



Faculty of Science and Technology

Department of Architecture

كلية العلوم و التكنولوجيا
قسم الهندسة المعمارية

Mémoire

Présenté pour l'obtention du diplôme de Master en architecture

Domaine AUMV – Architecture, Urbanisme et Métiers de la Ville / Filière ARCHITECTURE

Par :

Benkhira Abdelkrim

Ghanemi Qamar eddine

Titre du projet / Thématique: Architecture urbaine

De L'idéal Urbain À La Norme Résidentielle

Membres du jury :

MR BEN BOUZIANE MANSOUR

MR CHNAFA

Encadreur Mr . CHACHOUR MADJID

:

Remerciements

En premier lieu, nous rendons grâce à la bonté infinie du bon dieu de nous avoir donné force, courage et patience pour mener à bien ce modeste travail.

Ce mémoire est le résultat d'un effort constant. Cet effort n'aurait pu aboutir sans la contribution de nombreuses personnes. Ainsi se présente l'occasion de les remercier.

Nous nous sentirions coupables d'ingratitude si nous ne remercions pas nos parents pour l'appui sans réserve, l'aide et l'impulsion qu'ils nous ont apportés. Nous espérons qu'ils trouveront dans ce travail toute notre reconnaissance et tout notre amour.

Nous tenons à remercier infiniment notre encadreur CHACHOUR MADJID, lequel nous a confié ce projet et nous a encadré durant cette année. Ses précieux conseils et la confiance qu'il nous a témoigné auront été très utiles et appréciables.

Nous n'omettrons pas d'exprimer notre gratitude à l'ensemble de nos enseignants au sein du département d'architecture, ainsi qu'à toute l'équipe de la bibliothèque et le bureau des archives pour leur disponibilité à notre égard.

Nous remercions également les membres de jury de ce mémoire, pour accepter d'y participer, d'y contribuer à améliorer cette réflexion et stimuler celle à venir.

Qu'il nous soit permis ici d'adresser nos sincères remerciements à tous ceux qui par leur présence ou leur soutien, leur apport, leur aide de près ou de loin ont participé à l'élaboration de ce présent travail.

Grand merci, à tous

Dédicace

Je me sens si honoré et béni de vous avoir comme parents et je tiens à exprimer ma gratitude pour vos soins et votre soutien au fil des ans. Merci de m'avoir inculqué une forte passion pour l'apprentissage et de faire tout votre possible pour me mettre sur la voie de la grandeur.

Malgré une spécialité couteuse, vous ne vous êtes jamais plaint du coût de mes études. Néanmoins, je sais combien vous avez sacrifié pour moi. Aujourd'hui, je me sens très honoré d'être diplômé de l'université de Mostaganem. Cette réalisation n'aurait pas été possible sans votre soutien, tant émotionnel que financier.

Il n'y a pas de meilleurs mots à utiliser aujourd'hui que "merci", maman et papa. Vous m'avez offert le plus beau des cadeaux : une éducation, le meilleur héritage que les parents puissent transmettre à leur enfant. Merci beaucoup d'avoir cru en moi. Vous êtes les meilleurs parents du monde et je vous dois mon succès.

L'obtention d'un diplôme universitaire est probablement le sentiment le plus excitant au monde, et maintenant vous pouvez enfin faire une pause dans tous les livres et respirer librement. Félicitations, mes collègues

Et enfin .À notre très cher enseignant, le Mr chachour madjid, qui a toujours été un soutien et une inspiration solides. Le jour de la remise des diplômes, nous adressons un chaleureux merci à l'enseignant qui a travaillé si dur avec nous.

Ghanemi Qamar eddine

Dédicace

Avec l'expression de ma reconnaissance, je dédie ce modeste travail à ceux qui, quels que soient les termes embrassés, je n'arriverais jamais à leur exprimer mon amour sincère.

A ma très chère mère

Quoi que je fasse ou que je dise, je ne saurai point te remercier comme il se doit. Ton affection me couvre, ta bienveillance me guide et ta présence à mes côtés a toujours été ma source de force pour affronter les différents obstacles.

A mon très cher père

Tu as toujours été à mes côtés pour me soutenir et m'encourager.

Que ce travail traduit ma gratitude et mon affection.

A mes très chères sœurs

je tiens à remercier profondément mon encadreur Mr chachour madjid pour tous son travail et son aide durant mon cursus universitaire

A mes collègues avec qui j'ai partagé des moments et des bons souvenirs qui resteront gravés

inoubliables,

A tous mes amis qui m'ont toujours encouragé, et à qui je souhaite plus de

Succès

Benkhira Abdelkrim

Table des matières

I.	INTRODUCTION	6
1.	LA NORME (DEFINITION ET ENJEUX):.....	6
2.	L'IDEAL URBAIN :	8
3.	CONTEXTE:	8
4.	PROBLEMATIQUE:	9
5.	MÉTHODOLOGIE :.....	9
6.	IDÉE DE RESULTAT :.....	10
II.	CITE IDÉALE :.....	10
1.	ANTIQUITE ET MOYEN AGE:	12
2.	CITÉ IDÉALE EN MOMENT PRESENT :.....	13
3.	L'ESPACE PERSONNEL MASLOW :	14
III.	L'HABITAT :.....	16
1.	DÉFINITION CONCEPTUELLE:	16
2.	L'HABITAT A TRAVERS L'HISTOIRE:	17
3.	ORIGINES DE L'HABITAT COLLECTIF (IMMEUBLES INSULA):.....	18
4.	CONCLUSION :	19
IV.	L'HABITAT COLLECTIF EN ALGÉRIE (CRITIQUES) :	20
1.	PERIODE DE L'ETAT CONSTRUCTEUR « 1962 à 1989 »:.....	20
2.	PERIODE DE L'ÉTAT REGULATEUR« de 1990 à nos jours »:.....	22
3.	CONCLUSION :	23
V.	ETUDE D'UN CAS ⁸¹ LOGEMENTS COLLECTIFS 16/18, Rue de l'Ourcq PARIS 19	25
1.	LE SITE	25
2.	LE PROJET	26
VI.	NOTRE PROJET	41
1.	APPROCHE CONCEPTUELLE (SEMI COLLECTIF):.....	41
2.	APPROCHE CONCEPTUELLE (HABITAT COLLECTIF) :	48
3.	CONCLUSION:.....	55
VII.	REFERENCE BIBLIOGRAPHIQUE :	56

I. INTRODUCTION

La norme : définition et enjeux

Parce que les normes sont parfois définies un peu trop rapidement comme des règles à suivre, on a souvent tendance à percevoir d'abord leur aspect contraignant. Pourtant, la norme doit peut-être avant tout être comprise comme un outil venant servir les acteurs d'un même secteur ; en effet, les normes permettent entre autres de simplifier les échanges commerciaux, d'appuyer la diffusion de bonnes pratiques, d'accélérer l'innovation ou encore, tout simplement, de faciliter la vie quotidienne. Le champ d'application des normes est donc extrêmement large.

- *Une norme définit des caractéristiques, des règles, des métriques et/ou des conventions applicables à des activités. Elle permet de définir un langage commun, de clarifier et d'harmoniser des pratiques. Tout travail de normalisation doit donc commencer par une phase de définition(s), puisque l'obtention d'un consensus passe par le fait de se mettre d'accord sur les choses et les concepts, par-delà cultures et langages. Enfin, les normes ont un caractère volontaire ; il n'est pas obligatoire de s'y conformer.*

Qu'est-ce qu'une norme de construction ?

Une norme de construction est un ensemble de dispositions mis en place pour garantir la qualité des bâtiments construits. En effet, qu'il s'agisse de logements sociaux ou individuels, elle s'applique sur le type de construction. Les **normes de construction** fournissent aux professionnels des informations sûres. À l'instar des caractéristiques des matériaux à utiliser ou technique de travail recommandé.

En France, l'organe chargé de les établir est **Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)**. Cette structure est chargée de concevoir le document technique unifié

(DTU). C'est un cahier de charges contenant toutes les normes et orientations à appliquer pour la réalisation d'un bâtiment. Ces règles ont un rôle précis

Quel est le rôle d'une norme de construction

Elle a pour principale objectif de garantir la qualité des constructions. Mais aussi, le respect des règles en par les professionnels du génie civil. Enfin, ces règles permettent la conception et la réalisation de maisons homogènes. Les ingénieurs en génie civil et autres maitres d'oeuvres doivent obligatoirement les connaître et les appliquer. Faute de quoi ; ils encourent des sanctions pénales. Leur ignorance peut justifier la mauvaise qualité d'une maison.

2. L'idéal Urbain

Idéa l≡ parfait

Comme le mot l'indique , idéal c'est parfait , urbanisation idéal c'est urbanisation parfaite , comme l'urbain a une relation directe avec la ville , l'idéal urbain vise a créer une cité ou une ville parfaite dans tous les cotés et tous les aspects possibles surtout en attaquant les normes architecturales algériennes

3. CONTEXTE

D'où vient cette volonté de construire une ville idéale depuis la norme ?

La crise du logement qui sévit en Algérie est un phénomène chronique, récurrent. Depuis l'indépendance du pays survenue en juillet 1962, la difficulté, pour le grand nombre, de se loger décentement n'a cessé au fil des ans de s'aggraver en rendant la vie insupportable aux gens défavorisés. Trois facteurs sont à l'origine de cette crise récurrente : l'exode rural qui a suivi l'indépendance, la démographie galopante liée elle-même à une forte natalité et enfin, le retard accusé par la construction de logement, relégué par les pouvoirs publics au chapitre des dernières priorités.

