérent avec l'objectif de la politique des déplacements au sein du quartier, en fin, renforcer les parcours piétons et les pistes cyclables bordée d'arbres et d'espaces végétalisés, corridor vert.

- **Les nuisances sonores :**

Le bruit et les habitants

Le bruit est un phénomène acoustique produisant une sensation considérée comme désagréable ou gênante. C'est le premier problème dans les villes petites et moyennes. On note aussi une sensibilité accrue en fonction du type d'habitat et du niveau de revenus. Le développement des nuisances sonores est un effet profondément inégalitaire car ce sont les catégories sociales défavorisées qui en pâtissent le plus. À l'étude de Jacques Lambert de L'Inret sur les nuisances sonores en milieu urbain et périurbain noté que le niveau acceptable dans la journée est de l'ordre de 35db (A). Le point noir bruit (elle exposée à des bruits divines supérieurs à 65db (A).

Les principales sources de nuisances sonores

Les causes du bruit sont multiples : on peut néanmoins facilement identifier les deux causes majeures : -les bruits liés aux transports (la route, les véhicules automobiles et des camions, l'avion, bruit d'écologie, le train) et les bruits de voisinages (bruit extérieur provenant principalement d'activités commerciales, de chantiers et d'industrie, bruit intérieurs qui concernant 40% de la population urbaines).

Les solutions :

Le bruit extérieur : isolation de façade, pose de fenêtre à double vitrage, isolation acoustique des ventilations on entrées d'air.

Le bruit issu de parties communes des gaines techniques : pose de portes isolantes, (chauffage, ventilation...) Le bruit issu des plafonds et des cloisons (bruit d'impact, pose de faux plafonds ou de plancher isolant).

- **La gestion de l'eau :**

L'utilisation de l'eau de la pluie pour arroser les espaces verts et les voies publiques, pour nettoyer le mobilier urbain et les bâtiments.

-la rétention de l'eau après l'orage peut se faire grâce aux moyens suivants :

- Les noues (fossés paysagers larges et plats).
- Les cuves ou bassins qui limitent les rejets d'eaux pluviales dans le milieu naturel avec traitement paysager.
- Les espaces vert inondables, bassins en eau paysagers ou écologiques.
- Les toitures terrasses végétalisées.

- **Economiser l'eau potable :**

L'eau doit être économisée et pour cela, il existe des techniques :

- la réduction de la durée de puisage.
- La réduction de la pression (de 6 bars à 2.5 bars soit 5L min au lieu de 27)
- La réduction de débit.
- La réduction du volume.

- **L'assainissement :**

La croissance démographique s'accompagne d'un développement des activités humaines (industrie, agriculture, activités domestiques) avec pour conséquence une production plus importante de rejets polluants qui viennent notamment dégrader la qualité de l'eau. Or, notre ressource en eau n'est pas inépuisable. Si nos eaux usées ne sont pas systématiquement nettoyées avant d'être rejetées dans le milieu naturel, elles risquent de détériorer l'environnement qui ne serait alors plus en capacité de fournir suffisamment d'eau, augmentant ainsi le risque de pénurie. C'est pourquoi l'assainissement de nos eaux usées est absolument essentiel pour préserver nos ressources naturelles.

Il existe trois catégories d'eaux usées, classées suivant leur usage :

Les eaux usées domestiques

Ce sont d'une part, les eaux-ménagères (ou eaux grises) que nous consommons chaque jour (principalement dans la salle de bain et la cuisine pour se laver, faire la vaisselle, nettoyer le linge etc.), et d'autre part les eaux-vannes (ou eaux noires) qui viennent des toilettes charriant l'urine et les matières fécales.

Ces eaux usées domestiques contiennent divers agents polluants pouvant devenir pathogènes :

- Les eaux noires produisent de l'azote, phosphore, ammoniac ainsi que des germes fécaux.
- Les eaux grises produisent des métaux lourds (cadmium, plomb, arsenic, mercure...) via les produits d'entretien, les médicaments ou encore les cosmétiques.

- **Le patrimoine naturel :**

Pour préserver le patrimoine naturel il faut :

- Augmentation de la superficie des espaces naturels, et mise en liaison de ces espaces (continuité).
- Agrandissement et consolidation des qualités naturelles des espaces publics.
- Promotion d'un réseau de corridors biologiques au sein du quartier ou de la ville.
- Restauration des espaces naturels dégradés.
- Restauration d'espaces agricoles pour la production biologique.
- Promotion d'une utilisation durable des espaces naturels.
- Programmes municipaux pour la promotion de la biodiversité locale et l'éducation dans les écoles.

- **Les matériaux :**

Les critères de choix : le choix d'un matériau (fonte, aluminium, acier, cuivreux, ...) et du process de fabrication (fonderie, forge, emboutissage, extrusion, ...) dépend en première approche de 4 familles de critères; technique (intrinsèque lié au matériau), économique (coût récurrent et coût non récurrent), technologique (lié au process de transformation ou d'assemblage) et d'éco-conception. Le choix final résulte souvent d'un compromis entre ces différents critères.

- **Les déchets ménagers**

Définition : Les déchets ménagers englobent tous les déchets produits par les ménages et assimilés (certaines collectivités et certains commerçants). Ce sont donc les déchets que tout particulier produit dans sa vie quotidienne. Les déchets ménagers regroupent les ordures ménagères (non recyclables ou pas encore recyclées), les déchets recyclables secs (journaux, papiers, carton, magazines, verre, aluminium, plastique) et les recyclables dits humides, organiques ou fermentescibles (déchets alimentaires, herbes, bois...).⁷⁶

Solution : Des solutions très hygiéniques existent aujourd'hui telle que les collectes souterraines par aspiration : pour améliorer l'intégration des conteneurs dans le paysage e préserver la propreté.

-concernant la collecte souterraine par aspiration la société suédoise 1960 utilise la technologie sous vide voyagent dans tuyaux spéciaux installé sous terres grâce à l'aspiration de puissante ventilateurs, les déchets sont aussi évacués à une vitesse de 70km/h qui maintient les parois propre et rendre le système quasiment autonettoyant, ce système est particulièrement adapté pour l'habitat verticale et les zones densément peuplées.

Les canalisations de 50 centimètres de diamètre emportent les déchets vers le centre de tri situé en périphérie (à moins de 3000 mètre cependant).

Un système mobile : existe pour les zone moins denses les déchets sont stockées temporairement dans conteneurs enterrés ou non avant d'être aspirés par un camion, lequel se branche en suite sur une bouche d'aspiration.

-pour les déchets triés, il suffit d'avoir des burnes différent et d'aspirer les déchets a des heures différentes.

La charte de propreté :

En cas de difficulté à maintenir un quartier propre notamment à proximité d'un centre commercial ou d'établissement de restauration rapide avec leurs nombreux emballages abandonné sur place, une charte de propreté peut être élaborée et signée par la collectivité locale.

Comment trier les déchets :

Bien trier les déchets : un enjeu pour le recyclage ;le volume de déchets recyclés dépend de la qualité du tri sélectif, qui nécessite une parfaite connaissance des matériaux recyclables ou non. Pour cela, les mairies doivent apporter une information claire à ses administrés afin de chacun s'engage en faveur du tri.

V.2.1 Présentation du cas d'étude :

On a choisi d'implanter notre projet dans une zone touristique de la ville Cherchell, L'assiette réservée anotre projet –cap rouge– est d'une superficie de son terrain est plat, qui est un avantage, qui nous a aidés à prendre les directives principales pour une bonne intégration.



Figure 76 : Comment faire le tri les déchets



⁷⁶https://www.notre-planete.info/ecologie/dechets/dechets_menagers.php#

elle est d'une superficie 40HA .il est situe au bord de la mer à l'extension ouest de la ville, aire d'intervention sur un seul axe la route nationale RN11 qui relié la ville de Cherchell avec les autre villes ALGER et MOSTGHANEM de coté est et ouest.

Notre air d'intervention a une surface de 12 ha se situé de 2,6Km à l'ouest de centre-ville de Cherchell, délimité par :

- -RN11 au sud
- -La voie mécanique RN11 de coté sud.
- -La mer méditerranée de coté nord.et par 2 oued oued el djazair de coté est et oued el-sghir de coté ouest.

V.2.2 Accessibilité à l'aire d'intervention :

Notre fragment se situé sur un axe de flue mécanique fort qui est visible grâce a sa position il est positionné de façon parallèle a axe le plus important qui présente la route national n11 qui relie la ville avec notre site.

Fonctionnement du fragment :

Notre programmation urbaine était faite suivant la grille théorique des équipements de la ville de Cherchell ; prenant en considération les habitants qui existes déjà (LSP) et les nouveaux habitants pour notre quartier proposé s'intégrer dans une zone touristique. Notre processus d'aménagement se suivent les démarches d'un quartier durable pour un quartier mix et une diversité résidentielle :

➤ **Vocation touristique** :L'entrée du quartier est marquée par une concentration des hôtelleries et un complexe touristique intégré sur la sortie du quartier.

Un port animé proposé pour le déplacement des touristes du centre ville Cherchell

Qui est riches en tourisme arrivant à notre quartier proposé.

➤ **Vocation de loisir** : esplanades s'étend parallèlement à la cote arrivant à un parc urbain aménagé des aires des jeux et une grande placette animée.

➤ **Vocation habitation** :groupement d'habitat en collectif, habitat intermédiaire et habitat individuel dense.

➤ **Vocation éducatif et sanitaire** :des équipements publics (école primaire ,Cem et lycée , Mosquée,centre de santé,centre culturel) en dans un milieu commun reliant les nouveaux habitants projetés et les habitants qui existent déjà.

