



République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique  
Université Abdelhamid Ibn Badis Mostaganem



Faculté des sciences et technologie

Département d'Architecture

# MÉMOIRE DE FIN D'ÉTUDES DE MASTER ACADÉMIQUE

Domaine : Architecture, Urbanisme et métiers de la ville

Filière : Architecture

## THÈME

Possibilités esthétiques et constructives pour l'immeuble  
collectif urbain en Algérie

### Travail élaboré et présenté par :

- Bennour Yasmine
- Benrekherekh Khadidja
- Saïah Mohammed Iqbal

### Sous la direction de :

- Mr. Taïbi Sofiane

### Travail examiné par :

- Mr. Djeradi Mustapha Ameer
- Mme. Benhamou Djelad Nadia
- Mr. Chachour Madjid

Année Universitaire : 2022 / 2023

## **Remerciements :**

Avant toute chose, nous exprimons notre gratitude envers Dieu, pour tous les succès obtenus dans la conduite de cette recherche scientifique. Grâce à sa grâce infinie, nous avons atteint nos objectifs et surmonté les défis auxquels nous avons été confrontés.

Nous adressons nos sincères remerciements à notre encadrant, Mr. Taïbi Sofiane. Sa patience, son expertise et son soutien constant ont été d'une valeur inestimable pour nous. Ses conseils éclairés et ses encouragements nous ont permis de repousser nos limites et d'atteindre un niveau supérieur de réussite académique.

Nous tenons également à exprimer notre reconnaissance envers les membres du jury Mr. Djeradi Mustapha Ameer, Mr. Chachour Madjid et Mme. Benhamou Djelad Nadia qui ont évalué notre travail avec soin et objectivité. Leurs commentaires constructifs et leurs suggestions ont contribué à améliorer la qualité de notre travail.

Un immense merci va également à nos familles, qui ont été notre pilier tout au long de ce parcours. Leur amour, leur soutien inconditionnel et leurs encouragements constants ont été notre source d'inspiration et de motivation. Leur présence à nos côtés nous a donné la force nécessaire pour persévérer et surmonter les obstacles.

Nous souhaitons exprimer notre gratitude envers tous nos amis qui ont partagé avec nous ces cinq années de formation. Leur amitié, leurs discussions stimulantes et leurs encouragements mutuels ont rendu cette expérience encore plus précieuse et mémorable.

À tous ceux qui ont contribué de près ou de loin à notre parcours, nous vous sommes profondément reconnaissants. Vos soutiens, vos encouragements et vos précieux conseils ont été essentiels pour notre accomplissement. Ce succès est le fruit de nos efforts collectifs.

Que cette réussite soit le commencement d'un nouveau chapitre rempli de nouvelles opportunités et de réalisations. Merci du fond du cœur.

## **Résumé :**

Le phénomène du renouvellement urbain est devenu crucial dans de nombreuses villes à travers le monde, et l'Algérie ne fait pas exception. Après des décennies de développement non planifié, les centres urbains algériens, tels que Mostaganem, sont confrontés à des défis liés à la détérioration des infrastructures, à la dégradation des espaces publics et à l'obsolescence des bâtiments. Dans ce contexte, le renouvellement urbain émerge comme une solution pour revitaliser ces quartiers anciens et créer de nouveaux espaces urbains plus fonctionnels, esthétiques et durables.

Ainsi, l'immeuble urbain, composante essentielle des centres-anciens – et nouveaux, tend en Algérie, à perdre sa substance, et son rôle de pivot dans la production du tissu urbain bâti et non bâti. En effet, les dernières tendances en matière de réalisation logement, notamment à Mostaganem, consistent en à la mise en œuvre de prototypes qui répondent à une logique de rentabilité, et où la pauvreté esthétique des minces tentatives entreprises dans le secteur de la promotion immobilière, finissent par déranger la cohérence et l'urbanité des centres-villes.

Nous nous proposons à travers notre recherche, de concevoir une typologie du logement à Mostaganem, qui respecte la réglementation d'urbanisme tout en participant, à l'échelle de l'ilot, à l'homogénéisation des différents composants du tissu urbain, en devenant l'axe autour duquel ils s'articulent. Enfin, l'ensemble de notre entreprise est pensé pour convenir au marché de la construction en Algérie.

**Mots-clés :** renouvellement urbain, Mostaganem, les centres urbains, matériaux de construction durables, CTC, immeuble collectif urbain, esthétique architecturale.

## **Abstract:**

The phenomenon of urban renewal has become crucial in many cities around the world, and Algeria is no exception. After decades of unplanned development, Algerian urban centers such as Mostaganem are facing challenges linked to deteriorating infrastructure, degraded public spaces and obsolete buildings. In this context, urban renewal is emerging as a solution for revitalizing these older neighborhoods and creating new urban spaces that are more functional, aesthetic and sustainable.

In Algeria, the urban building, an essential component of old - and new - city centers, is tending to lose its substance, and its pivotal role in the production of the built and unbuilt urban fabric. Indeed, the latest trends in housing development, particularly in Mostaganem, consist in the implementation of prototypes that respond to a logic of profitability, and where the aesthetic poverty of the slim attempts undertaken in the real estate development sector, end up disturbing the coherence and urbanity of city centers.

Through our research, we propose to design a housing typology for Mostaganem that complies with town planning regulations, while at the same time helping to homogenize the various components of the urban fabric at block level, by becoming the axis around which they are articulated. Finally, our entire project is designed to suit the Algerian construction market.

**Keywords:** urban renewal, Mostaganem, urban centers, sustainable building materials, CTC, urban collective building, architectural aesthetics.

## الملخص:

أصبحت ظاهرة التجديد الحضري حاسمة في العديد من المدن حول العالم، والجزائر ليست استثناء. بعد عقود من التنمية غير المخطط لها، تواجه المراكز الحضرية الجزائرية، مثل مستغانم، تحديات تتعلق بتدهور البنية التحتية، والأماكن العامة المتدهورة والمباني القديمة. في هذا السياق، يظهر التجديد الحضري كحل لتنشيط هذه الأحياء القديمة وإنشاء مساحات حضرية جديدة أكثر وظيفية وجمالية ومستدامة.

وهكذا، فإن البناء الحضري، المكون الأساسي للمراكز القديمة - والمراكز الجديدة، يميل في الجزائر إلى فقدان جوهره ودوره المحوري في إنتاج النسيج العمراني المبني وغير المبني. في الواقع، تتمثل أحدث الاتجاهات في بناء المساكن، ولا سيما في مستغانم، في تنفيذ نماذج أولية تستجيب لمنطق الربحية، وحيث ينتهي الفقر الجمالي من المحاولات الضيقة التي يتم القيام بها في قطاع التطوير العقاري إلى زعزعة التماسك والتحضر في مراكز المدن.

نقترح من خلال بحثنا تصميم نموذج للإسكان في مستغانم يحترم لوائح التخطيط الحضري بينما يشارك، على نطاق الكتلة، في تجانس المكونات المختلفة للنسيج العمراني، من خلال أن يصبح المحور الذي تدور حوله.. أخيراً، تم تصميم شركتنا بالكامل لتناسب سوق البناء في الجزائر.

**الكلمات المفتاحية:** التجديد الحضري، مستغانم، المراكز الحضرية، مواد البناء المستدامة، المباني السكنية الحضرية، الجماليات المعمارية.

## Table des matières

Remerciements .....	ii
Résumé : .....	iii
1 Introduction : .....	10
2 Intérêt du thème : .....	11
3 Problématique : .....	11
3.1 Urbanisation de l'Algérie après 1962 : .....	12
3.2 Réinvestissement des centres coloniaux à partir de 2010 : .....	12
3.3 Patrimoine architectural algérien en ce qui concerne l'immeuble collectif : .....	13
3.4 L'immeuble collectif urbain pour la préservation de la cohérence et esthétique des centres coloniaux : .....	13
4 L'hypothèse : .....	14
5 Méthodologie de recherche : .....	14
5.1 La démarche : .....	14
5.1.1 Approche thématique : .....	14
5.1.2 Approche analytique : .....	15
5.1.3 Approche conceptuelle : .....	15
5.2 Le terrain d'étude : .....	15
6 Outils de recherche : .....	16
7 Présentation du plan : .....	16
I. Renouveau urbain : .....	18
Introduction : .....	18
Définition du renouvellement urbain : .....	19
Thématiques abordées dans le renouvellement urbain : .....	19
La rénovation et la réhabilitation .....	20
La requalification des espaces publics : .....	20
L'amélioration de la mobilité : .....	22
La mixité sociale : .....	22
La valorisation du patrimoine architectural et culturel : .....	23
Du rôle de logement urbain dans le concept du renouvellement urbain : .....	24
Référence bibliographique : .....	27
Le projet de réhabilitation de l'immeuble collectif de Habitations Morlaix : .....	27
Le Projet Chicly : Une Vision Ambitieuse pour l'Urbanisme : .....	28
Requalification de l'espace public à Bondy : .....	35
Conclusion : .....	36

II. Les centres anciens en Algérie cas de Mostaganem : .....	38
Introduction : .....	38
État actuel du centre-ville de Mostaganem : .....	39
Politique urbaine du gouvernement algérien : .....	41
Place du logement urbain dans la politique urbaine : .....	43
Conclusion : .....	44
III. Intervention : .....	46
Introduction : .....	46
Localisation : .....	47
Nature d'intervention : .....	50
Les références architecturales : .....	50
« Passantes », 17 logements à Mouans-Sartoux, Comte et Vollenweider architectes, Alpes-Maritimes (France), 2015 : .....	50
« 020 Bonnet » : 38 logements, Avenier & Cornejo architectes, Clichy rue Bonnet (France), 2011 : .....	51
Résidence arcade, Bearth & Deplazes architectes, Landquart (Suisse), 2014 : .....	54
Immeuble Clarté, Charles Edouard Jeanneret - dit Le Corbusier - architecte, Genève (Suisse), 1932 : .....	55
Le Molitor, Le Corbusier architecte, Ile de France, 1931 : .....	56
Nemausus, Ateliers Jean Nouvel, Nîmes (France), 1985 : .....	58
Tour Price, Frank Lloyd Wright architecte, Oklahoma (États Unis d'Amérique), 1952 : .....	59
Les concepts : .....	62
Implantation du projet : .....	69
Les matériaux de construction : .....	70
La brique : .....	70
Le béton armé : .....	72
Le Bois latté : .....	73
Systèmes structurels : .....	75
La dalle pleine en béton armé : .....	75
Cloisons porteuses en maçonnerie chaînée : .....	75
Planchers à caissons en BA : .....	76
Noyau central en BA : .....	77
Blocage : .....	77
Panneaux de bois latté : .....	78
Dossier technique : .....	79
Les plans : .....	79

Section :.....	81
Les vues :.....	81
Conclusion :.....	84
Bibliographie :.....	85

# Table des illustrations

Figure 1 Exemple de renouvellement urbain à Montignies-sur-Sambre.....	19
Figure 2 Exemple de requalification de quatre places à Champeix .....	21
Figure 3 Évolution de la population Algérienne entre 1966-2000.....	24
Figure 4 L'intérieur de la cité Napoléon.....	25
Figure 5 schéma de la cité Jardin en Angleterre .....	26
Figure 6 La volumétrie du bâtiment .....	28
Figure 7 Schéma directeur du bas Clichy : typologie de trois plots.....	28
Figure 8 Réseau Tramway de la ville.....	29
Figure 9 Planification des livraisons de logements .....	30
Figure 10 Plan masse du concours : la disposition des plots sur la parcelle .....	31
Figure 11 Façade et coupe avec détail technique .....	32
Figure 12 Espace intermédiaire entre les bâtiments et la grille.....	33
Figure 13 Le bâtiment avant et après la réhabilitation .....	34
Figure 14 Plan de masse du bâtiment.....	34
Figure 15 Le jardin avant et après la requalification.....	36
Figure 16 La ville de Mostaganem vue du ciel .....	39
Figure 17 Les constructions traditionnelles en style colonial de centre ville de Mostaganem	40
Figure 18 Localisation de notre projet avec les fonctions entourant.....	47
Figure 19 17 logements à Mouans-Sartoux.....	51
Figure 20 Plan de masse de projet.....	52
Figure 21 « 020 Bonnet » : 38 logements .....	53
Figure 22 Plan de L'étage courant « 020 Bonnet » : 38 logements .....	53
Figure 23 La Résidence Arcade 2014 .....	54
Figure 24 L'Immeuble Clarté 1932.....	55
Figure 25 Le Molitor 1931 .....	56
Figure 26 Plan de rez de chaussée.....	57
Figure 27 Plan d atelier et appartement de Corbusier .....	57
Figure 28 Coupe d'une cour anglaise.....	58
Figure 29 Nemausus France 1985 .....	59
Figure 30 La Tour Price 1952 .....	60
Figure 31 Schéma de principe .....	61
Figure 32 Plans de duplex .....	61
Figure 33 l'intégration du bâtiment dans son environnement .....	62
Figure 34 Intégration de l'immeuble dans son terrain .....	62
Figure 35 les accès au bâtiment.....	63
Figure 36 Le système de cour anglaise .....	63
Figure 37 vue au -dessus .....	64
Figure 38 Caissons parking .....	65
Figure 39 Caissons fenêtres/écran en bois .....	65
Figure 40 Vue intérieure sur les coursives .....	66
Figure 41 les différentes typologie des appartements .....	66
Figure 42 les techniques de construction .....	67
Figure 43 le RDC en 3D.....	68

Figure 44 système de k Bou .....	68
Figure 45 Vue de projet depuis la rue de Mohamed Khemisti.....	69
Figure 46 Vue de la base de projet avec l'escalier publics .....	70
Figure 47 Exemple appareillage de brique.....	71
Figure 48 Béton armé.....	72
Figure 49 Bois latté .....	73
Figure 50 Les différents application de bois latté .....	74
Figure 51 Dalle pleine .....	75
Figure 52 Cloisons porteuses en maçonnerie chaînée.....	76
Figure 53 Plancher à caisson en béton armé .....	76
Figure 54 Noyau central en BA préfabriqué .....	77
Figure 55 technique de blocage.....	78
Figure 56 Panneaux de bois latté.....	78
Figure 57 plan de l'étage courant .....	79
Figure 59 plan de studio .....	80
Figure 58 plan F2 .....	80
Figure 60 plan de duplex .....	80
Figure 61 coupe de bâtiment .....	81
Figure 62 l'accès de bâtiment.....	81
Figure 63une vue depuis l'avenue de Mohammed Khemisti.....	82
Figure 64 vue dans la cour centrale.....	82
Figure 65 vue sur l'escalier public .....	83
Figure 66 vue sur l'accès de commerce .....	83

# 1 Introduction :

L'Algérie connaît une urbanisation rapide et importante, avec une croissance démographique rapide et une migration de la population vers les zones urbaines., stimulée par le programme du "million de logements" qui été lancé en 2009 pour répondre à la crise du logement dans le pays, L'objectif était de construire un million de logements en cinq ans pour faire face à la pénurie de logements qui touchait particulièrement les classes populaires, a entraîné une augmentation importante du nombre d'immeubles collectifs construits dans les grandes villes, y compris Mostaganem. Cependant, cette croissance rapide a été associée à des défis importants en matière de conception et de construction de ces bâtiments. L'un des principaux problèmes est l'impossibilité de produire des tissus urbains cohérents et des architectures durables en raison de la commande publique avec des matériaux de moindre qualité.

L'absence de recherche sur l'esthétique architecturale est un autre défi important. En effet, la plupart des immeubles collectifs construits en Algérie ont été conçus et construits sans prendre en compte les considérations esthétiques, ce qui a abouti à des bâtiments uniformes peu attrayants et peu agréables à vivre avec des quartiers qui se développent de manière anarchique. Cette situation est particulièrement préoccupante dans les zones urbaines<sup>1</sup> densément peuplées où les bâtiments sont en contact étroit les uns avec les autres et où l'aspect visuel de l'immeuble, la qualité de vie des résidents peut être significativement affectée.

En outre, la commande publique de matériaux de moindre qualité a également eu des implications importantes pour la durabilité des immeubles collectifs. La commande publique de logements sociaux et de bâtiments publics est souvent réalisée avec des matériaux de moindre qualité pour réduire les coûts de construction. Ce qui peut compromettre la qualité et la durabilité des bâtiments. Les matériaux de moindre qualité ont tendance à se dégrader plus rapidement que les matériaux de qualité supérieure, ce qui peut entraîner des coûts importants pour la maintenance et la rénovation à long terme. De plus, l'utilisation de matériaux de moindre qualité peut avoir un impact négatif sur la qualité de vie des résidents en raison de problèmes tels que les fuites d'eau, l'infiltration de l'air et le bruit. L'utilisation de matériaux de moindre qualité peut également affecter la performance énergétique des bâtiments et leur capacité à résister aux intempéries et aux changements climatiques.

Enfin, L'absence de recherche et de réflexion sur l'esthétique architecturale peut conduire à des bâtiments standardisés et monotones, sans réelle identité ou caractère, et qui ne répondent pas aux besoins et aux aspirations des populations locales. Les bâtiments construits avec des considérations esthétiques limitées peuvent également avoir un impact négatif sur le tissu urbain existant, en perturbant l'harmonie et l'équilibre visuels de la ville. Pour remédier à cette situation, il est nécessaire de promouvoir la recherche sur l'esthétique architecturale en Algérie, en encourageant les universités et les centres de recherche à intégrer cette dimension dans leurs programmes de formation. Les architectes et les urbanistes doivent travailler en étroite collaboration pour développer des conceptions esthétiquement attrayantes et durables pour les immeubles collectifs. La recherche peut aussi contribuer à promouvoir l'utilisation de matériaux de qualité supérieure et à approuver une commande publique plus exigeante.

---

<sup>1</sup> Les gestionnaires algériens ont eu recours à cet urbanisme dit « fonctionnaliste », qui permet d'apporter des solutions rapides à travers des processus standardisés et préfabriqués. Cela a conduit à l'émergence de nouveaux habitats urbains « Z.H.U.N » dans les villes algériennes, qui connaissent actuellement des dysfonctionnements massifs et sont symboles de nuisances et de vétusté.

## **2 Intérêt du thème :**

Il existe de nombreuses alternatives aux technologies de construction en béton armé, qui peuvent être utilisées pour la construction de bâtiments durables et résilients. Par exemple, la construction en bois, en terre crue ou en brique de terre compressée sont des options courantes dans de nombreuses régions du monde. Ces matériaux sont souvent produits localement et peuvent être une alternative plus écologique et durable aux matériaux de construction plus traditionnels.

En ce qui concerne l'utilisation de matériaux produits à l'échelle du territoire, cela peut aider à réduire l'empreinte carbone de la construction et encourager le développement économique local. L'Algérie dispose de ressources naturelles abondantes telles que l'argile, le bois et la pierre, qui peuvent être utilisées dans la construction. Les matériaux locaux peuvent également être mieux adaptés aux conditions environnementales et climatiques de la région, ce qui peut contribuer à améliorer la résilience des bâtiments.

Enfin, la réappropriation des centres-villes coloniaux en prévision de potentiels dégâts à venir est une question importante qui doit être prise en compte. Ces quartiers sont fréquemment confrontés à des problèmes de dégradation, de surpopulation et de manque de maintenance. Il est donc nécessaire de proposer des solutions pour réhabiliter ces quartiers tout en préservant leur patrimoine historique et culturel. Les urbanistes doivent ainsi anticiper les risques de catastrophes naturelles telles que les tremblements de terre et prendre en compte les impacts du changement climatique et prendre des mesures pour renforcer les structures des bâtiments existants, tout en assurant que les bâtiments sont sûrs et durables pour les générations à venir.

## **3 Problématique :**

L'urbanisation en Algérie au cours des années 2000 a conduit à une politique axée sur l'urgence et les résultats immédiats. Cela s'est traduit par l'utilisation de modèles d'urbanisation au travers d'ensembles d'habitations hérités de la France après la Seconde Guerre mondiale, communément appelés « grands ensembles »<sup>2</sup>. Cependant, cela s'est avéré infructueux pour l'Algérie. Malgré cette expérience, il n'y a pas eu d'analyse du patrimoine architectural français avant 1950, ni d'exploration de l'architecture esthétique et des centres de recherche dédiés à l'expérimentation de la construction comme le CNERIB (centre National d'Études Intégrées du Bâtiment). La raison en est que les concours d'architecture algériens sont souvent basés sur des dépenses minimales plutôt que sur la qualité de la conception et l'excellence de la construction. Par conséquent, des projets créatifs, peu qualitatifs ont émergé qui ne répondent pas toujours aux besoins des utilisateurs finaux ni ne contribuent à améliorer les conditions de vie dans les zones urbaines. De plus, les plans politiques typiques ont donné lieu à une absence de contextualisation avec les technologies actuelles du marché disponibles concernant les architectures possibles. Les centres techniques démontrent également des compétences limitées en matière de constructions de bâtiments se concentrant uniquement sur les structures poteaux-poutres/trumeaux-dalles pleines en béton armé ; cependant, des efforts importants existent vers des commandes privées mettant l'accent sur les possibilités esthétiques de la propriété collective spécifiquement trouvées dans les quartiers de la ville d'Alger.

---

<sup>2</sup> De grands ensembles résidentiels sont conçus entre 1930 et 1950, années de crise et de guerre, de pauvreté et de pénurie de logements, et de construction massive dans les années 1960 et 1970, période d'expansion économique et d'entrée dans une société de consommation.

### **3.1 Urbanisation de l'Algérie après 1962 :**

Après l'indépendance de l'Algérie en 1962, l'urbanisation s'est développée rapidement, avec une concentration sur la construction de nouveaux quartiers résidentiels pour répondre à la demande croissante de logements. Les premières constructions se sont basées sur des grands ensembles résidentiels, qui étaient de vastes complexes de logements collectifs, souvent situés en périphérie des villes. Cependant, ces ensembles ont été construits en utilisant des modèles urbains et architecturaux hérités de la France, ce qui a entraîné une uniformité dans la construction et une absence de prise en compte des cultures et des besoins locaux.

Au fil du temps, l'urbanisation en Algérie a évolué vers des approches plus diversifiées, prenant en compte la nécessité de développer des infrastructures urbaines et des équipements de qualité pour soutenir la croissance urbaine. Les efforts se sont également concentrés sur la préservation du patrimoine culturel et architectural des centres-villes historiques et des quartiers plus anciens, en revitalisant ces espaces. La construction de nouveaux quartiers résidentiels s'est aussi diversifiée pour inclure des projets de logements sociaux et de standing.

Malgré ces avancées, l'urbanisation en Algérie est confrontée à de nombreux défis, notamment une forte demande en logements, une pression sur les ressources naturelles, une absence de planification urbaine efficace et une gestion insuffisante des déchets. Il est donc essentiel que l'Algérie continue de développer des politiques et des stratégies urbaines innovantes et durables pour répondre aux besoins croissants de sa population urbaine et améliorer leur qualité de vie.

### **3.2 Réinvestissement des centres coloniaux à partir de 2010 :**

Ces dernières années, la préservation et la rénovation des centres-villes historiques ont suscité un intérêt accru en Algérie, s'inscrivant dans une tendance mondiale visant à renforcer l'attractivité et l'identité culturelle des centres-villes. En 2010, le gouvernement algérien a lancé le Programme de Rénovation Urbaine (PRU)<sup>3</sup> pour réhabiliter les centres-villes historiques en améliorant les infrastructures urbaines, en redynamisant les activités économiques et culturelles et en rénovant les bâtiments dégradés.

Le PRU a connu un succès remarquable grâce à la rénovation de nombreux bâtiments historiques, la création de nouveaux espaces publics et la revitalisation des activités économiques et culturelles. Ces efforts ont entraîné une amélioration significative de la qualité de vie des résidents des centres-villes, une augmentation de l'attractivité touristique et une valorisation du patrimoine culturel et architectural.

Cependant, la réhabilitation des centres-villes historiques est une entreprise complexe et coûteuse qui nécessite une planification minutieuse, une coordination efficace et une mobilisation de ressources financières importantes. Pour maintenir l'attractivité et le dynamisme des centres-villes historiques, il est donc essentiel que les autorités algériennes continuent de soutenir et d'investir dans ces projets de rénovation.

---

<sup>3</sup> Le Plan National de Renouvellement Urbain, définit l'aménagement des quartiers classés en Zone Urbaine Sensible (ZUS).

### **3.3 Patrimoine architectural algérien en ce qui concerne l'immeuble collectif :**

L'Algérie possède un patrimoine architectural riche en matière d'immeubles collectifs, introduits pendant la période coloniale française de 1830 à 1962. Les premiers immeubles collectifs ont été construits pour répondre aux besoins des Européens et ont été construits selon des modèles urbains et architecturaux hérités de la France. Cela a entraîné une uniformité dans la construction et une absence de prise en compte de la culture et des besoins locaux. Ces immeubles collectifs étaient souvent de grande taille et situés en périphérie des villes.

Après l'indépendance de l'Algérie en 1962, la construction d'immeubles collectifs est devenue une priorité pour répondre aux besoins croissants de logements pour la population. Les premiers efforts de construction ont été axés sur la construction de grands ensembles résidentiels, fréquemment construits en périphérie des villes. Au fil du temps, l'urbanisation en Algérie a évolué vers des approches plus diversifiées, incluant des logements sociaux et des logements de standing. Cependant, des défis persistants subsistent tels que la forte demande de logements, la pression sur les ressources naturelles, l'absence d'une planification urbaine efficace et la gestion insuffisante des déchets. L'Algérie doit donc continuer à développer des politiques et des stratégies urbaines innovantes et durables pour répondre aux besoins croissants de ses populations urbaines et améliorer leur qualité de vie.

