

**4.720.1.171.1**

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

**Université SAAD DAHLAB, Blida 01.**



Institut d'Architecture et d'Urbanisme

**Mémoire**

Pour l'obtention du diplôme de Master 2 Habitat.

**Option**

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

**Intitulé**

Conception d'un ensemble d'habitat intégré à  
Bab-Ezzaouia Blida

**Présenté par :**

- Mr. ZERARKA Toufik
- Mr. SAHRAOUI Redouane Hamza

**Encadré par :**

- Mr. HAINE Nassim.
- Mr. CHAUCHE Rahman.
- Mr. HAMMACHE Seddik.

## SOMMAIRE

### INTRODUCTION

1. Introduction à la thématique générale du master
2. Présentation de la Problématique
3. Les objectifs
4. Démarche méthodologique

### 1. Chapitre introductif

1. Introduction
2. Rappel historique sur l'habitat en Algérie
- 3 l'habitat au lendemain de l'indépendance
4. Conclusion

### 2. CHAPITRE : Etat de la connaissance en rapport avec la thématique développée

#### 1. Présentation de l'option habitat et écosystèmes.

#### 2. Approche thématique

##### 2.1 Types d'habitats :

- Habitat individuel
- Habitat semi-collectif
- Habitat collectif

##### 2.2 Habitat intégré :

###### 2.2.1 Définition

###### 2.2.2 Notions relatives à l'habitat collectif intégré

## **2.3 Analyse d'exemples**

**2.3.1** Exemple d'habitat urbain collectif national : cas de la cité Diar el mahçoul

**2.3.2** Exemple d'habitat urbain collectif international : cas de (Nantes)en France

## **2.4 Concepts et notions relatifs à l'habitat**

**2.4.1** Habitat urbain collectif en Algérie

**2.4.2** Formes d'habitat collectif dans la ville de Blida

## **3. Approche normative**

**3.1** Aspects qui influencent l'habitat

**3.2** Espaces extérieurs de l'habitat

**3.3** Espaces intérieurs de l'habitat

**3.4** Normes et réglementations en Algérie période post-indépendance

**3.5** Normes de confort :

**3.5.1** Réglementation thermique

**3.5.2** Réglementation acoustique

## **CHAPITRE 3 : Cas d'étude**

### **. Introduction**

#### **1. Le contexte national**

**1.1** Situation géographique de la ville de Blida .

**1.2** Les limites de la ville de Blida

#### **2. Le contexte régional**

**2.1** Situation du site par rapport à la ville

**2.2** Historique

**2.3.** Synthèse

## **3. Approche urbaine :**

### **3.1 Identification du P.O.S.**

#### **3.1.1 Exigences du P.O.S.**

#### **3.1.2 Position du P.O.S.**

### **3.2 Etat actuel : Etat des lieux**

#### **3.2.1 Etat du viaire**

#### **3.2.2 Etat du cadre bâti**

## **4. Projet**

### **4.1 Thématique d'intervention**

### **4.2 Vue d'ensemble du projet**

### **4.3 Hiérarchie des voies**

### **4.4 Programme fonctionnel projeté**

### **4.5 Schéma d'aménagement général**

### **4.6 Principes de la conception des logements**

## **Bibliographie**

## **Annexes**

## INTRODUCTION

### 1-Introduction à la thématique générale du master

L'option Architecture et habitat se propose de faire le point sur la question de l'habitat en Algérie ,dans la perspective d'aller à une meilleure prise en charge des besoins en la matière et d'initier un cadre de réflexion à même d'aider à répondre à la quête d'un mieux faire.

Pour ce faire, il est impératif de connaître un certain nombre d'aspects liés à la production de l'habitat en général et à la production de l'habitat en Algérie en particulier. Nous citons à titre d'exemple :

La connaissance de la société algérienne en identifiant les différentes catégories sociales, leurs exigences, les tailles et compositions des ménages et leur prévalence. La connaissance de la pratique administrative perçue Comme réponse aux besoins de la société en mesurant le niveau de pertinence des règlements et instruments d'urbanisme ainsi que le niveau de la performance de l'offre globale d'habitat par rapport aux capacités économiques des ménages et de l'état d'une part et à la culture des groupes sociaux d'autre part, à la lumière des mécanismes définissant :

- la taille des logements
- les types de logements et leur répartition
- les types d'habitat (sociaux locatifs, location-vente, LSP, promotionnels)
- le mode d'inscription (programmation) de chaque type dans le territoire urbain

D'autre part, la connaissance du patrimoine en usage dans ses différentes composantes (l'héritage arabo-andalou, l'héritage colonial et postcoloniale) doit nous permettre de nous questionner sur :

- Les aspects qualitatifs éventuels culturellement compatibles de chaque héritage et leur possible réinterprétation - intégration dans la production actuelle.
- L'attitude à avoir vis-à-vis de l'ordre et du développement urbain à promouvoir par rapport à la rigidité ou le non authenticité du cadre bâti hérité L'objectif de cette option est donc double.

## 2 Présentation de la Problématique

L'analyse de la ville de Blida, première étape dans le processus de sa connaissance, nous a permis de relever la rareté et les insuffisances en matière d'espace public autant dans la ville constituée que dans les extensions contemporaines.

La réalisation récente d'opération d'habitat s'est concentrée principalement sur l'aspect quantitatif (nombre important d'opérations de logements à réaliser) au détriment de la qualité des espaces et équipements d'accompagnement, et plus particulièrement celle des espaces publics qui leur est nécessaire.

Le premier constat, qui s'est ainsi imposé par lui-même, est justement la non-contribution de l'habitat sous ses différentes formes (collectif semi-collectif individuel) à la structuration et formalisation de ces espaces publics.

C'est ainsi que l'on s'est proposé d'aborder la problématique de l'habitat intégré sous l'optique de sa contribution à l'espace public qu'il engendre.

Cette problématique est aussi conjuguée à la localisation particulière de notre opération d'habitat. L'opération d'habitat intégré que l'on se propose de développer se situe, en effet, sur la première périphérie du centre historique de la ville de Blida.

Ceci nous ramène à aborder la question étroitement liée à notre problématique générale :

- La problématique spécifique de notre site d'intervention dans le cadre des transformations historiques de la ville, à savoir dans notre cas, le passage d'une situation de périphérie (de la première période coloniale début 19<sup>ème</sup> S.) à une situation de centralité suite aux 1<sup>ères</sup> extensions coloniales et à la démolition des remparts du centre historique.

Cette double spécificité de notre problématique nécessite ainsi d'entamer la recherche à partir d'une analyse historique nous permettant d'appréhender et de comprendre les différentes entités historiques constituant le centre historique dans le cadre de son processus de formation et de transformation à travers l'histoire avant de nous concentrer sur les aspects liés à la problématique de l'habitat intégré en centre ancien.

## 3 Démarche méthodologique :

La méthodologie de travail, se développe selon les phases suivantes :

- Phase introductive qui expose le thème d'étude et pose l'objectif du travail
- Phase cognitive où l'on prend connaissance :
  1. Des concepts et notions théoriques liés au thème développé par le présent travail,
  2. La recherche thématique qui consiste en une brève présentation de l'option « intégration des différentes formes d'habitats dans des écosystèmes spécifiques », une approche thématique qui nous donnera une idée sur les différents types d'habitats, les recommandations, prescriptions et normes en Algérie est recommandations, prescriptions et normes en Algérie. par le biais d'exemples concrets de projets d'habitat présentant une qualité architecturale et urbaine.
  3. La connaissance du site d'intervention par le travail in situ, le relevé, les observations sur le terrain et la photographie. Dans un second temps, identifier le terrain d'intervention suivant des instruments d'urbanisme. et enfin, développer une problématique spécifique de l'aire d'intervention.
  4. Phase normative a pour but la matérialisation de l'aménagement urbain
  5. Phase opérationnelle développe le projet architectural à travers une série d'annexes, pour une compréhension optimale de notre projet.

# CHAPITRE INTRODUCTIF



## I. Chapitre introductif

### 1. Introduction

L'habitat urbain collectif sous sa forme de « grands ensembles » est un phénomène universel, ce mode de production de logement en masse caractérise la période de l'après seconde guerre mondiale.

Dans un concept de crise de logement, et d'insuffisances dans le parc immobilier, l'Algérie adopte le modèle « grand ensemble » comme moteur de son urbanisation. Construits selon les principes progressistes, en vogue à l'époque, sensés incarner l'efficacité, la modernité et le confort. Cependant cet objectif n'a pas eu l'effet escompté, ces grands ensembles d'habitat constituent aujourd'hui de véritables cités dortoir dépourvues de tous les équipements d'accompagnement ou d'aménagement devant créer de nouveaux centres de vie.

Malgré les efforts de collectivités locales à entreprendre des travaux d'aménagement et d'embellissement cadrant avec les objectifs de l'amélioration urbaine, l'habitat collectif continue à être assimilé aujourd'hui encore à la construction de logements. Ce qui a fait dire au Président de la République Abdelaziz Bouteflika «la construction de logements s'est souvent limitée à l'aspect quantitatif, ce qui a favorisé la négligence des aspects desquels dépendent le progrès de l'individu et la cohésion sociale. Cette méthode a donné lieu à l'émergence de "cités dortoirs" qui n'ont fait qu'élargir les disparités et renforcer les sentiments de frustration et de marginalisation sociales<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Discours prononcé lors des travaux des assises de l'architecture, organisées par le Conseil National de l'ordre des Architectes, les 19 et 20 décembre 2006 à Alger

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

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

restera faible par rapport à l'accroissement démographique du pays. (voir tableau ci-dessous)<sup>2</sup>

Nombre de logements réalisés entre 1945-1962(Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011).

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

## 3. l'habitat au lendemain de l'indépendance

En 1962, la situation de l'habitat se caractérisait par l'insuffisance, la vétusté et la précarité du parc immobilier. En effet, la population européenne dans son exode abandonnait 300.000 logements<sup>3</sup>. L'indépendance en 1962, trouva la ville en chantier ; la commune n'était ni techniquement ni financièrement en mesure de poursuivre le programme d'urbanisation d'avant 1962.

Du coup, les zones périphériques connurent un arrêt de leur extension. Il fallait attendre les années 70 pour voir redémarrer la construction avec le lancement des différents plans de développement du pays dans lesquels le domaine du bâtiment et de l'habitat occupèrent une place importante. De nouveaux instruments étaient alors mis en place parmi lesquels les ZHUN (zone d'habitat urbain nouvelle) qui reprendront par ailleurs les plans d'implantation des ensembles résidentiels programmés dans le cadre du plan de Constantine. Historiquement, la création des ZHUN en périphérie, depuis la fin des années 70, a permis un accroissement assez important du patrimoine immobilier. Après un retard considérable dans la production de l'habitat urbain, l'Etat s'est chargé à la même période de la quasi-totalité des programmes de logements sous forme de grands ensembles.

<sup>2</sup> Nombre de logements réalisés entre 1945-1962. Source : Ministère de l'Habitat et de l'Urbanisme, 2011.

<sup>3</sup> MEGHRAOUIN N. Quel habitat pour l'Algérie : production-conception réalisation, 2014

Le bilan de la production urbanistique de ces trente dernières années laisse cependant apparaître un niveau d'insatisfaction global dont les contours ne sont pas encore suffisamment cernés. En effet, et malgré tous les efforts et moyens considérables qui ont été mis en place, la "crise du logement" persiste autant du point de vue quantitatif que qualitatif.

La législation en matière d'urbanisme a connu une rapide évolution depuis les années 70 (période des premiers instruments d'urbanisme à l'image des instruments français en vigueur) jusqu'à la période actuelle suite à la promulgation de différents textes législatifs dont la loi 90-29 sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire et ses différents décrets exécutifs qui consacrent les instruments d'urbanisme dits 'de deuxième génération' (P.D.A.U. et P.O.S.).

## 4. Conclusion

En résumant, nous pouvons dire que la politique de l'habitat repose sur les principes suivants :

- Le monopole de l'état dans la construction et la gestion de l'habitat.
- Le logement est un droit constitutionnel.
- l'habitat urbain livré en majorité sous la forme de logements sociaux locatifs (LSL).
- Sur le plan opérationnel la production de l'habitat urbain est basée sur la procédure ZHUN (zone d'habitat urbain nouvelle<sup>4</sup>) depuis la circulaire 0335 de 1975.

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

---

<sup>4</sup> Circulaire 0335 de 1975.

# CHAPITRE II : ETAT DE L'ART

## CHAPITRE II : Etat de L'art ou de la connaissance en rapport avec la thématique développée

### **1. Présentation de l'option habitat et écosystèmes.**

L'option « Habitat d'écosystèmes » présente l'habitat comme forme de production qui répond aux caractéristiques du « milieu » dans lequel une population d'individus peuvent normalement vivre et s'épanouir.

Cette option met en avant les différentes techniques de construction auxquels tout architecte doit obéir afin de répondre au mieux aux besoins des citoyens qui y vivent. Et pour que cet habitat soit parfaitement conforme aux normes de cet écosystème. L'habitat est un terme générique qui reflète l'interaction de toutes les composantes spatiales nécessaires à l'épanouissement complet de l'homme. L'habitat, est considéré comme un processus et non comme un produit, et renvoie vers la compréhension de la complémentarité disciplinaire fondée essentiellement sur les interrelations architecturales, urbaines, territoriales et environnementales. De cette définition il ressort que l'habitat est plus que la somme des habitations. Les équipements, les réseaux divers, les voies de communication, la variété multiple d'espaces et de lieux entretiennent des relations diversifiées et tissent des maillages faits de convergences et de divergences permettant la pratique quotidienne de l'activité humaine tant sur le plan social et économique que sur le plan culturel et politique.

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

L'habitat en général et les logements en particulier constituent un problème dont la dimension est internationale. Si dans les Pays développés, la problématique du logement semble résolue tant sur les plans quantitatif que qualitatif, dans les Pays en voie de développement, le problème de la crise du logement persiste encore malgré les efforts considérables fournis par les Etats afin de répondre aux besoins sans cesse croissants des populations nécessiteuses. La rapidité du croît démographique, la centralisation des activités, l'importance de la concentration urbaine, la pauvreté et l'urbanisation expliquent ce phénomène qui se présente de manières différentes d'un pays à un autre et même d'une région à une autre.

Milieus se trouvant sur les continents	Ecosystèmes terrestres ou continentaux
Forêts tempérées , forêts humides, forêts tropicales	Ecosystèmes forestiers
Prairies, steppes et savanes	Agro-écosystèmes
Océans et mers	Ecosystèmes océaniques
Rivières et fleuves	Ecosystèmes lotiques
Lacs et étangs	Ecosystème lentiques



## 2. Approche thématique

### 2.1 Types d'habitats

On peut différencier les formes d'habitat et ses typologies comme suit :

- Habitat individuel
- Habitat intermédiaire.
- Habitat collectif

Dans le présent travail, nous nous intéressons à cette dernière typologie, à savoir l'habitat collectif et particulièrement à l'habitat collectif intégré.

## Habitat Collectif :

L'immeuble d'habitation à plusieurs étages est le type d'habitat le plus pratique dans les sociétés industrialisées, mais aussi le type le plus souvent fortement critiqué.

L'habitat collectif ou l'immeuble par opposition à l'habitat intermédiaire est donc une construction dont la hauteur est supérieure à trois niveaux avec parfois aucun espace extérieur privé.



## Avantage :

- Consommation économique du terrain à bâtir
- Economie en ce qui concerne les frais pour la viabilité, les infrastructures techniques et la gestion.
- Construction et installation technique simples.
- Assez d'air et de lumière pour les logements.

## Les inconvénients

- L'homogénéité de toutes les cellules d'habitation.
- L'impossibilité de pouvoir les adapter à des exigences différentes.
- L'anonymat.
- Le manque d'une communication directe entre l'habitation et l'extérieur qui dans la stricte majorité des cas n'est qu'un espace anonyme d'écartement entre les barres de logements.  
la hauteur est supérieure à trois niveaux avec parfois aucun espace extérieur privé.

## 2.2 Habitat intégré :

### 2.2.1 Définition

L'édifice multifonctionnel englobe les fonctions principales de la vie humaine « travail, habitat, détente, circulation »

Les édifices multifonctionnels créent un cadre dans lequel les diverses utilisations se complètent en tirant des avantages mutuels. Les multifonctionnels rendent l'espace urbain plus agréable en diversifiant l'utilisation ainsi que l'offre de services. Cette multifonctionnalité est support de la vie sociale et donne à la ville sa dimension urbaine.

De nombreux Architectes ont tenté de définir l'Habitat intégré, nous citons entre autres :

H.Zeider : *L'édifice multifonctionnel est un équipement remplissant à lui seul plusieurs fonctions de sorte que tout en tirant des avantages mutuels, cet équipement essaie de répondre aux besoins essentiellement urbains. L'édifice multifonctionnel est un édifice les plus divers de la journée.*



D'après A.Zuchelli

*L'édifice multifonctionnel est une zone d'activité spécialisée comprenant entre autre des activités tertiaires nécessaires au bon fonctionnement de la vie urbaine et répondant à certaines exigences urbanistiques. L'édifice « multifonctionnel » doit être en relation étroite avec son environnement, il ne peut exister dans la ville qui lui fournit sa substance humaine et matérielle.*

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



## 2.2.2 Notions relatives à l'habitat collectif intégré

En réaction à la charte d'Athènes et à l'urbanisme fonctionnaliste, les notions de diversité de l'habitat et de mixité urbaine concrétisent un droit au logement et à la ville. L'habitat collectif intégré consiste à intégrer différentes fonctions urbaines dans un quartier. Cette offre variée de services et d'équipement urbain est faite pour répondre principalement aux besoins des usagers.

Historiquement, l'habitat collectif urbain dans la ville de Blida est apparu avec la période coloniale, Situé dans la ville, l'immeuble est inscrit entre mitoyens, à l'alignement ; il se caractérise par la non obligation d'appropriation du sol et par une distribution collective. Le hall d'entrée, la cage d'escalier, le palier et la cour constituent les moyens d'accéder au logement. La relation à l'espace public, est à la fois individuelle par la présence de fenêtres et éventuellement prolongées d'un balcon et d'autre part collective par la présence de l'entrée de l'immeuble et le rez- de -chaussée de la façade en arcade sur la rue. L'immeuble urbain peut intégrer le commerce et les équipements au rez-de-chaussée.

Avec la poussée démographique et la crise de logement, l'habitat collectif est devenu la forme urbaine la plus répondeuse, notamment dans les périphéries des villes. Cependant souvent, ces grands ensembles d'habitat collectif ne répondent pas à un souci d'insertion et de prolongement du tissu existant ni à une composition urbaine où l'espace public constitue un élément fondamental de la forme urbaine. D'autre part, ces opérations d'habitat collectif se caractérisent souvent par l'éloignement et l'insuffisance du niveau d'équipement et son corollaire l'absence d'animation et de vie urbaine.

De nos jours, dans les opérations de renouvellement des parties de la ville, la mixité urbaine est très recherchée dans les nouveaux projets d'habitat collectif, elle consiste à intégrer d'autres fonctions à l'habitat dans le but d'assurer une amélioration de l'usage, des relations sociales ainsi que la qualité du cadre de vie.

### Exemples d'Habitat collectif intégré :



## 2.3 Analyse d'exemples

### 2.3.1 Exemple d'habitat urbain collectif national : cas de la cité Diar el mahçoul

La référence aux projets et œuvres de Fernand Pouillon en Algérie, est incontournable quand il s'agit d'illustrer la contribution de l'habitat à la confection de l'espace urbain, ainsi que le rapport du bâti à l'espace public et le traitement architectural de ce dernier dans les ensembles d'habitat collectif urbain.

#### **Introduction :**

La politique du logement d'après 1945, qu'accélère pendant la guerre d'indépendance le plan de Constantine (1960), transforme la physionomie de la périphérie d'Alger. Dans ce contexte des opérations sont conduites par Pouillon qui marquent une nouvelle étape dans l'aménagement du site d'Alger. Ces opérations sont menées pour rattraper le retard en matière de logement des populations « musulmanes ».