Notre projet se concentre sur une forme particulière de créer une nouvelle norme heureuse dédiées a l'habitant algérien afin d'obtenir le confort souhaité dans le logements et les habitations algériennes

4. PROBLEMATIQUE

Comment on peut atteindre l'idéal urbain en appliquant des nouvelles normes algériennes ?

Nous constatons que le monde change vite, il faut alors considérer qu'il peut y avoir une sorte d'architecture et une sorte d'urbanisme qui s'adapte aux besoins du présent, une sorte d'intervention flexible en fonction du changement et portent des intérêts à la ville d'aujourd'hui.

En insistant sur le lien entre les normes appliquées sur les habitations résidentielles et montrant également que l'idéal urbain est un but dont on peut l'atteindre dans l'avenir et changer l'image de la ville, le quartier et la rue et surtout l'habitat

5. METHODOLOGIE

Après avoir choisi notre thème, nous avons fait rappel à plusieurs normes mondiales tels que la norme japonaise, américaine, française ...ect, imaginé comment on peut après avoir révisé ces précédents de sortir avec une nouvelle norme qui correspond à l'individu algérien

Nous avons concentré notre travail sur la rénovation d'une cité déjà existante à Mostaganem exactement à Kharouba 600 logements qui est dans ces dernières années en état dégradé et en une situation grave, après avoir fait une enquête, on a déduit que les habitants font face à plusieurs problèmes du manque d'équipements et espaces publics jusqu'à l'inconfort intérieurs de leurs logements

Et après en avoir discuté avec l'encadrant, nous avons atteint à diviser

le terrain sur 3 parties afin de pourvoir assembler entre l'habitat collectif , habitat semi collectif et habitat individuel groupé

6. IDÉE DE RESULTATS

Dans notre projet, nous établirons une séries de normes et réglementations qui redonneront de la valeur au sites sélectionnés et répondront aux besoins de la ville dite d'aujourd'hui.

II. Cité Idéale

la Cité idéale est une conception urbanistique visant à la perfection architecturale et humaine. Elle inspire à bâtir et à faire vivre en harmonie une organisation sociale singulière basée sur certains préceptes moraux et politiques.

Si de très nombreuses « cités idéales » ne sont restées qu'au stade de rêves dans l'esprit de leurs créateurs, certaines ont cependant été achevées dans les faits. Il s'agit cependant de réalisations « idéales » au sens où, contrairement à la cité spontanée, qui se développe peu à peu selon les besoins en fonction de décisions multiples, et donc de façon organique, la cité idéale est conceptuellement élaborée avant d'être matériellement construite, et sa fondation résulte d'une volonté intellectualisée et unifiée.

1. Antiquité et Moyen Âge

Dès l'antiquité, les hommes rêvent d'édifier une cité idéale comme en témoigne le mythe de la Tour de Babel¹. Le sujet apparaît chez les philosophes grecs dans le contexte particulier de la cité-État, La République de Platon (427 à 348 av. J.-C.) en étant le plus célèbre exemple. Or, de fait, à partir du VII^e siècle av. J.-C., certaines volontés de rationaliser l'organisation spatiale de la ville se manifestent, notamment dans les villes nouvelles. Un plan orthogonal à damier encore grossier, dit plan hippodamien apparaît dans plusieurs colonies grecques telles que Sélinonte

La fondation des villes par les colons romains, telle que la décrit Pierre Grimal⁵, est effectuée selon un plan idéal obéissant à plusieurs exigences : rationalisation de l'espace par un réseau de rues en damier à partir d'un axe majeur fourni par l'intersection à angle droit du decumanus et du cardo⁵ dont les extrémités vont être les quatre accès principaux à la ville; découpage de l'espace en îlots qui seront répartis selon le rang et la fonction des futurs occupants dans un esprit de justice et d'égalité⁵ ; enfin orientation selon un plan est-ouest (decumanus) et nord-sud (cardo), déterminé par rapport au soleil, qui indique la dimension sacrée de la ville et peut-être son rapport au monde

La cité idéale romaine est une sorte de matrice, l'essence de la ville-mère, l'Urbs, Rome Traduite sur le terrain, la ville romaine doit permettre aux citoyens de circuler, d'habiter, de travailler et d'être sous la protection des dieux. Pierre Grimal cite l'exemple de Timgad,

aujourd'hui inscrite au patrimoine mondial de l'humanité par l'UNESCO.



Neuf-Brisach, Alsace par Vauban

2. Cité idéale en moment présent

Un proverbe indien dit : « N'habite pas là où l'on manque de temple, d'école, d'astrologue ou de médecin »

Cela entend que le milieu de vie doit être doté des servitudes nécessaires pour assurer le confort des habitants, qui à son tour, aura des répercussions positives sur leur bien-être. Mais la question du confort ne s'arrête pas là, car la conception architecturale, qui est multidimensionnelle, touche à l'aspect physique et émotionnel de l'homme par ce que l'architecture offre un plaisir de regarder, écouter, sentir, toucher et parcourir (Von Meiss, 1993)

La ville idéale : une ville belle et ergonomique pour tous les usagers

C'est grâce à l'aménagement des espaces qu'il est possible de concevoir une ville à la fois esthétique et ergonomique. La beauté d'une ville est subjective, elle dépend de nombreux critères différents pour chacun. Mais il est toujours possible d'embellir un bâtiment classé, un édifice religieux ou l'hôtel de ville grâce à leur mise en lumière. Illuminer les bâtiments remarquables la nuit participe à l'esthétisme de la ville et permet aux habitants de se l'approprier. Le patrimoine architectural est mis en valeur par la lumière et peut l'être davantage grâce à l'aménagement d'espaces verts.

Redonner du vert à la ville est l'une des attentes des citoyens. Pour être agréable, les aménagements paysagers en ville peuvent prendre la forme de massifs arborés et fleuris intégrant des jardinières, une fontaine, de la signalétique. Les espaces verts sont souvent combinés avec du mobilier urbain pratique (bancs et assises, transats, tables, corbeilles de propreté, appuis vélos, etc.) s'intégrant parfaitement dans l'aménagement d'une place publique, le long d'une piste cyclable ou d'un trottoir de rue.

La ville idéale doit répondre aux attentes de tous les usagers. Les jeunes adolescents recherchent plutôt des espaces verts et des aménagements sportifs pour se retrouver entre amis, faire une partie de basket-ball ou s'entraîner au skate-park. Profiter d'un moment avec ses enfants sur une aire de jeux aménagée et sécurisée plaira davantage aux parents et à leurs enfants. Se promener le long d'une voie verte aménagée sera plus apprécié par les seniors.



Ville idéale d'un perspective futuriste



Ville idéale d'un point de vue ancien

La ville idéale : une ville où le sentiment de sécurité est appréciable

Une ville belle et conviviale, c'est bien. Une ville qui prend en compte la sécurité des personnes, c'est encore mieux. La sécurité en ville se matérialise par différents aménagements. Sur les zones à risques, grâce à l'installation de panneaux lumineux verticaux au sol, le passage piéton par éclairage LED intelligent attire l'attention des automobilistes et protège davantage les piétons la nuit. Les dalles podotactiles permettent aux malvoyants et aux non-voyants de détecter un obstacle sur leur chemin. Pour fluidifier le trafic urbain, bornes d'accès et de sorties escamotables ou fixes vont permettre de sécuriser les déplacements des usagers dans les zones à faible trafic. Enfin, pour faciliter le stationnement en ville il est possible d'installer des bornes de contrôle de stationnement de courte durée réduisant ainsi le nombre de voitures à la recherche d'une place libre.

3 ▪ L'espace personnel Maslow : en énumérant les besoins de l'homme dans sa fameuse Pyramide des besoins, a cité le besoin de l'appartenance et de vivre en communauté, mais dans le cas où le logement impose aux habitants un espace trop encombré, la situation sera stressante et difficile à supporter. Pour tester cette hypothèse, plusieurs chercheurs se sont engagés à apporter la réponse, comme dans le livre de Lewis intitulé « Les Enfants de Sanchez » où il a exposé la souffrance des familles mexicaines, qui se composent en moyenne de 09 à 10 personnes, quand les activités journalières les plus ordinaires comme changer ses vêtements ou utiliser la salle de bain deviennent de vraies gênes. (LEWIS, 1996) Le besoin d'un espace personnel est un besoin qui se présente sur différents niveaux : - Un besoin d'exercer sa liberté et son autonomie en recevant les

personnes qu'on veut, cela renvoie au concept d'isolement. (ALTMAN, 1975 et SLIMANI, D. 2011)

- - Un besoin de structurer les relations sociales à l'intérieur du logement (amis, couple, parents et enfants)



Maintenant , qu'on vient de comprendre et déterminer de quoi se compose une ville idéale , on devrait aussi s'approfondir au sujet du logement et l'habitat collectif en Algérie et critiquer quelque Système d'habition déjà existantes en algérie et en trouver des solutions

L'habitat collectif, par rapport aux autres types d'habitats, a une particularité qui réside dans le partage de l'espace extérieur entre plusieurs personnes, cela impose d'inclure cet espace extérieur dans l'étude pour pouvoir le cerner depuis tous ses côtés en se graduant depuis l'espace public jusqu'à l'espace privé qui est l'habitation et qui ne peut être séparée en tout état de cause du cadre matériel de la vie d'une société dans l'espace, c'est-à-dire de l'habitat

III . L'habitat

L'habitat est une notion complexe et importante pour l'homme, mais cela n'empêche que la plupart n'arrive à le définir correctement.