### **3.4 L'immeuble collectif urbain pour la préservation de la cohérence et esthétique des centres coloniaux :**

L'immeuble collectif urbain peut jouer un rôle crucial dans la préservation de l'esthétique et de la cohérence des centres coloniaux. Par rapport aux immeubles individuels, les immeubles collectifs peuvent réduire l'empreinte urbaine, utiliser plus efficacement l'espace disponible et s'adapter aux caractéristiques des centres historiques en préservant leur échelle. En conséquence, les immeubles collectifs peuvent remplacer les bâtiments dégradés ou inadaptés tout en maintenant l'harmonie architecturale de l'ensemble.

Toutefois, pour préserver l'ensemble architectural, les nouveaux immeubles collectifs doivent être conçus avec une grande attention portée à l'esthétique globale, en tenant compte des styles et des matériaux traditionnels. En outre, il est essentiel que la fonctionnalité et les besoins des habitants soient pris en compte dans la conception de ces bâtiments. Ainsi, les espaces communs doivent être conçus pour favoriser la convivialité et la vie sociale dans le quartier, tout en proposant des équipements modernes adaptés aux besoins de la vie urbaine.

## **4 L'hypothèse :**

Du fait que, l'immeuble collectif urbain est souvent l'unité principale de composition des centres-villes. En raison de leur taille et de leur densité, ces bâtiments ont un impact considérable sur l'apparence et l'ambiance de la ville. Par conséquent, il est essentiel de veiller à ce que chaque unité bâtie soit réalisée correctement et dans le respect des normes de construction en vigueur.

De plus, afin d'assurer une harmonie des bâtiments les uns par rapport aux autres, il est important d'établir des règles de composition claires. Ces règles peuvent inclure des normes de hauteur, de densité, de style architectural, de matériaux de construction, etc.

En fin de compte, une bonne planification et une réglementation appropriée peuvent contribuer à créer des centres-villes attrayants et fonctionnels, qui répondent aux besoins des résidents et des visiteurs tout en préservant l'identité et l'histoire de la ville.

## **5 Méthodologie de recherche :**

L'inventaire du patrimoine architectural ouest-algérien révèle une richesse en termes d'immeubles collectifs urbains qui reflètent l'histoire et la culture de la région. Cependant, la production actuelle d'immeubles collectifs urbains en Algérie manque de durabilité et de qualité dans la construction. Afin de remédier à cette situation, il est possible de s'inspirer des pays du Nord, qui ont adopté une approche de construction durable.

Il a été démontré que les pays du Nord ont mis en place des normes strictes pour garantir des pratiques de construction durables et de haute qualité. Les principes de composition durables utilisés dans ces pays mettent l'accent sur l'utilisation de matériaux écologiques, l'optimisation de l'utilisation de l'énergie, l'amélioration de la qualité de l'air intérieur et la conception de bâtiments résilients. Ces pratiques peuvent servir de base pour une production d'immeubles collectifs urbains plus durables en Algérie.

Par ailleurs, l'inventaire du patrimoine architectural ouest-algérien montre que les immeubles collectifs urbains de la région se caractérisent par des espaces communautaires, une ventilation naturelle, une protection solaire, une gestion de l'eau et une utilisation efficace de l'énergie. Ces caractéristiques peuvent également servir de base pour une production d'immeubles collectifs urbains plus durables en Algérie.

Donc, l'adoption de pratiques de construction durables inspirées des pays du Nord, combinées aux caractéristiques durables du patrimoine architectural ouest-algérien, peut permettre une production d'immeubles collectifs urbains plus durables et de meilleure qualité en Algérie. Il est important de promouvoir des pratiques de construction durables afin de protéger l'environnement et de garantir un habitat sain et durable.

### **5.1 La démarche :**

La réalisation d'un projet d'architecture d'immeubles collectifs est une tâche complexe qui nécessite des approches méthodiques et rigoureuses pour garantir une conception réussie et fonctionnelle.

#### **5.1.1 Approche thématique :**

L'acquisition de connaissances théoriques sur les différents sujets liés aux concepts de logement collectif, de projet urbain et de renouvellement urbain revêt une grande importance. Donc la

première étape consiste à choisir les immeubles collectifs à étudier en fonction de leur pertinence pour le projet à venir.

### **5.1.2 Approche analytique :**

Il est important de réaliser une analyse détaillée pour comprendre les caractéristiques architecturales, techniques, fonctionnelles et environnementales de ces thématiques. Cette analyse peut inclure des visites sur site, des relevés, des enquêtes auprès des utilisateurs, aussi prendre en compte les contraintes environnementales, les normes de construction, les considérations économiques et sociales, etc. Il est important d'extraire les données pertinentes et de les synthétiser pour en tirer des conclusions.

### **5.1.3 Approche conceptuelle :**

Les données synthétisées peuvent être utilisées pour déterminer les principes de composition pour le projet d'immeubles collectifs à concevoir. Ces principes doivent être clairs, cohérents et fonctionnels pour garantir une conception réussie. Ils peuvent inclure des recommandations en termes de matériaux, de techniques de construction, de dispositions spatiales, etc. Il est important de concevoir les bâtiments en fonction de leur utilisation prévue et des besoins des utilisateurs.

## **5.2 Le terrain d'étude :**

L'état des centres anciens de Mostaganem est un sujet important en matière d'urbanisme et de développement local. Il y a une urgence de réurbanisation et de renouvellement urbain dans ces quartiers en raison de la dégradation de l'environnement bâti et de l'absence de réglementation et de contrôle de la part des autorités. La production de logements est un mécanisme important pour la construction et la transformation de la ville. Il est crucial que cette production soit encadrée par des politiques urbaines cohérentes et réfléchies.

Ces projets de rénovation sont confrontés à de nombreux défis, notamment le manque de financement, la résistance des résidents à changer leurs habitudes et à s'adapter aux nouvelles normes, ainsi que le manque de soutien politique et de coordination entre les différentes parties prenantes.

La ville de Mostaganem, comme de nombreuses villes à travers le monde, est confrontée à des défis urbains complexes et doit être en mesure de répondre aux besoins de sa population tout en créant des espaces urbains durables, fonctionnels et esthétiques. Il est important de souligner que la production de logements ne doit pas être considérée comme une fin en soi, mais plutôt comme un moyen d'atteindre des objectifs plus larges en matière d'aménagement urbain et de développement économique et social. Les autorités locales doivent donc être impliquées dans le processus de planification de la ville et de régulation de la production de logements. La production de logements ne doit pas seulement être considérée comme une opportunité économique.

En résumé, l'état des centres anciens de Mostaganem nécessite une attention particulière et des efforts concertés pour préserver et revitaliser ces centres anciens tout en répondant aux besoins actuels de la population. Les politiques urbaines doivent donc être axées sur la réurbanisation et le renouvellement urbain, plutôt que sur la construction de nouveaux logements sans planification ni encadrement.

## 6 Outils de recherche :

La recherche documentaire est une méthode incontournable pour obtenir des informations historiques sur une zone urbaine donnée. Les livres d'histoire locale, les archives municipales, les plans d'urbanisme, les photographies anciennes et les cartes topographiques peuvent fournir des informations précieuses sur l'histoire de la zone urbaine.

Le travail de terrain est également crucial dans le processus de renouvellement urbain. Les relevés d'architecture et les photographies peuvent aider à identifier les bâtiments et les espaces publics nécessitant une rénovation ou une démolition. Les enquêtes auprès des habitants locaux via des questionnaires et des entretiens peuvent aider à mieux comprendre les problèmes sociaux et économiques rencontrés par la communauté.

Les outils informatiques tels que l'imagerie satellitaire et la conception assistée par ordinateur (DAO) peuvent aussi être utilisés dans le processus de renouvellement urbain. L'imagerie satellitaire peut aider à cartographier les zones à faible qualité de vie, tandis que le DAO peut être utilisé pour planifier la rénovation et la construction de bâtiments.

En résumé, une combinaison de recherche documentaire, de travail de terrain et d'outils informatiques peut encourager à fournir une image complète de la zone urbaine à rénover, ainsi qu'à planifier et mettre en œuvre un processus de renouvellement urbain efficace et durable.

## 7 Présentation du plan :

Pour pouvoir atteindre les objectifs de départ, une démarche méthodologique est mise en place et elle est basée sur trois chapitres distincts, mais complémentaires.

La première étape du travail consistera à aborder l'introduction générale qui comprendra l'introduction au thème de recherche, la problématique, les hypothèses et la méthodologie de recherche utilisée.

La deuxième partie comprendra deux chapitres distincts.

**La première partie :** portera sur une définition de renouvellement urbain et les thématiques abordées dans le renouvellement urbain et du rôle de logement urbain dans le concept de renouvellement urbain.

**La deuxième partie :** à l'étude du centre-ville de Mostaganem et de la politique urbaine actuelle appliquées par les autorités algériennes.

**La troisième partie :** à notre réponse vis-à-vis des défierent problématiques, en la forme d'un projet d'architecture.

Enfin, la conclusion résumera les résultats de la recherche et les recommandations pour une mise en œuvre réussie du projet de renouvellement urbain.

# **Chapitre I : Renouvellement urbain**

## **I. Renouveau urbain :**

### **Introduction :**

Le renouvellement urbain est un processus fondamental dans l'évolution des villes modernes. Il englobe un ensemble d'interventions visant à transformer, réhabiliter et revitaliser les quartiers urbains existants. Il s'agit d'une réponse aux enjeux liés à l'urbanisation rapide, à la détérioration des infrastructures, à l'obsolescence des bâtiments et à la nécessité d'améliorer la qualité de vie des habitants.

Donc, nous explorerons les différentes thématiques abordées dans le domaine du renouvellement urbain. Nous examinerons les principaux aspects pris en compte lors de ces projets de transformation urbaine, tels que l'aménagement du territoire, la rénovation des espaces publics, la préservation du patrimoine, la création d'infrastructures durables, la promotion de la mixité sociale et la revitalisation économique.

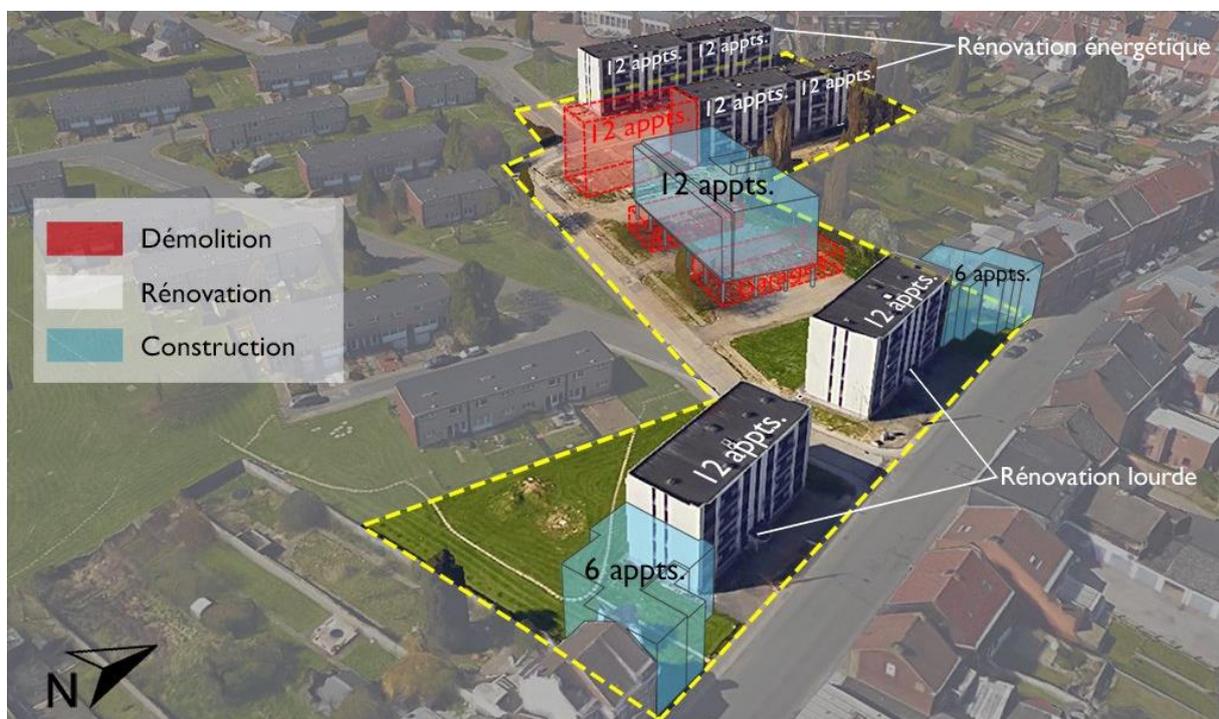
Nous nous intéresserons particulièrement au rôle du logement urbain dans le concept du renouvellement urbain. Le logement joue un rôle central dans le processus de renouvellement, car il contribue à la création de quartiers attractifs, inclusifs et viables. Nous examinerons les différentes approches et stratégies adoptées pour développer un logement urbain de qualité, abordable et adapté aux besoins des habitants. Nous aborderons également l'importance de la mixité fonctionnelle et sociale dans la conception des nouveaux logements, favorisant ainsi une meilleure intégration sociale et une plus grande diversité dans les quartiers rénovés.

En explorant ces thématiques, nous découvrirons les défis, les opportunités et les impacts du renouvellement urbain, ainsi que les mesures prises par les autorités et les acteurs impliqués pour garantir une transformation urbaine réussie et durable.

## Définition du renouvellement urbain :

Le renouvellement urbain est une stratégie de transformation des quartiers urbains en déclin, en vue de créer des environnements urbains plus durables, plus inclusifs et plus attractifs (Figure 1). Cette stratégie est souvent mise en œuvre dans des quartiers qui ont connu une dégradation physique et sociale au fil du temps, et qui peuvent présenter des problèmes tels que des logements insalubres, des infrastructures défectueuses, des espaces publics inadaptés, une insécurité croissante, une forte densité de population et un manque de services de base, tels que les quartiers anciens, les quartiers industriels en déclin, les banlieues et les zones de logements sociaux. Le renouvellement urbain implique généralement la rénovation, la reconstruction ou la restructuration des bâtiments résidentiels et commerciaux, des espaces publics et des infrastructures urbaines telles que les réseaux d'eau, d'égouts et de transport. Le renouvellement urbain implique un ensemble d'actions visant à améliorer le fonctionnement des quartiers en crise et à favoriser leur intégration dans la ville. Le renouvellement urbain est un processus complexe et implique souvent plusieurs acteurs, tels que les autorités locales, les promoteurs immobiliers, les entreprises, les résidents et les organisations communautaires. Il est donc important de mettre en place des stratégies de participation citoyenne pour impliquer les habitants dans le processus de renouvellement et veiller à ce que leurs besoins et leurs préoccupations soient pris en compte dans les décisions prises.

Figure 1 Exemple de renouvellement urbain à Montignies-sur-Sambre



Source : <https://chroniques-architecture.com/wp-content/uploads/2017/11/05-@-StarTech-750x484.jpg>

## Thématiques abordées dans le renouvellement urbain :

En Algérie, le renouvellement urbain concerne également les grands ensembles de logements collectifs construits dans les années 50 et 60, notamment dans les villes nouvelles. Ces grands ensembles ont été construits pour répondre à la demande croissante de logements à l'époque de l'indépendance de l'Algérie, mais ils souffrent aujourd'hui de nombreux problèmes tels que la vétusté des bâtiments, la dégradation des espaces publics, l'insécurité, la pauvreté des services

publics, etc. Afin de remédier à cette situation, le gouvernement algérien a instauré différents programmes de rénovation urbaine visant à réhabiliter les grands ensembles et à améliorer les conditions de vie des habitants. Ces programmes visent à rénover les bâtiments, à moderniser les équipements et les infrastructures, à améliorer l'accessibilité et l'adaptabilité des logements aux besoins des habitants, Il est également important d'aménager les espaces publics de manière à en faire des lieux de vie conviviaux.

Les thématiques abordées dans le renouvellement urbain peuvent varier en fonction des objectifs et des priorités de chaque projet, mais certaines des principales thématiques incluent.

### **La rénovation et la réhabilitation énergétique :**

Un enjeu majeur en termes de transition énergétique et de lutte contre le changement climatique. En effet, les grands ensembles, construits dans les années 1960 et 1970, sont souvent mal isolés et énergivores. La rénovation des logements<sup>4</sup> est une action visant à améliorer la qualité de vie des occupants et à réduire la consommation d'énergie. Elle peut prendre différentes formes et répondre à différents objectifs, tels que l'amélioration du confort, l'adaptation aux normes de sécurité, la réduction de la consommation d'énergie ou encore l'esthétique, différentes solutions peuvent être envisagées, notamment :

**Isolation thermique :** la rénovation de l'isolation thermique est un moyen efficace pour réduire la consommation d'énergie et améliorer le confort thermique des occupants. On peut par exemple ajouter de l'isolation dans les murs, les toitures et les planchers.

**Remplacement des équipements de chauffage :** la mise en place d'un nouveau système de chauffage performant, tel que les pompes à chaleur, les chaudières à condensation ou les systèmes de chauffage solaire, peut contribuer à réduire la consommation d'énergie et à améliorer le confort thermique.

**Installation de ventilation performante :** une bonne ventilation permet de garantir une qualité de l'air intérieur optimale et de limiter les risques de condensation et de moisissures.

**Réduction de la consommation d'eau :** la rénovation des équipements sanitaires, tels que les robinets, les douches et les toilettes, peut contribuer à réduire la consommation d'eau et à limiter les coûts de facture.

**Réhabilitation esthétique :** la rénovation des revêtements de sols, des murs ou encore des plafonds, en rénovant les façades, peut contribuer à améliorer l'esthétique et le confort des logements.

### **La requalification des espaces publics :**

La requalification<sup>5</sup> des espaces publics est une action qui vise à améliorer la qualité de vie des citoyens en transformant les espaces urbains pour les rendre plus fonctionnels, plus accessibles, plus sûrs et plus agréables. (Figure 2)

---

<sup>4</sup> Les rénovations de bâtiments comprennent la rénovation d'une partie ou de la totalité d'une résidence. L'objectif est d'apporter plus de confort et de modernité à une maison ou un appartement. Les rénovations les plus fréquentes concernent les salles de bains ou les cuisines.

<sup>5</sup> La requalification désigne le processus d'intervention dans l'espace. L'intervention peut être de longue durée ou il peut s'agir d'une gestuelle occasionnelle et éphémère.

Figure 2 Exemple de requalification de quatre places à Champeix

### Requalification de quatre places à Champeix

**Bureau d'étude VRD :** SELARL GEOVAL  
**Maître d'ouvrage :** Commune de Champeix 63320  
**Mission architecte :** Mission complète  
**Montant estimé des travaux :** 614 000 € HT  
**Calendrier :** Travaux 2018-2019 - Livraison 06.2019

**Programme :**  
Travaux d'aménagement et de requalification des espaces publics, sur quatre secteurs du bourg de Champeix :  
- Place du Marchidial  
- Place de la Halle  
- Place de la Tour  
- Place et rue de la Roche.



Source : <http://www.auvergne-architectes.net/amenagement-de-bourg/index.htm>

Cette transformation peut prendre plusieurs formes, allant de l'aménagement de nouveaux espaces verts à la rénovation de voiries, en passant par la création de pistes cyclables, l'installation de mobilier urbain, la rénovation de l'éclairage public, ou encore la mise en place de dispositifs de sécurité.

Les travaux de requalification des espaces publics que l'on peut réaliser :

**Création d'espaces verts** : l'aménagement d'espaces verts permet de créer des lieux de détente et de convivialité pour les citoyens, tout en favorisant la biodiversité et la qualité de l'air. On peut par exemple créer des parcs, des jardins, des squares ou des promenades.

**Réaménagement de voiries** : le réaménagement de voiries permet de rendre les espaces urbains plus agréables et plus sûrs pour les piétons et les cyclistes, en créant des zones de circulation douce, en élargissant les trottoirs ou en créant des zones de rencontre.

**Installation de mobilier urbain** : l'installation de bancs, de tables, de poubelles ou encore de bornes d'information permet de rendre les espaces publics plus conviviaux et plus fonctionnels.

**Rénovation de l'éclairage public** : la rénovation de l'éclairage public permet de sécuriser les espaces publics en les rendant plus visibles et plus attractifs la nuit.

**Installation de dispositifs de sécurité** : l'installation de caméras de surveillance, de barrières anti-intrusion ou de bornes de sécurité permet de renforcer la sécurité des citoyens dans les espaces publics.

### **L'amélioration de la mobilité :**

L'amélioration de la mobilité est une question importante pour améliorer la qualité de vie des habitants et favoriser leur intégration dans la ville. Les grands ensembles étaient souvent construits en périphérie des villes et ont connu des problèmes de mobilité liés à leur éloignement des centres-villes, à la faible densité de population et à l'absence d'infrastructures de transport adéquates. Plusieurs mesures peuvent être mises en place pour améliorer la mobilité des habitants des grands ensembles :

**Développement des transports en commun** : le développement des transports en commun (bus, tramway, métro, trains) est essentiel pour faciliter les déplacements des habitants vers les centres-villes et les zones d'activités.

**Aménagement de pistes cyclables et de voies piétonnes** : l'aménagement de pistes cyclables et de voies piétonnes est une solution pour encourager les modes de transport doux et privilégier la mobilité active des habitants.

**Mise en place de services de mobilité partagée** : la mise en place de services de mobilité partagée (autopartage, covoiturage) permet de réduire les coûts de déplacement pour les habitants et de soutenir la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

**Développement de services de proximité** : le développement de services de proximité (commerces, services publics, équipements culturels et sportifs) permet de réduire les déplacements et de favoriser la vie locale.

**Renforcement de la sécurité routière** : le renforcement de la sécurité routière est essentiel pour améliorer la qualité de vie des habitants et favoriser leur sécurité dans les déplacements.

### **La mixité sociale :**

Une question centrale dans le renouvellement urbain des quartiers populaires et des grands ensembles. Le renouvellement urbain vise à transformer ces quartiers pour améliorer la qualité de vie de leurs habitants et favoriser leur intégration dans la ville. La mixité sociale est un enjeu clé pour garantir la réussite de cette transformation et lutter contre la ségrégation urbaine. La mixité sociale peut être mise en place à différents niveaux :

Mixité fonctionnelle : la mixité fonctionnelle consiste à diversifier les fonctions urbaines (logements, activités économiques, équipements publics) pour favoriser la vie locale et la mixité des populations.

Mixité résidentielle : la mixité résidentielle consiste à diversifier l'offre de logements pour proposer une offre adaptée aux différents besoins et aux différentes catégories socio-professionnelles des habitants.

**Mixité sociale** : la mixité sociale consiste à promouvoir la cohabitation de populations d'origines sociales différentes pour favoriser l'intégration et lutter contre la stigmatisation sociale.

La mise en place de la mixité sociale peut être accompagnée par différentes actions :

**La construction de nouveaux logements sociaux** : la construction de nouveaux logements sociaux permet de répondre aux besoins des habitants et de faciliter la mixité résidentielle.

**La rénovation des logements existants** : la rénovation des logements existants permet d'améliorer la qualité de vie des habitants et de soutenir la mixité résidentielle.

**La création d'équipements publics** : la création d'équipements publics permet de répondre aux besoins des habitants et de privilégier la mixité fonctionnelle.

**La promotion de la participation citoyenne** : la promotion de la participation citoyenne permet de favoriser l'appropriation des actions menées par les habitants et de garantir la prise en compte de leurs besoins spécifiques.

**La valorisation du patrimoine architectural et culturel :**

Pour préserver la mémoire collective et l'identité urbaine de ces quartiers, cependant, ces quartiers peuvent également être porteurs d'une histoire riche et d'une culture urbaine spécifique, et pour sensibiliser les résidents et les visiteurs à leur histoire et leur identité.

La valorisation du patrimoine<sup>6</sup> architectural et culturel peut prendre différentes formes :

**La rénovation et la restauration des bâtiments** : la rénovation et la restauration des bâtiments permettent de préserver le patrimoine architectural et de donner une nouvelle vie aux grands ensembles. Cette action peut aussi contribuer à l'amélioration de la qualité de vie des habitants.

**La mise en place de parcours touristiques** : la mise en place de parcours touristiques permet de faire découvrir l'histoire et la culture des grands ensembles aux visiteurs et de valoriser l'identité urbaine de ces quartiers.

**La création d'espaces culturels et artistiques** : la création d'espaces culturels et artistiques, tels que des centres culturels ou des galeries d'art, permettent de favoriser l'émergence d'une vie culturelle dans les grands ensembles et de valoriser la création artistique locale.

**La mise en place d'actions de médiation culturelle** : la mise en place d'actions de médiation culturelle permet de sensibiliser les habitants et les visiteurs à l'histoire et à la culture des grands ensembles, de favoriser les échanges interculturels et de lutter contre la stigmatisation sociale.

---

<sup>6</sup> La valorisation patrimoniale consiste à informer et mettre en valeur le patrimoine local (architecture, art, nature, etc.) afin de favoriser l'attractivité du territoire. L'objectif est donc d'augmenter les flux touristiques et d'agir comme un levier de développement.

**La promotion de l'architecture moderne** : la promotion de l'architecture moderne des grands ensembles permet de mettre en valeur l'esthétique et l'innovation de ces constructions, tout en sensibilisant les citoyens à la diversité des styles architecturaux.

En somme, le renouvellement urbain des grands ensembles de logements collectifs en Algérie est un défi majeur pour améliorer les conditions de vie des habitants et moderniser les villes, mais il nécessite une forte mobilisation des pouvoirs publics et de tous les acteurs concernés pour sa mise en œuvre effective.

