



République Algérienne Démocratique et Populaire.  
Ministère de l'Enseignement Supérieur  
Et de la Recherche Scientifique.



Université Larbi Tébessi – Tébessa –  
Faculté des Sciences et de la Technologie.  
Département d'Architecture.

Mémoire de fin d'études pour l'obtention du diplôme de master  
en Architecture.

**Option : Architecture, ville et patrimoine.**

Thème :

**L'habitat collectif entre le produit et les  
besoins réels en Algérie.**

(Cité 88 logements à la ville de Bir El Ater, cité 500 logements Ali  
Mehanni à la ville de Tébessa).

**Elaboré par :**

BRAHMI Intissar.  
DRIDI Kaouthar.

**Encadré par :**

Mr. BELARBI Haydar Lakhdar.

**Soutenu devant le jury**

01- Mr. Mouhamed El Amine HAKIMI.  
02- Mr. Haydar Lakhdar BELARBI.  
03- Mr. Ghani BOUDERSA.

Président.  
Rapporteur.  
Examineur.

Année universitaire : 2018/2019

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ  
الْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي  
خَلَقَ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضَ  
وَالَّذِي يُضَوِّبُ الْمَوْتَى  
إِنَّ رَبَّهُ لَسَدِيدٌ  
إِلَىٰ عَرْشِهِ الرَّحِيمُ  
الَّذِي يُرْسِلُ الرِّيَّاحَ  
تُحْمَلُهُ السُّحُبُ وَيَنْزِلُ  
بِالْمَاءِ الْغَاسِقِ  
فَيُخْرِجُ بِهِ ظُهُورَ  
النَّخْلِ وَغُلَابَ  
حَدْرٍ مَّوَدَّعٍ  
وَالَّذِي يُسَيِّرُ  
النَّجْمَ بِالسَّيْفِ  
وَالَّذِي يُنزلُ  
الْقَمَرَ فِي سُدُقٍ  
وَإِنَّ رَبَّهُ لَسَدِيدٌ  
إِلَىٰ عَرْشِهِ الرَّحِيمُ

### *Remerciement*

*Nulle œuvre n'est exaltante que celle réalisée avec le soutien moral et financier des personnes qui nous sont proches. Donc, il est toujours délicat de remercier l'ensemble des personnes qui ont contribué à l'aboutissement de ce travail de recherche. Que ceux qui ne sont pas mentionnés ne m'en tiennent pas rigueur.*

*Nos remerciements seront sans doute peu éloquents, mais denses et sincères, ils vont à notre encadreur Mr Haydar Lakhdar BELARBI, pour ses encouragements, pour son aide précieuse, sa lecture minutieuse et ses orientations éclairées, sa compétence et sa rigueur nous ont beaucoup appris, nous le remercions pour le temps qu'il nous avons consacré, pour la qualité de ses remarques, critiques et suggestions scientifiques et méthodologiques, nous lui témoignons d'une profonde gratitude pour la confiance qu'il nous a accordée et nous sommes très honorées de le voir juger notre travail.*

*Nous exprimons notre gratitude aux membres du jury: Le professeur BOUDERSA Ghani, Pr. HAKIMI Mohammed El Amine, d'avoir bien voulu accepter d'y participer, de contribuer à débattre et à améliorer cette réflexion.*

*Une enquête de terrain suppose toujours une part d'incertain et d'aventure, c'est pourquoi nous tenons à remercier chaleureusement les habitants qui ont accepté de nous ouvrir les portes de leurs logements, de nous y recevoir et de nous dévoiler une partie de leur existence, nous espérons qu'ils se reconnaîtront dans les propos de cette recherche.*

*Nous remercions aussi tous les enseignants de département d'architecture, pour sa patience, sa générosité, son aide précieuse depuis mes études de graduation. Ses encouragements, son soutien continu et sa compréhension m'ont aidée à la finalisation de cette recherche.*

*Dans l'impossibilité de citer tous les noms, nos sincères remerciements vont à tous ceux et celles, qui de près ou de loin, ont permis par leurs conseils et leurs compétences la réalisation de ce mémoire.*

*Enfin, nous n'oserions oublier de remercier tout le corps professoral de notre département, pour le travail énorme qu'il effectue pour nous créer les conditions les plus favorables pour le déroulement de nos études.*

## Dédicace.

---

### *Dédicace :*

*« Soyons reconnaissants aux personnes qui nous donnent du bonheur; elles sont les charmants jardiniers par qui nos âmes sont fleuries ». (Marcel Proust)*

*Avec joie et plaisir, fierté et respect, je dédie ce mémoire :*

*À Dieu, pour m'avoir donné la force dans les moments difficiles d'éditer ce mémoire.*

*À ma mère RAHAL Aicha, qui a œuvré pour ma réussite, de par son amour, son soutien, tous les sacrifices consentis et ses précieux conseils, pour toute son assistance et sa présence dans ma vie, reçois à travers ce travail aussi modeste soit-il, l'expression de mes sentiments et de mon éternelle gratitude ;*

*À mon père Sifi, qui peut être fier et trouver ici le résultat de longues années de sacrifices et de privations pour m'aider à avancer dans la vie.*

*À ma mère Mamma BRAHMI Sahra, ma grande mère Déda Nedjma, qui n'ont cessé de m'encourager ;*

*À mon frère Nidhal, mon oncle Bouaamine, ma grande mère Zaara, mon grand père Messaoud, mon petite sœur Ayat El cours, mon grand père RAHAL Bachir, mon amie ATTIA Amira que dieu emportent dans son vaste paradis ;*

*À mes frères et sœurs : Nassim, Ahmed Salem, Oussama, Houcine, Messaoud, Siham, Rahma et son époux Hakim, Chifaa, Afaf, Ouissal, Soudjoud et Tasnime qui m'ont assisté dans ces moments difficiles et m'ont servi d'exemple ;*

*À mon petite sœur et amie : Basta Sabrine, mon collègue Zeghdani Fodhil pour leurs disponibilité et conseils, à ma belle-sœur Rahal Salsabil ;*

*À mon professeur encadreur : Mr Haydar Lakhdar BELARBI pour son aide et sa précieuse attention.*

*À mes tantes, oncles, cousins et cousines, mes amies : kaouthar, Chahhla, Sakina, Nabila, Sabrine, Amina, Zeineb, Adhraa, Maroua, Sana, Nadjoua, Khaoula, Fatima, Ouafa, Safa, Bouchera, Khanessa, Imen, Madjda, Soumeiya, Takoua, Adlane, Sirine, Nour.*

*À tous mes compagnons de promotion ;*

*Trouvez ici l'expression de ma profonde gratitude et reconnaissance.*

**BRAHMI Intissar**

## **Dédicace.**

---

### ***Dédicace :***

*Avec joie et plaisir, fierté et respect, je dédie ce*

*Modeste travail à ma grande famille*

*A mes parents Aissa et Nafissa pour leur amour et leur soutien chaleureux.*

*A celui qui a creusé la science, la persévérance depuis ma naissance, mes très chères frères  
et sœurs*

*.Je dédie ce modeste travail aussi à ma petite famille :*

*A mon cher époux Djari Abdelhamid, à ma belle-fille Aicha.*

*A ma collègue Intissar BRAHMI qui m'encouragee pour terminer ce travail.*

*A tous mes amis et mes collègues*

*Et a toutes les personnes qui méritent mon Respect*

**DRIDI Kaouthar.**

## Résumé.

---

La présente recherche a pour objectif d'évaluer l'ordre d'adaptation du logement collectif aux besoins des usagers en rapprochant la conception aux pratiques habitantes, l'urgence des besoins non satisfaits signifie que certains aspects qualitatifs de la conception des logements tels que sa capacité d'adaptation aux besoins des utilisateurs ainsi que sa performance ont été négligés ou généralement mal considérés.