1. Définitions conceptuelles

Le mot habitat fait, sommairement, référence à l'endroit où les hommes (ou d'autres animaux) se réfugient pour dormir, travailler ou tout simplement se protéger. On parle même plus souvent d'habitation. Cet habitat peut être provisoire (une journée) ou plus long (une saison), sachant que la définition de l'habitat change selon le champ d'étude qui s'y intéresse. Plusieurs termes portent la même signification mais entre lesquels il existe une certaine différence. (PASCALE, Robert, 2001)

En écologie : Espace qui offre des conditions qui conviennent à la vie et au développement d'une espèce animale ou végétale. L'endroit qui lui fournit de quoi subvenir à ses besoins. La définition de Max Dervau pour l'habitat le désigne comme « l'agencement des espaces habités qui sont occupés par les maisons et leurs dépendances », cependant, on le définit généralement comme « le lieu où l'on habite, le domicile, la demeure, le logement » en ignorant que le concept habitat est plus vaste que ça car il comprend davantage que le domicile ou le logement ; Il est toute l'aire que fréquente l'individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange et s'y repose. Dans ce cas, l'habitat concerne aussi bien l'urbanisation que l'aménagement de territoire ou l'architecture. (Otchia Samen C, 2006)

- **Domicile :** Lieu dans lequel une personne est censée demeurer en permanence
- **Habitation :** – Lieu (clos) couvert où l'on habite. Synon. Demeure, logis, maison, résidence.

Pour Norberg Schulz ,l'habitation est l'espace des rencontres et des échanges des connaissances et émotions, c'est-à-dire que l'habitation est plus que d'avoir un espace bâti ou quelques mètres carrés ; c'est la réalisation de soi dans son petit monde. (NORBERG, S, 1985) L'habitation est une notion vague qui comprend plusieurs concepts où, à l'instar du domicile, l'habitation est une machine pour habiter et qui doit, de ce fait,

offrir toutes les fonctionnalités nécessaires pour le confort de l'habitant. (SAUVAGE, A, 1994)

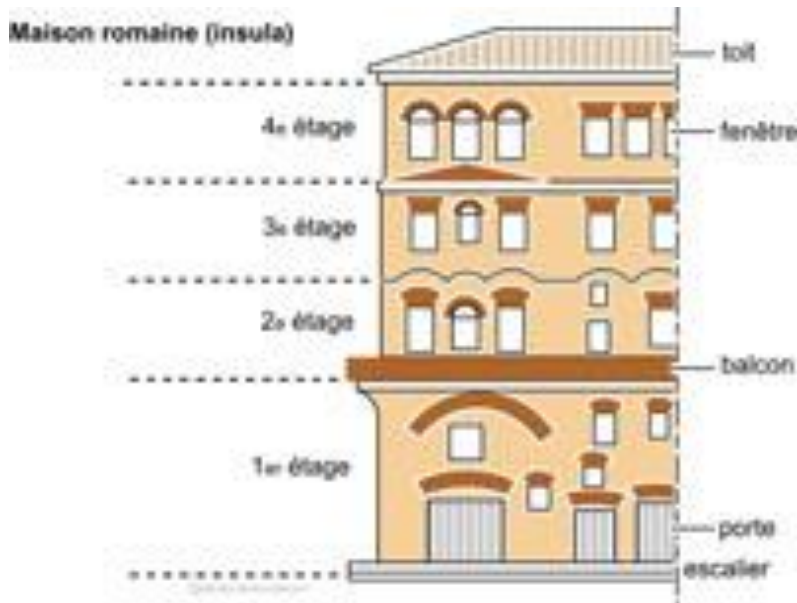
- **Logement** : Tout local à usage d'habitation.
- **Demeure** :Lieu où l'on habite, habitation
- **Foyer** : –Lieu où habite, où vit une famille. Foyer des ancêtres, de la famille. – Ensemble des personnes qui composent la famille (vivant sous le même toit) ; la vie familiale. (P. Méton,Métonymie) – Foyer désigne souvent simultanément le lieu où vit la famille et la famille elle-même.

2. L'habitat à travers l'histoire :

On a déjà évoqué que l'habitat avait un rapport étroitement lié à la vie sociale des populations, leur transformation, et même leur disparition « L'espace habité n'est donc ni neutre ni homogène, il possède des significations qui sont liées à l'ensemble de l'existence de l'habitant » (MUMFORD, L, 1964). En effet, les différentes formes d'habitations, qu'a conçues l'homme à travers le temps, font référence à des facteurs variés. Ces facteurs sont tous liés à deux entités "l'homme" et "l'environnement" (MELIOUH, F.,Tabet AOUL, K., 2001). La lecture historique de l'évolution de l'habitat est envisagée ici, non pas comme un défilé chronique, mais pour faire ressortir la dimension la plus enracinée chez l'être humain et qui, de ce fait, a le plus résisté face aux changements au cours de son histoire. Vu que "l'homme" soit le générateur de cette conception, cela va créer une dépendance relative par rapport à l'homme comme "individu" unique et non stéréotypé qui a des besoins et des aspirations propres à lui à concrétiser, et des contraintes à enlever. Mais, "L'environnement" qui représente le milieu de l'évolution de l'homme comprend l'environnement naturel, l'environnement

social, et l'environnement culturel. Cet environnement offre les repères pour la conception de l'habitation que ce soit de manière concrète ou symbolique.

3. Origines de l'habitat collectif (Les immeubles (insula)) :



Maison romaine (insula)

L'apparition des insula « îlots » remonte au 3e siècle avant J.C. Ce sont des immeubles économiques et qui offrent un meilleur rapport pour leur propriétaire. Ces immeubles collectifs comportaient des appartements (cenacula) qui étaient aérés et éclairés par des

fenêtres sans vitres et des balcons, parfois aussi par des puits de lumière à l'intérieur du bâtiment.

- **Bloc** : Bâtiment ou groupe de bâtiments formant un volume compact et occupant l'ensemble ou une partie importante d'un ilot.
- **Bâtiment** : Produit d'une ou plusieurs opérations de construction, d'un seul tenant, pérennes ou non, servant généralement à mettre à couvert des hommes, des animaux, des plantes ou des objets.
- **Immeuble** : Bâtiment important destiné à l'habitation collective en appartements ou à des activités secondaires ou tertiaires, à plusieurs étages.
- **Quartier** : Unité de structuration de l'espace urbain où la fonction résidentielle est prépondérante par rapport aux autres activités, notamment productives et tertiaires.
- **Logement** : Est le « lieu de rencontre privilégié de complexes de significations et de relations ». Pour Robert Leroux, le logement répond à trois fonctions : la protection de l'individu contre le grand vent, la pluie, la neige, le plein soleil, etc., la protection contre des agresseurs tels que les malfaiteurs et la protection de l'intimité contre les indiscrets.
- **La forme urbaine** : C'est la manifestation visuelle et partielle du système urbain, aussi l'un de ses éléments les plus importants (l'inertie des formes urbaines, leur permanence relative). Forme urbaine est un processus continu d'un système morphologique donc c'est un sous-système du système urbain global.
- **Un habitat urbain** : Un habitat urbain est une habitation située en centre-ville ou dans une zone urbaine. L'habitat urbain s'oppose à l'habitat rural.

4. Conclusion :

Le terme Habitat désigne l'endroit - ou plus précisément les caractéristiques du milieu dans lequel une population d'individus d'une espèce donnée peut normalement vivre et

s'épanouir. À travers ce chapitre, une définition formelle est élaborée pour passer à une autre dimension de l'habitat qui se tisse entre l'homme et son milieu de résidence ; cette dimension immatérielle est si forte qu'elle puisse résister à la rigidité du cadre bâti, parfois le modeler pour répondre aux besoins culturels d'une société et/ou psychologiques au niveau individuel. Ceci suppose alors d'harmoniser la relation habitat/habitant. Mais comme c'était constaté, il existe malheureusement un dysfonctionnement terrible qui menace cette harmonie.

IV.L 'habitat collectif en Algérie :

1. Période de l'Etat Constructeur « 1962 à 1989 »

Les zones d'habitat urbain nouvelles ZHUN

Les critiques des ZHUN A.

Coté social • Le mode d'occupation dans les ZHUN a été à la fois massif et accéléré. Du jour au lendemain l'occupant de la Z.H.U.N. se retrouve dans une cité qu'il partage avec quelques centaines d'autres habitants qui lui sont totalement inconnus

. • La forte concentration de la population dans la ZHUN a été la base de nombreux malaises générés surtout par l'anonymat et l'absence de rencontre, le contact se réduit aux voisins du bloc, se crée parfois un climat d'anxiété et d'angoisse parmi les occupants.

• D'un autre côté et malgré le statut social attribué aux Z.H.U.N, ces cités ont regroupé des populations très diversifiées de par leur culture d'origine et leurs niveaux socioculturels. C'est ainsi que l'on retrouve parfois au sein du même bloc toutes les catégories sociales confondues : cadres, employés, ouvriers simples, etc. Ce qui rend la promiscuité extrêmement difficile

. **B. Coté urbain** • Typologie du cadre bâti : prééminence de la tour et la barre

• Les ZHUN sont formées par un ensemble de blocs conçus en éléments répétitifs de forme simple, séparés les uns des autres et disposés sur de vastes espaces difficiles à identifier et s'identifier du point de vue statuaire. L'absence de distinction entre les domaines privés et publics, crée une confusion dans les usages⁹ et déroutent les contrôles.