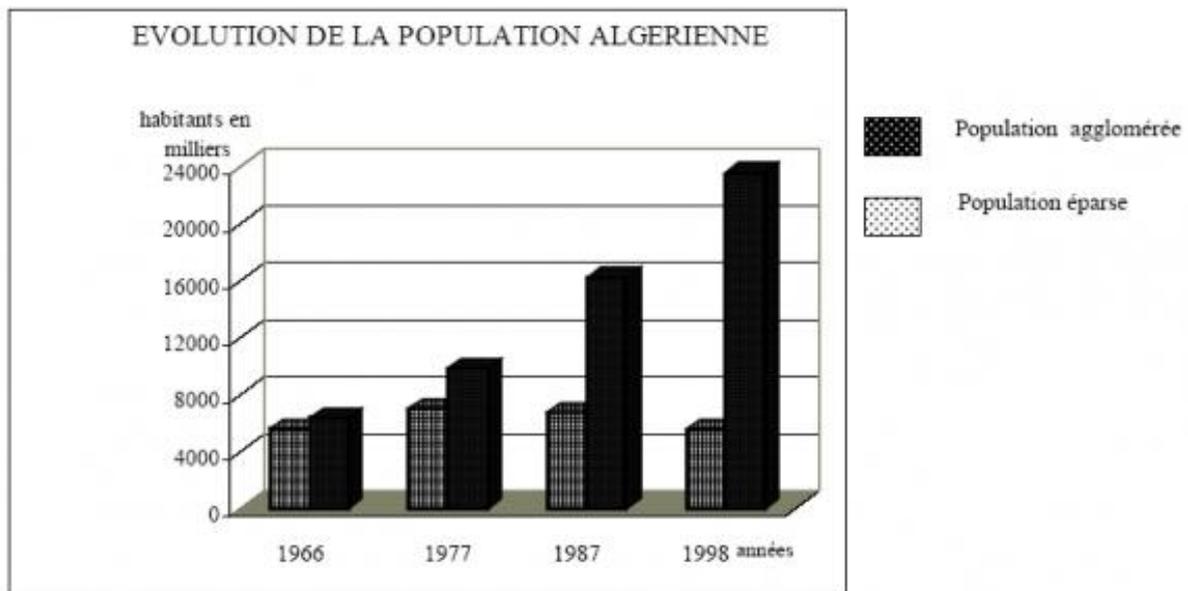
### **Du rôle de logement urbain dans le concept du renouvellement urbain :**

L'habitat collectif est une réponse aux besoins croissants de logements dans les zones urbaines densément peuplées. Il permet d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible en regroupant un grand nombre d'individus dans un même immeuble ou complexe immobilier. Cette forme d'habitat est généralement associée à la ville industrielle<sup>7</sup> et au développement urbain rapide.

Le développement de l'habitat collectif est étroitement lié à la question du travail, comme mentionné dans la citation. Dans les zones urbaines, la proximité entre le lieu de travail et le lieu de résidence est un facteur important pour réduire les déplacements et favoriser la mobilité durable. Ainsi, la construction d'immeubles de logements collectifs peut contribuer à créer des communautés urbaines plus durables et résilientes.

En effet, l'habitat collectif a vu le jour au XIXe siècle en réponse à la demande croissante de logements pour les travailleurs industriels. (Figure 3)

Figure 3 Évolution de la population Algérienne entre 1966-2000



Source : <https://journals.openedition.org/cybergeogeo/3851?lang=en>

Les entrepreneurs ont construit des casernes pour leurs employés, offrant des logements basiques et peu coûteux dans des immeubles de plusieurs étages. Ces logements étaient

<sup>7</sup> Une ville-usine (en anglais "company city" ou "factory city") est une ville née, construite et organisée entièrement autour de l'activité industrielle, dans laquelle la plupart des bâtiments sont directement ou indirectement liés au système de production industriel.

généralement situés à proximité des usines pour faciliter les déplacements des travailleurs. Les casernes ne répondaient pas aux besoins des travailleurs et de leur famille. Les logements étaient souvent exigus, mal éclairés et mal ventilés, ce qui rendait les conditions de vie difficiles. En outre, les travailleurs étaient souvent des jeunes célibataires itinérants, qui ne voyaient pas l'intérêt de s'installer dans ces logements de façon permanente. Pour encourager les travailleurs à s'installer de manière permanente dans ces logements collectifs, les entrepreneurs ont cherché à promouvoir les avantages du mariage et de l'accession à la propriété. En offrant des prêts à faible taux d'intérêt pour l'achat d'un logement, les employeurs ont encouragé les travailleurs à devenir des propriétaires et à s'engager dans une vie de famille stable.

La croissance rapide des villes a également entraîné une accumulation de populations dans des quartiers insalubres. Les avancées dans les domaines de l'anthropologie, de la sociologie et de la médecine ont conduit à une prise de conscience de la nécessité d'améliorer les conditions de vie de la classe ouvrière. Par exemple, les quartiers populaires étaient souvent surpeuplés, mal ventilés et insalubres. Cela a conduit à une série de réformes urbaines, notamment la rénovation des logements collectifs et la création de nouvelles normes de construction pour améliorer la santé et le bien-être des habitants. La cité Napoléon<sup>8</sup>, construite à Mulhouse, est un exemple de ce mouvement. Conçue comme une caserne pour les travailleurs de l'industrie textile, elle est caractérisée par son échelle monumentale et sa planification rigoureuse. Elle comprenait 254 logements individuels regroupés autour d'une cour commune, ainsi que des équipements tels qu'une salle de classe et une buanderie commune. Les deux ailes de la cité sont reliées par de généreuses coursives, éclairées par une verrière. (Figure 4)

Figure 4 L'intérieur de la cité Napoléon

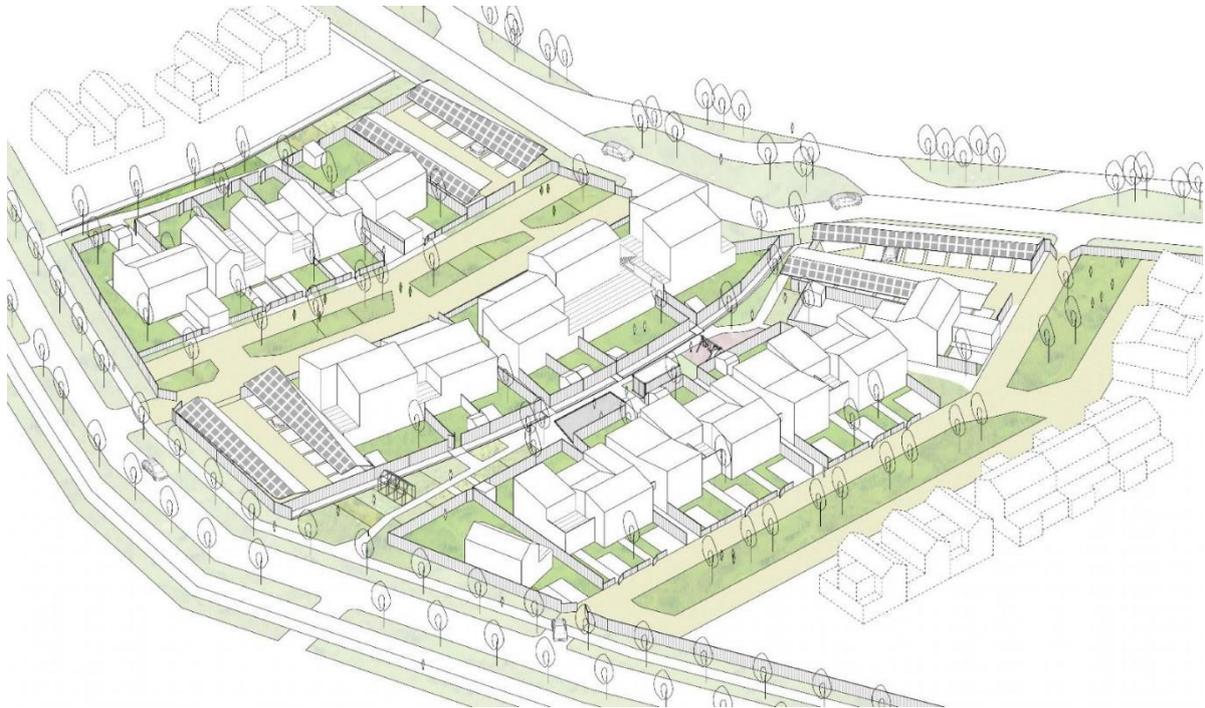


Source : <https://culturezvous.com/cite-napoleon-histoire-cite-ouvriere-paris/>

<sup>8</sup> Construite de 1849 à 1851 par l'architecte Marie-Gabriel Vounie, dite « L'Aînée de Vounies », à la demande de Louis Napoléon Bonaparte.

La cité Napoléon a été conçue pour offrir des logements abordables et confortables aux travailleurs de l'industrie, mais elle a également servi de modèle pour de nombreux projets de logements sociaux à travers la France. Aujourd'hui, elle est considérée comme un exemple important de l'architecture industrielle et de l'histoire de l'habitat collectif en France. Aussi la ville-jardin<sup>9</sup> de Letchworth construite en Angleterre, elle est considérée comme l'un des premiers exemples de planification urbaine moderne. Elle a été conçue pour fournir un environnement de vie plus sain et plus agréable pour les travailleurs de l'industrie, en proposant des maisons individuelles avec des jardins, ainsi que des espaces verts publics. (Figure 5)

Figure 5 schéma de la cité Jardin en Angleterre



Source : <https://www.mdaa.fr/projet/letchworth-garden-city/>

Cependant, la construction d'habitats collectifs ne se limite pas au rendement et à l'immédiateté. Elle permet également de créer des communautés denses et diversifiées, où les gens peuvent se rencontrer, interagir et se soutenir mutuellement. Les espaces communs dans les immeubles de logements collectifs, tels que les aires de jeux pour enfants, les jardins communautaires et les salles de réunion, peuvent favoriser un sentiment de communauté et de solidarité entre les résidents. De plus, la construction d'habitats collectifs peut contribuer à réduire l'empreinte écologique de la ville en utilisant efficacement l'espace urbain et en encourageant l'utilisation des transports en commun.

Aujourd'hui, l'habitat collectif continue d'être une option de logement importante pour de nombreuses personnes dans les zones urbaines denses. Les bâtiments modernes d'habitat collectif offrent souvent des équipements et des espaces communs qui améliorent la qualité de vie des résidents.

<sup>9</sup> Garden City est un concept théorisé par l'urbaniste britannique Ebenezer Howard dans son livre de 1898 *Towards Tomorrow : Un chemin pacifique vers une véritable réforme*. C'est une façon de penser la ville par opposition à la ville industrielle polluée dont le développement a été chamboulé par la révolution industrielle, et la ville par opposition à la campagne.

## **Référence bibliographie :**

### **Le projet de réhabilitation de l'immeuble collectif de Habitations Morlaix :**

La réhabilitation d'un immeuble collectif de logements est un projet complexe qui nécessite une expertise en matière d'architecture et de construction. Le projet de réhabilitation de l'immeuble collectif de Habitations Morlaix a été confié à Trace Associés, une agence d'architecture basée à Brest, Finistère.

Le but de ce projet était de transformer un immeuble existant en un ensemble de logements modernes et confortables, tout en préservant l'intégrité architecturale du bâtiment d'origine.

### **Analyse du projet :**

L'immeuble collectif de Habitations Morlaix réalisé en 2014 à une surface de 806m<sup>2</sup>, le Trace de ce projet Associés a effectué une analyse approfondie du site. Cette analyse a permis de comprendre les caractéristiques du site, y compris les contraintes et les opportunités, ainsi que les besoins des futurs occupants.

L'analyse du site a également permis à Trace Associés de concevoir un plan d'aménagement efficace qui maximise l'utilisation de l'espace disponible tout en créant des espaces de vie confortables et fonctionnels pour les résidents.

### **Conception architecturale :**

La conception architecturale de la réhabilitation de l'immeuble collectif de Habitations Morlaix a été guidée par plusieurs principes clés, notamment la préservation de l'intégrité architecturale du bâtiment d'origine, la création d'un environnement de vie sain et durable, et la maximisation de la luminosité naturelle.

Pour atteindre ces objectifs, Trace Associés a utilisé des matériaux durables et respectueux de l'environnement, a intégré des espaces verts dans la conception, et a conçu des fenêtres et des balcons pour maximiser la lumière naturelle et offrir une vue imprenable sur les environs.

### **Techniques de construction :**

La réhabilitation de l'immeuble collectif de Habitations Morlaix a nécessité l'utilisation de techniques de construction avancées pour garantir la sécurité et la stabilité du bâtiment. Trace Associés a travaillé en étroite collaboration avec des ingénieurs structurels pour concevoir une structure solide et résiliente.

En outre, des techniques de construction innovantes ont été utilisées pour minimiser les perturbations pour les résidents. Ces techniques comprenaient l'utilisation de préfabriqués<sup>10</sup> et la mise en place de mesures de sécurité strictes pour protéger les habitants.

La façade est traitée de manière à créer un motif géométrique exagéré, coloré et en lien avec la structure du bâtiment, donnant ainsi une importance inédite à l'ensemble. Cela permet de rendre l'immeuble unique et reconnaissable, tandis que les jardins partagés<sup>11</sup> situés à proximité offrent aux résidents un espace de détente et de socialisation. L'objectif est de sortir de l'anonymat en

---

<sup>10</sup> Fabriqué à partir d'un ensemble de pièces usinées et normalisées pour un montage rapide sur site.

<sup>11</sup> Le jardin communautaire, partagé, associatif ou encore collectif, est un jardin rural ou urbain géré en commun par un groupe d'habitants. La dénomination de jardin partagé est celle choisie par l'État français depuis 2014

donnant aux habitants un sentiment de participation et d'appartenance à leur quartier. En somme, il s'agit de cultiver la fierté de vivre dans ce lieu. (Figure 6)

Figure 6 La volumétrie du bâtiment



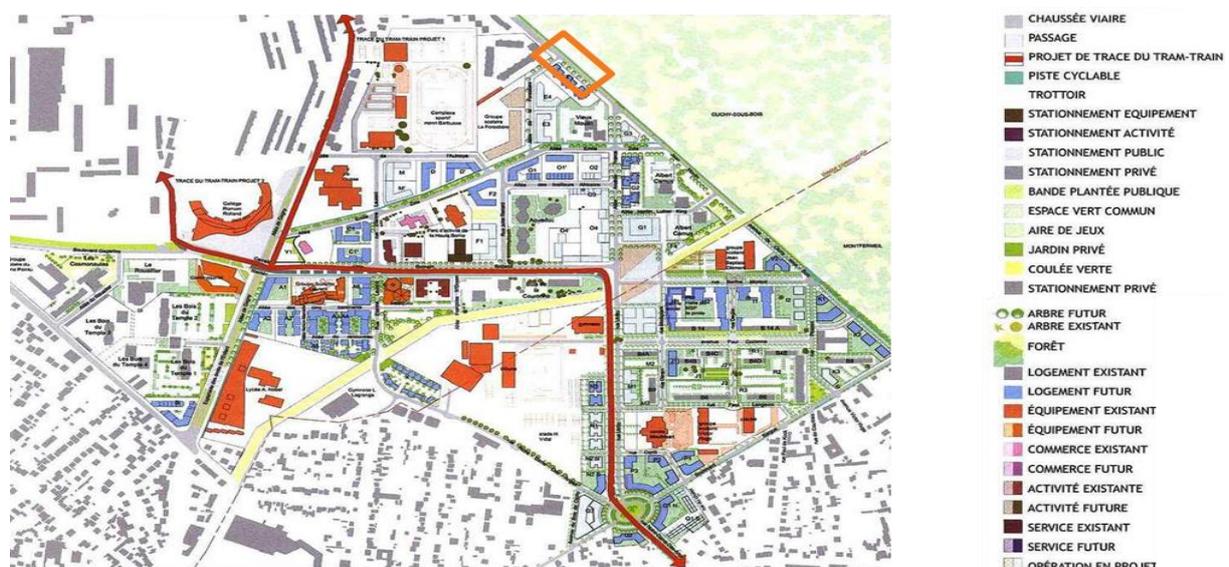
Source: <https://www.trace-associes.com/architecte-brest-finistere-architecture-habitat-collectif/rehabilitation-immeuble-collectif-habitations-morlaix>

### Le Projet Chilly : Une Vision Ambitieuse pour l'Urbanisme :

Le projet ambitieux à poursuivre de Laurent Bécard, urbaniste conseil de Chilly-sous-Bois, vise à améliorer la qualité de vie des habitants de cette ville en pleine expansion. En effet, Chilly-sous-Bois est une ville en constante évolution avec une croissance démographique importante qui nécessite une planification urbaine efficace.

Le projet de Laurent Bécard s'inscrit dans une démarche globale de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux de la ville. (Figure 7)

Figure 7 Schéma directeur du bas Clichy : typologie de trois plots



Source: [http://www.caue-observatoire.fr/wp-content/uploads/2015/12/93\\_c1611eb1-1241-45c5-82c8-998b03698362\\_2-3.pdf](http://www.caue-observatoire.fr/wp-content/uploads/2015/12/93_c1611eb1-1241-45c5-82c8-998b03698362_2-3.pdf)

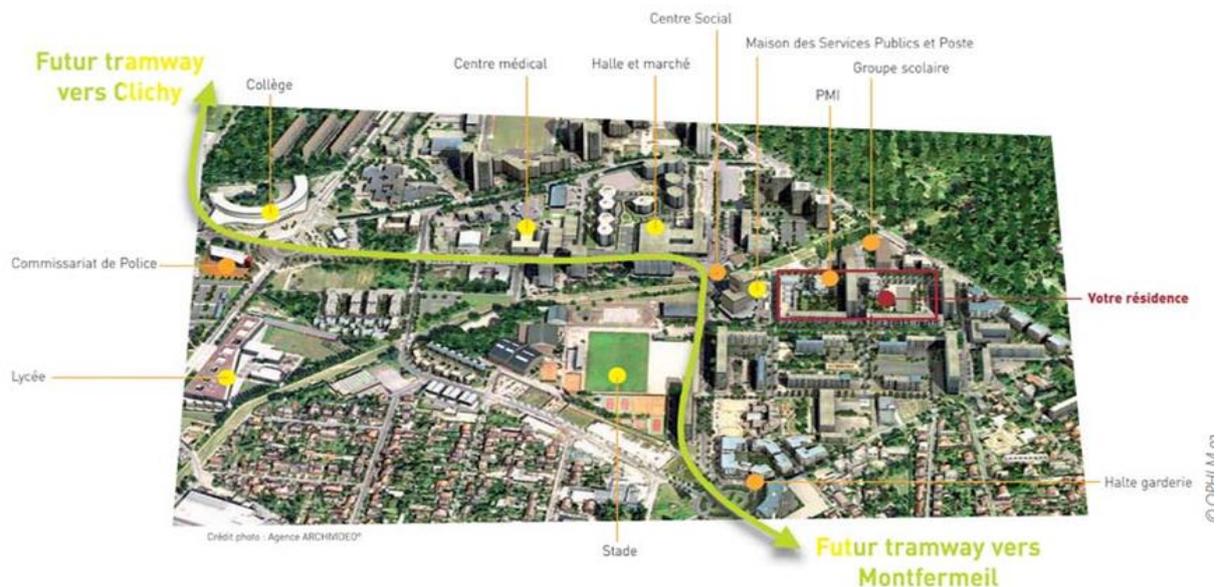
## Les principaux concepts du projet :

### Amélioration de la mobilité urbaine :

Le projet de Laurent Bécard prévoit la mise en place d'un réseau de transport en commun plus efficace pour faciliter les déplacements des habitants de Chilly-sous-Bois. Ce réseau sera composé de lignes de bus, de tramways et de pistes cyclables pour encourager l'utilisation des modes de transport doux.

En outre, le projet prévoit également la création de parkings relais aux entrées de la ville pour inciter les automobilistes à utiliser les transports en commun plutôt que leur voiture personnelle. (Figure 8)

Figure 8 Réseau Tramway de la ville



Source : <https://www.caue-idf.fr/media/download/948>

### Réaménagement des espaces publics :

Le projet de Laurent Bécard comprend également un réaménagement des espaces publics de la ville pour les rendre plus attractifs et conviviaux. Des places publiques seront créées pour favoriser les rencontres entre les habitants, des aires de jeux pour enfants seront installées et des jardins partagés seront mis en place pour encourager la culture de fruits et légumes en ville.

En outre, des espaces verts seront développés pour offrir des lieux de détente et de promenade aux habitants de la ville, tout en contribuant à la lutte contre le réchauffement climatique.

### Développement économique :

Le projet de Laurent Bécard comprend également un volet économique visant à développer les activités économiques de la ville. Pour ce faire, des zones d'activités<sup>12</sup> seront créées pour accueillir de nouvelles entreprises et favoriser la création d'emplois locaux.

<sup>12</sup> Une zone d'activité ou encore une zone d'activité économique (ZAE)

En outre, le projet prévoit également la mise en place d'un accompagnement personnalisé pour les porteurs de projets afin de faciliter leur installation dans la ville et leur développement économique.

### Rénovation des logements :

Le projet de Laurent Bécard prévoit également la rénovation des logements existants pour les rendre plus économes en énergie et plus confortables pour les habitants. Cette rénovation se fera en collaboration avec les propriétaires des logements afin de garantir une prise en charge partielle ou totale des coûts.

En outre, le projet prévoit également la construction de nouveaux logements sociaux pour répondre aux besoins de la population en matière de logement abordable. (Figure 9)

Figure 9 Planification des livraisons de logements



Source : google image

### 1er exemple : 48 Logements BBC L'Atelier Tarabusi :

48 Logements BBC L'Atelier Tarabusi est un projet de logement qui a été réalisé à Clichy-sous-Bois, avenue Jean Moulin. Cette réalisation est l'œuvre de l'architecte italien Renzo Piano et du cabinet d'architecture parisien Atelier Tarabusi. Le projet a été conçu dans le but de répondre aux normes BBC<sup>13</sup> (Bâtiment Basse Consommation) et de proposer des logements sociaux de qualité pour les habitants de la ville.

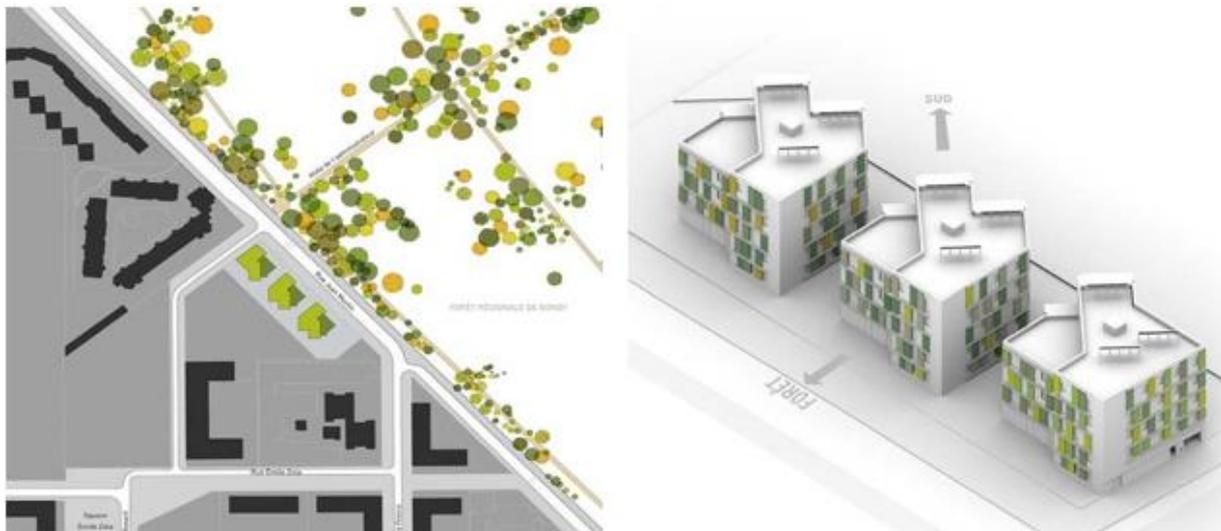
Ce projet est situé dans une zone de renouvellement urbain qui participe à la restructuration de la ZAC<sup>14</sup> de la Dhuis. Il vise à changer l'image de cette zone tout en respectant son histoire et son contexte. Les principaux objectifs de cette opération de logement sont de contribuer à la

<sup>13</sup> Le Bâtiment Basse Consommation (BBC), qui signifie « économe en énergie », désigne un bâtiment dont la consommation d'énergie nécessaire au chauffage et à la climatisation est nettement inférieure à celle des autres bâtiments d'une maison standard.

<sup>14</sup> La ZAC est une activité publique d'urbanisme ayant pour objet de réaliser ou de faire entreprendre l'aménagement et l'équipement d'un terrain à bâtir en vue de sa cession ou de son affectation ultérieure à des usagers publics ou privés.

transformation de ce quartier en pleine mutation et de construire les trois bâtiments sur une parcelle en longueur bordant la forêt de Bondy, le long de l'avenue Jean Moulin. (Figure 10)

Figure 10 Plan masse du concours : la disposition des plots sur la parcelle



Source : [https://www.archdaily.com/378820/48-logements-bbc-atelier-tarabusi?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/378820/48-logements-bbc-atelier-tarabusi?ad_medium=gallery)

### Conception architecturale :

Le projet architectural a été conçu en tenant compte des contraintes énergétiques et des perspectives visuelles offertes par le paysage forestier environnant. Les bâtiments ont été orientés de manière à bénéficier pleinement de l'ensoleillement, tout en prenant en compte la parcelle mitoyenne non constructible. L'accès aux bâtiments est directement relié à l'entrée du parc, offrant aux résidents un environnement calme et agréable.

