



UNIVERSITE DE SAAD DAHLEB BLIDA
FACULTE DE SCIENCE ET DE LINGENIEUR
INSTITUT D'ARCHITECTUR ET DURBANISME



Mémoire de fin d'études en vue d'obtention du diplôme master2 en
architecture

OPTION : HABITAT
THÈME : RÉSIDENCE TOURISTIQUE
**PROJET : CONCEPTION D'UNE RÉSIDENCE
HÔTELLIER A TIPAZA**

ENCADRE PAR :

REALISE PAR ETUDIANT

MR.

BOUADI MAHMOUD.

**-KEBAILI ABDELHAKIM
-BELLOULOU KOUIDER**

ANNEE ACADÉMIQUE

2014/2015

PLAN DE TRAVAIL

CHAPITRE 1: CHAPITRE INTRODUCTIF

PARTIE 1: INTRODUCTION GENERALE

1. Problématique générale de la production De l'habitat
 - 1-1 préambule
 - 1.2 évolution historique de la production de l'habitat a travers le monde.
 - 1-3- évolution historique de l'habitat en Algérie
2. Perspectives

PARTIE 2; PROBLEMATIQUE SPECIFIQUE

A_ Identification des supports d'étude1

- 1_ Choix de thème
- 2_ Choix du site
- 3_ analyse d'exemple

B_ Étude contextuelle

- 1_ Présentation de la ville de TIPAZA
- 2_ Accessibilité
- 3_ historique
- 4_ les infrastructure touristique
- 5_ quelques édifices public
- 6_ caractéristique de la ville
- 7_ Echelle de l'aire d'étude POS AU2
- 8_ presentation de site d' intervention

CHAPITRE 2: ETAT DE LA CONNAISSANCE

- 1_ Etat de la connaissance1-
 - 1_1l'environnement et l'homme
 - 1_2-Le patrimoine architectural

- 1_3-Les exigences sociétales
- 1_4- Les exigences technologiques

2_ Introduction Des Typologie Architecturales Dans L'habitat

- 2-1_ Typologie et mode d'occupation
- 2_2_ L'aménagement intérieur (agrégation fonctionnelle

CHAPITRE 3: CAS D'ETUDE

1_ approche philosophique

- 1_1DIMENSION URBAINE
- 1_2DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALE(relation intérieur//extérieur)
- 1_3_ dentification des usagers
- 1_4 Identification des besoins
- 1_5Identification des fonctionnalités
- 2-Conception architecturale et constrictive
 - 2_1 composition volumétrique
 - 2_2_ logique typologie et structuration des plan
 - 2-3 traitement de façade
 - _ plan de masse
 - _ Fiche technique

CHAPITRE 4: Conclusion

Identification des support des étude

L'analyse de la problématique spécifique a pour but de déterminer à partir de l'étude (thématique et contextuelles) des supports conceptuels pour l'élaboration d'un schéma d'aménagement et d'affectation de la parcelle considéré

1-Choix de thème

- Après l'indépendance l'Algérie a connu plusieurs constructions de logements collectifs pour subvenir à un besoin pressant de la société, délaissant d'autres typologies spécifiques.
 - Parmi ces typologies spécifiques on retrouve les résidences temporaire et plus précisément les résidences hôtelier qui apporte des réponses aux besoins de la société et en particulier les touristes
 - L'étude de la résidence hôtelières **n'a pas été abordée convenablement** dans notre pays malgré les potentiels touristique naturel des villes algériennes et plus précisément des villes côtières largement tournée vers le tourisme .
- Par ailleurs il ya une autre catégorie de citoyens Qui ont besoin de ce type de résidence ce sont :les personnes en situation de mobilité , jeunes accédants à l'emploi , personnes en formation , fonctionnaires en mutation.....etc



Résidence hôtellerie louise --Strasbourg --

Les résidences temporaires existantes en Algérie ne sont pas suffisantes et ne répondent pas au besoin de la société quantitativement et Qualitativement c'est pour cela qu'on a choisi ce thème de **Résidence hôtelière** dédié aux familles algériennes pendant les vacances et aux personnes qui ont besoin d'une résidence temporaire.

2 Choix du site:

Le site a une forte liaison avec le projet architectural ,les éléments de ce dernier constituent des contraintes avec les quelles il faut composer un projet en adéquation avec son environnement.

Notre choix s'est porté sur le site qui se situe dans la ville de Tipaza au POS AU2 ce choix correspond bien à notre projet parce que le terrain se trouve :

- à l'extrémité de la ville dans un endroit calme.
- sur la RN 11 Qui est une route principale. Donc bien desservie dans une zone marquée par un paysage magnifique(vocation touristique)

**La mer et les vestiges romains au Nord*

**Au Sud la montagne*



Le site dans la ville de Tipaza



Figure (1)



Figure (2)

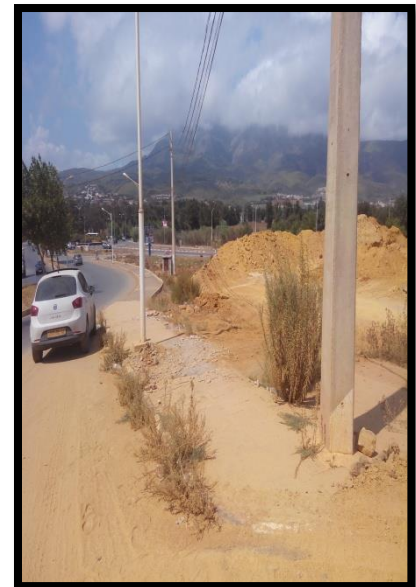


Figure (3)

Problématique spécifique :

le grand nombre des touristes algériens plus particulièrement en période estivale et le manque d'infrastructures d'accueil nous commandent de reconsidérer la résidence temporaire et plus précisément les résidences hôtelières, notre interrogation pourrait s'exprimer comme suit: Qu'est-ce que c'est une résidence hôtelière ? , comment répondre au mieux aux besoins des usagers de cette résidence ? Quelles sont les données que nous devrions fournir pour que le touriste se sente bien

Analyse des exemples

Définition :

Une **résidence de tourisme**, **résidence hôtelière** ou , aussi familièrement appelée « **apart'hotel** », est un type d'hébergement touristique qui accueille essentiellement des familles, le plus souvent lors de leurs vacances, mais aussi les séjours d'affaires, et est présent aussi bien en milieu urbain que rural.

L'appellation « Résidence » peut laisser sous-entendre que cet établissement de vacances est organisé en un bâtiment composé de plusieurs logements, mais il peut être composé de plusieurs bâtiments ou de logements individualisés

Le confort

Les appartements prêts-à-vivre sont équipés d'une partie cuisine ou kitchenette, et d'une salle de bain,.

1 er EXEMPLE :

P ierre et vacance « SAINT ANNE » (GUADLOUPE)



1-Situation

Le village de Saint Anne «Les pieds dans l'eau » bénéficie d'un cadre privilégié et enchanteur lagons et jardins exotiques. Sur place, vous disposez d'un vaste espace aquatique, de deux très belles plages de sable fin, d'une base nautique et d'un club pour enfants dès 3 mois.

2-Description

Deux parties aux charmes distincts pour un hébergement dans des appartements hôteliers.

3-Hébergement

Bungalows :

3 pièces 6 personnes de 42 a 46 m² + environ 12 m² de loggia :

1 séjour avec 2 lits simples, une chambre avec un lit double, et une Chambre avec 2 lits simples, une salle de douche avec WC et sèche cheveux, 1 loggia avec coin cuisine entièrement équipé (2 plaques électriques, réfrigérateur, mini- four, lave-vaisselle). Téléphone. Climatisation et ventilateur. Télévision. Coffre-fort (payant).

Studio :

•Studio 3/4 personnes de 22 a 26 m²+ environ 9 m² de loggia :

1 séjour avec 1 lit double ou 2 lits simples.

Tous les studios sont communicants 2 à 2 transformables en suite de 4 personnes.

Suites

Suites 4 à 6 personnes

Tous les studios sont communicants 2 à 2 transformables en suites.

4- Sports et loisir

Le paradis des enfants avec des clubs enfants « à la carte »

Une animation pour les adultes et enfants en journée et en soirées ainsi que des divers sports et des stages nautiques.

Un espace aquatique de 700 m², en bordure d'un restaurant.

Un espace découvert avec un choix d'excursion de sortie en mer et d'activités variées.

Deux plages au pied du village avec leurs restaurants.

Piscine 150 m² dans le haut du village.

Beach volley.

2 courts de tennis.

5- Equipements

- Bagagerie.
- 2 bars situés au bord de l'espace aquatique au cœur du village.

6- Commerces

- Une superette avec un coin presse, et vente de produits de première nécessité.
- Une boutique souvenir.

7- Services

- Service de location de voiture.
- Service de laverie et pressing.

• 2eme exemple;

Complexe Rosetta spécial plongée (SHAREM el SHEIKH)

1-Descriptif

- Situé SHARM EL SHEIKH, cet hôtel est construit autour de plusieurs piscines, sous forme de bungalows de deux étages. Sa plage privée se trouve de l'autre côté de la rue.

- C'est un complexe impressionnant, il est le premier dans le genre à avoir un funiculaire panoramique connectant le lobby à la piscine principale. Les facilités incluent 6 piscines extérieures entourées de cascades. Il y a un accès direct à la plage privée, ce qui est génial pour les snorkellers, de beaux jardins, un club de santé et une variété de





2-Hébergement

360 chambres



Services :

- Centre de fitness, boutiques, club enfant (ouvert durant les vacances scolaires), centre médical et distributeur de billets. , centre de remise en forme avec sauna, bain à remous, massages. Billard et tennis.- Une discothèque " Black House "

3-Centre de plongée

➤ Le club *AQUARIUS* pour découvrir les 1001 merveilles de la Mer Rouge.

➤ Des bouquets d'alcyonaires éclatants et des gorgones spectaculaires fréquentés par des poissons lions, des perroquets et des napoléons.

➤ Des pélagiques.

➤ Les grands bancs de poissons, Tortues, mérours, carrangues, lutjans ainsi que murènes géantes, napoléons et de nombreux invertébrés.



Problématique spécifique

Programme quantitative

1- PROGRAMATION :

PRESTATIONS D'HÉBERGEMENT :

- 1-Chambres et suites
- 2- appartements hôtel.
- 3-3 Restaurants.
- 4-Cafeterias.
- 5-Salle multifonctionnelle.

Surface utile minimum des chambres sanitaire non compris :

	Surface en m 2
Chambre à 1 personnes	8
Chambre à 2 personnes	9
Chambre à 3 personnes	11
Chambre à 4 personnes	14

2-PRESTATONS ADMINISTRATIVES :

- 1-bureaux.
- 2-agence de voyage,
- 3- siège de banque...
- 4-salles de réunions
- 5-Salle de conférence.
- 6-caféteria.
- 7- infirmerie.
- 8-medecin.

3-PRESTATIONS CULTURELLES :

- 1-bibliothèque.
- 2-salle d'informatique.
- 3- médiathèque.
- 4-centre de presse.
- 5-raïdo, centre de diffusion.
- 6- salle d'exposition.
- 7-salle de cinéma.
- 8-salle de conférence.
- 9-café et salon de thé.
- 10-restaurant.
- 11-ecole privée : tourisme, art, informatique, langue...

4- PRESTATIONS SPORTIFS ET DE LOISIRS :

- 1-salle de musculation.
- 2- salle de gymnastique.
- 3-salle de jeux.
- 4- Kiosque musical.
- 5- foyer.
- 6-piscine.
- 7- terrain de sport (golf, tennis, basket ball...)
- 8- salle des fêtes.
- 9- discothèque.
- 10- bar-restaurant
- 11- snack-bar

5-PRESTATIONS COMMERCIALES :

- 1-Magasin de vente.
- 2-Foire d'exposition.
- 3- Restaurant.
- 4- Agence de vente et de location
- 5- produits et équipements de nettoyage

6-LOCAUX TECHNIQUES:

- 1-Stock nourriture + chambre froide
- 2-Stock vêtements personnel
- 3-Chaufferie et climatisation
- 4-Salle de groupe électrogène
- 5-Maintenance et entretien
- 6-Vestiaire
- 7- lingerie
- 8- blanchisserie
- Parking extérieur
- parking sous sol

-Étude contextuelle

- Introduction :

- Le but de cette phase est de faire ressortir les différentes variables contextuelles afin d'arriver à un plan d'aménagement du notre site et de concevoir un projet d'une résidence hôtelière dans la ville de Tipaza .
L'idée est d'effectuer une analyse contextuelle pour bien intégrer le projet architectural dans son environnement immédiat et répondre aux différents besoins de la ville, Cette étude du contexte s'effectuera à trois niveaux:

La ville \Rightarrow le pos \Rightarrow le site

1-Présentation de la ville de TIPAZA

1-1-ECHELLE territoriale

-1-1-1- situation de la ville de TIPAZA :

- TIPAZA est une ville côtière et une commune algérienne de la wilaya de Tipaza dont elle est le chef lieu située a 50Km a l'ouest d'Alger .
- Tipaza est a l'origine une fondation punique en Afrique du Nord.

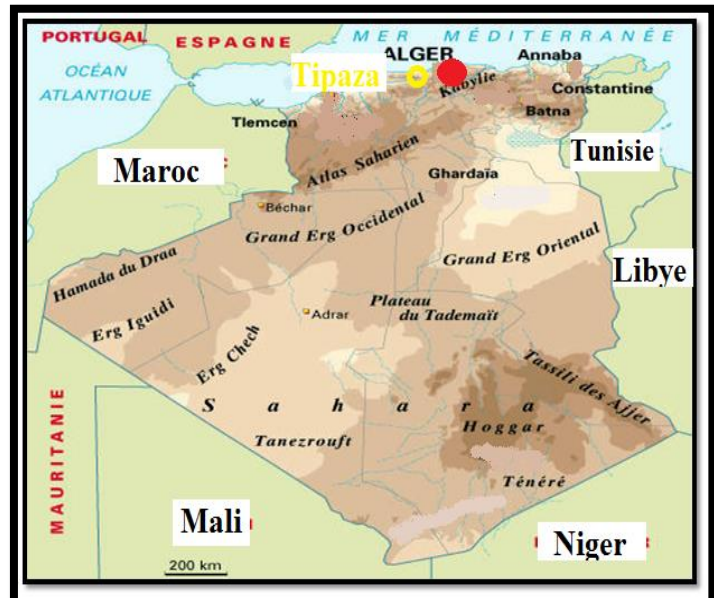


Figure (1)

1-2-ECHELLE DE LA WILAYA

-1-2-1-Situation de la ville de Tipaza

La situation géographique de Tipaza à l'échelle nationale peut se résumer par :

- Nord** : la mer méditerranée.
- Est** : Alger.
- Sud** : Blida et Ain- Defla.
- Ouest** : Chelef



Figure (2)

1-3-ECHELLE DE LA VILLE (commune)

_La ville de **Tipasa** érigée chef-lieu de wilaya en **1985**, s'ouvre vers la méditerranée Sa population en temps normal est estimée à **25080 habitants**.

_ **La commune de Tipasa est limitée par** : la mer méditerranéen au **nord** la commune de *Hadjout et Sidi Rached* au **Sud**, la commune de *Ain Tagourait* à **l'Est** et la commune de *Nador et Cherchell* à **l'Ouest**.

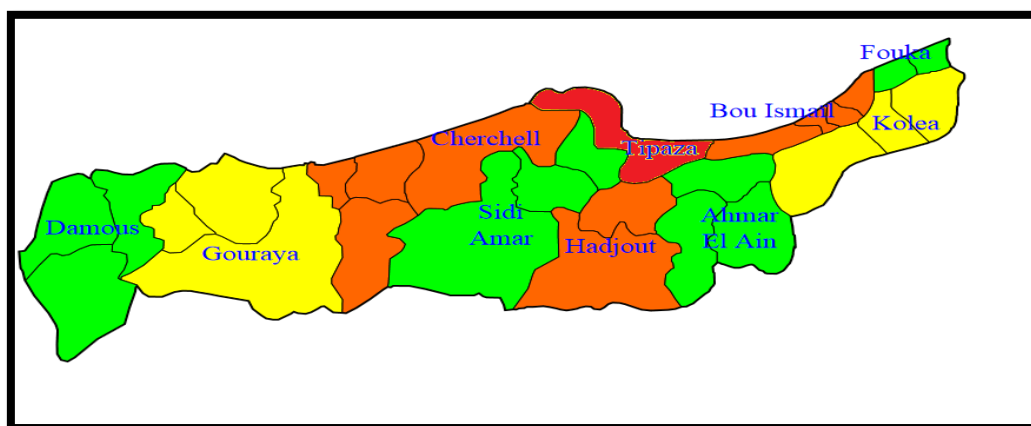


Figure (1) : le périmètre de la wilaya de Tipaza

_La ville de **Tipasa** est limitée par : la mer méditerranéen au **nord**, les terrains agricoles au **sud**, les complexe touristique le **C.E.T** et corne d'or et les terrains agricoles à **l'Est** et à **l'Ouest** le complexe touristique **Matares**, le centre de repos familial (militaire) **C.R.F** et les terrains agricoles. Voir figure (1)



Figure (2) : le périmètre urbain de la ville de Tipasa

2-Accessibilité

La ville est principalement desservie par:

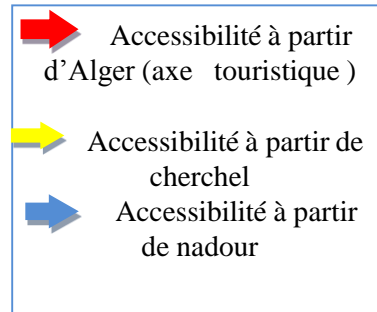
La **RN 11** assurant la liaison Est- Ouest et à l'ensemble des villes côtières. Cet axe prend naissance d'Alger, au niveau de Tipasa, il se subdivise en deux branches à partir du piémont Sud du Massif, voir figure(2)



Figure(2) :Accessibilité



Figure (1);
RN 11



- Le **CW 106** qui relie **Tipasa** a Sidi Rached et se raccorde à la **RN 67**.
- Le **CW 109** qui longent la corniche du Chenoua pour rejoindre plus loin la **RN 11**.

Problématique spécifique

3- historique

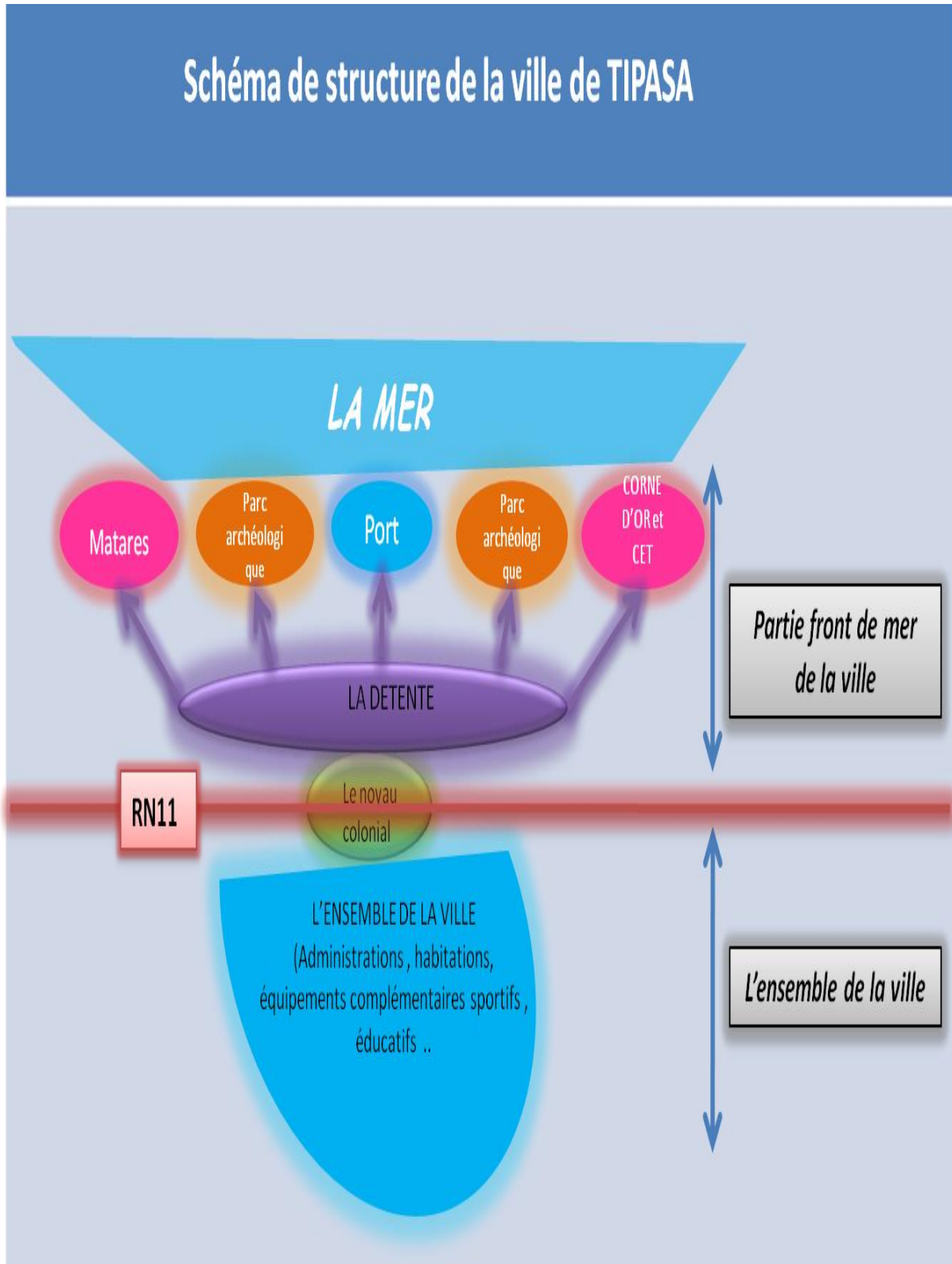
-La ville de Tipaza a été traversée par plusieurs civilisations qui sont, Les romains .les byzantine .les musulman . les colonisation
--est connue des développements en particulier dans la période romaine et coloniale qui énoncé dans le tableau suivant :

Période romaine	Période coloniale	Période post coloniale
<p>Schéma de structure</p>	<p>Schéma de structure</p>	<p>Schéma de structure</p>
<p>La politique d'aménagement s'était :</p> <ul style="list-style-type: none"> *construire une cité romaine en bord de la mer pour raison commerciale *préservation des terrains agricoles (le principale ressource de la ville romaine) <p><i>Il n'y a pas de rupture dans les deux périodes (romaine et coloniale)</i></p>	<p>La politique d'aménagement s'était :</p> <ul style="list-style-type: none"> *implantation d'une ville coloniale à la proximité de la mer pour les raisons suivantes: <ul style="list-style-type: none"> -raison commerciale (port) -raison militaire (surveiller) *préservation des terrains agricoles (son importance économique) 	<p>Politique d'aménagement s'était :</p> <ul style="list-style-type: none"> *classé les terrains agricoles par rapport à son importance. *En 1971 l'apparition d'une ville touristique par la réalisation des infrastructures touristiques (Matares ,CET et Corne d'Or *les cités historiques qu'ils sont classé au patrimoine mondial en 1985 donne une vocation touristique à la ville *après 1985 les nouvelles extensions de la ville TIPASA on s'est beaucoup plus intéressé à la partie intérieure de la ville(coté sud, sud-est et l'ouest) ceci a engendré une rupture urbaine et fonctionnelle

Problématique spécifique

- La RN11 véritable épine dorsale reliant Alger aux différentes localités de l'ouest du pays ,a certes joué son rôle de desserte , mais en parallèle ,a engendré des problèmes d'articulation entre les différents tissus urbains ,notamment à TIPASA à celle-ci a carrément coupé la ville séparant son front de mer au reste de ses extensions .(voir figure).

Schéma de structure de la ville de TIPASA

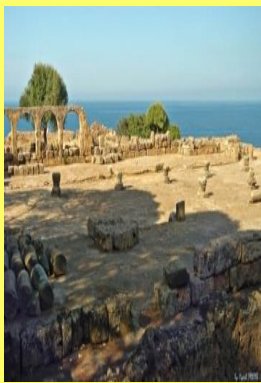


4- Les infrastructures touristiques

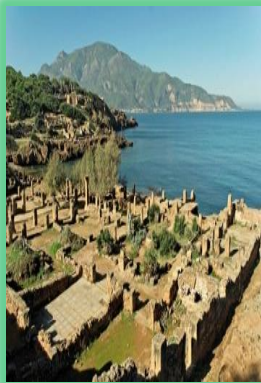
Les infrastructures touristiques	la capacité d'accueil théorique	le nombre d'estivants qu'ils sont fréquenté quotidiennement (haute saisons)
La Corne d'or	210 LITS =PERSONNES	10000 VISITEURS
CET	2000 LITS = PERSONNES	10000 VISITEURS
res	3000 LITS =PERSONNES	10000 VISITEURS
Le grand bleu	1500 LITS =PERSONNES	5000 VISITEURS

Problématique spécifique

5-Quelques édifices publics



Grande basilique



Villa des fresques



L'axe Cardo



Théâtre



Basilique Saint-Salvator

Amphithéâtre



L'axe documanus

6-caractéristique de la ville

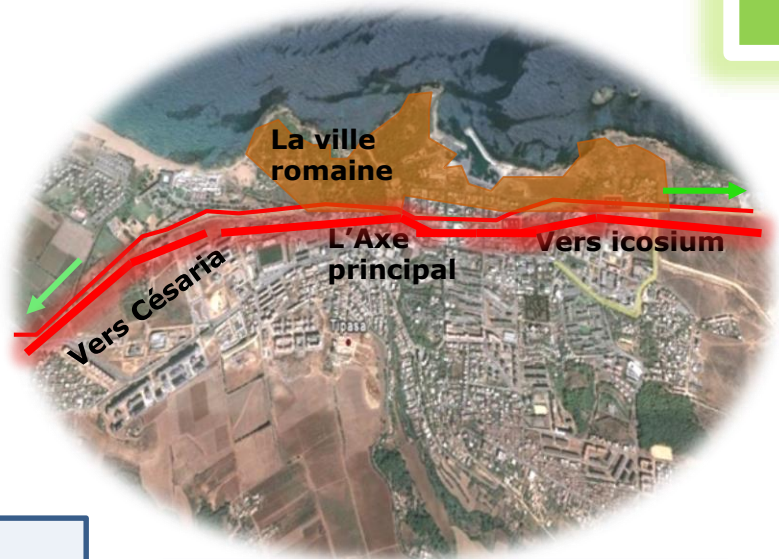
6-1 par apport l'histoire :

_ **Tipasa**, est le site des richesses historiques, ses sites archéologiques sont l'héritage de deux grandes civilisations, qui sont la civilisation punique et la civilisation Romaine,

_ **Tipaza** fut marqué par plusieurs civilisation, mais c'est l'époque romaine qui a tant marquée cette ville par son organisation.