• Les espaces extérieurs aux bâtiments ; restent les seuls lieux de rencontre entre habitants. Malheureusement leur qualité spatiale et architecturale ne se prête pas à ce type d'usage faute d'aménagement en espaces verts et de aires jeux. Souvent inachevés et dégradés, ils restent inoccupés et deviennent des terrains vagues. Ces espaces ont fini

par être des espaces dont on accepte la dégradation en y déposant des ordures ou des débris, ces espaces très ouverts, facilement accessibles sont aussi dépourvus de tout dispositif de sélection et de contrôle de l'accessibilité. Ils constituent ainsi des lieux de passage pour des populations diverses étrangères aux cités accentuant les risques d'intrusion, les vols et les exactions. Les espaces extérieurs sont de ce fait une source d'anxiété pour les habitants. Facilement accessibles, ils deviennent des lieux de regroupement pour les marginaux. Ils sont utilisés par des adolescents de la cité ou même des étrangers aux pratiques douteuses (abus d'alcool, de drogue, jeux de cartes...). Ces regroupements leur permettent aussi de guetter les déplacements et mouvements des habitants pour procéder aux cambriolages.

- Mis à part les équipements scolaires du 1er et du 2e cycle, tous les autres besoins quotidiens ou hebdomadaires inhérents à l'alimentation, l'habillement, aux soins, et aux services ne sont pas satisfaits, contraint les occupants à se déplacer au centre-ville même pour les besoins de première nécessité.

Coté architectural : Le logement entre inadéquation et insalubrité

- Sur le plan architectural, les Z.H.U.N se réduisaient en des blocs de logements à base de plan type disposés librement sur de vastes espaces libres extérieurs. Ce ne sont que d'immenses constructions d'immeubles-barres qui constituent désormais le paysage interchangeable de toutes les zones périphériques des villes algériennes

- En matière de surfaces, les ensembles d'habitat Composant les Z.H.U.N proposaient " des logements de 60 à 70 m², destinés à des familles évaluées en 2 moyennes à six ou sept personnes.

- L'architecture des ZHUN, la majorité des constructions sont identiques, ou se ressemblent beaucoup, construites selon des formes très simples, des parallélépipèdes, ou des cars. Le traitement de leurs façades est quasiment identique, à l'exception des couleurs qui changent sans harmonie apparente, ainsi que l'implantation à l'infini de blocs identiques rend l'orientation très difficile dans la cité. Car toutes les constructions se ressemblent pour les visiteurs

- Donc ce qui résulte c'est la monotonie qui est accentuée à savoir la répétitivité déprimante des façades et des ouvertures, la ressemblance des accès, l'absence de tout souci de personnalisation des murs vastes et vides dépourvus d'un ordre de référence horizontales et verticales explicites. La texture des façades manque de richesse, pauvre en volumes, en articulations et surtout en détail architecturale. Cet habitat n'a pas eu le

temps de vieillir, ni sans doute celui de naître complètement. Visiblement tous les espaces communs et publics sont à l'abandon et subissent une dégradation accélérée juste après l'occupation des logements.

2.Période de l'État Régulateur « de 1990 à nos jours » :

Les critiques de cette période : Les mêmes problèmes de la période précédente sont quasiment reproduits, vu que l'état ne cherche pas à les résoudre, et il s'occupe de la crise en logement donc il lance la production sans vraiment chercher sa qualité

Coté urbain L'origine rurale des familles avec des pratiques et des habitudes incompatibles avec le logement collectif a été une explication récurrente. Il est vrai que certaines activités comme travailler la laine, rouler le couscous ou laver et faire sécher les tapis ou le linge de maison qui se déroulaient traditionnellement dans la cour ne trouvent pas d'espace dans le logement en hauteur, ce qu'on appelle un problème d'identification à l'espace extérieur. Le problème de la dominance des tours et des barres rendre presque tous les bâtiments identiques. L'absence de l'aménagement des espaces extérieurs fait appel à tous les malaises qu'on a touchés dans l'ancienne période de fabrication des grands ensembles. et si on touche quelques améliorations dans ces derniers parfois par des airs de jeux pour enfants mais reste insuffisant

B. Coté architectural Il est également délicat de condamner un logement prévu pour cinq personnes qui en loge dans la réalité le double. Ce n'est pas tant le refus de la salle de bains ou de la cuisine à l'européenne (paillasse et évier obligeant à travailler debout alors que traditionnellement la femme prépare ses repas assise) qui explique leur transformation en chambre ou salon, mais l'exigüité d'un logement devant recevoir une famille nombreuse. C'est ainsi que les loggias ou balcons censés remplacer la cour de la maison traditionnelle sont annexés aux pièces qui leur sont contigües pour en augmenter la surface. Pourtant la cour est un espace polyfonctionnel, seulement le balcon ou la loggia vu leurs dimensions (leur surface dépasse rarement les 6 m²) se prêtent difficilement à ces activités. Si la salle de bains (le cabinet de toilette est isolé) est supprimée et transformée en chambre c'est parce que le hammam (bain public) prend le

relais de l'hygiène corporelle tout en étant un lieu de sociabilité, sauf que cet échec dans la salle de bain est résolu à force de s'habituer à cette pièce et il est carrément disparu.



Facade de logement LSP

3. Conclusion La rétrospective des différentes politiques et formules de logement engagées par l'état pour résoudre la crise de l'habitat en vue de définir ses causes structurelles, nous permet de dire à travers sa dimension historique, qu'elle est un sous-produit colonial reçu en héritage exacerbé par la discrimination appliquée par les colons quant à la construction de cités européennes modernes et bien équipées. Les autorités devant ces déficits ont opté même pour l'industrialisation totale du bâtiment avec l'importation de toutes les technologies disponibles sur le marché mondial (Pascal, Vareco), ce qui a fait du pays un véritable laboratoire ouvert à toutes les expériences et a conduit à porter des coups à la qualité des ouvrages, et à l'étirement et la non-maîtrise des coûts et des délais de réalisation. Malgré les contraintes spécifiques à chaque période de la politique nationale de l'habitat (foncier,

financement, moyens de réalisation), le facteur constant qui est responsable de cet échec c'est le monopole quasi total de l'état sur le domaine de la construction englobant le financement, la maîtrise d'œuvre, la maîtrise d'ouvrage et la réalisation

VI . ETUDE D'UN CAS 81 LOGEMENTS COLLECTIFS

16/18, Rue de l'Ourcq PARIS 19

1. LE SITE

Le projet se situe au 16Z18, rue de l'Ourcq dans le 19e^e arrondissement de Paris. Le terrain est constitué de deux parcelles, les lots 5 et 6 qui se trouvent d'une part entre la rue de l'Ourcq et la petite ceinture, d'autre part entre deux mitoyens



2.LE PROJET

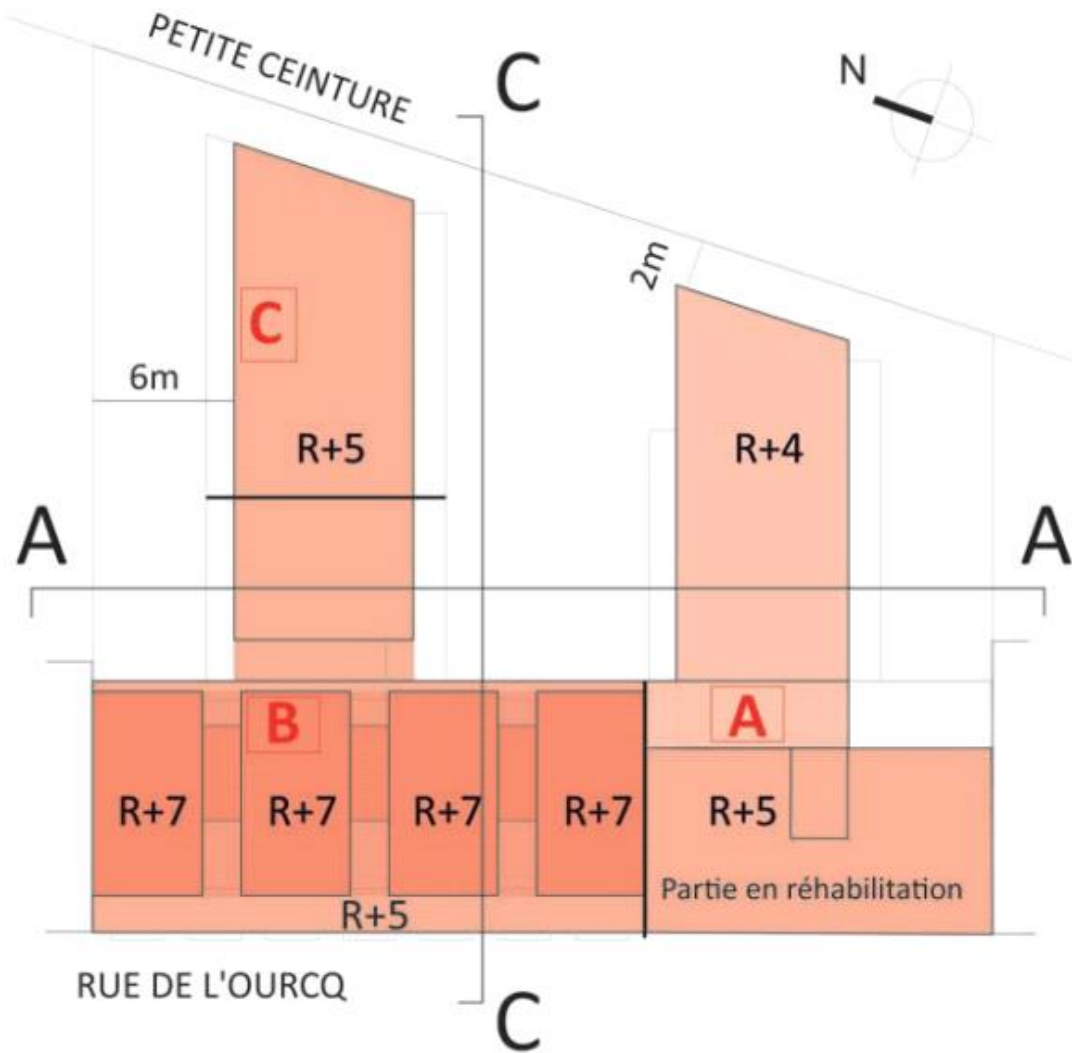
Le parti général

L'architecte décrit ainsi le projet : « Un bâtiment épais (13,65 m), aligné sur la rue, reprend la largeur des bâtiments voisins; il est surmonté de duplex posés sur le toit

Principe d'implantation

L'immeuble neuf est à l'alignement de l'immeuble conservé sur la rue

de l'Ourcq et les parties sur cour sont implantées à 2 mètres de la limite séparative de la petite ceinture, conformément au règlement du lot. Les façades des bâtiments en retour sur cour sont à 6 mètres des limites de propriétés.