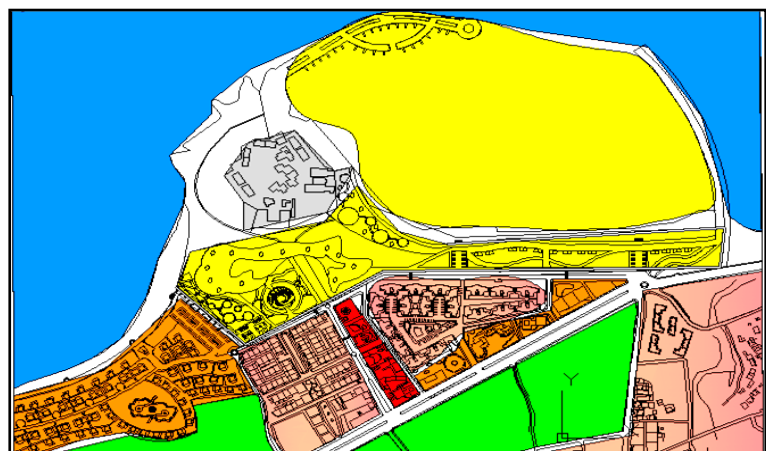
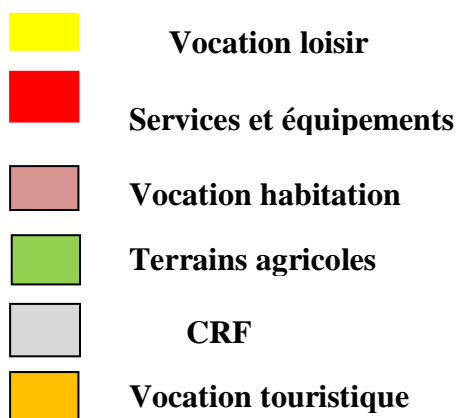


Figure 77:des fonctions projetées au cap rouge

V.3 Projet ponctuel :

V.3.1 La genèse du projet :

Introduction :

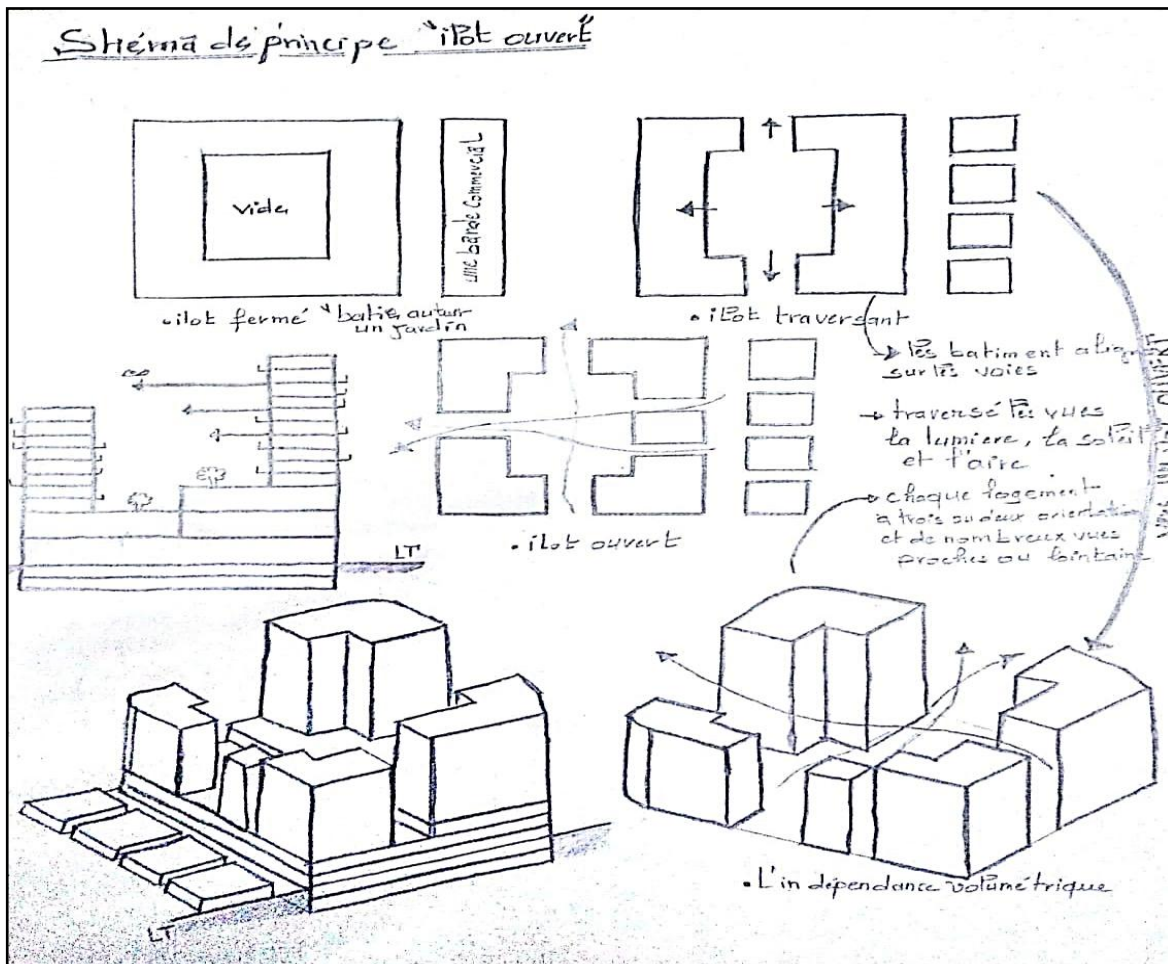
« un projet avant d'être un dessin est, un processus c'est-à-dire, un travail de réflexion basé sur la recherche des réponses d'un ensemble de contraintes liées à l'urbanisme, au site, au programme, et au thème, ce qui veut dire qu'il est difficile de dissocier le processus de création future et la phase de programmation car l'ensemble constitue l'acte de créer » Richard Meier

Le projet architectural se fait à travers des connaissances précédentes pour assurer une bonne intégration du projet par rapport à son environnement urbain d'une part, et la relation entre ; la forme, la fonction, l'espace et la structure d'autre part, et nous allons présenter :

* les principes et les concepts sur lesquels va se basé notre projet ; prenant en compte à la fois les démarches à suivre pour l'implantation.

*les différents outils opératoires faites pour le projet avec une description générale de chaque étape de notre approche conceptuelle.

Cette description de formalisation du projet à fin de faire une synthèse général de notre travail.



V.3.2 Schéma de principes :

Notre projet est le résultat d'un nouveau concept urbain d'îlot ouvert de Christian de Portzamparc, le projet est logements sociaux pour un objectif de requalifier la qualité de vie dans un nouveau quartier, en assurant une diversité résidentielle, diversité dans l'environnement et la mixité programmatique.

-Principe de l'îlot ouvert : le principe appuie sur l'îlot ouvert comme une démarche de conception, ce concept intégré la mixité des programmes souhaités, c'est –à-dire des logement, des commerce, des bureaux..... l'îlot est caractérisé par le jeu de plein et le vide qui permet des ouvertures à l'intérieur d'îlot, sans perdre de densité, en acceptant de construire plus haut localement, avec des hauteurs variables .

Les immeubles sont implantées en bordure des voies publique et ne sont plus collés les uns aux autres, ce qui permet de laisser la lumière. chaque immeuble peut prendre le jour sur quatre façades .ces séparation permettent également une longue distance de vue et, dans un en même temps, de ménager l'intimité. L'indépendance des bâtiments en permettant d'accueillir des bâtiments de programme de volume et des matériaux tout déferent et de Façon aléatoire avec des jardins semi privé occupent l'intérieur d'îlot.

V.3.3 Plan de masse :

V.3.1 Les outils opératoires :

2.5.1 Diversité dans l'environnement : (îlot)

-L'îlot tirailé est borné par des différents gabarits du rues. Cette hiérarchisation permet d'enrichir le contexte urbain par une diversité de fonctions et services.

-La cour intérieure est développée par les rapport à l'existant entre divers zones :les jardins semi privés, espaces jeux pour les enfant, les zones de passage aménager et les zones de grand espaces vert. Ce regroupement d'espaces semi collectifs variés interpellent le voisinage l'expérience des parcours différents.