Figure : L'axe Documanus
source : wikipedia



Vue airain de Tipasa source : Google earth



Figure : L'axe Cardo
source : wikipedia

Synthèse

_ **la ville de Tipasa** est organisé d'après deux axes principaux dans la période romain **cardo** _ **documanus**

6-2- par apport la nature:



Figure (1)

- Tipaza est dotée d'un paysage particulier a le charme que confère la proximité de la montagne et de la mer.

_ la ville de Tipasa contient 6 plage qui une très grand capacité d'accueille en période estival en plus les montagne qui donne a la ville une vue panoramique extraordinaire

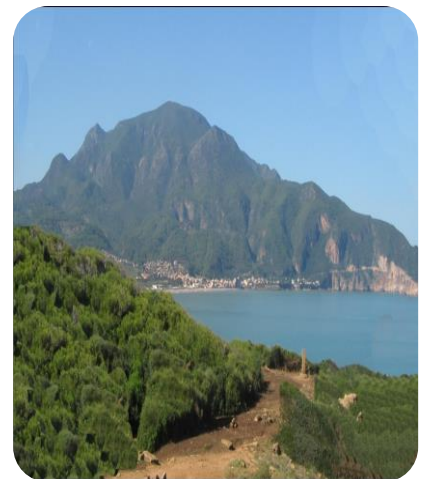


Figure (2)

6-3-climat

6-3-1-Les températures

Elles varient entre 33°C pour les mois chauds de l'été (Juillet, Août) à 5,7°C pour les mois les plus froids (Décembre à Février). Voir figure (1)

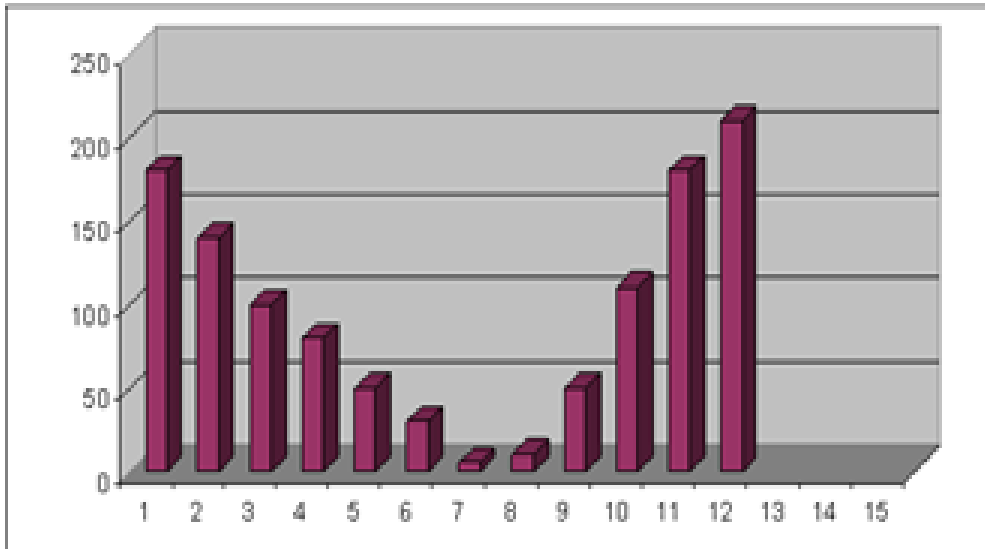


Figure (1): Les températures en degré (°c)

6-3-2- La pluviométrie

Les précipitations moyennes enregistrées par la station du Merad font ressortir une pluviométrie moyenne annuelle de 600 mm durant la période 1978_2004. Voir figure (2)

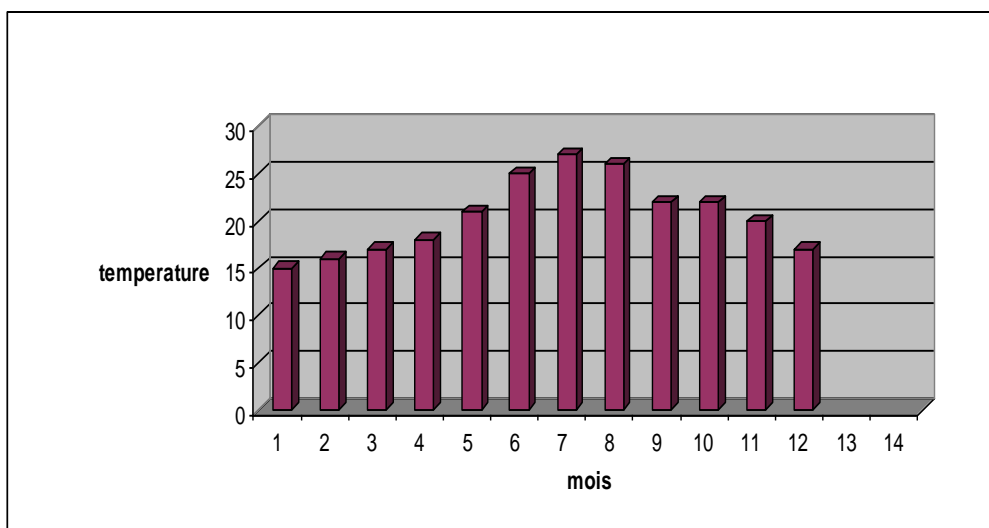


Figure (2): La pluviométrie en mm

6-3-3-L'humidité

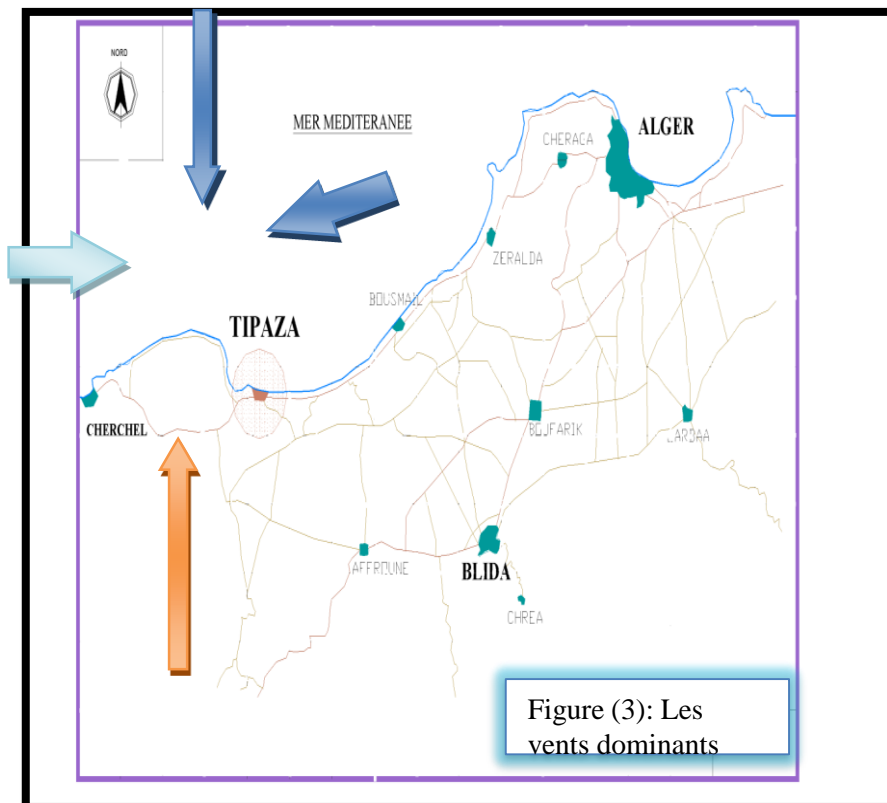
Elle atteint à Tipaza le seuil de 90% et descend jusqu'à 40% soit une moyenne de 60%.

Synthèse

Prendre en considération le degré d'humidité élevé dans le choix du matériau utilisé.

6-3-4- Les vents dominants

Les vents du Nord et d'Est sont les plus fréquents durant l'année, vu l'abri naturel du Mont Chenoua, les vents d'Ouest sont les moins fréquents, les vents du Sud (Sirocco) se font doux voir figure(3)



Synthèse

Limiter le volume du bati afin d'éviter les problèmes causés par les vents dominants

6-4-Économie de la ville

6-4-1-Tourisme

Tipasa, est le site des richesses historiques, ses sites archéologiques sont l'héritage de deux grandes civilisations, qui sont la civilisation punique et la civilisation Romaine, l'intérêt que présente cet héritage à l'échelle mondiale

conduit **L'UNESCO** à le classer patrimoine mondial.

Vu sa situation côtière Tipasa a une très grande capacité d'accueil en période estivale. Nombre de touristes accueillis au total dans une année : **5 006 235 Touristes (y compris les complexes touristiques)** (1), voir figure (1)

Figure(1) : Les différentes formes de tourisme dans la ville de Tipasa



Les ruines romaines



Le port



Matares



C.E.T

7- Echelle de l'aire d'étude POS AU2 :

7-1- PRESENTATION DE POS AU2

Ce secteur constitue l'extension du chef-lieu du côté Ouest de Hai El Gharbi . à proximité de la cité nouvelle

Ce secteur est destiné à court et à moyen terme pour la réalisation d'une zone multifonctionnelle ou un programme de logements et d'équipements de grande importance sont programmés dans ce secteur pour le développement de la commune.

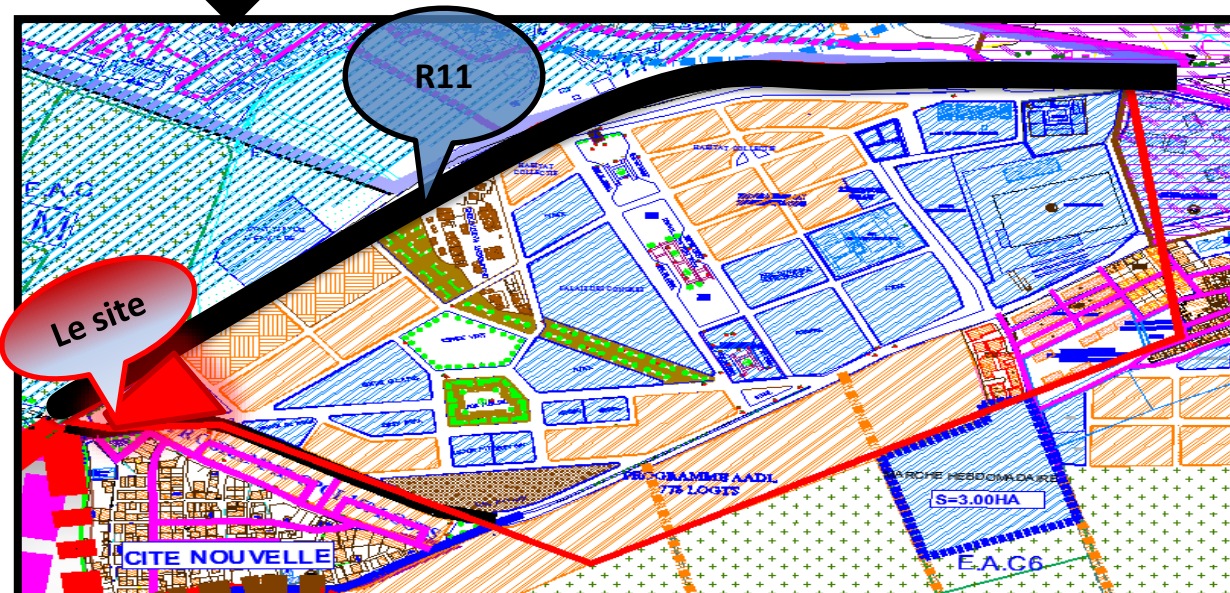
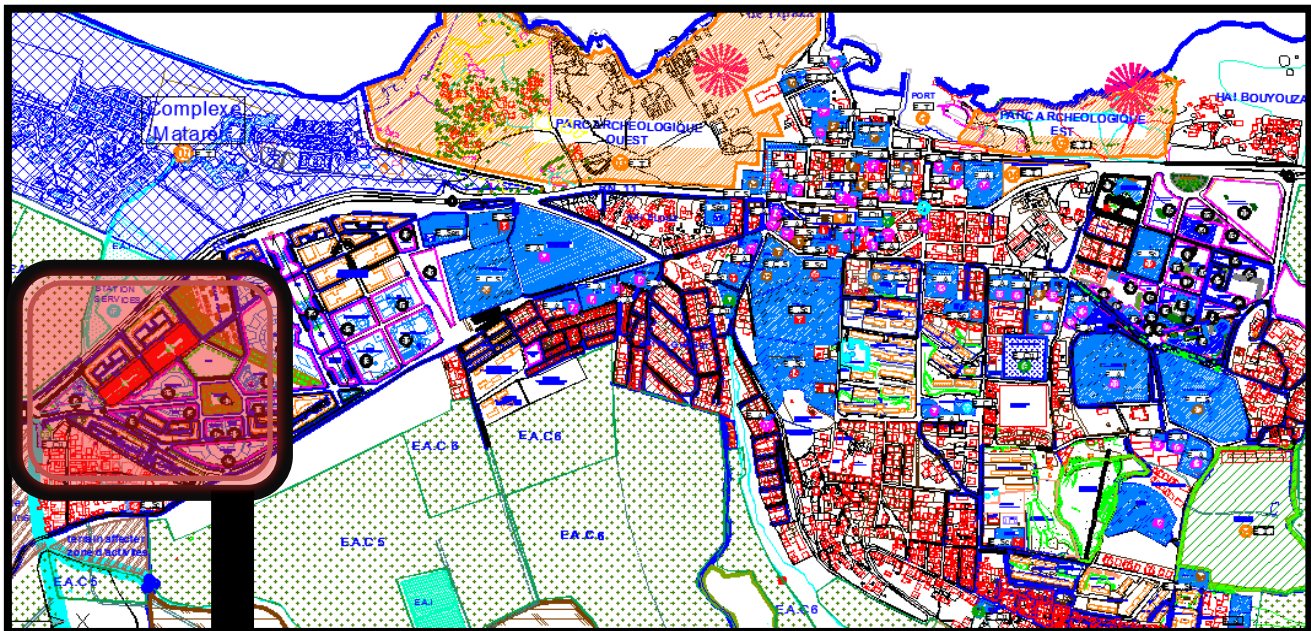
7-2- Les limites Du POS AU2 :

Nord : la RN11

Est : hai gharbi

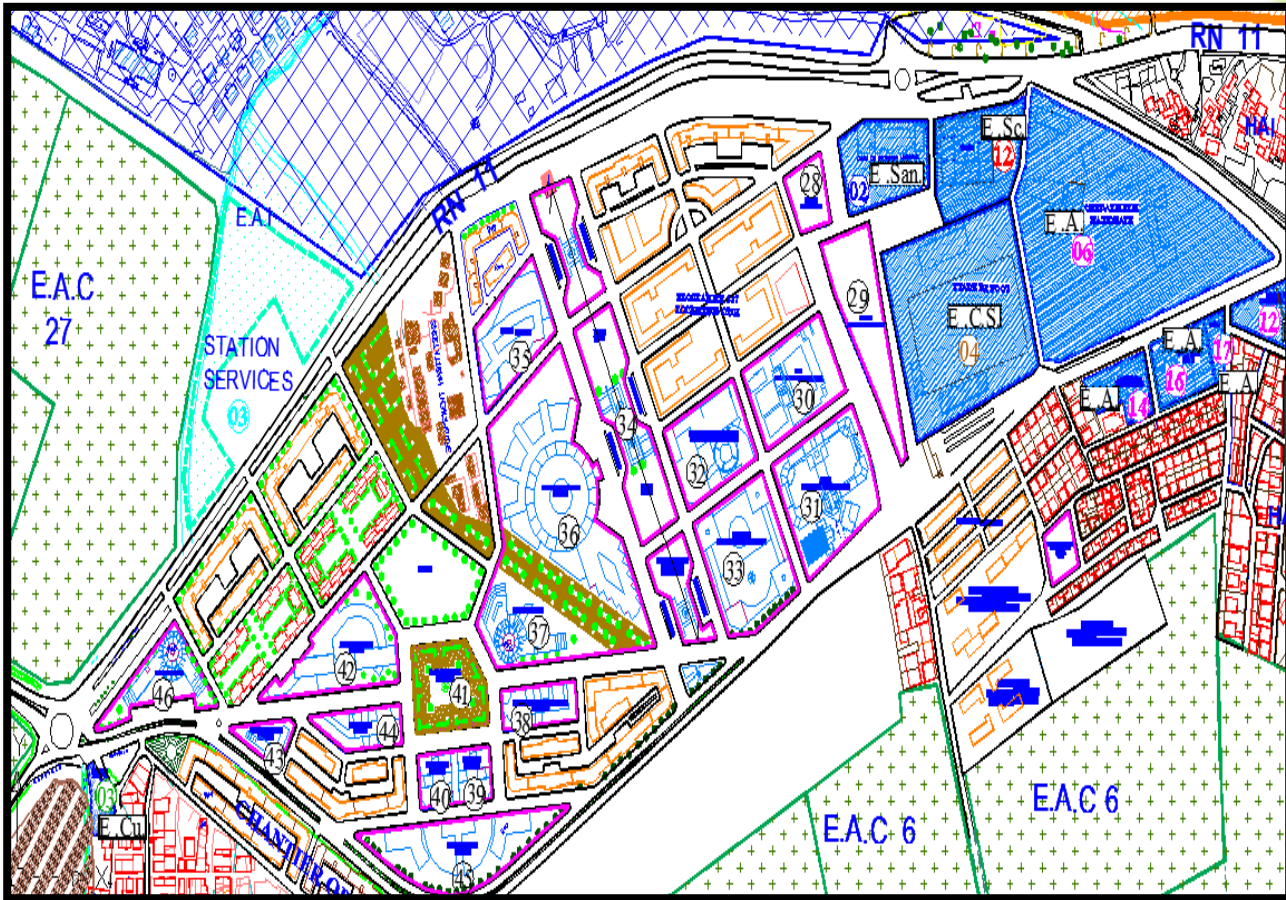
Sud : les terrain agricole .

Ouest : la cité nouvelle



Problématique spécifique

7-3-Programme projeté dans le pos (AU2)



Equipment administratif	Equipment sportive	Equipment culturel	Equipment touristique
<ul style="list-style-type: none"> _ Palais de justice _ palais de congres _ apc _ agence ptt _ daira 	<ul style="list-style-type: none"> piscine olympique 	<ul style="list-style-type: none"> C.E.M lycée mosquée musée centre culturel bibliothèque 	<ul style="list-style-type: none"> _ Hôtel _ école national de tourisme

Problématique spécifique

7-4- Les exigences du pos:

Implantation des constructions			
Gabarit	CES	COS	Reculé
Max R+6	Max 40%	Max 2	2m par rapport au domaine public. - Le ½ de la hauteur par rapport au limite séparatif
Accès et voirie			
Largeur des voies	Accotement	Les voies impasse	
-5m (pour véhicule légère). - 7m (pour véhicule d'incendie)	1.5 m	Doit être aménagé a leur partie terminale de façon a permettre de faire un demie tour pour les véhicule d'incendie .	
Stationnement			
Nombre des places	Dimension (pour 1 place)	L'aménagement linière du parking	Les plantations en arbre
1 place pour 2 logement	L = 5 m l= 2.5 m	20 places <	Le 5eme de la surface totale du parking.

Synthèse

- La ville de Tipaza présente une richesse considérable et une gamme de potentialités d'intérêt touristique. Elle est extrêmement riche en patrimoine **Historique** et **Culturel**.
 - La ville est traversée d'Est en Ouest par un axe routier d'importance Régionale, la route nationale N11, qui relie Alger a Mostaganem, qui est Aussi une voie de liaison touristique de toute la frange côtière de la Wilaya.
- Tipaza c'est une ville :
- _ littorale qui s'ouvre sur la mer Méditerranéenne
 - _ À une vocation touristique

Conclusion :

- L'absence de continuité entre les déférent zones de la ville a provoqué une rupture urbaine et fonctionnelle
- La mauvaise disposition de la RN11 a séparé a ville de son front de mer
- La Capacité d'accueil est insuffisante sur le niveau des complexes touristiques

8--PRESENTATION DE SITE D'INTERVENTION :

- Notre site d'intervention se situé dans le POS AU2.;

- Se site est délimité comme suit :

Au Nord par : la Route Nationale N 11. .

Au Sud par : les logement AADL

A l'Est par : les logement collectif

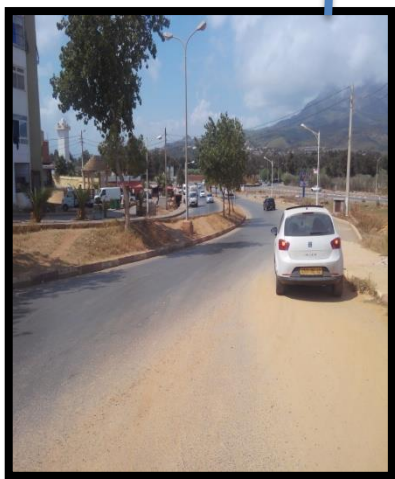
A l'Ouest par : le carrefour qui mène vers la commune de chanwa et nadour .



Le carrefour

Le site

Habitat collectif



Figure(1); vois qui mène au centre de ville



Figure(1); RN 11



Figure(1); vois tertiaire

8-1--L'environnement immédiat

_ Notre site d' interventions situé dans un milieu urbain a l'extrémité de la ville qui contient de l'habitat .