Le programme de construction de Jacques Chevalier maire d'Alger, 1953-1958, concernait un vaste plan de constructions collectives et avait été élaboré en collaboration avec l'architecte Fernand Pouillon. Le but était de faire d'Alger une véritable ville moderne en offrant à tous un logement social de qualité. Mais il ne s'agissait pas seulement d'un projet urbanistique, ce projet était aussi un projet politique : loger dans des grands ensembles voisins, mais séparés les musulmans « évolués » et les classes populaires et moyennes européennes afin de réaliser l'intégration alors officiellement souhaitée ».

Pouillon fit le pari de construire plus de 1000 logements en un an pour un coût inférieur aux prix habituels, tout en assurant un confort maximum. Il répondait ainsi à l'attente du maire d'Alger :

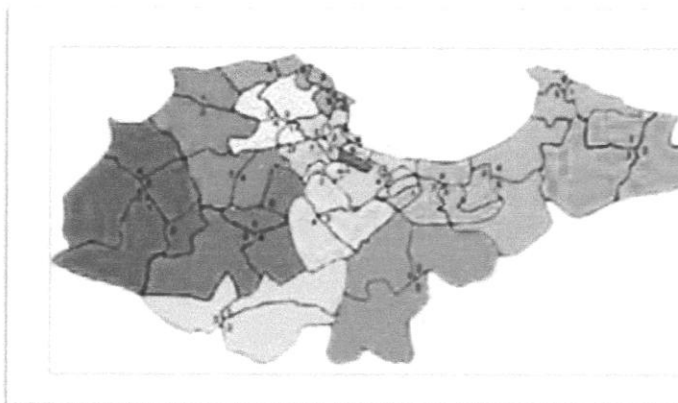
- vitesse maximum.
- coût minimal.
- confort

Dans ces contextes (politique, sociale et économique) ; les trois *célèbres* opérations sont conçues et mise en réalité par les décideurs : Diar es Saada, Diar El Imahçoul et Climat de France.

### Pour les Européens : « Diar es Saadâ » 1953-1955.

*La cite du bonheur est située à l'est d'Alger entre le chemin des crêtes et le chemin Abdelkader dans le vallonnettement anciennement dénommé "Si-Faoui". La cité se situe de nos jours dans la commune de Madania. Elle occupe une position exceptionnelle donnant sur l'extraordinaire baie d'Alger.*

Des locaux commerciaux, le marché, deux écoles, l'une de filles, l'autre de garçons, groupant 1.400 enfants, un garage de 400 voitures, des terrains de sport, des jardins, ont été immédiatement créés.



L'architecture de Pouillon représente dans cette réalisation une architecture hybride tenant compte autant de l'héritage local que de l'antiquité que de l'architecture moderne.

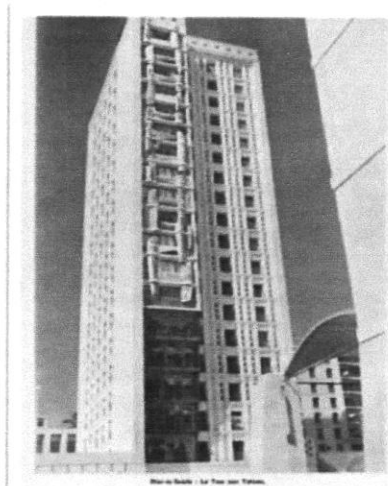
Présentant dans l'ensemble un aspect moderne par ses immeubles en barres et tour, l'aspect local se revendique plus dans les détails.



Les 19 immeubles forment la cite prend des formes rectangulaire et de (I) et de (U) sont élevés de 3 à 5 étages sur le rez-de-chaussée et leur ensemble est dominé par l'immeuble tour couronnée, au seizième étage par une terrasse accessible.

La cité est implantée sur un îlot, selon une courbe semi-circulaire

La disposition des immeubles Obéit au principe de Pouillon, faisant face à une vue panoramique (orientation face à la baie d'Alger) et formant des espaces places, cours dont la plus marquante est la place des palmiers qui ont servi à Pouillon de mobilier urbain, et la place du marché avec ses arcades.



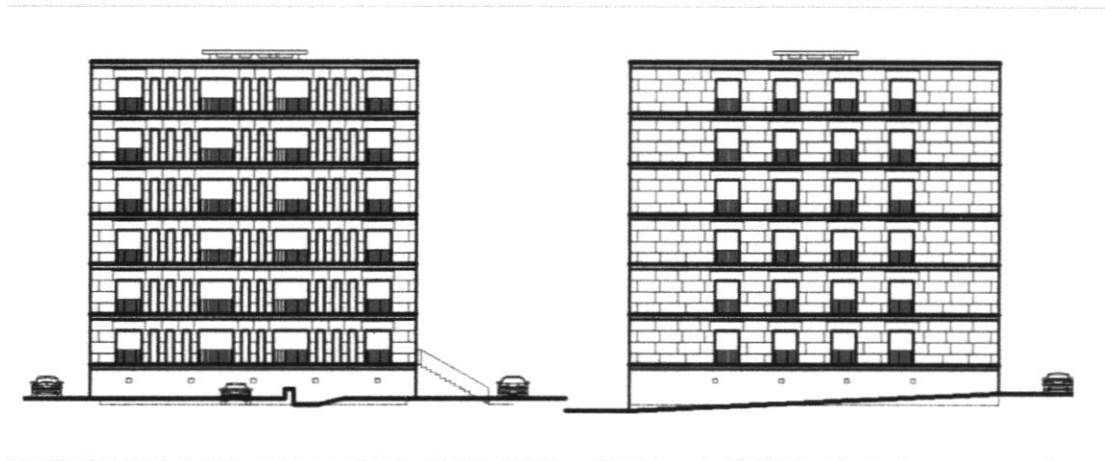
La cité est implantée sur un îlot, selon une courbe semi-circulaire

La disposition des immeubles Obéit au principe de Pouillon, faisant face à une vue panoramique (orientation face à la baie d'Alger) et formant des espaces places, cours dont la plus marquante est la place des palmiers qui ont servi à Pouillon de mobilier urbain, et la place du marché avec ses arcades.

L'ensemble des immeubles est dominé par une tour, la tour totem décorée de motifs africains. Parmi les éléments décoratifs externes, au-delà d'un monumental escalier s'étendait une fontaine de dauphins.

## • Les Façades :

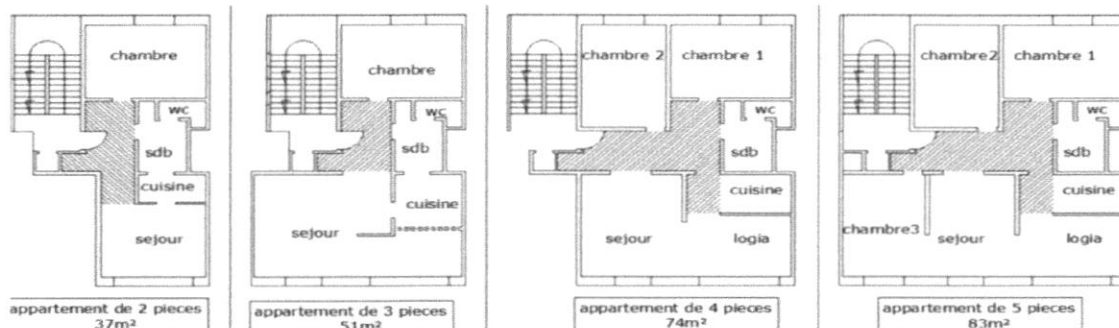
L'ordonnance des façades obéit à un alignement vertical et horizontal, agrémentée de fenêtres verticales, donnant plus de hauteur aux immeubles dont les terrasses ne sont pas prévues pour une vie sociale.



## • Les cellules

Les immeubles sont divisés en 724 logements répartis comme suit :

- 2 appartements d'une pièce.
- 105 appartements de 2 pièces.
- 154 appartements de 3 pièces.
- 338 appartements de 4 pièces.
- 113 appartements de 5 pièces.
- 12 appartements de 6 pièces

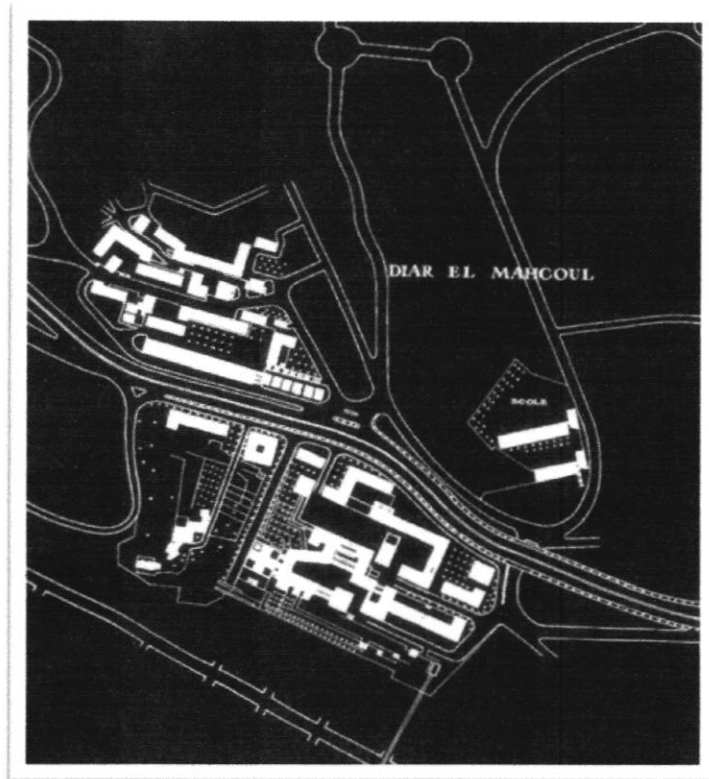


Diar- Elmahçoul dont le nom choisi à dessin en arabe signifie : quartier de « l'abondance », disent certains, alors que d'autres voient dans le sens d'El Mahçoul : la « promesse tenue ». La cité est construite en 1955, c'est une cité au « confort normal » et « simple confort ». Elle fut conçue spécialement pour la population musulmane .Diar- El Mahçoul comprend dans sa version définitive quelques 1454 logements dont 912 « simples conforfs ».

Le plan de masse se compose de multiple immeuble qui prend des déferents forme, et qui sont organiser afin de créer des espaces bien hiérarchisées et bien identifiées.

- **Accessibilité :**

La cité étend divisée par une voie mécanique à grande affluence, présente donc une très grande accessibilité par le biais de véhicules.



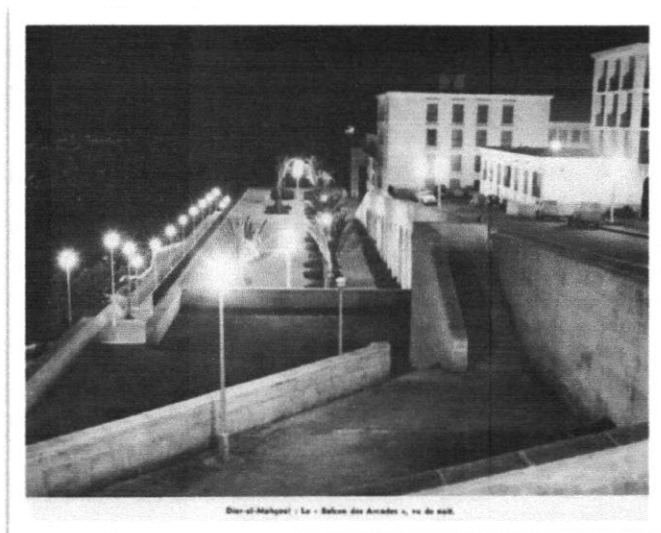
- **L'espace extérieur :**

Pouillon a travaillé en premier lieu les espaces urbains (place, placettes, rues, portiques, passages et passerelles).

Ces espaces ont été par la suite délimités par les façades qui sont le plus souvent des figures géométriques fermées, régulières, variées, et monumentales.

Les espaces publics divisent le site en espaces intimes (collectifs, semi privés et privés).

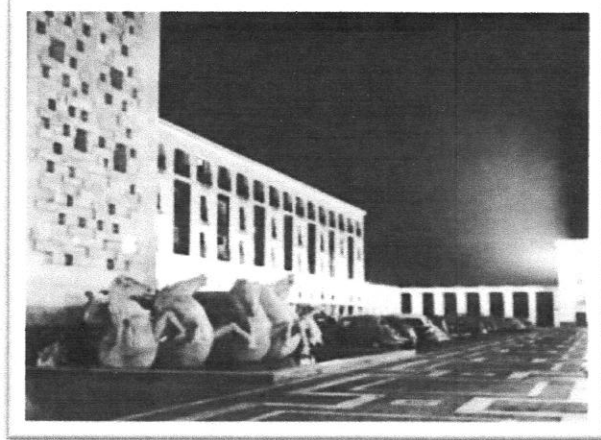
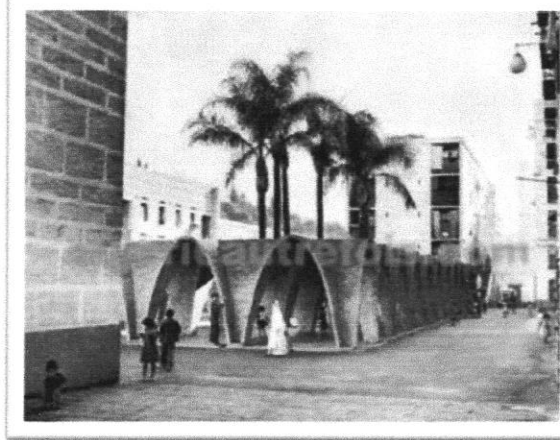
Les espaces comme le montrent les photos sont dessinés, diversifiés, divisés, hiérarchisés. Leurs formes et proportions sont en relation avec les pans verticaux.



- **Les places :**

Pouillon accorde une prédominance aux places qui signifient et matérialise le principe de la centralité très cher aux architectes postmodernistes. Même si la place n'est pas toujours géométrique, elle est matérialisée par des espaces à caractère fonctionnel très important dans la vie sociale des individus. La notion de centralité à travers les cours.

La place est d'une forme rectangulaire bien délimitée par ses parois (façades), comme nous le voyons sur ces photos. Les places, dans les réalisations de Pouillon ont toujours un traitement de sol particulier. En fait Pouillon a toujours été porté sur une architecture où la décoration y trouve une place importante.

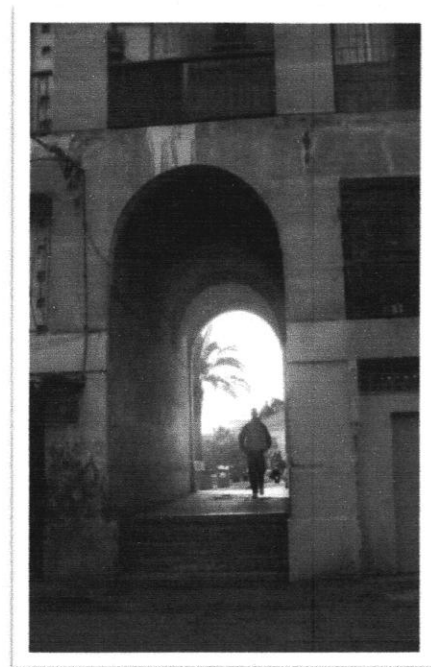


- **Les passages et liaisons :**

L'objectif de Pouillon était de créer un réseau d'espaces publics harmonieux, aussi a-t-il conçu des espaces de transition et les connexions de différents formes et niveaux (escaliers, portiques, passages couverts et non couverts, passerelles)

- **Les passages couverts :**

Ce sont des sortes de passerelles en arcade qui relient souvent le centre du quartier à l'extérieur de la cité. On peut voir en ces passerelles des semblants de SABAT la casbah d'Alger, passages souvent obscurs permettant l'accès d'un quartier à un autre. D'ailleurs, elles ont aussi cette propriété qu'est l'obscurité



- **Les passages non couverts :**

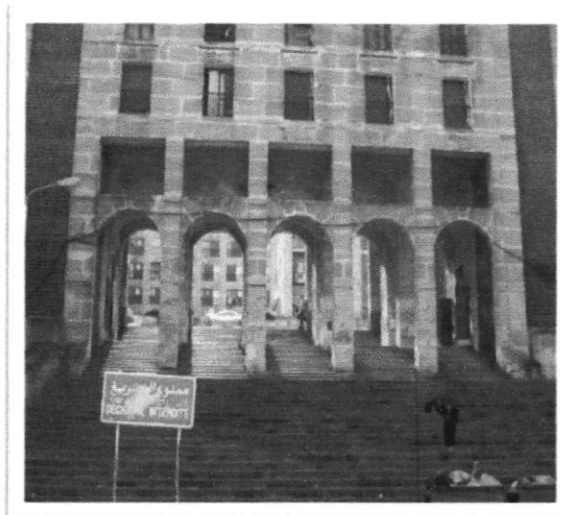
Ce sont tous types d'escaliers et rampes qui relient les différents niveaux de la cité. On remarque le principe de la monumentalité à travers les escaliers aux proportions très importantes.



- **Les portiques :**

Le portique est un élément utilisé par Pouillon pour marquer une transition douce de l'espace couvert vers l'espace semi couvert et enfin vers l'ouvert, comme il permet des perspectives différentes, une fluidité et une continuité.

Les portiques de Diar-el-Mahçoul sont sur des pillés de pierres (1m<sup>2</sup>) afin d'augmenter l'aspect de la massivité et de la monumentalité.



- **Les façades :**

Les façades de Diar-el-Mahçoul sont travaillées de la manière classique, car on distingue clairement les différentes parties. Quant au sou bassement, il est généralement occupé par les commerces et services.

L'architecte travaille certaines de ses façades avec la pierre de taille de couleur crème, aux proportions assez importantes, donnant ainsi à l'ensemble un aspect de monumentalité, et opte pour d'autres façades





(simple confort) pour de la brique rouge en retrait par rapport aux arcades en pierre de taille constituant une première

partie de la façade. La façade en brique constitue donc une seconde peau.

Par ailleurs, afin d'éviter la laideur tant redoutée des façades des grands ensembles produits de l'architecture moderne d'après-guerre, Pouillon

s'inspire du passé, des détails décoratifs de la ville déjà établie la casbah d'où l'utilisation de

céramique pour garnir les murs des loggias, l'utilisation des rondins de bois (pièces en bois qui soutiennent les portes à faux et encorbellement), n'ayant cependant aucun rôle structurel. On remarque aussi des balcons et des portes à faux, souvent alignes avec garde-corps métallique (porte fenêtre) et des balcons saillants.

Pouillon utilise les éléments saillants dans ses façades afin de créer des contrastes. Ces éléments sont souvent des balcons carrément files le long d'une façade, ou des sortes de moucharabiehs, balcons saillants de l'orient.



### **Types et superficies des logements :**

La cite Diar-el-Mahçoul comprend plusieurs types d'appartements, on y retrouve des F1, F2, F3, F4 et F5, dont les surfaces varient respectivement ainsi :

-F1 :43m<sup>2</sup>

-F2 :65m<sup>2</sup>

-F3 :92m<sup>2</sup>

-F4 :108m<sup>2</sup>

Nouveau type de logement, mais qui devait cependant s'adapter tout en modernisant la maison traditionnelle algérienne, l'appartement comprend un élément frappant, la cour intérieure ou le patio.

### L'organisation du F1 (studio) :

Le studio dans la cité Diar-el-Mahçoul se constitue d'un hall d'entrée qui donne sur une pièce et un patio ouvert. Du patio on a accès à la cuisine qui est indépendante. Les sanitaires sont situés à l'entrée du studio. Les espaces humides (cuisine ; SDB ; WC) ont des ouvertures sur une cour centrale, qui joue le rôle d'un puits de lumière et de ventilation.

- L'organisation du F2 :

L'appartement de 2 pièces dans la cité Diar-el-Mahçoul s'organise autour d'un hall d'entrée (patio) qui s'ouvre sur le séjour, la cuisine, les sanitaires, et la chambre. La cuisine est indépendante. Les sanitaires et la cuisine ont des ouvertures d'aération sur la cour centrale.

### -L'organisation du F3 :

L'appartement de 3 pièces s'organise aussi autour d'un patio situé à l'entrée de l'appartement et qui permet l'accès vers tous les espaces, séjour, chambres, cuisine, et sanitaires.