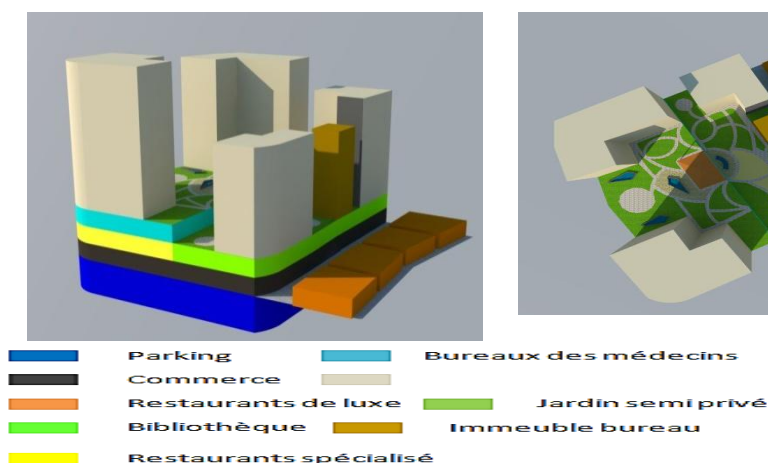


Figure 79: principe d'aménagement et la mixité

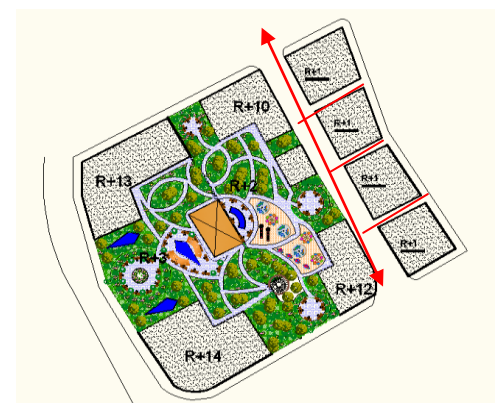


Figure 78: Le plan de guide, auteur 2019

Voie public ← → accès à l'îlot —

2.5.2 La diversité résidentielle et la mixité programmatique :

-en continuité avec les caractéristiques décrites de l'îlot, le bâtiment offre aussi une diversité d'infraction avec l'usager, un **Parking** au niveau du sous sol doté d'un garage sous terrain, aménagé pour les automobiles et les vélos, ils sont réalisés sur deux niveaux, pour un parking public d'une surface de $2 \times (2176.7 \text{ m}^2)$, 115 places de stationnement pour les voitures et 59 pour les vélos. Des rampes permettent de passer d'un niveau à l'autre pour des voitures, des escaliers et des ascenseurs permettent aux occupants des véhicules et des handicapés. Un éclairage et une aération naturelle assurés au parking, au niveau de la rue de côté est de l'îlot et des espaces commerciaux (restaurant du luxe) pour la partie RDC d'îlot.



Figure 11 : principe d'aménagement et la diversité dans l'environnement

2.5.3 Organiser le stationnement :

Le stationnement au sein d'une opération peut être coûteux et consommateur de foncier. Les aires de stationnement dévalorisent souvent l'image du bâti, réduisent la place du piéton et augmentent l'imperméabilisation des sols.

Afin de limiter l'impact négatif de la place de la voiture, il est donc nécessaire d'organiser le stationnement à l'échelle globale de l'opération, notamment pour éviter l'encombrement de l'espace public par le stationnement privé.

2.5.4 Le bâtiment bas :

Implantation des programmes autres que les logements : bureaux, commerce et équipement :

-parking en deux sous sol.

5.4.1 Niveau 01 : Le socle commercial:

Le socle occupé par une diversité de services commerciaux et variété en termes de produits, ils sont réalisés sur un seul niveau complètement transparent pour être en rapport direct avec l'espace public urbain extérieur. Le socle a une hauteur de 4.08m et une surface 2176.7 m^2 , il contient 4 entrées principales pour faciliter l'accès et un espace d'étendre au centre du socle.

La circulation verticale assurée par : 2 escaliers, 2 ascenseurs, 2 escaliers électriques et 2 escaliers de secours.

5.4.2 Niveau 02 : Restaurants spécialisés et une bibliothèque :

Proposition de deux restaurants accédés par les sous-sol (ascenseur) et le RDC (escalier électrique), totalement séparés. Le restaurant est occupé par un restaurant traditionnel et d'autre occidental.

5.4.3 Niveau 03 : Bureaux des médecins :

Des bureaux destinés aux médecins, chaque bureau a son propre bureau d'infirmier, des laboratoires assurés à l'étage.

5.4.4 Niveau 04 : Logements sociaux

Deux blocs de logements sont accessibles des deux sous-sol par un ascenseur et une cage d'escalier avec un jardin haut commun.

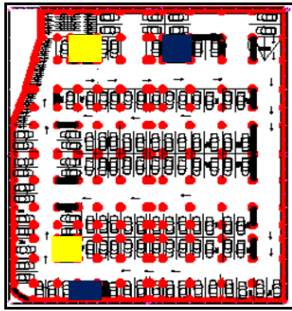


Figure 17 plan de sous-sol parking

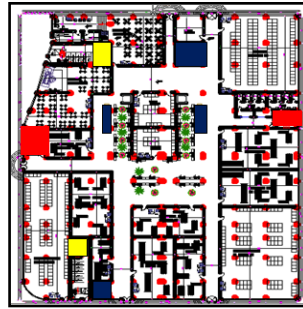


Figure 16: plan RDC commerce

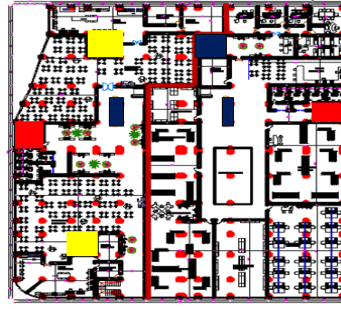


Figure 80: plan de 1er étage-restaurants et bibliothèque

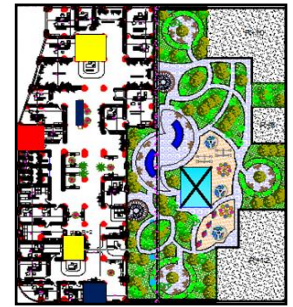


Figure 81: plan 2ème étage bu reaux des médecins

Circulation verticale (escalier des logements)
 Escalier des équipements
 Escalier de secours

2.5.5 L'habitat:

Le projet, se représente en quatre blocs de logements sociaux et un immeuble des bureaux, d'une hauteur différente qui se relie entre elles par un socle (bâtiment bas), tous les blocs à deux ou trois orientations.

V.3 Organisation a l'intérieur du bloc :

Les logements sont des logements sociaux régénérés indépendants en terme de nombre des pièces L'immeuble est doté de deux entrées, une à partir de la rue et une autre à partir du jardin partagé, ils sont caractérisés par une variété typologique et mixité résidentiel, dont on trouve des simplexes et des duplexes et chaque logement a 2 ou 3 vues différents vers l'extérieur. et le bloc du bureaux pour but de desservir le quartier en particulier et la ville de Cherchell en général.

Sur le 2eme étages on a 2 fonctions différentes séparée une bibliothèque, des restaurants spécialisé et des bureaux des médecin privé au niveaux 3eme étage pour le public.

V.4 Organisation à l'intérieur du logis :

« Construire un immeuble d'habitat social 'aujourd'hui ce n'est pas seulement édifier un bâtiment avec ses murs ,fenêtres et escalier mais créer un organisme vivant qui pendant un siècle ou beaucoup plus développe des interactions avec ses environnement »⁷⁷

- l'environnement social en répondant aux besoins de logements des ménages revenus modestes.
- l'environnement urbain en accompagnant l'évolution de son quartier.
- l'environnement financier ,en assurant sa viabilité économique .c'est un ensemble complet de règles du jeu qui s'applique à ses trois composantes ,financiers ,sociales ,et urbaine.

Surface utile :

« La surface utile est une notion fondamentale pour logement social locatif ,car elle définit le lien entre conception des espace set équilibre financier »⁷⁸

-Tableau des surfaces de logements sociaux à suivre dans notre projet selon la taille et type de logement (T3, T4, T5, T6):

N.B : les surfaces des pièce (les chambres...) est toujours donnée hors placard.

⁷⁷ Concevoir des logements sociaux-

⁷⁸,idem

Organisation et répartition des espaces dans les logements :

➤ **Séjour :** il doit être disposé à l'entrée, de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage. Sa surface moyenne varie de 18m² à 24m² selon la taille du logement.

➤ **Chambre :** sa surface doit être comprise entre 9m² à 14m². le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.

➤ Cuisines et sanitaires :

« Agrandir la cuisine ou multiplier les surfaces de sanitaires les éclairer ou les ouvrir sur des balcons ou des loggias les fait passer de leur rôle habituel d'espace de service à celui d'espace habitable voire de lieu de plaisir.

Cette tendance à mettre en question la hiérarchie entre les parties principales et les parties secondaires de l'habitation entre les parties privées et publiques apparaît dans quelques réalisations de ces dernières années »⁷⁹.

➤ **Cuisine :** en plus de ses fonctions habituelle, elle doit permettre la prise des repas, sa surface est de l'ordre de 10m² doté une loggia.

➤ **Salle de bains :** elle est équipée d'une baignoire de dimension standard ,un emplacement doit être réservé pour une machine à laver ,sa surface entre 5 et 7m²

➤ **Toilettes :** conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement.

les salles d'eau doivent être conçus de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.

N.B : Salle de bain et WC qui s'adaptent à la personne handicapé avec un rayon de 1.20 m.

Surfaces annexes :

1-Surfaces annexes intérieures au logement :

« Les annexes intérieures au logement font partie de la surface habitable :buanderie, débarras ,séchoir cellier sont des pièces de service au même titre que les (cuisines, salles d'eau et cabinets d'aisance)»⁸⁰

2-Terrasses, balcons et loggias :

« Les balcons et loggias sont pris en compte sans limite de surface , les terrasses accessibles sont prises en compte dans la limite de 9m² »⁸¹

➤ **Dégagement :** la surface des dégagements « la circulation intérieurs, hall et couloirs » ne doit pas excéder 12% de la surface habitable du logement. Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'intérieur de logement par sa disposition et sa forme.