	Type	Gabarit
Equipment administratif	Daïra _ DJs	R+4
Equipment de sécurité	Sureté daïra	R+1
Habitat collectif	ADL _ OPGI	R+4 R+9
Habitat individuel	Privé	R _ R+2

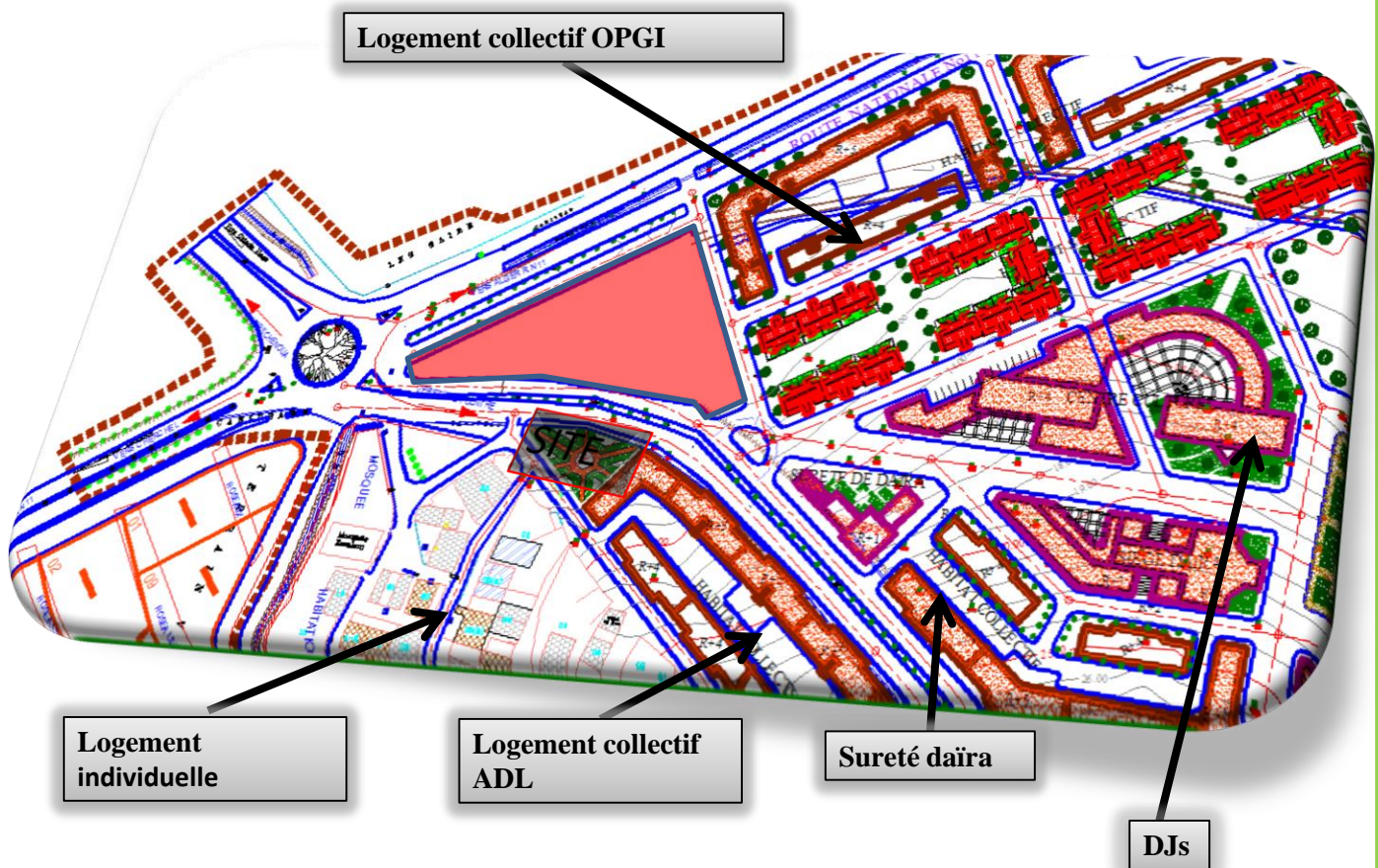
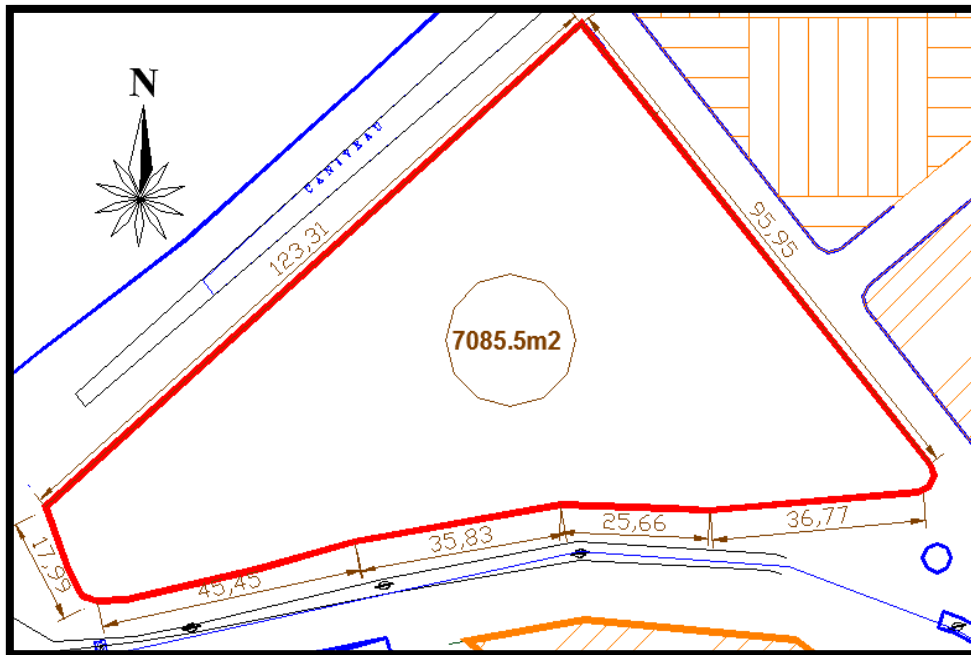


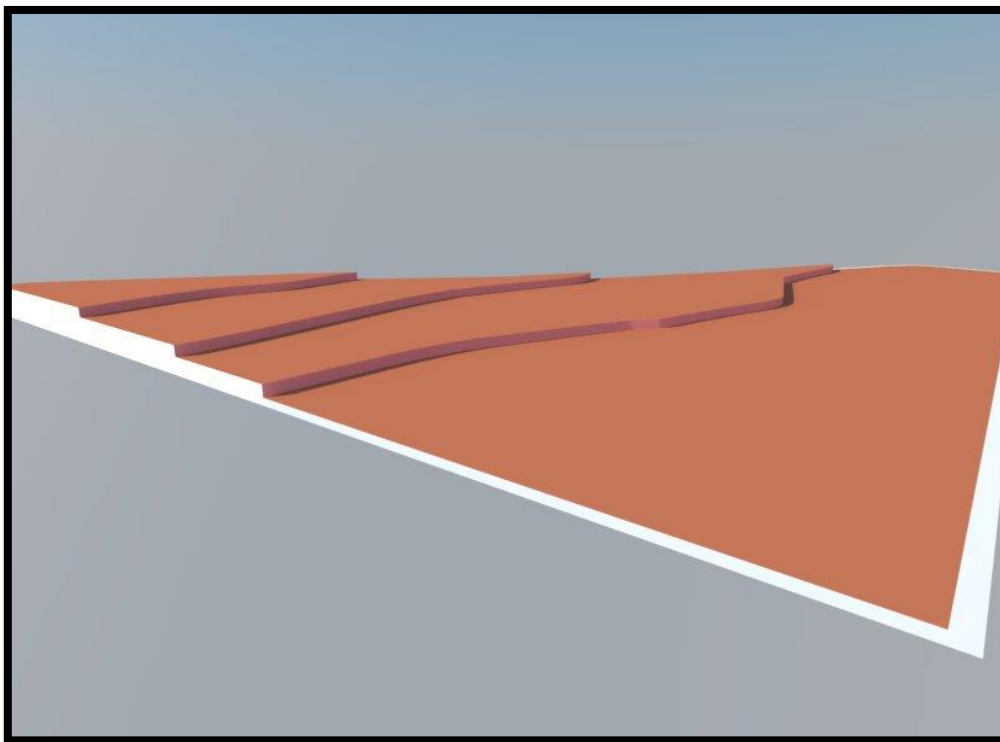
Figure (1);POS AU2

8-2-La morphologie du terrain:

La forme du terrain est trapézoïdale est la superficie de 7085.5 m^2



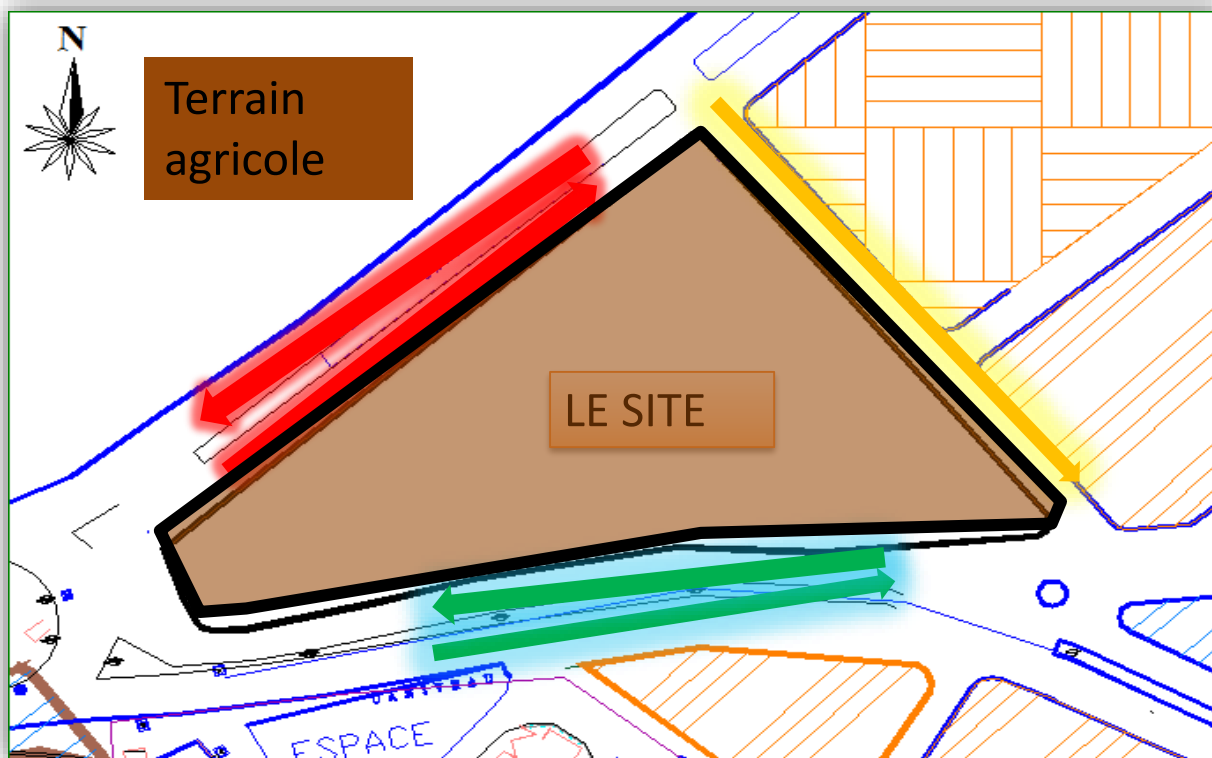
Forme géométrique




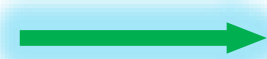

Morphologie de terrain

8-3-Les voies et accès

Notre terrain se trouve à proximité d'une voie principale **RN 11** Est – Ouest qui a un flux très important au sud à proximité d'une voie secondaire qui a un flux moyen et à l'est à proximité d'une voie tertiaire qui mène aux habitations, qui a un flux faible.



Légende :

-  Flux très important
-  Flux moyen
-  Flux très faible

Les voies et leur flux nous aident à positionner l'accès principal et secondaire au terrain. D'après cet analyse nous remarquons que le meilleure position de l'accès principale c'est au niveau de la voie ou il ya un flux moyen.

synthèse:

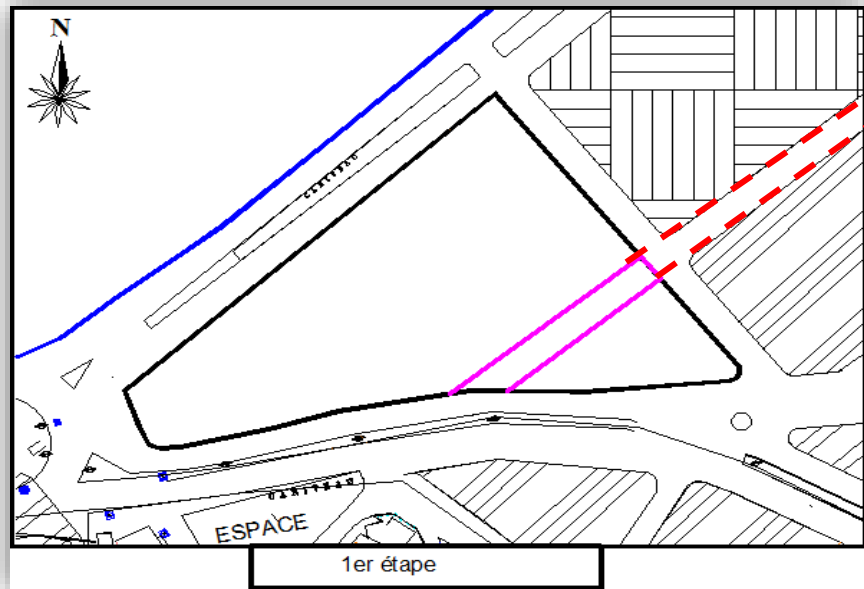
A travers notre projet nous prétendons résoudre les points suivants en repense a l'urbain :

- Intégrer la fonction commerciale dans les niveaux qui travaillent avec l'urbain.
- Trouver une solution pour le stationnement des véhicules par la création d'un parking au sous-sol .
- Contribuer a la création d'une façade urbain sur la RN11.
- Réfléchir à l'orientation du bâtiment pour bénéficier a des vues panoramique .

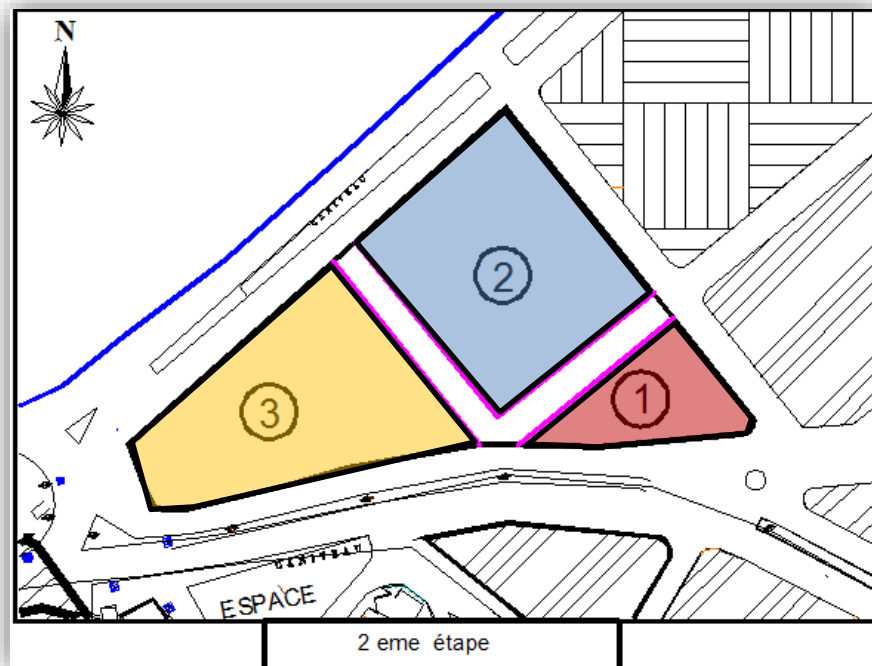
8-4-occupation de site:

d'après l'analyse effectuée on a proposé des étapes de division de la parcelle pour obtenir le schéma d'aménagement et d'affectation.


Nous avons commencé l'occupation de notre site par un prolongement d'une rue qui existe jusqu'à l'intersection avec le côté sud du terrain.

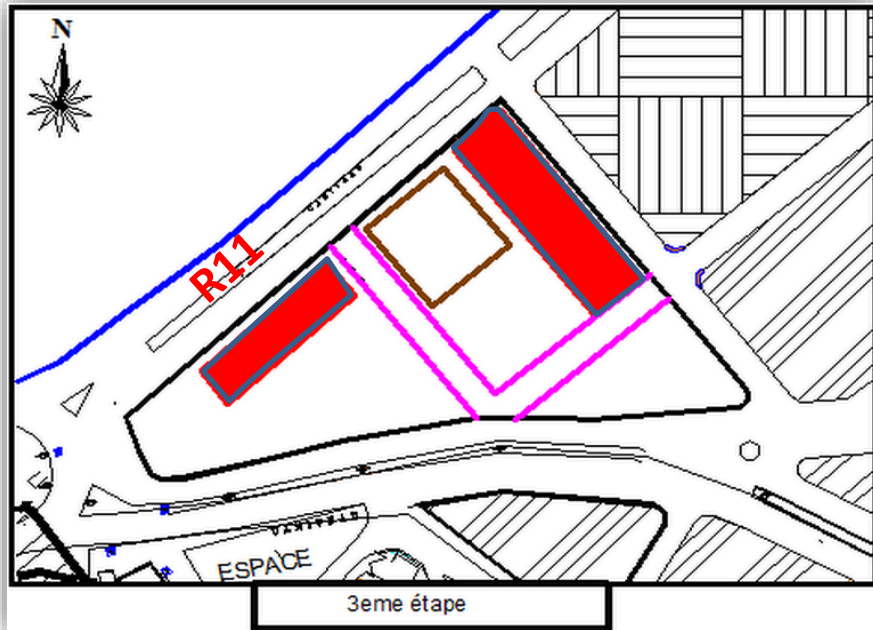


Dans cette étape on a créé une autre percée vers le Nord et on a obtenu deux percées perpendiculaires (cardo et decumanus) qui divisent notre site en 3 parties.




Problématique spécifique


 Bâtis a développé




Dans la partie 2 on a implanté 2 bloc et dans la partie 3 un bloc le tout donne sur la rue principale R11 pour :

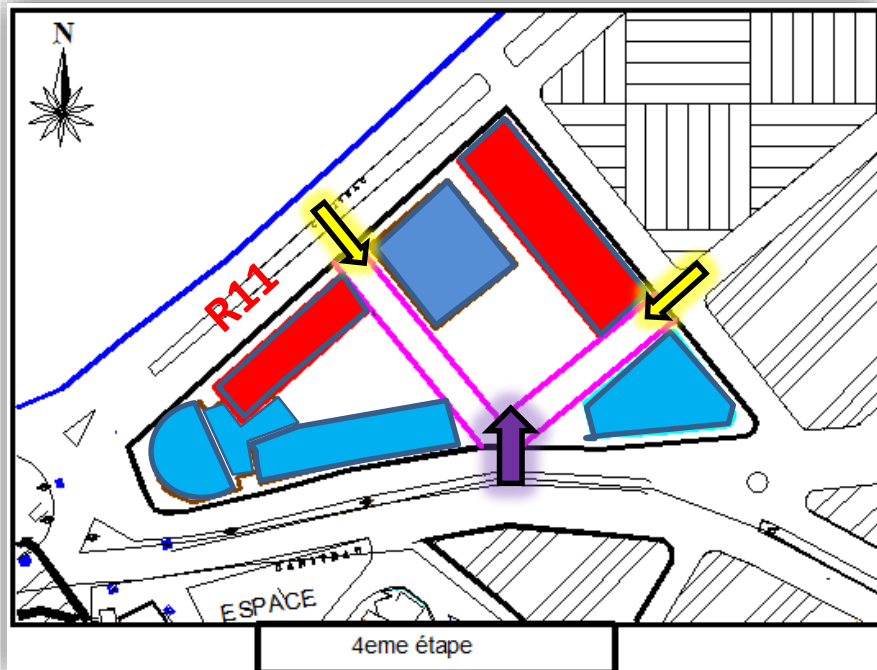
- établir une relation entre le projet et l'urbain (pour que le site soit une partie qui fonctionne avec la ville). façade sur la rue principale .
- Une meilleure orientation vers la mère et vers les montagnes.

 Bâtis a développé

 Bâtis proposé

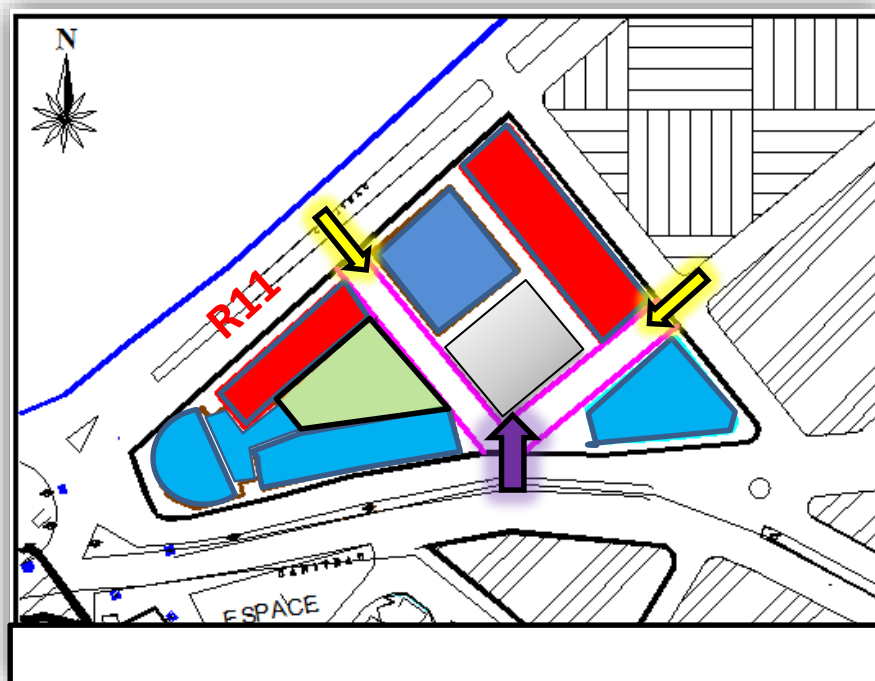
 Accès principale

 Accès secondaire



Pour fermé notre parcelle et créer un espace centrale nous avons proposé 2 bloc dans la partie 2 et un bloc dans la partie 1.

8-4-Schéma d'occupation et d'affectation de la parcelle:



Problématique spécifique

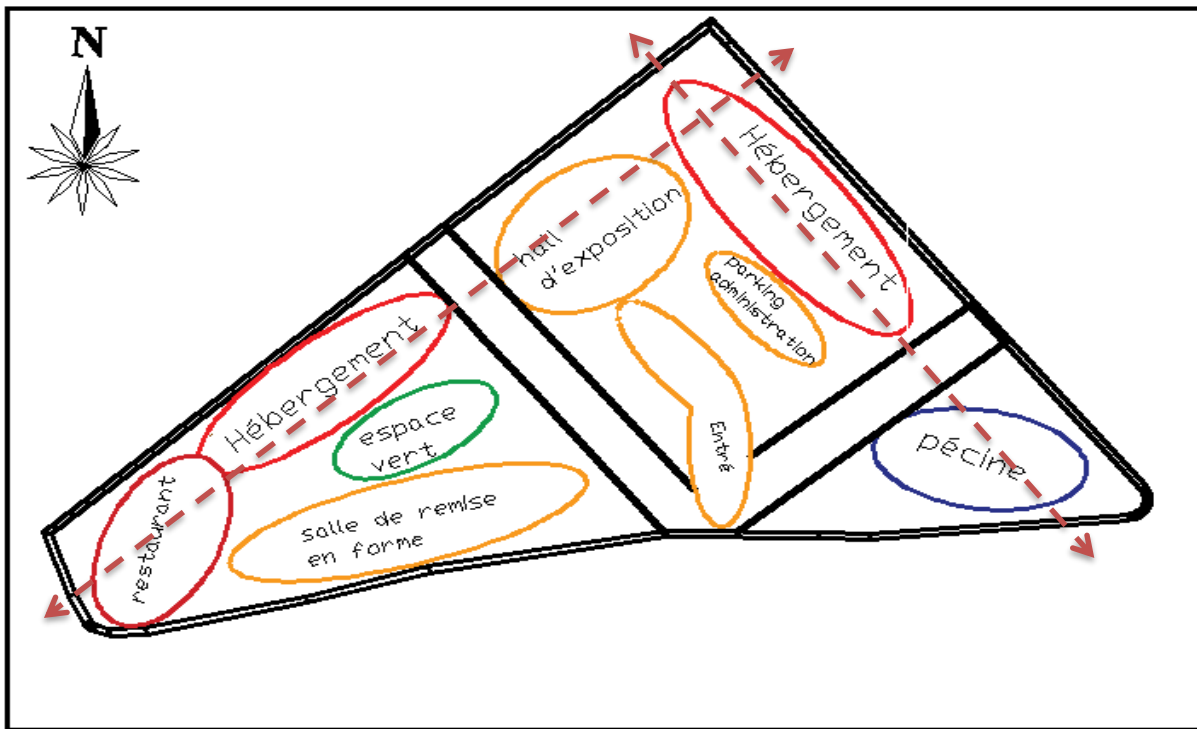
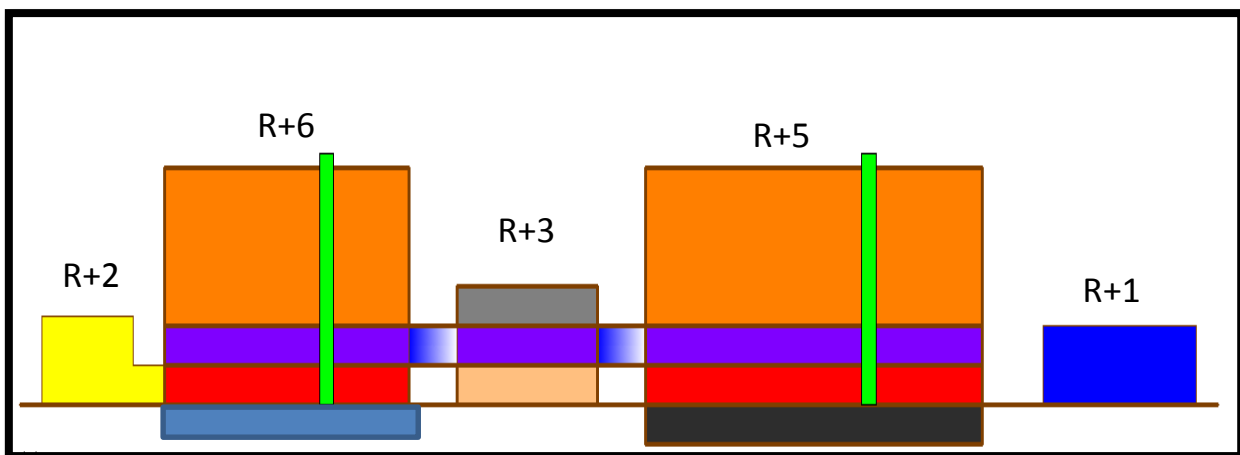


Schéma d'affectation des espaces



Coupe schématique

- | | |
|-------------|-----------------------|
| Restaurant | administration |
| Hébergement | Accueil |
| service | Circulation verticale |
| Piscine | Parking |
| Commerce | Locaux techniques |

Chapitre 2

Etat de la connaissance

1-Etat de la connaissance

Parmi les actes fondamentaux de la vie quotidienne « habiter, savoir habiter » est un problème universel qui est posé dans tous les pays disposant d'un certain degré d'équipement technique ; cependant comprendre la signification complexe de ce terme nous permet de saisir la difficulté de l'approche de la question de l'habitat d'aujourd'hui.

Entre l'habitat nomade ou sédentaire, de montagnes ou du désert, l'habitat urbain ou rural, celui des riches ou des démunis, collectif ou individuel, les attentes fondamentales de l'habitat restent les mêmes: Celles de l'intimité, de confort et de bien-être, de sécurité d'épanouissement individuel et collectif à la fois, aussi bien dans l'habitation que dans l'ensemble habité.

Afin de mieux comprendre le développement de l'habitat nous examinons ci-après les nouvelles tendances mondiales en rapport avec les nouvelles exigences environnementales, le développement social et les avancées technologiques.

1-1- l'environnement et l'homme:

Par le passé, les hommes ont usé de leurs génies créateurs pour créer des habitations qui répondent le mieux possible à leur mode de vie et qui s'intègre parfaitement dans le milieu naturel dans lequel elles sont inscrites.