Dans cet appartement la cuisine n'est pas indépendante, elle est solidaire à un patio qui lui-même s'ouvre sur le séjour. Les espaces humides s'ouvrent sur la cour centrale.

- L'organisation du F4 :

L'appartement de 4 pièces est organisé autour d'un vaste hall d'entrée (1.90 -5.50) qui distribue aux différents espaces, chambres, séjour, cuisine et sanitaire.

Le séjour est associé à la cuisine par le biais d'un patio intermédiaire qui fait fonction de salle à manger.

On remarque la présence constante des cours centrales, rappelant le patio central des maisons de la Casbah (oust daar).

On note une différence entre l'espace intérieur confort et simple confort.

L'appartement d'une pièce dans la section européenne comporte un hall d'entrée, un séjour ouvrant sur un vaste patio, une cuisine indépendante et une salle de bain munie d'une baignoire, WC et bidet.

L'appartement simple confort de 2 pièces comporte un patio intérieur sans vue (fermé), un séjour dans lequel est incluse une kitchenette dans un angle. Les toilettes sont de version turque avec un petit lavabo.

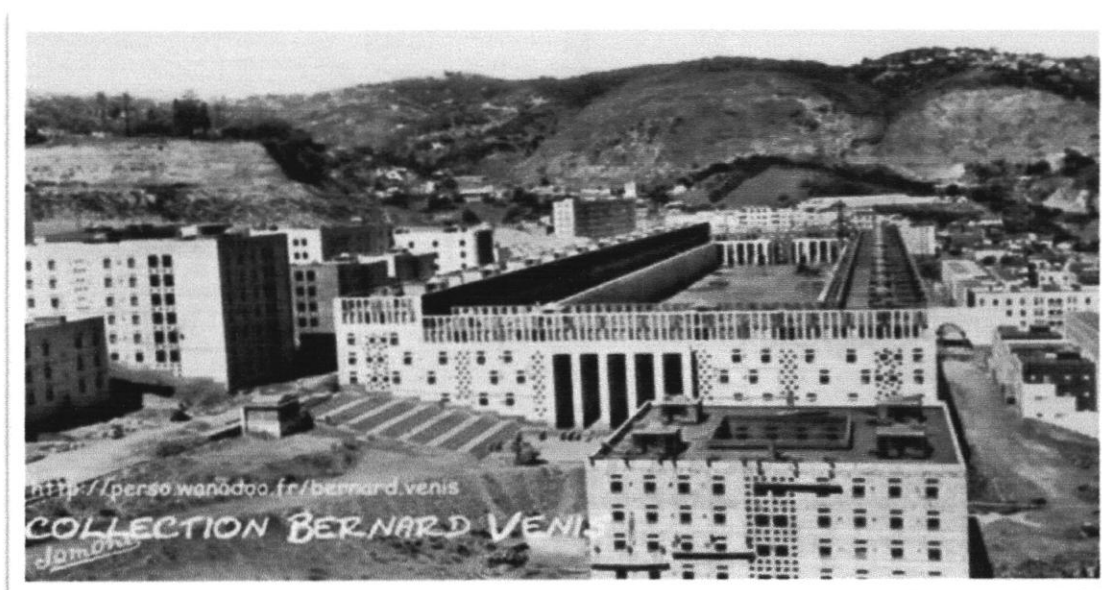
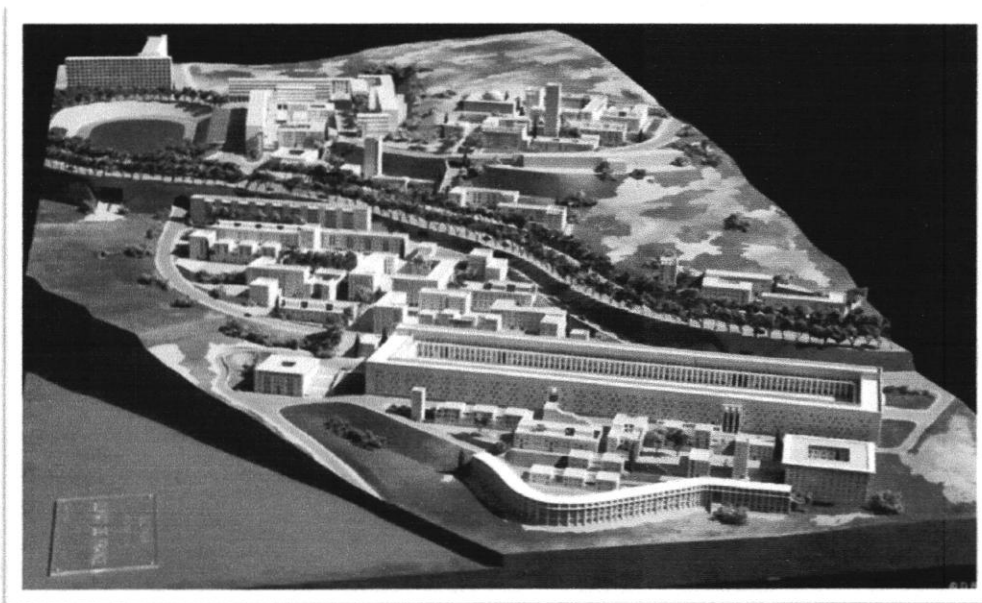
La différence principale dans les logements était au niveau des équipements des sanitaires, ce qui discréditait selon certains le prétendu désir d'améliorer l'hygiène de vie de la population locale, et confirmait la théorie de ceux qui avançaient que c'était par respect pour leur mode de pratique.

Les analystes de cette partie de l'œuvre de Pouillon estiment en effet, que celui-ci comme nous l'avons constaté à travers cette étude avait tenté « de puiser des éléments signalétiques de son architecture dans les caractéristiques architecturales locales. »

### Pour les Algériens : «climat de France»

- **Situation géographique :** Se situe dans les périphéries de la ville d'Alger, à 1.100 mètres de l'ancienne casbah. Elle appartient à l'administration de la daïra de Beb el Oued et de la commune d'oued koriche. Elle est délimitée au nord par Beb el Oued, à l'ouest par Beau Fraisier et mont Plaisant, à l'est par la Casbah (cimetière d'el kettar) et au sud par Fontaine Fraîche et Tagarins.

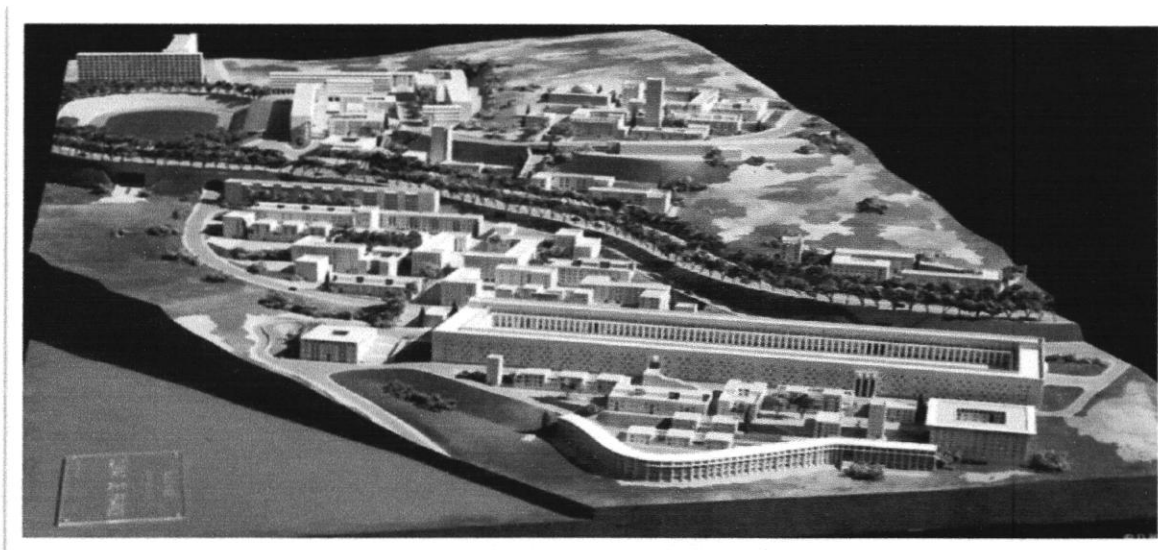
Grace à sa pente sud-nord et à son exposition à l'est, la cite bénéficie non seulement d'une très large vue sur Alger mais aussi des conditions climatiques excellentes.



## ARCHITECTURE ET HABITAT

L'opération est construite pour accueillir environ 20 à 25 milles personnes dans des conditions de vie moyenne repartis sur 4000 logements. Dans cette opération, Pouillon veut reproduire le même esprit de la Casbah, mais sans tenir compte exclusivement de l'exemple de l'habitation musulmane strictement traditionnelle, il a considéré l'évolution amenée par les conditions économiques pour adapter avec une plus grande liberté, dans la nouvelle Casbah, les principes traditionnels à une vie contemporaine.

### Implantation des ensembles :



L'implantation s'effectue parallèlement aux courbes de niveaux et suivant l'orientation du terrain qui est celle de la mer (une orientation nord-est).

Délimitation de la zone d'implantation en implantant dans la partie basse un immeuble curviligne suivant la forme du terrain

L'immeuble joue le rôle d'un mur de soutènement et règle le problème de glissement de terrain, et aussi d'un rempart pour la cite.

Places, immenses escaliers et rampes permettent le cheminement des piétons et des voitures.

Marquage des parcours principaux par des escaliers monumentaux.

Des bâtiments linéaires construisent toujours sur un alignement de rue ou de place intérieures ou pas.

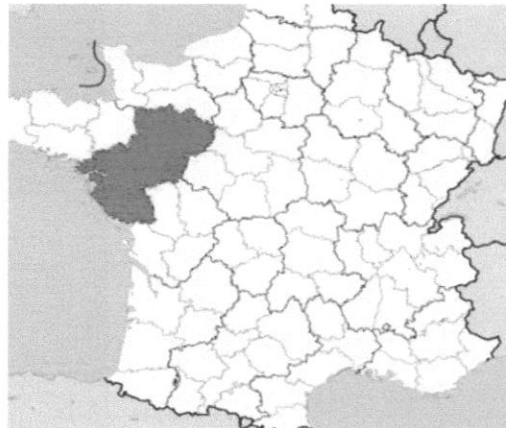
## 1.2.2 Exemple d'habitat urbain collectif international : cas de (Nantes) en France

Le choix de cet exemple est en rapport avec la recherche thématique développée dans ce travail (projet d'habitat collectif offrant une mixité fonctionnelle, défini par l'habitat intégré)

Les critères de choix se résument comme suit :

- Situation urbaine (proximité de l'aire d'intervention du centre ville)
- Site en devenir portant une future centralité
- Projet d'habitat collectif offrant une mixité de fonctions(logements/bureaux/activités/commerces)

Situation de la ville

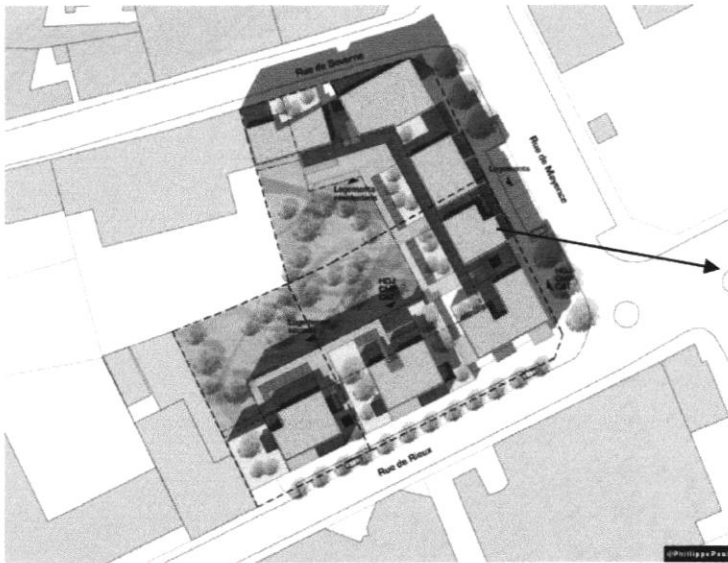


### **Fiche technique :**

- Adresse de l'opération: Quartier de la Madeleine champs de Mars Nantes
- -Maitre d'ouvrage: ville de Nantes.
- -Maitre d'œuvre: Philippe Paul architecte.
- Le programme: 63 logts (20 sociaux, 43 résidentiels) hôpital de jour, centre médico-psychologique et un centre d'activité thérapeutique.
- -Nature de l'opération: concoure d'architecture.
- -Surface du terrain : 4095 m<sup>2</sup>.
- -Gabarit du bâti: de R+2 jusque R+5.
- -Stationnement au sous-sol.

Le site du projet est situé au cœur du quartier de la Madeleine, au sein du Champs de Mars à Nantes, entre la rue de Rieux, la rue de Mayence et la rue de Saverne. Il est composé d'un regroupement de trois parcelles et s'étend sur une superficie totale d'environ 4.095m<sup>2</sup>. Il occupe ainsi la moitié de son îlot d'implantation. Ce site est un quartier en devenir de Nantes.

Au regard de sa proximité avec le centre-ville, il se présente en effet comme l'un des moteurs du développement harmonieux de la ville. Aussi, la capacité d'accueil importante de ce faubourg en matière de logements, de bureaux, d'activités, de commerces et d'équipements va le transformer, d'ici quelques années, en une véritable centralité.

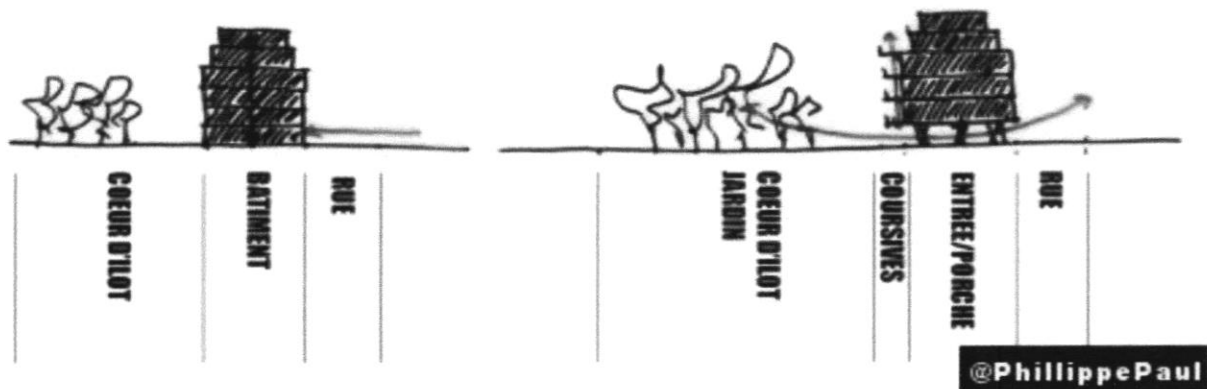


Le quartier a d'ailleurs déjà fait l'objet d'une procédure de ZAC, qui a abouti à nombre de recommandations, notamment en ce qui concerne les gabarits de construction. Ainsi, en matière de traitement des espaces libres en cœur d'îlot, la procédure préconise une juxtaposition homogène des volumes. En ce qui concerne le traitement des façades, elle prévoit la création d'un lien étroit entre la rue et le cœur d'îlot.

## Le plan masse

L'architecte définit l'implantation du projet sur sa parcelle au regard de la situation urbaine de l'îlot. Or, l'accès à l'îlot se fait principalement par la rue de Rieux. Il a donc choisi de privilégier cette orientation, en créant une ouverture sur l'espace de la rue ainsi qu'un accès au cœur de la parcelle depuis la rue de Mayence, dans un rapport frontal avec la rue de Rieux.

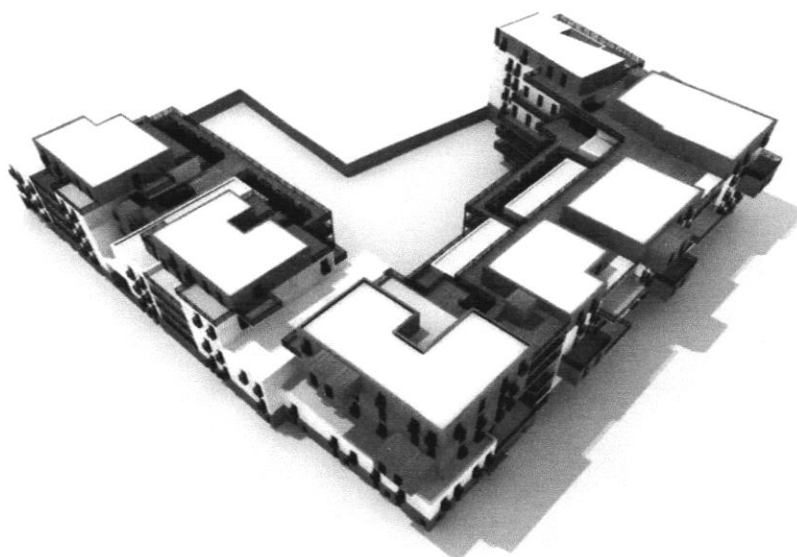
Le choix d'accès aux logements se fait depuis le cœur de l'îlot. L'accès à la parcelle par la rue de Mayence devient ainsi l'unique entrée vers les logements, ce qui favorise les rencontres entre les habitants de cet ensemble.



Aussi, le cœur de parcelle devient un espace semi-public, qui prolonge l'espace de la rue et forme une transition avec l'espace privé des logements. Le rez-de-chaussée côté rue de Mayence devient alors un véritable porche d'entrée à l'échelle du bâtiment. Offrant une vue sur l'extérieur, les circulations verticales forment des failles creusées dans les bâtiments.

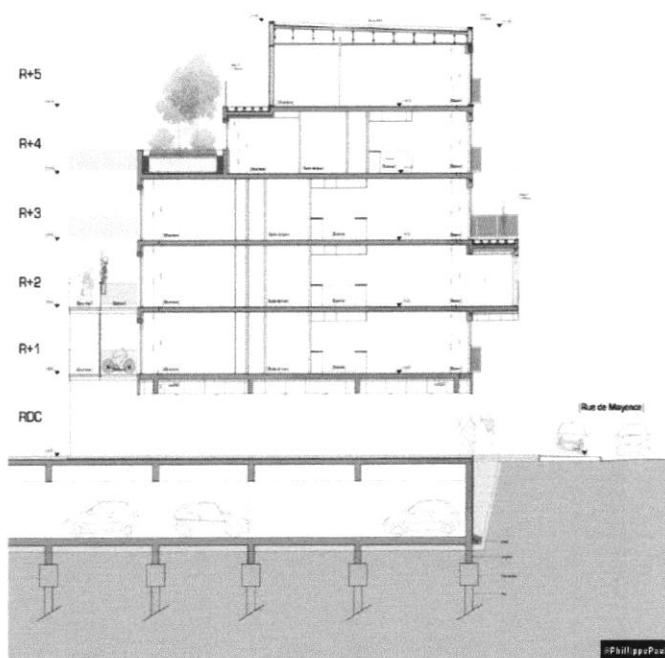
Le projet offre donc tout un jeu de transitions et de cheminements depuis l'espace public de la rue jusqu'à l'espace privé des logements. La relation à la rue et à la ville est perceptible de manière récurrente dans l'ensemble du système de circulation du projet.

## Vue sur le Projet



@PhilippePaul

### Le concept architectural :



@PhilippePaul

L'exigence de rendement en matière de logements, il était nécessaire de créer au moins 60 logements la contraint à occuper la quasi-totalité de la surface constructible définie par le PLU. Il a choisi de diviser le projet en deux parties :

Le premier ensemble, qui est implanté le long de la rue de Rieux, regroupe 20 logements collectifs sociaux, un hôpital de jour, un centre médico-psychologique et un centre d'activité thérapeutique. La deuxième partie du projet, qui s'implante rue de Saverne et rue de Mayence, regroupe 43 logements collectifs résidentiels ainsi qu'un HDJ / CMP / CAT, auquel j'ai offert un positionnement

stratégique en l'installant à l'angle de la rue de Rieux et de la rue de Mayence pour une meilleure lisibilité à l'échelle urbaine. Le concept architectural consiste à favoriser l'unité volumétrique du projet tout en identifiant les différentes parties.