⁷⁹ Michel Platzer -Concevoir des logements sociaux

⁸⁰idem

⁸¹idem

Le type de pièce	Surface par type de logement m ²						Largeur de pièce recommandée
	T1	T2	T3	T4	T5	T6	
Entrée et dégagement	2à2.5 6	2.5à3		3à4	4à5	5à7	1.2 à 0.9
Séjour indépendant	16 23.5	17à18.5		20à20.5	21.5à25	22à25	3.6
Séjour+cuisine ouverte sue séjour	25	25		25			3.6
Cuisine indépendante	5 10.5à11 10.5à11		7à8		9à11	10.5à11	2.1 à 2.4
Chambre 1	11à12 11à12	11à12		11à12	11.5à12	11.5à12	2.9
Chambre 2			10		10à11	10à11 10à11	2.6 à 2.7
Chambre 3		9.5à11		9.5à11 9.5à11			2.6 à 2.7
Chambre 4	9.5à10	9.5à10					2.6 à 2.7
Chambre 5	9						2.6
WC ou WC+lave-mains	2.5			2à2.5	1à2.5	1à2.5	0.9
Salle de bain :baignoire +plan vasque+WC		4à5		5	5.5		1.7
Salle d'eau :douche +lavabo	4à5	4à5					1.7
Salle d'eau :douche +lavabo	5	3		2.5à3	2.5		1.7
Placard ,rangement, cellier intérieur	1.5à3 3	2à3		2.5à5	2.5à4	2.5à5	0.6 utile
Séchoir	0.5	1		1	1		
S.totale	30à34 103	42à50		60à66	73à85	83à99	

Tableau 3:Tableau des surfaces à suivre sources : concevoir des logements sociaux P207

BLOC A :**Schéma de principe :**

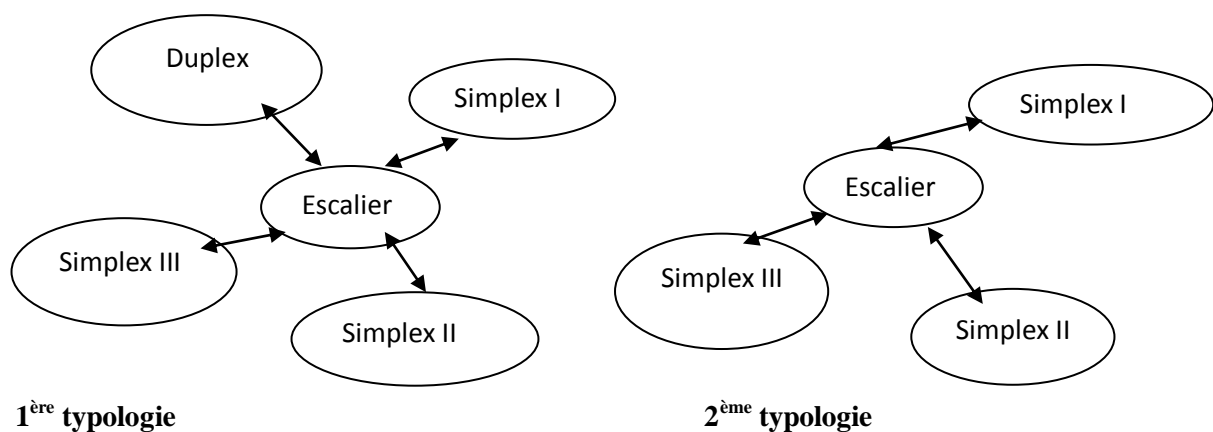
Un bloc des logements sociaux régénérés produit par l'ilot ouvert occupent les étages supérieurs à partir du quatrième niveau implanté au coté sud d'un gabarit de R+15 profitant des vues proches et lointaine(un des principes d'ilot ouvert).La façade nord et la façade est sont ouvertes sur l'intérieur d'ilot , façade sud et façade ouest ont s'orientent vers des pistes verts .la vue panoramique lointaine est sur la mer.

Le principe architectural se base sur une alternance de la superposition des palans ; c'est-à-dire la diversité dans l'unité d'ensemble est représenté par la variation distributive par palier on trouve sur chaque étage existe 4 ou 3 pièces par palier, une seconde diversité représentée par des hauteurs différentes augmentent de R+13-R+14 et R+a5 se sont des jardins haut plantés par des arbres de masse moyenne et aménagés par des bancs pour l'amusement des habitants du bâtiment pour qu'ils profitent des vues imposée par la situation exceptionnelle du notre air d'intervention. chaque logement donne une relation directe avec l'extérieur par des surfaces annexes apportent plus de lumière naturelle et d'aération se sont des loggia, jardins d'hiver et des vastes et longs balcons s'étendent vers l'extérieur et donnent aux logements un espace en plus.

Description conceptuelle :**Organisation à l'intérieur du bloc :****Principe d'organisation :**

L'immeuble des logements sociaux se compose de 42 logements ;les logements des différentes étages ne sont pas identiques ni en surfaces ni au nombre de pièces ,ils sont distribués selon l'orientation et la forme du bloc tout en assurant une diversité typologique pour accueillir différentes catégories des ménages. Chaque logement a un espace d'entrée privée pour garder l'intimité. Certain étage est aménagé par un placard des vélos pour certains types d'habitants qui favorisent la circulation douce.L'éclairage est assurer par des fenêtres au niveau de palier.

L'organisation se base sur une disposition les duplex éloignés par rapport aux simplex autour d'une cage d'escalier et un ascenseur pour faciliter la circulation verticale et l'horizontale ; l'immeuble est accessible par une entrée principale sur jardin haut commun du troisième niveau et une autre assurée par le sous-sol.





Circulation H Circulation V Espace d'entrée privé
 Simplex(F3,F4) SimplexF3 Simplex Simplex F3

Organisation à l'intérieur des logements :

La conception des logements se base sur un principe spatial qui sépare l'espace jour et l'espace nuit gardant l'intimité des occupants ou invités pour assurer le max du confort intérieur ;une relation forte et directe du séjour (ou salon),cuisine et bloc sanitaire qui sont séparés des chambres.des logement soit avec des pièces s'entoure d'un hall ou bien avec un dégagement. Certain logements a un espace de rangement (débaras, placard ou dressing).chaque logement a un espace mène à l'extérieur pour créer un logement ouvert à la nature.les balcons sont ouverts ,des loggias ouverts ou semi ouverts et jardins d'hiver vitrés.

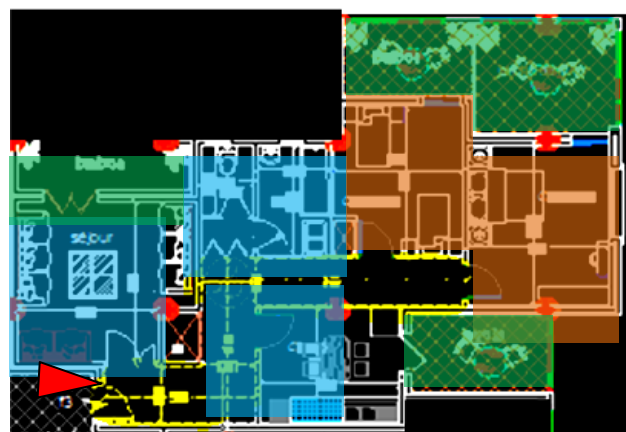
Les logements suivent les normes d'un logement social régénéré pour une vision contemporaine prenant en considération le confort d'une personne à mobilité réduite par la prise en compte du rayon de rotation (de la chaise roulante).

Description par type :

1.Simplex : F3 et F4:

Exemple F3 :

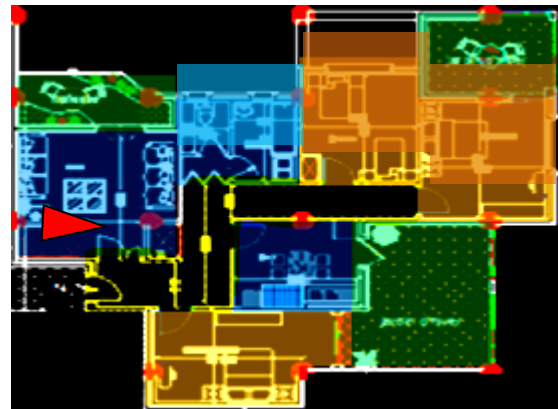
Espace	Surface m ²
Séjour	18.51
Cuisine	10.93
Salle d'eau (SDB.WC)	7.5
Chambre 1	15.51
Chambre2	12.42
Circulation	19<20%
Surface totale	83.87



Circulation Espace jour
 Espace nuit J.d'hiver ,balcon ,loggias

Exemple F4

Espace	Surface m ²
Séjour	18.51
Cuisine	10.93
Salle d'eau (SDB.WC)	7.5
Chambre 1	15.51
Chambre2	12.42
Chambre3	16
Circulation	19<20%
Surface totale	99.87



- Circulation
- Espace jour
- Espace nuit
- Jardin d'hiver ,balcon

2.Duplex

Etage inférieur

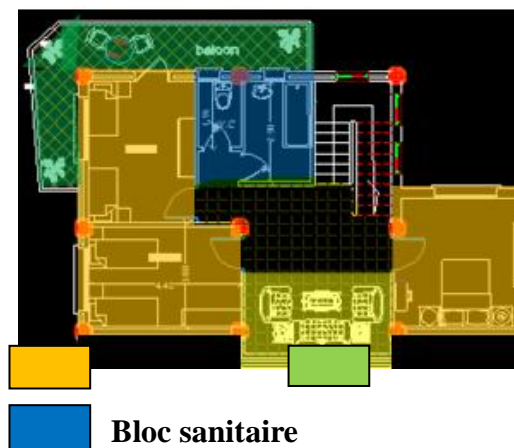
Espace	Surface m ²
Séjour	18.51
Cuisine	10.93
Salle d'eau (SDB.WC)	7.5
Chambre ami	15.51
Circulation	12.42
Surface totale	16



- Circulation
- J.d'hiver, loggia
- espace jour
-

Etage supérieur :

Espace	Surface m ²
Séjour	18.51
Cuisine	10.93
Salle d'eau (SDB.WC)	7.5
Chambre 1	15.51
Chambre2	12.42
Chambre3	16
Circulation	19<20%
Surface totale	99.87



- Bloc sanitaire

Qualité du logement :

Le logement social prend une nouvelle dimension aujourd'hui, construire mieux pour économiser les énergies traditionnelles prenant en compte de l'ensemble des paramètres que dépendra la qualité de vie de demain. Un logement de qualité c'est un logement abordable sécurisé et destiné pour tous les catégories des personnes (personnes à mobilité réduite) .Le logement social désigne l'ensemble des habitations n'appartenant pas à des intérêts privés pour une vie social active.

pour cela la qualité du notre logements assurée par :

-Un logement abordable :

Une diversité des typologies des logements et leurs fonctionnements ; construire des logements répondent aux besoins des ménagés.