La hauteur sur rue est limitée à 25,50 m et le gabarit sur rue est soumis à la règle $H=L+3$, soit $16,50m+3m=19,50m$ de hauteur à l'égout. L'immeuble comporte 5 étages courants et deux étages enattiques, soit une hauteur maximale de 23,15m sur rue.

Principes constructifs

Selon l'architecte, « La structure reprend le principe d'un refend porteur longitudinal, permettant une et future des logements. »

Suivant les exigences de la SEMAVIP, les façades sont isolées par l'extérieur. Les toitures des duplex à R+7 sont végétalisées. La partie de toiture exposée à l'est du bâtiment réhabilité et le bâtiment neuf sur cour desservi par le hall C sont équipées de panneaux solaires photovoltaïques. Le corps de bâtiment à R+4 desservi par le hall A est équipé de panneaux solaires thermiques



Les parties communes

Les accès depuis la rue et les parties communes

L'ensemble comporte trois cages d'escalier desservis par trois halls, le hall A et les halls B et C.

Deux locaux à poubelles pour l'ensemble de l'opération sont situés à proximité des deux halls d'entrée sous les porches. Trois locaux à vélos sont disponibles au rez de chaussée sur cour (dont un destiné aux locaux d'activités, deux autres sont situés au sous sol du hall A et du hall B. Tous ces locaux communs sont conformes aux normes d'accessibilité relatives aux parties communes

Le programme de conception fourni par la SEMAVIP demande 1 place de stationnement par 100m² de SHON créée, (hors activités, équipements et commerces, conformément au PLU de Paris). Le parking, sur un seul niveau de sous sol, comporte 41 places dont 3 accessibles (soit 5% arrondi à l'unité supérieure).

Des caves (16 boxes) sont disponibles uniquement au sous sol de la partie en réhabilitation. Conformément à la réglementation accessibilité sur les parties communes, les SAS, les largeurs de portes et les circulations sont accessibles, et l'espace de manœuvre avec possibilité de demi tour d'un rayon d'1,50m n'est exigé que devant la porte de l'ascenseur. La partie en construction neuve ne possède pas de caves, le PLU de Paris n'en exige pas.

Les logements

COMPARAISON PROGRAMME/PROJET								
PROGRAMME			PROJET		SURFACE SEJOUR			
Typologie	Répartition typologique en % Programme Secteur Ourcq-Jaurès	Surfaces moyennes Programme Secteur Ourcq-Jaurès	Nombre de logement	Répartition typologique en %	Surface moyenne des logements	Surface moyenne des séjours	Surface moyenne des séjours/cuisine	Cuisines en second jour TOTAL
Studios	25%	25-30	22	27%	25,3		16,9	20
2 Pièces	25%	38-46	22	27%	41,5	15,7	19,8	11
3 Pièces	29%	55-65	21	26%	64,3	19,2	27,1	
4 Pièces	13%	72-88	8	10%	81,8	22,4	21,5	
5P	8%	95-105	8	10%	99,6	24,2	25,4	
TOTAL			81					31

Dans ce projet qui comporte 81 logements dont 12 duplex, les studios et 2 pièces représentent ensemble 54 % des typologies, et les 4 et 5 pièces ensemble, 20 %.

A titre de comparaison, le cahier des charges d'I3F prescrit respectivement 30% pour les studios et 2 pièces ensemble et 30% pour les 4 et 5 pièces ensemble. Ce dernier pourcentage monte à 40% chez OPH Paris Habitat (cf. le tableau comparatif des répartitions typologiques et des prescriptions de BATEX. Adaptabilité et accessibilité des logements. 81 logements collectifs rue de

l'Ourcq, Paris 19e. juin 2011. 12 surfaces par logement des cahiers des charges des trois maîtres d'ouvrage, OPH Paris Habitat, Immobilière 3F et Bouygues Immobilier, dans le document de synthèse générale). Par ailleurs, et conformément aux prescriptions de la SEMAVIP, les surfaces pratiquées pour les petits logements sont aussi inférieures à celles recommandées par le cahier des charges de Paris Habitat et d'I3F. Ainsi, les surfaces moyennes pratiquées, 25,3m² pour les studios, 41,5m² pour les 2 pièces, sont inférieures d'environ 6 m² à celles recommandées par OPH et I3F pour les mêmes typologies. Cela peut s'expliquer en partie par le fait que la surface des studios réalisés dans la partie en réhabilitation a été particulièrement contrainte

Les séjours et les séjours/cuisines

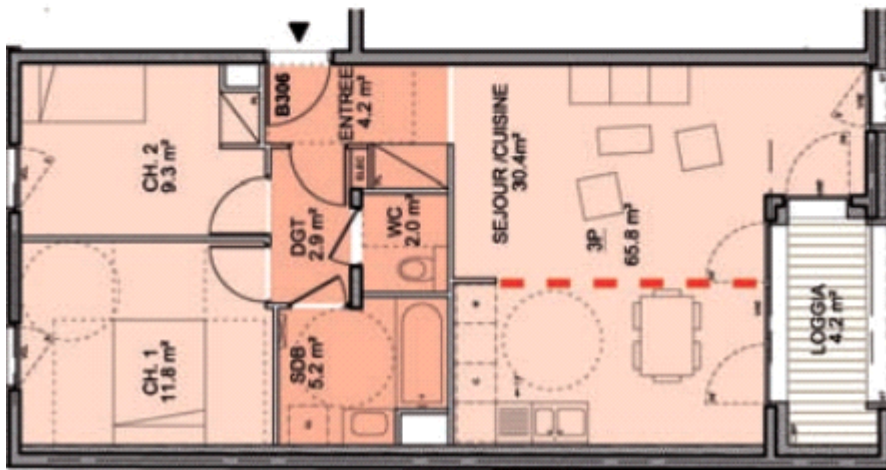
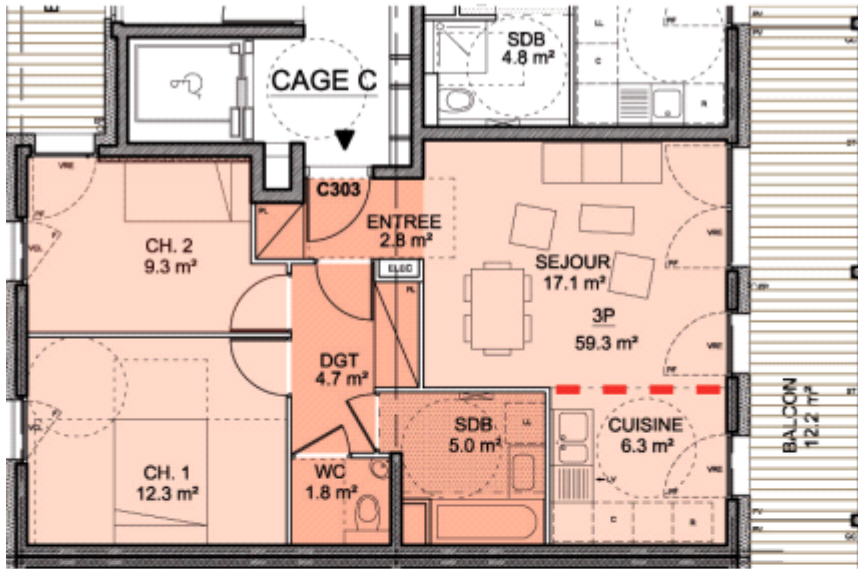
La surface des séjours dans les petits logements Dans les 2 pièces ci dessous, superposés du R+1 au R+5, le séjour est de 14m², soit à peine plus d'un tiers de la surface totale. Le 2 pièces est en effet une des typologies les plus contraintes, car chaque pièce, en un seul exemplaire, doit répondre aux exigences de la réglementation. De plus, les maîtres d'œuvre et d'ouvrage recherchent ici, par exigence de confort, à séparer les WC de la salle de bain dès les 2 pièces. Les cloisons « amovibles », qui permettent de mutualiser la surface d'usage des WC et l'espace de manœuvre de la salle de bain, n'ont pas pu être envisagées, faute d'avis favorable du bureau de contrôle. La loggia de 4 m² représente néanmoins un vrai prolongement au séjour et constitue une qualité remarquable pour un 2 pièces. Exemples de 2

La surface des séjours dans les 3 pièces

Deux exemples de troispieces dont la surface du séjour ajouté à celle de la cuisine, comporte 7m² de différence. Dans ce 3 pièces de 59,3 m², superposé du R+1 au R+3, cage C, les logements (C102/C203/C303)

La surface du séjour est ici de 17,1 m². Le total des surfaces de l'entrée, du dégagement, de la salle de bain et du WC, est de 14,3 m², soit seulement 3 m² de moins que le séjour. Même en tenant compte de la surface de la cuisine, assez généreuse, cette répartition pose problème.