Par expérience certainement, nos ancêtres ont pu intégrer dans la conception de leur habitat les caractéristiques naturelles et sociales de l'environnement comme:

- L'adaptation aux sites naturels.
- L'utilisation des matériaux locaux.
- L'adaptation aux spécificités de climat
- L'intégration des données sociologiques.

Avec le développement technologiques et les avancées de la science, l'homme a cru un moment qu'il pouvait totalement dominer la nature, la façonner à sa manière, en user à sa guise et sans limites ; ce fut une grande erreur.

A partir des années 1960, les effets néfastes d'un développement inconsidéré et déséquilibré apparaissent au grand jour, dans plusieurs parties du monde : Ce sont les pollutions de l'air, de l'eau et des sols et la raréfaction de certaines matières premières ; le résultat de ces déséquilibres ce sont ,en autres, les maladies ,la sécheresse, les famines, les inondations ... ,l'homme a fini par comprendre :

- Qu'il doit modifier son comportement et définir des rapports plus équilibrés et plus respectueux de la nature.
- Qu'il fait lui-même partie de cette nature.

Actuellement l'environnement est prise la considération, par la notion du développement durable et l'architecture bioclimatique et les éco-quartiers.



Figure 01: Les tanneries éco-quartier, France



Figure 02: Ksar Baba Ammi Benisguen, Ghardaia, Algérie

1--2--Le patrimoine architectural :

Le patrimoine architectural a une grande influence sur le développement de la ville ; il peut être une source d'inspiration ou une destination touristique ...

Les architectures des siècles précédents étaient toujours une source d'inspiration pour les architectes des principaux monuments publics contemporains, dans leur forme, leurs décors et leurs matériaux.

Toutes réalisations particulièrement remarquables en raison de leur intérêt historique, archéologique, artistique, scientifique, social ou technique, sont l'objet d'une restauration ou réhabilitation afin d'assurer la conservation du patrimoine architectural

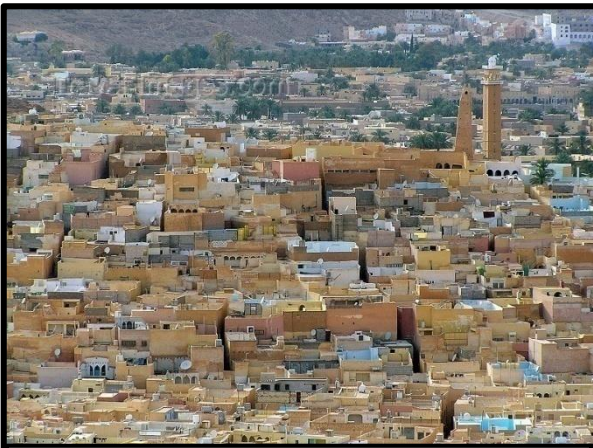


Figure03 :Ghardaia ,Algérie, classée au patrimoine mondial Unesco



Figure04 :Institut du monde arabe ,Paris,Jean Nouvel

1--3-Les exigences sociétales :

Dans le monde, la création architecturale est considérée comme une mission d'intérêt public, elle est le reflet de la société et du mode de vie de la population.

En Europe les personnes âgées ont été toujours exclues de la société et de la vie communautaire, mais actuellement les acteurs ont pris conscience que cette tranche fait une grande partie de la société, il est devenu important, en tout cas, de veiller à ce que le logement ne devienne pas, à travers des mesures de limitation, un facteur important d'exclusion.

Mais il s'agit aussi, et c'est capital, de développer la convivialité et la participation des personnes âgées à la vie sociale en favorisant, par exemple, les relations intergénérationnelles.

De nouvelles formes d'habitat ont fait leur apparition en Europe et mettent-en-Avant la solidarité en un même lieu entre les habitants « chacun chez soi, mais tous ensemble »

Ces ensembles sont dénommés habitat coopératif, cohabitation, habitat communautaire autogéré. Les habitants sont propriétaires, locataires ou coopérateurs, selon la formule de montage d'opération choisie et selon qui en prend l'initiative (un groupe d'individus, un architecte, une association).

Un habitat collectif adapté à tous les âges

On y retrouve le principe des services et la notion de communauté, et on les dénomme « maisons collectives », « hôtels de famille ».

Ces opérations intègrent de nombreux services de proximité : restaurant, garderie d'enfants, bibliothèque, ateliers, ferme, centre de jour...

Voici quelques pistes d'intervention prise en Europe pour l'intégration des personnes âgées :

Intervention sur le bâti :

* En louant une partie de la maison ou l'appartement.

Figure04 :Institut du monde arabe,Paris,Jean Nouvel

Figure03 :Ghardaia ,Algérie, classée au patrimoine mondial Unesco

*en construisant dans le jardin une petite maison annexe, libérant ainsi, au profit des plus jeunes, la résidence principale devenue trop grande.

*en installant dans les logements des systèmes de contrôle, d'appel et de gestion des composants mobiles (domotique).

*en adaptant les passages de portes, les sanitaires, et en installant de petits ascenseurs sur les façades arrière.

Intervention sur l'espace urbain :

*en rendant l'environnement urbain plus accueillant aux personnes âgées : installation de bornes téléphoniques, réfection des trottoirs, aménagement de bancs, d'abris, de petits squares, de jardins à l'intérieur des îlots.

* en adaptant les transports en commun aux servitudes des personnes à mobilité réduite.

*en créant des infrastructures à l'échelle du quartier et des réseaux de soins ambulatoires.

- 1--4-Les exigences technologiques :

A travers les différents âges de l'humanité, l'homme a toujours essayé de créer des conditions favorables pour son confort et ses activités, tout en essayant de contrôler son environnement, de nouvelles technologies vont voir le jour petit à petit dans tous les domaines de notre vie quotidienne, en particulier dans l'habitat.



Figure05 : photo d'un smart home (maison intelligente)

C'est la raison pour laquelle aujourd'hui les bâtiments dans les pays développés ne deviennent pas seulement plus efficaces, mais aussi plus intelligents. Le concept de « [Smart Home](#) » désigne la mise en réseau de différents appareils dans la maison. Les nouvelles technologies et Internet permettent la commande à distance du [système de sécurité](#), de la [lumière](#), des stores, du [système de chauffage](#) ...

D'autre part la nécessité de diminuer la consommation d'énergie nous a conduit à un autre type de bâtiments performants :

- Bâtiment performants (basse énergie) :

Les bâtiments performants ,souvent appelés bâtiment basse énergie (à basse consommation).-

Bâtiments très performants :

Ce bâtiment très faiblement consommateur d'énergie ne nécessite pas de systèmes de chauffage ou de rafraîchissement actifs .

-Bâtiment a énergie positive (zéro énergie) :

Il est défini comme étant un bâtiment qui produit autant ou plus d'énergie qu'il n'en consomme .

5- Le vivre ensemble :

Il y a une volonté d'équilibre entre autonomie et sociabilité. De nombreux architectes favorisent les relations de voisinage en soignant la finition des espaces communs, pour que l'on s'y attarde sans les dégrader. Dans certains immeubles qui disposent de locaux communs, les habitants créent des spectacles, des cours de soutien scolaire ou participent à la fête de

l'immeuble. Voilà une convivialité de proximité que l'on note aussi avec le retour du café de quartier. Autre tendance forte, les tribus et familles qui se regroupent, retapent un immeuble pour y vivre ensemble. Leurs motivations sont multiples : envie de convivialité, peur de la solitude, désir de se distinguer, choix d'un mode de vie alternatif, etc.

Cas de l'Algérie :

Aujourd'hui l'Algérie vit un changement radical, et une crise engendrée par l'absence totale de références ou tout simplement de repères culturels historiques et sociaux :

Un grand problème entre la quantité et la qualité d'habitation, et une utilisation exagérée de références occidentales, en faisant abstraction de la culture locale.

Ainsi dans le domaine de l'habitat, nous observons :

Un développement quantitatif sans souci pour la qualité.

Une domination des références typologique occidentales.

Une homogénéisation typologique anormale.

Une faible intégration et innovation technologique.

L'étude de l'histoire de l'habitat traditionnel en Algérie (l'architecture traditionnelle) ne dépasse pas sa dimension patrimoniale : elle ne participe pas à la réflexion sur la production du logement en Algérie.

L'objectif premier du secteur public est de produire le maximum de logements possible à moindre coût, et de répondre le plus rapidement possible à la demande en matière de logement.

1-5 Conclusion :

La solution pour l'habitat ne réside pas dans des adaptations forcées par les habitants, mais par la recherche des modèles architecturaux à travers les dimensions suivantes :

- Le logement comme un objet architectural.
- Les programmes socioculturels.
- Les matériaux et les techniques de construction.
- La taille et la composition de la famille algérienne comme repère de conception.
- Le confort domestique.
- Les activités et les pratiques de la vie quotidienne à l'intérieur du logement.
- l'étude de l'espace public en tant que prolongement de l'espace bâti en relation avec le quartier.
- les supports spatiaux pour la vie communautaire.

2-Introduction Des Typologie Architecturales Dans L'habitat

-Les espaces et les modes d'occupation ont fortement évolué a travers l'histoire ,en fonction des communautés et des lieux ; des différents modes de l'habitat constituent des typologies malgré leur diversité , ces typologies peuvent être classées suivant des critères (paramètres), aujourd'hui bien définis

Nous citons en particulier les typologies en relations avec :

-Le contexte géographique (urbain, rural)

- la morphologie du logement

-Le mode d'agrégation : individuel , collectif ,semi collectif

- typologie économique (logement haut standing)

-Le mode d'occupation (permanent , temporaire)

-l' aménagement intérieur (agrégation fonctionnelle) : simplex ,duplex ,triplex

-Le développement historique (traditionnel ,contemporain)

-2-1-Typologie et mode d'occupation :

1-2-1-1-Les résidences Secondaires (logements utilisés pour les week-ends, les loisirs ou les vacances)

La **résidence secondaire** ou « **occasionnelle** » est, une habitation servant notamment de logement de villégiature à ses propriétaires ou locataires, ceci uniquement pour des périodes de courtes durées durant l'année (vacances , week-end ,loisirs , etc.)

Elle se distingue en cela de la résidence principale qui est le logement habituel du ménage . L'expression « maisons de campagne » désigne par exemple, les résidences secondaires.

-2-2-L'aménagement intérieur (agrégation fonctionnelle)

Le loft :

Appartement qui se caractérise par son espace aéré puisque la majorité de l'espace habitable est à aire ouverte. Peut être loué ou acheté. Généralement un loft est perçu comme étant plus grand qu'un simple studio, qui lui aussi n'a qu'une seule pièce aérée.

Le loft est aussi une énorme pièce où seule la salle de bain est close, le reste, chambre ; salon ; cuisine ; salle à manger... font partie d'une seule et unique pièce d'une largeur de 3 m minimum

Le simplex :

Par définition, il s'agit d'un appartement qui comprend un seul niveaux comportant un certain nombre de pièces et qui n'occupe qu'une partie d'un immeuble, situé généralement dans une ville.

Le duplex :

D'une manière générale, un appartement « en duplex », est un logement unique situé dans un immeuble collectif, constitué de deux niveaux réunis par un escalier intérieur.

On parle de « duplex montant » lorsque l'entrée de l'appartement est située au niveau inférieur (on monte alors pour accéder à l'étage). Tandis que pour le « duplex descendant », l'entrée se trouve au niveau supérieur (dans ce cas, on descend pour accéder au niveau inférieur du logement).

Le triplex :

Le triplex désigne ainsi un logement unique qui s'élève sur trois étages, tous accessibles par des escaliers généralement situés à l'intérieur du logement. Bien qu'il soit assez répandu dans les grandes villes, on assimile plus souvent le triplex à son semblable le duplex, mais avec un étage supplémentaire.

Conclusion

Notre projet, qui est situé dans la ville de Tipaza, qui est exploité par différents segments de touristes (familles , groupe d'individus , individu) doit répondre aux besoins du résident à travers

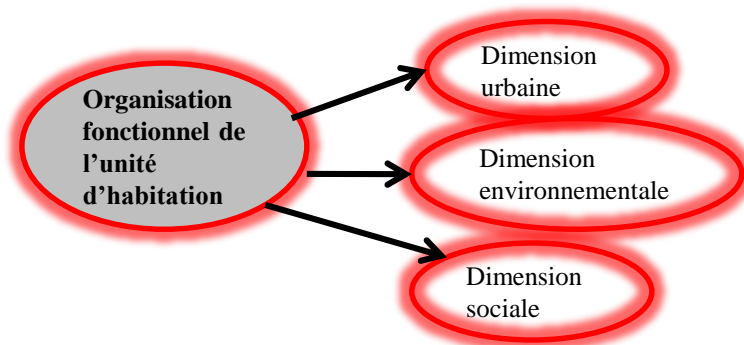
- Une variante du type d'unité d'habitation (lofts , simplex , duplex)
- la programmation de services para hôtelière (la restauration , laverie)
- un meilleur confort pour que le résident sente bien
-

Chapitre 3

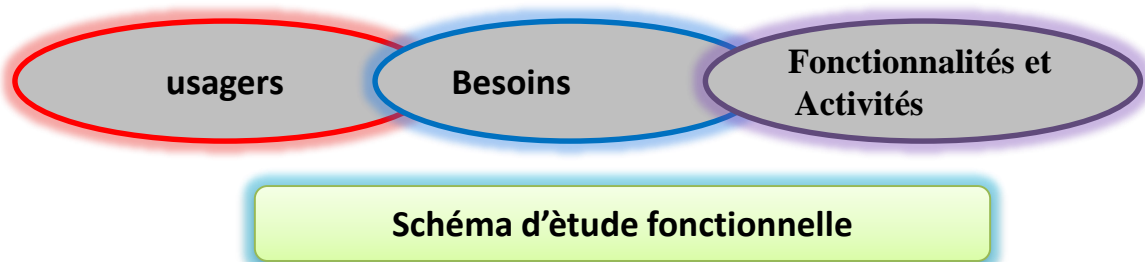
cas d' étude

1-approche philosophique:

- En cette phase, notre travail est consacré à l'étude de l'organisation inter et intra unité ; nous allons définir les besoins du résident et par la suite dégager à travers une logique fonctionnelle et spatiale, un schéma global et cohérent pour l'unité d'habitation et arriver à un schéma potentiel cohérent de l'organisation de l'ensemble des unités.
- L'étude d'une logique de conceptualisation qui prend en charge 3 dimension:
 - Dimension urbaine (ville et le site).
 - Dimension sociale (le résident « le touriste »).
 - Dimension environnementale (le climat, le site ,les vues panoramique).



- L'étude fonctionnelle qui sert à déterminer et à spécifier:
 - les usagers
 - leurs besoins
 - les fonctionnalités et leurs activités







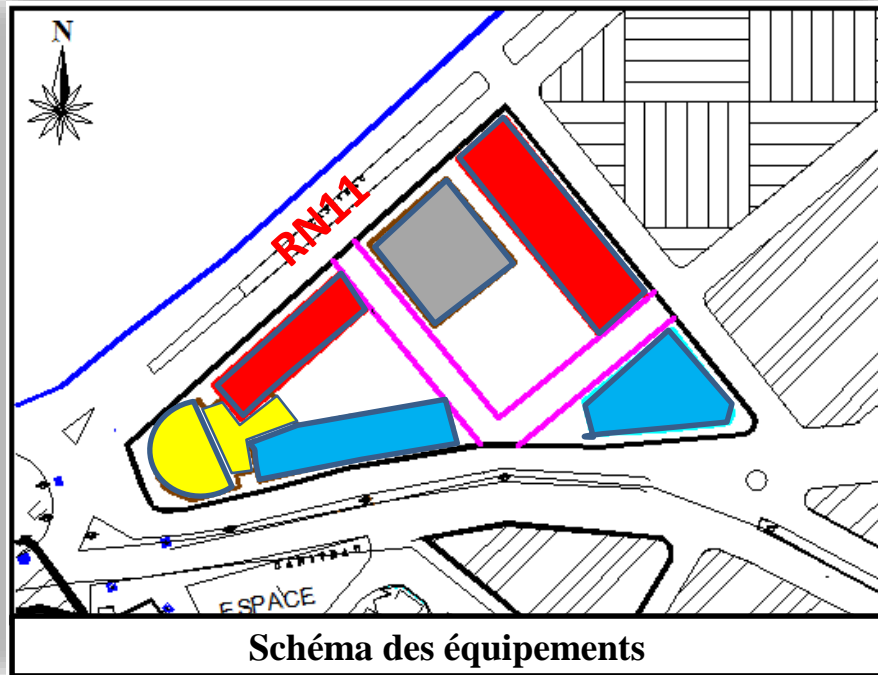
1-1-DIMENSION URBAINE

1-1-1-LES DIFFÉRENTS ÉQUIPEMENTS DU PROJET

- Notre étude consiste à montrer l'importance des espaces extérieurs et leur relation avec le projet.

Suite à l'analyse du contexte urbain abordée (dans la phase précédente) nous avons constaté un manque des résidences hôtelleries qui répondent au statut touristique. C'est là que notre projet va contribuer à répondre aux besoins de la ville par ses Equipements qui s'ouvrent vers l'extérieur

-  Commerce
-  Exposition
-  Restaurant public
-  Equipement sportif

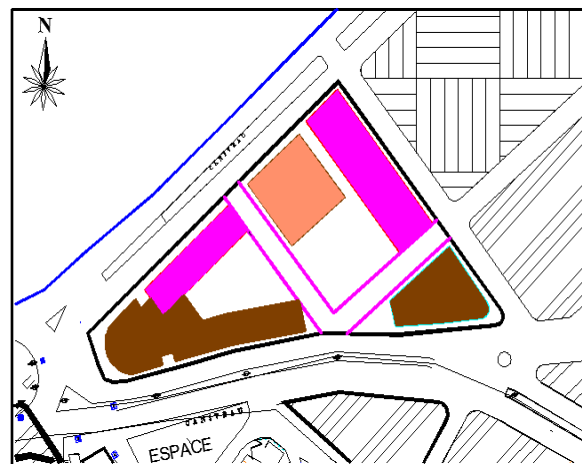
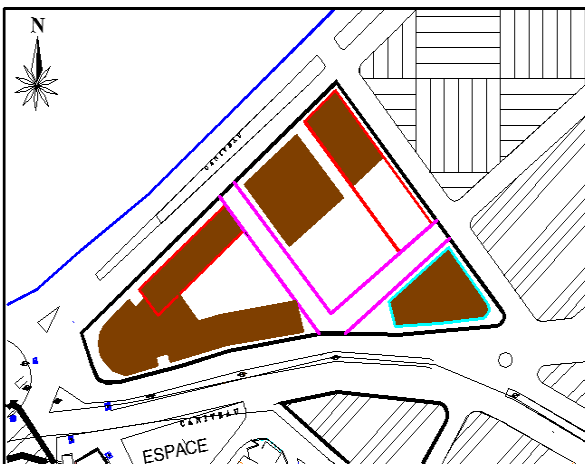





1- les Equipements dans l'environnement immédiat :

Des Equipements administratives , culturel, sécurité et commerces

2- le projet :

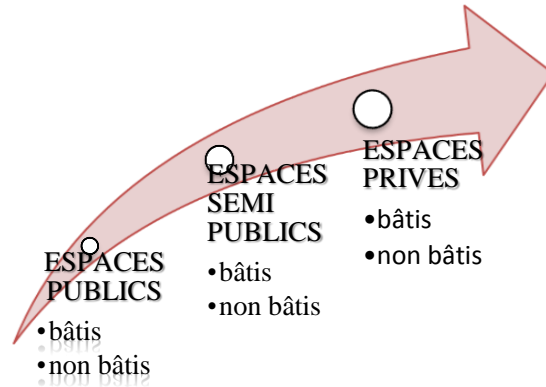
- en RDC ;commerce; ,superette
- 1ere étage: cafeteria et restaurant destinés aux occupants .
- restaurant salle de sport et piscine destinés aux occupants et aux public externe



-  **Administration**
-  **Equipement** : liée a la ville et au projet : commerce , restaurant , salle de sport , piscine
-  **Equipement** :liée au projet :restaurant , cafétéria (1 er étage) et Hébergement a partir de 2eme étage

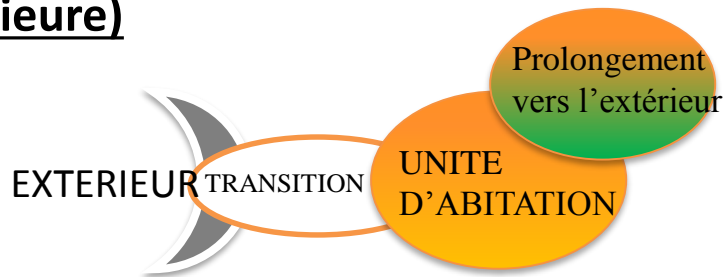
1-1-2-Espaces extérieurs

- Le but est de montrer l'importance des espaces extérieurs et leur évolution par rapport à l'unité d'habitation..
- On peut distinguer trois niveaux de structuration de la communication urbaine, et qui se définissent comme suit:
 - Espace public ouvert à la ville.
 - Espace semi -privé propre aux résidents .
 - Espace privé réservé à chaque unité d'habitation



1 2-DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALE (relation intérieur//extérieure)

- Ça consiste à donner aux différentes fonctionnalités, un prolongement vers l'extérieur; tout en créant une relation entre l'espace et son environnement immédiat..



Pour bénéficier :

- des conditions climatiques (ensoleillement) très favorables pendant une bonne partie de l'année
- des vues panoramiques extraordinaires vers les montagnes et vers la mer . nous programmons des terrasses et des balcons .

* Ces espaces qui parfois sont pas pris en considération convenablement lors de la conception d'une résidence temporaire ont un impact psychologique important sur le déroulement de la vie du résident.

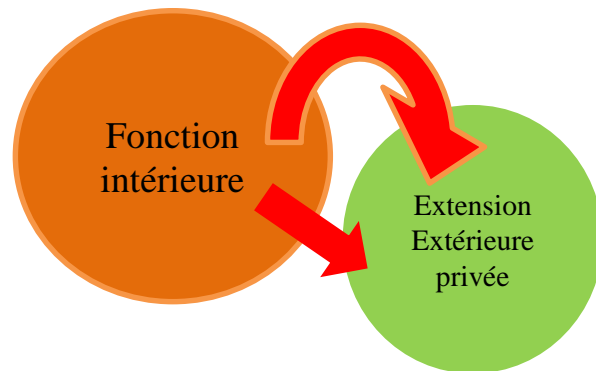
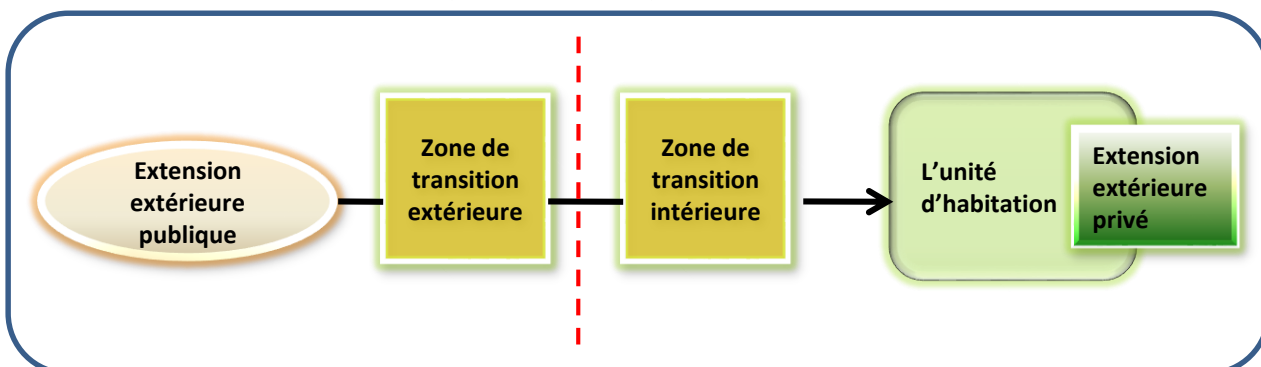


Schéma montrant la relation entre l'intrérieur et l'extérieur

Schéma global de l'organisation fonctionnelle



1-2--1-Démarche méthodologique

- La définition des différents espaces composant l'unité d'habitation va nécessiter la mise en œuvre d'une approche analytique qui comportera les étapes suivantes :
 - 1-Définition des besoins.
 - 2-Définition des fonctionnalités.
 - 3-Décomposition des fonctionnalités en activités élémentaires.
 - 4-étude des combinaisons potentielles.
- Il s'agit donc de déterminer les besoins liés à l'existence humaine à la fois en tant qu'individu mais également comme être social.