-Un logement sécurisé :

prenant en considération la sécurité d'immeuble par des caméras en de surveillance ,un système de portes intelligentes afin de n'accueillir que les habitants de l'immeuble ,des pentes légères pour les personnes à mobilité réduite

- une vie sociale active pour un meilleur qualité de vie :

Une proposition des jardins hauts plantés et aménagés confortablement pour le rencontre des habitants ; comme ils peuvent planter ensemble leurs jardins et améliorer leur vie sociale.

3-Enveloppe :

Un immeuble d'un gabarit de R+15 englobe 44 logements sociaux orientés différemment possèdent des espaces sur l'extérieur pour profiter des vues sur l'environnement et une bonne aération.les balcons et loggias assurent leurs intimités par une alternance du dispositions et différentes orientations.les jardins hauts assurent l'intimité par un jeu d'hauteur.



Concepts opératoires :

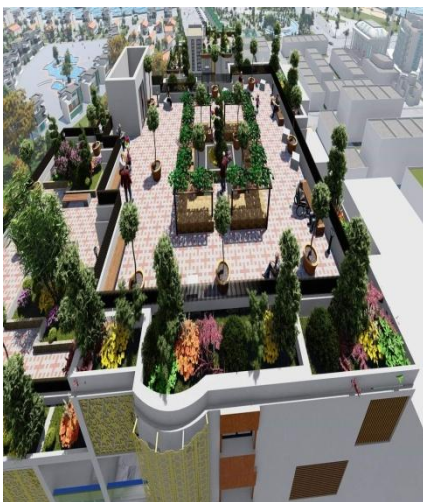
1/Diversifier le paysage



2 /Rapport entre le plain et le vide :



3/Mise en place des jardins hauts



BLOC B :**Concepts opératoires :****I. Enjeu du jardin comme outil de qualité de vie :**

I-1-Jardin haut : c'est un espace vert semi-public enclos à dominante végétale, réservé à un usage de l'ensemble des habitants de logements, il est important pour la collectivité urbaine

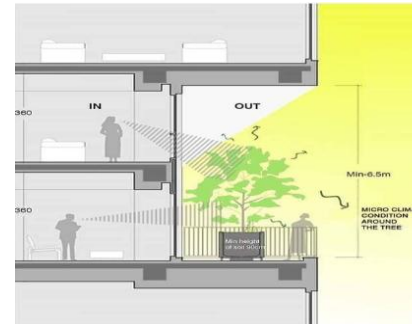


Figure 82: jardin d'hiver « groupement d'habitation en

I-2-L'introduction de l'espace vert à l'intérieur du projet par la notion du jardin d'hiver : jardin d'hiver est une pièce vivre annexe au logement, constitue une source de chaleur en hiver et protège des surchauffes d'hiver deux rôles :

✓ **En hiver :** le jardin d'hiver permet la mise en valeur des apports solaires, en piégeant le rayonnement solaire, puis en le stockant et enfin en le restituant au logement.

✓ **En été :** le jardin d'hiver assure une fonction de protection du logement des surchauffes dues aux apports solaires, avec un équipement de protection solaires et des dispositions de ventilation naturelle.

II. L'espace en plus :

Les espaces extérieurs appartenant au logement (jardins d'hiver, terrasses, loggias, balcons) offrent habitants une surface supplémentaire, une source de lumières naturelle, des espaces de respiration....., permettent de voir le paysage, la ville, tout en préservant l'intimité

II-1-Les balcons et les loggias :

- L'opacité des balcons permet de préserver l'intimité
- des occupants et d'éviter l'installation de canisse ou
- autre brise-vue par les habitants.
- L'installation des loggias permet de préserver des regards,

Les loggias présentent d'autres avantages .parce qu'elles n'entrent pas dans le prix du loyer, leur rejet à l'extérieur permet de consacrer.

II-2-Les boîtes en porte à faux : Les boîtes en verre permettent une occultation des terrasses fermées, sa forme carrée permet une véritable appropriation par les habitants qui peuvent disposer les tables et chaises.....



Figure 83:le polychrome ZAC EURALILL E2 France source : www.architectural-photographer.eu



Figure 84:les boîtes en porte à

II-3-Brise soleil en bois : « au niveau des loggias » Pour but de limite la surchauffe des bâtiments et permet de contrôler la pénétration de la lumière et le rayonnement solaire pour créer un environnement plus agréable.

III. Le jeu de plein et le vide :

« L'espace architectural n'est autre que le vide qui relie et enveloppe les volumes qui composent un édifice ou une ville. Il agit comme un révélateur de formes. pour ressentir l'espace, pour l'avoir présent à l'esprit et lui donner une consistance réelle, il faut se déplacer, tourner, revenir en arrière, regarder sous tous les angles » **Philippe rober**



Figure 85:: le vérose en France
source:www.paris,skycrapers.fr

Donc c'est un jeu avec les formes géométriques, la lumière et les ombres, permettant de retranscrire le vide et le plein, pour développer les façades. Une nervure constituée d'un mur qui affirme soit du plein, soit du vide (verre).

IV. La variété des matériaux de constructions :

L'ensemble du bâtiment est composé d'une variété des matériaux de construction durable, les panneaux de béton, de bois, de verre, et d'acier....

Et encore des matériaux de façades et des couleurs qui, donne un animation et mouvement au niveau de la façade.



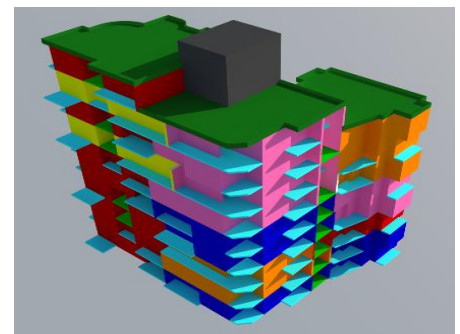
Figure 86:la variété des matériaux de construction « groupement d'habitation en Iran »

V. Le désir de l'espace :

La satisfaction visuelle est un besoin nécessaire, il faut respecter la notion d'espace et ne pas tomber dans le piège de création des vides mal ressentis par les usages(les espace inutiles).en vue d'augmenter les qualités d'habitabilité de l'espace a l'intérieur du logement, en respectant le mouvement physique des personnes.

VI. La diversité typologique des unités d'habitation :

La diversification des types et des surfaces des logements, prendre des formes variées ,afin de répondre aux leur mode de vie, il est nécessaire de proposer toute une palette d'opérations répondant à chaque situation familiale et budgétaire.



VII. Diversifier les paysages :

Concevoir des logements réponde à la variété des formes architecturales, répond à une violenté d'accroit la qualité et l'attractivité résidentielles, qui donnent l'impression d'être riche qui ont le plaisir d'habiter. La composition paysages de construction donne une enveloppe riche par des colleurs vivants des petits volumes sortants « **créer un meilleur sentiment de l'urbanité** »

VIII. L'animation des façades :**VIII-1-Le caractère asymétrique des façades :**

Le projet fait ressortir des volumes définis de manière cohérente et asymétrique en fonction de l'environnement, des caractéristiques d'ensoleillement et l'étude urbaine réalisée sur le site.

VIII-2-L'emboîtement :

Le principe est basé sur la caractéristique formelle en volume, le plan se caractérise par la présence des balcons et des dressings en superposition, ce principe donne un harmonie au niveau de la façade du projet.

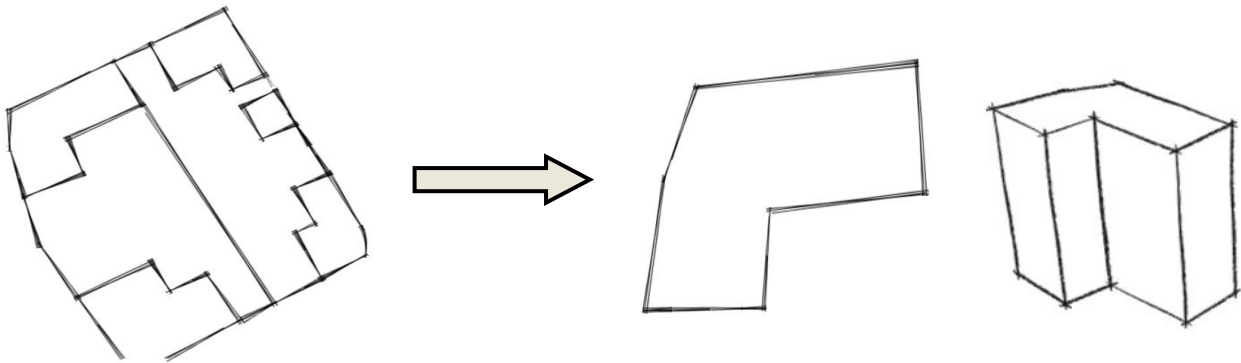
VIII-3-Le jeu d'hauteur :

C'est un concept permet une meilleur pénétration du soleil et du lumière aux cour d'ilot et à l'intérieur des logements.