## ARCHITECTURE ET HABITAT

---

Le travail des angles urbains a été primordial pour conférer au bâtiment son aspect unitaire.

En superposant les deux bâtiments il a pu articuler les différents volumes et mettre en valeur l'angle urbain.

### Les façades:

Philippe Paul souhaitait concevoir un projet de TPFH homogène tout en évitant l'écueil de la monotonie. Il y est parvenu avec ce projet de logements collectifs implanté en périphérie de Nantes, où la cohérence est affaire d'écho urbain, de variations de volumes et de façades rythmées.

- Alternance de vide et de plein
- La structure apparente



©PhilippePaul

- L'harmonie et l'équilibre



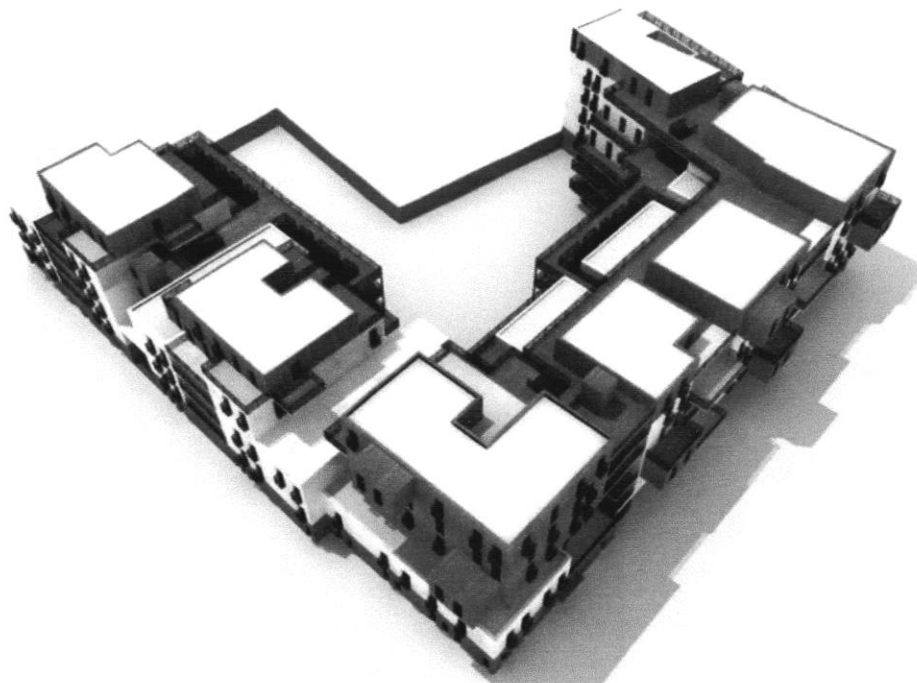
©PhilippePaul

## Projet d'habitat collectif intégré sur une parcelle urbaine d'angle



## Vue d'ensemble sur le projet





### **Le Concept urbain**

L'implantation du projet sur sa parcelle au regard de la situation urbaine de l'îlot. Or, l'accès à l'îlot se fait principalement par la rue de Rieux en privilégiant cette orientation, en créant une ouverture sur l'espace de la rue ainsi qu'un accès au cœur de la parcelle depuis la rue de Mayence, dans un rapport frontal avec la rue de Rieux.

Par ailleurs, les accès aux logements se font depuis le cœur de l'îlot. L'accès à la parcelle par la rue de Mayence devient ainsi l'unique entrée vers les logements, ce qui favorise les rencontres entre les habitants de cet ensemble. Aussi, le cœur de parcelle devient un espace semi-public, qui prolonge l'espace de la rue et forme une transition avec l'espace privé des logements. Le rez-de-chaussée côté rue de Mayence devient alors un véritable porche d'entrée à l'échelle du bâtiment. Offrant une vue sur l'extérieur, les circulations verticales forment des failles creusées dans les bâtiments.

Le projet offre donc tout un jeu de transitions et de cheminements depuis l'espace public de la rue jusqu'à l'espace privé des logements. La relation à la rue et à la ville est perceptible de manière récurrente dans l'ensemble du système de circulation du projet.

### **Synthèse de l'étude de l'exemple:**

- Cette opération d'habitat répond à la notion de la mixité urbaine
- Relation directe avec la ville (les percées visuelle).
- Valorisation des voies desservant l'îlot par le traitement des angles urbains.
- Alternance de vide et de plein ce qui donne un équilibre et l'harmonie au projet
- Façade dynamique .utilisation des terrasse jardin et la structure apparente.

## 2.4 Concepts et notions relatifs à l'habitat

Un premier travail est consacré aux différents concepts et définitions théoriques ayant une relation avec le thème.

Les composants de l'espace résidentiel sont:

- Les constructions.
- Les espaces non-bâties.
- Les réseaux.

### Habiter :

Résider de façon permanente dans un lieu<sup>5</sup>, donc c'est une action culturelle différente de se loger, il ne s'agit pas d'occuper seulement physiquement des lieux, des espaces, il s'agit aussi et surtout de les habiter symboliquement affectivement, émotionnellement et socialement habiter constitue une dimension essentielle dans l'évolution personnelle et la dynamique des groupes sociaux. Le mode d'habiter est déterminé par les besoins fondamentaux de l'homme, ses croyances, ses coutumes, ses aspirations et son genre de vie.

### Habitation :

Immeuble de logement destiné aux familles à revenus modestes<sup>6</sup>.

L'habitation est l'élément prédominant de l'habitat, la notion d'habitation prend des expressions diversifiées : (Habitation, maison, domicile, villa, demeure, résidence, abri, logis, foyer, appartements.

### Logement :

Le logement c'est un lieu d'habitation pour une ou plusieurs personnes vivant ensemble<sup>7</sup>.

Local à usage d'habitation et plus particulièrement partie de maison ou d'immeuble ou l'on réside habituellement. L'habitation se rapporte à un ensemble de logements. Nous utilisons l'expression "d'unité d'habitation" lorsqu'il s'agit d'un seul bâtiment et de "groupes d'habitations" lorsqu'il s'agit d'une série de bâtiments formant un tout constitue de logements.

---

<sup>5</sup> Encarta

<sup>6</sup> Dictionnaire de Larousse

<sup>7</sup> dictionnaire encyclopédique Larousse

## **Zone d'habitation :**

Nous considérons les blocs d'habitations, les garages, les chemins, les rues, les arbres et les zones vertes comme des éléments composantes des zones d'habitat.

C'est la combinaison de logements en immeubles d'habitations et en groupes de bâtiments qui définit le caractère des zones d'habitat.

Les éléments qui relient les bâtiments sont des espaces libres aux utilisations diverses (publique, semi publique), il s'agit de rues, de chemins, de parking, de zones vertes, de lieux de rencontre, de terrains de jeu ou de plusieurs de ces éléments combinés en tout cas.

Les zones d'habitations se développent conformément aux besoins humains et aux conditions socio- économiques, élément unitaire en même temps que très différent.

Les unités spatiales composant la ville à travers le modèle de structuration peuvent être ordonnées suivant leur taille :

- Unité d'habitation.
- Groupement d'habitation.
- Unité de voisinage.
- Unité résidentielle.
- Quartier.

## **Habitat Collectif :**

Immeuble d'habitation à plusieurs étages est le type d'habitat le plus pratique dans les sociétés industrialisées, mais aussi le type le plus souvent fortement critiqué.

L'habitat collectif ou l'immeuble par opposition à l'habitat intermédiaire est donc une construction dont la hauteur est supérieure à trois niveaux avec parfois aucun espace extérieur privé.

Habitat Collectif haut standing :

Immeuble collectif « haut standing<sup>8</sup> » est un immeuble d'habitation de qualité et offrant un certain degré de confort (surfaces améliorées, qualité des matériaux, qualité des espaces extérieurs, équipements... etc)

Officiellement, il n'existe pas encore de critères objectifs de classification ni de normalisation permettant de classer les logements en Algérie. En ce sens, on dénote l'absence d'une définition juridique précisant le terme « haut standing ».

---

<sup>8</sup> Dans l'imaginaire collectif, cette appellation est étroitement liée à la qualité et au confort de l'opération.

### **-L'Habitat promotionnel :**

Pour ce type d'habitat chaque usager devra financer son propre logement. Il y a deux types d'habitat promotionnel:

#### **- Habitat promotionnel public:**

Dont le programme peut être initié par les organisations publiques de promotion immobilière, par les collectivités locales, ou les entreprises et organismes publics (c'est la CNEP qui intervient pratiquement pour le règlement de toutes les opérations de promotion publique).

#### **-Habitat promotionnel privé:**

L'auteur de l'initiative peut être une société de promotion immobilière privée ou un promoteur immobilier.

### **2.4.1 Habitat urbain collectif en Algérie**

L'habitat urbain collectif sous sa forme de « grands ensembles » est un phénomène universel, ce mode de production de logement en masse caractérise la période de l'après seconde guerre mondiale.

Dans un contexte de crise de logement, et d'insuffisances dans le parc immobilier, l'Algérie adopte le modèle « grand ensemble » comme moteur de son urbanisation. Construits selon les principes progressistes, en vogue à l'époque, sensés incarner l'efficacité, la modernité et le confort. Cependant cet objectif n'a pas eu l'effet escompté, ces grands ensembles d'habitat constituent aujourd'hui de véritables cités dortoir dépourvues de tous les équipements d'accompagnement ou d'aménagement devant créer de nouveaux centres de vie.

Malgré les efforts de collectivités locales à entreprendre des travaux d'aménagement et d'embellissement cadrant avec les objectifs de l'amélioration urbaine, l'habitat collectif continue à être assimilé aujourd'hui encore à la construction de logements. Ce qui a fait dire au Président de la République Abdelaziz Bouteflika «la construction de logements s'est souvent limitée à l'aspect quantitatif, ce qui a favorisé la négligence des aspects desquels dépendent le progrès de l'individu et la cohésion sociale. Cette méthode a donné lieu à l'émergence de "cités dortoirs" qui n'ont fait qu'élargir les disparités et renforcer les sentiments de frustration et de marginalisation sociales<sup>9</sup>.

---

<sup>9</sup> Discours prononcé lors des travaux des assises de l'architecture, organisées par le Conseil National de l'ordre des Architectes, les 19 et 20 décembre 2006 à Alger

## 2.4.2 Formes d'habitat collectif dans la ville de Blida

L'habitat collectif concerne les immeubles divisés en plusieurs logements ce qui favorise en général la densité de population par hectare. Il se présente sous une grande variété de formes et de dimensions.

On se limitera à l'observation et à la description sommaire des formes urbaines induites par quelques immeubles à usage collectif que nous pouvons rencontrer dans la ville.

### - L'immeuble urbain.



Période coloniale : Immeuble urbain. Place du 1<sup>er</sup> novembre, Blida.

Situé dans la ville, l'immeuble est inscrit entre mitoyens, à l'alignement ; il se caractérise par la non obligation d'appropriation du sol et par une distribution collective. Le hall d'entrée, la cage d'escalier, le palier et la cour constituent les moyens d'accéder au logement. La relation à l'espace public, est à la fois individuelle (les fenêtres d'un logement éventuellement prolongées d'un balcon) et collective (l'entrée de l'immeuble et le rez-de-chaussée de la façade en arcade sur la rue). L'immeuble urbain peut être mixte, associant le commerce et les équipements au rez-de-chaussée.

### - Le petit collectif.



Période coloniale : Petit collectif, chemin du Marabout, Blida

Situé à la périphérie immédiate de la ville, l'immeuble sur la parcelle est entouré de jardins ; ce type d'habitat est apparu durant l'époque coloniale sous forme de lotissements mixte où l'habitat individuel jouxte l'habitat collectif dans une conception rappelant les principes fondamentaux de la composition urbaine en terme de découpage parcellaire, d'alignement des clôtures et de mitoyenneté contribuant fortement à la structuration de l'espace public et au paysage urbain dans le lotissement.

Cette forme d'habitat appartient à une tradition urbaine ancienne qui répond aujourd'hui à une demande sociale accrue et sur laquelle la promotion privée base une part non négligeable de son activité. Grâce à la superposition des logements, ces petits collectifs pourraient répondre au critère de densité dans les lotissements récents. Figure

### **-Les grands ensembles.**



Période coloniale : La  
barre collective  
Montpensier (l'actuel  
Ben boulaïd), Blida

Les grands ensembles, terme désignant un groupement de plusieurs immeubles collectifs situés en périphérie. Issus du mouvement moderne, ces ensembles présentent des avantages : économie de terrain, de voiries et réseaux divers et de gestion et favorisant la densité. Ces ensembles ont été édifiés pour répondre à un objectif d'ordre quantitatif en matière de logement, il s'en est suivi des cités de grande taille, aux typologies monotones difficiles à gérer.



## ARCHITECTURE ET HABITAT

---

Dans son rapport à la ville, l'habitat collectif fait appel à un certain nombre de critères : l'éloignement et le niveau d'équipement et son corollaire l'absence d'animation et de vie urbaine dans ces ensembles.

Dans ce type de tissu, les dispositions morphologiques ne permettent pas l'appropriation ni la densification du logement ; la forme urbaine se trouve donc figée.

Il est cependant nécessaire de remarquer que les premiers HLM (habitat à loyer modéré) et les premiers ensembles modernes qui se sont implantés dans la périphérie immédiate des villes

Algériennes en général, et de la ville de Blida en particulier, durant la période coloniale répondent à un souci d'insertion et de prolongement du tissu existant ainsi qu'à une composition urbaine où l'espace public constitue un élément fondamental de la forme urbaine. Tandis que la majeure partie de l'habitat social qui succède n'est qu'une succession de blocs type sans référence au site, ni à la qualité urbaine et architecturale.

### **L'immeuble tour :**

L'immeuble tour est la forme extrême de l'habitat collectif. Il se caractérise par une économie du foncier et par une forte densité pouvant atteindre 250 logements à l'hectare. Cependant la forme urbaine induite ignore toute référence à la ville, et l'espace public sans statut précis. Comme dans le cas des grands ensembles, les dispositions morphologiques ne favorisent pas les appropriations ni l'évolution de la forme urbaine.

L'immeuble tour induit de nouvelles formes urbaines dans la périphérie des villes Algériennes en général, et celles de la ville de Blida en particulier. Exemple les tours de Ouled-Yaich.



. Période post-coloniale : grands ensembles et tours, cité Cnep  
et AADL. Blida

## 3. Approche normative

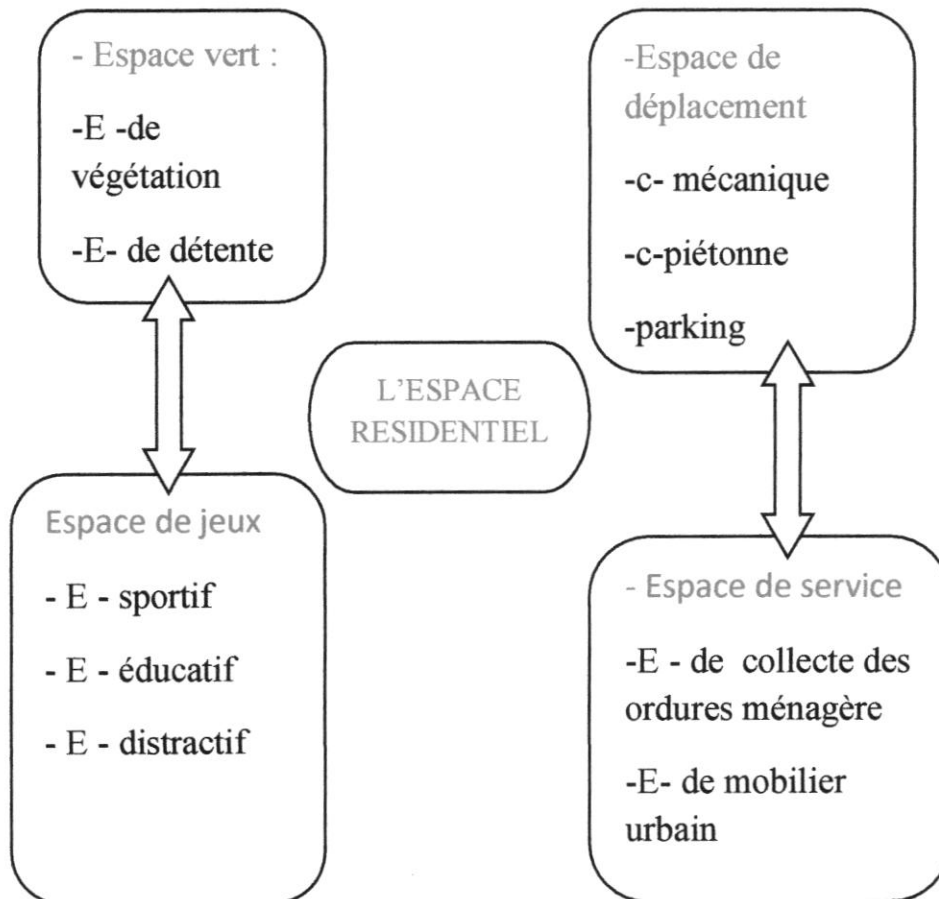
### 3.1 Aspects qui influencent l'habitat

La conception de l'habitat est influencée par un certain nombre de facteurs, nous citons entre autres : les facteurs sociaux (structure, taille et besoins de la famille), facteurs économiques (politique de l'habitat, cout du bâtiments, technologies et matériaux utilisées) et des facteurs climatiques (pluie, vent, l'humidité, lumière , température)et les facteurs physiques(végétation, relief, situation géographique, couleur)

### 3.2 Espaces extérieurs de l'habitat

#### Définition :

L'espace extérieur est constitué par l'ensemble des espaces publics et privés, ces derniers représentent le support de la vie sociale: rencontre, distraction, circulation, ils nécessitent un traitement particulier car il est la partie la plus visible. L'espace extérieur est constitué de 4 principaux espaces.

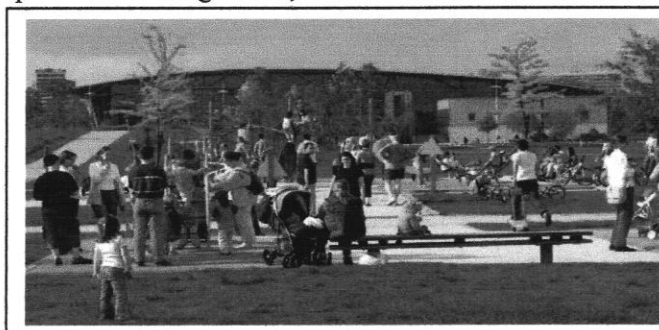


### Les accès :

L'interaction entre espace public et habitat définit la typologie et la dimension des places, rues et passages qui mènent aux diverses portes d'entrée, symbole du sentiment d'être chez soi. L'espace public est à l'échelle des habitations auxquelles il donne accès.

### Les aires de jeux :

La situation et l'équipement de ces zones correspondent à des critères particuliers selon le type des usagers et leur tranche d'âge. Elles focalisent une vie publique particulièrement sensible et doivent être traitées avec un soin adapté soit dans des espaces verts d'envergure soit dans des zones à l'échelle réduite en relation directe avec l'habitat. Cependant le quartier entier est un espace de découverte et d'apprentissage inépuisable pour les enfants et les jeunes. Ce sont des espaces comportant des terrains spécialisés en fonction de l'âge de l'enfant et de la pratique des jeux variés, spontanés ou organisés, individuels ou collectifs.



### L'aire de jeux doit être pour :

Les enfants de moins de 3 ans dans un rayon de 50m du logement et doit comporter :  
une pelouse pour se reposer

- une surface plane pour pousser des jouets
- des installations pour grimper, glisser, se cacher
- bac à sable

Les 3 à 7 ans dans un rayon de 100 à 150m du logement et doit comporter :

- naturel ou gazonné pour détente
- sablé comportant des installations (mobilier de jeux)
- sol dur pour jeux de billes, ballon

Les 7 à 9 ans dans un rayon de 200 à 300m du logement

Terrains polyvalents servant à des activités de mouvement ceinturés par une allée cyclable

Les 9 à 12 ans dans un rayon de 300 à 500m du logement

Des espaces à caractère sportif.