Notre recherche s'inspire de la méthode d'évaluation post occupationnelle (EPO) largement diffusée dans les domaines de l'architecture et de l'urbanisme. Cette méthode vise à évaluer la performance d'un bâtiment et place au centre de sa démarche l'appréciation qu'en font les usagers.

La méthodologie de recherche est basée sur la combinaison du questionnaire, entretien et photographie, pour identifier et comprendre les enjeux des transformations et des modes de modifications de l'espace intérieur immédiat destinés à mieux correspondre aux attentes des usagers.

Les résultats de la recherche ont abouti à un certain nombre de recommandations qui sont applicables à la conception et à la gestion des futurs logements en Algérie.

**Mots clés:** Logement, évaluation post occupationnelle, satisfaction, qualité, transformations.

## **Abstract.**

---

The purpose of this research is to evaluate the order of adaptation of the collective housing to the needs of the users by bringing the design closer to the living practices, the urgency of the unmet needs means that certain qualitative aspects of the housing design such as its ability to adapt to user needs as well as its performance have been neglected or generally given the importance of housing in the relationship between humans and their living environment.

Our research is based on the widely used post-occupational assessment (EPO) method in the areas of architecture and urban planning. This method aims at evaluating the performance of a building and places the user's appreciation at the center of its approach. The research methodology is based on the combination of questionnaire, interview and photography, to identify and understand the challenges of transformations and modes of modifications of the immediate interior space to better correspond to the expectations of users.

The results of the research have resulted in a number of recommendations that are applicable to the design and management of future housing in Algeria.

**Keywords:** Housing, post-occupational assessment, satisfaction, quality, transformations.

الغرض من هذا البحث هو تقييم ترتيب تكيف السكن الجماعي مع احتياجات المستخدمين من خلال تقريب التصميم من الممارسات الحية ، وإلحاق الاحتياجات غير المألوبة يعني أن بعض الجوانب النوعية للتصميم السكني مثل تم إهمال القدرة على التكيف مع احتياجات المستخدم وكذلك أدائه أو بشكل عام.

تعتمد دراستنا على طريقة التقييم (EPO) : المستخدمة على نطاق واسع في مجالات الهندسة المعمارية والتخطيط الحضري. تهدف هذه الطريقة إلى تقييم أداء المبنى ووضع تقدير المستخدم في مركز منهجه. تعتمد منهجية البحث على مجموعة من الاستبيانات والمقابلات والتصوير الفوتوغرافي لتحديد وفهم تحديات التحولات وأنماط التعديلات في المساحة الداخلية المباشرة لتتوافق بشكل أفضل مع توقعات المستخدمين. أسفرت نتائج البحث الى عدد من التوصيات التي تنطبق على تصميم وإدارة الإسكان المستقبلي في الجزائر.

**الكلمات المفتاحية:** الإسكان ، تقييم ما بعد المهني ، الرضا ، الجودة ، التحولات

### Table des matières

Remerciement.	
Dédicaces .	
Résumé.	
Abstract.	
ملخص	
Liste des Figures.	
Liste des Photos.	
Liste des Tableaux.	
Liste des Abréviations.	
<b>Chapitre introductif.....</b>	<b>1</b>
1. Introduction générale .....	2
2. Problématique .....	4
3. Les Hypothèses.....	5
4. Intérêt de la recherche .....	5
5. Les Objectifs .....	6
6. Méthodologie d’approche d’évaluation post occupationnelle .....	6
7. Structure de la recherche .....	7
<b>Chapitre 1 : L’habitat collectif, définition et évolution.....</b>	<b>9</b>
Introduction.....	10
1. Notion sur l’habitat (définitions).....	10
1.1.Selon d’un point de vue fonctionnel.....	10
1.2.Selon d’un point de vue morphologique.....	10
2. Notions résidentielles.....	11
2.1.Définition d’habitation.....	11
2.2.Maison.....	11
2.3.Logement.....	11
2.4.Appartement.....	12
3. Les formes de l’habitat.....	12

## Table des matières.

---

3.1.Habitat individuel.....	12
3.2.Habitat semi collectif.....	12
3.3.Habitat collectif.....	12
4. Evolution historique de l’habitat à l’échelle internationale.....	16
4.1.De la Préhistoire.....	16
4.2.Moyen Age.....	19
4.3.La renaissance ; ;.....	20
4.4.A partir du XIXe siècle.....	21
4.5.Monde contemporain.....	21
4.6.A partir de 1975.....	22
Conclusion.....	22

## **Chapitre 2 : L’évolution et l’historique de l’habitat en Algérie.....23**

Introduction.....	24
1. Evolution historique de l’habitat à l’échelle nationale.....	24
1.1.Période précoloniale.....	24
1.2.Les types d’habitat de l’époque précoloniale.....	25
1.3.Période française.....	28
1.4.La période post-indépendante.....	29
2. La politique de l’habitat à l’échelle nationale.....	31
2.1.Période prés colonial.....	31
2.2.Période avant l’indépendance.....	31
2.3.Période après l’indépendance.....	31
3. Les types des logements collectifs existants.....	36
3.1.Logement social.....	36
3.2.Logement participatif.....	36
3.3.Le logement promotionnel.....	36
3.4.La location-vente (AADL).....	37
3.5.Le logement évolutif.....	38
4. Les types de l’habitat.....	38
4.1.L’habitat urbain.....	38
4.2.L’habitat rural.....	38
4.3.L’habitat dispersé.....	38

## Table des matières.

---

5. Les instruments de la planification urbain.....	39
5.1.Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU).....	39
5.2.Le plan d'occupation des sols.....	40
5.3.Le contenu des études .....	41
6. Les actes d'urbanisme .....	45
6.1.Permis de construire.....	45
6.2.Permis de lotir .....	47
6.3.Permis de démolir.....	48
6.4.Certificat d'urbanisme.....	48
6.5.Certificat de conformité.....	49
6.6.Certificat de morcellement.....	50
Conclusion.....	51

### **Chapitre 3 : Les besoins humains : Un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.....52**

Introduction.....	53
1. Notion : les besoins.....	53
1.1.Définition.....	53
1.2.Caractéristiques.....	53
1.3.Classification.....	53
2. La relation de l'homme à son espace logement.....	70
3. Les besoins au niveau des espaces extérieurs .....	70
Conclusion.....	71

### **Chapitre 4 : Les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude .....72**

Introduction.....	73
1. Définition.....	73
2. Les types de transformation .....	74
3. Cas d'étude: échantillon 1: Le quartier du 1 <sup>er</sup> Novembre à Tébessa.....	75
3.1.Présentation .....	75