Le projet met en avant une conception écologique avec l'utilisation des façades comme élément de stockage thermique<sup>15</sup> pour réduire les pertes de chaleur. Les ouvertures orientées vers le sud ont été optimisées pour maximiser l'économie d'énergie en hiver. Les parois vitrées représentent 335 m<sup>2</sup> sur une superficie totale de 598 m<sup>2</sup>. Des mesures ont également été prises pour éviter la surchauffe en été, telles que des panneaux coulissants<sup>16</sup> brise-soleils adaptés aux différentes orientations sur les façades est et ouest. Les loggias jouent également un rôle de brise-soleil pour les ouvertures de l'étage inférieur. (Figure 11)

<sup>15</sup> Le stockage d'énergie thermique (TES) fait référence à une technologie qui permet le transfert et le stockage d'énergie thermique ou, alternativement, d'énergie provenant de la glace ou de l'air froid ou de l'eau.

<sup>16</sup> Une porte coulissante est un morceau de bois ou d'une autre feuille, appelé vantail, qui se déplace le long du rail. Il peut être composé d'un ou plusieurs rails et glissières qui coulissent dans le même sens ou dans le sens opposé. La longueur des rails est généralement le double de leurs largeurs réunies.

Figure 11 Façade et coupe avec détail technique



Source : [https://www.archdaily.com/378820/48-logements-bbc-atelier-tarabusi?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/378820/48-logements-bbc-atelier-tarabusi?ad_medium=gallery)

### Aménagements extérieurs :

Les aménagements extérieurs de 48 Logements BBC L'Atelier Tarabusi ont été pensés pour offrir un cadre de vie agréable aux habitants de quelle il a créé des rampes en pente douce ont été aménagées pour permettre l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite et couvrir le parking souterrain.

De plus, les bâtiments sont entourés de jardins privatifs pour chaque logement, ce qui permet aux résidents de profiter d'un espace extérieur privé. Les aménagements extérieurs ont donc été conçus pour favoriser la convivialité et le bien-être des habitants. (Figure 12)

Figure 12 Espace intermédiaire entre les bâtiments et la grille



Source : [https://www.archdaily.com/378820/48-logements-bbc-atelier-tarabusi?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/378820/48-logements-bbc-atelier-tarabusi?ad_medium=gallery)

### **Intérieurs des logements :**

Les logements de 48 Logements BBC L'Atelier Tarabusi ont été conçus pour offrir un maximum de confort aux résidents. Chaque appartement dispose d'une grande baie vitrée qui offre une vue dégagée sur l'extérieur et laisse entrer beaucoup de lumière naturelle.

Les intérieurs sont également équipés de matériaux de qualité et de finitions soignées, ce qui contribue à créer une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les logements ont donc été conçus pour offrir un cadre de vie confortable et fonctionnel.

### **2eme exemples : Rénovation de 30 logements à Clichy-sous-Bois :**

#### **Contexte :**

La réhabilitation de l'habitation de 30 logements est un projet ambitieux qui vise à améliorer la qualité de vie des résidents tout en préservant le patrimoine architectural de la région. Les architectes Dominique Daquin et Frédéric Ferrière ont été choisis pour mener à bien ce projet, en raison de leur expertise dans le domaine de la rénovation et de leur engagement en faveur du développement durable.

Le logement est situé dans la ville de Clichy-sous-Bois, une banlieue populaire de Paris connue pour ses problèmes sociaux et économiques. Les logements de cette rue étaient en mauvais état et nécessitaient une rénovation complète. Le projet de réhabilitation visait donc à améliorer les conditions de vie des résidents en modernisant les bâtiments et en créant un environnement plus agréable et plus sûr.

#### **Conception :**

Les architectes ont conçu un plan de réhabilitation qui consistait à moderniser les bâtiments tout en préservant leur caractère architectural d'origine. Ils ont également travaillé sur l'aménagement des espaces extérieurs, en créant des jardins. Le projet a été conçu dans une perspective de développement durable, avec l'utilisation de matériaux écologiques.

La réhabilitation a été réalisée en plusieurs étapes, en commençant par la rénovation des façades et des toitures. Les travaux ont ensuite porté sur l'isolation thermique et phonique des bâtiments, ainsi que sur la mise en place de nouvelles fenêtres et portes aussi les espaces extérieurs ont également été aménagés, avec la création de jardins, des terrasses. (Figure 13)

Figure 13 Le bâtiment avant et après la réhabilitation



Source : <https://www.lemoniteur.fr/article/le-quartier-renove-attend-d-etre-desenclave.1460024>

### 3eme exemples :42 Logements Architecte Salmon L'Aqueduc en Clichy-sous-Bois : Emplacement :

Situé dans le quartier dynamique de Clichy-sous-Bois, le 42 logement architecte Salmon Clichy sous-bois rue l'aqueduc bénéficie d'un emplacement idéal. Les résidents ont un accès facile aux transports en commun, aux commerces et aux restaurants. (Figure 14)

Le bâtiment est également proche de nombreuses attractions touristiques, telles que le parc national de la forêt de Bondy et le musée de la céramique de Sèvres<sup>17</sup>. Les résidents peuvent profiter d'une vie urbaine animée tout en étant entourés de verdure et de nature.

Figure 14 Plan de masse du bâtiment



<sup>17</sup> Sèvres - Le Musée National et la Manufacture regroupent la manufacture de porcelaine de Sèvres du XVIIIe siècle et le Musée National de la Céramique, ultérieurement implanté à Sèvres dans les Hauts-de-Seine.

De nombreux artistes invités produisent des œuvres en porcelaine et des objets d'art à l'usine. Le musée abrite des poteries du monde entier et de toutes les époques (céramique, terre cuite, grès, porcelaine de Sèvres et d'ailleurs).

### **Design et Architecture :**

Le 42 logement architecte Salmon Clichy sous-bois rue l'aqueduc est un exemple parfait de l'architecture contemporaine. Le bâtiment est conçu pour offrir un équilibre parfait entre fonctionnalité et esthétique, en utilisant des matériaux modernes et durables tels que le béton armé et le verre.

Les espaces intérieurs sont spacieux et lumineux, avec des fenêtres panoramiques offrant une vue imprenable sur les environs. Les lignes épurées et les formes géométriques créent une atmosphère minimaliste et élégante, tout en mettant en valeur la beauté naturelle de l'environnement.

### **Vie Communautaire :**

Le 42 logement architecte Salmon Clichy sous-bois rue l'aqueduc est conçu pour encourager la vie communautaire. Les espaces communs sont nombreux et bien aménagés, offrant aux résidents des lieux de rencontre et d'échange.

Les jardins paysagers et les espaces verts sont également conçus pour favoriser la détente et la socialisation.

### **Requalification de l'espace public à Bondy :**

#### **Introduction**

La ville de Bondy a récemment lancé un projet ambitieux de requalification de l'espace public dans le but d'améliorer la qualité de vie des citoyens et de renforcer l'attractivité de la ville. Ce projet vise à transformer les espaces publics en des lieux de rencontre et d'échange pour les habitants.

Le projet est basé sur une approche participative, où les citoyens sont invités à donner leur avis et à contribuer à la conception de l'espace public. Cette approche permet de répondre aux besoins spécifiques de chaque quartier et de créer des espaces publics adaptés aux usages et aux attentes des habitants.

#### **Objectifs du projet :**

Le projet de requalification de l'espace public à Bondy comprend plusieurs projets distincts. Parmi ces projets, on peut citer la création de nouvelles places publiques, la rénovation des rues principales, la création de pistes cyclables et la mise en place de nouveaux mobiliers urbains.

Le projet comprend également la création de nouveaux espaces verts, tels que des jardins partagés et des parcs, ainsi que la rénovation des espaces publics existants pour les rendre plus attractifs et fonctionnels. (Figure 15)

Figure 15 Le jardin avant et après la requalification



Source : <https://docplayer.fr/11928911-Rehabiliter-les-grands-ensembles.html>

Le projet ambitieux de Laurent Bécard est une réponse concrète aux enjeux auxquels fait face la ville de Chilly-sous-Bois. Il vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la ville en prenant en compte les enjeux environnementaux, économiques et sociaux de la ville.

Ce projet permettra à Chilly-sous-Bois de devenir une ville plus attractive, plus dynamique et plus durable, offrant ainsi un cadre de vie agréable pour ses habitants.

### **Conclusion :**

Pour conclure on a fait une exploration des différentes thématiques du renouvellement urbain, un processus essentiel dans le développement des villes contemporaines. Les sujets abordés comprennent l'aménagement du territoire, la rénovation des espaces publics, la préservation du patrimoine, la construction d'infrastructures durables et la promotion de la mixité sociale.

Une attention particulière est portée au rôle central du logement urbain dans le renouvellement urbain, mettant en évidence son impact sur la création de quartiers attrayants et inclusifs. L'objectif de cette étude est d'analyser les défis, les opportunités et les mesures mises en place pour garantir une transformation urbaine réussie et durable. L'accent est mis sur la compréhension de l'importance du renouvellement urbain pour améliorer la qualité de vie des habitants et promouvoir des villes dynamiques et résilientes.

## **Chapitre 2 : Les centres anciens en Algérie cas de Mostaganem**

## **II. Les centres anciens en Algérie cas de Mostaganem :**

### **Introduction :**

L'Algérie abrite de nombreux centres anciens qui témoignent de l'histoire et de la richesse culturelle du pays. Parmi ces centres anciens se trouve la ville de Mostaganem, qui présente un intérêt particulier en raison de son patrimoine architectural unique et de sa position géographique stratégique sur la côte méditerranéenne.

Cependant, malgré leur valeur historique et culturelle, les centres anciens en Algérie, y compris celui de Mostaganem, ont souvent souffert de dégradations et de négligence au fil du temps. Des facteurs tels que l'urbanisation rapide, la densification urbaine et le manque d'entretien ont contribué à l'état précaire de ces quartiers historiques. Les bâtiments anciens sont souvent en mauvais état et nécessitent une réhabilitation et une préservation adéquates pour préserver leur authenticité.

Face à ces défis, le gouvernement algérien a mis en place une politique urbaine visant à revitaliser les centres anciens et à promouvoir le développement durable des zones urbaines. Cette politique vise à restaurer les quartiers historiques, à améliorer les infrastructures et les services, et à encourager la participation des habitants et des acteurs locaux dans la prise de décision.

Dans ce contexte, le logement urbain occupe une place importante dans la politique urbaine algérienne. La création de logements collectifs de qualité dans les centres anciens est une priorité pour répondre aux besoins croissants de la population et pour revitaliser ces quartiers historiques. Cela implique la réhabilitation des bâtiments existants, la construction de nouvelles unités de logement et la création d'espaces publics conviviaux.

La politique urbaine du gouvernement algérien vise également à promouvoir l'inclusion sociale et la mixité sociale dans les centres anciens. Cela signifie garantir l'accès équitable au logement pour tous les segments de la population, en veillant à ce que les logements soient abordables et adaptés aux besoins des résidents.

L'objectif est de comprendre l'importance de préserver les centres anciens, de promouvoir un logement urbain de qualité et de contribuer à la revitalisation des quartiers historiques en Algérie. En développant une politique urbaine solide et en encourageant la participation citoyenne, il est possible de créer des espaces de vie dynamiques, durables et culturellement riches pour les résidents de Mostaganem et de nombreux autres centres anciens à travers le pays.

## État actuel du centre-ville de Mostaganem :

Le centre-ville de Mostaganem est une zone urbaine située dans la ville de Mostaganem, en Algérie. Il s'agit de la zone la plus animée et la plus commerçante de la ville (Figure 16), avec de nombreux magasins, restaurants, cafés et marchés. Le centre-ville de Mostaganem présente une grande variété de styles architecturaux, reflétant l'histoire riche et diversifiée de la ville.

*Figure 16 La ville de Mostaganem vue du ciel*



*Source : <https://www.pinterest.com/pin/394979829790897351/>*

Le centre-ville de Mostaganem est connu pour ses maisons traditionnelles en style colonial français, avec des influences espagnoles et mauresques. Ces maisons ont été construites principalement pendant la période coloniale française en Algérie, qui a duré de 1830 à 1962. (Figure 17)

Figure 17 Les constructions traditionnelles en style colonial de centre ville de Mostaganem



Source : <https://www.researchgate.net/profile/Said-Beldjilali/publication/356987409/figure/fig2/AS:1100494617489409@1639389771633/Les-facades-analysees-des-immeubles-du-centre-ville-de-Mostaganem.jpg/>

Les maisons traditionnelles du centre-ville de Mostaganem sont souvent caractérisées par des façades colorées avec des balcons en fer forgé, des portes en bois sculpté et des volets en bois. Les toits sont généralement en tuiles rouges et en les murs en stuc blanc ou jaune pâle. Les maisons sont fréquemment construites avec des patios intérieurs, des cours intérieures avec des fontaines, et des jardins pour fournir une source de fraîcheur dans le climat chaud et sec de la région. La plupart des logements urbains sont situés à proximité des commerces, des restaurants et des sites touristiques, offrant un accès pratique à la vie urbaine.

Le modernisme a également laissé son empreinte sur le centre-ville de Mostaganem, avec des bâtiments contemporains<sup>18</sup>, avec l'arrivée de nouveaux styles architecturaux, de nouvelles maisons sont également construites dans le centre-ville avec des conceptions modernes et des matériaux de construction plus modernes.

Cependant, certains ont exprimé des préoccupations concernant le développement urbain de la ville, craignant que le modernisme n'altère l'identité culturelle de la ville. Des efforts ont été faits pour préserver l'architecture historique et promouvoir le développement durable<sup>19</sup>, notamment en promouvant la rénovation des bâtiments historiques et en encourageant l'utilisation de matériaux durables et respectueux de l'environnement dans les nouvelles constructions.

Il est important de noter que la demande de logements urbains dans le centre-ville de Mostaganem est élevée, en raison de la densité de la population dans la région et de la demande croissante pour les logements urbains modernes.

<sup>18</sup> Les bâtiments modernes sont conçus pour être aussi lumineux que possible. Les murs de ces bâtiments présentent de grandes surfaces vitrées qui agissent comme de véritables sources lumineuses. L'ouverture est dotée de nombreuses baies vitrées et de multiples toits panoramiques.

<sup>19</sup> Le développement durable est « un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs », citation de Mme Gro Harlem Brundtland, Premier Ministre norvégien (1987).

Comme dans de nombreuses villes en développement, Mostaganem a connu des défis en matière de cohérence architecturale due à la construction de nouveaux bâtiments modernes dans le centre-ville. Ces nouveaux bâtiments peuvent sembler incompatibles avec l'architecture traditionnelle de la ville, créant une incohérence visuelle. Le manque de réglementation en matière d'urbanisme peut également contribuer à cette incohérence. En l'absence de directives strictes, les promoteurs immobiliers peuvent construire des bâtiments sans tenir compte de l'architecture traditionnelle de la ville ou de l'harmonie de l'environnement urbain existant. Cela peut entraîner des bâtiments qui sont trop grands ou qui ne conviennent pas à l'atmosphère historique et culturelle de la ville. Cependant, il y a des efforts pour réglementer l'urbanisme et la construction dans le centre-ville de Mostaganem. Les autorités locales travaillent à la mise en place de réglementations plus strictes pour guider la construction de nouveaux bâtiments afin de maintenir la cohérence architecturale de la ville. Cela peut inclure des lignes directrices sur la hauteur des bâtiments, les matériaux de construction et l'harmonie visuelle avec les structures environnantes. En outre, la rénovation des bâtiments historiques est aussi encouragée pour préserver l'identité culturelle de la ville et contribuer à son développement urbain. La rénovation de bâtiments historiques peut aider à renforcer l'atmosphère traditionnelle de la ville tout en apportant des améliorations modernes aux bâtiments existants.

En fin de compte, une approche équilibrée est nécessaire pour assurer la cohérence de l'architecture du centre-ville de Mostaganem. Il est important de préserver l'histoire et la culture de la ville tout en permettant un développement urbain durable et moderne.

### **Politique urbaine du gouvernement algérien :**

Le gouvernement algérien a mis en place plusieurs programmes et initiatives pour améliorer la qualité de vie dans les zones urbaines. La politique urbaine du gouvernement algérien vise à promouvoir le développement harmonieux des villes et des régions du pays, y compris la municipalité de Mostaganem. Les principales priorités de la politique urbaine en Algérie comprennent l'amélioration des infrastructures urbaines, le développement économique et social des villes, la création de logements sociaux et l'amélioration des conditions de vie des habitants. Dans la municipalité de Mostaganem, l'APC (Assemblée Populaire Communale) a lancé plusieurs initiatives pour répondre à ces priorités, notamment la construction de logements sociaux, l'amélioration des infrastructures de transport, l'installation de systèmes d'éclairage public et la mise en place de plans d'aménagement du territoire pour la ville. Cependant, comme dans de nombreux autres pays, la politique urbaine en Algérie est confrontée à des défis tels que la croissance rapide des villes, la pression sur les ressources publiques et la nécessité de répondre aux besoins diversifiés des populations urbaines. En réponse à ces défis, le gouvernement algérien travaille à mettre en place des politiques et des programmes innovants pour soutenir le développement urbain durable dans l'ensemble du pays, y compris dans la municipalité de Mostaganem.

En termes d'architecture et d'urbanisme, la politique urbaine du gouvernement algérien dans la municipalité de Mostaganem vise à créer un environnement urbain durable, fonctionnel et esthétique, en mettant en avant l'architecture locale<sup>20</sup>, tout en intégrant des éléments contemporains et fonctionnels, tout en préservant l'identité culturelle et architecturale de la ville. Voici quelques exemples de mesures prises dans ce sens :

---

<sup>20</sup> Il s'agit de cette architecture où les habitants construisent leurs propres espaces de vie en utilisant les matériaux à leur disposition tout en se protégeant de l'environnement, du climat, etc.

**Amélioration des infrastructures de transport :** le gouvernement algérien a lancé plusieurs projets pour améliorer les infrastructures de transport dans la ville de Mostaganem, notamment la construction de routes, de ponts, de tunnels et d'autres infrastructures. Ces projets visent à réduire les temps de trajet, à améliorer la mobilité et à faciliter l'accès aux services urbains.

**Développement des espaces publics :** vise à améliorer la qualité de vie des habitants de la ville en développant des espaces publics attrayants et fonctionnels. Cela inclut la création de parcs, de places publiques, de pistes cyclables et de zones piétonnes, ainsi que la rénovation des espaces publics existants.

**Planification urbaine :** la planification urbaine est un élément clé de la politique urbaine du gouvernement dans la municipalité de Mostaganem. Les plans d'aménagement du territoire sont élaborés en prenant en compte les besoins de la population locale en matière de logement, de transports, de services publics ou en intègrent des éléments architecturaux pour créer un environnement urbain harmonieux et fonctionnel, tout en veillant à la cohérence architecturale de la ville.

**Réglementation de la construction :** le gouvernement algérien a mis en place des réglementations strictes en matière de construction dans la municipalité de Mostaganem pour veiller à la qualité des constructions et à leur conformité avec les normes architecturales et urbaines en vigueur. Les autorités locales travaillent également à la lutte contre la construction illicite, en particulier dans les zones sensibles telles que les berges de la mer.

**Utilisation de matériaux locaux :** l'utilisation de matériaux locaux est une caractéristique importante de l'architecture traditionnelle de la région. Dans le cadre de la politique urbaine du gouvernement, les autorités locales encouragent l'utilisation de ces matériaux dans la construction de nouveaux bâtiments, ce qui permet de préserver l'identité culturelle et architecturale de la ville.

**Promotion de l'architecture contemporaine :** la promotion de l'architecture contemporaine est ainsi approuvée dans la politique urbaine du gouvernement. Cela permet d'intégrer des éléments modernes et innovants dans la ville, tout en respectant les normes de durabilité et de qualité de construction.

**Promotion de l'écologie urbaine :** la politique urbaine du gouvernement algérien dans la municipalité de Mostaganem vise à promouvoir l'écologie urbaine en estimant l'utilisation de sources d'énergie renouvelable et la mise en place de pratiques durables.

**Programme de développement touristique :** ce programme a pour objectif de promouvoir le tourisme dans les zones urbaines en développant des infrastructures et les équipements touristiques par l'investissement dans la construction d'hôtels de luxe, de centres de congrès, de centres commerciaux et de parcs d'attractions pour attirer les touristes. Il est géré par le ministère du Tourisme et de l'Artisanat en collaboration avec les municipalités.

**Gestion du patrimoine architectural :** la municipalité de Mostaganem possède un riche patrimoine architectural, avec des bâtiments historiques datant de différentes époques. Les autorités locales travaillent à la préservation de ces bâtiments en les intégrant dans les plans d'aménagement urbain et en les rénovant pour qu'ils puissent être utilisés de manière fonctionnelle, en veillant à ce que les interventions architecturales soient en harmonie avec l'environnement urbain.

**Rénovation des quartiers anciens :** le gouvernement algérien a lancé un programme de rénovation des quartiers anciens de la ville pour les mettre aux normes en termes de sécurité, de confort et de fonctionnalité. Cette rénovation comprend la modernisation des réseaux d'eau et d'électricité, la réfection des voiries et des trottoirs.

### **Place du logement urbain dans la politique urbaine :**

Depuis l'indépendance de l'Algérie en 1962, le pays a connu des changements significatifs dans son économie, sa démographie et son urbanisation, ce qui a eu des répercussions sur le secteur du logement.

Le logement urbain est un élément clé de la politique urbaine du gouvernement algérien dans la municipalité de Mostaganem. En effet, le gouvernement a mis en place plusieurs programmes pour répondre aux besoins croissants de logements dans la ville. L'un de ces programmes est le programme national de logement, qui vise à construire des logements sociaux pour les familles à faible revenu. Ce programme comprend la construction de nouvelles unités de logement ainsi que la rénovation des anciennes. En outre, le gouvernement encourage également la construction de logements écologiques, en utilisant des matériaux durables<sup>21</sup> et en mettant en place des systèmes d'énergie renouvelable. Cette approche vise à approuver un développement urbain durable, tout en répondant aux besoins des habitants en matière de logement. Le gouvernement travaille ainsi à la réglementation de la construction de logements pour veiller à leur qualité et à leur conformité avec les normes architecturales et urbaines en vigueur. Cette réglementation vise à garantir la sécurité et le confort des habitants dans les logements urbains. Voici quelques exemples des programmes faits dans le cadre de la politique urbaine du gouvernement :

**Programme de logement social :** le gouvernement algérien a lancé un programme national de logement social qui vise à construire des logements à prix abordables pour les ménages à faibles revenus. Ce programme comprend la construction de logements collectifs, individuels et semi-collectifs pour répondre aux besoins de différents types de ménages.

**Programme de rénovation urbaine :** dans le cadre de ce programme, le gouvernement a entrepris la réhabilitation de quartiers urbains anciens et dégradés en vue d'améliorer les conditions de vie des habitants. Les travaux de rénovation peuvent inclure la réhabilitation des bâtiments, la création d'espaces publics, la construction de nouvelles infrastructures, etc.

**Programme de logement pour les fonctionnaires :** ce programme vise à fournir des logements aux fonctionnaires, tels que les enseignants, les policiers, les militaires, etc. Les logements sont construits à des prix abordables et offrent des conditions de financement avantageuses.

**Programme de logement écologique :** le gouvernement a également lancé un programme de logement écologique qui vise à construire des logements respectueux de l'environnement en utilisant des matériaux durables et en intégrant des systèmes d'énergie renouvelable, tels que des panneaux solaires.

---

<sup>21</sup> Des matériaux avec faible impact environnemental. Cela vous permet de gérer avec soin l'origine des ressources ou les ressources qui en ont besoin. Tel que Bois et métal récupérés ou recyclés

**Programme de logement pour les personnes âgées :** ce programme est destiné à offrir des logements adaptés aux personnes âgées, en tenant compte de leurs besoins spécifiques en matière de confort, de sécurité et d'accessibilité.

**Programme de logement pour les personnes à mobilité réduite :** ce programme est conçu pour fournir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite, avec des infrastructures et des équipements spécifiques pour faciliter leur accès et leur mouvement dans les espaces de vie.

Malgré ses efforts, le secteur du logement en Algérie reste confronté à plusieurs défis, notamment en ce qui concerne la qualité des logements construits, l'habitat informel, la disponibilité des terres constructibles, de l'environnement bâti, la réglementation du marché immobilier reste également un défi, avec des taux élevés de spéculation et des pratiques illégales en matière de construction et la coordination entre les différents acteurs impliqués dans la politique urbaine.

En résumé, les autorités locales et nationales continuent de travailler à la mise en place de politiques pour répondre à ces défis, mais des efforts supplémentaires sont nécessaires pour assurer un accès équitable et de qualité au logement pour tous les habitants de la ville.

### **Conclusion :**

En conclusion les centres anciens en Algérie, en se concentrant sur le cas de Mostaganem. Malgré leur importance historique et culturelle, ces quartiers ont souffert de dégradations dues à l'urbanisation rapide et au manque d'entretien. Face à ces défis, le gouvernement algérien a mis en place une politique urbaine visant à revitaliser ces quartiers, en mettant l'accent sur la préservation du patrimoine et la création de logements collectifs de qualité. L'objectif est de promouvoir l'inclusion sociale et de développer des espaces de vie durables et culturellement riches pour les résidents. En encourageant la participation citoyenne, il est possible de créer des centres anciens dynamiques et attractifs pour les générations futures.

## **Chapitre 3 : Intervention**

### **III. Intervention :**

#### **Introduction :**

La ville de Mostaganem est l'une des villes les plus dynamiques de la région de l'ouest algérien. Elle est caractérisée par un tissu urbain dense et hétérogène, résultat de plusieurs décennies de développement non planifié. Dans ce contexte, le phénomène de renouvellement urbain a pris de l'ampleur, avec pour objectif de revitaliser les quartiers anciens et de créer de nouveaux espaces urbains plus fonctionnels et durables.