1-3-identification des usagers:

On a 2 Types d'utilisateurs: 1- individu 2- groupe d'individu

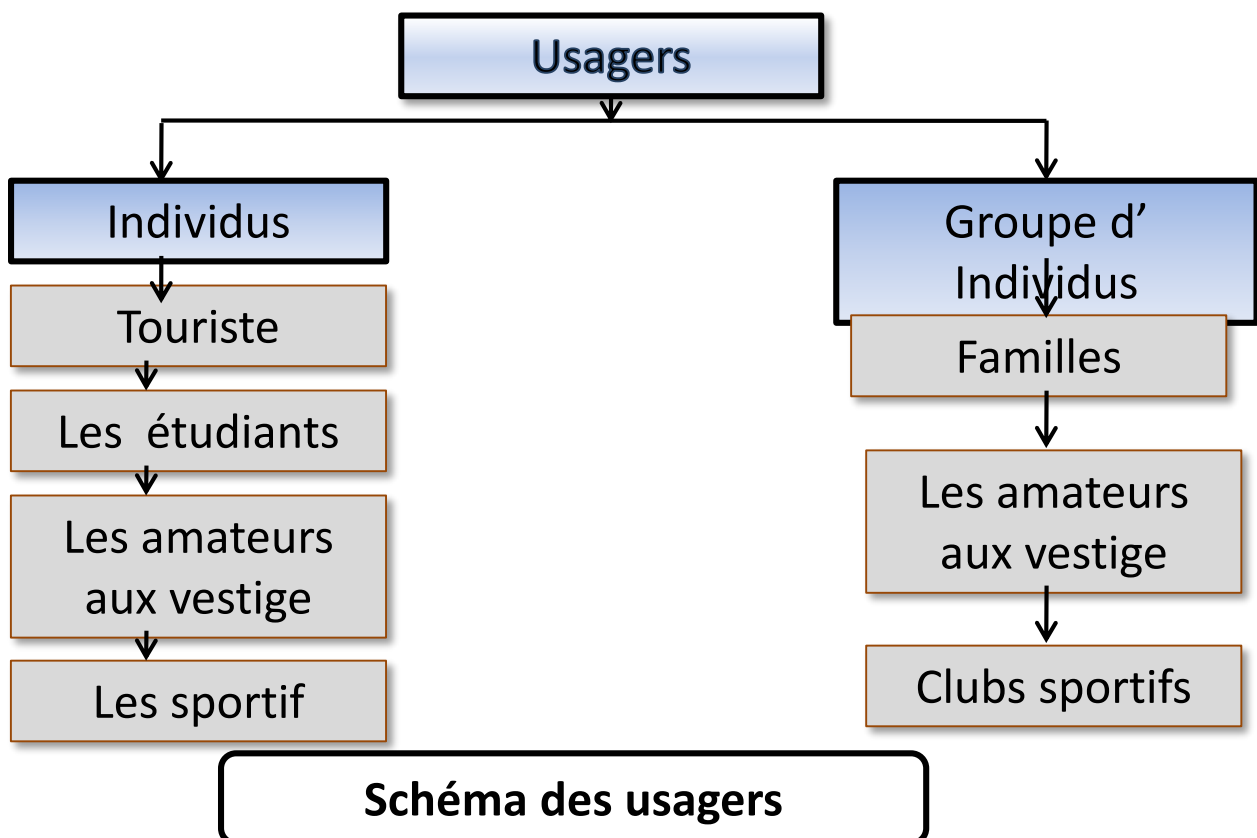
Notre projet sera exploité par différentes catégories sociales en différentes période :

Période estivale : notre projet dédié au famille(groupe d'individu) et les personne (individu) qui passent les vacances a la ville de tipaza .

- Les visiteurs au vestige romain .

Période d'hiver : notre projet dédié au sport (plongeur sous marin) ce son des les clubs (groupe d'individu) ou individu .

- Les visiteurs aux vestiges romains.



1-4-Identification des besoins:

Dans l'habitat touristique les habitudes changent par rapport a celles de l'habitat domestique. Les besoins sont les même, mais la manière de le faire est différente , que ce soit a l'intérieur ou a l'extérieur; Ces besoins vont se traduire en fonctions, puis en activités, qui s'interpréteront, a leur tour, en espaces.

nous pouvons citer les exemples suivants:

L'activité	La vie quotidienne	La vie de vacance
<p>1- sommeil communauté</p>	<ul style="list-style-type: none"> -chacun a propre chambre. -la chambre comporte un coin pour étudier et travailler. 	<ul style="list-style-type: none"> -dormir en groupe dans la même pièce (avoir un dortoir pour enfants), dormir dans une terrasse. - Il n'ya ni travail ni études. Les horaires de sommeil et de réveil ne sont pas les mêmes avec la vie quotidienne.
<p>2- hygiène</p>	<ul style="list-style-type: none"> -les gens ont besoin d'un hammam ou sauna . 	<ul style="list-style-type: none"> - Le hammam et le sauna sont programmé dans l'équipement projeté -un centre de vacance a l'intérieur de l'unité d'habitation les douches sont suffisantes .
<p>3- préparation et prise de repas</p>	<p>La préparation et la prise des repas se font a l'intérieur de l'unité d'habitation (la cuisine seulement)</p>	<ul style="list-style-type: none"> -les charges diminuent sur la cuisine ,la préparation et la prise de repas peut être organisées a l'intérieur ou a l'extérieur et aussi au niveau de l'extension privée (terrasse ou jardin privé). -Les horaires ne sont pas respectés - on ne mange pas en même tems.
<p>4- regroupement et accueil</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Le regroupement et l'accueil se font dans un séjour ou un salon. — les espaces sont fermés et bien définis. 	<ul style="list-style-type: none"> -l'espace de regroupement et plus vaste que les autres espaces . - l'utilisation des terrasses comme accueil - les espace de jour sont ouvert entre eux et donnent des vue panoramique vers la mer et les montagnes .

1-5-Identification des fonctionnalités:

Cette phase consiste dans une présentation et une analyse critique des fonctionnalités à travers le mode de vie dans une résidence hôtelière autrement dit répondre à une série de questions « **Qui ? Comment ? Quand ? ou? »** ».

* Les fonctionnalités seront hiérarchisées et présentées en deux catégories ; les **fonctions identitaires (primaire) et support (secondaire)**.

* Les fonctions identitaires ou primaires sont nécessaires à la vie et à la santé

- Accueil
- Réception
- Préparation et prise des repas
- Hygiène

Sommeil

- Sommeil
- Hygiène

* chaque fonction identitaire est accompagné par d'autres fonctions support; les fonctions support sont des fonctions qui facilitent et organisent la réalisation et l'interaction entre les fonctions identitaires.

* Les fonctions identitaires dans la vie quotidienne sont divisées en deux parties:

- Fonctions identitaires propres aux activités entreprises **durant la journée.**
- Fonctions identitaires propres aux activités entreprises **durant la nuit.**

mais dans une résidence hôtelière pendant les vacances les activités entreprises durant la journée peuvent être entreprises durant la nuit et le contraire .

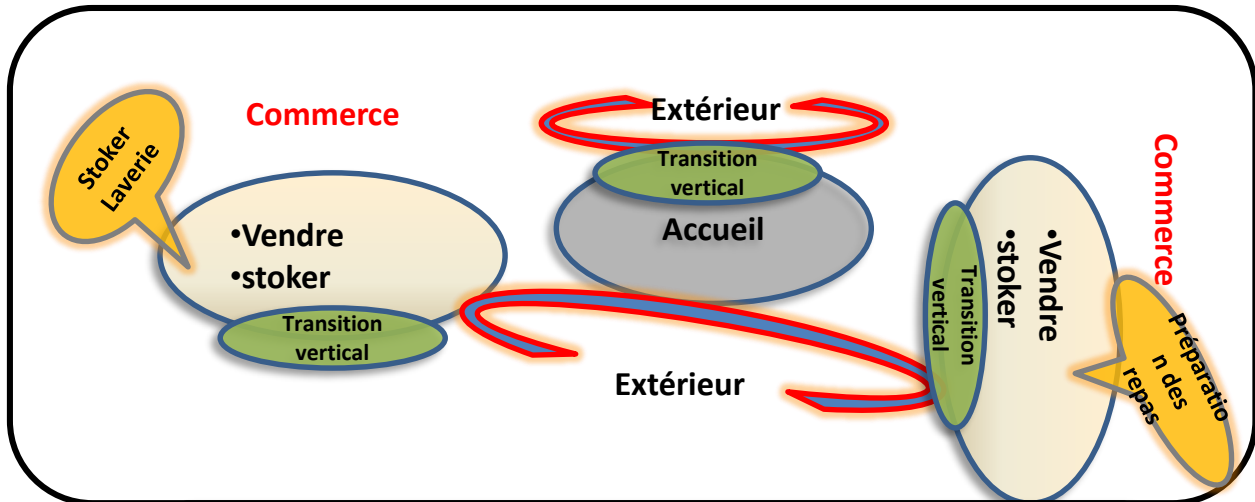
cas d'étude

L'activité	Qui?	Comment?	Quand?	Où?
<p>- Préparation et prise de repas: Cette fonction doit être exécuter avec plaisir afin de ne pas s'ennuyer.</p>	<p>- toute la famille -femme -Homme - Enfant</p>	<p>- coin repas (préparation rapide). -Emporter des repas - acheter - préparation et cuisson des repas - La vaisselle -Rangement - Lavage et stockage des aliments.</p>	<p>- A différents moments .</p>	<p>-A l'interieur (hiver ,été): espace privé -Dans leur unité : cuisine, coin de repas, kitchenette - A l'extérieur (l'été): Prolongement de la cuisine vers l'exterieure.</p>
<p>- Prise des repas: C'est la ou la famille s'installe pour partager les bons moments en mangeant.</p>	<p>-Toute la famille -les amies - les invités -les voisins</p>	<p>-Prise des repas -boire -discuter</p>	<p>-Non spécifiés: a l'heure des repas (petit déjeuner,déjeuner goûter , diner)</p>	<p>-*l'exterieur (l'été): -Au niveau du prolongement exterieur de l'unité :terrasse . - Equipement (restaurant) -* l'interieur (été, hiver): - coin de repas. - salle a manger</p>
<p>-Hygiène: C'est une activité de support et technique.</p>	<p>- Toute la famille.</p>	<p>-Lavage de la vaisselle. -laver les mains et la bouche.</p>	<p>- A l'heure des repas.</p>	<p>- Intérieur</p>

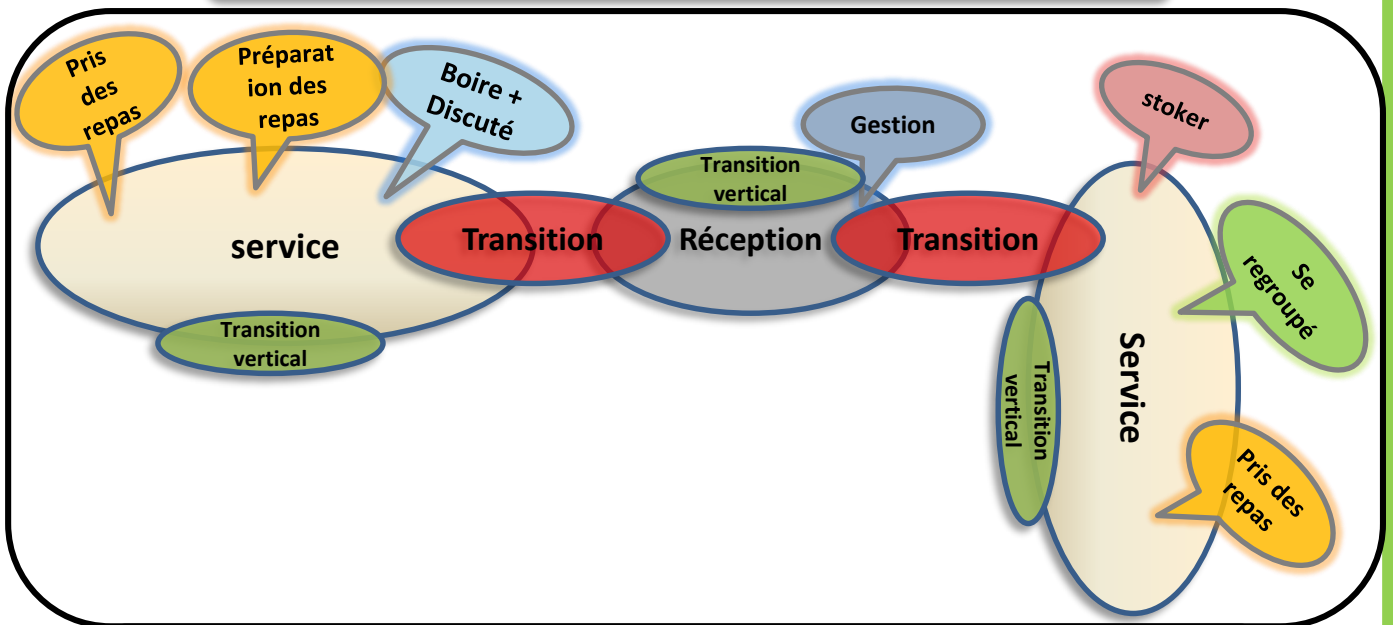
cas d' étude

L'activité	Qui?	Comment?	Quand?	Où?
<p>Sommeil: Il assure un repos physique ,pour cela il faut isoler cette activité par rapport des activités bruyantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Adultes -Enfants -Invités/amis 	<ul style="list-style-type: none"> -Dormir -S'habiller -Discuter - détente - Jouer 	<ul style="list-style-type: none"> -La nuit -Le matin. - L'après midi 	<ul style="list-style-type: none"> -a l'intérieur (été , hivers): dans les espaces privés(chambre ou bien dortoir) . -a l'extérieur (l'été) au niveau de l'extension (terrasse privé)
<p>Lecture: c'est une activité de base (jour, nuit).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Toute la famille 	<ul style="list-style-type: none"> -lire les journaux, les romans, livres magazines 	<ul style="list-style-type: none"> -Toute la journée - nuit 	<ul style="list-style-type: none"> -Intérieur: superposer avec les autres activités (sommeil, cuisine) - Extérieur (elle peut se faire a l'extension vers l'extérieur (terrasse). - Equipement (salle de lecture).

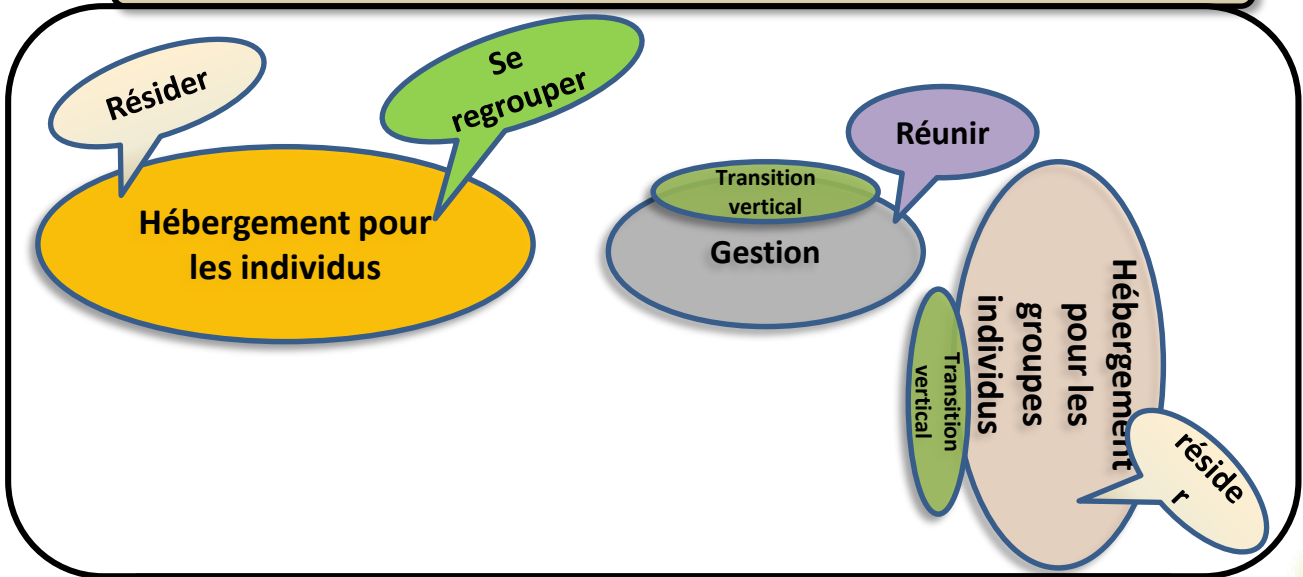
1-5-1-L'organigramme fonctionnel



Organigrammes fonctionnels de RDC

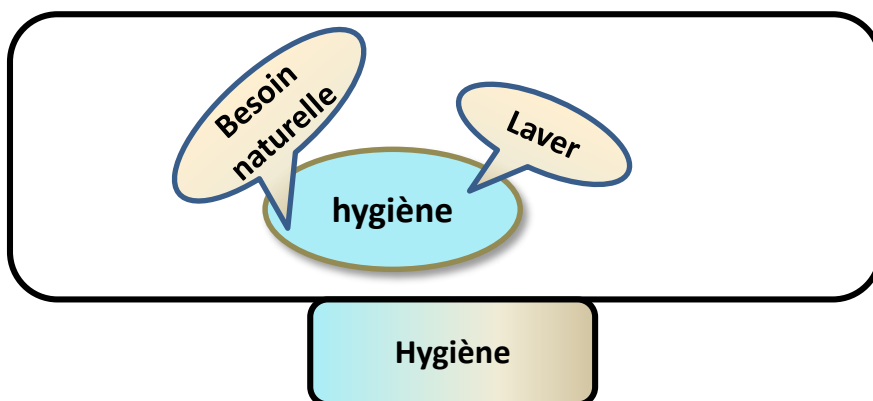
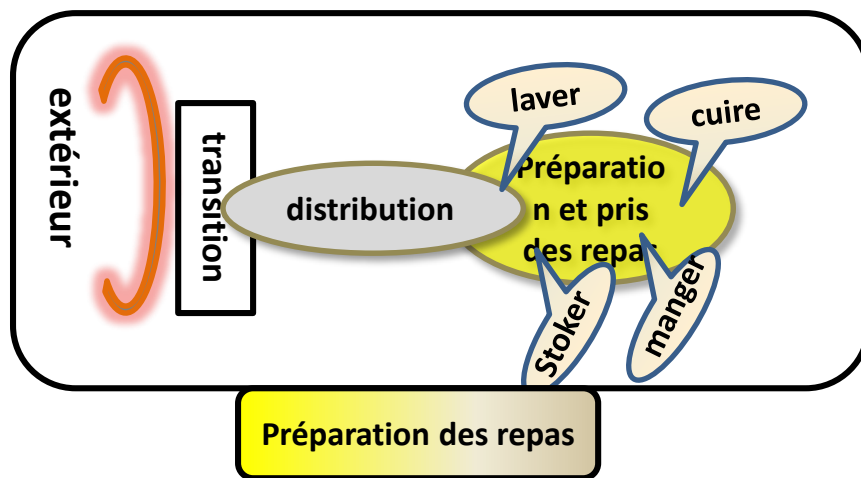
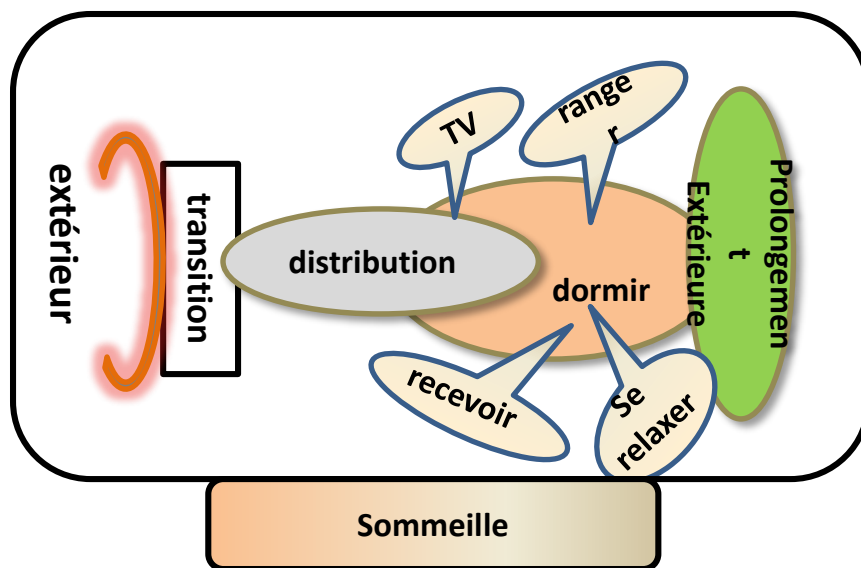


Organigrammes fonctionnels du 1er niveau



Organigrammes fonctionnels du 2ème niveau

Bloc pour les individus (studios) :

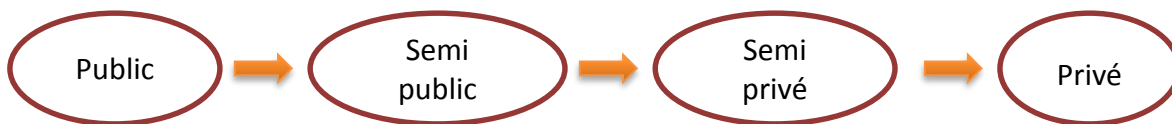


1-5-2 ORGANISATION SPATIALE

- L'objectif de cette étude est l'interprétation de l'organigramme spatial à travers la lecture de l'organigramme fonctionnel en faisant recours aux différents critères, notamment l'accessibilité, l'orientations, et la dimensionnement sociale.

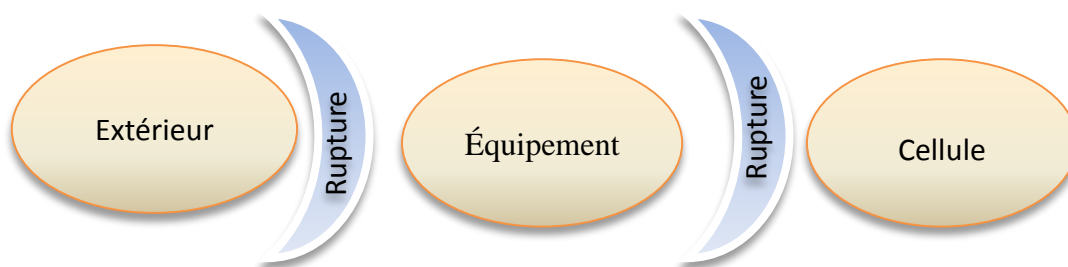
-Accessibilité du projet

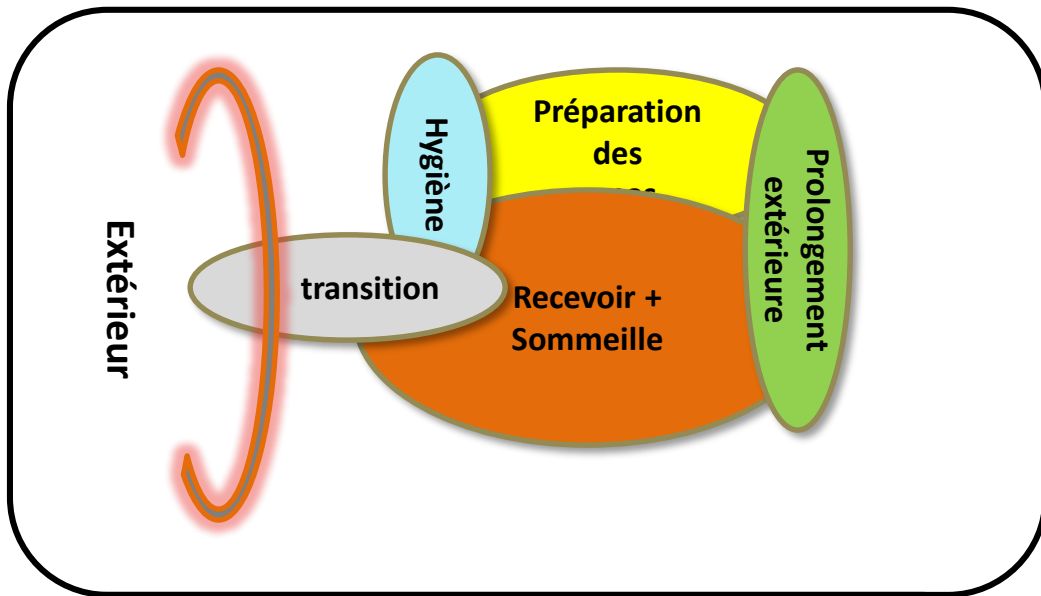
- L'accessibilité donne l'importance des espaces extérieurs et leur évolution par rapport à l'unité d'habitation en passant : du public (la ville) au semi public (Équipement) puis au semi privé (les jardins ou les cages d'escalier) jusqu'au privé (l'unité d'habitation) comme indiquent les schémas :



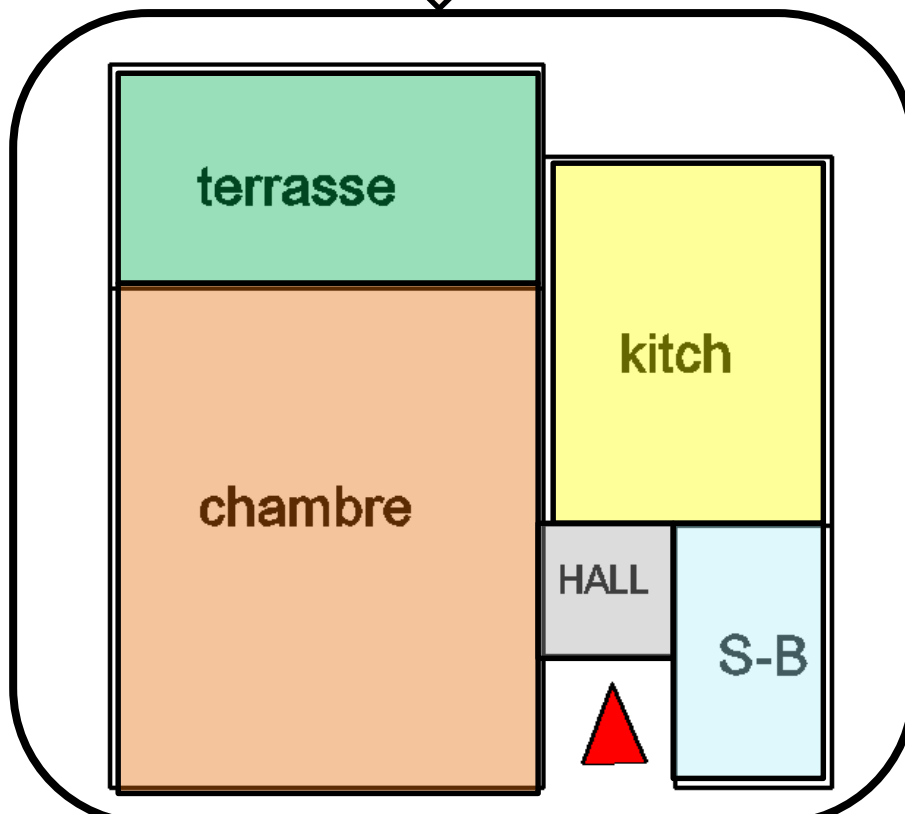
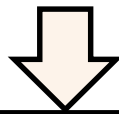
-l'accessibilité prend compte des facteurs en tels que:

- la mise en place d'une zone de transition entre la R11 et la résidence qui est le commerce au RDC
- la distinction des circuits usagers et des résidents
- Gérer les flux et assurer une intimité aux résidents par rapport à l'espace confinant les activités urbaine.
- Un autre accès est prévue à partir de la rue secondaire qui a un flux faible .