## Table des matières.

---

3.2.Situation et limites du quartier:.....	75
3.3.Limites du quartier.....	75
3.4.Présentation des transformations existant dans les logements de quartier.....	77
3.4.1. Cellule 01 .....	77
3.4.2. Cellule 02.....	80
3.4.3. Cellule 03 .....	82
4. Échantillon 2: cité 88 logements à BIR EL ATER. ....	85
4.1.Présentation.....	85
4.2.Situation et limites du quartier.....	85
4.3.Limites du quartier.....	85
4.4.Présentation des transformations existant dans les logements de quartier.....	86
Conclusion.....	94

## **Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples d'études.....95**

Introduction.....	96
<b>A. Espace intérieur.....</b>	<b>96</b>
1. Problèmes vécus.....	96
1.1. Besoins humains constatés.....	96
1.2.Les exemples d'études.....	96
2. Problèmes vécus.....	101
2.1.Besoins humains constatés.....	101
2.2.Les exemples d'études.....	101
3. Problèmes vécus.....	102
3.1.Besoins humains constatés.....	102
4. Problèmes vécus.....	102
4.1.Besoins humains constatés.....	102
4.2.Les exemples d'études.....	102
4.3.Problèmes vécus.....	103
4.4.Besoins humains constatés.....	103
4.5.Les exemples d'études.....	103

## Table des matières.

---

5. Problèmes vécus.....	105
5.1.Besoins humains constatés.....	105
5.2.Les exemples d'études.....	105
<b>B. Espace extérieur.....</b>	<b>108</b>
1. Problèmes vécus.....	108
1.1. Besoins humains constatés.....	108
1.2.Les exemples d'études.....	108
2. Problèmes vécus.....	109
2.1.Besoins humains constatés.....	109
2.2.Les exemples d'études.....	109
3. Problèmes vécus.....	109
3.1.Besoins humains constatés.....	109
3.2.Les exemples d'études.....	109
4. Problèmes vécus.....	110
4.1.Besoins humains constatés.....	110
4.2.Les exemples d'études.....	110
5. Problèmes vécus.....	110
5.1.Besoins humains constatés.....	110
5.2.Les exemples d'études.....	110
6. Problèmes vécus.....	111
6.1.Besoins humains constatés.....	111
7. Problèmes vécus.....	111
7.1.Besoins humains constatés.....	111
7.2.Les exemples d'études.....	111
8. Problèmes vécus.....	111
8.1.Besoins humains constatés.....	111
8.2.Les exemples d'études.....	112
Conclusion.....	113
<b>CONCLUSION GENERALE.....</b>	<b>114</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>119</b>
<b>Annexes .....</b>	<b>123</b>

## Table des matières.

---

Annexes 1 .....	124
Annexes 2 .....	126

## Liste des figures.

---

### Listes des figures.

#### Chapitre 1

Figure1. 1: hiérarchisation des espaces. ....	13
Figure1. 2: plan d'un seul log par étage. ....	14
Figure1. 3: plan de 2 logs par étage .....	14
Figure1. 4: plan de 3 logs par étage .....	15
Figure1. 5: plan de 4 logs par étage. ....	15
Figure1. 6: tour d'habitation.....	16
Figure1. 7: "Les grottes" .....	16
Figure1. 8"Les grottes" .....	16
Figure1. 9: " L'habitat nomade ".....	17
Figure1. 10: " les villes à l'antiquité".....	17
Figure1. 11: "La maison romaine ".....	18
Figure1. 12: "L'habitat à l'âge gallo-romain" . ....	18
Figure1. 13: «L'habitat au Moyen Age" . ....	19
Figure1. 14: "l'habitat urbain au moyen Age".....	20
Figure1. 15: "l'habitat à la Renaissance".....	20
Figure1. 16: "la ville au XIXe siècle ".....	21
Figure1. 17: "L'habitat contemporain".....	22
Figure1. 18: "La ville contemporaine".....	22

#### Chapitre2

Figure2. 1: " Imbrication de trois maisons à Béni Izguen ".....	24
Figure2. 2: " Plan d'une maison kabyle ".....	25

## Liste des figures.

---

Figure2. 3: Plan RDC et R+1.....	26
Figure2. 4:Mur épais à haut inertie thermique . ....	26
Figure2. 5: Plan de Dar Aziza . ....	27
Figure2. 6: Exemples de maisons coloniales à retrait appelées maisons « à véranda ».....	28

### Chapitre3

Figure3. 1 : des exemples d'aménagement .....	58
Figure3. 2: apartment city life ( zaha hadid).....	59
Figure3. 3: habitat collectif à Saint-Gall.....	59
Figure3. 4: plan du 1er étage (3 logements). ....	60
Figure3. 5: habitat collectif à Saint-Gall.....	61
Figure3.6: Pyramide de Maslow.....	62

### Chapitre4

Figure4. 1: Plan Situation du POS05 par rapport au centre-ville .....	75
Figure4. 2: Plan des Limites du POS 05 . ....	75
Figure4. 3: Plan des Limites du POS 05.....	76
Figure4. 4 : Plan des Limites du POS 05. ....	77
Figure4. 5 Plan initial .....	78
Figure4. 6: Plan modifié .....	78
Figure4. 7 : Façade principale initial.....	79
Figure4. 8: Façade derrière initial .....	79
Figure4. 9 : Plan des Limites du POS 05 .....	80
Figure4. 10: Plan initial. ....	81
Figure4. 11: Plan modifié. ....	81

## Liste des figures.

---

Figure4. 12: Plan des Limites du POS 05 .....	82
Figure4. 13:Plan initial .....	83
Figure4. 14: Plan modifié. ....	83
Figure4. 15: Plan Situation du quartier par rapport au centre-ville .....	85
Figure4. 16: plan de masse du quartier. ....	86
Figure4. 17 : plan RDC initial de cellule01 .....	87
Figure4. 18:plan RDC modifié .....	88
Figure4. 19: plan 1er étage initial. ....	89
Figure4. 20: organigramme initial.....	89
Figure4. 21: plan 1er étage modifié. ....	90
Figure4. 22: la façade à l'état initial.....	90
Figure4. 23: plan 1er étage initial.....	91
Figure4. 24: les modifications intérieures de cellule.....	91
Figure4. 25: Plan de masse du bloc.....	92
Figure4. 26:organigramme initiale.....	92
Figure4. 27: plan RDC modifié.....	93

## Chapitre 5

Figure5. 1. Plan initial.....	97
Figure5. 2. Plan modifié.....	97
Figure5. 3. Façade principale initial.....	98
Figure5. 4. Plan initial .....	99
Figure5. 5. Plan modifié .....	99
Figure5. 6. Plan étage spatial. ....	100

## Liste des figures.

---

Figure5. 7. Plan étage modifié .....	100
Figure5. 8. Plan Modifié. ....	103
Figure5. 9. Plan initial .....	103
Figure5. 10. Plan initial .....	104
Figure5. 11. Plan modifié. ....	104
Figure5. 12. Plan modifié .....	105
Figure5. 13. Plan initial. ....	105
Figure5. 14. Plan RDC modifié. ....	106
Figure5. 15. Plan RDC initial. ....	106
Figure5. 16. Plan RDC modifié. ....	107