## Les jardins :

La fonction du jardin diffère en fonction de sa situation par rapport aux espaces intérieurs de l'habitat. C'est une zone tampon essentielle entre espace public et privé ou prolongation dans la nature de l'espace habité intérieur. Configurés au goût de leurs utilisateurs les jardins, même dans des interstices réduits, participent à la vie sociale.



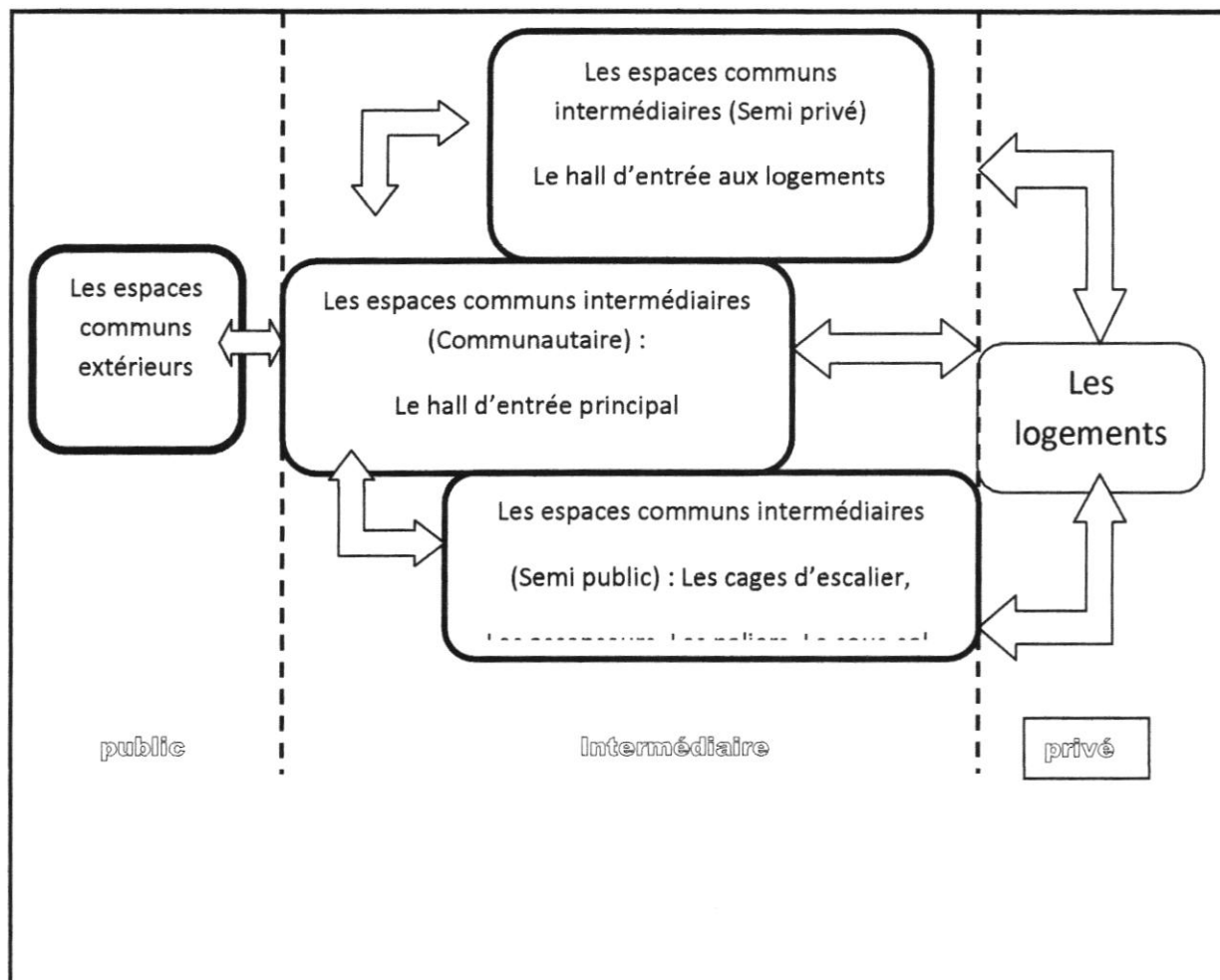
## Le stationnement :

La voiture occupe des surfaces précieuses à l'arrêt et en mouvement au détriment des autres acteurs comme le piéton, les enfants ou le cycliste. Les anciennes structures subissent souvent sa loi alors que pour les nouveaux quartiers une intégration fonctionnelle et discrète est impérative. La cour sur rue et le car port ne servent pas uniquement au stationnement mais offrent des usages plus variés tel que le bricolage, et quelque services.

## Estimation des besoins en surfaces pour les habitants :

BESOINS EN SURFACES :	m <sup>2</sup> /hbt
Equipements	12.639
Habitat	27.060
Voirie	3.980
Infrastructure	3.500
Espaces verts	15.000

Hiérarchie de l'organisation spatiale de l'espace extérieur de l'habitat :  
L'identification et positionnement des différents espaces communs par rapport à la structure spatiale.



### Principe d'organisation des espaces extérieurs :

Les espaces architecturaux et urbains ne sont pas neutres, ils dépendent du lieu, de leur position et de leur aménagement, Ils possèdent des caractères sociaux qui déterminent, permettent ou interdisent (dépendant aussi du contexte social et culturel respectif) certains modes de comportement et d'utilisation. Les caractéristiques de base contrastant de l'organisation de l'espace sont:

- Le domaine absolu « *privé* » de l'intérieur du logement qui est accessible aux membres du ménage et leurs hôtes seulement.
- Le domaine absolu « *public* » de l'espace urbain des rues, des places et des espaces libres, qui sont accessibles à tous

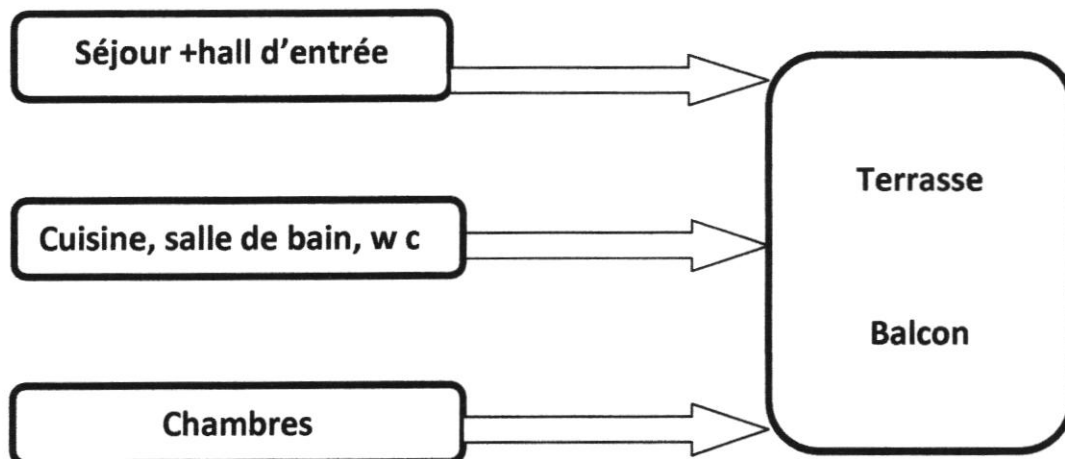
Entre ces domaines, il y a toute une série de zones de transition différentes entre individus et sociétés.

- Les espaces (*semi privés*) de la terrasse, de la loggia, de la cour ou du jardin, qui servent comme extension du domaine privé intérieur.
- Les espaces «*semi-publics*» de la zone d'accès de la cour ou l'entrée de l'immeuble, c'est à dire les lieux de contact et de communication informels entre les voisins, les endroits des jeux des enfants...etc.
- Les espaces *communautaires* accessibles à un groupe restreint de personnes ou voisins seulement (garage commun, la cage d'escalier, une cour ou un jardin commun, un parking, des terrains de jeux...) auxquels les étrangers sont tenus à distance.
- Si les zones sont bien «*hiérarchisées*», selon leur caractère, leurs rôle, leur dimension et le degré de caractère public qu'elles présentent, les chances augmentent pour que ces surfaces, soient (bien vécues). C'est-à-dire que les différents caractères sociaux de l'espace ont aussi besoin d'une définition architectonique précise pour être bien compris.

### - Les espaces extérieurs dans le logement :

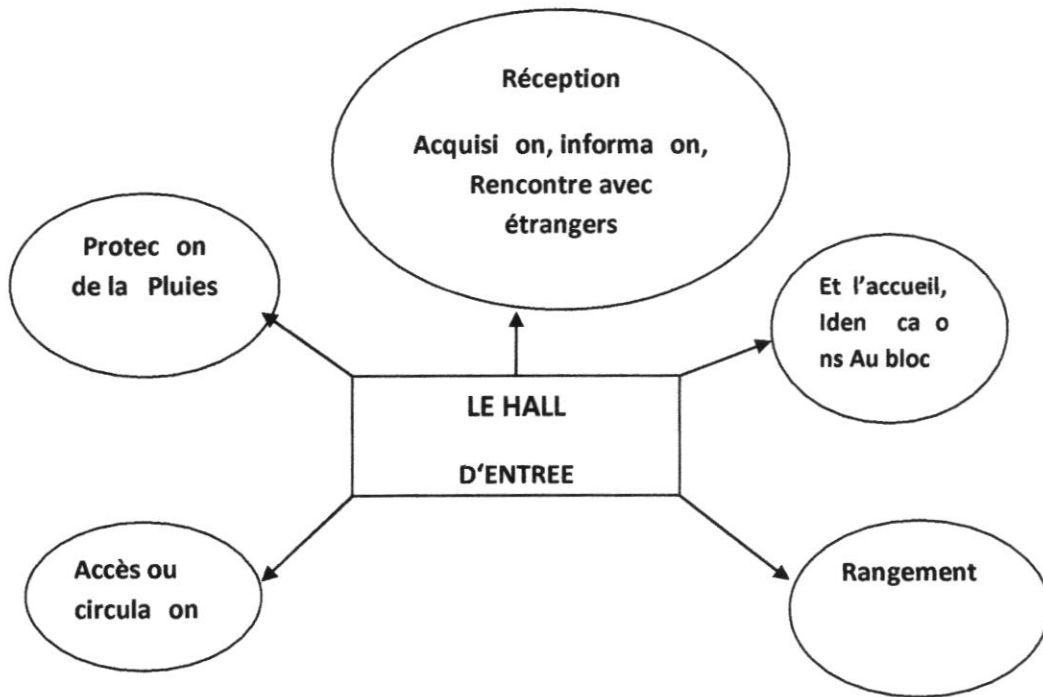
L'espace extérieur privatif est un vide creusé dans le plein d'un bâtiment forcément épais (loggia, terrasse et patio), ou une plate-forme en saillie par rapport à la façade (balcon filant, balcon décalé et balcon d'angle).

La hiérarchisation spatiale :



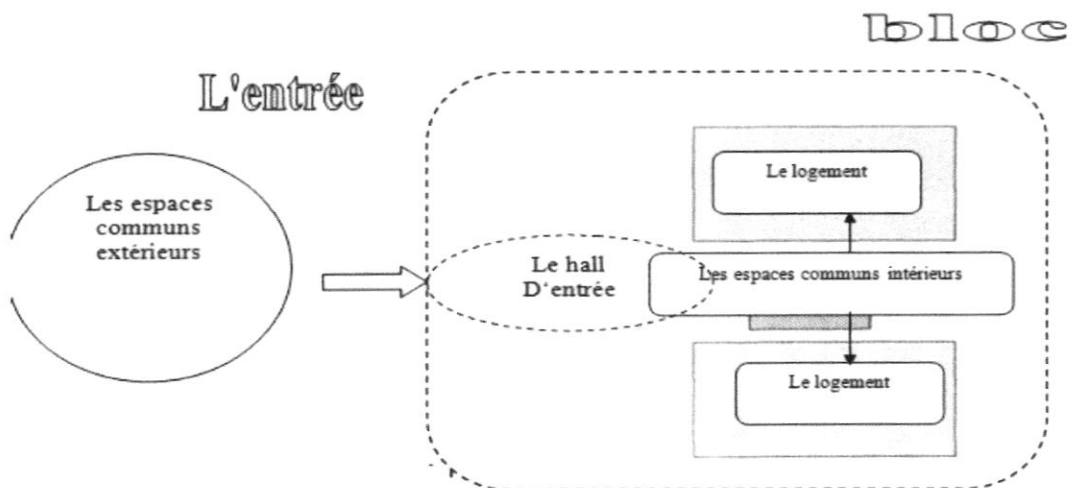
## 3.3 Espaces intérieurs de l'habitat :

- Les espaces communs « intermédiaires » :
- Le bloc fonctionnel apparaît comme un îlot autonome que l'on colle aux murs latéraux ou que l'on fait naviguer au gré des besoins dans l'espace entier de la cellule.



Hall d'entrée :

"Espace filtres" Grande salle qui sert d'entrée à un bâtiment.



## Le palier :

Espace plat et spacieux qui marque un étage après une série des marches, et- plate-forme ménagée entre deux volées d'escalier.

Les espaces privés

## Le séjour :

Fait de séjourner : demeurer quelque temps dans un lieu. Espace existant dans les habitations dans lequel les personnes peuvent séjourner pour exercer différentes activités ou pour seulement se détendre.

Il peut changer d'une habitation à une autre, selon le type et la taille de cette dernière: allant de la pièce d'habitation qui sert à différents usages, jusqu'à l'existence de plusieurs séjours dans une seule et même maison.

Cuisine :

C'est un espace où l'on prépare les aliments (repas), c'est aussi là où la cellule familiale se regroupe au cours des repas pris en commun.

Les types de cuisines :

Le type	La définition
cuisine minimale.	Il s'agit d'un chariot cuisine permettant de prendre les repas et qui peut se déplacer à n'importe quelle pièce de la maison mais il ne répond qu'au stricte minimum des besoins (juste pour prendre des plats précuits).
Mur équipé	Cette cuisine se résume en un équipement occupant un mur dans une pièce servant de séjour avec coin repas.
Cuisine ouverte (à l'américaine)	C'est une cuisine dotée d'une baie libre au-dessus des équipements.
Cuisine étroite « couloir »	Elle ouvre souvent sur le séjour et est équipée d'un système de ventilation.
Cuisine comme pièce fermée	C'est une cuisine qui contient l'équipement permettant l'exercice de toutes les fonctions précédemment citées, ainsi que le coin repas qui en fait partie.



## Chambre :

Par définition, la chambre est un espace individuel nuit, dans laquelle l'individu retrouve toute son autonomie, mais cela n'exclut pas de partager cette pièce avec une autre personne (cas de la chambre des parents), ou plusieurs personnes (cas d'une chambre d'enfant ou d'amis).

## Les types de chambres:

### Chambre principale (des parents) :

Elle doit être d'une surface suffisamment grande pour que le couple ne soit pas à l'étroit avec le mobilier.

Etant une chambre principale, cette chambre peut avoir :

- Une salle de bain privée.
- Une penderie ou un dressing-room.

Si la personne utilisant cette chambre est célibataire, elle peut profiter de sa surface pour mieux la personnaliser et adapter son aménagement à ses besoins (individuels) en ajoutant un coin de travail (avec bureau, pc, bibliothèque).



### Chambre secondaire (enfants) :

- Cette chambre contenant d'une à 3 personnes généralement des enfants. Quand l'enfant grandit généralement il a droit à une chambre individuelle

- Cette chambre peut être utilisée comme chambre d'amis où l'aménagement doit s'adapter à cette condition.

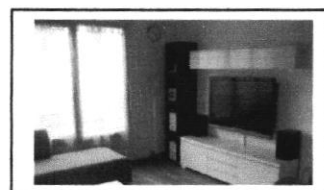
- Le local sanitaire :  
- Espaces dans lesquels sont disposés des installations et équipements pour le soin corporel et de santé.

- Essentiellement composé de deux espaces le WC et la SALLE DE BAIN, on les appelle aussi les salles d'eau.



## - 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 19m<sup>2</sup> à 21m<sup>2</sup> selon la taille du logement.



## - Chambre

Sa surface doit être comprise entre 11 à 13 m<sup>2</sup>. Le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.



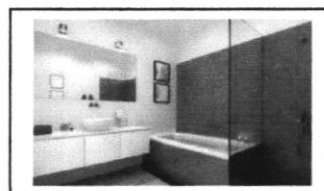
## - Cuisine

En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de 10m<sup>2</sup>.



## - Salle de bain

Sa surface moyenne est de 3.5m<sup>2</sup>. Elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard. Un emplacement doit être réservé pour une machine à laver le linge dont les dimensions seraient entre 60x70 et 70x70. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.



## Toilettes

Sa surface minimale est de 1 m<sup>2</sup>, conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès.

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

## Dégagement

La surface des dégagements (circulations intérieures, 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'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme.

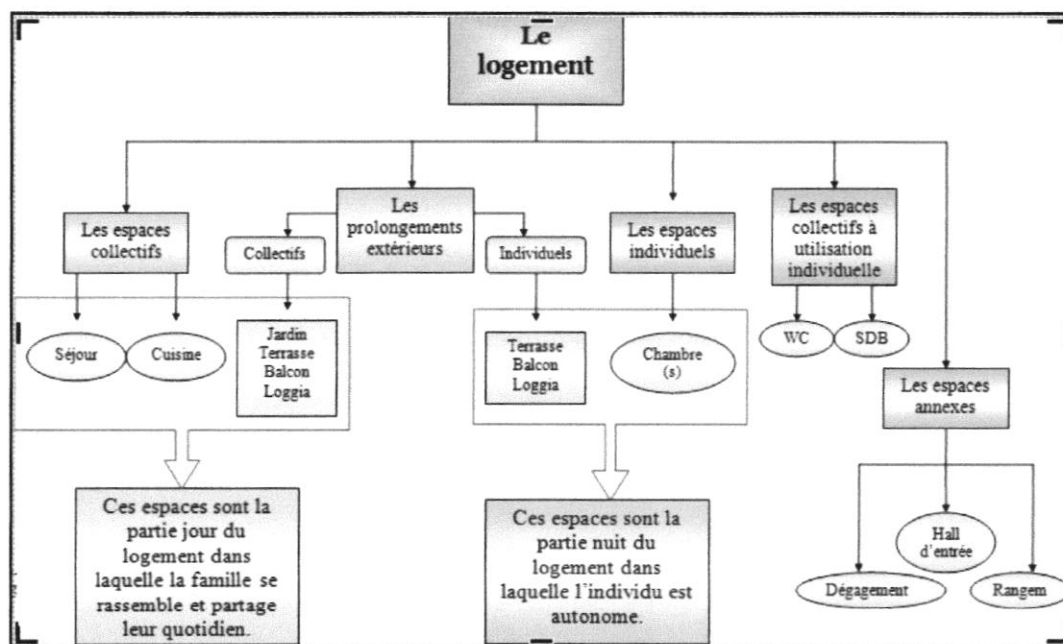
## Rangements

Les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de 1 à 2m<sup>2</sup>.

## Séchoir

Il prolonge la cuisine ; sa largeur doit être de 1.40m au minimum. Tout en permettant un ensoleillement suffisant ; le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur. Cet espace peut être éventuellement exploité en temps qu'espace fonctionnel annexe delà cuisine.

## Schéma d'organisation d'un logement



### 3.4 Normes et réglementations en Algérie

#### L'espace intérieur d'un logement:

Chaque logement doit avoir les composantes suivantes

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

#### Programmation

On a de dans l'enquête socio – culturel:

20% de logement F2 10% de logement F4  
60% de logement F3 10% de logement F5

## -Répartition des espaces des logements types F2, F3, F4 et F5<sup>10</sup>

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

---

<sup>10</sup> Source : OPGI, 2007

## 3.5 Normes de confort

### 3.5.1 Réglementation thermique

Les logements doivent vérifier les dispositions réglementaires contenues dans le DTR C.3.2. Pour les logements implantés dans les zones climatiques qui correspondent aux régions du SUD et du Grand Sud, il y'a lieu de se référer aux dispositions arrêtées par le DTR.C.3.4. Le Document Technique Réglementaire (DTR) apporte une première réponse aux problèmes liés à la thermique du bâtiment. Il met à la disposition des professionnels des méthodes d'évaluations thermiques des logements pour le problème d'hiver.