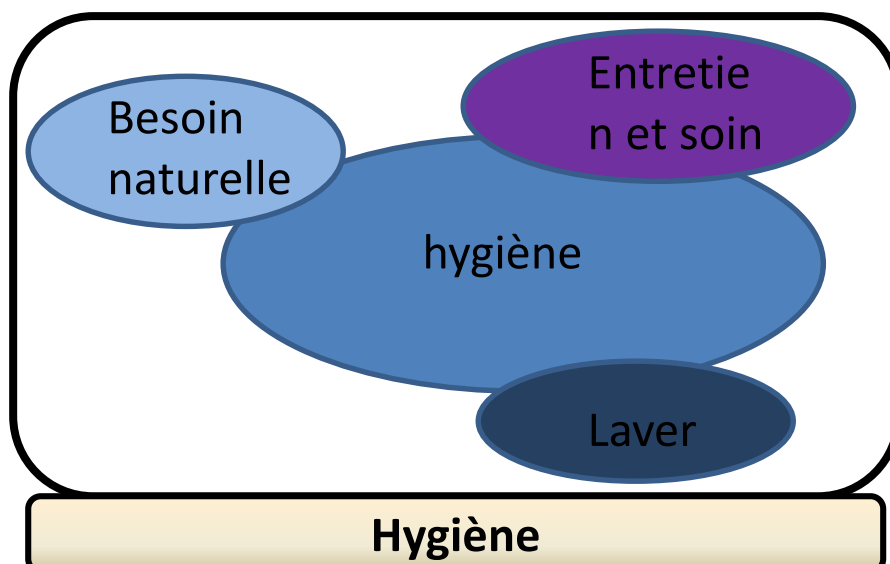
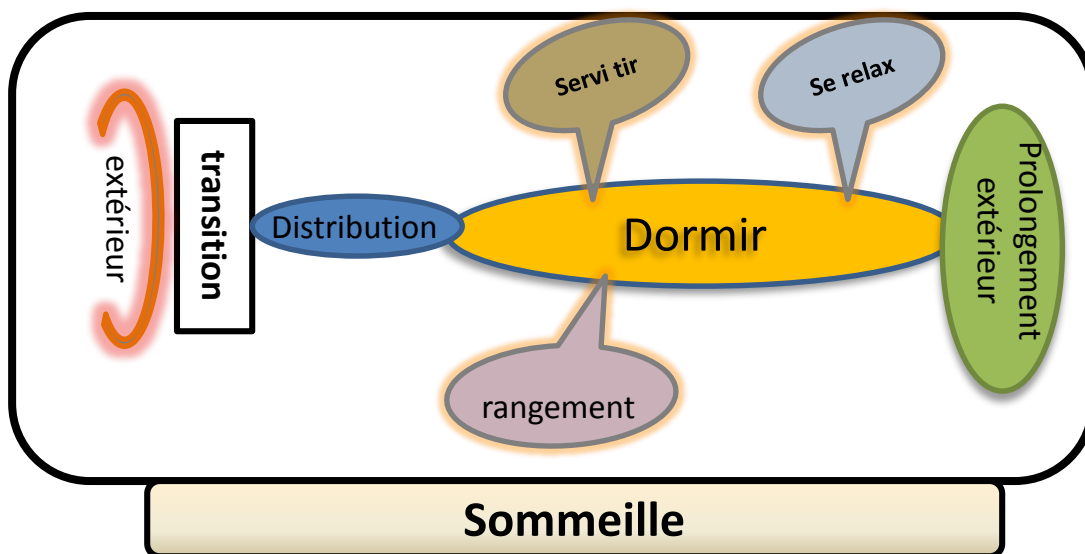
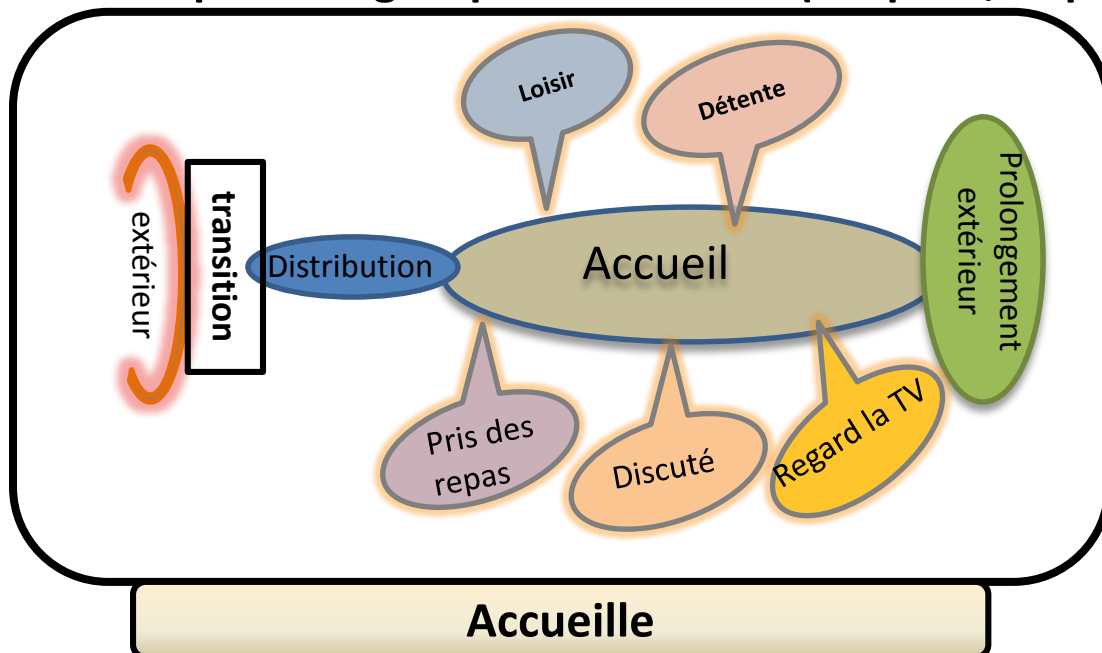


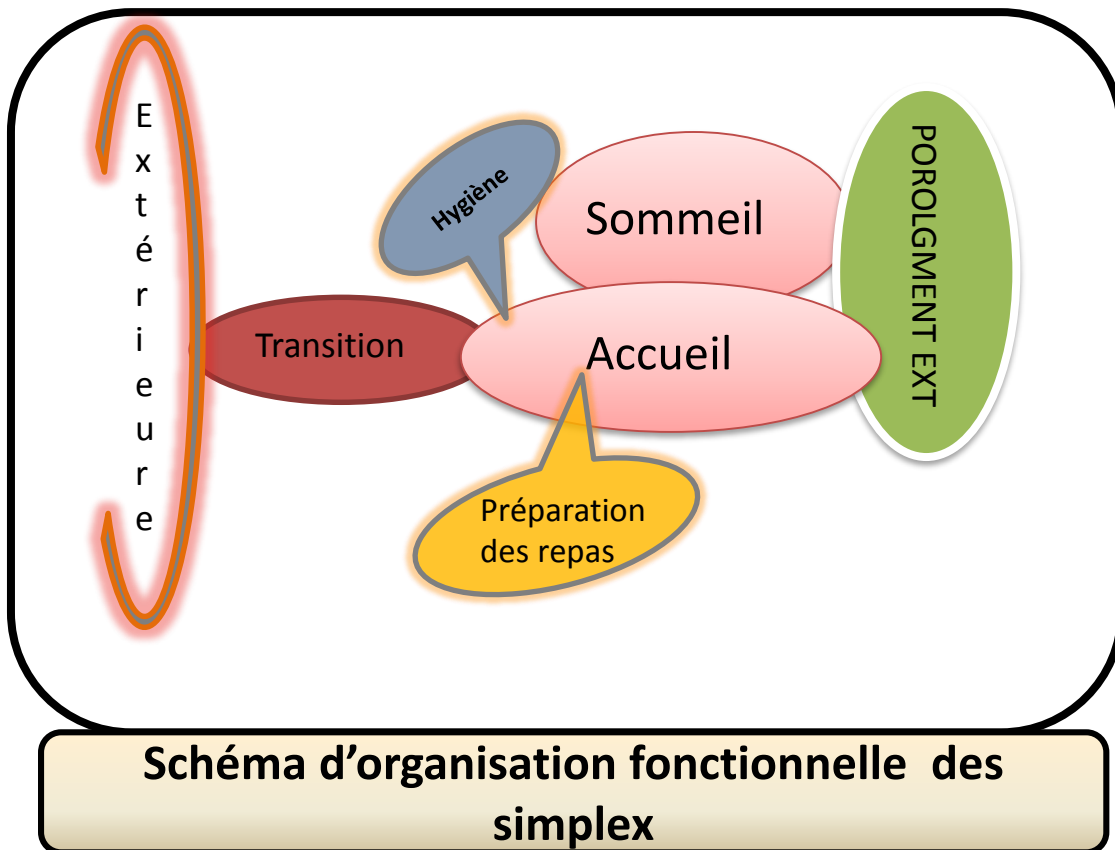
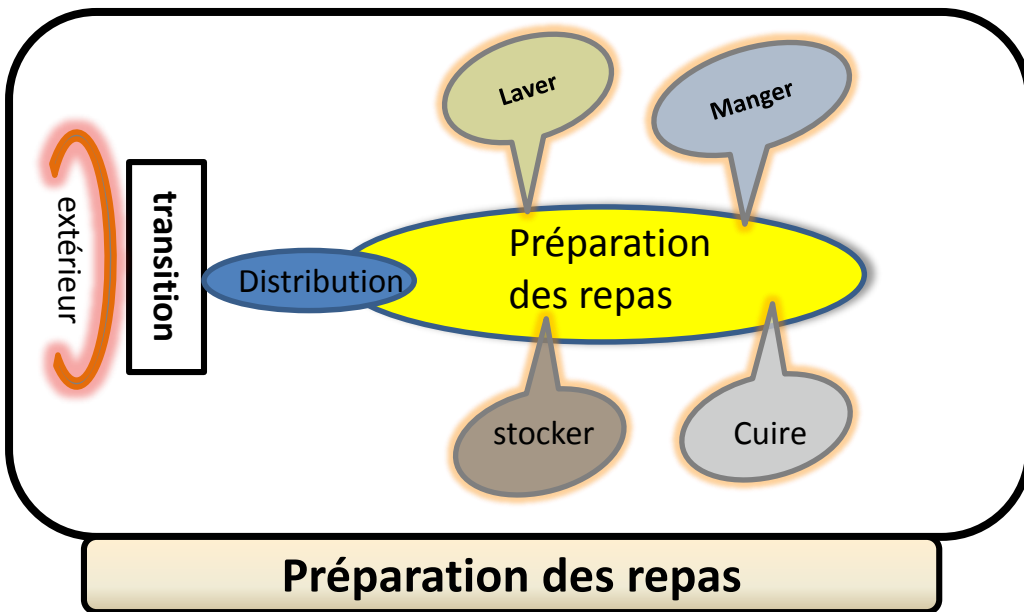
Organigrammes fonctionnels d'un studio



Organisation spatiale d'un studio

Bloc pour les groupes d'individus (simplex , duplex)





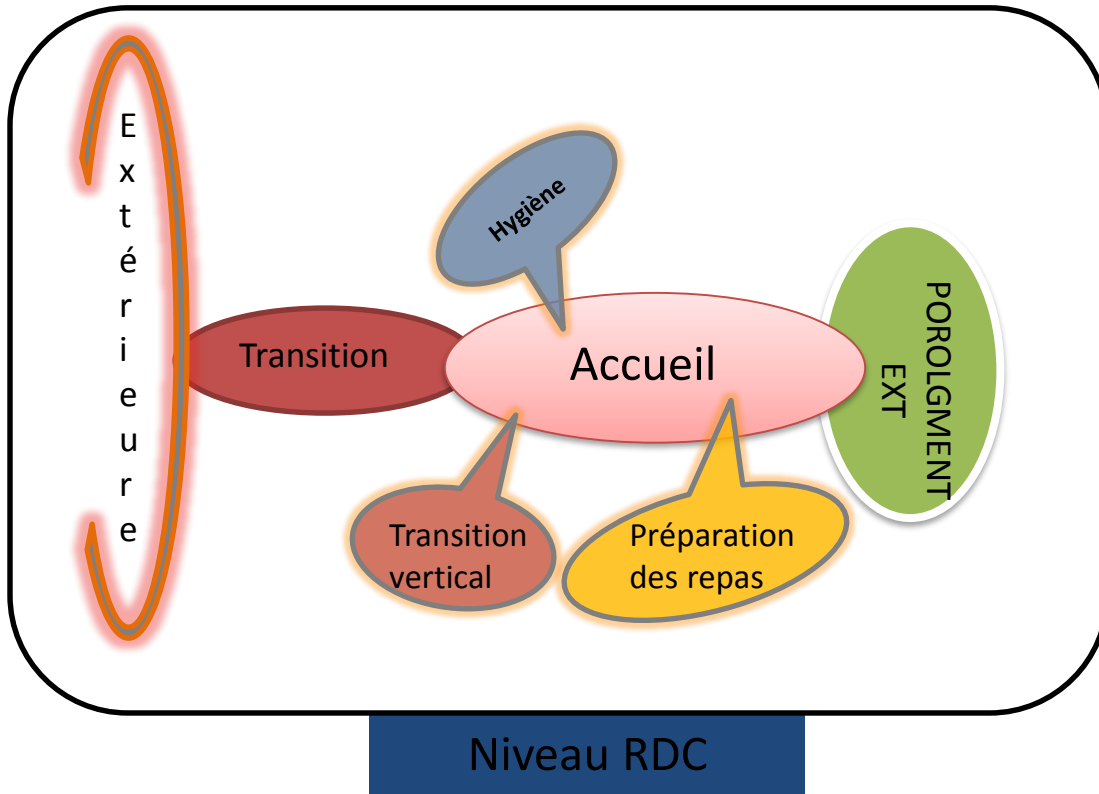


Schéma d'organisation des duplex

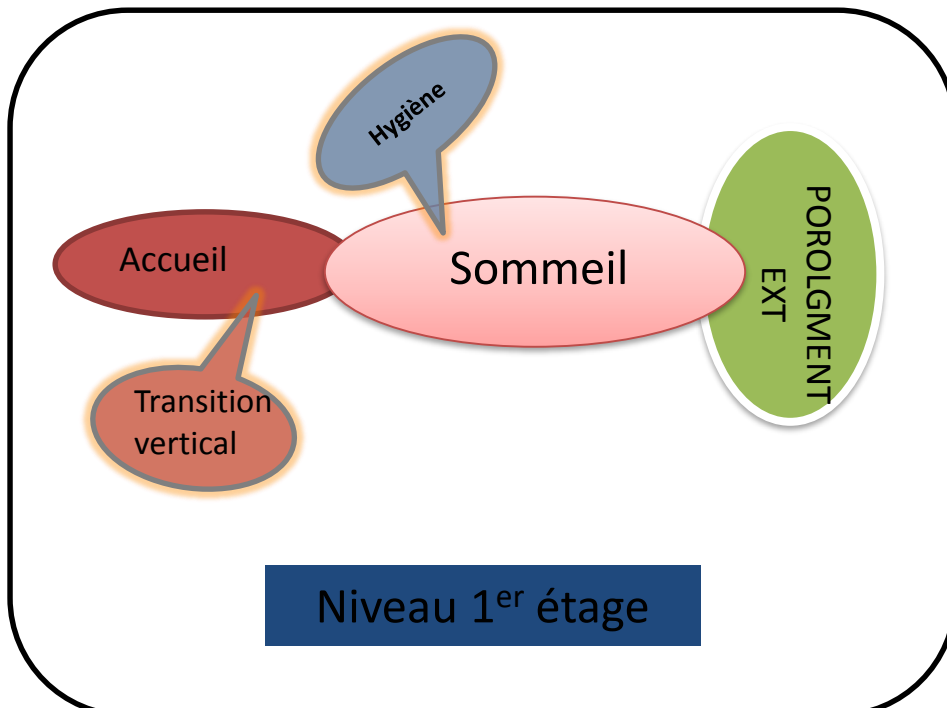
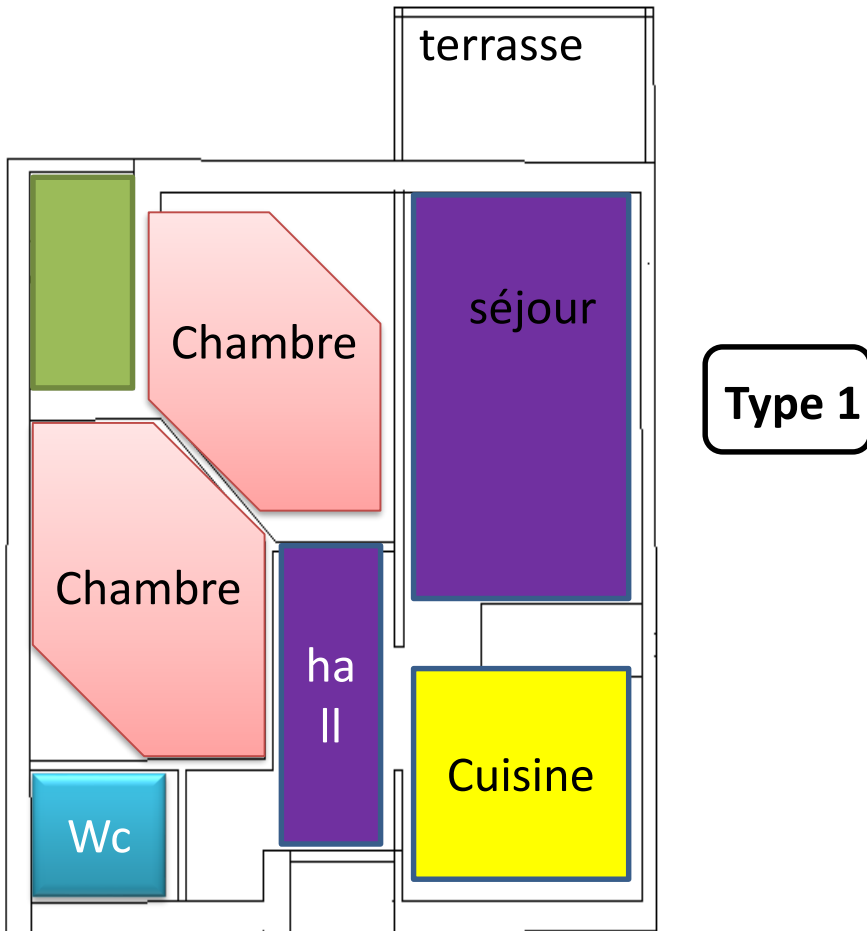
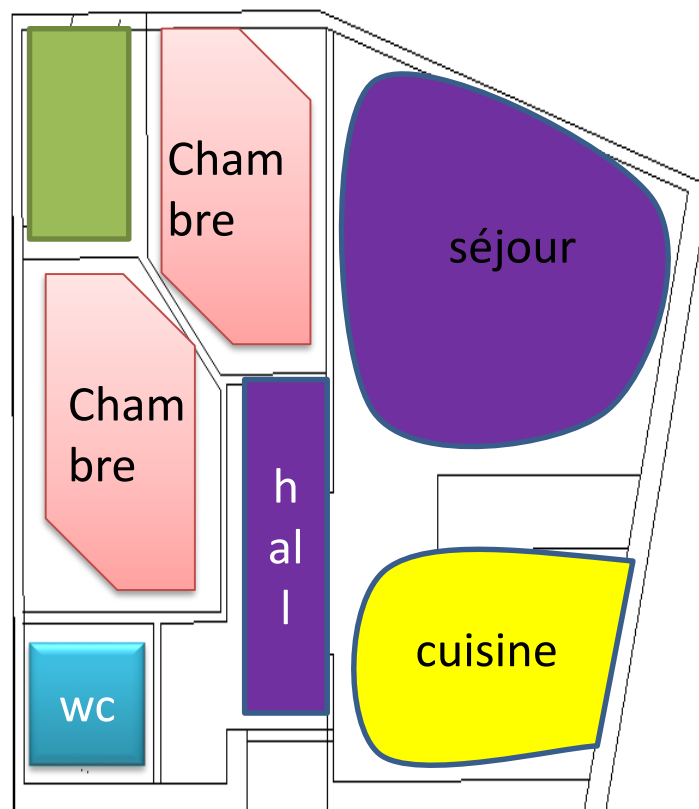


Schéma d'organisation des duplex

Organisation spatiale pour les simplex :

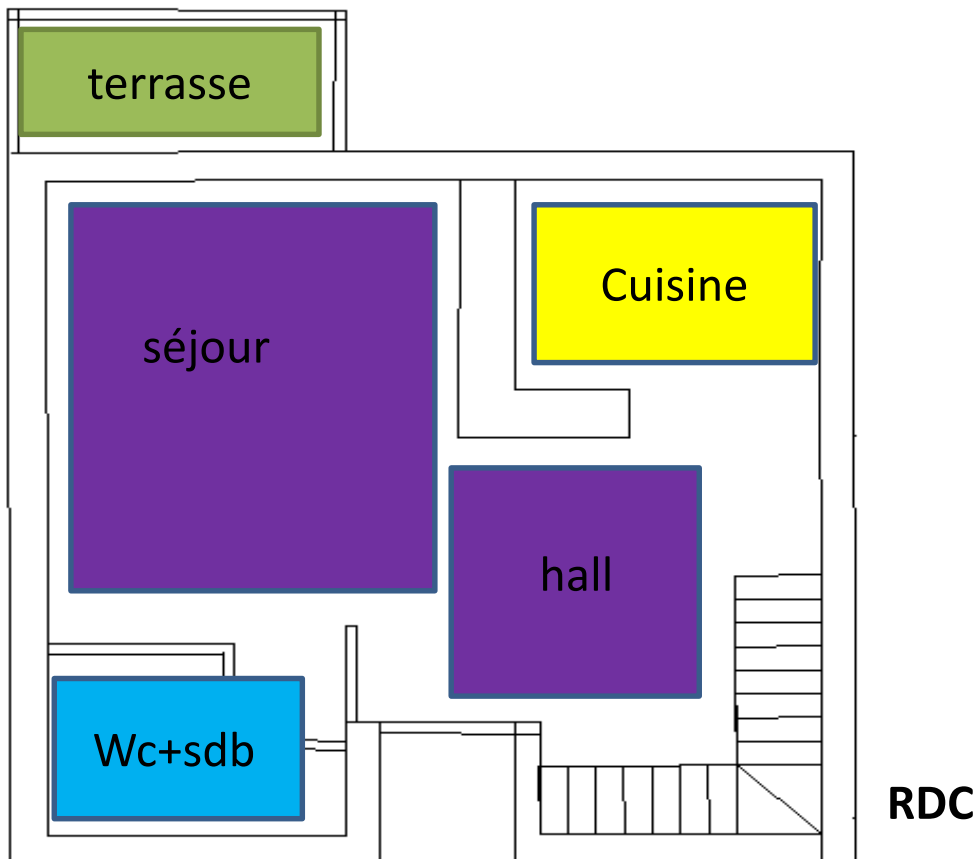
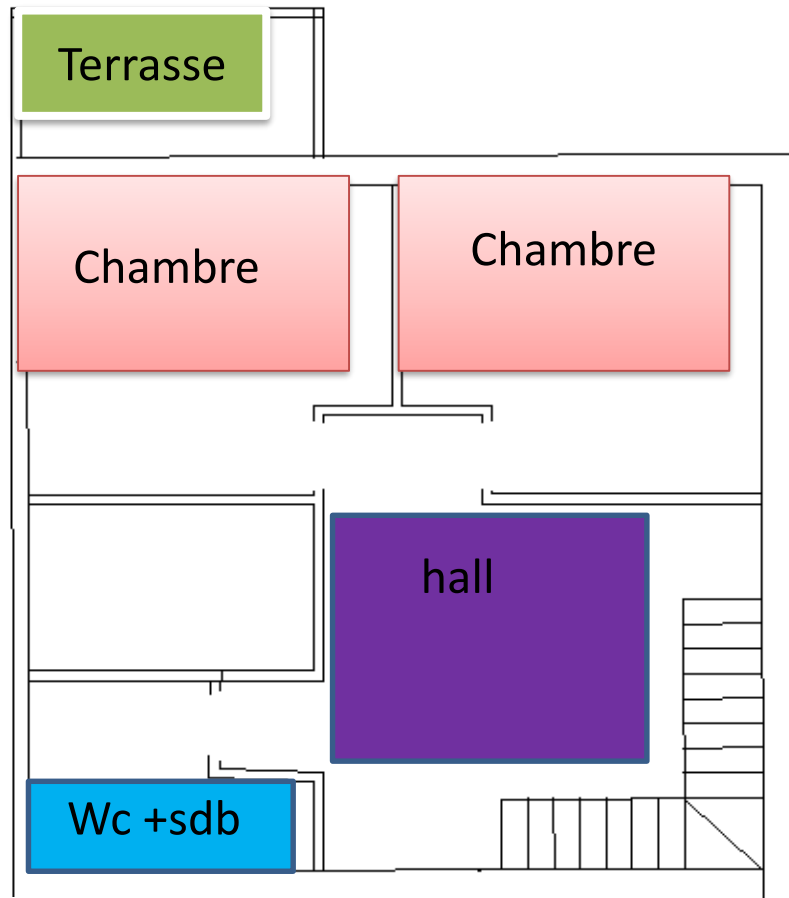