Dans cet autre exemple de 3 pièces, de 65,8 m², (ce qui le place dans la moyenne de sa typologie), superposé du R+1 au R+5 et desservi par la cage B, le séjour/cuisine est de 30 m². La surface permet l'usage d'un vrai séjour et la cuisine peut s'agrandir à une salle à manger.

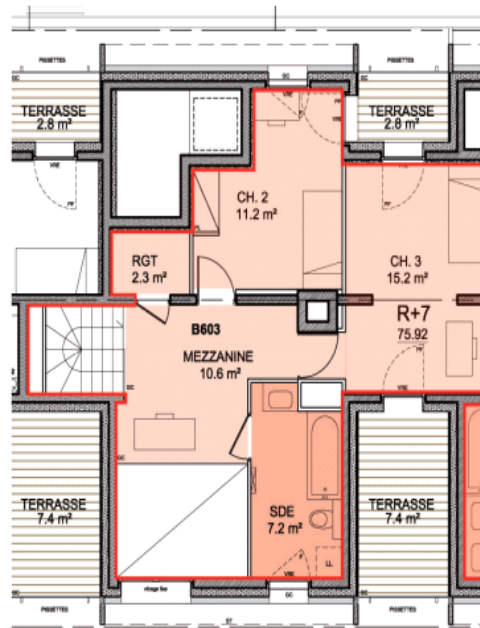
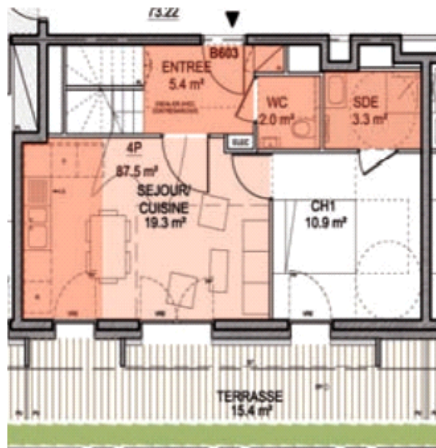


La surface des séjours dans les grands logements

Dans e 4 pièces ci dessous, desservi par sa terrasse en façade et répété sur 3 niveaux, la proportion entre espaces servants et pièces à vivre est plus équilibré, en partie car le logement dispose d'une part d'une salle d'eau et d'un WC, aux surfaces réduites et d'autre part d'une salle de bain accessible intégrant le WC où les surfaces d'usage et de manœuvre sont rassemblées dans un seul espace. Le séjour peut offrir ici une surface adaptée à sa typologie

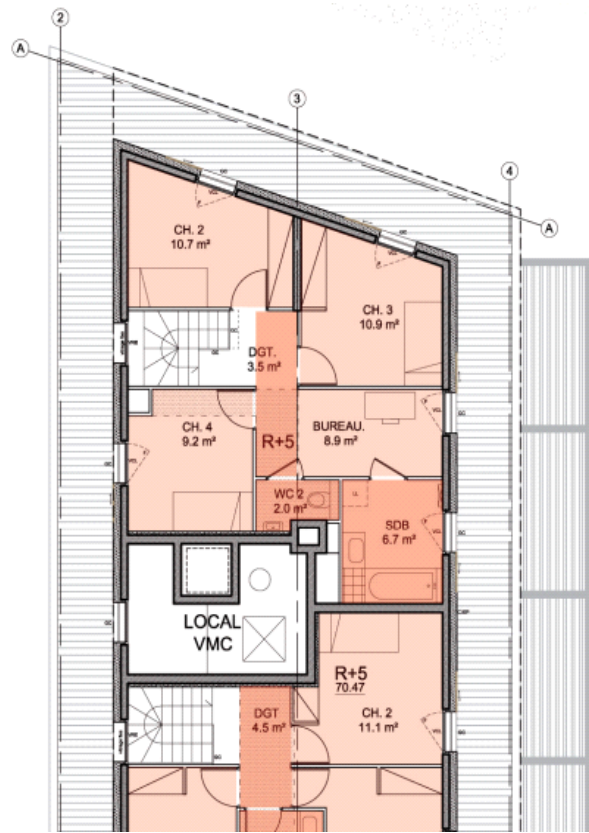
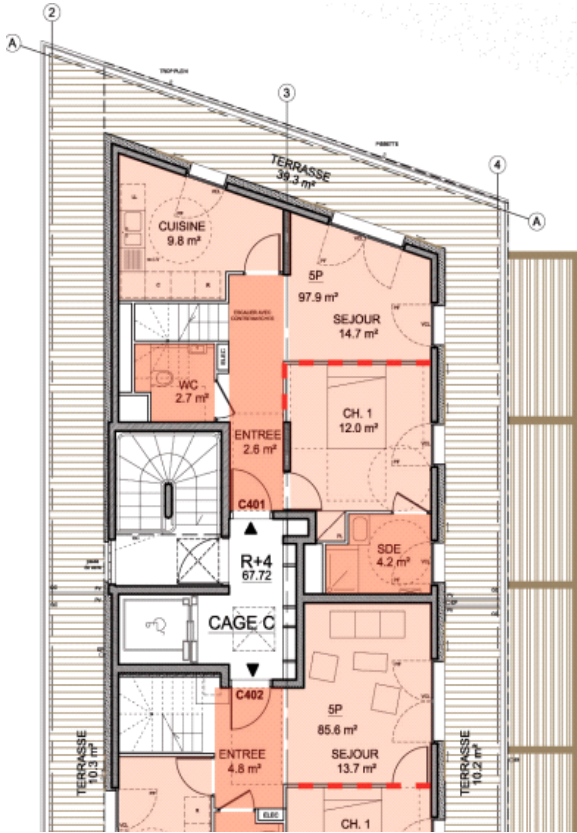


Sur l'exemple ci dessous, un 4 pièces en duplex (B603) de 87,5 m² comporte un séjour/cuisine d'environ 20m², ces deux pièces du logement, dont la principale, le séjour, occupent moins d'un quart de la surface totale

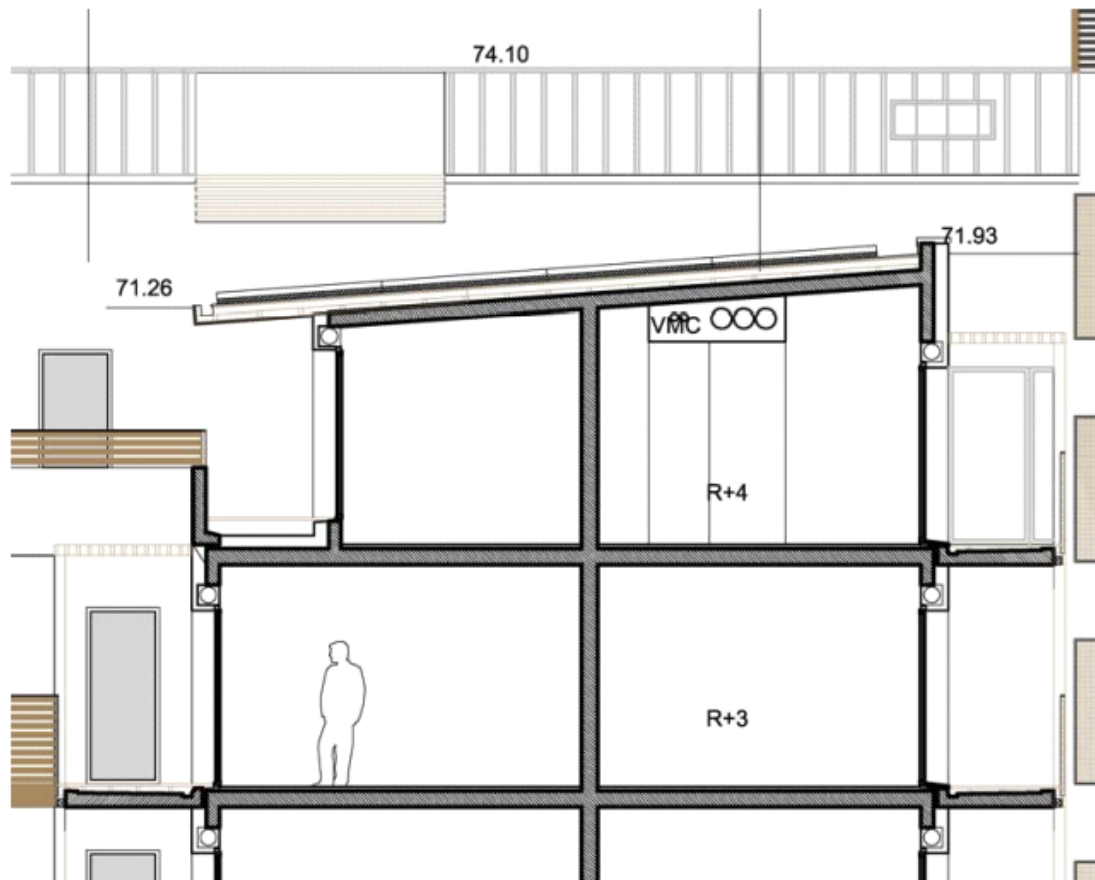
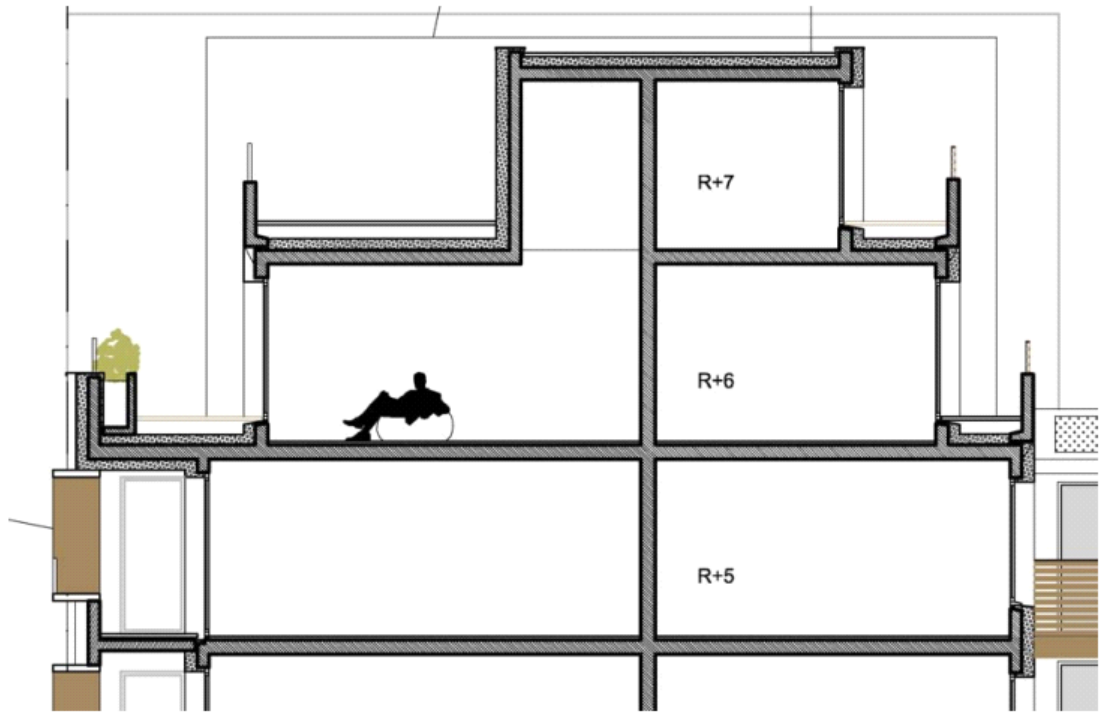