## Liste des tableaux.

---

### Liste des tableaux

Tableau 1: "Les lancements des programmes d'habitat par type de promotion et par année.....	33
Tableau 2: Distinction entre l'habitat promotionnel et sociale. ....	37
Tableau 3: Les besoins primaires Se nourrir .....	55
Tableau 4: Les besoins primaires : Se respirer.....	56
Tableau 5: Les besoins primaires : Se dormir et reposer.....	57
Tableau 6: Besoins secondaires « mobilier ».....	57
Tableau 7: Besoins secondaires « rencontrer du monde».....	60
Tableau 8: Besoins PHYSIOLOGIQUES Besoins liés à la SURVIE.....	63
Tableau 9: Besoin de SECURITE PSYCHOLOGIQUE Besoins liés à la CONFIANCE dans les autres, dans le groupe .....	65
Tableau 10: Besoin de RECONNAISSANCE – d'APPARTENANCE Besoin liés à la RELATION aux AUTRES.....	66
Tableau 11: Tableau 11: Besoins d'ESTIME de SOI Besoins liés à la construction de son identité .....	67
Tableau 12: Besoins liés à la réalisation de soi .....	69

## Liste des photos.

---

### Liste des photos.

Photo4. 1: façade principale du bloc.....	76
Photo4. 2: façade principale du bloc.....	76
Photo4. 3: façade principale du bloc. ....	76
Photo4. 4: façade principale du bloc.....	76
Photo4. 5: séjour.....	78
Photo4. 6: fenêtre à la façade extérieure.....	79
Photo4. 7: Façade principale modifié.....	79
Photo4. 8: fenêtre à la façade extérieure modifiée.....	79
Photo4. 9: Façade principale modifié.....	79
Photo4. 10 : Changement de porte d'entrée source auteur. ....	84
Photo4. 11 : Changement de porte d'entrée source auteur. ....	84
Photo4. 12: les modifications au niveau de façade. ....	87
Photo4. 13: les modifications extérieures.....	88
Photo4. 14: les modifications au niveau de façade. ....	89
Photo4. 15: les modifications au niveau de façade. . ....	90
Photo4. 16 : les modifications appliquées. ....	93
Photo4. 17: organigramme modifié.....	93
Photo5. 1. Façade principale modifié.....	98
Photo5. 2. Fermer les ouvertures par des panneaux.....	101
Photo5. 3. Fermer les ouvertures par des panneaux.....	101
Photo5. 4. Déplacer la porte d'entrée du logement.....	102

## Liste des photos.

---

Photo5. 5. façade principale de bloc.....	107
Photo5. 6. dégradation des paysages.....	108
Photo5. 7. dégradation des paysages.....	108
Photo5. 8. dégradation des paysages.....	108
Photo5. 9. Manque un espace vert et de loisirs. ....	109
Photo5. 10. Manque des aires de jeux pour enfant.....	109
Photo5. 11. Dégradation du trottoir piéton et carrossable. ....	110
Photo5. 12.équipement culturelle -bibliothèque .....	110
Photo5. 13. Problème de pollution.....	111
Photo5. 14. Une dégradation au niveau du réseau d'assainissement.....	112
Photo5. 15. Une dégradation au niveau du réseau d'assainissement. ....	112

## Liste des abréviations.

---

### Liste des abréviations.

**EPO** : Evaluation post occupationnelle.

**ONS** : Organisation nationale de la santé.

**OPGI**: Office et promotion de gestion immobilière.

**RHP**: Résorption de l'habitat précaire.

**LSP**: Logement social participatif.

**PDAU**: Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme.

**POS**: Plan d'occupation au sol.

**COS**: Coefficient d'occupation au sol.

**CES**: Coefficient d'emprise au sol.

**TOP**: Taux d'occupation par pièce.

**TOL**: Taux d'occupation par logement.

# **Chapitre introductif**

### 1. Introduction générale:

« Une maison est le symbole visible de l'identité familiale, la plus importante possession matérielle qu'un homme ne puisse jamais voir, le témoin durable de son existence. (Hassan Fathy, 1970).

A travers les différents âges de l'humanité l'homme a toujours essayé de créer des conditions favorables pour son confort et ses activités, tout en essayant de contrôler son environnement, à partir de la haute primitive à la maison d'aujourd'hui, l'habitation reflète à travers son évolution les différentes solutions trouvées par l'homme pour faire face aux ses besoins.

**Le logement** est le premier emplacement où chacun peut se retrouver soi-même, il doit accepter à chaque famille de vivre selon son mode de vie quotidienne. Sa taille et son organisation doivent être adaptées au mode de vie de la famille et accéder aux activités de chacun de ses membres.

Il est significatif que le problème majeur actuel soit celui du logement qui constitue une obsession quotidienne et un objet de débat et de querelles aussi bien au sein des familles que sur le lieu de travail. « *Le problème du logement est un problème international, l'Algérie subit le même sort que les autres pays sous-développés et la situation n'y est pas la moins aigüe. Le pays traverse une crise que personne n'ignore. Cette réalité a développé une prise de conscience chez les chercheurs algériens entre autres* ». (Mohdeb Rachid, 1988, P.3)

Malgré la complexité de ce sujet et la multiplicité des facteurs concurrents, la question de l'habitat séduit néanmoins l'aspiration des chercheurs. Pour cela, le choix du thème habitat, n'était pas arbitraire car c'est un domaine qui consiste en vie de chacun et fait partie des problématiques les plus importantes abordées par les chercheurs notamment les architectes. L'architecture peut transformer la vie et le quotidien de tous. C'est plus particulièrement vrai dans le domaine de l'habitat. « *Avant de rechercher une quelconque originalité, il y a la tradition et avant de s'intéresser au passé, il y a un contexte et un environnement dont il faut tenir compte* ». (Maschio Nicolas, 2001)

Il fallait dire, que l'habitat n'est pas comme le souligne Gordon Cullen une question uniquement de logement « *people live in houses but where do houses live* ». (Zerouala Saleh, 1999). Le problème ici réside donc dans la discordance entre deux modèles spatiaux: Le conçu et le vécu d'où **des transformations** marquent graduellement une appropriation sous plusieurs formes que posent concurremment le problème de l'habitat collectif et celui des carences de la conception et d'usage.

## Chapitre introductif.

---

Comme le logement est le lieu par excellence des interactions sociales et intra familiales, l'habitant est un être qui semble habiter un ensemble avant d'habiter un bloc. Nous essayerons de montrer que le rapport entre espace et habitat est défini automatiquement par un autre rapport: celui de l'espace et l'habitant. De ce fait, notre recherche révèle l'opposition de deux rapports ; celui de la conception du logement et celui de l'utilisation de son espace. Ce qui fait que notre problème s'articule autour de deux termes complémentaires.

- 1- D'un côté ; dans la conception du logement collectif, telle qu'elle se présente comme le résultat de plusieurs facteurs (stratégiques, financiers et réglementaires), les besoins des usagers sont presque négligeables.
- 2- D'un autre côté ; Ce type de logement qui ne correspond pas aux modes d'habiter de ses usagers (leurs habitudes, leurs pratiques socio spatiales, leurs fonctions familiales et leurs valeurs culturelles) a créé une inadéquation entre l'utilisateur et son logement.