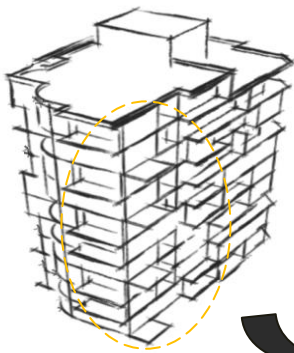
Figure 88:l'emboîtement « groupement d'habitation en Iran »

Schéma de principe volumétrie :

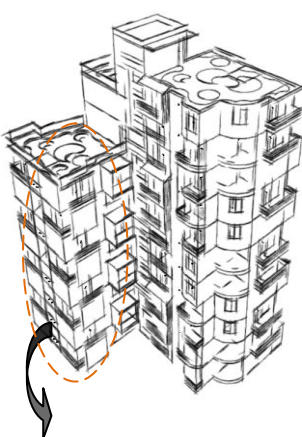
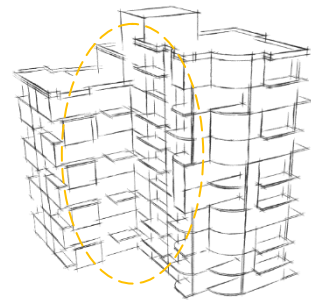


L'implantation selon les principes de l'ilot ouvert.

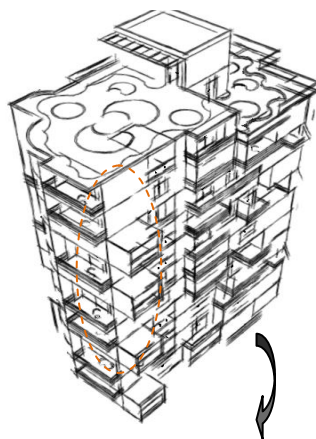
La forme de projet « L » : suivre la forme de site et le résultat du principe du concept d'ilot ouvert de **Christian de Portzamparc**



Le jeu de plein et de vide pour développer les façades du projet, ressentir l'espace et assurer l'ensoleillement max, la pénétration de l'air et de la lumière dans toutes les pièces des logements.



L'emboîtement donne certain harmonie au niveau de la façade



Les boîtes sortant en portes à faux (des la terrasse fermée) pour profiter l'espace en plus



La diversité des matériaux au niveau de la façade de logements d'une manière aléatoire

Introduction :

Durant la conception du projet, on a basé principalement sur la notion de diversité en architecture de projet d'habitation dans un îlot ouvert. Le projet est un bloc des logements sociaux qui ont tous deux ou trois orientations différentes, chaque logements englobent des balcons, et des jardins d'hiver qui assurent une extension de l'intérieur vers l'extérieure des logements. La totalité des unités sont traversantes permettant la ventilation et l'éclairage Naturel dans chaque pièce du logement.

La création du jardin haut d'une manière dégradé planté par des arbres pour les habitants qui offrent une qualité de l'aire aux habitants, on peut considérer comme un lieu commun propice aux échanges et rencontres donc aux socialisations des voisinages.

Organisation à l'intérieur du bloc :

Le bloc avait un accès directe et privative depuis la route extérieure de l'îlot ou depuis le 2eme jardin d'îlot ouvert qui se trouve au niveau de R+3, le hall d'entrée est doté un rangement pour les vélos, boîtes aux lettres et un noyau de circulation verticaux seront constitués par un escalier fermés et un ascenseur pour faciliter l'accessibilité des personnes handicapées, on peut y accéder à l'ascenseur à partir du sous-sol II.

L'ensemble du bâtiment regroupe 23 logements, 5 différents typologies, disposés en 2 ou 3 logements par palier, chaque niveau à des logements différents dans sa conception. nous avons deux types de logement selon deux modes de conception : des simplexes « F3, F4 et F5 » et des duplexes « F5 et F6 ».

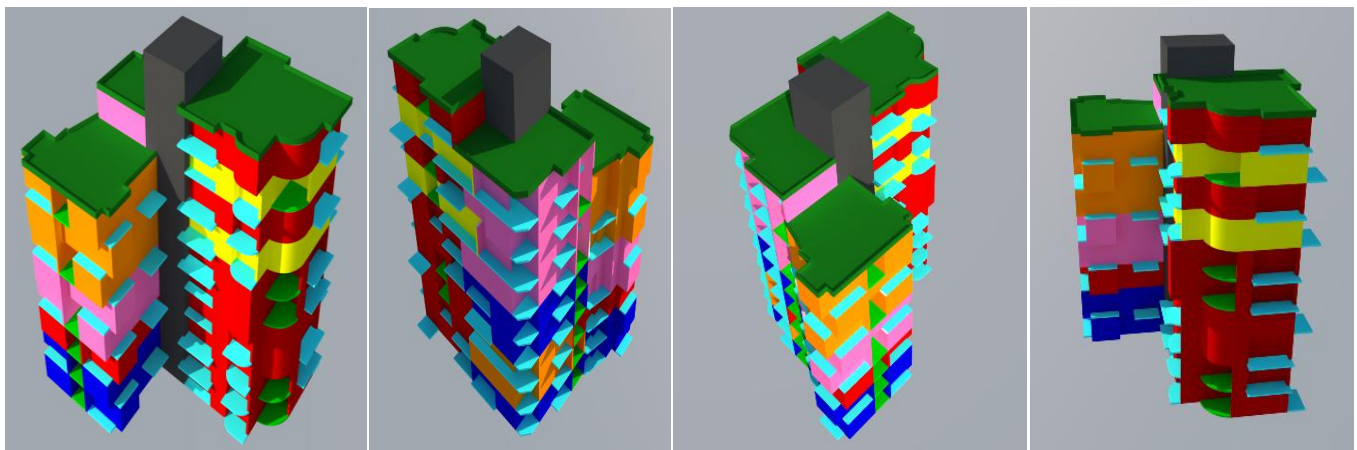
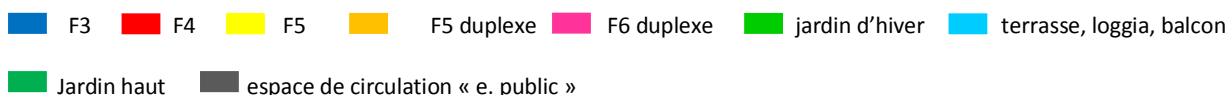


Figure 89: La diversité typologique du logement

source : projet ponctuelle



Organisation à l'intérieur du logement :

-dans l'organisation intérieure des logements, la circulation se trouve au centre de chaque logement pour réduire la perte d'espace, avec la présence des différentes fonctions, bureaux-rangement....

Description par type :

Les **simplexes** : le principe pour être proche à des habitations individuelles, avec une grande attention à l'intimité et aux déplacements des handicapés, qui s'adaptent beaucoup plus à personne âgée et handicapée, via la prise en compte du rayon de rotation du fauteuil roulant. On vise d'installer une salle de bains, à proximité de la cuisine pour séparé l'espace humide à l'espace sec, on prend en considération l'emplacement de la partie publique « espace jour » et de la partie privée « espace nuit ».

Les simplexes contiennent :

- un séjour et terrasse ;
- Cuisine avec un loggia à des brise solaire pour éviter les rayonnement du soleil .
- salle bain et WC qui s'adaptent à la personne handicapée avec un rayon plus que de 1.20m
- Les chambres avec des balcons, les placards et espace jardin.
- Des autres activités, et par exemple devenir un bureau.
- les chambres se changent en jardin d'hiver de plus 2m de large ,grâce à un dispositif malin de coulissants en polycarbonate ouvert ou fermés au Grées saisons , espace tampon favorable aux économies d'énergie
- Le coin bibliothèque à coté du jardin d'hiver.

les duplexes : ce principe se base sur la séparation public/privé par un étage supérieur contient les chambres avec un salon familial en permettant l'autonomie des membres de groupe domestique.il comprend une séjour, cuisine, WC, SDB et s'est accompagné d'une ou deux chambre ;cette composition est agréable pour une personne à mobilité réduite ou une personne âgée. Les duplexes contient :

A la partie inferieur :

- Un séjour, une cuisine avec WC et SDB,
- Une ou deux chambre recommandée, pour les invités ou pour une personne âgée ou handicapée et peut faire émerger plusieurs usages, accueillir plusieurs activités
- une terrasse et des placards ou dressings.
- La cage d'escalier qui mène à la partie supérieur du logement.
- Des coins sous l'escalier, au niveau du séjour améliorer en plus d'esthétique du logement ou utiliser comme placard ou dressing pour les chambres.

A la partie supérieure :

Un salon familial, Des sanitaires, Des chambres avec des balcons et des placards.

Des jardins d'hiver sont devenus aussi en bureaux en étage supérieur

N.B : Les logements toujours changent pour tenir compte les aspirations des habitations

Organisation fonctionnelle du logement :

-la conception doit optimiser l'utilisation des espaces par un agencement judicieux en rentabilisant les espaces communs, en limitant les aires de circulations et en évitant les espaces résiduels. -il est nécessaire de pouvoir isoler, dans la conception, la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime de ménage.