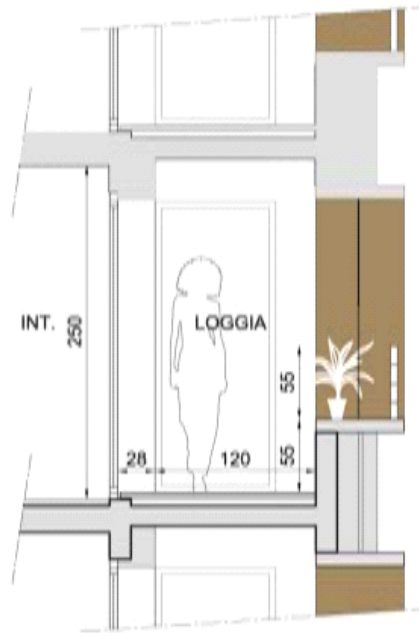
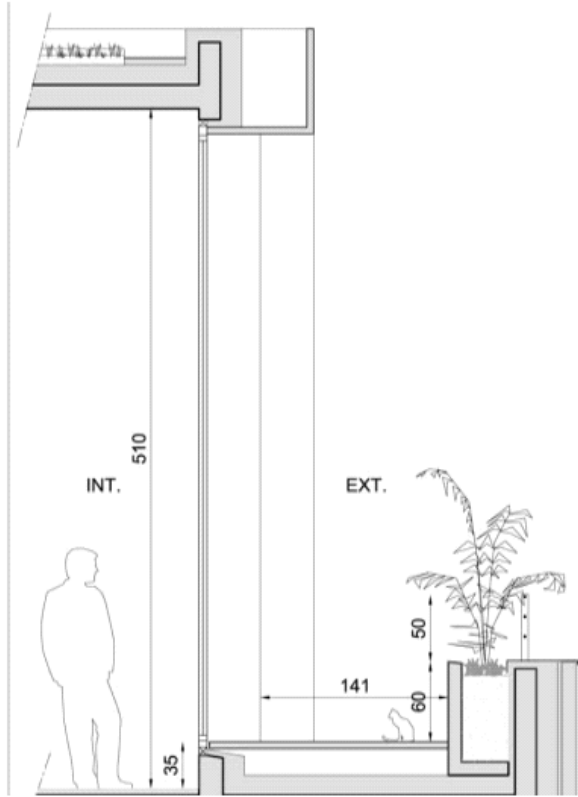
R+4 / & R+5

Dans la partie en réhabilitation de la cage A, le 5 pièces et le 4 pièces comportent au niveau accessible, une chambre et un séjour. Dans la partie en construction neuve, dans le bâtiment & en retour sur cour à R+5, cage C, deux 5 pièces en duplex (C401 et C402) comportent au niveau accessible une unité de vie conforme, c'est à dire un séjour « aménageable en chambre ». Le séjour tel qu'il est dessiné, avec la séparation d'avec la chambre accessible, présente une surface autour de 14m². Bien qu'ils soient signalés sur le plan comme des 5 pièces, leur surface s'approche de celle d'un 4 pièces et si on les comptabilise comme tels, la répartition typologique est conforme aux prescriptions de la SEMAVIP (13% de 4 pièces et 8% de 5 pièces). Ils sont donc considérés comme des quatre pièces



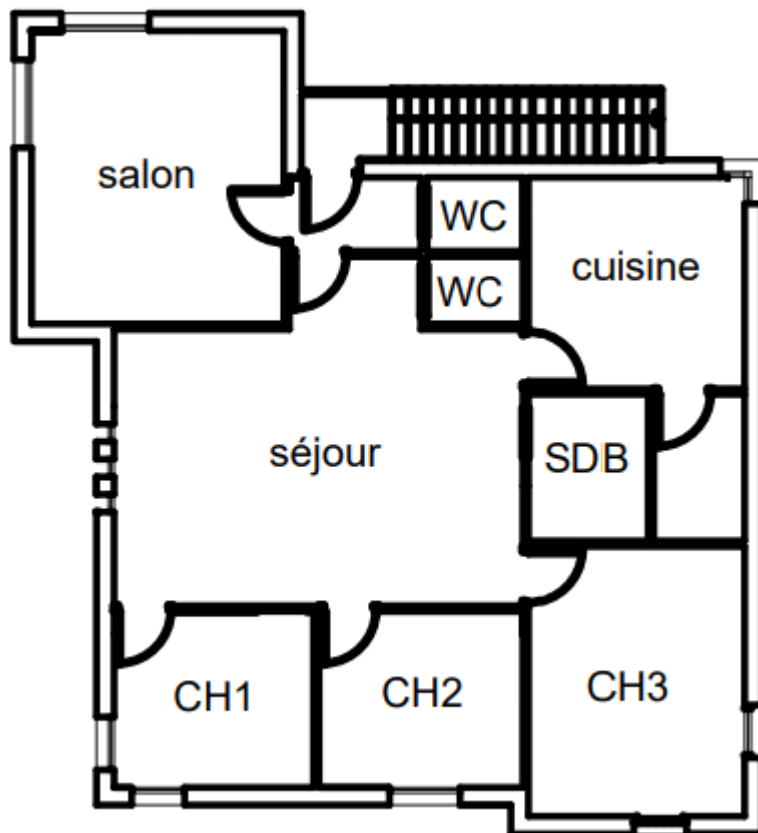
Les espaces privés extérieurs : terrasses, balcons et loggias





1. Approche conceptuelle (semi collectif)

plan de R+1



Programme surfacique

Salon : 20m²

Séjour: 33m²

Cuisine: 13m²

SDB: 5m²

WC: 3.5m²

Chambre1: 12m²

Chambre2: 12m²

chambre3: 16m²

plan de masse

- forme rectangulaire du logement

-forme irrégulière de l'immeuble multi fonctionnel pour cassé le rythme

-espace vert au milieu du terrain créer une centralité

Capacité du cité :

- 48 appartement

Parking :

- 65 places

Surface bâti :

- 11465 m² + la surface du circulation

-11860 m²

Surface non bâti :