Le résultat: Un logement non conforme aux **besoins des usagers**, qui souvent présentent des attitudes défavorables vis à vis de ce produit.

Le but de notre recherche est de parvenir à mesurer le décalage qui existe entre l'espace conçu et l'espace vécu dans **l'habitat collectif**, c'est à dire entre les intentions des concepteurs et les besoins des usagers.

### 2. Problématique:

« La construction des logements est l'un des facteurs les plus importants qui entrent dans la composition de l'environnement humain et surtout de l'environnement urbain » comme le confirmait Moley. (Moley Christian, 1979, P.41).

En Algérie et depuis l'indépendance et jusqu'à nos jours, le souci principale de l'état algérien est de résoudre le problème de la crise de logements, dans plusieurs cotés (extérieur et intérieur). La crise de logement a atteint aujourd'hui un seuil critique, le phénomène de croissance démographique et l'évolution des besoins de la population en matière d'habitat sont à l'origine d'une demande de logement, de plus en plus accrue. « A cette croissance naturelle, vient s'ajouter un important apport dû à l'exode rural qui a considérablement augmenté. Cette population urbaine s'élevait à 25,6% en 1954, à 31,4% en 1966, à 40,4% en 1977, à 49,7 % en 1987 et à 58,3% en 1998. Les différents recensements ont donné un T.O.L (taux d'occupation par logement) de 6,66 personnes/logement en 1966, de 8,33 en 1977, de 7,54 en 1987 et 6,88 en 1998 » (O.N.S, Alger, 1989-1999). Ce paramètre a eu de graves conséquences sur l'espace logement dont nous traitons ultérieurement avec plus de détail.

En fait, l'urgente demande en logement a conduit les pouvoirs publics à favoriser la construction massive par divers moyens financiers et législatifs. Plusieurs types de logement ont été lancés: Les logements urbains, les logements ruraux, les logements promotionnels, évolutifs, participatifs et le logement social locatif, tous sont habitat collectif, le but de notre recherche est savoir les différents besoins des usagers pour améliorer la qualité architecturales de l'habitat collectif.

Cela nous donne la chance et l'occasion pour poser ces questions:

- **Quelles sont les causes des transformations spatiales et fonctionnelles dans l'habitat collectif?**
- **Le produit présente-il les satisfactions voulues par les usagers?**
- **Comment produire un nouvel habitat qui répond aux besoins nécessaires et contemporains de l'utilisateur?**

Ce sont des questions de nos jours, en d'autre terme, c'est un conflit entre le mode de vie et la distribution spatial de l'habitat.

### **3. Les Hypothèses:**

C'est sur la base de ce raisonnement problématique que nous avons procédé à la formulation des hypothèses. Pour nos questions de recherche, nous énonçons trois hypothèses principales:

- L'habitant fait de transformations spatiales et fonctionnelles dans son logement, c'est pour satisfaire ses besoins selon son mode de vie.
- Le produit ne présente pas aux besoins des usagers à cause des modifications trouvés dans l'habitat collectif.
- Pour opter vers un habitat adéquat et répond aux besoins des usagers, on travaille pour trouver des solutions proposés à les problèmes qui laissent l'habitant de modifier son logement.

### **4. Intérêt de la recherche:**

La majorité des gens rêvent d'un habitat qui soit à la fois un lieu et l'expression du désir de vivre d'une certaine manière tout en tenant compte des contraintes du quotidien, Nous avons choisi de travailler sur ce thème et plus particulièrement sur l'habitat collectif, par la volonté de poursuivre le travail effectué précédemment et aborder ce sujet tellement complexe et intéressant à la fois, de façon plus pratique et concrète, de plus, l'habitat est un domaine dans lequel chaque gestionnaire ou architecte est amené tôt ou tard à travailler.

Le premier critère de choix est l'analyse de la conception afin de connaître sa régularité avec les besoins des usagers, ce choix nous a été encoché globalement par le phénomène des transformations dans le logement collectif qui a touché le cadre physique et l'environnement de voisinage.

Cette recherche ayant pour but d'évaluer la satisfaction des usagers dans leurs logements et de déceler les lacunes ou les défaillances de cette conception. C'est un défi personnel de participer à envisager toutes les difficultés et les obstacles à la mise en œuvre d'un projet et montrer l'importance de la collecte de données et des informations ainsi que l'importance d'un processus de conception et la continuité du processus.

### 5. Les Objectifs:

#### a. Objectif principal:

L'évaluation de la satisfaction des utilisateurs dans leurs logements afin de connaître le degré d'adaptation du logement collectif aux besoins des usagers.

#### b. Objectifs secondaires

Voir les conditions politiques, économiques, financières dans lesquelles se sont développés le logement collectif et leurs influences sur la conception du logement.

Connaître les divers besoins des usagers ainsi que leurs pratiques socio-spatiales et culturelles.

Améliorer la qualité architecturale des futurs logements collectifs en se basant sur la perception des utilisateurs.

Concevoir un nouvel habitat qui répond aux besoins nécessaires de la société.

### 6. Méthodologie d'approche d'évaluation post occupationnelle<sup>1</sup> :

L'évaluation post occupationnelle (EPO) est l'approche adoptée dans notre recherche, elle est l'une des méthodologies pour évaluer la performance de l'environnement conçu, elle est différente des méthodologies actuelles parce qu'elle prend en considération, non seulement les aspects techniques (projets et données sur le logement, mais aussi les différents aspects reliés à l'usage, à l'entretien de l'environnement conçu ainsi que les points de vue des utilisateurs). Elle a deux principaux objectifs:

**1-Fournir les actions qui assurent l'amélioration de la qualité de vie des utilisateurs.**

**2-Produire des informations sous forme de base de données et générer systématiquement les données sur l'environnement conçu ainsi que la relation entre cet environnement et les comportements des usagers.**

#### Le contexte de l'approche

L'EPO a été utilisée comme un système d'évaluation depuis la fin des années 1960. Elle a été utilisée au départ pour évaluer la pertinence et la réussite de l'environnement résidentiel du logement public et fut rapidement reconnue pour son utilité à l'évaluation d'autres travaux public

---

<sup>1</sup> MERZAG Hadda, thèse de doctorat en science le logement social collectif : entre la conception et l'usage, cas de la ville de M'sila.

## **Chapitre introductif.**

---

tels que: Les hôpitaux, les prisons ainsi que la construction privée comme les bureaux, bâtiments commerciaux et dortoirs. Plus récemment, les évaluations de la performance des logements ont été menées sous le concept « *l'évaluation de la performance du bâtiment (BPE)* ». Ce cadre est axé principalement sur l'évaluation environnementale et moins sur les aspects sociaux de la performance du bâtiment (Sarkissian, 2007).

### **Les avantages de l'évaluation post occupationnelle**

L'évaluation post occupationnelle implique l'évaluation systématique de la satisfaction des utilisateurs dans le logement, toujours dans le respect de l'environnement conçu des utilisateurs. Elle tend à assumer des améliorations de productivité qui assure automatiquement une amélioration de l'environnement bâti, les prestations sont rédigées en terme d'amélioration des décisions de conception, d'amélioration de la qualité du logement et du bien-être des utilisateurs en évitant les problèmes qui font obstacle à l'efficacité et à la jouissance et permettre aux professionnels de prendre de meilleures décisions de conception.