L'exigence réglementaire sur laquelle s'appuie ce DTR consiste à limiter les déperditions calorifiques des logements en fixant un seuil à ne pas dépasser (appelé déperditions de référence). Le respect de ce seuil devrait permettre une économie de 20 à 30% sur la consommation d'énergie pour le chauffage des logements, sans pour autant se réaliser au détriment du confort des utilisateurs<sup>11</sup>.

Dans l'article 11 de la loi n° 99-09 relative à la maîtrise de l'énergie, la réglementation thermique<sup>12</sup> dans les bâtiments neufs, s'appliquant à la conception et à la construction des bâtiments, détermine:

- Les catégories de bâtiments et les normes de rendement énergétique y afférentes, selon les données climatiques des lieux où sont situés les bâtiments;
- Les normes techniques relatives à la construction se rapportant à la résistance thermique, à l'étanchéité des ouvertures de l'enveloppe extérieure d'un bâtiment, à la qualité des matériaux d'isolation et leur mode d'installation, à la fenestration, aux dispositifs des systèmes de chauffage ou de climatisation;
- Les modalités relatives à la certification et au contrôle de conformité avec les normes d'efficacité énergétique et d'économie d'énergie.

---

<sup>11</sup> Document Technique Réglementaire (D.T.R. C 3-2 ) Réglementation thermique des bâtiments d'habitation Règles de calcul des déperditions calorifiques Fascicule 1

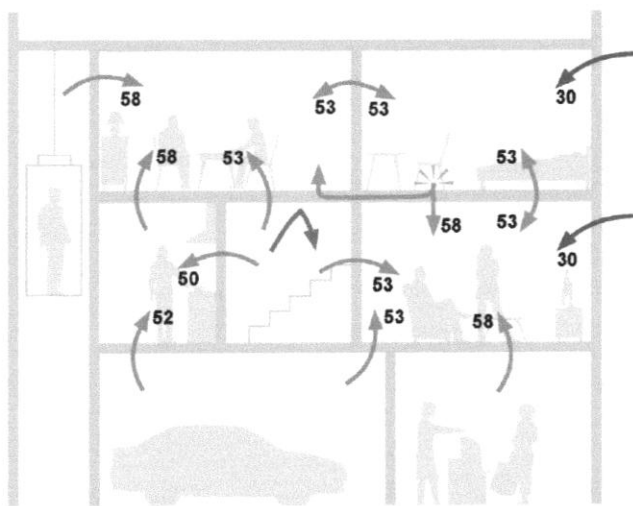
<sup>12</sup> Loi n° 99-09 du 15 Rabie Ethani 1420 correspondant au 28 juillet 1999 relative à la maîtrise de l'énergie, p.3. ( n° JORA : 051 du 02-08-1999 )

## 3.5.2 Réglementation acoustique

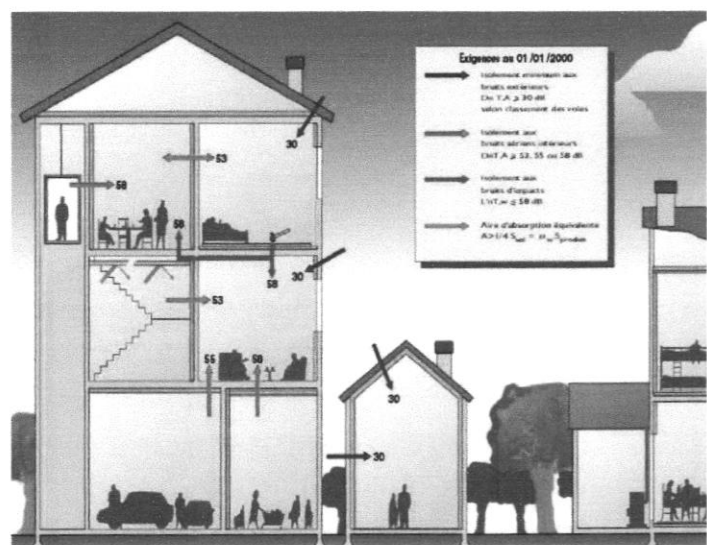
Le niveau sonore ne doit pas dépasser 38Db (A) pour les pièces habitables et 45 DB (A) pour les pièces de service pour des niveaux de bruit d'émission ne dépassant pas :

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

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



Réglementation acoustique du bâtiment



Réglementation acoustique du bâtiment

# CHAPITRE III : CAS D'ETUDE

## Chapitre 3 : cas d'étude

### Introduction :

Notre travail est une analyse contextuelle, dont l'objet est de déterminer à partir des éléments conceptuels, les données nécessaires pour l'intégration du projet dans son lieu.

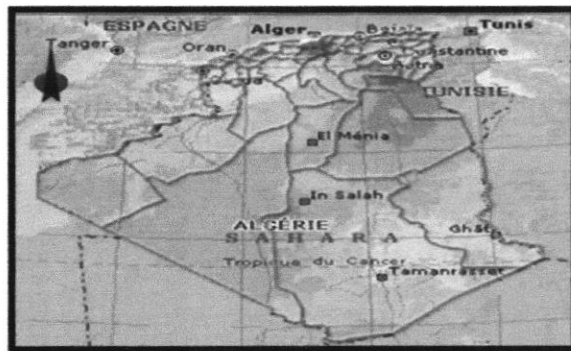
C'est une démarche qui tente à partir des informations concernant l'environnement naturel et construit, (variables du contexte) de déterminer des supports conceptuels autrement dit des idées, des principes et des concepts qui influencent la conception architecturale »

C'est le lien entre le projet et son contexte qu'il ne faut jamais ignorer, car le projet ne doit avoir de signification que dans son contexte.

### 1- LE CONTEXTE NATIONAL :

#### - Situation géographique de la ville de Blida

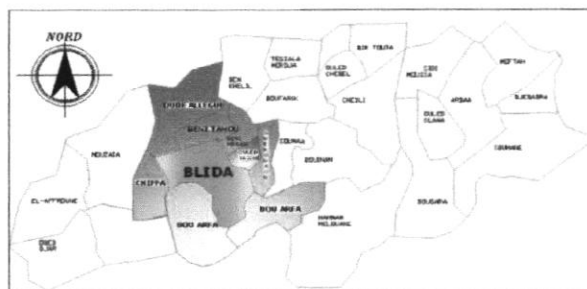
La commune de Blida, est un chef lieu de wilaya qui s'étend sur une superficie de 1482.8 km<sup>2</sup> située au Nord de l'Algérie à 50 Km au sud d'Alger.



#### - Les limites de la ville de Blida

La ville de Blida se trouve au pied du versant nord de l'Atlas tellien et s'étale jusqu'à la lisière sud de la plaine de la Mitidja. Blida est située au sud-ouest d'Alger et à 50 Km de la capitale. Le territoire de la commune est limité :

- Au nord, les communes de Ouled El Alleug, Beni Mered et Beni Tamou,
- Au sud, les communes de Bouarfa et Chréa.
- A l'est, la commune de Beni Mered.
- A l'ouest, la Chiffa et Bouarfa.





## 2 - LE CONTEXTE REGIONAL

### - Situation du site par rapport à la ville

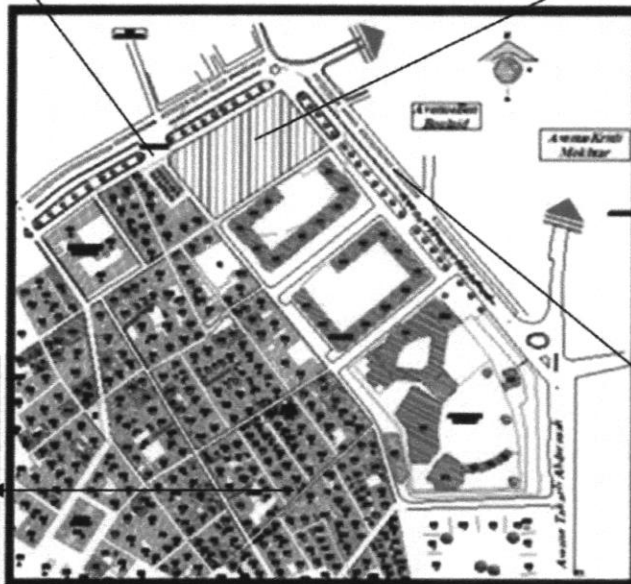
L'aire d'intervention se situe dans la périphérie nord-est de l'actuel centre-ville, il est délimité par :



Boulevard Laarbi  
Tbessi au Nord



Le bâti traditionnel à  
l'Ouest



Site intervention

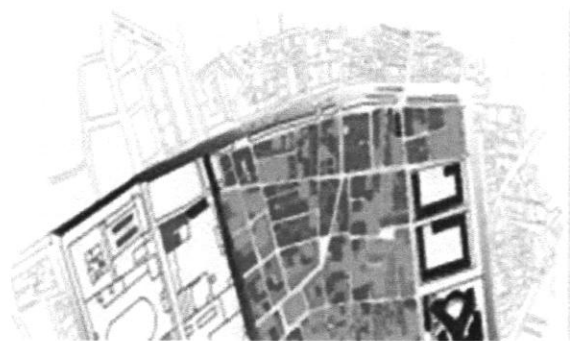


Boulevard Houwari  
Mahfoud à l'est

## - Historique

Historiquement, cette partie de la ville correspond aux premières extensions vers le nord de la période coloniale. Cette extension s'est faite après déplacements successifs de la muraille qui enserrait la ville. De ce fait, les persistances à valeur historique, infrastructurale et fonctionnelle sont identifiées :

- Tissu urbain en situation périphérique avec traces de l'ancienne Porte de Bab Ezzaouia de la ville.
- Traces des remparts devenus des boulevards structurants de la ville (boulevard Laarbi Tbessi et le boulevard Houari Mahfoud). Ces derniers, délimitent l'aire d'intervention.



- Prédominance du bâti type colonial.
- Structure en îlots fermés de forme et de taille en cohérence avec la structure existante.
- Structure du viaire en continuité du réseau.

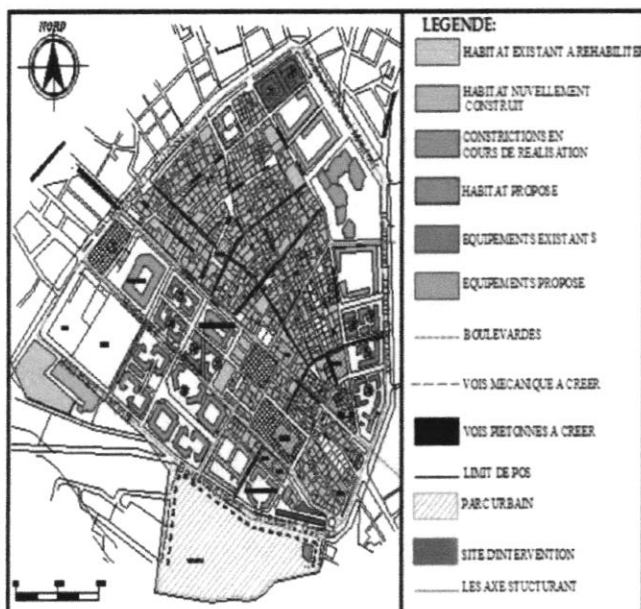
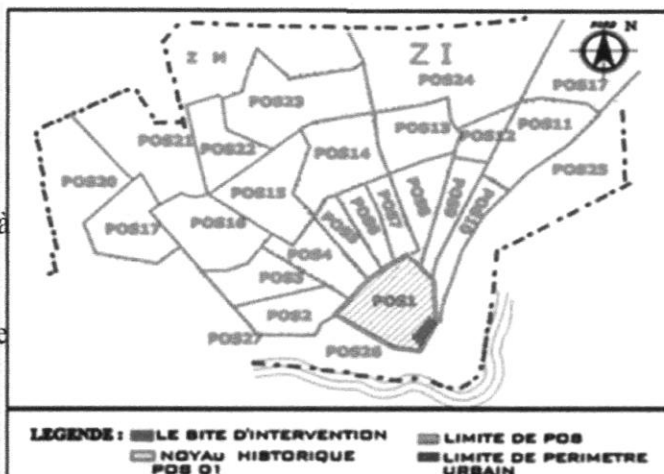
## 3 – APPROCHE URBAINE

### - Identification urbaine

L'aire d'étude et d'intervention est couverte par le POS 1 ou POS centre-ville.

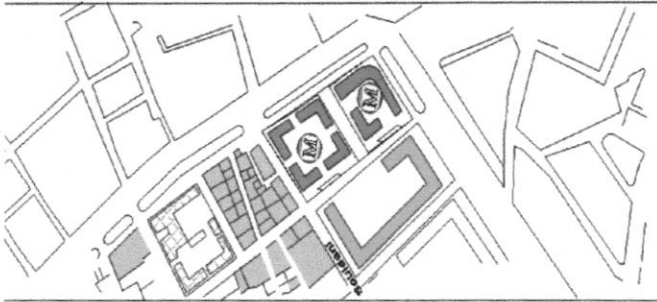
### - Exigences du POS d'intervention

- les habitations de cet îlot doivent être dotées de commerces au rez-de-chaussée et peuvent abriter des activités à usage de bureaux et de services (cabinet médical, ... etc.).
- les cœurs d'îlots doivent être intégrés à l'urbain et dotés de mobiliers urbains.
- les immeubles doivent être dotés de deux accès, un accès principal qui donne sur la voie publique et un secondaire qui donne sur le cœur d'îlot.



- les accès mécaniques des parkings souterrains se feront tel que mentionnés dans la carte de composition urbaine qui joint le rapport.
- Des aires de stationnement peuvent être aménagées le long des voies qui délimitent l'îlot.
- les constructions ayant un gabarit élevé doivent être implantées sur le boulevard
- Une distance d'au moins 6m et au plus de 10m est imposée entre immeubles non contigus.
- L'alignement est obligatoire sur les voies qui entourent l'îlot.
- la hauteur sous plafonds au rez-de-chaussée ne doit pas dépasser 4,5 m.
- la hauteur sous plafond aux étages supérieurs ne doit pas dépasser 3,5 m.

## - Proposition du POS



Proposition du POS pour l'aire d'intervention



Etat actuel

### ILOT 1 :

Logements à forte densités  
Coefficient d'occupation au sol.  
C.O.S Max : 3,5 C.O.S Min :3  
Coefficient d'emprise au sol.  
C.E.S Max: 0,7 C.E.S Min :0,5  
Nombre de logements Max : 126.  
Densité Max : 436 <sup>2</sup>Min : 108.  
Densité Min : 374 logt/Ha  
-Traitement d'angle et exigée a  
l'intersection des deux boulevards

### ILOT 2 :

Logements à forte densités  
Coefficient d'occupation au sol.  
C.O.S Max : 3,5 C.O.S Min :3  
Coefficient d'emprise au sol.  
C.E.S Max: 0,7 C.E.S Min :0,5  
Nombre de logements Max : 162.  
Densité Max : 423 logt/Ha  
Nombre de logements Min : 140.  
Densité Min : 376 logt/Ha  
-Traitement d'angle et exigée à l'intersection  
des deux boulevards

L'analyse effectuée sur l'aire d'intervention, a développé les aspects suivants :

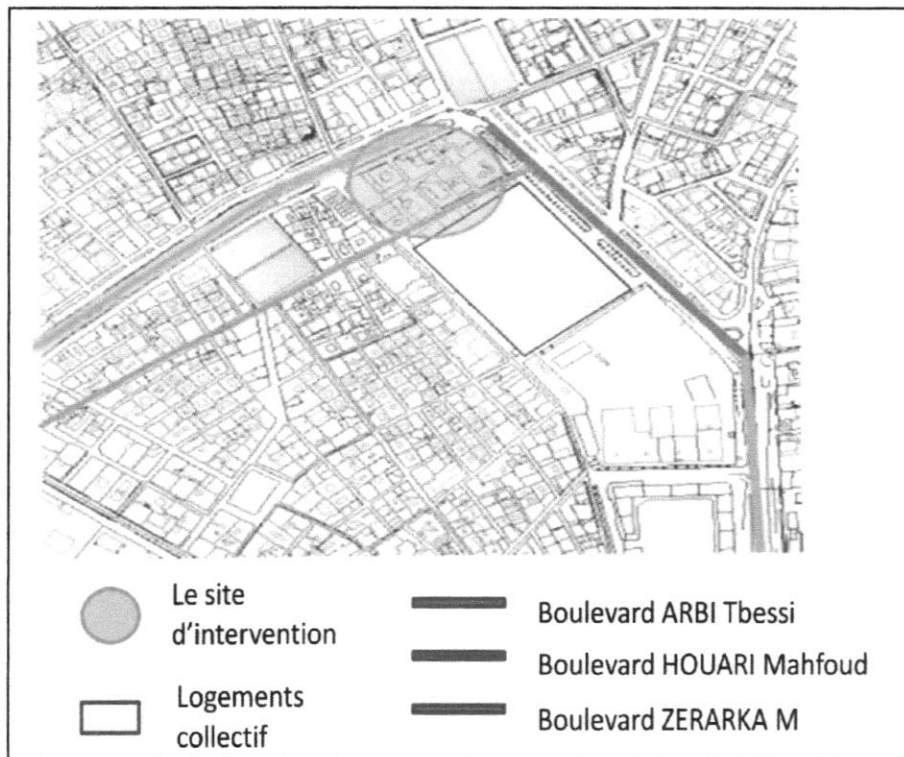
- le site d'intervention, présente une grande valeur foncière (future centralité).
- L'aire intervention est située à la proximité des boulevards, ce qui lui donne une bonne accessibilité et une visibilité urbaine.
- le type du bâti existant sur le terrain est incompatible avec le statut foncier du boulevard. Le PDAU de Blida prévoit de consolider les deux boulevards en projetant de l'habitat collectif sur les côtes des voies et artères importantes et en réservant les rez-de-chaussée pour les différents équipement et services qui seront compatibles avec l'occupation de l'espace foncier. Les étages seront réservés à l'habitation seulement.

## 3.2 Etat actuel : Etat des lieux

### 3.2.1 Etat du viaire

Le boulevard LARBI TEBESSI comporte un terre-plein central de 1.4 mètres de large, réalisé le long du boulevard

- La chaussée, réalisée des deux côtés du terre –plein, est d'une largeur de 8.5 mètres.
- L'existence des voies de desserte sur les deux côtés du boulevard, leurs largeurs varient entre 5.5 et 6.5 mètres
- Le trottoir réalisé coté bâti est d'une largeur de 1.2 mètres.
- L'existence d'un alignement d'arbre sur les deux côtés du boulevard et sur le terre-plein.
- L'absence des aires de stationnement le long du boulevard.



## 3.2.2 Etat du cadre bâti

Le site d'intervention présente un bâti ancien en mauvais état<sup>13</sup> datant de la période coloniale. Le bâti environnant à l'aire d'intervention est composé du bâti ancien et du bâti récent. la structure fonctionnelle du bâti environnant est composée de :

### Paroi Sud-est :

Habitat individuel quartier Eljounne (le RDC réservé généralement aux activités commerciales, équipement (administratif, service et commerce,)

### Paroi Nord-Ouest :

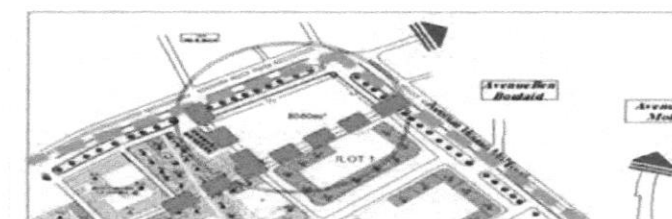
le projet de la remonte (habitat collectif, centre multi fonctionnel) le RDC réservé généralement aux activité commerciales ,

### Paroi Sud-ouest :

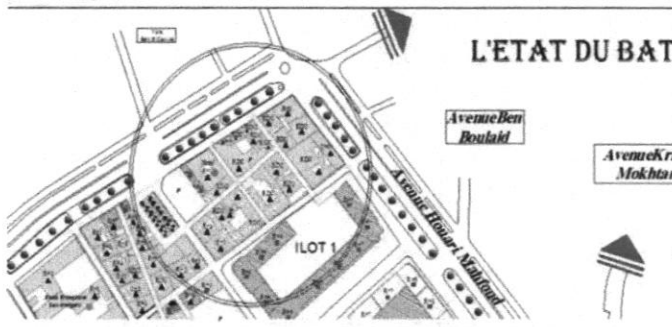
Habitat individuel (le RDC réservé généralement aux activités comme (administratif, service et commerce, centre commercial.)