Type 2



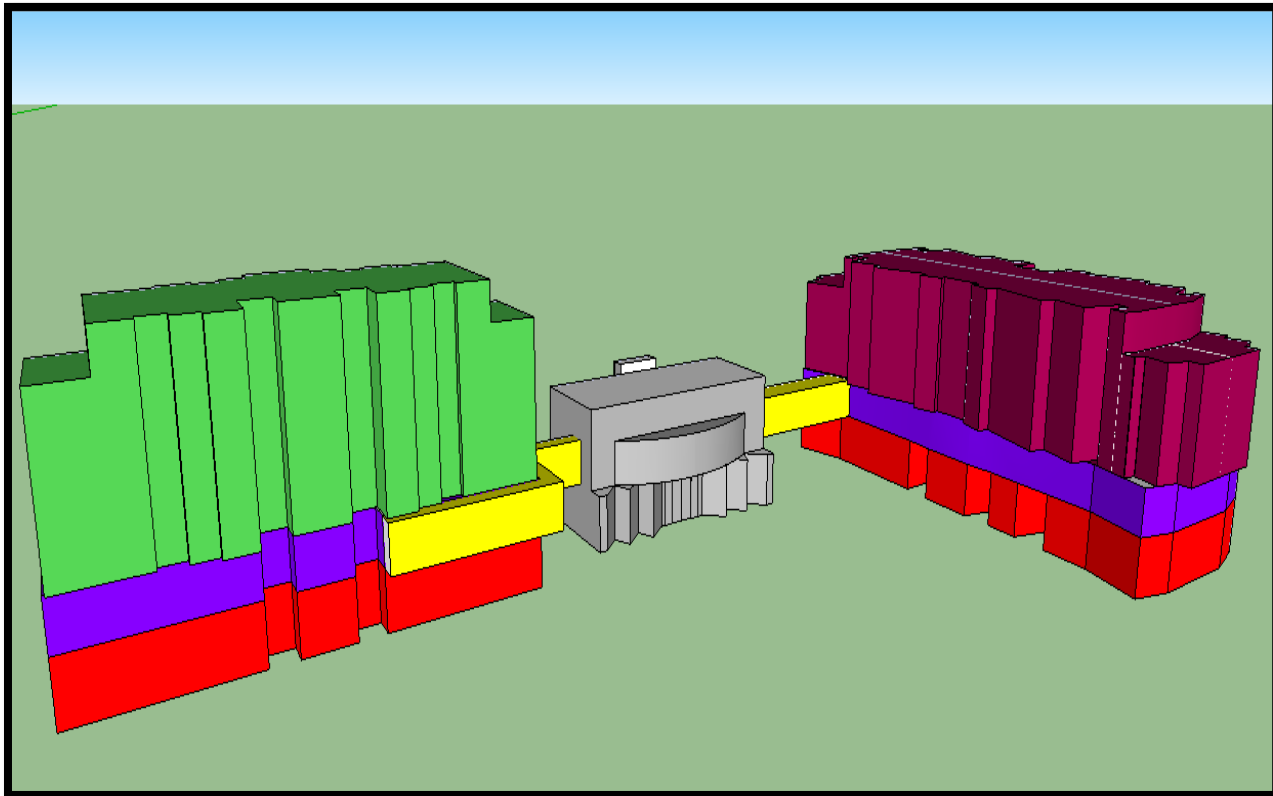
Organisation spatiale pour les duplex







1^{ER}
ETAGE



2-Conception architecturale et constructive

2-1-Composition volumétrique

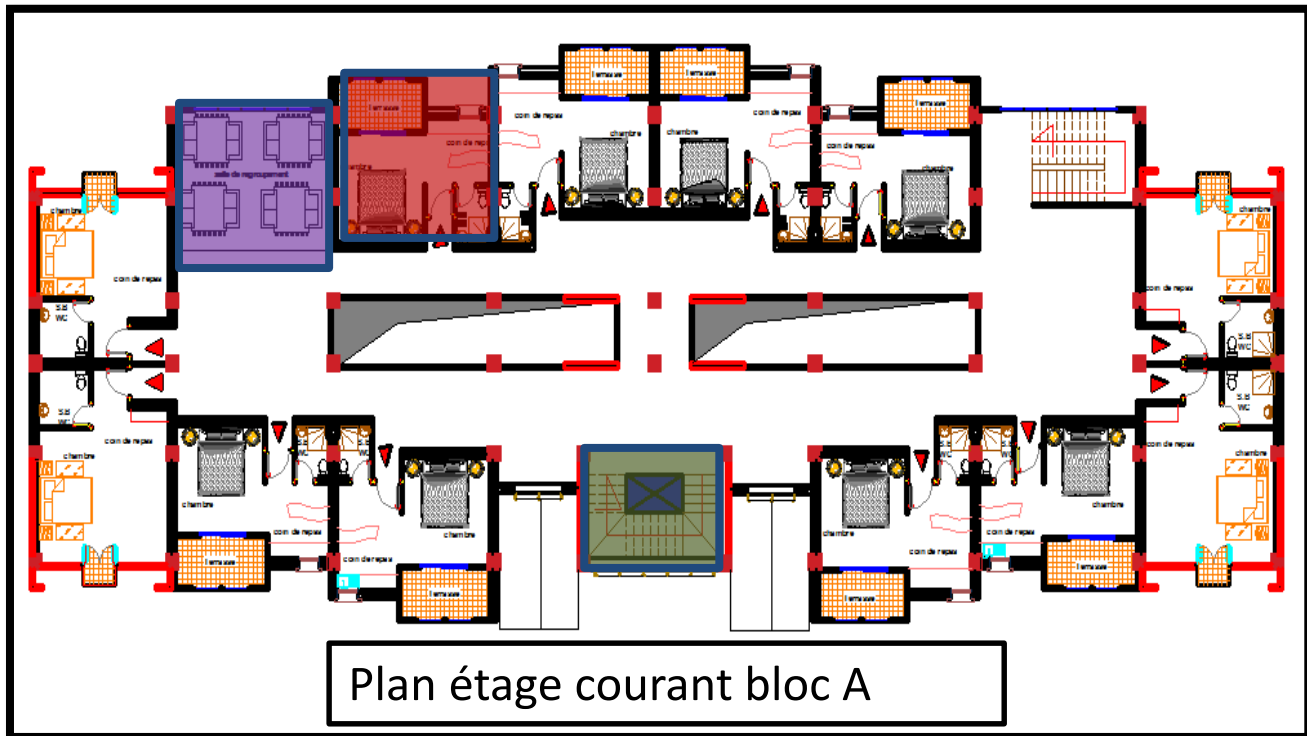


	Commerce		Hébergement des appartement (bloc B)
	Service		Hébergement des studios (bloc A)
	Passerelle (articulation entre les 3 bloc)		Administration

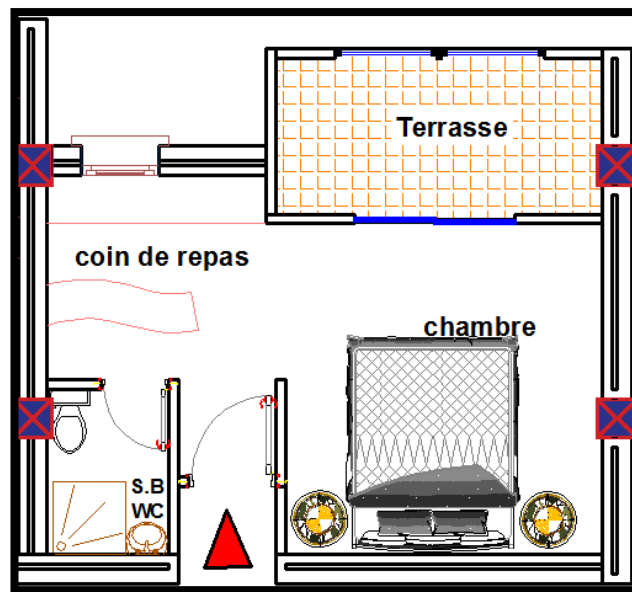
- Notre projet a matérialisé par la combinaison des forme simple (cube et parallépipede)
- On a fait des soustraction latéral pour orienté li projet
- La liaison entre les bloc d' hébergement sera fait a travers des passerelle qui passe par le bloc d'administration .

-2-2- Logique Typologique Et Structuration Des Plans

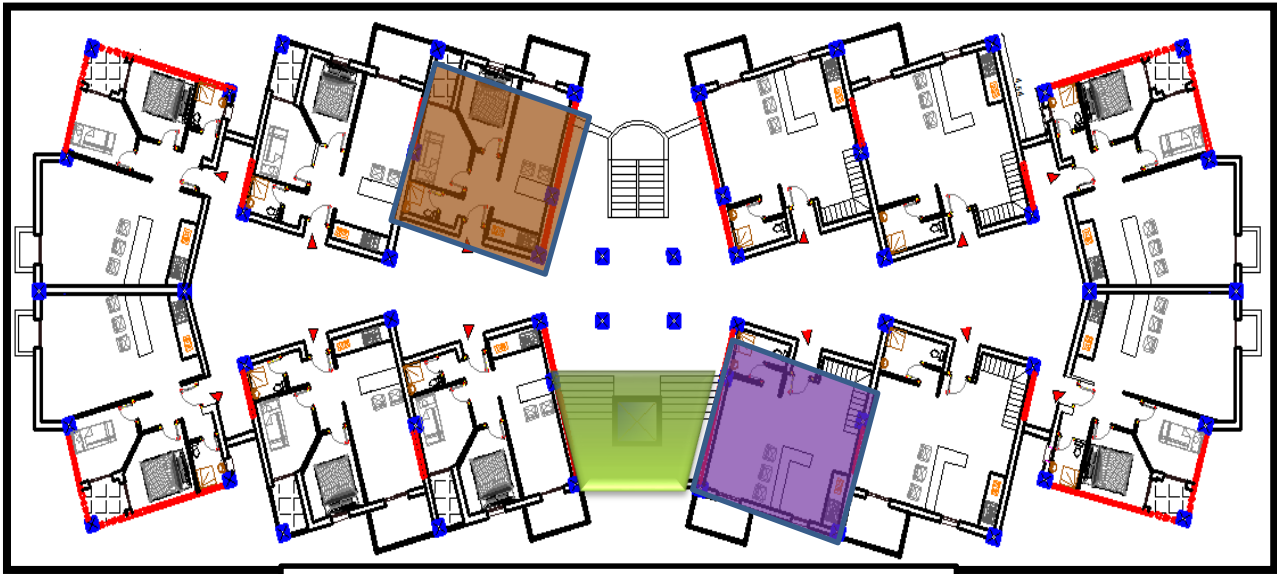
Logique Typologique Des unités d'habitations



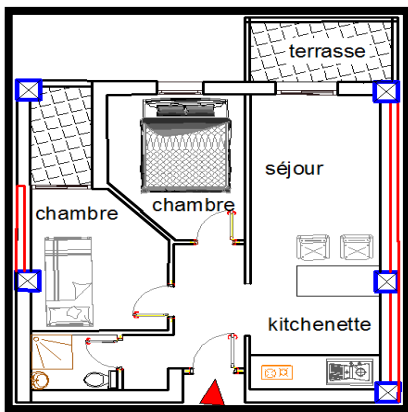
Plan étage courant bloc A



Pour les studios:
 On retrouve dans la chambre une salle de bain qui s'ouvre sur le coin sommeil, la kitchenette et le coin étude ne sont pas séparés afin de profiter de l'éclairage naturel.



Plan étage courant bloc B



Simplex

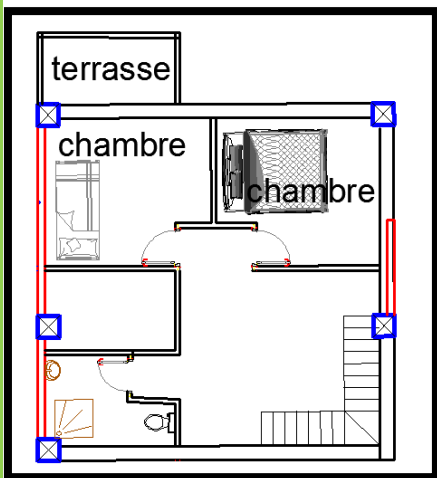
- Circulation vertical
- Duplex
- Simplex

Pour le simplex

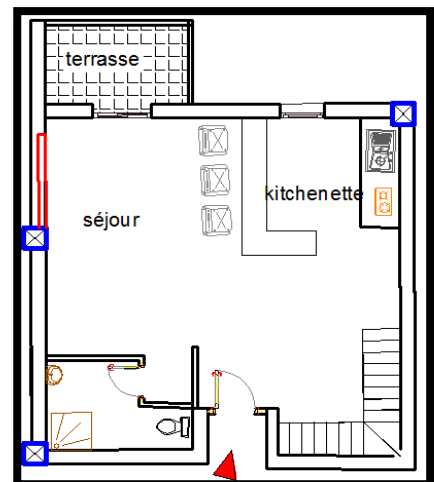
Dans les simplex on trouve deux partie (jour nuit) et la liaison entre eux sera fait par un hall de distribution

Pour le duplex

La structuration de l'espace est réalisée a l'aide d'escaliers, séparant ainsi la partie jour de la partie nuit, tout en gardant un contact visuel et donner également plus d'ampleur a la partie jour.



Duplex 1^{er} niveau



Duplex 2^{ème} niveau

2-3- traitement des façades

La façade est l'apparence extérieure du bâtiment; elle doit refléter l'organisation des espaces intérieurs, et contribuer à offrir un paysage urbain cohérent. (rencontre d'équilibre entre intérieur et extérieur).

Nous allons présenter dans ce qui suit l'exemple de traitement de la façade principale

-Rapport Verticalité Horizontalité:



Façade principale boc A



Façade principale boc B

-Pleins et Vide :

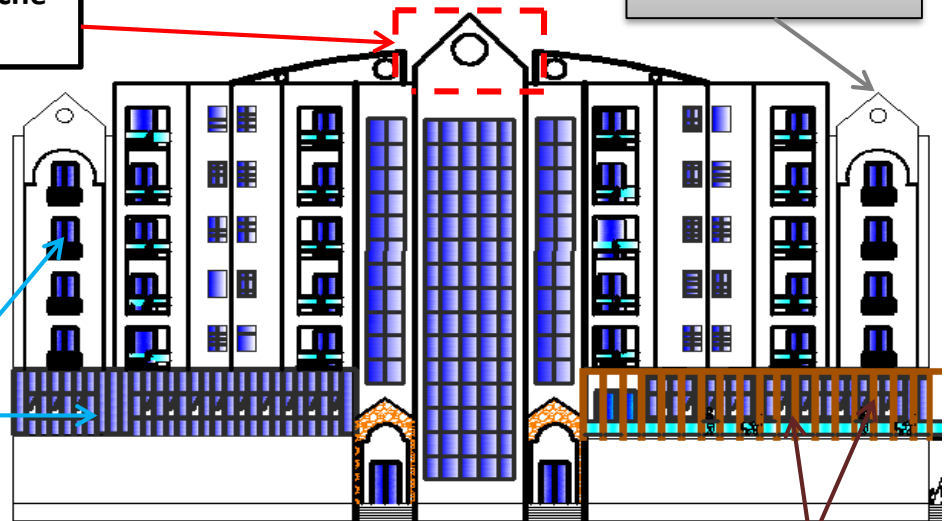


Façade arrière boc B

*Élément d'appelle qui accroche l'œil pour l'entrée

*les matériaux utilisés:
- le verre, bois, béton de couleur blanche

le verre

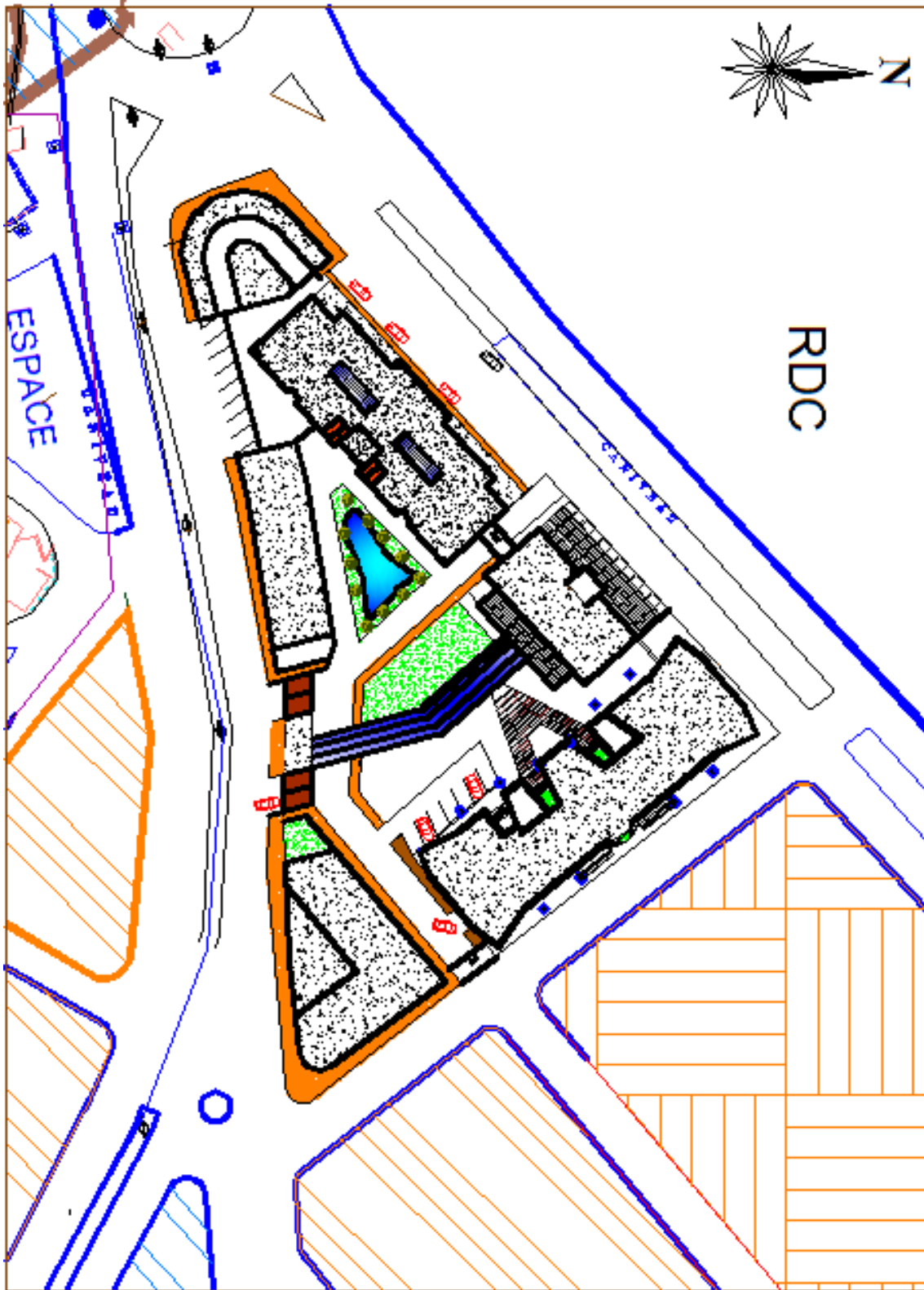


Béton de couleur blanche

Façade arrière boc A

le bois

Plan de masse



FICHE TECHNIQUE

Hébergement

- les studio 28 m258 unité
- Les simplex 50m2.....28 unité
- les duplex90m2.....8 unité

Sport et loisir

- Piscine
- salle omni spot

Commerce

- Les boutique
- superette
- les bureaux
- salle d'exposition

Service

- Restaurant
- cafétéria
- parking sou sol

Administration

- Les bureaux
- salle de ruinions

Les locaux technique

- Chaufferie et climatisation
- Groupe électrogène
- blanchisserie
- stock nourriture
- chambre froids
- dépôt
- Maintenance et entretienne

Conclusion

*Nous avons focalisé notre réflexion sur le « les résidences hôtelières » qui se trouve en Algérie négligé et né pas suffisantes et ne reprend pas au besoin de la société et la tranche touristique quantitativement et Qualitativement.

*En générale L'option « habitat » nous a permis de collecter des informations et des enseignements pour comprendre la complexité de l'habitat qui doit s'adapter à son environnement et à ses usages .

Cet adaptation doit être à travers les dimensions suivantes :

- *Le logement comme un objet architectural.*
- *Les programmes socioculturels.*
- *Les matériaux et les techniques de construction.*
- *La taille et la composition du groupe familial.*
- *Le confort domestique.*
- *Les activités et les pratiques de la vie quotidienne à l'intérieur du logement.*
 - *Etude de l'espace public en tant que prolongement de l'espace bâti en relation avec le quartier.*
 - *Redonner la vie à la rue*



Dédicace

Avant toute dédicace, je tiens à remercier Dieu le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté pour réaliser ce modeste travail.

Je dédie le fruit de longues années d'études à tout qui me sont chers, en particulier :

A la plus chère femme au monde, ma mère que Dieu la protège, elle est toujours présente avec tout son amour, sa tendresse et ses conseils.

A mon très chère père rabi yarahmo

Atout la famille kebaïli et larachi

A tous mes chers amis ; samir , habib, abdou , monir , mohamed sghire , mohamed amine ,

A tous mes chers collèges islem ,sofiane,rahim ,karim ,mustapha ,amine ,mahdi

A tous mes amis son exception

Pour une Person quelle ma toujours soutenu et je l'aime hadjer benguernane

A mes Collègues d'atelier HABITAT gr 5

A tous qui me connaissent et m'aiment



Abdelhakim kebaïli



Dédicace

Avant toute dédicace, je tiens à remercier Dieu le tout puissant qui m'a donné le courage et la volonté pour réaliser ce modeste travail.

Je dédie le fruit de longues années d'études à tout qui me sont chers, en particulier :

A la plus chère femme au monde, ma mère que Dieu la protège, elle est toujours présente avec tout son amour, sa tendresse et ses conseils.

A mes cher frère : chouki ; krimou

A mon très chère père rabi yarahmo

Atout la famille belloulou et touahri

A tous mes chers amis ; karim , habib, adel, chabou ,hakim

A tous mes chers collèges : rahim ,bouaichaoui ,amine ,abdou ;salim ;zaki

A tous mes amis son exception

Pour une Person quelle ma toujours soutenu et je l'aime amira benkhaoula

A mes Collègues d'atelier HABITAT gr 5

A tous qui me connaissent et m'aiment



Belloulou kouider

REMERCIEMENTS

Nos remerciements les plus profonds et sincères vont d'abord au Dieu le tout puissant qui nous a donné le courage, la volonté et la force tout au long de notre travail

Nos plus sincères remerciements vont également notre gratitude à notre Promoteur Mr : BOUQDI ET MLLLE BOUHLOUF pour hausser notre niveau intellectuel pour leurs conseils, leurs gentillesse, leurs orientations judicieuses tout au long de ce travail.

Nous remercions énormément tous les enseignants qui ont constitué à notre formation dé nos études primaires jusqu'a l'universitaire

Nous voulons remercier vivement nos chers parents qui nous ont guidé depuis notre enfance vers le chemin du savoir.

En fin, à ceux qui n'ont pas été cités par omission involontaire de notre part et qui ont contribué de près ou de loin de la réalisation de ce travail, nous leurs présentons toute nos excuses et nous leur disons

Merci infiniment

Cas de l'Algérie

1-3 Evolution historique de l'habitat en Algérie :

La production de l'habitat en Algérie est passée par plusieurs étapes suivant les événements importants qui ont marqué le territoire à travers l'histoire.

Chaque région se distingue par son:

relief

climat

hydrographie

Patrimoine historique et culturel

➤ l'habitat en Algérie a évolué selon 3 grandes périodes:



2-1-1 La période précoloniale:

➤ L'habitat traditionnel en Algérie:

*L'Algérie, vaste pays de l'Afrique du nord, qui appartient au grand Maghreb, avec une superficie de 2381741km², dispose d'une diversité architecturale régionale exceptionnelle.

Cette diversité des territoires naturels couplée aux multiples influences civilisationnelles (plusieurs colonisations) a généré une exceptionnelle diversité de typologies d'habitat, aussi exceptionnelle et réussies les unes que les autres.

Ces architectures traditionnelles régionales, urbaines et rurales, constituent de véritables réservoirs d'enseignements et une source d'inspiration réelle pour les questionnements d'aujourd'hui.

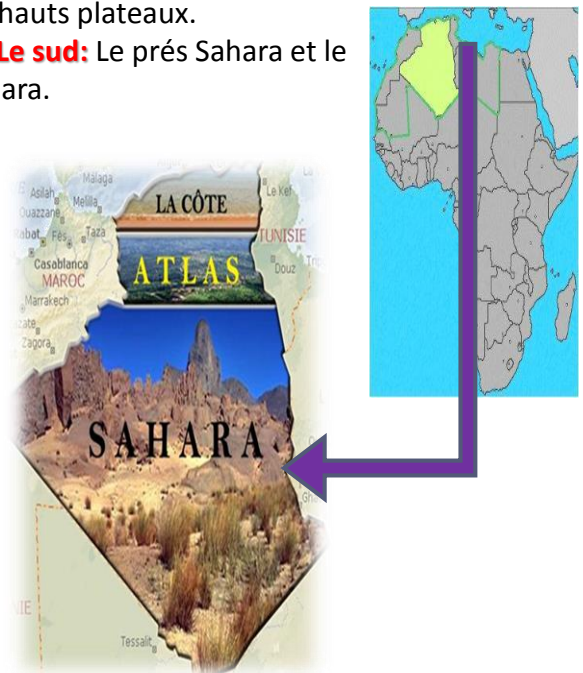
C'est dans cet esprit que nous présentons, de manière très synthétique, les caractéristiques de certaines de ces typologies.