Au sens le plus large, l'(EPO) est une mesure avec laquelle le bâtiment en cours d'évaluation atteint les objectifs de ses concepteurs. Priser identifie trois avantages de l'(EPO):

**1- Des avantages pour l'organisme utilisateur à travers une amélioration d'une décision de conception qui peut participer à l'amélioration de la qualité du logement.**

**2- Le bien être des utilisateurs.**

**3- Par le biais des professionnels, les résultats d'une (EPO) peuvent identifier de meilleures pratiques à utiliser pour améliorer les conceptions futures.**

## **7. Structure de la recherche :**

Notre recherche est composée de partie introductif+ Cinq chapitre +Conclusion générale;

**partie introductif** : Introduction générale +problématique + les hypothèses +intérêt de la recherche +les objectifs+ Méthodologie

**Premier chapitre** : illustrant tous les concepts liés à la notion de l'habitat, ses formes et son évolution avec le temps.

**Deuxième chapitre** : l'évolution historique et la politique de l'habitat en Algérie et les différents programmes réalisés par l'état dans ce secteur.

**Troisième chapitre** : nous étudions les besoins nécessaires et suffisants à la vie des personnes et des familles afin de savoir s'il existe une coupure entre les nouveaux modes

## **Chapitre introductif.**

---

d'habiter et les besoins d'une part et la conception de l'espace logement tel qu'elle se présente d'autre part.

**Quatrième chapitre** : il traite les différentes transformations et modes d'appropriations pratiqués par les usagers.

**Cinquième chapitre**: Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples d'études.

**Conclusion générale** : Recommandations et orientations.

# **Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.**

## Introduction

Dans ce chapitre, on va essayer de traiter le thème, définir et analyser tous les notions qui sont en relation avec notre thématique, aussi on va aborder l'historique pour connaître l'origine de notre thème et son évolution jusqu'à nos jours. Cette recherche a un intérêt scientifique vraiment important pour l'aboutissement d'un projet réussi.

### 1. Notion sur l'habitat (définitions)

#### 1.1. Selon d'un point de vue fonctionnel:

L'habitat est l'ensemble formé par le logement, ses prolongements extérieurs, les équipements et leurs prolongements extérieurs, les lieux de Travail secondaires ou tertiaires.

#### 1.2. Selon d'un point de vue morphologique :

L'habitat est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu de ces différentes actions. [1].

« Partie de l'environnement définie par un ensemble des facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces » [2].

« Ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc. » [3].

En géographie humaine : L'habitat est le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de logement. Il comprend l'habitat individuel et l'habitat collectif. Celui-ci peut prendre la forme de différentes architectures selon la nature plus ou moins de l'environnement.

Il en résulte alors une architecture qui doit se plier à des facteurs extérieurs dont l'importance varie. Ils peuvent être d'ordre physique (nature du terrain, conditions climatiques...) ; ou d'ordre social (religion, structure de la famille, culture)...

L'encartas 2004 définit l'habitat comme « L'habitat est l'espace résidentiel et le lieu d'activité privée de repos, de travail, de récréation et de vie familiale avec leur prolongement

---

1 HAFNAOUI Rim, CHOU Leyla, l'habitat et le développement durable, mémoire de master en architecture, 2015-2016, p7

2 Dictionnaire Larousse française.

3 Idem

## **Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.**

---

d'activité publique ou communautaires d'échange sociaux et d'utilisation d'équipement et de consommation de biens et de services » [1].

### **2. Notions résidentielles**

#### **2.1. Définition d'habitation :**

Le Larousse encyclopédique définit l'habitation comme étant « l'action d'habiter, de séjourner dans un même lieu » [2].

Le sens qu'attribue les différentes institutions du système des nations unies au terme habitation « est que c'est non seulement le bâtiment dans lequel L'homme s'abrite, mais aussi ce qui entoure ce bâtiment et notamment tous les services, installations et dispositifs dont l'existence est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'hygiène physique ou mentale, aussi que le bien-être social de la famille et de l'individuel. Ses alentours sont souvent appelés voisinage ou micro district. »[3].

#### **2.2. Maison :**

Le mot « maison » vient du latin « mansion » qui vient de l'accusatif « mansionem » qui signifie « rester ». « Domicile », « domestique », « domaine » sont également des dérivées du mot maison. [4].

#### **2.3. Logement :**

Loger : c'est avoir sa résidence permanente ou provisoire quelque part.

Le logement est un lieu d'habitation, c'est un local séparé et indépendant, un appartement ou une maison et plus généralement tout endroit où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter, en particulier pour se détendre, dormir et manger en privé, il peut être occupé ou inoccupé, un logement habité de façon permanente est une résidence principale [5].

---

1 L'encartas 2004.

2 En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000 consulté le 20/01/2018

3 Encyclopædia Universalise ,1995

4 -en ligne <http://ateliers.revues.org/9237?lang=en> consulté le 20/01/2018

5 - CHOUGUIAT .A, 2001 : « Étude des mécanismes de production de logement en Algérie». Magister. Urbanisme. Université de Constantine.

## **Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.**

---

### **2.4. Appartement :**

L'appartement dans son sens désigne une partie d'un immeuble comportant plusieurs pièces qui forment un ensemble destiné à l'habitation [1].

## **3. Les formes de l'habitat**

### **3.1. Habitat individuel :**

Il s'agit du bâtiment isolé qui joue le rôle de l'abri d'une seule famille (maison Unifamiliale) disposant en général d'un certain nombre d'espaces privés, d'un jardin, d'une Terrasse, d'un garage. C'est le type d'habitation le plus recherché par ce qu'il offre un maximum de liberté

Individuelle, d'auto déterminante et d'adaptation aux exigences de ses occupants.

### **3.2. Habitat semi collectif :**

Ce type d'habitat est aussi appelé habitat intermédiaire. Il tente de donner au groupement d'habitations le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel.

Ensemble de logements avec mitoyenneté verticale ou horizontale ne dépassant pas R+2 + combles avec accès au logement individualisé à partir de la chaussée et espace privatif extérieur sous forme de jardin ou terrasse (20 à 40 log/ha).

### **3.3. Habitat collectif :**

Est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au-delà de R+4 en général, R+2 + combles, R+3 + combles ou plus ... etc. Les espaces collectifs (espaces de stationnement, espaces verts entourant les immeubles, cages d'escaliers, ascenseurs...) sont partagés par tous les habitants ; l'individualisation des espaces commence à l'entrée de l'unité d'habitation.

Composé d'appartements avec chacun, au mieux, balcon ou terrasse, stationnements en souterrain et/ou aériens. Un secteur du petit collectif compte 40 à 70 log/ha<sup>3</sup>. L'individualisation des espaces commence juste à l'entrée de l'unité d'habitation [2].

#### **3.3.1. Caractéristiques de l'habitat collectif :**

- Forte densité tout en offrant de meilleures conditions de vie.