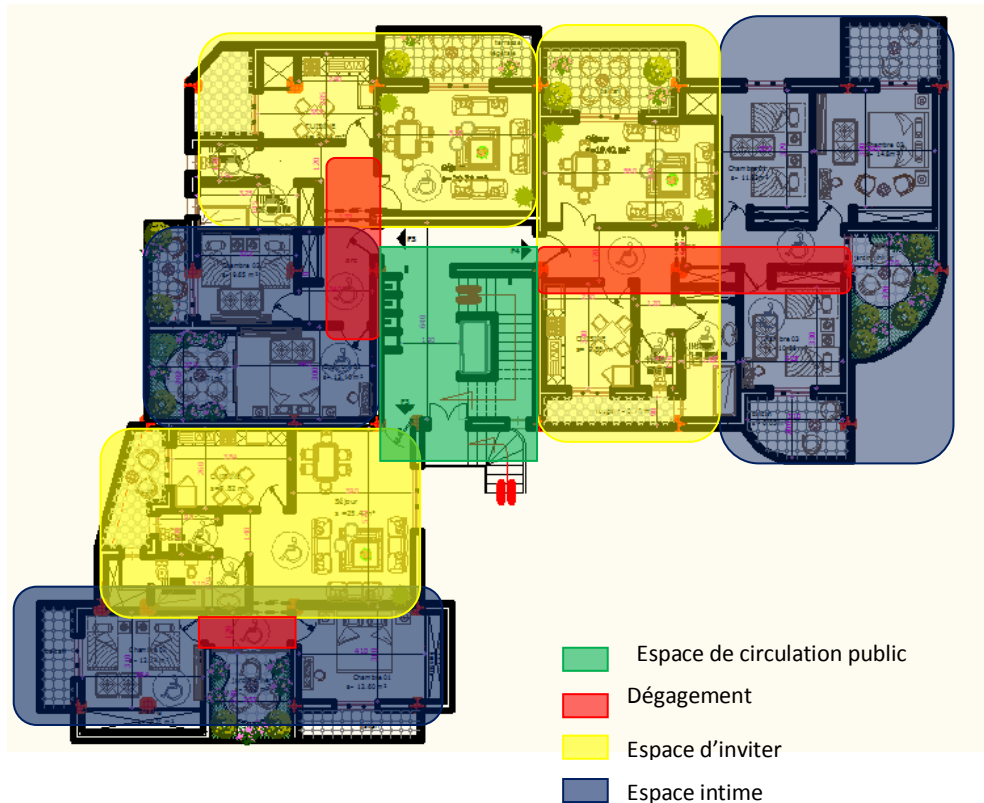


Figure 90: organisation fonctionnel du logement. Source : projet ponctuelle

Qualité du logement :

Dans l'appartement une grande attention est donnée à l'intimité de tous, soit le salons ouverts ou traditionnelles, avec des cuisines fermées pour éviter les ordures dans les appartement, et aux déplacements des handicapés.....,Les logements s'ouvrent largement sur son environnement par de des loggias, des balcons des terrasses ou des jardins d'hiver et présentent une grande diversité d'aménagements.

systématiquement situé dans le prolongement de la pièce de vie principale et positionné de façon à recueillir le meilleur ensoleillement et la meilleure vue, une attention particulière est portée à la lumière et à la ventilation naturel comme des éléments principale de conception.

En résumé Chacun peut ici trouver l'appartement qui correspond ses goûts et à son style de vie.

Concevoir un aménagement intérieur agréable et fonctionnel :

Le confort intérieur du logement est lié de nombreux facteurs : La taille, le volume des pièces, la vue qu'il offre, sa luminosité, ses possibilités d'agencement.....

Plusieurs attentions lors de la conception du logement peuvent participer au confort de ses occupants :

- Une organisation du bâti réalisée en fonction de l'ensoleillement potentiel pour bénéficier au maximum de la luminosité.
- La réalisation de logements traversant.
- Une répartition des pièces de vie et de services en fonction des nuisances extérieurs, des et des vis-à-vis

L'aménagement intérieur doit aussi répondre à un principe de fonctionnalité qui peut se matérialiser par :

- ✓ Une facilité à meubler les pièces.
- ✓ la réalisation des dressings, les placards dans les chambres ...
- ✓ la création des meubles de rangement sur les terrasses et les jardins.

Enfin, l'aménagement intérieur doit permettre de préserver une certaine intimité à chacun de ses occupants, ce qui peut être favorisé par une disposition adéquate des pièces et une fluidité dans leur distribution.

L'enveloppe :

➤ Une enveloppe filtre des jardins d'hiver, loggia les balcons et les terrasse s'étendent vers l'extérieur apportent plus de lumière, assure la ventilation Naturel du logement, Et profiter les vues vers la mer et vers les terrain agricole.

➤ Grace à la variété des gabarits des unités de logement, la composition des façades se veut un jeu de profondeur exécuté par les différents plans verticaux, et le projet rassemble un jeu des volumes des boîtes en porte à faux .par conséquent, ces décalages enrichissent les façades par les jeux d'ombrages produits

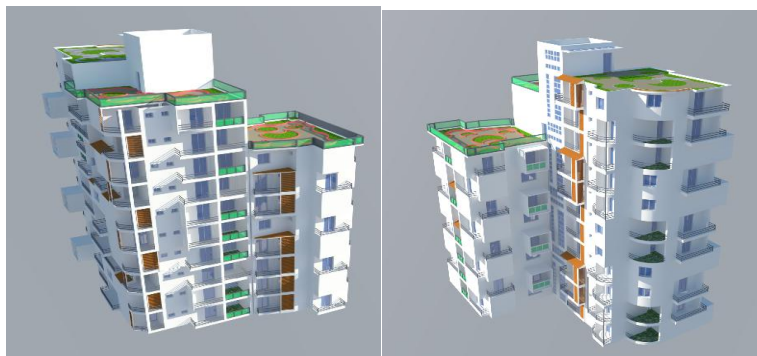


Figure 91: l'enveloppe du projet
source: projet ponctuelle

Traitement des façades :

Les façades doivent tenir compte des orientations, du niveau d'ensoleillement et des vents dominant.

Pour une meilleure réussite de la volumétrie du projet, il est souhaitable de jouer avec les terrasses, les balcons, les jardins d'hiver et les décrochements. Le jeu de pleins et de vides, d'avances et de reculs, les ouvertures des fenêtres, les loggias Peuvent faire varier l'aspect des édifices et valoriser le paysage urbain. Les matériaux et le traitement des ouvertures doivent tenir compte de niveau d'ensoleillement selon l'orientation des façades et les autres caractéristiques du climat.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Conclusion générale :

Ce travail présenté est pour un but de répondre à une problématique donnée d'emblée. Pour cela, nous avons passé par plusieurs analyses touchant les dimensions évoquées et qui sont en relation directe avec le projet architectural en prenant comme principe l'emboîtement des échelles de planification urbaine ; puis définir les objectifs pour la réussite du projet proposé.

Il s'agit d'un sujet d'actualité dans un contexte de développement durable. Cette démarche va dessiner l'image d'avenir de l'humanité menacée par le réchauffement climatique et surexploitation des ressources de la planète. En conséquence la démarche du développement durable est une attitude visant à établir un équilibre harmonieux et une interaction entre les secteurs environnementale ; économique et social. En croisement avec la démarche projet urbain créant un environnement urbain agréable à vivre. Il s'agit d'un paysage urbain de qualité ; cette démarche consiste à préserver le cadre et la qualité de vie on doit répondre aux changements des besoins générations contemporaines et de chaque habitant dans ses actes quotidiens. Le secteur de l'habitat est le premier secteur consommateur d'énergie, pour cela un projet d'habitat doit être réalisé en prenant en considération plusieurs facteurs tel le cadre, social, économique, et environnemental.

Le projet urbain est pensé avec la ville existante comme reproduction de la ville sur elle-même. L'étalement de la ville entant qu'une opération d'un projet urbain ou l'extension urbaine ; elle est le phénomène qui né des besoins intenses de population locale, en cherchant la proximité des lieux de travail et d'équipements, donc les collectivités locales cherche à satisfaire les besoins accroissant des habitants en matière de logements et des équipements divers. La ville s'étend en fonction des besoins et exigences de sa population en termes de logements et d'équipements, donc elle doit être durable pour en satisfaire tous les segments sociaux. Il est bien évident que cet objectif n'est pas facile à atteindre, il faut que tous les acteurs de la ville participent et intervient chacun en ce qui lui concerne et en coordination entre eux, pour développer la ville et maîtriser son extension via des éco-quartiers en connexion durable.

Les villes algériennes traversent aujourd'hui une crise aigue où se croisent la détérioration du cadre de vie, l'augmentation des problèmes sociaux et les stérilités des actions engagées par les pouvoirs publics.

L'adaptation d'un nouveau concept urbain 'îlot ouvert' de Christian de Portzamparc pour une nouvelle vision d'habiter confortablement en satisfaisants les aspirations des habitants ayant les caractéristiques socio-économiques.

Dans ce contexte, l'habitat est une partie de l'environnement et aussi un espace de vie ouvert où l'on passe un plus de temps ; donc il fallait l'améliorer afin le bien être des habitants ; améliorer la qualité d'habitat en collectif social est l'un des enjeux de la politique d'habitat aujourd'hui ; par conséquent le logement social sera régénéré et abordable pour tous les catégories sociaux.