Dans cette dynamique, le projet de logement collectif dans le centre-ville de Mostaganem est une initiative importante qui vise à répondre aux besoins croissants en matière de logement et de revitalisation urbaine. Ce projet est une réponse à la demande croissante de logements collectifs dans le centre-ville, tout en proposant une architecture contemporaine et fonctionnelle.

Le projet est également un exemple de développement urbain durable, en utilisant des matériaux et des techniques de construction durables et en offrant des espaces verts et des équipements collectifs pour les résidents. Il s'intègre harmonieusement dans le tissu urbain existant, tout en améliorant la qualité de vie des habitants et en renforçant l'identité urbaine de Mostaganem.

Donc on met l'accent sur les différentes dimensions du projet de logement collectif dans le centre-ville de Mostaganem, en examinant en détail les aspects architecturaux, environnementaux et sociaux. Nous discuterons également des défis rencontrés lors de la réalisation de ce projet, ainsi que des opportunités qu'il offre pour l'avenir du développement urbain de la ville de Mostaganem.

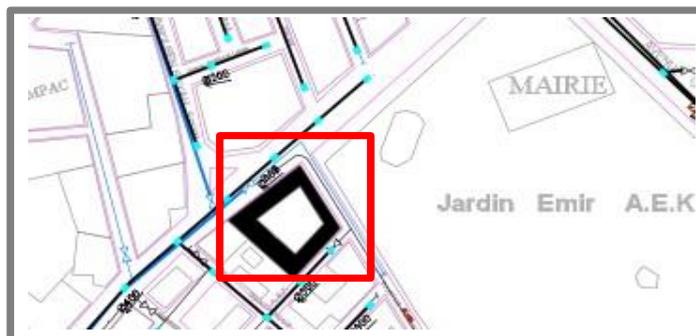
## Localisation :

Notre proposition de projet, intitulée « Immeuble Urbain », est localisée sur l'avenue Khemisti Mohamed, à proximité immédiate du square Boudjemaa et de la mairie, dans le centre ancien de Mostaganem. Ce quartier urbain dynamique offre de nombreuses opportunités en termes de potentiel d'implantation et de possibilités architecturales. (Figure 18)

Figure 18 Localisation de notre projet avec les fonctions entourant

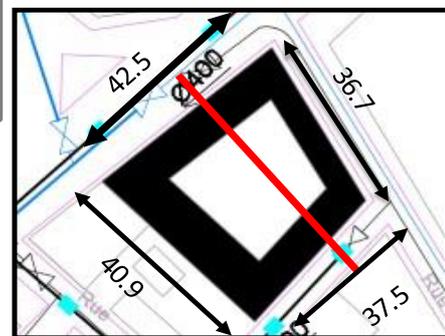


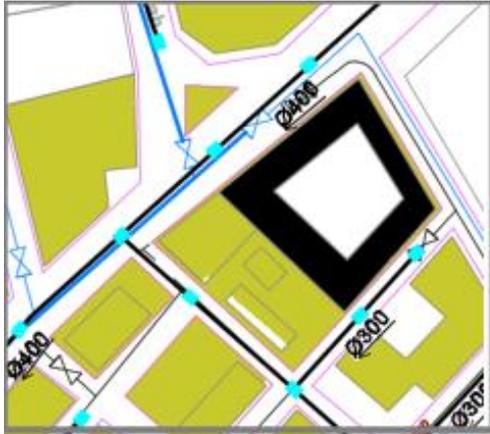
Source : auteurs



Le site se trouve en centre ville de Mostaganem a coté de la mairie et jardin Emir A.E.K

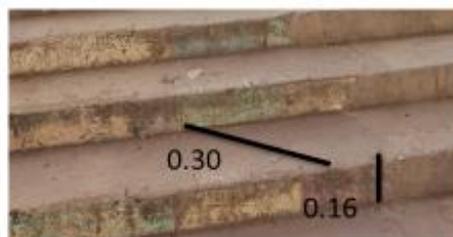
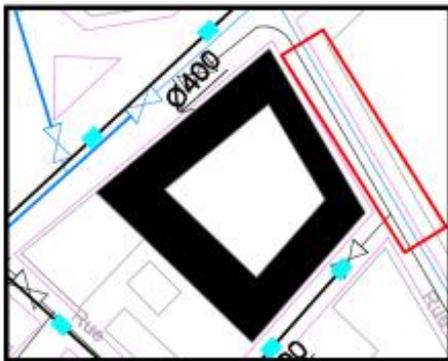
Avec une forme régulier ( carré Fermé ), Surface de 1046,13 m<sup>2</sup> et une pente de 5m





Entouré par des Habitat type logement collectif Avec une hauteur jusqu'au R+6

- RDC exploité pour commerce
- \* Pas des sous sols les voitures stationné dans les quartiers



Un escalier double volées (chaque volée contient 9 marches )

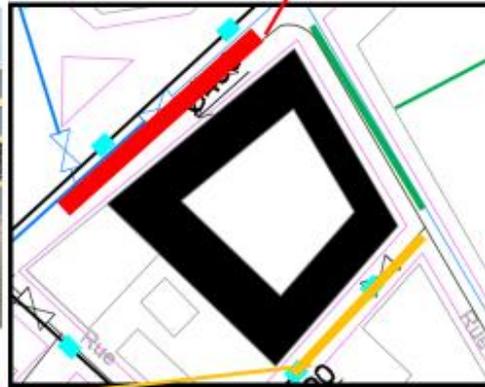
La façade latérale du site est bordée d'escaliers qui auront un rôle important dans notre projet.



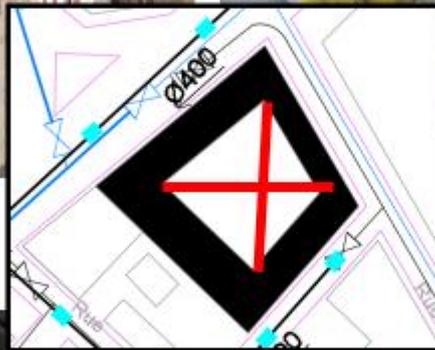
\*Une circulation mécanique et piétonne forte durant toute la journée



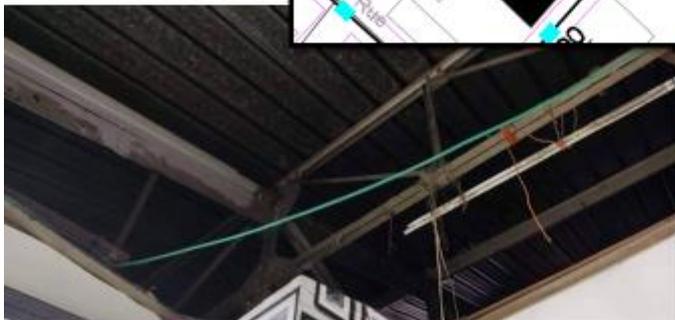
\*Une circulation mécanique et piétonne moyenne durant toute la journée



\*Circulation piétonne moyenne Aidez-nous à créer des vitrines de ce côté aussi l'entrée principale



Hangar au milieu de site  
Nous avons donc pensé à le transformer en espace de stationnement et à utiliser son toit comme jardin



## **Nature d'intervention :**

Le phénomène de renouvellement urbain est une réalité dans de nombreuses villes à travers le monde. Mostaganem, une ville algérienne, n'échappe pas à cette tendance. Ainsi, il est nécessaire d'agir pour transformer et moderniser les quartiers touchés par ce phénomène.

La première étape dans toute intervention sur un terrain consiste à réaliser une analyse approfondie du site en question. Cette analyse comprend généralement une étude de la topographie, de la qualité du sol, de l'orientation du terrain et de son emplacement dans la ville. Cette analyse permet de comprendre les caractéristiques du terrain et les opportunités qu'il offre.

Ensuite, il est important de prendre en compte les exigences du renouvellement urbain. Ce processus implique généralement la démolition d'anciens bâtiments et la construction de nouveaux, qui doivent répondre aux besoins actuels de la population. Il est donc essentiel de s'assurer que les nouvelles constructions soient adaptées au contexte urbain, en termes de hauteur, de densité et de style architectural.

Une fois les exigences du renouvellement urbain prises en compte, il convient de concevoir un projet qui tienne compte des besoins des futurs habitants. Dans ce contexte, les logements collectifs sont souvent privilégiés car ils offrent une solution efficace pour répondre à la demande de logements. Il est donc important de concevoir un bâtiment qui propose une variété de types d'appartements, tels que des F2, F3, duplex, etc. En outre, il est souvent avantageux d'inclure des espaces commerciaux et de bureaux, qui permettent de générer des revenus supplémentaires pour les propriétaires.

Enfin, lors de la réalisation du projet, il est important d'utiliser des techniques et des matériaux de construction qui sont adaptés aux conditions locales. Dans le cas de Mostaganem, les matériaux tels que le béton armé, la brique porteuse et les voiles et bois sont couramment utilisés et disponible dans les marchés algériennes.

## **Les références architecturales :**

**« Passantes », 17 logements à Mouans-Sartoux, Comte et Vollenweider architectes, Alpes-Maritimes (France), 2015 :**

**Fiche technique :**

Maître D'ouvrage : Logis Familial.

Équipe de maîtrise d'œuvre : Comte & Vollenweider / Ginger Sudequip.

Site : chemin des Gourettes, Mouans-Sartoux (06).

Livraison : février 2015.

Durée du chantier : 12 mois.

Surface : 1 333 m<sup>2</sup>

Le projet immobilier nommé « Passantes » est un ensemble résidentiel composé de 17 logements situé à Mouans-Sartoux dans le département des Alpes-Maritimes. Il a été conçu par le cabinet d'architecture Comte et Vollenweider, qui a accordé une grande attention aux détails et à la sobriété formelle.

Le bâtiment présente une esthétique épurée, soulignée par l'utilisation de panneaux de béton préfabriqués pour habiller les façades. Cette sobriété est cependant adoucie par la présence des écrans en lattes de bois situés entre deux planchers et coulissant le long des balcons. Ces écrans ajoutent une dimension esthétique supplémentaire au bâtiment tout en offrant une fonctionnalité pratique, en permettant aux résidents de réguler la lumière naturelle et leur intimité.

Les grandes ouvertures vitrées du bâtiment offrent une vue panoramique sur les environs, permettant ainsi aux habitants de profiter de l'environnement naturel et de la vue dégagée. L'ensemble du projet est caractérisé par une cohérence architecturale et une attention portée aux détails, offrant ainsi aux résidents un cadre de vie agréable et esthétiquement plaisant.

(Figure 19)

Figure 19 17 logements à Mouans-Sartoux



Source : <https://www.comtevollenweider.fr/projects/passantes-17-logements-a-mouans-sartoux/>

**« 020 Bonnet » : 38 logements, Avenier & Cornejo architectes, Clichy rue Bonnet (France), 2011 :**

**Fiche technique :**

Projet : « 020 Bonnet »

Localisation : Clichy, France

Année de construction : 2011

Architecte : Avenier & Cornejo Architectes

Type de bâtiment : Résidentiel collectif

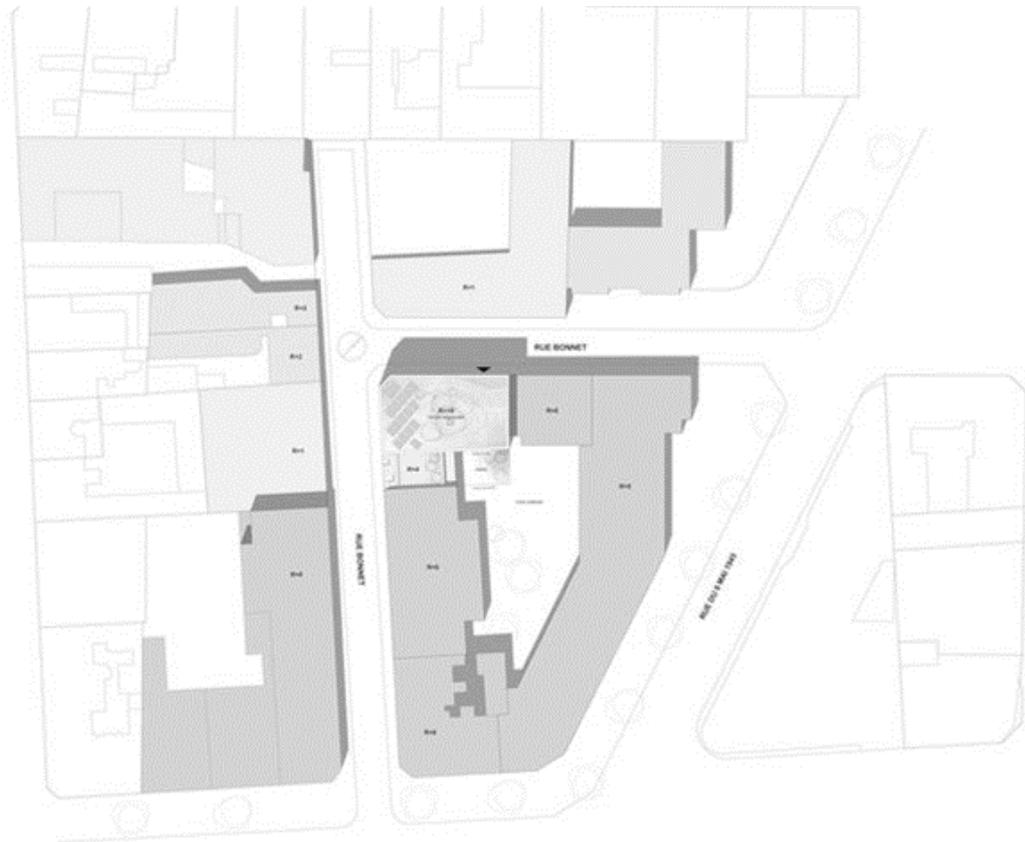
Nombre de logements : 38

Hauteur : 10 étages

Surface : 2739 m<sup>2</sup>.

Le projet « 020 Bonnet » est un ensemble de 38 logements situé à Clichy dans les Hauts-de-Seine en France. Conçu par le cabinet d'architecture Avenier & Cornejo, il se caractérise par une architecture innovante et une attention particulière portée à l'optimisation de l'espace et à la luminosité naturelle. (Figure 20)

Figure 20 Plan de masse de projet



Source : <https://www.amc-archi.com/photos/avenier-cornejo-38-logements-sociaux-clichy,8395/avenier-cornejo-38-logements.1>

Le projet de logements collectifs « 020 Bonnet », conçu par l'Agence Avenier Cornejo, illustre les possibilités offertes par la brique en tant que matériau de structure et de finition.

Les différentes techniques d'appareillage ont été sélectionnées en fonction des fonctions de chaque espace, créant ainsi une grande diversité de formes sur les façades du bâtiment. La combinaison de matériaux tels que la brique, les volets métalliques, le béton brut et le verre ont été utilisés pour optimiser l'enveloppe thermique et garantir un confort d'été optimal. Cette variété de matériaux crée une dynamique visuelle attrayante et s'harmonise parfaitement avec le contexte urbain environnant.

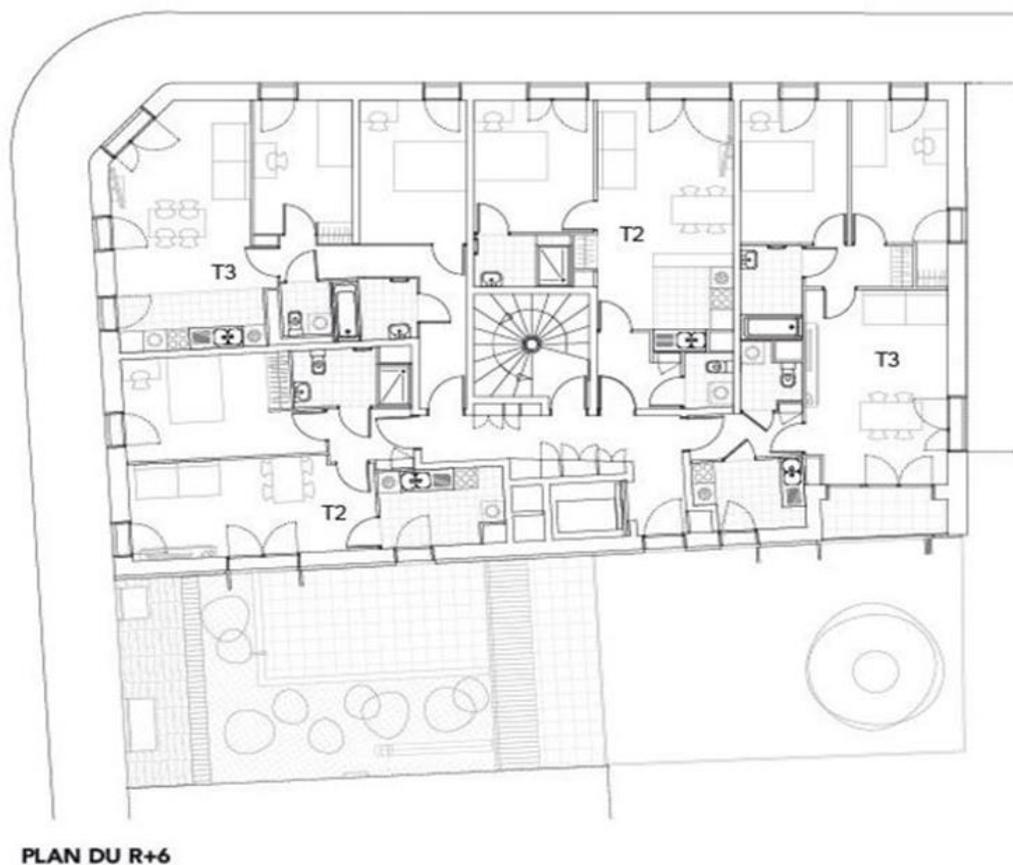
Donc, le projet « 020 Bonnet » constitue un exemple concret de la créativité et de l'innovation en architecture, qui permettent de répondre aux besoins des habitants tout en intégrant harmonieusement le bâtiment dans son environnement. (Figure 21)

Figure 21 « 020 Bonnet » : 38 logements



Source : <https://www.amc-archi.com/photos/avenier-cornejo-38-logements-sociaux-clichy,8395/avenier-cornejo-38-logements.1>

Figure 22 Plan de L'étage courant « 020 Bonnet » : 38 logements



Source : <https://www.amc-archi.com/photos/avenier-cornejo-38-logements-sociaux-clichy,8395/avenier-cornejo-38-logements.1>

## **Résidence arcade, Bearth & Deplazes architectes, Landquart (Suisse), 2014 :**

### **Fiche technique :**

Nom du projet : Résidence Arcade

Localisation : Landquart, Suisse

Architecte : Bearth & Deplazes

Année de construction : 2014

Programme : Résidence de 30 logements

Surface totale : 4 200 m<sup>2</sup>

Matériaux : Béton, bois et verre

La Résidence Arcade est un bâtiment de 30 logements situé à Landquart en Suisse. Conçu par le cabinet d'architecture Bearth & Deplazes, le bâtiment s'inscrit harmonieusement dans son environnement grâce à son utilisation de matériaux locaux tels que le bois et le béton. Les façades en béton sont rythmées par des ouvertures de tailles variées, créant un jeu de lumière et d'ombres intéressant. Les espaces intérieurs sont conçus pour être fonctionnels et confortables, avec des finitions soignées. La Résidence Arcade est un exemple de l'importance de l'adaptation au contexte local et de la qualité de la conception architecturale pour créer des espaces de vie agréables et durables. (Figure 23)

*Figure 23 La Résidence Arcade 2014*



Source : <https://divisare.com/projects/305753-bearth-deplazes-architekten-ralph-feiner-new-building-residence-arcadas-landquart>

**Immeuble Clarté, Charles Edouard Jeanneret - dit Le Corbusier - architecte, Genève (Suisse), 1932 :**

**Fiche technique :**

Nom : Immeuble Clarté

Architecte : Charles Edouard Jeanneret - dit Le Corbusier

Année de construction : 1932

Adresse : Rue Saint-Laurent 2-4, Genève (Suisse)

Style architectural : Mouvement moderne.

Hauteur : 27 mètres (9 étages)

Matériaux de construction : béton armé, verre et acier

L'Immeuble Clarté est considéré comme l'un des premiers exemples d'architecture moderniste en Suisse. Il se caractérise par une structure en béton armé, des fenêtres en bandeau et une façade en verre et acier. L'immeuble est composé de logements, de bureaux et de commerces répartis sur neuf étages. (Figure 24)

*Figure 24 L'Immeuble Clarté 1932*



Source : [https://www.facebook.com/Fondationlecorbusier/photos/conf%C3%A9rence-la-sauvegarde-de-limmeuble-clart%C3%A9-de-le-corbusierarchitecte-et-profes/1738970072781376/?paipv=0&eav=AfZIOU1DuGQLn5sxH2fQnDLmOIDiX17McnRaNVkmONAVAb4TltJ746nI13WyYEUNSIc&\\_rdr](https://www.facebook.com/Fondationlecorbusier/photos/conf%C3%A9rence-la-sauvegarde-de-limmeuble-clart%C3%A9-de-le-corbusierarchitecte-et-profes/1738970072781376/?paipv=0&eav=AfZIOU1DuGQLn5sxH2fQnDLmOIDiX17McnRaNVkmONAVAb4TltJ746nI13WyYEUNSIc&_rdr)

## **Le Molitor, Le Corbusier architecte, Ile de France, 1931 :**

### **Fiche technique :**

Projet : Le Molitor

Architecte : Charles-Edouard Jeanneret, dit Le Corbusier

Localisation : Boulogne-Billancourt, Île-de-France, France

Année de construction : 1931

Type de bâtiment : Immeuble résidentiel

Surface habitable : 320m<sup>2</sup>

Le Molitor est un immeuble résidentiel conçu par Le Corbusier en 1931 à Boulogne-Billancourt, en Île-de-France. Il est caractérisé par un plan libre, qui permet une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces intérieurs, et par l'utilisation de matériaux modernes tels que le béton armé, le verre et le métal. Malgré les contraintes d'ensoleillement et d'aération naturels qui se trouve dans de terrain, il à proposer des appartements de qualité (Figure 25)

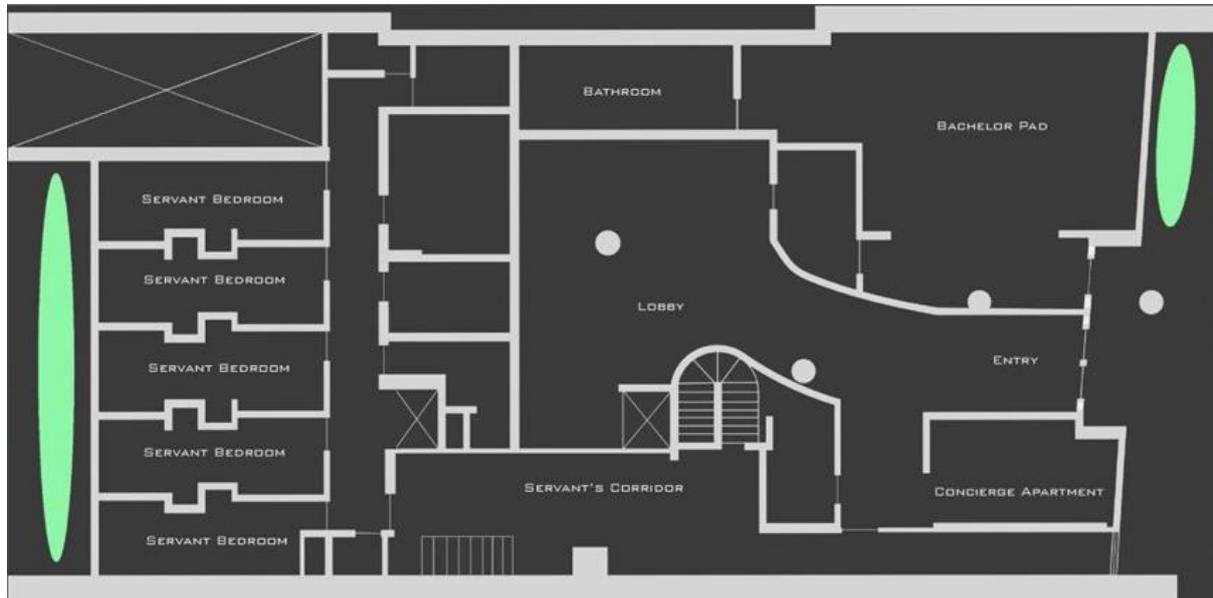
*Figure 25 Le Molitor 1931*



Source : <https://fr.wikiarquitectura.com/b%C3%A2timent/immeuble-porte-molitor/>

À l'intérieur, les appartements sont conçus selon un plan libre, à l'exception des salles de bains et des blocs de cuisine. Les deux derniers étages sont réservés par Le Corbusier pour son appartement et son atelier de peinture. Ce penthouse de 240 m<sup>2</sup> est doté d'un atelier voûté pour s'harmoniser avec l'architecture typique de Paris.