### Paroi Nord-est :

Habitat individuel, (le RDC réservé généralement aux activité commerciales), primaire , CEM, hôtel,)



**LEGENDE:**  
 ■ Flux moyen  
 ■ Flux important



**LEGENDE:**  
 ■ Parcours structurant matrice.  
 ■ Parcours structurant secondaire.  
 ■ Parcours de transition.  
 ■ Quartier Eldjounne.  
 ■ Quartier de El boustane  
 ■ La remonte .  
 ■ Le site d'intervention.

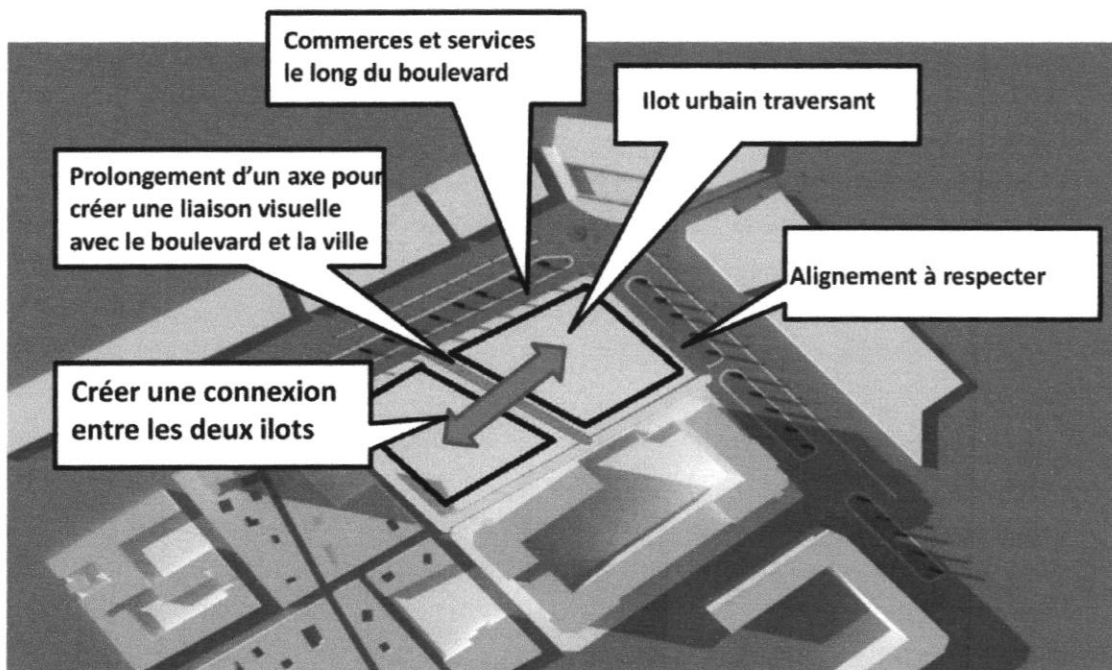


<sup>13</sup> p

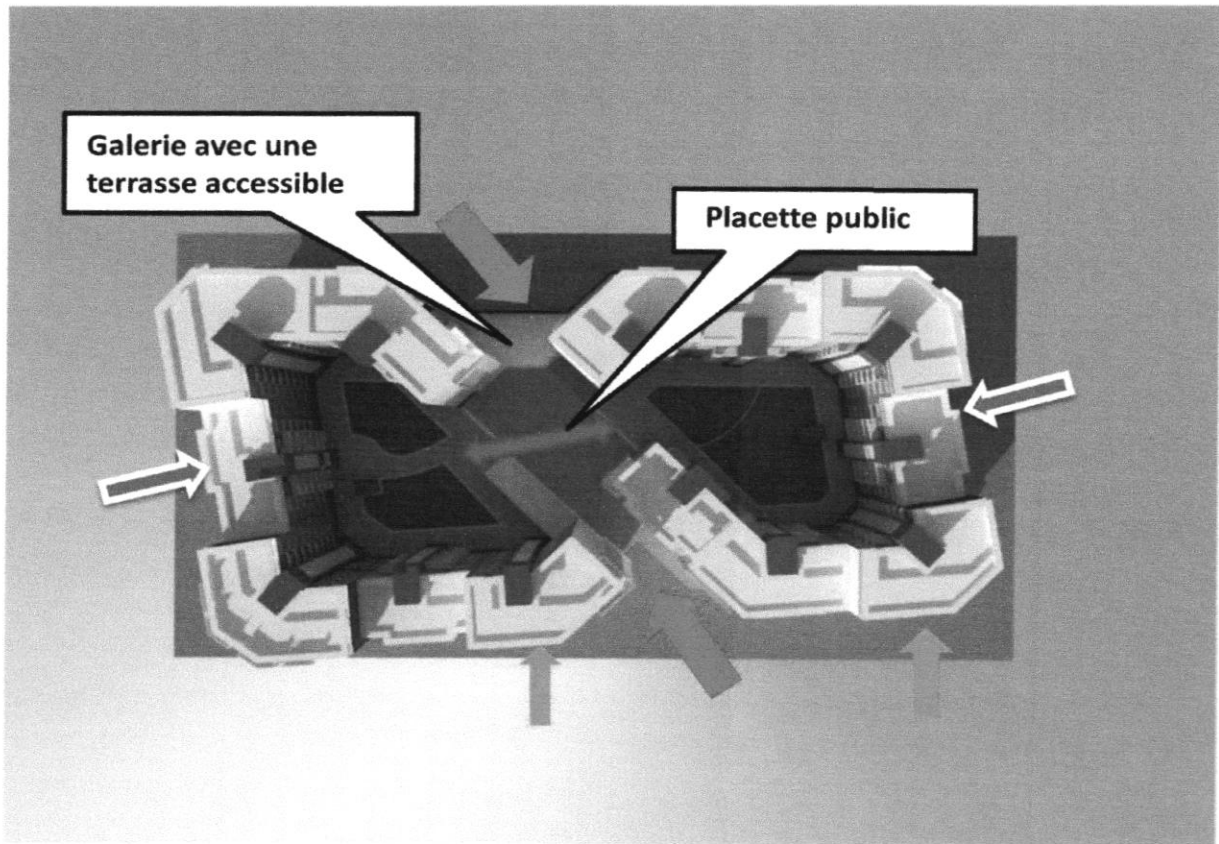
<sup>1</sup> POS n°1 du centre-ville

## 4.1 Thématique d'intervention

- Nécessite d'avoir un cœur d'îlot à caractère urbain.
- Avoir des commerces et des services au RDC et au premier étage.
  - Occupation des sous-sol par des parkings pour rentabiliser le sol urbain
  - Requalifier la fonction et l'aspect et tissu projeté
  - Proposer un nouveau schéma de structure en introduisant le concept de l'îlot traversant permettant la connexion avec le tissu urbain et valorisant l'espace public.
  - S'assurer de la mixité et de la densité urbaine en proposant une diversité de l'offre des logements ainsi qu'un nombre conséquent de ces derniers
  - Améliorer l'attractivité du quartier en créant des espaces de vis et de rencontre



Vue d'ensemble du projet :

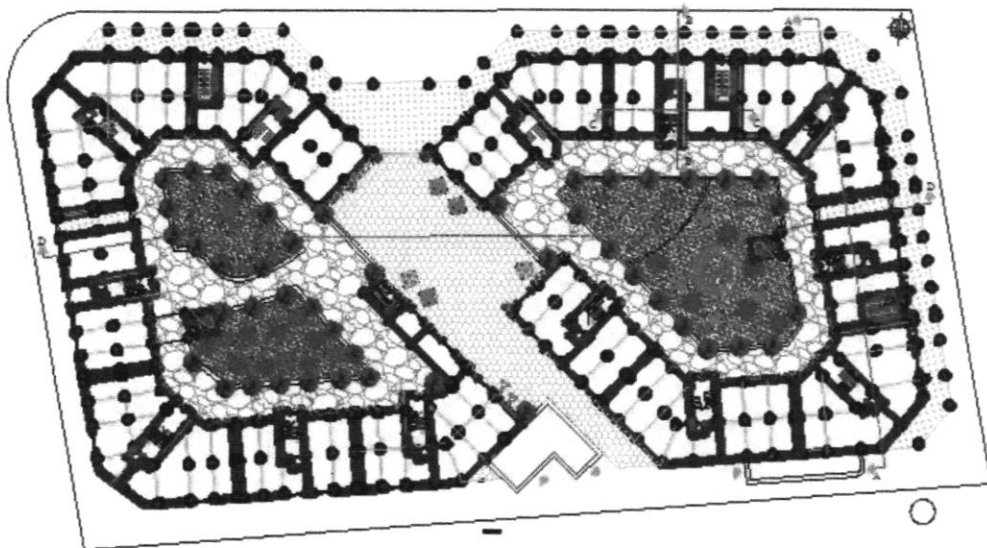


➔ Accès public

↔ Connexion entre les deux cœur d'ilots

➔ Percées urbaines visuelles

➔ Accès parking en sous-sol





Redimensionnement des voies mécaniques

Offre de places de stationnement à l'échelle du projet et de la ville

Hierarchie de l'espace public parkings, parcours piéton, espaces verts, places, espaces communautaires prétexte aux partages et aux rencontres.

Aménagement des aires de stationnement en sous-sol pour réduire les aires en surface et rentabiliser le foncier urbain.

Le stationnement est également repensé afin d'améliorer les circulations urbaines et de désengorger le tissu historique.

Le stationnement et les circulations automobiles sont repensés pour désengorger le tissu historique du stationnement, de revaloriser la ville et d'améliorer les circulations urbaines. Un parking souterrain conséquent permet le stationnement des véhicules

## 4.4 Programme fonctionnel projeté

-Diversifier les fonctions urbaines à l'échelle du quartier, l'ilot et de l'immeuble.(habitat, activités, commerce...)

-Augmenter l'attractivité et dynamiser la zone

-Libérer les rez-de-chaussée dans une continuité urbaine : traverser les espaces publics.

## 4.5 Le schéma d'aménagement général

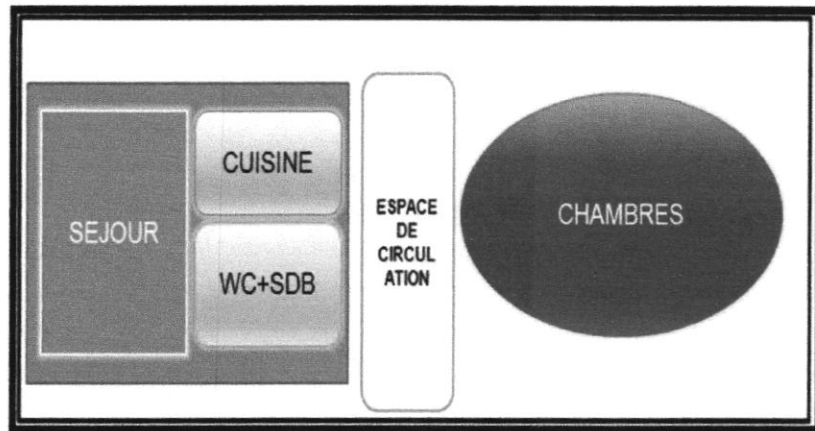
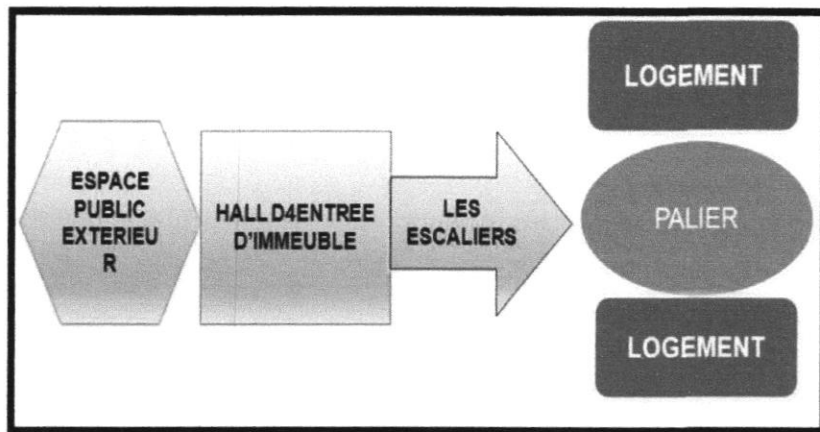
La lecture analytique et urbaine de la ville nous a montré que la ville possède sa propre structure et que cette structure urbaine ne résulte pas de la simple addition de ses parties, pour cela il faut chercher à établir un rapport entre la structure projetée (le projet) et la structure existante (la ville).

C'est un plan qui permet d'identifier les différentes interventions en terme d'espaces bâtis et d'espaces libres.

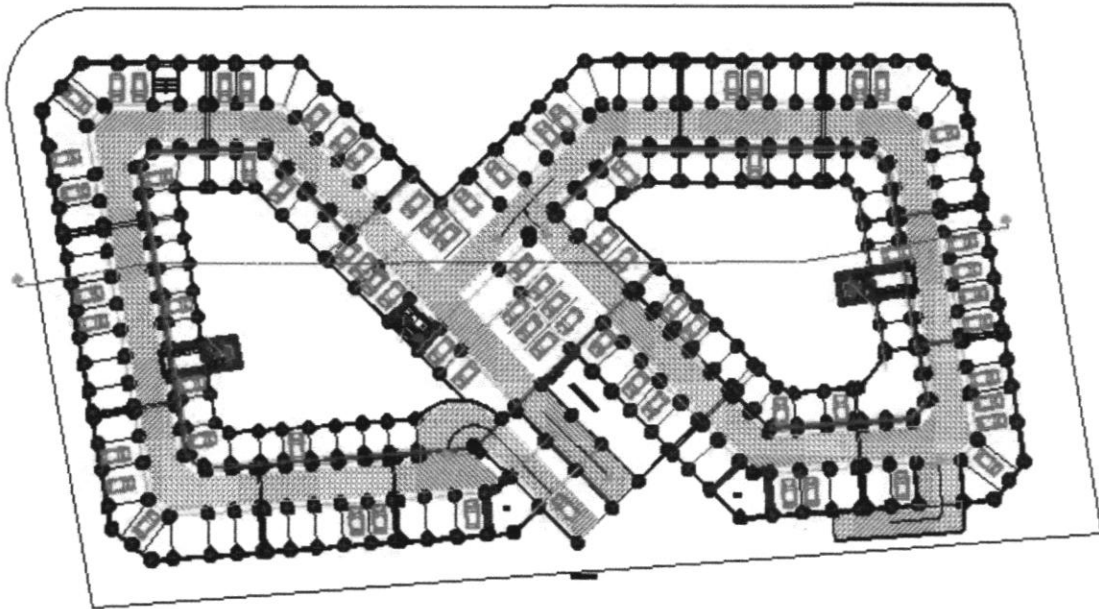
Le schéma d'aménagement général est la résultante des études ultérieures menées dans le cadre de la phase cognitives et normative.



## 4.6 Principe de la conception des logements

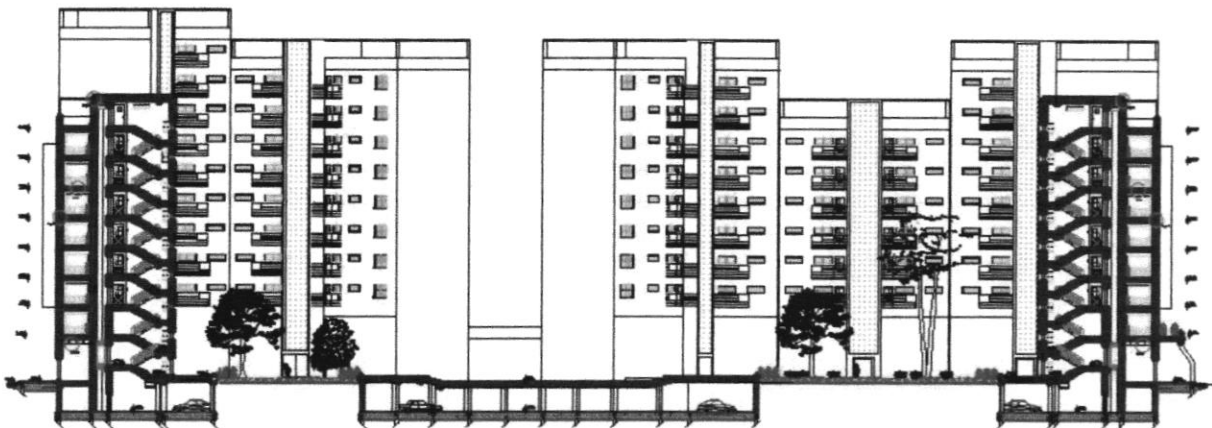


## Plan du sous-sol



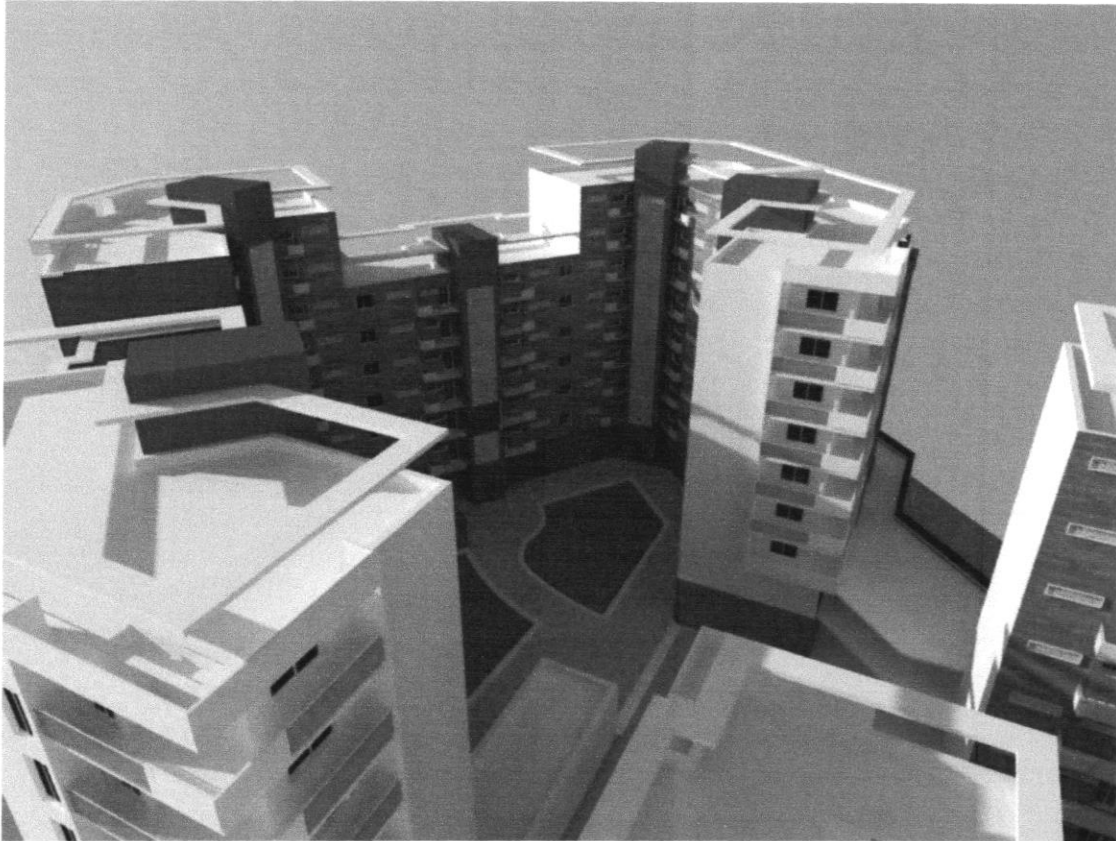
- Un parking est aménagé au sous-sol offrant un nombre conséquent de places de stationnement (180 places pour 160 logements)
- Le parking est accessible côté Sud du site par deux entrées et une sortie donnant sur la voie secondaire (Rue Zerarka Moussa).
- Le parking est aménagé de façon à faciliter la circulation intérieure, ainsi qu'à offrir le maximum de places de stationnement. trois escaliers sont conçus pour accéder aux cœurs d'îlots.
- Le choix structurel s'est fait en prenant en charge la structure du parking et celle des logements.