D'après les connaissances que nous avons recueillies de ce qui a précédé, nous avons assimilé le contexte dans lequel notre projet va s'inscrire par l'intervention sur une extension au bord de la mer et par une opération d'un éco-quartier afin de créer un nouveau quartier qui répond à des enjeux du développement durable pour assurer une qualité de vie et un espace conviviale adapté aux besoins de chacun tout en visant d'aller vers une deuxième génération de logements sociaux collectifs.

Notre proposer est pour nous faite dans un champ d'expérimentation riche d'enseignements et de renseignements. Il s'agit d'un aboutissement de tout un parcours universitaire au long duquel on appris comment formaliser un projet architectural avec une démarche logique. Dans l'élaboration de notre

projet **logements sociaux dans un îlot ouvert**, on a cherché à répondre au besoin de la ville de Chercell quand à ce genre d'habitation pensé d'une technologie de stabilité et de confort modelé par une architecture fondue dans un contexte urbain et obéissent à sa propre vocation. On espère que notre travail, répondre à un réel besoin et arriver à avoir une habitation qui romps définitivement avec l'image de l'habitat existante. Néanmoins, ce présent travail reste modeste, susceptible d'être amélioré ou complété. On a mené cette étude dans les délais accordés au projet de fin d'étude et on tiens à remercier en premier lieu DIEU le Tout Puissant d'avoir illuminé notre chemin et facilité notre travail.

Perspectives du travail :

Le travail que nous venons présenter dans ce mémoire reste un travail qui a traité certains paramètres de notre problématique élargie. On est devant une approche nouvelle et complexe par conséquent les travaux similaires sont rares, sans tomber dans l'autodérision, nous avons l'intime conviction qu'un tel travail en comportant certaines lacunes n'est pas sans mérite. Dans l'espérance que notre travail soit un soubassement pour des autres éventuels études et servir de plateforme travaux ultérieurs. On propose des axes comme : la consommation d'énergie, les règles d'application des cibles de durabilité, la concertation au centre d'une conception durable....

Bibliographie :

Les ouvrages :

- André-Frédéric HOYAUX, « pouvait-on habiter un camp de concentration sous le nazisme ? », travaux de l'institut de géographie de Reims, 2006, p.123-126.
- Catherine Charlot-Valdieu et Philippe Outrequin « L'URBANISME DURABLE » Le Moniteur 2^e édition, PARIS.2009-2011 P17.
- Claire et Michel Duplay (1985). « **Méthode illustrée de la création architecturale.** » Ed. du Moniteur.
- Deilmann H, Krischenmann C, Pfeiffer H, (1980), « **L'habitat** » édition KARL KRAMER VERLAG, Stuttgart.
- Dictionnaire de l'académie française 9^{ème} édition
- Dictionnaire LA ROUSSE 2015
- Emelianoff (Cyria), Enjeu et politiques de l'environnement, cahiers français n°306 "Quelles menaces, quelles politiques?" 2002, p.29-30.
- GOETZ, Benoit, théorie des maisons, l'habitation, la surprise, paris, verdier, 2011, p.13
- Jacques Lucan ou va la ville aujourd'hui ? formes urbaines et mixité, Editions de la Villette P40.
- Jeanpierre M, al (1987), « **les espaces urbain : concevoir, réaliser, gérer** », Ed Moniteur, Paris, p59
- Ileana HAPENCIUC BLUM, "Régénération urbaine et renouvellement des pratiques d'urbanisation en Roumanie: le cas du centre historique de Bucarest" thèse pour obtention de grade de doctorant, Octobre 2007, p.39.
- Merlin.P, (2000), « **La croissance urbaine** », PUF, Paris YOUCEF DIAB, Pratique de développement durable, ED WEKA, Paris, 2003,
- Michel Platzer Concevoir des logements sociaux
- MOUDJARI Messaoud, DAHMANI Krimo, « Projet urbain efficience d'un paradigme conceptuel de l'habitat durable ». ED, OPU, année 2014.
- GOETZ, Benoit, théorie des maisons, l'habitation, la surprise, paris, verdier, 2011, p.13
- Monique ÉLEB et Jean-Louis : Diversité sociale, ségrégation urbaine, mixité. P85
- PARIS RIVE GAUCHE-L'ILLOT OUVERT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC-THE OPEN BLOCK-SIMAPA ANTE PRIMA -AAM EDITIONS-P61
- -Patrizia Ingallina : Le projet urbain. PUF.Fev- 2001 Paris. P72
- -
- -Philippe panerai-Jean Charles Depaule-Marcelle Demorgan-, « Analyse urbaine-introduction-»
- -
- Philippe panerai-Jean Charles Depaule-Marcelle Demorgan-, « Analyse urbaine- ».P47

- Strange, T., & Bayley, A. *Sustainable development: Linking economy, society, environment.* üECD insights. Paris: üECD, 2008, p.141
- Xavier GUILLOT Habiter la modernité, vivre au 3^e millénaire dans un immeuble emblématique de la modernité. P92

Revues, documents et articles :

- ✓ Ce rapport est issu des travaux de la commission des Nations unies pour l'environnement et le développement qui était présidée par Mme Gro Harlem Brundtland
- ✓ Consoglobe10 MODES DE TRANSPORT PROPRES POUR SE DÉPLACER EN VILLE
- ✓ Christian de Portzamparc est architecte et urbaniste Français ,fondateur du concept ilot ouvert depuis les Hautes formes (paris 15^e ,1974).
- ✓ Ebidem Les villes-santé et le développement durable
- ✓ FOURA1 Mohamed .In Origine et introduction de la pratique du grand ensemble en Algérie.
- ✓ Ebidem Les villes-santé et le développement durable
- ✓ George pierre et verger fernand.2009. dictionnaire de la géographie. Paris quadriga
- ✓ Guessoum Warda- « L'extension urbaine et la problématique de préservation des zones touristiques littorales cas de la ville de Jijel » Mémoire Pour l'obtention du diplôme de magistère ,examiné par M. Aiche Messaoud-et-M. Benghadbane Fouad.
- ✓ Habitat Tradition et Modernité (HTM) revue d'Architecture et d'Urbanisme N°2 juin 1994.Ed. ARCCO.
- ✓ In DUDH (Déclaration universelle des droits de l'homme), qui stipule dans son article 25-1 que le droit au logement fait partie des droits sociaux : "Toute personne a droit à un niveau de vie suffisant pour assurer sa santé, son bien-être et ceux de sa famille, notamment pour l'alimentation, l'habillement, **le logement**, les soins médicaux ainsi que pour les services sociaux nécessaires".
- ✓ La densité urbaine, Pascal Amphoux, Gilles Grosjean, Joelle Salomon
- ✓ Le figaro, Des projets pour réduire la place de la voiture en ville, Angélique Négroni
- ✓ L'étalement urbain par Guillaume SAINTENY, Directeur des Etudes économiques et de l'évaluation environnementale, MEDAD
- ✓ Le terme citadines vient de l'italien médiéval *cittadino de citta* qui signifie la cité en quelques mots, le citadin et l'habitant qui a les mœurs, les habitudes et les activités de la
- ✓ Les villes-santé et le développement durable : convergence, concurrence ou écran ? Erwan Le Goff et Raymonde Séchet
- ✓ L'urbanisme durable, concevoir un éco-quartier
- ✓ Najet Mouaziz-Bouchentouf-Architecte- Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie 2017-2018.
- ✓ PARIS RIVE GAUCHE-L'ÎLOT OUVERT CHRISTIAN DE PORTZAMPARC-THE OPEN BLOCK-SIMAPA ANTE PRIMA -AAM EDITIONS-P61
- ✓ Najet Mouaziz-Bouchentouf. Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie. Architecte MCB- 2017-2018- Département d'architecture –
- ✓ Ronan Lacroix Logement collectif, réflexion pour aujourd'hui et demain Dans Après-demain 2015/1 (N° 33, NF), pages 6 à 7, Mis en ligne sur Cairn.info le 01/01/2017
- ✓ Najet Mouaziz Bouchentouf–Cours de la matière 3 de l'UED 8 ; Master architecture semestre 08.Octobre 2017.
- ✓ Recensement de la population 2010

- ✓ Résolution du conseil et des représentants des gouvernements des Etats membres du 1er février 1993, reproduite dans "commission européenne, vers un développement soutenable: Programme communautaire et d'action pour l'environnement pour le développement durable et respectueux de l'environnement"(CE, 1993)
- ✓ Selon la définition donnée dans le rapport Brundtland en 1987.
- ✓ Principes 1, 3 et 4 de la déclaration sur l'environnement et le développement, de Rio, juin 1992(United Nations, 1992)
- ✓ "un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre les capacités des générations futures à répondre aux leurs"

Les sources d'internet :

https://www.notre-planete.info/ecologie/dechets/dechets_menagers.php#

<http://www.inrs.fr>

<http://unt.unice.fr>

<http://www.villes-sante.com>

www.avise.org.Dossier habitat durable

[Iris.univ-tlse2.fr](http://iris.univ-tlse2.fr)

[votre-logement. Ch](http://votre-logement.ch)

<https://www.cnrtl.fr/definition/habitant>(JOUY, *Hermite*, t. 2, 1812, p. 330)

[mobile –dictionary.reverso.net](http://mobile-dictionary.reverso.net)

Dominique Allaume-Bobe, *Ibid.*

www.ceser-iledefrance.fr

[Construction-maison .ooreka.fr](http://Construction-maison.ooreka.fr)

www.qualite-logement.org

Biblus.accasoftware.com

Blogs.mediapart.fr

www.lagazettedescommunes.com-JulieLallouët-Geffroy

Google earth.