Figure 26 Plan de rez de chaussée

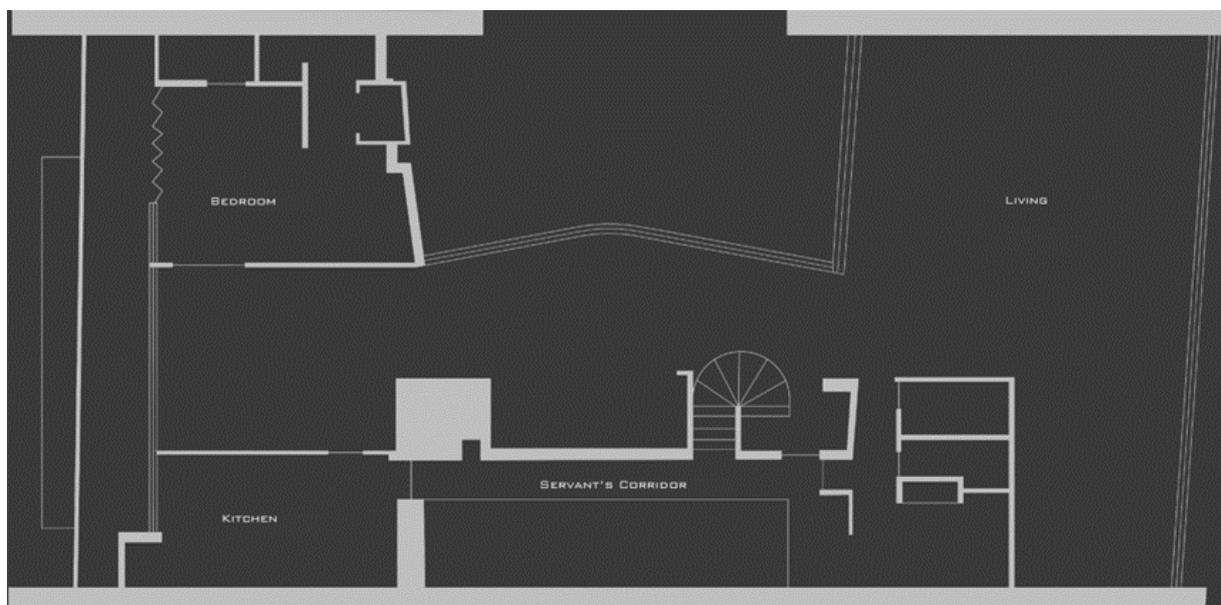


Source :

[efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.tboake.com/2015/125ResidentialPDF/Porte%20Molitor.pdf](https://www.tboake.com/2015/125ResidentialPDF/Porte%20Molitor.pdf)

Rez-de-chaussée : appartement de conciergerie, appartement de célibataire, cinq autres chambres de domestiques. (Figure 26)

Figure 27 Plan d atelier et appartement de Corbusier



Source :

[efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.tboake.com/2015/125ResidentialPDF/Porte%20Molitor.pdf](https://www.tboake.com/2015/125ResidentialPDF/Porte%20Molitor.pdf)

Figure 28 Coupe d'une cour anglaise



Source :

[efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.tboake.com/2015/125ResidentialPDF/Porte%20Molitor.pdf](https://www.tboake.com/2015/125ResidentialPDF/Porte%20Molitor.pdf)

### **Nemausus, Ateliers Jean Nouvel, Nîmes (France), 1985 :**

#### **Fiche technique :**

Type de bâtiment : immeuble résidentiel

Adresse : Rue Sergent Triaire, 30900 Nîmes, France

Surface totale : 11 000 m<sup>2</sup>

Hauteur : 42 mètres (12 étages)

Matériaux de façade : verre, béton, acier

Nombre de logements : 114

Année de construction : 1985

Architecte : Ateliers Jean Nouvel

Maître d'ouvrage : Société Nemausus 1

Cet ensemble d'immeubles, dont l'organisation générale part de la géométrie et superficie des stationnements localisés au RDC - du fait que les édifices se détachent du sol sur des pilotis en BA et à travers lesquels passent les CES, propose une organisation spatiale via des coursives, permettant ainsi des gains de surface pour les appartements. (Figure 29)

Figure 29 Nemausus France 1985



Source : <https://api.architectuul.org/media/587caf5a-19bc-483c-ace4-4a3a6d7b5e1b/416x.jpg>

**Tour Price, Frank Lloyd Wright architecte, Oklahoma (États Unis d'Amérique), 1952 :  
Fiche technique :**

Nom du projet : Tour Price

Architecte : Frank Lloyd Wright

Année de construction : 1952

Emplacement : Bartlesville, Oklahoma, États-Unis

Hauteur : 19 étages pour une hauteur de 67 mètres

Fonction : immeuble de bureaux

Matériaux de construction : béton armé, verre, pierre et cuivre

Style architectural : style organique, caractéristique de l'architecture de Frank Lloyd Wright

La Tour Price est un immeuble de bureaux conçu par l'architecte américain Frank Lloyd Wright en 1952. Situé à Bartlesville, dans l'Oklahoma, il mesure 19 étages et est considéré comme l'un des exemples les plus remarquables d'architecture organique. Le bâtiment est caractérisé par sa forme élancée et élégante, ainsi que par son utilisation de matériaux tels que la pierre et le verre. L'intérieur de la tour est organisé autour d'un noyau central qui abrite les ascenseurs, les

escaliers et les conduits de service, ce qui permet une grande flexibilité dans l'aménagement des espaces de bureau. (Figure 30)

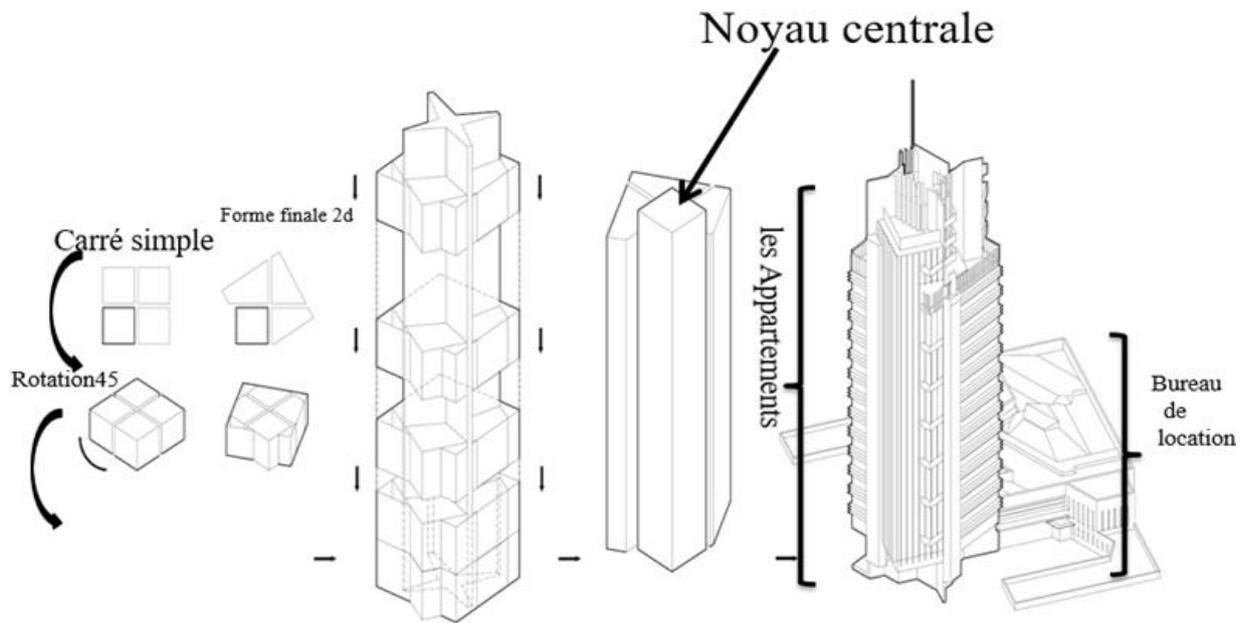
*Figure 30 La Tour Price 1952*



*Source : <https://en.wikiarquitectura.com/building/price-tower/>*

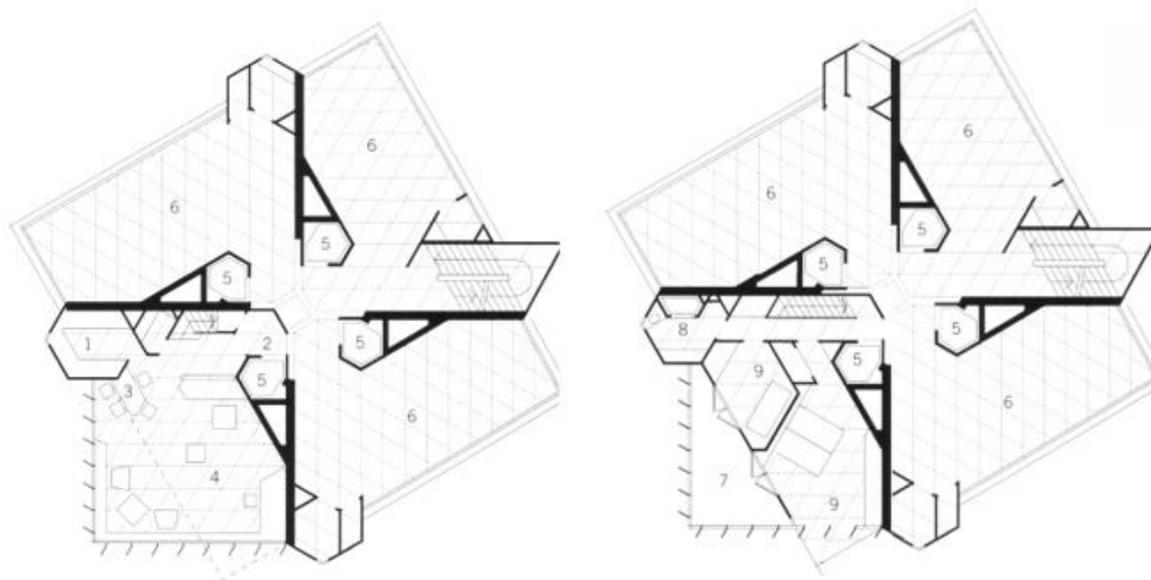
La géométrie en 2D mais également en 3D de cet immeuble, est le résultat de l'enchevêtrement et superposition des étages, équivalents en superficie mais où les planchers pairs font une rotation de 45° et permettent d'avoir plusieurs typologies d'appartements notamment des duplex. (Figure 31)

Figure 31 Schéma de principe



Source : auteurs

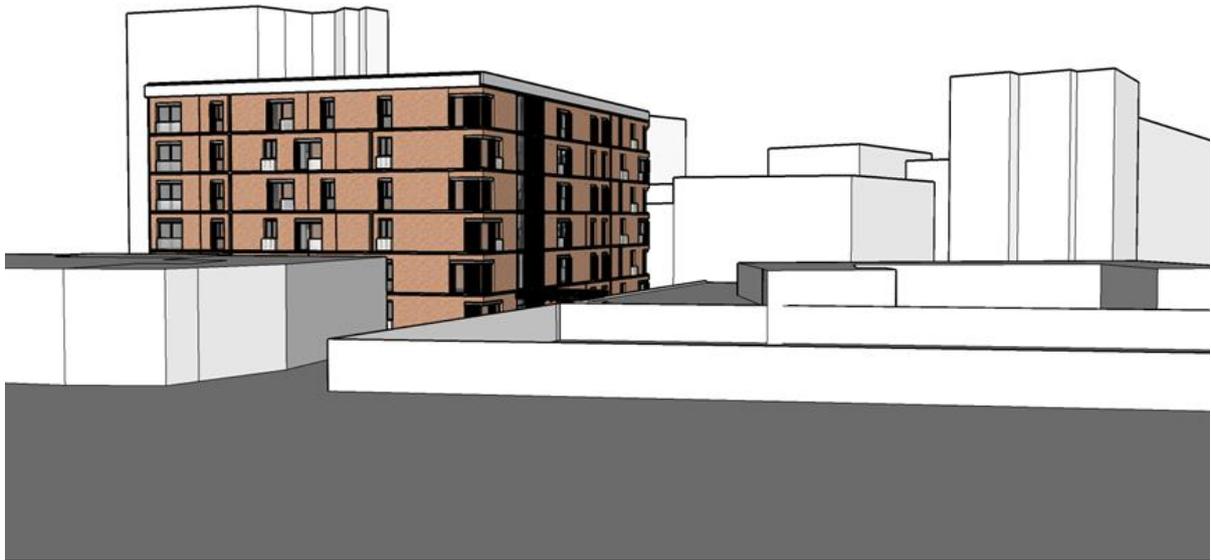
Figure 32 Plans de duplex



## Les concepts :

1- Volume monolithe : Le projet consiste de réaliser le projet sous forme d'un volume monolithe, qui est une forme architecturale unifiée et cohérente qui donne l'impression d'un bloc massif et solide, pour arriver à ça, l'utilisation du brique rouge a été choisi, puisqu'elle est souvent appréciée pour son aspect chaleureux, rustique et traditionnel. Son utilisation dans la conception d'un volume monolithe peut apporter une certaine robustesse et une identité architecturale forte à l'immeuble collectif.

Figure 33 l'intégration du bâtiment dans son environnement



Source : auteurs

2-Continuité visuelle : L'alignement sur rue crée une continuité visuelle le long de l'artère urbaine. En concevant l'immeuble pour qu'il s'intègre parfaitement dans la ligne des bâtiments environnants, il renforce la cohésion visuelle de la rue et assure une transition harmonieuse entre les différentes structures.

Figure 34 Intégration de l'immeuble dans son terrain



Source : auteurs

3- Utilisation créative du terrain : Le terrain avec ses dénivelés naturels a été exploité de manière créative pour concevoir les accès du bâtiment, tirant ainsi parti des caractéristiques du site.

-Accessibilité : Les différents accès ont été conçus en tenant compte des normes d'accessibilité pour garantir que le bâtiment soit facilement accessible à tous, y compris aux personnes à mobilité réduite.

Figure 35 les accès au bâtiment



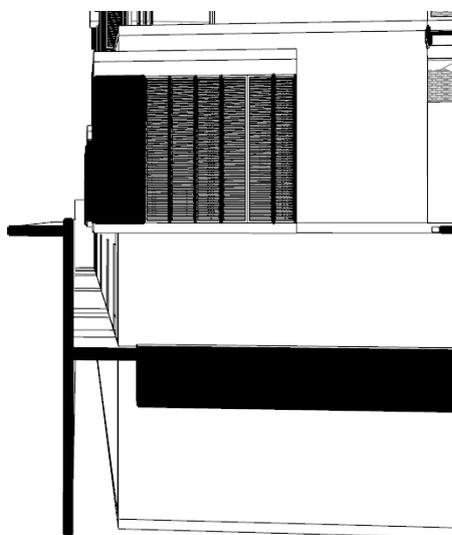
Source : auteurs

-Circulation interne : Les accès multiples ont influencé la circulation interne du bâtiment, offrant aux occupants différentes options pour se déplacer entre les niveaux et les espaces, tels que des escaliers, des ascenseurs.

-Expérience spatiale : Les variations de niveau et les chemins de circulation créent une expérience spatiale dynamique à l'intérieur du bâtiment, offrant aux occupants des espaces variés et intéressants à explorer.

4-L'utilisation de la cour anglaise : L'ajout d'une cour anglaise dans notre immeuble urbain offre les avantages d'apport de lumière naturelle, de ventilation améliorée et d'un espace extérieur privé pour les résidents. Cela crée une connexion harmonieuse entre l'intérieur et l'extérieur, améliorant le confort et la qualité de vie des occupants.

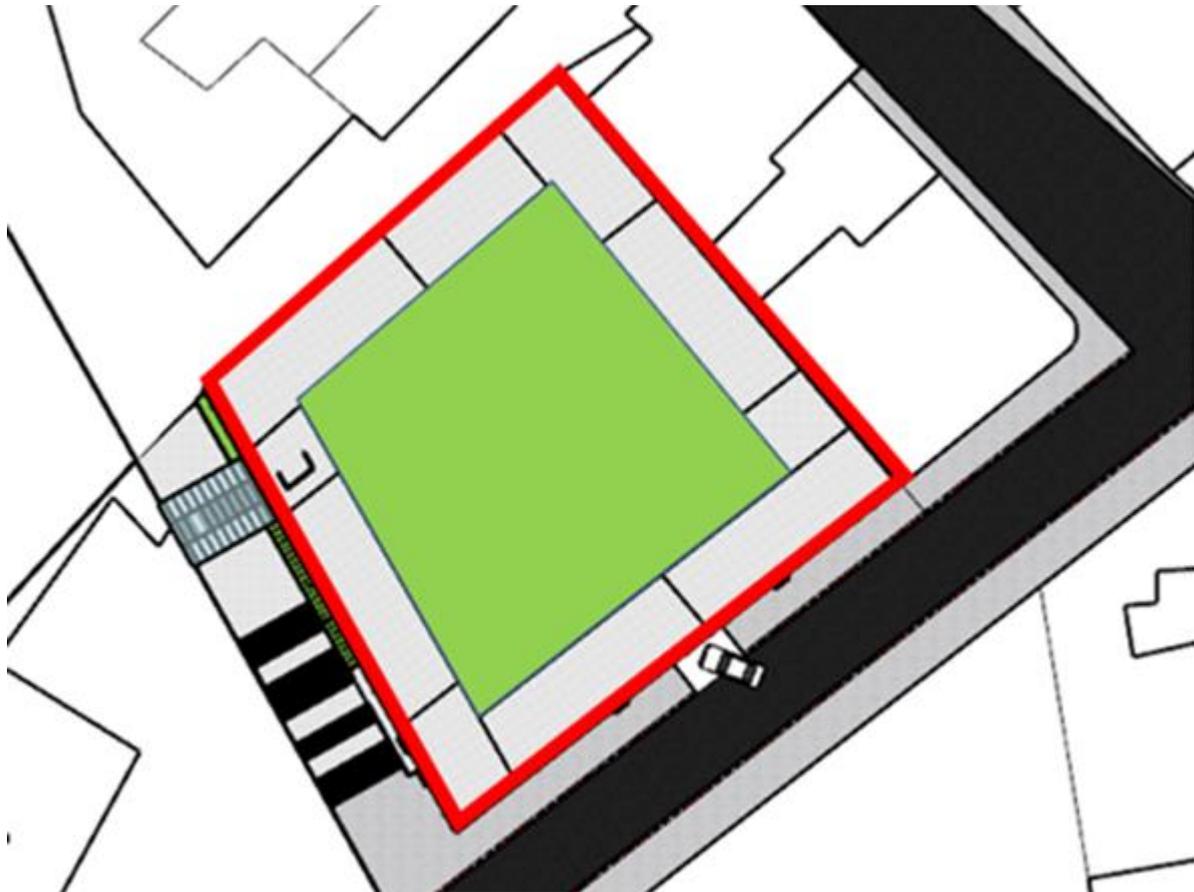
Figure 36 Le système de cour anglaise



Source : auteurs

5-Jardin intérieur ainsi que l'éclairage naturel et vues : Les accès multiples ont été conçus pour permettre un maximum d'éclairage naturel à l'intérieur du bâtiment à travers le jardin, tout en offrant des vues panoramiques qui peuvent améliorer le bien-être des occupants.

Figure 37 vue au -dessus



Source : auteurs

5- Typologie de bâtiment selon l'environnement : en créant une typologie de bâtiment qui s'intègre harmonieusement dans l'environnement de Mostaganem. En mettant l'accent sur l'intégration contextuelle, la durabilité, la flexibilité fonctionnelle et la qualité de vie des occupants, l'immeuble offrira des espaces adaptés à leur environnement tout en répondant aux besoins et aux attentes des résidents.

6- Systèmes constructifs :

-Utilisation des SAS : des modules de SAS en béton armé dans chaque appartement de l'immeuble urbain représentent un concept moderne et pratique. Ils offrent des espaces sanitaires autonomes et bien délimités, assurant à la fois une solidité structurelle et une meilleure organisation spatiale. Cela permet aux résidents de bénéficier d'une expérience fonctionnelle et confortable dans leurs espaces sanitaires.

-Utilisation des planchers à caisson : Le plancher à caissons est utilisé de manière polyvalente dans notre immeuble urbain, notamment dans le parking et les espaces commerciaux. Il permet d'optimiser l'utilisation de l'espace en créant des compartiments vides pour le stationnement des véhicules dans le parking, tandis que dans les espaces commerciaux, il offre une flexibilité d'aménagement en intégrant les installations techniques nécessaires. Cela contribue à

maximiser l'efficacité de l'espace, tout en créant un environnement esthétique et fonctionnel pour les résidents et les commerces.

Figure 38 Caissons parking



Source : auteurs

Figure 39 Caissons fenêtres/écran en bois



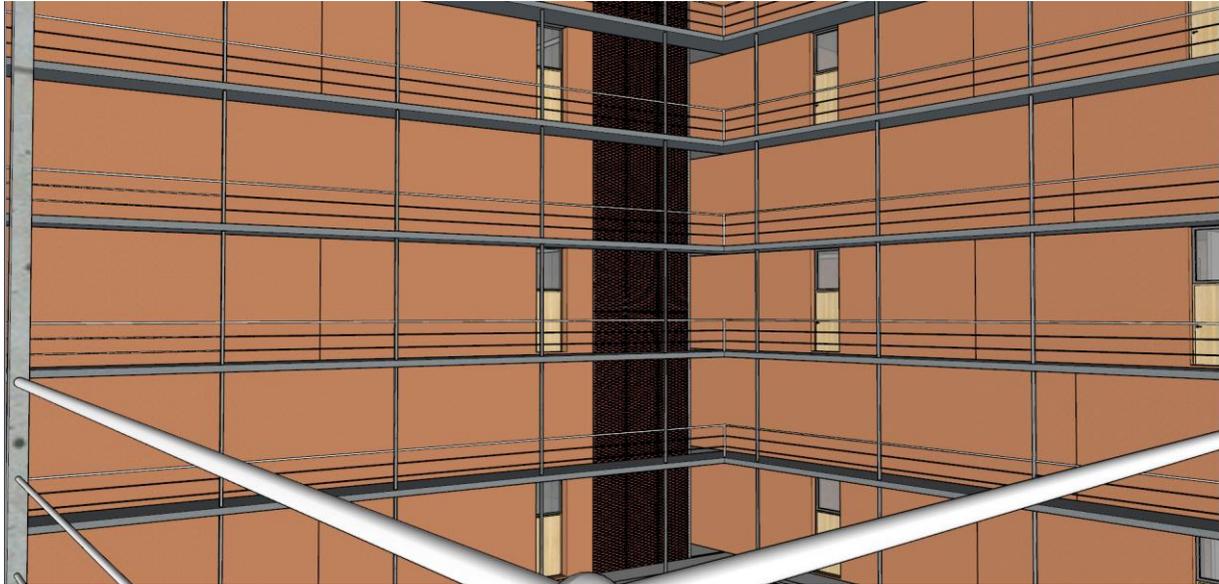
Source : auteurs

-Utilisation des petits caissons en béton parallélépipédiques placés au-dessus des écrans de bois ajoutent un contraste visuel intéressant tout en renforçant l'esthétique et la fonctionnalité des écrans. Ils contribuent à créer une transition fluide entre les écrans en bois et la façade principale du bâtiment, tout en offrant une résistance structurelle. En somme, ces caissons en béton complètent les écrans de bois de manière esthétique et renforcent l'intégrité architecturale de la façade.

-Coursive à l'intérieur de l'immeuble : Dans notre immeuble urbain, les coursives intérieures sont complétées par un accès direct au jardin situé dans la partie inférieure du bâtiment, soutenues par des piliers en acier. Les coursives offrent des espaces de circulation supplémentaires et favorisent les interactions sociales, tandis que les piliers en acier offrent une

stabilité structurelle et une esthétique moderne, Cela permet aux résidents de profiter facilement de l'espace extérieur, créant ainsi un lien harmonieux entre l'intérieur et l'extérieur, L'accessibilité au jardin offre aussi un environnement agréable pour se détendre, socialiser et profiter de la nature, ajoutant une dimension de bien-être et de convivialité à l'immeuble.

Figure 40 Vue intérieure sur les coursives

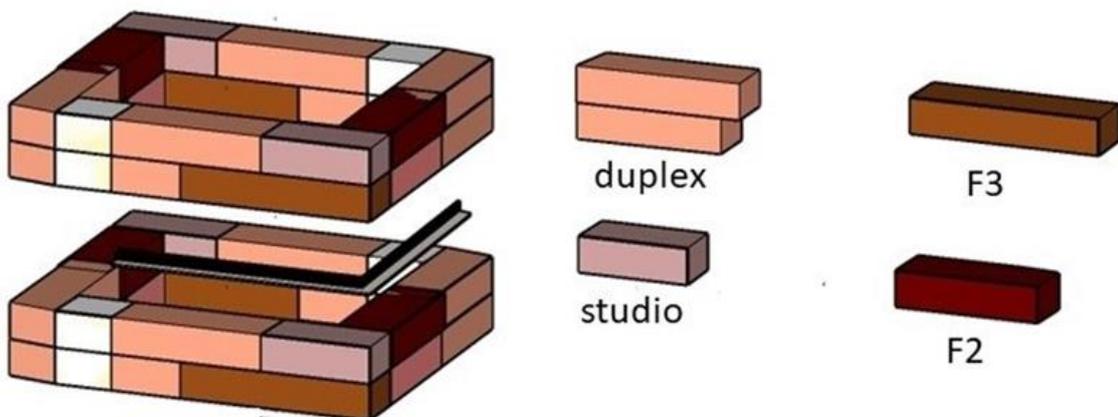


Source : auteurs

5- La création d'espaces commerciaux et de bureaux à louer permet de diversifier les sources de revenus du projet, ce qui peut contribuer à renforcer sa rentabilité économique.

6- Il est également essentiel de prendre en compte la diversité des besoins des clients potentiels en proposant une variété d'appartements de différentes tailles (F2, F3, duplex). Cette diversité de l'offre permet d'attirer une clientèle plus large, avec des besoins et des budgets différents. Ainsi, le projet immobilier peut répondre aux besoins de différentes catégories de clients, ce qui peut contribuer à sa rentabilité économique et sa durabilité à long terme.