Le territoire Algérien se découpe grosso modo en trois zones géographiques distinctes; chaque zone comporte des typologies d'habitat très caractéristiques .

1-Le nord: Littoral marin, la plaine.

2-L'intérieur: Les montagnes et les hauts plateaux.

3-Le sud: Le désert du Sahara et le Sahara.



Chaque zone est caractérisée par des typologies d'habitat différentes en terme de composition:

1- Urbaine et rurale.

2- Architecturale.

3- Constructive (matériaux et techniques).

-Cas de l' Algérie avant la colonisation

➤ Exemple 01: la casbah d'Alger: (nord)

*« L'urbanisme est l'expression de la vitalité d'une sociétéceux qui ont construit la Casbah avaient atteint un chef d'œuvre architectural et d'urbanisme »....1

*« elle est unique, elle n'a pas sa pareille »....2



La casbah d'Alger constitue le noyau historique de la capitale Alger, jouissant d'une situation stratégique (ouest de la baie d'Alger) avec une altitude passant de **0 à 120m.**

1-Dimension urbaine:

La casbah d'Alger présente un patrimoine historique culturel, architectural et urbain, avec son intégration parfaite à l'environnement et son adaptation à la morphologie du site, dont on trouve deux parties: **La haute** et **la basse casbah.**

La base Casbah

La haute Casbah



***La ville basse** : proche de la mer, desservie par trois portes: **Bâb El-Oued, Bâb-Azoun,** et au milieu la porte des îlots **Bâb El Djazira**) donnant accès au port. Elle a un caractère administratif, militaire, commercial et touristique (les fondouks).

***La ville haute** : ou demeurent les citadins algérois (maures), elle comprend plusieurs quartiers distincts et surveillés, et en dehors de l'espace habité on retrouve les Hammams, les commerces de proximité et les Zawiyas...

*Son réseau urbain se développe suivant une logique hiérarchisée (arborescente) de la rue la plus étroite et sinueuse à la place avec un tissu urbain très compact

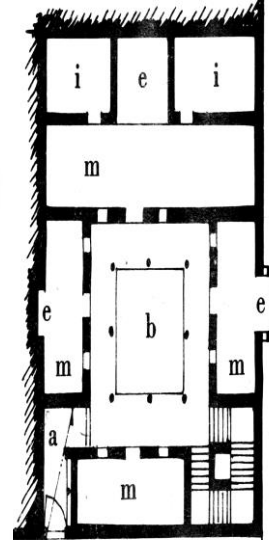


1-Le Corbusier
2-Ravereau.

2-Dimension architecturale:

*La maison de la casbah est l'unité élémentaire du tissu urbain, caractérisée par **sa couleur blanche** et **son toit terrasse** donnant sur la mer; elle s'organise autour **d'un patio**; c'est l'espace de communication et de rencontre pour la famille.

*L'organisation fonctionnelle interne est basée sur **l'intimité**, la **séparation entre les espaces public et privés** dont on trouve par exemple **la Skifa** juste à l'entrée comme espace de transition entre l'extérieur et l'intérieur.



Le Kbou en élévation.

i:chambre. **b**:West ed-dar.
e:kbou.**a**:s **m**: pièce longue.
kiffa.

exemple: La maison traditionnelle de la casbah
3-matériaux et des techniques de construction:

*Les matériaux utilisés sont généralement des matériaux locaux tels que : pierre, briques en terre cuite, la Chaux, bois (poutrelles).

*Caractérisé par la structure mur porteur, des toitures de type terrasse.



4- synthèse:

➤ La Casbah d'Alger a exercé une influence considérable sur l'architecture et la planification urbaine en Afrique du Nord, en Andalousie et en Afrique sub-saharienne durant les XVIe et XVIIe siècles. Ces échanges se manifestent par le caractère spécifique de son habitat et par la densité de sa stratification urbaine, un modèle d'établissement humain où le mode de vie ancestral et les habitudes musulmanes se sont harmonisés avec d'autres types de traditions.

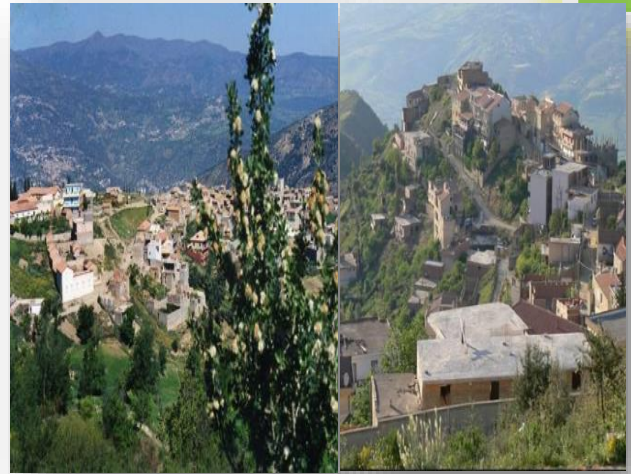
➤ La Casbah d'Alger est un exemple éminent d'un habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne, synthèse de nombreuses traditions. Les vestiges de la citadelle, des mosquées anciennes, des palais ottomans, ainsi qu'une structure urbaine traditionnelle associée à un grand sens de la communauté sont les témoins de cette culture et le résultat de son interaction avec les diverses couches de peuplement.

LA CASBAH EN 1869



➤ Exemple 02: la maison Kabyle: (L'intérieur)

*L'architecture traditionnelle en Kabylie présente ses propres caractéristiques (son originalité et son obéissance à l'environnement social, naturel...) qui la différencient des autres régions.



Village Kabyle

1-Dimension rurale

« agglomération villageoise »:

*C'est une architecture rurale, qui se trouve dans les montagnes de la Kabylie, sous forme de villages qui occupent généralement des crêtes et des sommets de collines.

*Une implantation qui épouse la forme de la pente et limite l'extension de cet ensemble résidentiel, et répond entre autre aux préoccupations défensives. Cette organisation génère une hiérarchie de parcours:

- Les voies périphériques réservées aux passagers
- La voie principale ou structurante qui traverse tout le village pour le desservir.
- Les ruelles et les impasses qui mènent aux groupements d'habitations.

2-Dimension architecturale:

- Les maisons Kabyle sont identiques de l'extérieur mais chacune d'elle est unique de par son appropriation à l'intérieur (personnalisation de l'aménagement intérieur.)
- c'est un ensemble de maisonnettes modulaires ,de forme rectangulaires à deux versants groupées autour d'une même cour ; formant un plan rectangulaire à deux versants groupées autour d'une même cour ; formant un plan rectangulaire de dimension réduites.

• Surface au sol:

Un ou plusieurs modules de 30 m² en moyenne, constituant une cour d'une surface totale de 150 à 200 m².

▪ Surface du logement:

Environ 60-200 m² (sans la cour)

-Chaque cour est constituée d'un espace central bordé de bâtisses de différents types .La typologie des constructions est basée sur :

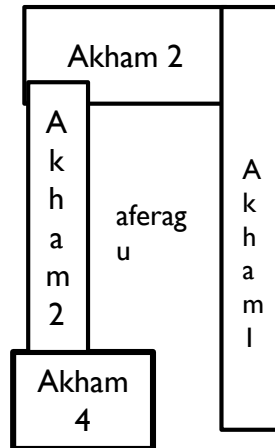
1-Le nombre de niveaux des bâtisses.

2-Le nombre de pièces par niveau.

Elle est essentiellement composée de trois espaces:

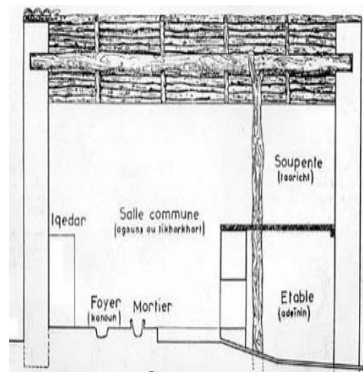
- **La grande salle (Taqaat):** ou se déroule la majorité des activités diurnes et nocturnes .
- **L' étable (Addaynin):** réservé aux animaux domestiques, il contribue a garder une température ambiante a l' intérieur.
- **La réserve (Takana):** on y stocke la récolte annuelle (blé et huile ...).

Cette organisation tripartite est née de l' intégration au site accidenté.

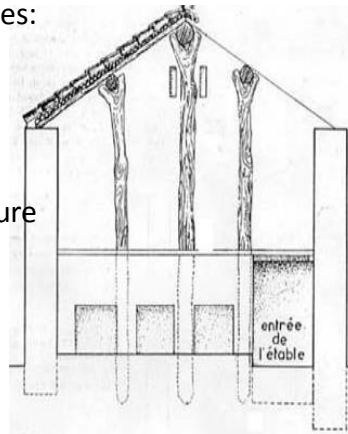


tasekifethe

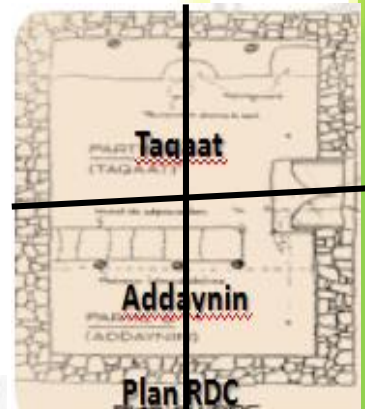
Organisations d'un ensemble de maisons



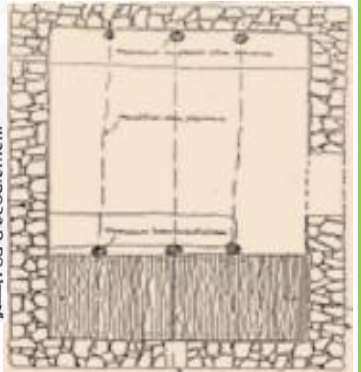
Coupe AA



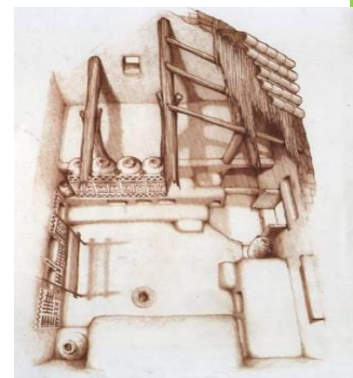
Coupe BB



Plan RDC



Plan 1er Etage



vue intérieure

Problématique général

3-matériaux et des techniques de construction:

*Les matériaux utilisés sont des matériaux locaux tels que **l'argile, la pierre, le bois et les roseaux.**

La structure est composée de murs porteurs et des mats en bois.

➤ La maison traditionnelle en Kabylie comme toute architecture vernaculaire est le résultat d'une adaptation de l'homme aux conditions climatiques et sociales, à la disponibilité des matériaux de construction et à la connaissance de leurs techniques.

➤ La maison Kabyle est le résultat de la combinaison de trois systèmes à savoir l'économique, le social et le culturel.

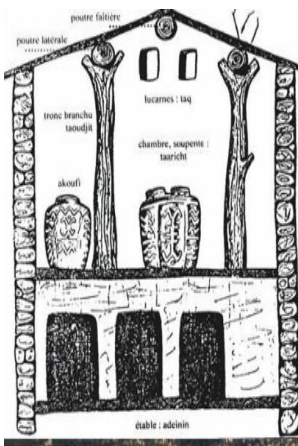
La maison kabyle représente un bon exemple d'intégration au site, montre la relation de respect de l'homme pour son environnement.



Le tuile(l'argile cuite)



L'argile crue



La pierre



Le bois



Maison traditionnel Kabyle



*Le paysage de la vallée du M'ZAB ,créé au **Xe siècle** par **les Ibadites** autour de leurs cinq ksour, ou villages fortifiés, semble être resté intact, simple ,fonctionnelle et parfaitement adaptée à l'environnement ,l'architecture du M'ZAB a été conçue pour la vie en communauté, tout en respectant les structures familiales .C'est une source d'inspiration pour l'urbanisme d'aujourd'hui.

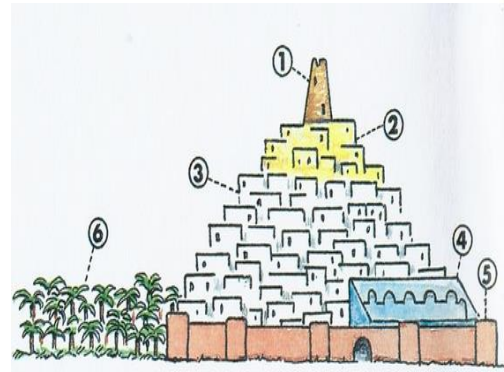


SCHÉMA DE LA VILLE DE GHARDAÏA

- ① La mosquée
- ② Le quartier des *tolba* (savants en religion)
- ③ Les quartiers d'habitation
- ④ Le marché
- ⑤ Les remparts
- ⑥ La palmeraie



la ville de Mzab

1-Dimension urbaine:

Ces villes se caractérisent par:

- L'implantation suivant le lit du oued du Mzab.
- La structure sociale rationnelle et une fonctionnalité imposé par la nature.
- La densification du tissu urbain qui présente une solution urbaine originale.
- La disposition en cascade (effet de pyramide) ce qui permet au soleil de pénétrer dans Chaque maison.
- Les rues étroites et brisées qui évitent l'engouffrement du vent et offrent des zones ombragées.
- L'existence de 2 types d'habitat, qui est liée au nomadisme
Saisonnier : logements d'hiver et logements d'été (dans la palmeraie).



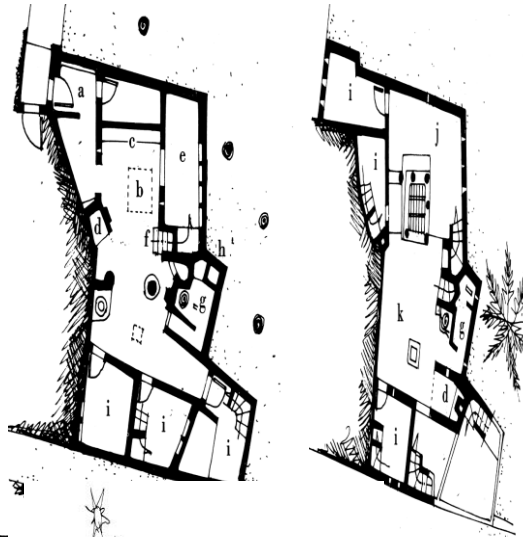
Fig. Une impasse

Fig. Un passage couvert

2-Dimension architecturale:

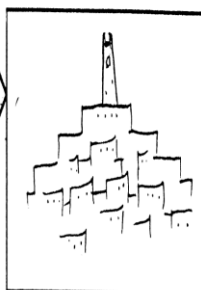
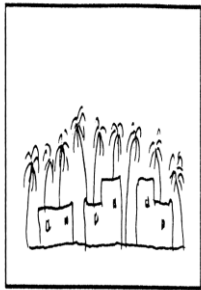
* Nous trouvons deux types de maison :

- **La maison Urbaine** : intégrée au tissu urbain des villes de la pentapole
- **La maison d'été** (palmeraies) : située dans la palmeraie des cités de la vallée du Mzab, elle est destinée à accompagner l'activité agricole des habitants.



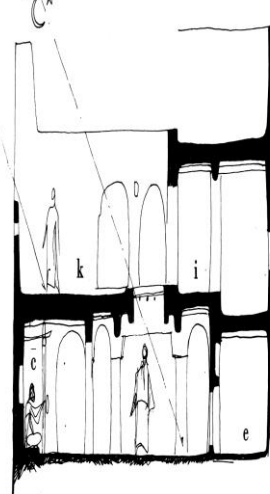
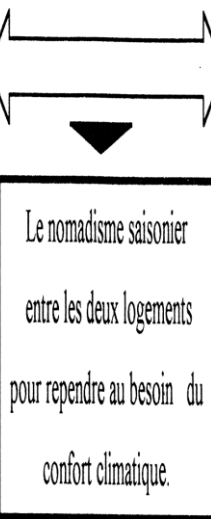
Maison d'été

Maison d'hiver



maison d'été

maison d'hiver

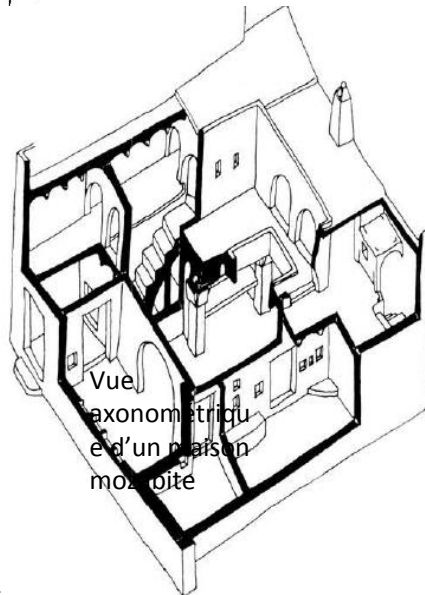


- I : chambre.
- A : skiffa.
- J : galerie.
- G : WC.
- B : cour centrale.
- E : salon.

* La maison du M'Zab correspond au type « maison à patio », s'organisant autour d'un patio où s'ouvrent les différentes pièces.

Une seule famille habite chaque maison et la taille de celle-ci est strictement adaptée à la taille de la famille.

* L'accès à la maison mozabite se fait par **une chicane** et l'espace intérieur est composé de cellules simples produisant un espace organisateur central (**le patio**), c'est l'espace de convergence de toutes les autres fonctions.



3-matériaux et des techniques de construction:

*Les matériaux utilisés sont des matériaux locaux;

la brique crue, la chaux



les branches de palmiers



la pierre



l'argile crue

Synthèse générale :

*Après l'analyse de ces trois types d'habitat traditionnel algérien (urbain ou rural), nous constatons que d'une façon générale la maison traditionnelle algérienne dans ses multiples influences se caractérise par:

-DIMENSION D'ORGANISATION ET AMENAGEMENT D'ENSEMBLE :

- Une hiérarchisation des voies.
- Une hiérarchisation des espaces extérieurs publics.
- Une hiérarchisation des espaces intérieurs (Skiffa, Shin « cour », chambre)
- Une existence de supports spatiaux communautaires.

DIMENSION ARCHITECTURALE:

- Intégration au site.
- Intégration au climat (matériaux ouvertures, toitures).
- Une Intégration sociale.
- Organisation introvertie de l'unité d'habitation
- Un. Caractère évolutif parfois modulaire .

Dimension constructive:

- Technologie appropriée et accessible.
- Matériaux locaux: pierre- toub - bois gypse.

Synthèse :

L'habitat du M'zab étant le lieu des activités familiales qui s'inscrivent dans le modèle social qui lui est spécifique ,ses espaces ont été conçus sur mesure, en fonction de tous les aspects qui régissent le fonctionnement social local.

En plus des caractéristiques méditerranéennes et magrébines de l'habitat du M'zab, avec la présence du patio qui structure les espaces intérieurs et assure l'ensoleillement et l'aération de la construction, il présente des particularités qui le distinguent en rapport avec les conditions climatiques, topographiques et les pratiques sociales.

*cette lecture des architectures traditionnelle montre l'existence de potentiel d'actualisation au profit des problématiques soulevées de nos jours par la production de l'habitat .

*Il en est ainsi des concepts : d'intégration (au site , au climat ,à la société), de hiérarchisation et de transition .

*Dans notre cas l'intérêt sera porté sur les possibilités de ressourcement des modèles d'organisation spatiale et de transition (introvertie , relation intérieur ,extérieur)

- L'Algérie sous la domination française:

*l' occupation du territoire algérien par la colonisation française a eu des impacts considérables dans le domaine De la construction ;comme tous les pays colonisés, l'Algérie a subi un grand mouvement de destruction/reconstruction. Nous donnons ci après quelques repères de nature à éclairer cette action:

➤ 1830 – 1900 : Période de colonisation et d'occupation du territoire:

-La destruction d'une grande partie du répertoire historique et architecturale.

-L'importation de mode de construction européen au niveau territorial.

-Le passage d'une architecture introvertie vers une architecture extravertie, négligeant les valeurs socioculturelles et sensibilités locales.

-Le nouveau maillage urbain (armature):

(sécurisation du territoire , occupation du territoire et exploitation du territoire)

➤ 1900 – 1945: Période de stabilité sociale , le colon forge sa présence :

-Mise en place du système administratif français, organisant et gérant le territoire.

-Adoption de nouveaux schémas du mode d'habitation, ou se mêle les typologies locales a une architecture européenne, donnant naissance a une architecture hybride appelée Néo-Mauresque.(exemple: la grande poste et galeries à Alger).

➤ 1945 – 1962: période de renversement et révolte du peuple

- C'est la politique de regroupement dé 1955 : plus de 8000 villages sont rases.

- C'est la politique des zones interdites, mise en place dans les campagnes , avec comme conséquence , un déplacement massif de population.

- les villes deviennent un lieu de refuge pour des milliers de ruraux déracinés, qui tentent de se greffer aux centres urbains (bidonvilles).

- Les problèmes de chômage, et la crise du logement dus au surpeuplement des centres urbains sont visibles.

- L'initiation d'un programme de développement urbain touchant particulièrement le secteur de l'habitat à la périphérie des villes, afin de calmer le mécontentement génère par la politique de regroupement, donnera naissance au plan de Constantine en 1959.

- L'Algérie indépendante:

Trois grandes périodes peuvent être définies:

1962-1970:

- Le pays qui sort de la guerre récupère un parc de logements urbains (biens vacants) important (logements laissés par les colons.)
- L'absence de nouveaux programmes urbains est justifiée par le parc existant.
- La reconstruction et l'extension des zones rurales (cités rurales), en compagnie et à la périphérie des villes

1970-1980:

- Mise en place du ministère de l'habitat en 1978 et lancement de programme des ZHUN: zones d'habitat urbain nouvelles (collectifs) avec l'apparition des premiers signes de déficit en logements

1980-1990:

- L'exode rural important avec l'industrialisation.
- Le déséquilibre croissant entre la demande et l'offre de logements.
- La mauvaise exploitation du foncier urbain provoque l'étalement urbain est favorisé.
- Le lancement de nouveaux lotissements individuels.

1990-2000:

- L'insécurité provoque un exode rural massif
- Lancement de nombreuses formules d'accès au logement pour les classes moyennes avec, notamment:
 - LSP (logement social participatif).
 - LSL (logement social locatif).
 - LP (logement promotionnel).
 - lancement de (AADL).

2000-2015:

- La raréfaction du foncier et sa cherté exacerbée par la spéculation - notamment dans les grandes villes - est le véritable nœud gordien du secteur immobilier en Algérie. Il n'y a plus beaucoup de terrains pour la construction de logements, particulièrement dans la zone nord.

Synthèse:

*Malgré tous les efforts, la question de l'habitat soulève un certain nombre de contraintes parmi lesquelles nous pouvons citer :

• L'urbanisme et habitat :

- l'urbanisation anarchique.
- l'offre de logements et la croissance de la demande.
- la dégradation du parc immobilier existant.

• L'architecture:

- Après cinquante-trois ans d'indépendance, et malgré tous les efforts fournis à travers les grandes opérations d'aménagement et d'urbanisme, l'Algérie reste incapable de produire une architecture propre à son identité, une architecture qui réponde au mieux à la diversité de ses régions et leurs climats, leurs cultures et les moyens de ses citoyens.

• La réalisation :

- les retards de réalisation et de livraison des nouveaux logements

• La gestion administrative et programmation:

- les lacunes liées à la gestion.
- la prolifération de l'habitat précaire.
- l'inadéquation entre le rythme de production, l'offre et la demande.

2-Perspective

En Algérie, la crise du logement prend de plus en plus l'allure d'un problème inextricable. Le nombre de demandeurs ne cesse de croître, alors que l'offre est très réduite.

L'amélioration de la qualité du cadre bâti passe par des améliorations à différents niveaux:

1-A l'échelle de la ville :

➤ À ce niveau ce qui nous semble intéressant de faire est de :

- Lutter contre l'habitat précaire.
- Rationnaliser l'utilisation du foncier
- Développer l'urbanité à travers une variété typologique ,
- Favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

2-A l'échelle de quartier :

➤ À cette échelle il est utile de :

- Accompagner le logement par des équipements de proximité .
- Programme des supports spatiaux (construits ou simplement aménagés), nécessaire à l'émergence d'une dynamique sociale (communautaire).

3-A l'échelle d'habitation :

➤ Là , la situation est différente , l'échelle réduite

Implique :

- la recherche d'une meilleure intégration urbaine et environnementale

- L'améliorer la qualité architecturale et environnementale du logement.

- La relation équilibrée retrouvée entre l'homme (habitant) et l'environnement qui l'entoure.

- L'étude de l'actualisation des principes de disposition des architectures traditionnelles régionales

- L'adaptation de la conception aux données socioculturelles à travers notamment une diversification typologique. Cette diversité typologique passe notamment par un plus grande attention à accorder aux environnements naturels spécifiques des différentes régions du pays (le nord, le sud, Les montagnes, le désert, les hauts, plateaux , la mer la ville etc.)

- Le développement des programmes spécifiques à destination de certaines catégories sociales (célibataires , couples étudiants , jeune couples , personne âgées ...etc.

- l'intégration de l'habitat avec son environnement et l'utilisation des éléments de la nature dans la conception.