## Plan du rez de chaussée



- Le plan d'aménagement général est conçu selon le principe de l'îlot traversant déterminant deux groupements de logements de part et d'autre d'une large voie piétonne desservant les deux cours d'îlots et offrant des percées visuelles entre l'intérieur de l'îlot et le bâti environnant.
- Deux groupements de logements formés respectivement de six et sept blocs d'un gabarit allant de R+5 à R+8 et offrant une diversité typologique de logements (F2 -F3 -F4 -F5)
- La position des blocs de logements s'est faite en respectant la hiérarchie des voies : les blocs de logements de R+8 donnent sur les deux grands boulevards de la ville ( Bd.Laarbi Tbessi et Houari Mahfoud) alors que ceux de R+5 donnent sur l'intérieur.
- L'accès aux logements se fait à partir des cours intérieures par des cages d'escalier et ascenseurs desservis par des allées piétonnes aménagées.

### **Vue sur cour d'un groupement de logements et façades intérieures**



- Tous les logements bénéficient d'une double orientation avec une vue sur le boulevard et une vue sur la cour intérieure.
- Le traitement des façades intérieures souligne la verticalité des cages d'escaliers, les loggias des cuisines ainsi que les ouvertures donnant sur les espaces servants (cuisines, sanitaires) et les espaces servis (chambres d'enfants).
- Les couleurs chaudes choisies contribuent à la convivialité dans les espaces communs et partagés par les usagers.
- La qualité des espaces extérieurs, et leur proximité du centre-ville confèrent l'habitat son rang de standing.

## Traitement des façades donnant sur les boulevards :



- La façade est composée de deux parties :
  - Partie inférieure ou socle
  - Partie supérieure les logementsPartie inférieure (le socle) se développe sur deux niveaux :
  - Niveau 1 au rez de chaussée, réservé aux commerces de luxe donnant directement sur l'espace public (boulevard et voirie) contribuant à l'attractivité et l'animation de l'ensemble.
  - Niveau 2 à l'étage, desservi par une galerie longeant toute la façade urbaine Nord du projet. La galerie dessert les différents services restaurants et cafétérias, multipliant ainsi l'offre et l'usage (multifonctionnalité du bâti). Le traitement de la galerie par panneaux ajourés lui confère une transparence et rappelle les moucharabiehs du bâti ancien de la ville.
- Tous les logements bénéficient d'une double orientation avec une vue sur le boulevard et une vue sur la cour intérieure.
- Le traitement des façades souligne la verticalité rythmée par les balcons attenants aux espaces servis (séjours et chambres).
- Des éléments de détail sont prévus à l'échelle architecturale et urbaine (corniche, cadrage, arcature, éléments d'arrêt et éléments d'appel à voir sur le projet).

### Traitement de la façade d'angle

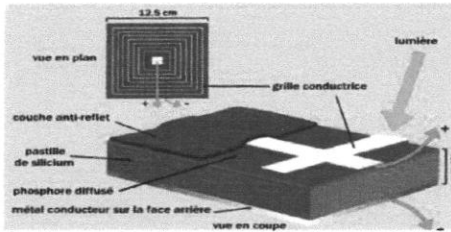


- Le traitement d'angle valorise l'intersection des deux boulevards structurants de la ville.
- Le traitement architectural différencié des logements reflète la diversité de l'offre et l'usage.

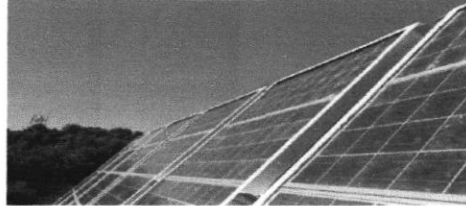
**PARTIE**  
**BIOCLIMATIQUE**



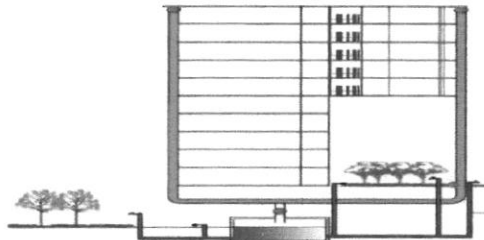
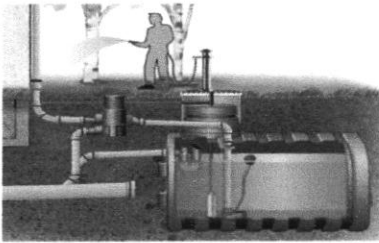
## Gestion de l'énergie :



## Panneau solaire:



## Gestion de l'eau :



- Un système de récupération des eaux pluviales pour alimenter les sanitaires, le nettoyage et l'arrosage.
- Pour assurer une gestion efficace de l'eau potable il faut réduire les fuites et faciliter le contrôle du réseau

## Gestion des déchets:



Au niveau du RCD, un local de tri des déchets :

- bio-déchets: déchets des cuisines...
- Matériaux recyclables: les cartons et les plastiques.



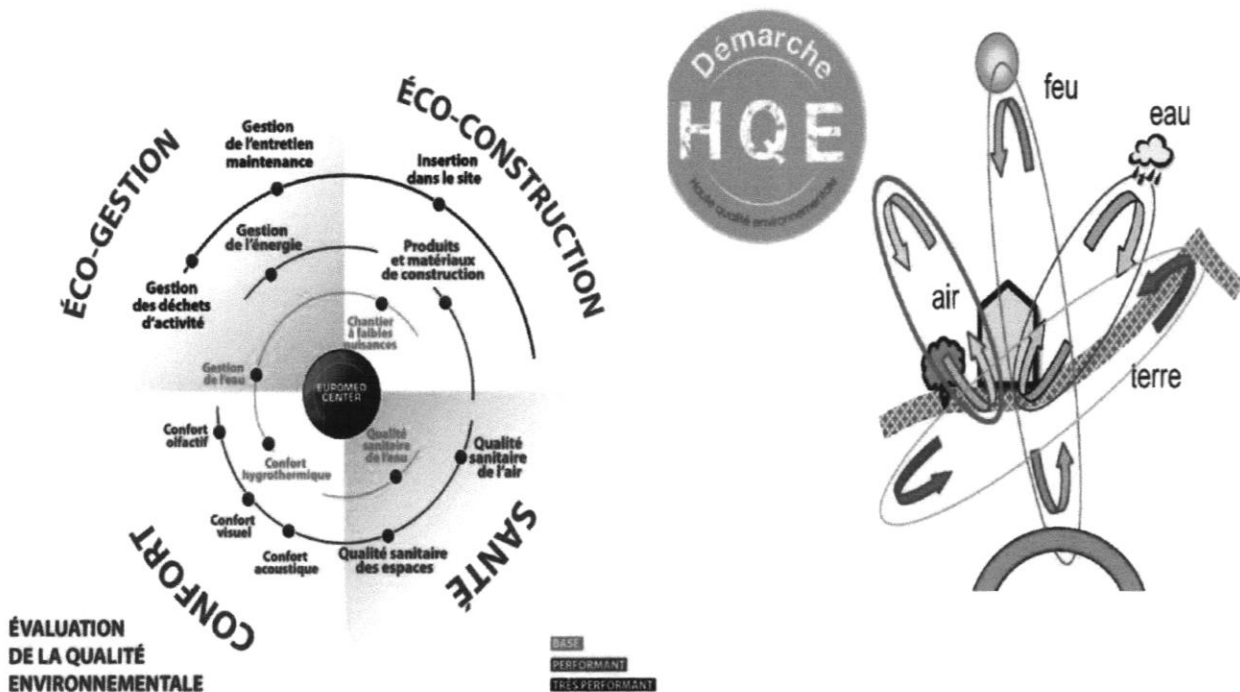
## -La Démarche HQE:

A - Introduction : La démarche HQE (Haute Qualité Environnementale) est mise en place pour certifier qu'un bâtiment respecte certaines normes en matière d'écologie. Responsable et volontaire, cette tendance conjugue confort et qualité, au service de la construction.

## - L'architecture HQE :

Respecte une grille d'évaluation composée de 14 objectifs regroupés en 4 catégories : éco construction, éco gestion, confort et santé. Cette grille a été éditée par l'Association HQE, et rassemble les objectifs répondant aux aspects quantifiables du développement durable. Destiné aux programmistes, aux maîtres d'ouvrage et aux équipes de conception, cet outil regroupe architectes et ingénieurs spécialisés. Son application nécessite l'association des industriels et des entreprises du bâtiment

## -Les 14 objectifs du HQE



Sources : Mémoire pour l'obtention du diplôme de magister - Mémoire de fin d'étude architectur : Sidi Fredj 2011/2012 – photos : Google image

## - PROTECTION CONTRE L'INCENDIE:

Afin de prévenir ce sinistre et réduire sa propagation, plusieurs dispositifs constructifs et techniques seront mis en place :

### La prévention :

La prévention consiste à prendre des mesures préventives liées à la conception des bâtiments, leur mode de cloisonnement, le choix des matériaux.

Les dispositifs constructifs consistent en :

#### A- Les circulations :

Les issues de secours doivent être facilement accessibles, bien indiquées. Pour notre projet le grand nombre d'escaliers fait office d'escaliers de secours

#### B - Eclairage de sécurité :

Pendant les heures d'ouverture du palais, les locaux et leurs dégagements doivent être suffisamment éclairés pour assurer une circulation facile et permettre d'effectuer des manœuvres intéressant la sécurité.

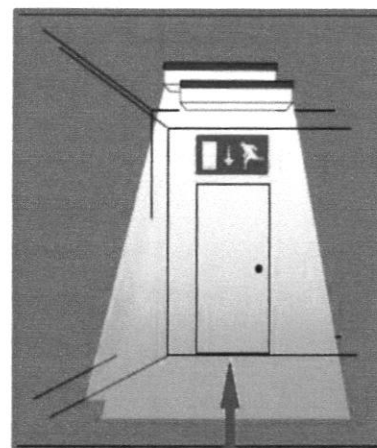
Dans les locaux où la lumière naturelle peut être insuffisante pendant la présence du public, un éclairage artificiel est prévu.

Cet éclairage comprend :

- L'éclairage normal.
- L'éclairage de sécurité
- Eventuellement l'éclairage de remplacement.

#### C - Résistance au feu :

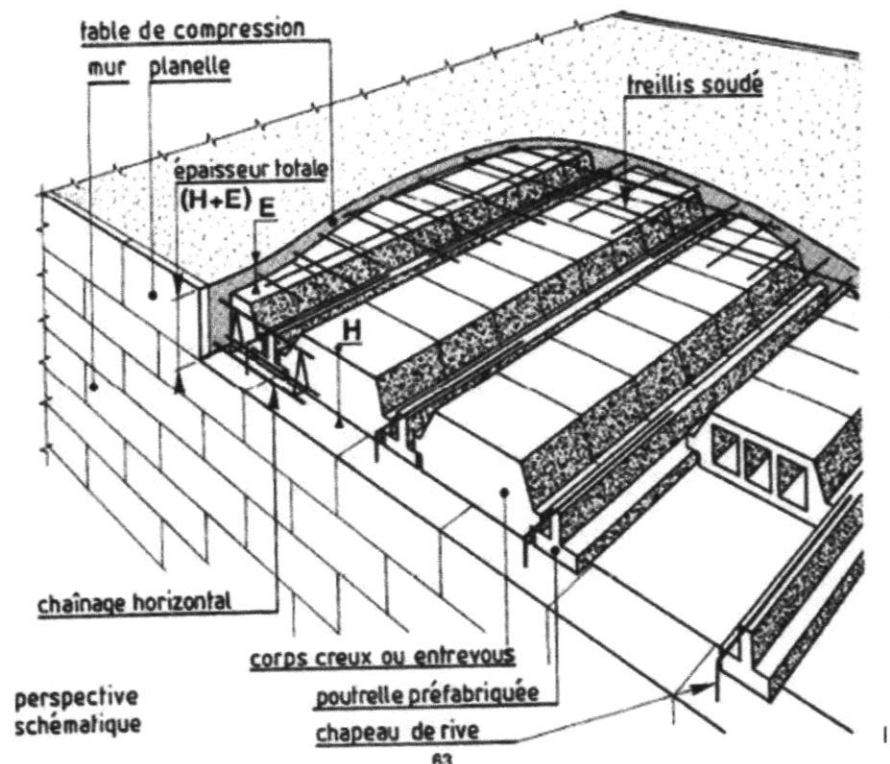
Ça consiste à utiliser des matériaux d'une bonne stabilité au feu, donc des matériaux incombustibles tels que le béton et l'utilisation des détecteurs d'incendie.



PARTIE  
TECHNIQUE

## Plancher type dalle à corps creux 20+5

Surfaces ou plateaux composites horizontaux séparant deux niveaux successifs dans une construction et recueillant les surcharges de fonctionnement du bâtiment, ont aujourd'hui d'autres fonctions très importantes relatives au confort thermique et acoustique, à la sécurité – protection incendie – et à l'esthétique, sans oublier le rôle technique de support de canalisations et réseaux divers.



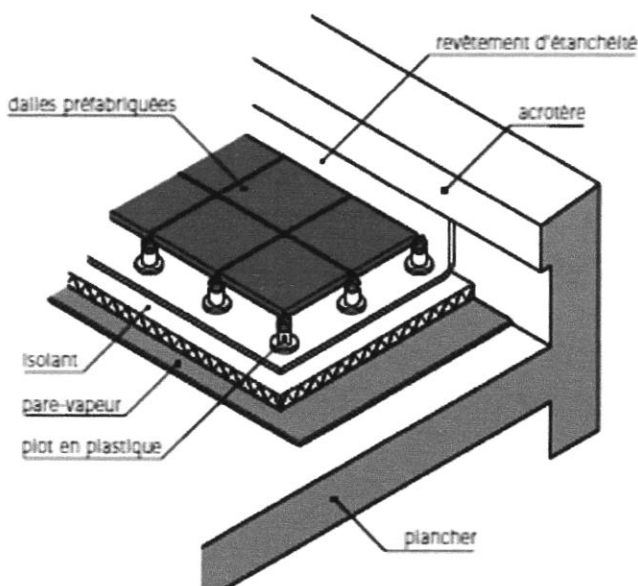
## Revêtement d'étanchéité :

Élément constitué par une ou plusieurs couches de matériaux disposées sur toute la surface de la toiture-terrasse et relevées aux extrémités.

Le revêtement d'étanchéité qui est imperméable à l'eau doit être en mesure de résister aux différentes sollicitations d'origines thermiques et mécaniques.

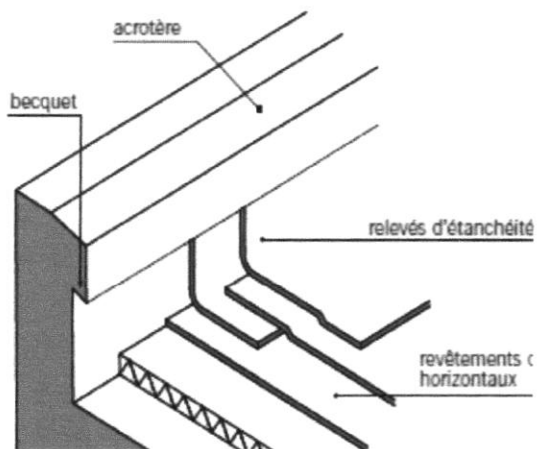
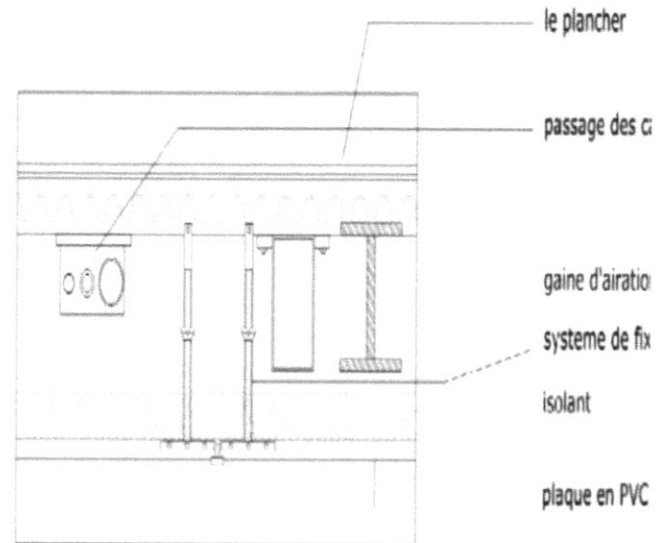
## L'étanchéité multicouche

Constituée de feuilles manufacturées à base de bitume armé. Il existe plusieurs types de multicouches qui diffèrent par la nature de l'armature incorporée (voile de verre, polyester...)



## Les faux plafonds:

Ce sont des parois horizontales de 1,5cm d'épaisseur, suspendues sous les planchers, en plus de leur rôle esthétique, ils contribuent au rendement acoustique des espaces, la protection contre le feu, comme ils permettent le passage des gaines (les câblages, l'éclairage, les gaines de climatisation, le système anti-incendie).



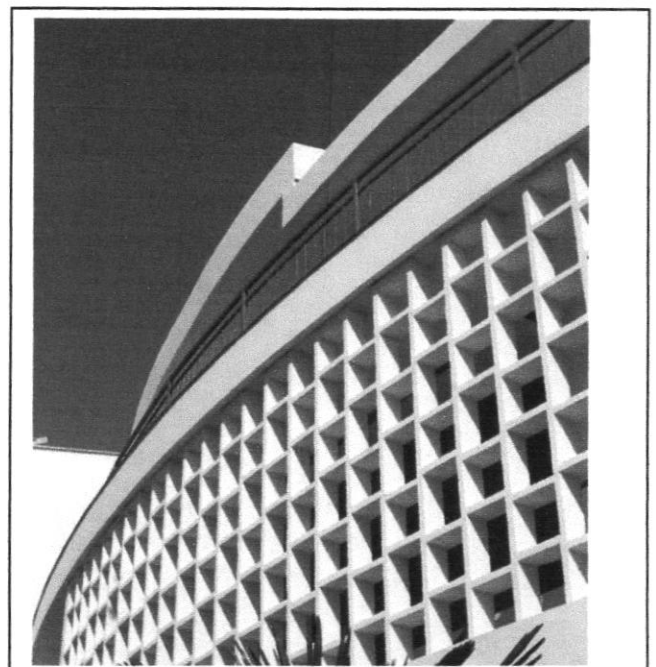
## L'acrotère :

Muret en béton armé situé en bordure d'une toiture-terrasse.

La partie saillante de l'acrotère empêchant l'eau de pluie de s'infiltrer derrière le relevé d'étanchéité est parfois appelée **becquet**.

## Claustra :

le claustra en bois peut se poser sur une terrasse ou être utilisé le long du mur. C'est un élément qui contribue à la décoration de l'extérieur.



# PARTIE GRAPHIQUE

## FICHE TECHNIQUE :

- **NOM:** ..... Résidence (170 logements)
- **C.E.S.:** ..... 0,70
- **C.O.S.:** ..... 3.50
- **DENSITE:**..... 140
- **SURFACE DU TERRAIN:**..... 0.8HA.
- **GABARIT :**.....R+5/R+8.
- **TYPE DE STRUCTURE :**..... béton armé , plancher a corps creux(16+4cm) ,
- **NOMBRE DE PLACE DU PARKING :** Sous-sol  
170places.