---

1 En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000

2 BENDJEDDO, Hadjer SAYAD Souhaila, «La conduite d'un projet de logement collectif en Algérie ».Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme du Master 2 Architecture Et Conduite De Projet UNIVERSITE LARBI BEN M'HIDI 2014/2015 p6

## Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.

- C'est un habitat se développant en hauteur agencement vertical des cellules).
- Un accès semi-collectif donnant accès aux logements.
- Plusieurs logements par palier.
- Canalisations montantes communes.
- Terrasses communes.
- Circulation commune.
- Les logements comportent un ou deux murs mitoyens.

### 3.3.2. Hiérarchisation des espaces :

Dans n'importe quel type d'habitat on transite entre l'espace public, semi-public, semi privé et enfin privé. Dans l'habitat collectif, l'espace public se résume à la rue, le semi-publique à l'unité de voisinage, le semi privé à la cage d'escalier et le palier et, enfin, le logement à l'espace privé.

-L'espace public: représente dans les sociétés humaines, en particulier urbaines, l'ensemble des espaces de passage et de rassemblement qui sont à l'usage de tous, soit qu'ils n'appartiennent à personne (en droit par exemple), soit qu'ils relèvent du domaine public ou, exceptionnellement, du domaine privé.

-Espace semi-public: réservé principalement aux occupants des propriétés voisines de l'espace, tout en restant accessible à l'autrui comme par exemple la cour ou le parking d'une cité.

-Espace semi-privé: ses espaces font partis de l'habitat, mais ne font pas partie de la propriété privé exemple d'une cage d'escalier d'un immeuble.

-Espace privé: propriété privée d'un individu un appartement par exemple.

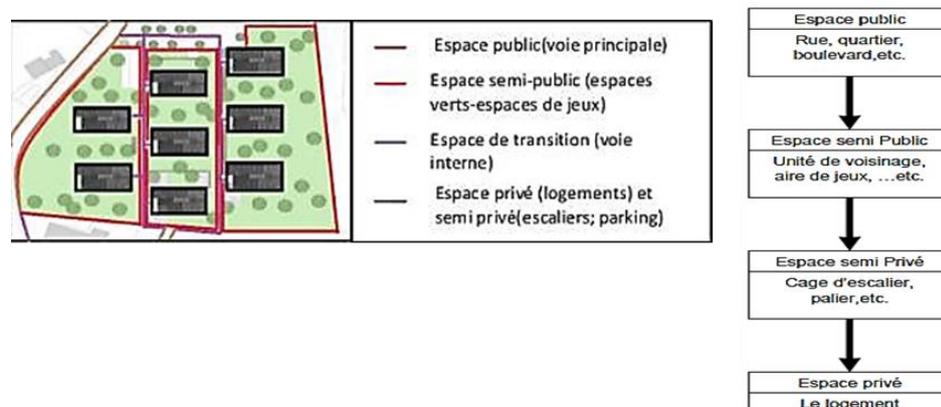


Figure1. 1: hiérarchisation des espaces source vista.com.

### 3.3.3. Classification selon le nombre de logement par palier [1]

#### Un logement par étage :

La desserte d'un seul appartement par étage n'est pas économique. Appliquer la limitation usuelle à quatre étages sans ascenseur.

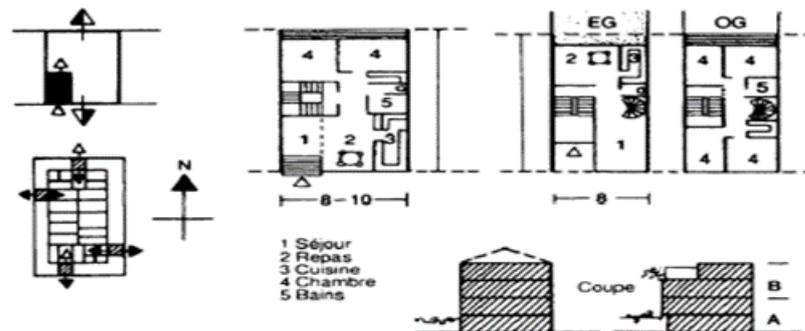


Figure1. 2: plan d'un seul log par étage Source: Neufert.

#### Deux logements par étage :

Equilibre entre habitabilité et rentabilité. Nombreuses solutions de plans pour une bonne adaptation à l'ensoleillement.

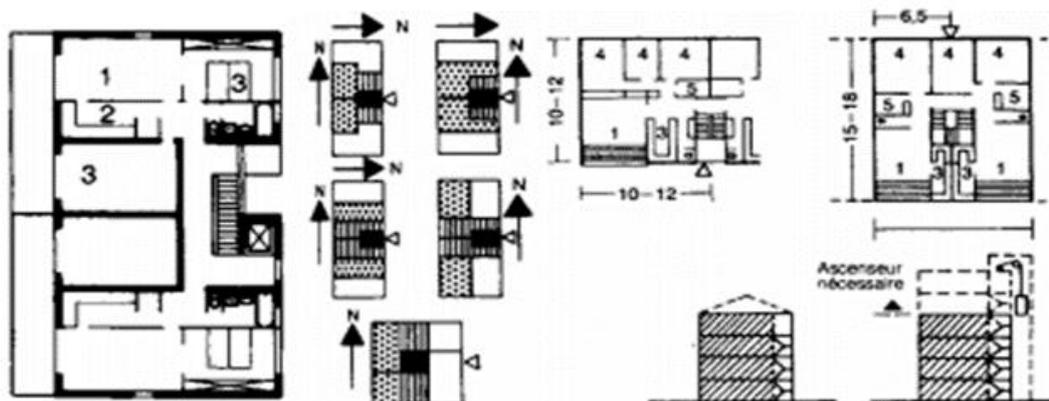


Figure1. 3: plan de 2 logs par étage Source : Neufert.

## Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.

### Trois logements par étage :

Bon rapport entre habitabilité et rentabilité et qui convient à la construction d'immeubles dans des angles.

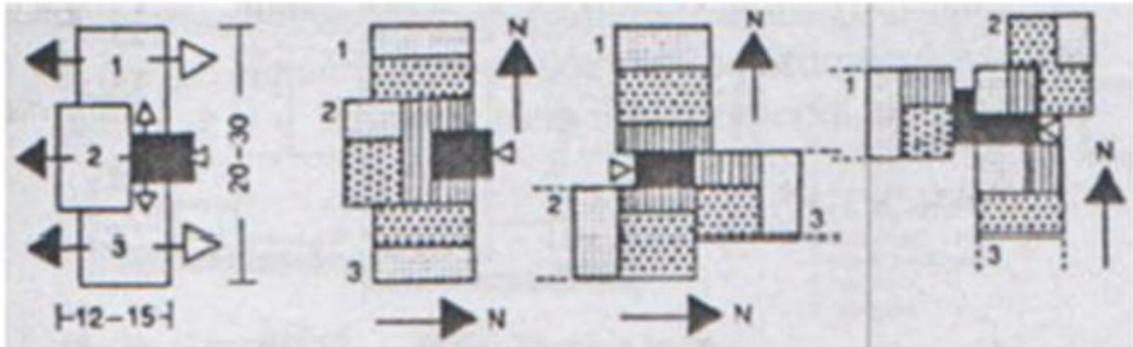


Figure1. 4: plan de 3 logs par étage Source: Neufert.