-5100 m²

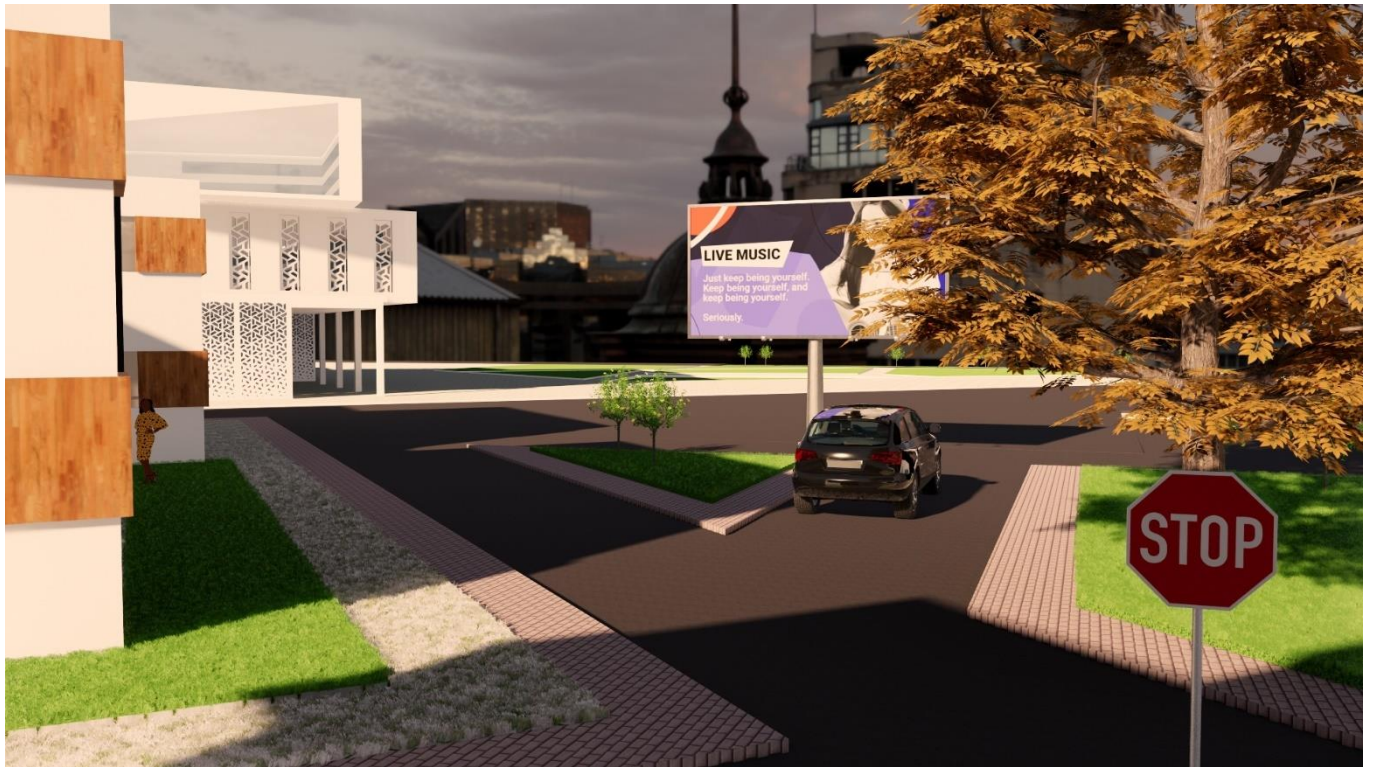


PLAN DE MASSE

Les Vues 3D







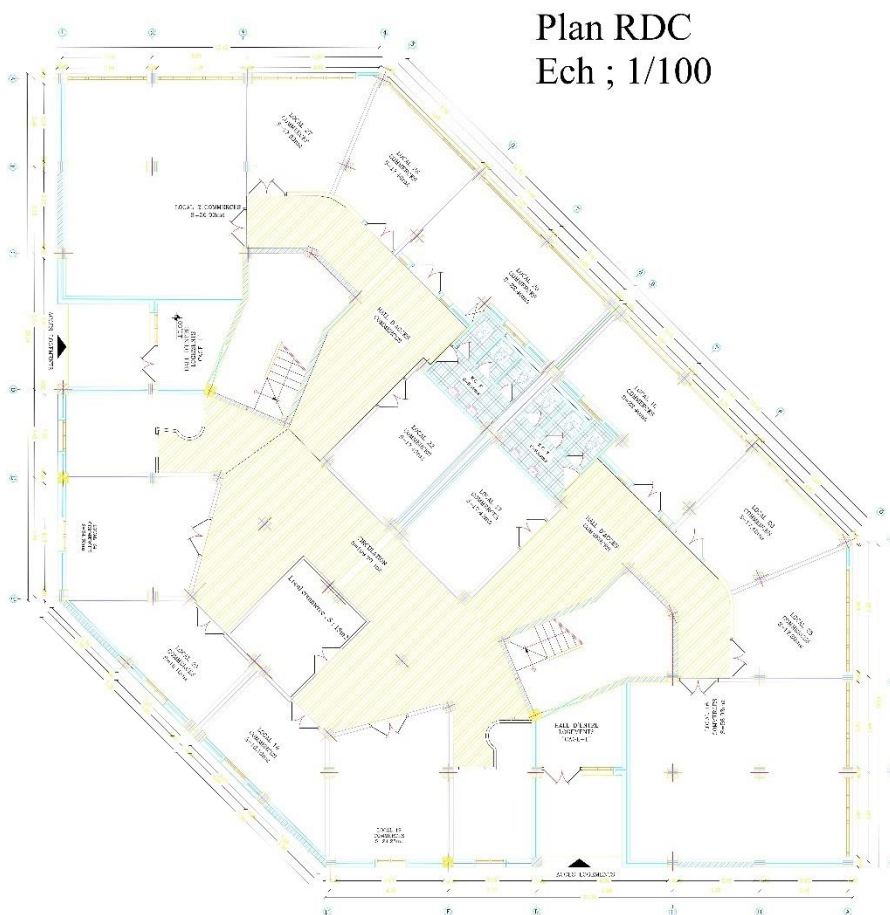
2.Approche conceptuelle (Habitat Collectif)

TABLEAU DES SURFACES		
2eme ETAGE - LOGEMENTS F4		
	F4a	F4b
L'ESPACE	LA SURFACE	LA SURFACE
Séjour	23,00 m ²	23,00 m ²
Chambre-01-	11,82 m ²	11,82 m ²
Chambre-02-	13,46 m ²	13,46 m ²
Chambre-03-	11.89 m ²	14.02 m ²
Cuisine	13,35 m ²	13,35 m ²
S.D.B	4,45 m ²	4,45 m ²
W.C	1,68 m ²	1,68 m ²
Dégagement	11,17 m ²	11,17 m ²
Balcon	5,52 m ²	5,52 m ²
Terrasse-01-	18.35m ²	–
Terrasse-02-	–	16.39 m ²
Total	119.61m ²	117.65 m ²

Jean Nouvel défendait toujours ce concept de la surface , il disait qu'un « bon logement c'est un grand logement » , on a marché avec

ce meme principe afin de dessiner des batiments plus grand en terme de surfaces par raport a d'autre logements qui existes en Algérie (LPA , LSP , AADI)...

Les Plans

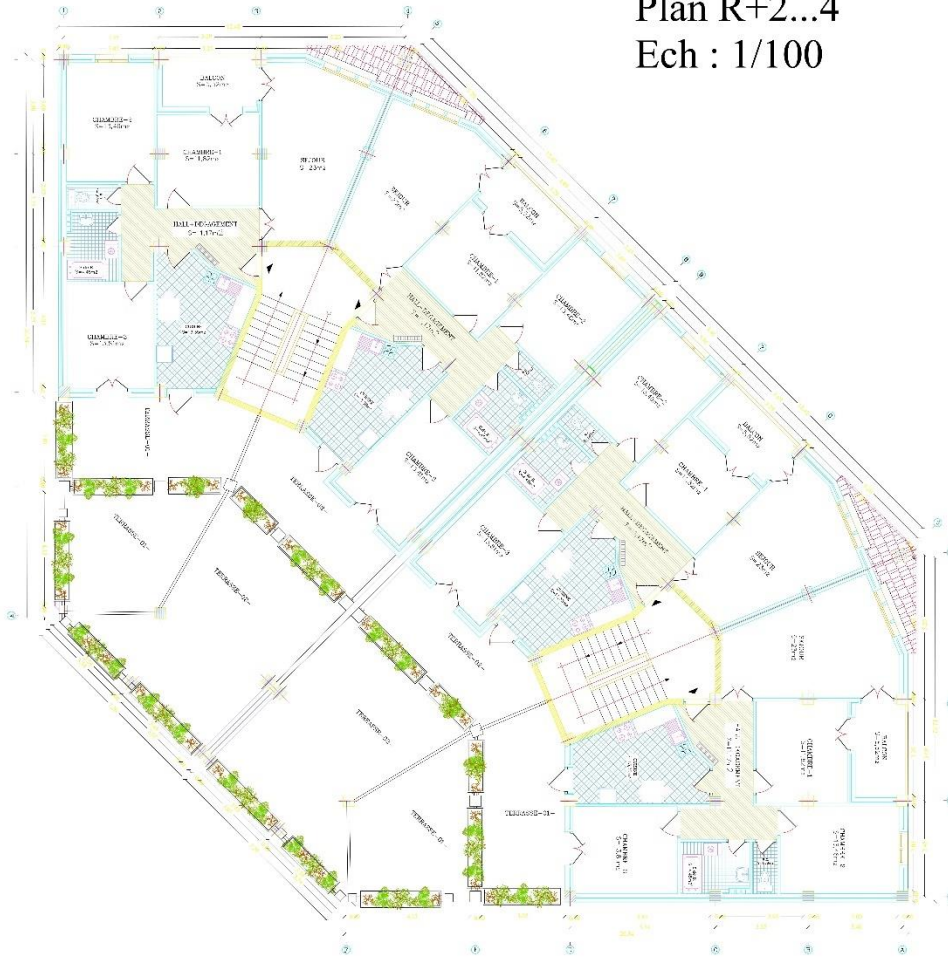


Le RDC dans ce logement collectif est dédiée complètement aux commerces , un investissement rentables pour faire récolter des couuts financières aux futures locataires de l'immeuble



Plan R+2...4

Ech : 1/100



On remarque des grande terrasses superposée afin de profiter le maximum de la vue sur mer qui possède le site de 600 logements a kharouba , mostaganem

-des cellules qui sont faite selon la mentalitée algeriene , c'est-à-dire

une cuisine fermée , espace jour/nuit séparée correctement...

Les vues 3D







Conclusion :

Avant de parler de n'importe quel projet architectural on doit savoir sa programmation, donc la programmation c'est une étape importante par la quel on peut déterminer les fonctions, les surfaces, les espaces, nécessaire pour répondre à notre problématique générale

Référence bibliographiques

- La maison sur mesure
- Mémoire : Repenser l'habitat collectif en Algérie
- Le corbusier
- Intégration de la qualité d'usage dans les Bâtiments de demain : de la programmation à l'exploitation

Sites Internet

- eldorado-immobilier.com
- bessapromotion.com
- www.pss-archi.eu
- maisonfamiliale.com

Autre Sources

- Article de journaux