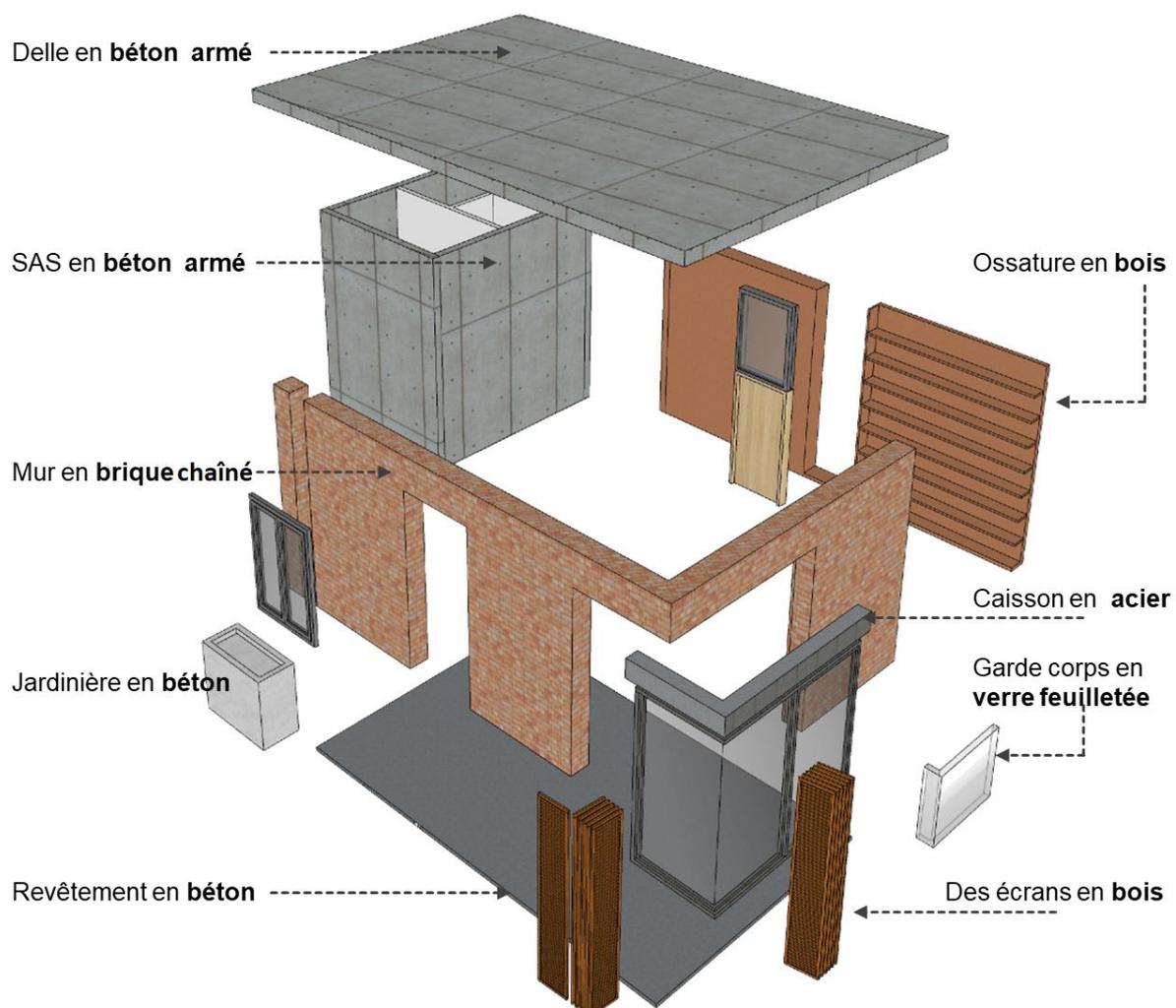
Figure 41 les différentes typologie des appartements



Source : auteurs

7-La réalisation de logements collectifs en Algérie peut être effectuée en utilisant des techniques et matériaux de construction disponibles sur le marché algérien et reconnus par les CTC (Centres Techniques de construction). Ces techniques incluent : Le béton armé est un matériau de construction très courant et largement utilisé en Algérie pour la construction de structures résistantes et durables. Les briques porteuses sont également populaires en Algérie et sont utilisées pour construire les murs porteurs des bâtiments. Les voiles et systèmes de noyaux centraux sont des éléments structurels qui peuvent être utilisés pour renforcer la résistance des bâtiments aux forces horizontales, telles que les vents et les séismes aussi les panneaux en bois latte sont souvent utilisés pour donner une touche de naturel et d'authenticité à un bâtiment. Ils peuvent également contribuer à améliorer l'isolation thermique et acoustique du bâtiment.

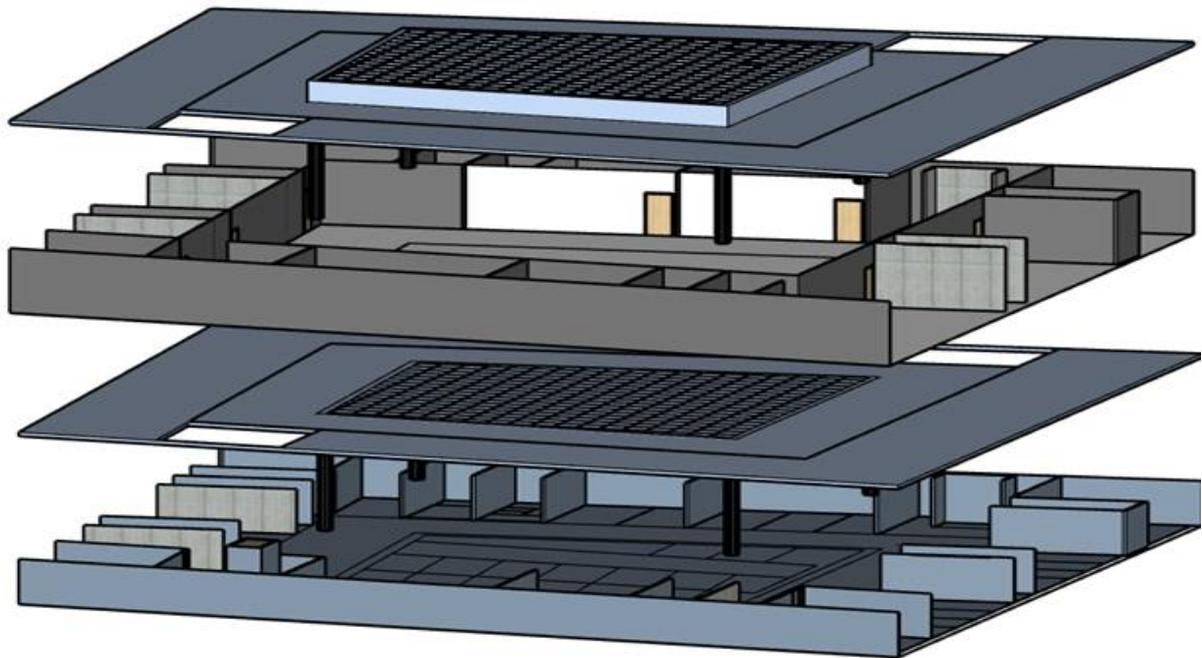
Figure 42 les techniques de construction



Source : auteurs

On a utilisé les planchers à caisson sont des planchers en béton préfabriqués qui peuvent être utilisés pour réduire le poids des structures et augmenter leur résistance et aussi profiter de caisson pour permettre d'entre la lumière naturelle au espaces intérieur du parking.

Figure 43 le RDC en 3D



Source : auteurs

8- Le système de "k-Bou" est une solution architecturale visant à éviter le problème de vis-à-vis dans les logements collectifs. Cette disposition permet d'optimiser la vue depuis les appartements en évitant les vues directes sur les autres unités résidentielles.

Figure 44 système de k Bou



Source : auteurs

9- Le système de cour anglaise est une solution architecturale efficace pour éclairer les espaces de parking et les bureaux dans un logement collectif. Cette approche est particulièrement adaptée par ce que la hauteur du rez-de-chaussée du bâtiment est au même niveau que l'avenue Abed Moumen Abed I Kader.

## Implantation du projet :

Le projet immobilier dont il est question ici est situé à Mostaganem, une ville algérienne dont la réglementation d'urbanisme en vigueur est stricte. La géométrie et la superficie du bâtiment sont donc conditionnées par ces contraintes, ainsi que par les limites du terrain d'intervention. Malgré cela, les concepteurs du projet ont su tirer parti de ces contraintes pour créer un bâtiment fonctionnel et esthétique.

L'édifice se compose d'un parking situé au niveau de l'avenue Mohamed Khemisti, ainsi que d'espaces commerciaux disposés de manière à offrir un accès facile depuis cette même avenue. Les accès aux commerces se trouvent au niveau d'un des paliers du grand escalier menant depuis l'avenue Mohamed Khemisti vers la rue située en contre-haut de l'immeuble, qui mène ensuite vers le jardin public Emir Abdelkader. Cette disposition astucieuse permet d'optimiser l'utilisation de l'espace disponible, tout en offrant un accès facile et pratique aux commerces pour les passants.

Les murs épais en maçonnerie de blocage offrent une bonne isolation thermique, tout en permettant de pratiquer de larges ouvertures pour offrir des vues sur les jardins et squares alentours. Cela permet également de profiter au maximum de la lumière naturelle, pour créer des espaces intérieurs lumineux et agréables. Un système de cours anglaises est également installé à une hauteur d'étage, pour éclairer et aérer les espaces commerciaux situés en contrebas.

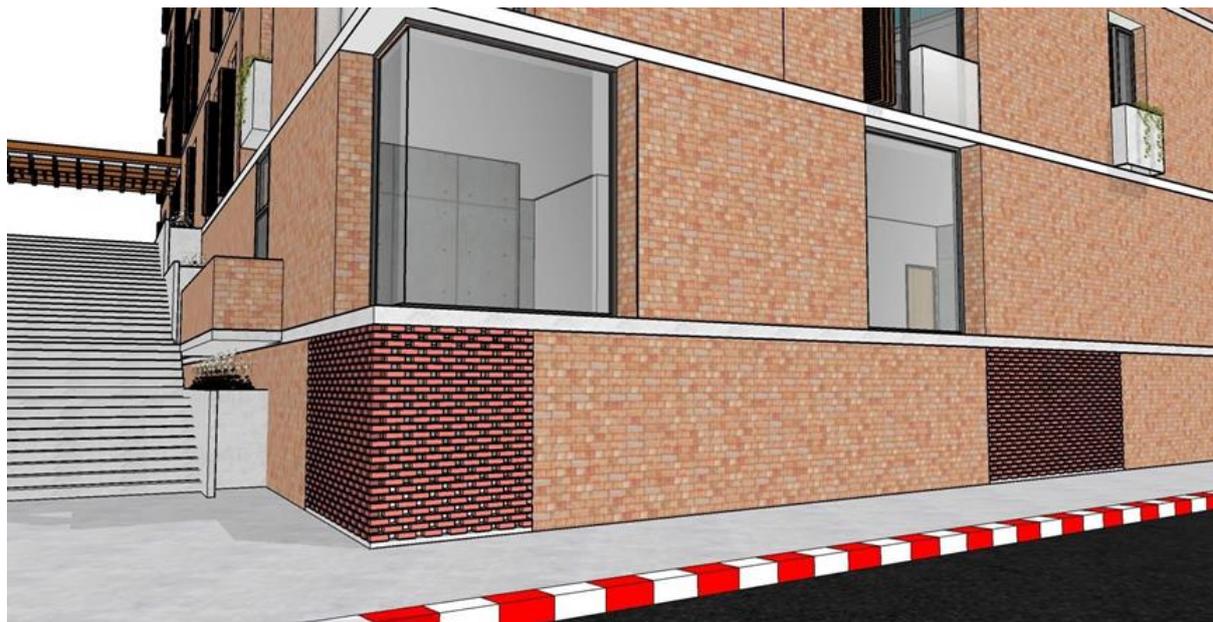
En résumé, ce projet immobilier à Mostaganem est un exemple de réussite dans la prise en compte des contraintes réglementaires et géographiques pour créer un bâtiment à la fois fonctionnel et esthétique.

*Figure 45 Vue de projet depuis la rue de Mohamed Khemisti*



*Source : auteurs*

Figure 46 Vue de la base de projet avec l'escalier publics



Source : auteurs

## **Les matériaux de construction :**

### **La brique :**

#### **Un matériau durable :**

Les briques ne se décomposent pas. Leurs propriétés mécaniques, thermiques et hygrométriques ne se dégradent pas avec le temps. Ainsi, les murs restent solides, durablement isolés et **résistants à toute épreuve.**

#### **Un matériau pérenne :**

La terre est une matière naturelle, abondante, géosourcée et renouvelable. La brique se compose en grande partie d'argile (jusqu'à 65 %) à laquelle on ajoute de l'eau et du sable. La brique peut aussi bien être utilisée pour des constructions neuves que lors d'une rénovation. Deux types de valorisation sont possibles : Le recyclage de la brique et sa réutilisation, Le réemploi pour donner une deuxième vie à la brique et économiser les ressources naturelles. La brique demeure un matériau écologique et elle s'avère moins polluante à produire.

#### **Esthétique :**

La brique est naturellement colorée et ne change pas de couleur avec le temps. Il n'est pas absolument nécessaire de la recouvrir d'un enduit de façade. Une brique peut avoir différentes couleurs selon l'argile utilisée, le type de sable et l'atmosphère du four.

#### **Possibilités de conception infinie :**

Les briques sont disponibles dans une grande variété de styles, de formes et de couleurs, ce qui donne à chaque bâtiment en briques son propre caractère. Le travail des appareillages et modénatures des briques offre une large palette de possibilités créatives pour répondre à toutes les envies et concevoir des façades uniques.

Figure 47 Exemple appareillage de brique



Source : [https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcQ-Up\\_O-bx7Mn753czfFBHg1RmI5zfDUL-96uxYDVwBrVRnPexy](https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcQ-Up_O-bx7Mn753czfFBHg1RmI5zfDUL-96uxYDVwBrVRnPexy) <https://www.pinterest.fr/pin/379217231118916369/>

### **Matériau Isolant :**

Quand on sait que nous passons près de 80% de notre temps à l'intérieur, les questions de performance, de qualité de l'air et d'isolation deviennent essentielles. La brique est un matériau de construction naturellement très isolant. En 20 ans la résistance thermique des briques de 20 cm est multipliée par 3. La terre cuite apporte de l'inertie, elle contribue à réguler les échanges thermiques entre intérieur et extérieur. Il est plus facile de conserver une température constante dans toute la maison et d'assurer le confort des habitants en été comme en hiver de manière passive, c'est-à-dire sans recours à des équipements fortement consommateurs d'énergie.

### **Incombustible :**

Sa composition exclusivement minérale rend la brique de terre cuite totalement incombustible. Elle est ininflammable et incombustible. Plus les murs sont épais, plus un bâtiment est résistant au feu.

### **Isolation acoustique :**

Les briques sont denses, offrant de meilleures qualités d'insonorisation pour tout bâtiment par opposition aux matériaux plus légers.

### **Un matériau sain :**

Des études réalisées par des laboratoires indépendants (CSTB, CRIIRAD) montrent que la brique de terre cuite est un matériau sain : elle ne dégage pas de CO<sub>2</sub>, ne contient pas de fibres et ne favorise pas le développement de moisissures. Les murs sont naturellement respirants du fait de sa porosité. La brique offre une bonne régulation de l'humidité.

### **Économique :**

Les briques utilisées dans les constructions sont issues d'une production nationale voire locale donc moins de transport et de coûts.

### **Ne nécessite pas a de main d'œuvre qualifié :**

La brique convient à tous les types de chantiers et est relativement facile à travailler.

### **Entretien facile :**

Les maisons en brique ne nécessitent pas d'entretien. D'une part, les briques ne montrent pas de signes de salissure ou d'usure aussi rapidement que les autres matériaux. Elles sont plus faciles à entretenir.

### **Le béton armé :**

Il s'agit d'un matériau de construction très courant utilisé pour les structures de bâtiments, de ponts et de barrages. Le béton armé est constitué de béton renforcé par des barres d'acier ou des treillis soudés. Cette combinaison crée un matériau très résistant capable de supporter de lourdes charges tout en étant relativement facile à travailler.

Le béton armé reste un matériau de construction populaire et largement utilisé. Cependant, de nouveaux développements technologiques pourraient améliorer encore davantage les propriétés du béton armé, en le rendant plus léger, plus résistant et plus durable.

En fin de compte, le béton armé continuera probablement d'être un choix populaire pour les projets de construction pendant de nombreuses années à venir, offrant une combinaison unique de résistance, de durabilité et de polyvalence.

*Figure 48 Béton armé*



Source : <https://cortartec.net/fr/produits/structures/systemes-de-continuite-de-renforcement/> <https://encrypted-tbn3.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcTAYNuwmWHVwMnCVsfoAVDm5WG6C7vro6NUDvVukselTvsuS1Zx>

### Les avantages de béton armé :

Le béton armé présente de nombreux avantages par rapport à d'autres matériaux de construction. Tout d'abord, il est extrêmement résistant et peut supporter des charges très lourdes, ce qui en fait un choix idéal pour les bâtiments de grande hauteur et les ponts.

De plus, le béton armé est relativement facile à travailler, ce qui permet aux constructeurs de créer des formes complexes et des designs innovants. Enfin, le béton armé est également résistant au feu, aux intempéries et aux tremblements de terre, ce qui en fait un choix sûr et durable pour les projets de construction.

### Les applications de béton armé :

Le béton armé est utilisé dans une grande variété de projets de construction, allant des bâtiments de grande hauteur aux tunnels et aux barrages. Les ponts sont également souvent construits en béton armé, car ils doivent être capables de supporter de lourdes charges tout en étant exposés aux éléments.

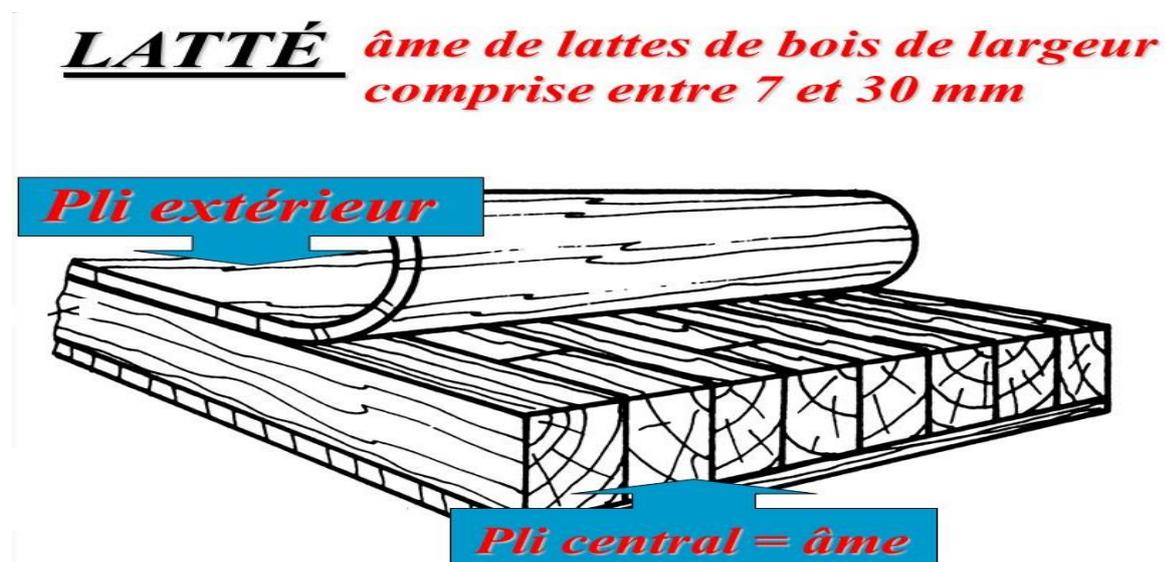
En outre, le béton armé est souvent utilisé dans la construction de murs de soutènement, de piscines et de fondations de bâtiments. Dans l'ensemble, le béton armé est un matériau polyvalent et fiable qui est largement utilisé dans l'industrie de la construction.

### Le Bois latté :

Le bois latté est un matériau de construction composé de lamelles de bois collées ensemble pour former des panneaux. Les lamelles sont disposées perpendiculairement les unes aux autres, ce qui donne une grande résistance et stabilité au panneau.

Le bois latté est souvent utilisé dans la construction de planchers, murs et toitures en raison de sa grande résistance et de sa durabilité. Il peut également être utilisé dans la fabrication de meubles et d'autres produits en bois.

Figure 49 Bois latté



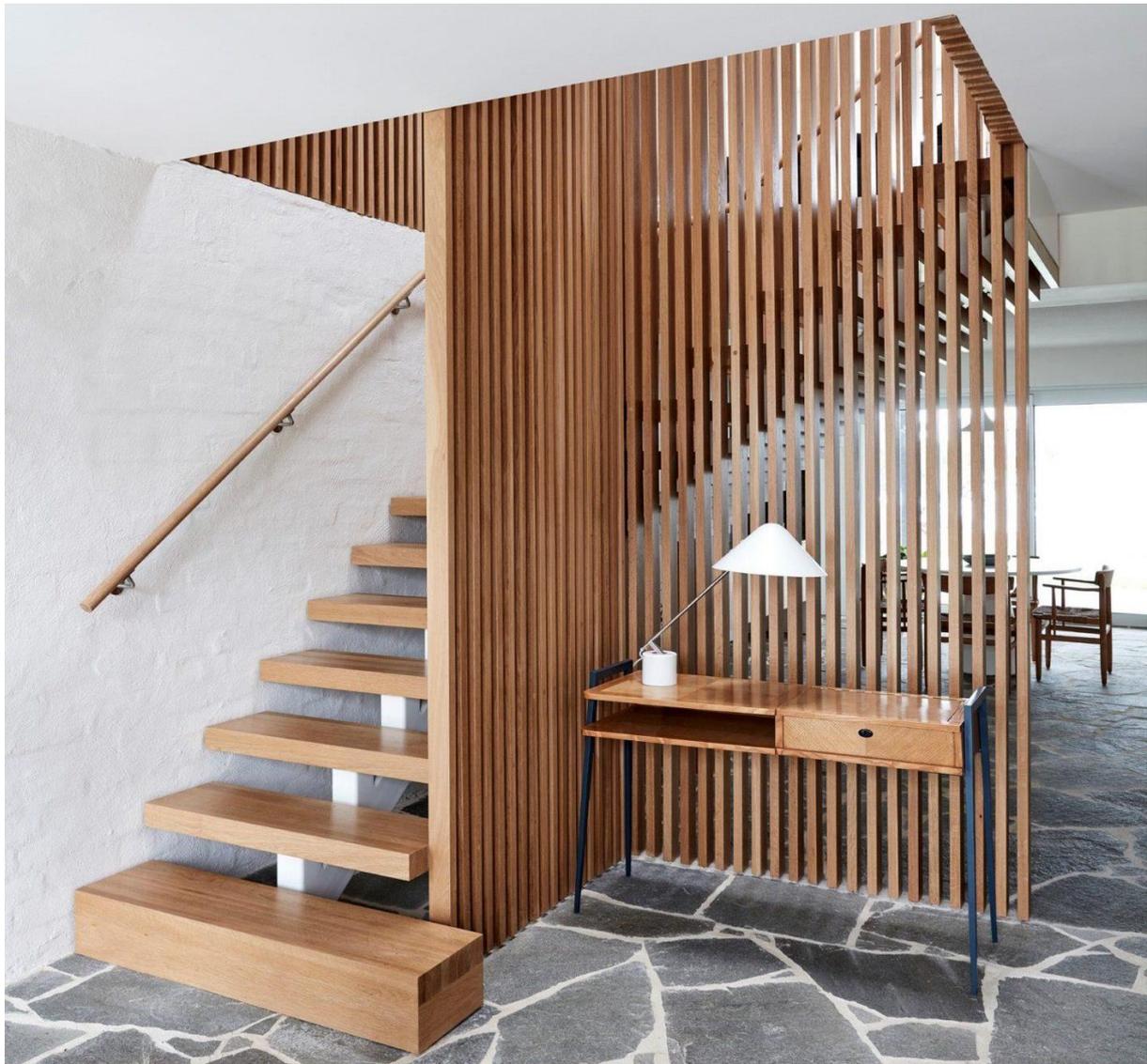
Source : <https://slideplayer.fr/slide/502925/2/images/7/LATT%C3%89+Pli+ext%C3%A9rieur+%C3%A2me+de+lattes+de+bois+de+largeur.jpg>

### **Les avantages du bois latté :**

Le bois latté a de nombreux avantages par rapport à d'autres matériaux de construction. Tout d'abord, il est très résistant et durable, ce qui le rend idéal pour les applications structurelles. De plus, il est facile à travailler et peut être coupé et façonné selon les besoins.

Le bois latté est également écologique, car il est fabriqué à partir de bois recyclé ou provenant de forêts gérées de manière responsable. Enfin, il a une apparence naturelle et chaleureuse qui convient à de nombreux styles de décoration intérieure.

*Figure 50 Les différents application de bois latté*



*Source : <https://pathwoodsmart.com/wp-content/uploads/2022/01/Escalera-de-madera-en-area-principal-del-hogar-con-madera-alistonada-1400x1536.jpg>*

### **La fabrication du bois latté :**

Le processus de fabrication du bois latté commence par la collecte de chutes de bois provenant de scieries et d'autres sources. Ces chutes sont ensuite triées et coupées en lamelles de taille uniforme. Les lamelles sont ensuite collées ensemble avec de la colle résistante à l'eau pour former des panneaux.

Une fois que les panneaux sont formés, ils sont pressés sous haute pression pour assurer une adhérence solide entre les lamelles. Les panneaux sont ensuite découpés à la taille et poncés pour obtenir une surface lisse et uniforme.

### **Les différentes utilisations du bois latté**

Le bois latté est utilisé dans de nombreuses applications de construction, y compris les planchers, les murs, les toitures et les charpentes. Il est également utilisé dans la fabrication de meubles, d'objets décoratifs et de jouets en bois.

En raison de sa grande résistance et de sa durabilité, le bois latté est également utilisé dans des projets de construction de grande envergure tels que les ponts et les bâtiments commerciaux. Il est également utilisé dans des projets de construction durables et écologiques, car il est fabriqué à partir de bois recyclé ou provenant de forêts gérées de manière responsable.

### **Systèmes structurels :**

#### **La dalle pleine en béton armé :**

Sans aucun relief, ce plancher bidirectionnel est généralement utilisé dans les immeubles de grande hauteur et autres mégastructures. L'utilisation de dalles pleines est autorisée et admise par les autorités algériennes et autres pouvoirs de régulation de la construction (CTC).

*Figure 51 Dalle pleine*

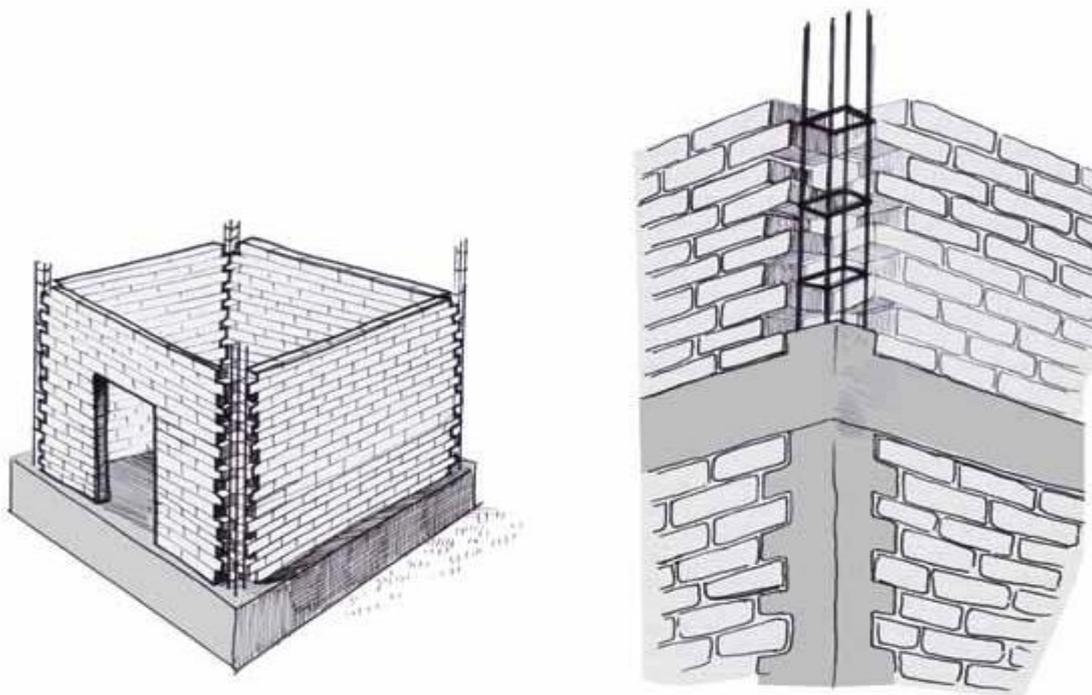


*Source : <https://media.ooreka.fr/public/image/isolant-dalle-sol-construction-main-13595969.jpg>*

#### **Cloisons porteuses en maçonnerie chaînée :**

Autre méthode de construction approuvée par les autorités algériennes de régulation de la construction, la maçonnerie chaînée fait est intégrée dans les prérogatives de réalisation d'habitats en maçonnerie, dans le RPA 99 / version 2003, succédant au tremblement de terre qui ébranla la ville de Boumerdes en 2003.

Figure 52 Cloisons porteuses en maçonnerie chaînée



Source : <https://docplayer.fr/docs-images/64/50926657/images/31-0.jpg>

### Planchers à caissons en BA :

Ce système constructif, déjà employé dans la construction de logements en Algérie dans les années 30, propose de par son esthétique résultant de l'emploi de caissons comme éléments de coffrages, de nombreuses possibilités de composition. Fernand Pouillon en fait notamment emploi au niveau du planchers des arcades de son projet de renouvellement du vieux port de Marseille.

Figure 53 Plancher à caisson en béton armé



Source : <https://www.alsina.com/wp-content/uploads/2020/07/alucubeta-alsina-1.jpg>

### **Noyau central en BA :**

Cette solution largement utilisée aujourd'hui dans l'habitat résidentiel et collectif, est proposée par Jean Prouvé pour ses brevets de « logements d'urgence ». Les salles d'eau deviennent des éléments porteurs avec des cloisons intégrant également la tuyauterie des cuisines. La préfabrication permet également de réduire drastiquement les délais et coûts de construction.

*Figure 54 Noyau central en BA préfabriqué*



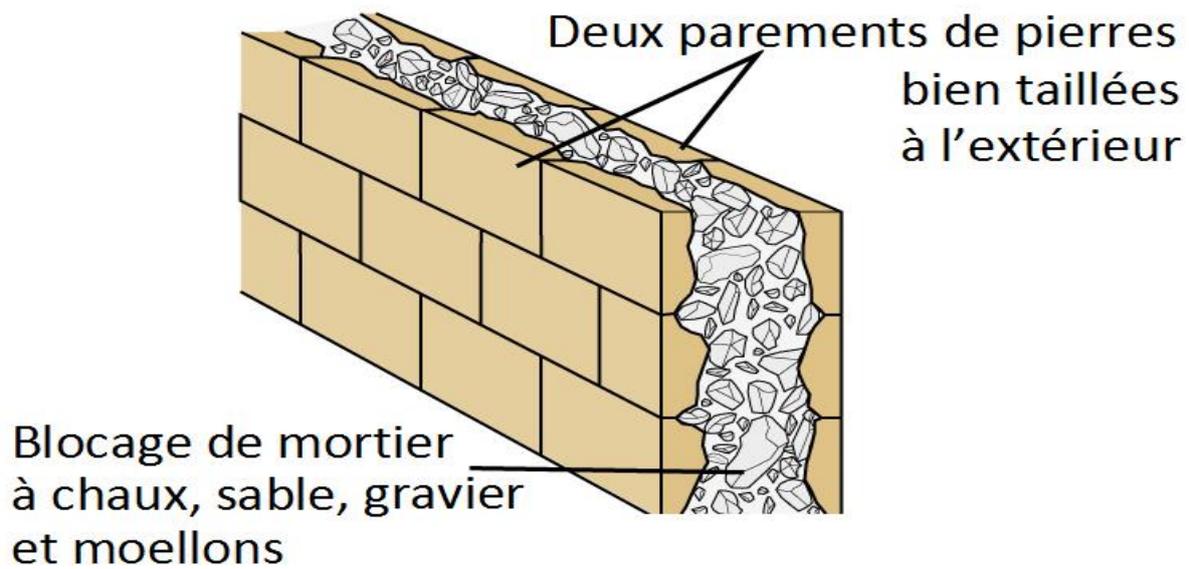
*Source*

[https://cdn.essentiels.bnf.fr/media/images/cache/cache/rc/YVT61ck0/uploads/media/image/20220121083223000000\\_pas\\_3054.jpg](https://cdn.essentiels.bnf.fr/media/images/cache/cache/rc/YVT61ck0/uploads/media/image/20220121083223000000_pas_3054.jpg)

### **Blocage :**

Remplissage de maçonnerie fait de débris de pierre, briques ou moellons en vue de combler les fondations d'un édifice ou les vides existants entre deux murs.

Figure 55 technique de blocage

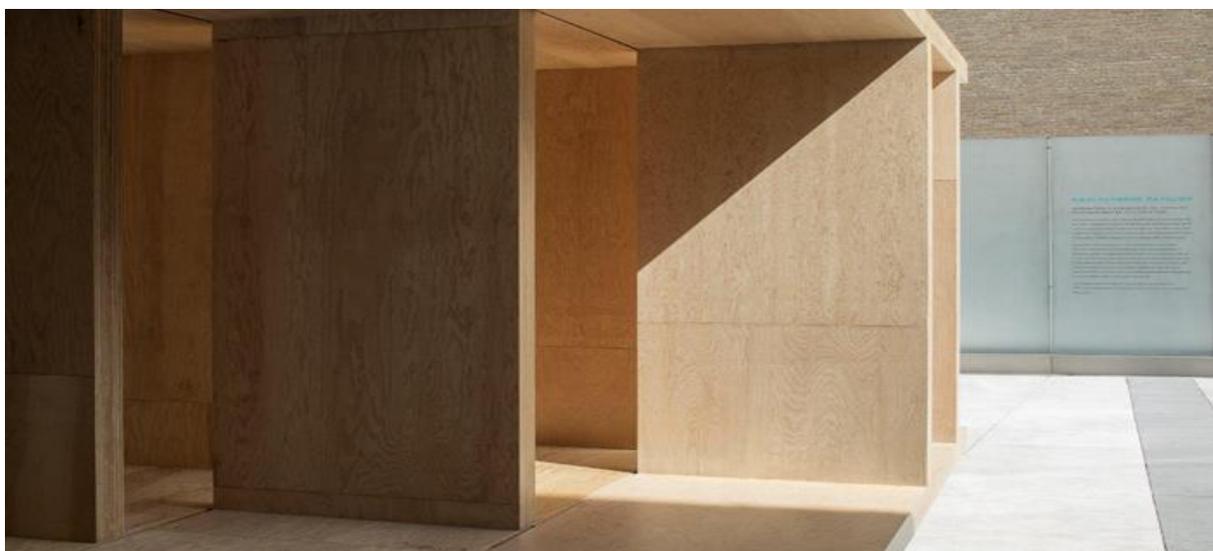


Source : <https://glossaire-architecture-armenienne.com/photos/c/coffrage-blocage.jpg>

### **Panneaux de bois latté :**

Bien qu'appartenant à la catégorie des contreplaqués, le latté s'en distingue radicalement par sa structure. Il s'agit d'un panneau dont l'âme est constituée par des lattes de bois (en une ou plusieurs couches) dont l'épaisseur est comprise entre 7 et 30 mm, disposées sur chant et collées entre elles. Les parements sont constitués d'une feuille de bois déroulé ou d'un pli en MDF ou en HDF (MEDIUM/HIGH DENSITY FIBER). Il possède une résistance similaire à celle du bois massif et se travaille de la même façon. Les qualités tiennent à sa structure : il est plus proche du bois brut que les autres dérivés du bois ; il est facile à scier, à raboter et à percer. Il tient très bien les vis et les clous.

Figure 56 Panneaux de bois latté



Source : [https://leverarchitecture.com/projects/mass\\_plywood\\_pavilion](https://leverarchitecture.com/projects/mass_plywood_pavilion)



Figure 59 plan de studio

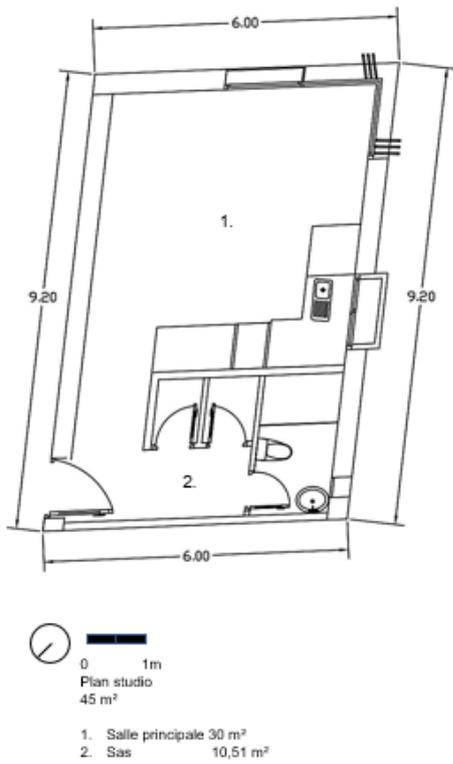


Figure 58 plan F2

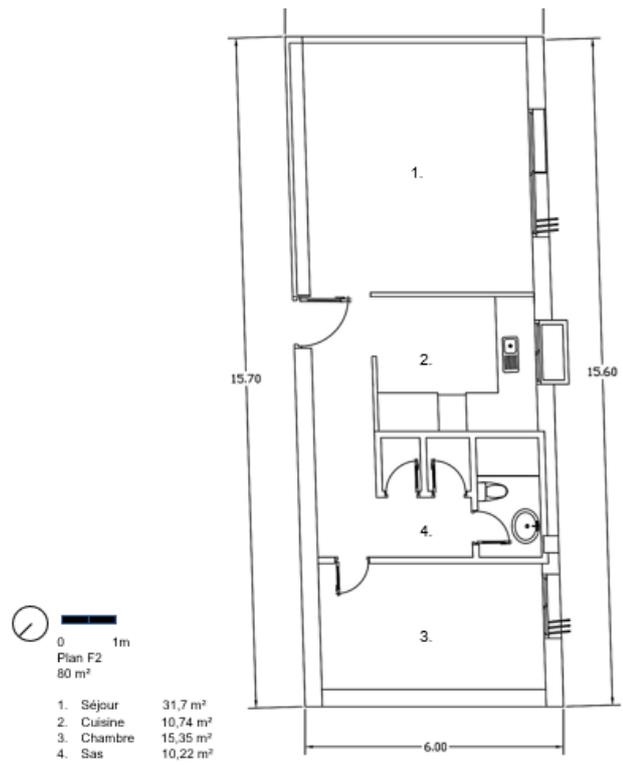
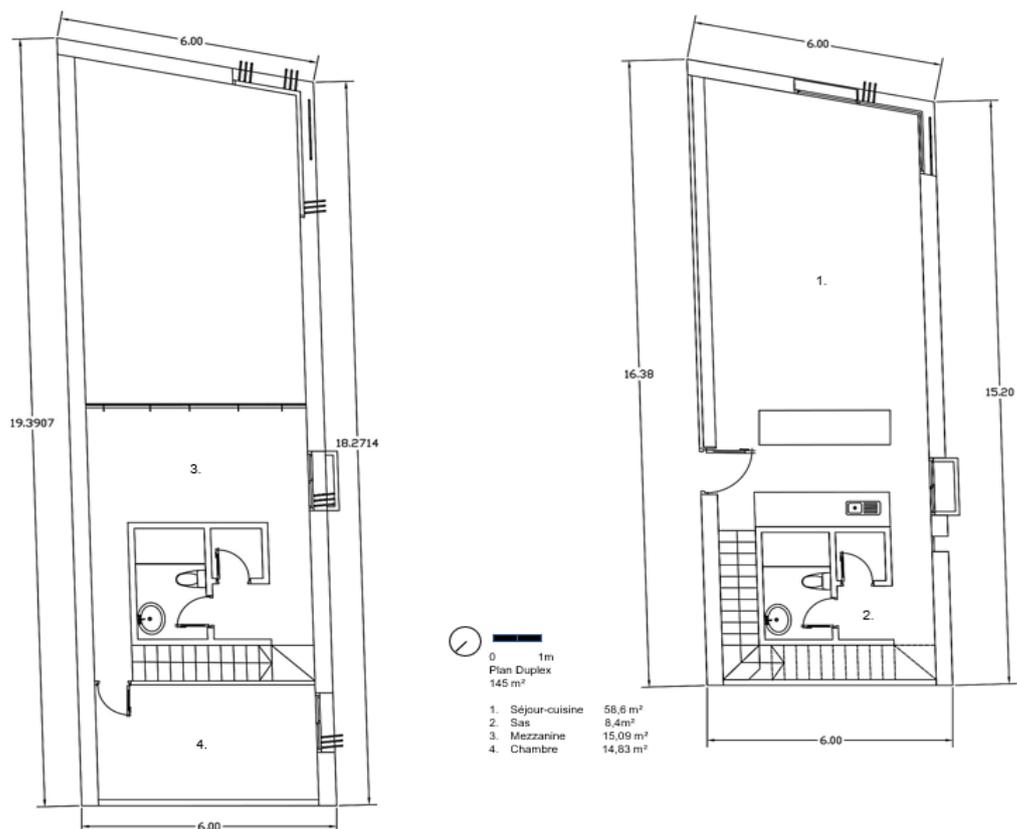


Figure 60 plan de duplex



## Section :

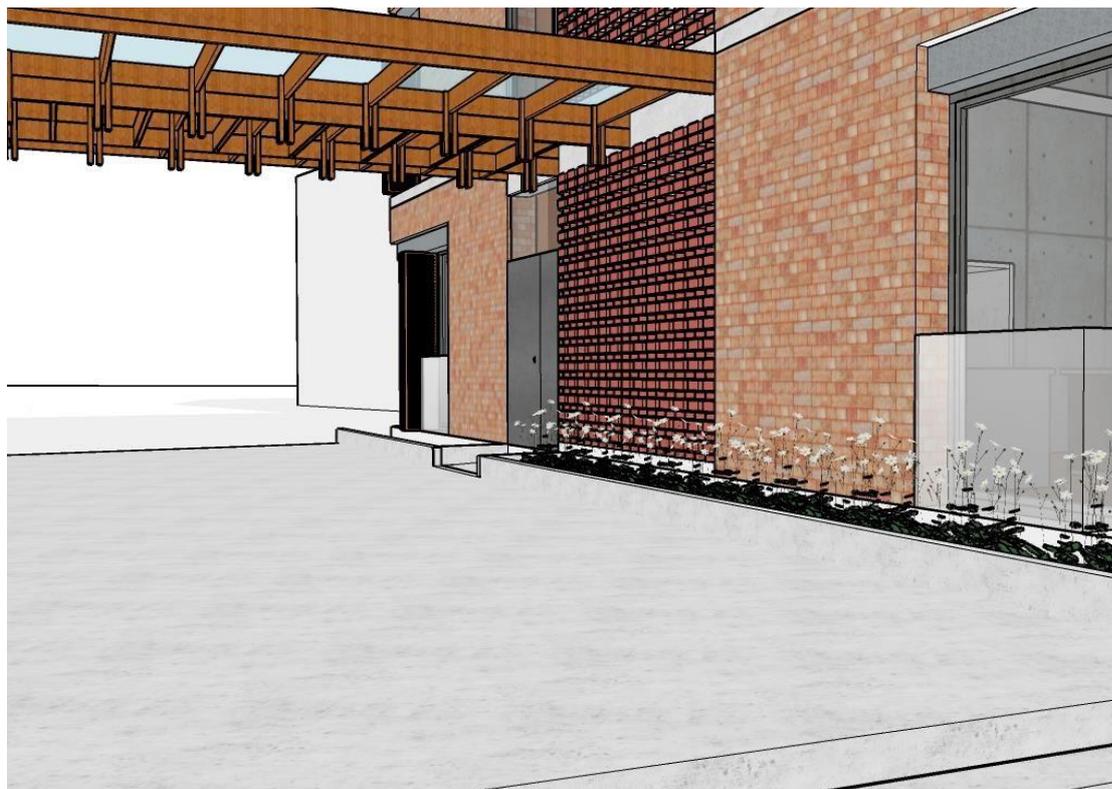
Figure 61 coupe de bâtiment



Source : auteurs

## Les vues :

Figure 62 l'accès de bâtiment



Source : auteurs

Figure 63 une vue depuis l'avenue de Mohammed Khemisti



Source : auteurs

Figure 64 vue dans la cour centrale



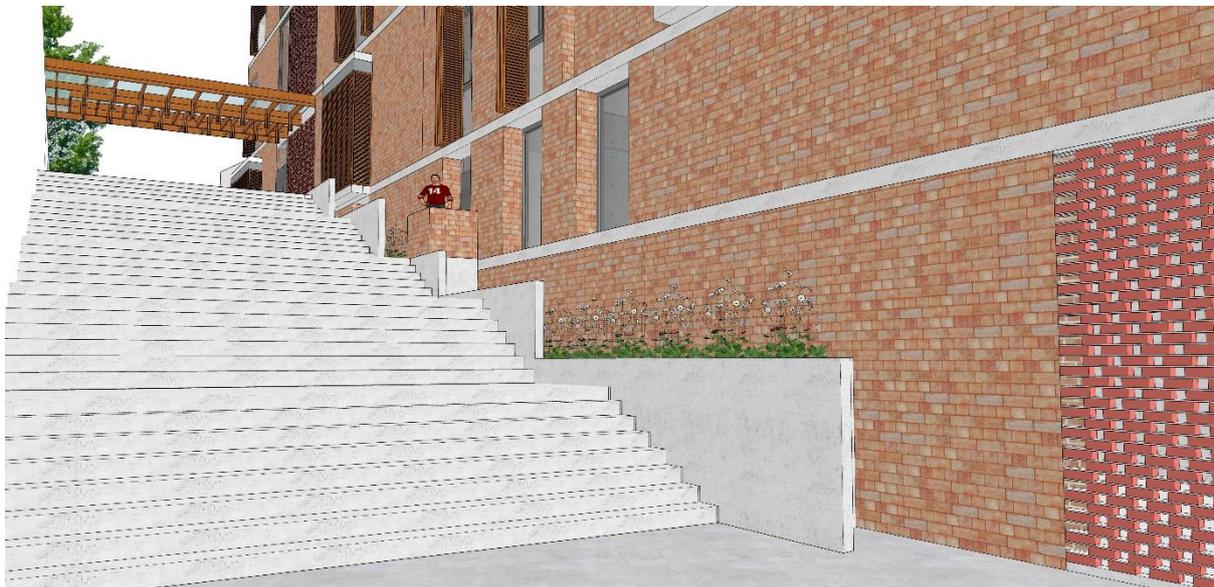
Source : auteurs

Figure 65 vue sur l'escalier public



Source : auteurs

Figure 66 vue sur l'accès de commerce



Source : auteurs

## **Conclusion :**

Le logement urbain joue un rôle central dans le concept du renouvellement urbain. En fournissant un logement adéquat et abordable aux habitants, ce projet contribue à résoudre les problèmes de logement existants tout en revitalisant le tissu urbain. En offrant une architecture contemporaine et fonctionnelle, ce projet vise à améliorer la qualité de vie des résidents de Mostaganem.

En conclusion, ce projet de logement collectif dans le centre-ville de Mostaganem représente une étape importante dans le processus de renouvellement urbain en Algérie. Il démontre comment créer des environnements urbains durables en privilégiant l'utilisation de matériaux et de techniques de construction durables, esthétiques et adaptés aux besoins des habitants. En préservant l'identité urbaine et en favorisant un développement harmonieux, ce projet devient un exemple inspirant pour les futures initiatives de renouvellement urbain en Algérie et ailleurs. Il montre qu'il est possible de concilier la préservation du patrimoine architectural avec les impératifs du développement urbain moderne, ouvrant ainsi la voie à un avenir urbain plus prometteur et durable.

## **Bibliographie :**

Arnold Françoise (1996) Le logement collectif. Le Moniteur : 336p.

Arnold Françoise (2005) Le logement collectif : de la conception à la réhabilitation. Le Moniteur 2eme édition : 310p.

Bulet Pierre (2018) L'architecture pratique, qui comprend le détail du toise & du devis des ouvrages de maçonnerie, charpenterie, menuiserie, serrurerie, plomberie, ... Hachzttz Livrz-BN7 : 446p.

Couillard Daniel (1981) Chauffage-ventilation-climatisation. Eyrolles: 401p.

Cramet Gilles (2004) La maçonnerie dans la maison individuelle : CAP\_BEP\_Bac Pro. Foucher scolaire : 192p.

Diot Martine (2011) Escaliers : étude de structures du XIIe au XVIIe siècle. Édition de patrimoine : 286p.

Flouquet Sophie (2004) L'architecture contemporaine. Nouvelle édition scala : 128p.

Guindani Silvio (1990) Architecture vernaculaire : Territoire, habitat, et activités productives. Presses Polytechniques et Universitaires Romandes (PPUR) :218p.

Hoyet Nadia (2020) Matériaux et architecture durable : fabrication et transformations, propriétés physiques et architecturales, approche environnementale. Dunod 3eme édition : 224p.

Krauel Jacobo (2011) Extensions de maisons : solutions architecturales. Links Internat : 256p.

Lestuzzi Pierino (2008) Séisme et construction : éléments pour non-spécialiste. PPUR 1ere édition : 124p.

Levard Catherine (2005) Réussir terrasse et jardins : des extérieurs à vivre. Massin : 96p.

Meiss Pierre Von (2012) De la forme au lieu : Une introduction à l'étude de l'architecture. PPUR :384p.

Muttoni Aurelio (2012) L'art des structures : une introduction au fonctionnement des structures en architecture. PPUR 2eme édition : 270p.

Peirs Giovanni (2004) La brique : fabrication et traditions constructives. Eyrolles 1ere édition : 110p.

Pierre Fabre et Nadia Samhi (2011) Construire pour tous : Accessibilité en architecture. Eyrolles : 256p.

Pujolle Jean (1874) Du bruit chez vous que faire ? ELP édition :95p.

Sbriglio Jacques (2013) L'unité d'habitation de Marseille : le Corbusier. Parenthèse édition : 186p.

Schittich Christian (DIR) (2005) En détail habitat collectif : conceptions, projets, réalisation. Birkhauser Verlag AG : 174p.

Steele James (2005) Architecture écologique : Une histoire critique. Act Sud :272p.