### Quatre logements par étage :

Bon rapport entre habitabilité et rentabilité. Possibilité d'offres de logements différenciés par étage [1].

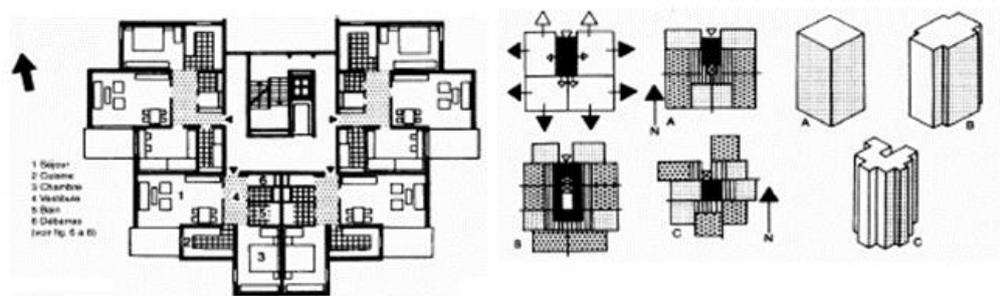


Figure1. 5: plan de 4 logs par étage Source: Neufert.

### Tour d'habitation :

L'agencement dans les plans détermine l'aspect plastique de la construction. Des lignes de contours à fortes membrures renforcent l'effet de verticalité et l'impression d'une construction haute et élancée

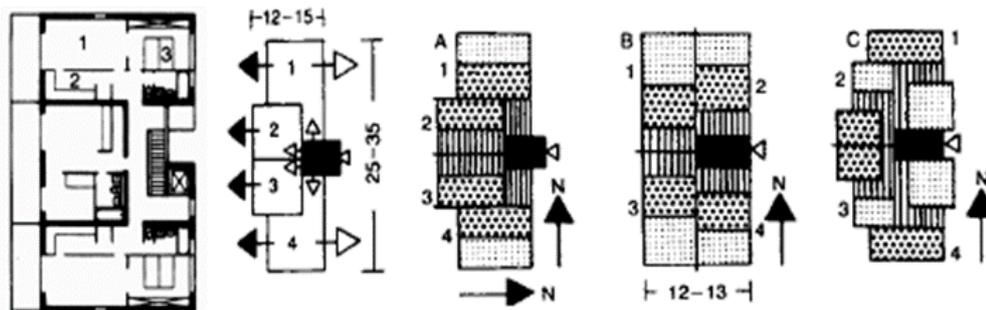


Figure1. 6: tour d'habitation Source : Neufert.

### 4. Evolution historique de l'habitat à l'échelle internationale

#### 4.1. De la Préhistoire :

Au début de la préhistoire, les hommes étaient nomades. Ils se déplaçaient en fonction des saisons, des migrations du gibier. Il s'abrite à l'entrée des grottes ou habite des huttes faites de branchages, ossements et peaux. Dont le Besoin était un abri vite installé pour se protéger des intempéries et des animaux sauvages.

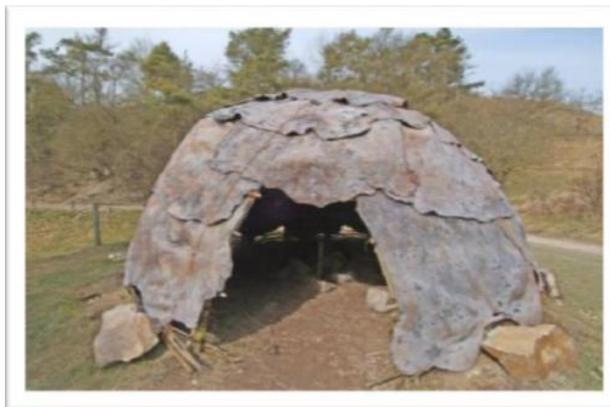


Figure1. 7: "Les grottes" source (L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 02).



Figure1. 8 "Les grottes" source (L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 02).

## Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.

Il y a environ 12 000 ans, l'Homme devient sédentaire; il invente l'élevage et l'agriculture. N'ayant plus besoin de se déplacer pour trouver sa nourriture il se regroupe et habite des Villages aux maisons rondes faites de bois, terre, feuillage. L'intérieur de la maison est très sombre car il n'y a pas de fenêtres. Un feu installé au centre de la pièce éclaire l'intérieur autant qu'il la réchauffe. Dont le besoin était avoir un abri durable (qui dure dans le temps) pour se protéger des intempéries et des animaux sauvages. Se regrouper (village) [1].



Figure1. 9: " L'habitat nomade " source (l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 03).

### 4.1.1. L'antiquité :

L'évolution de l'habitat est forte dans certains pays qui bordent la Méditerranée (Egypte, Mésopotamie). Les maisons deviennent carrées et sont disposées les unes contre les autres pour former des rues. C'est la naissance des villes. Dont le besoin était Loger beaucoup d'habitants en un même lieu et Améliorer grandement le confort grâce aux évolutions techniques [2].

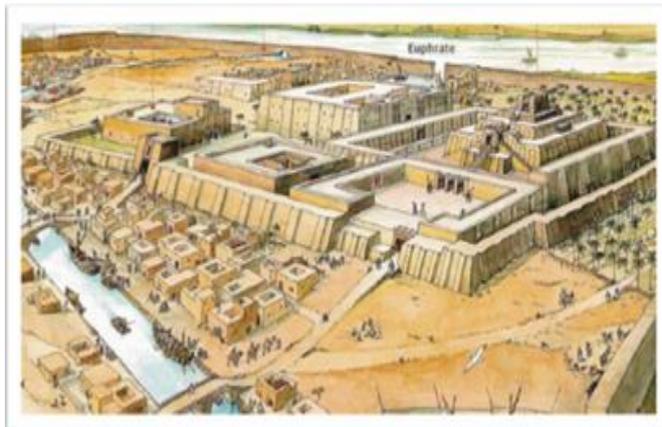


Figure1. 10: " les villes à l'antiquité" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 03).

---

1 L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p (02-03)

2 Idem p03

## Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.

### 4.1.2. La maison romaine :

A la campagne comme en ville, les maisons des riches sont vastes et confortables. Elles ont plusieurs pièces (thermes, WC) disposées autour d'espaces à ciel ouvert et sont décorées (marbres, fresques, mosaïque). L'utilisation de la pierre, brique, tuile se généralise dans la construction, à la campagne comme dans les villes. Des techniques améliorant le confort sont inventées (chauffage par le sol ou hypocauste).



Figure1. 11: "La maison romaine " (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 04).

A la même époque, en gaule l'évolution de l'habitat est moindre. La maison gauloise est faite de matériaux disponibles à proximité : Structure et charpente en bois ; murs en torchis, toit de paille qui descend presque jusqu'au sol [1].



Figure1. 12: "L'habitat à l'âge gallo-romain" source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p05.

## Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.

---

### 4.2. Moyen Age :

Première forme de château fort probablement apparue à la fin du IXe siècle, la motte, souvent artificielle, est surmontée d'une tour carrée en bois, ayant comme principal rôle la défense du territoire. En contrebas de cette tour ou donjon se trouve la basse-cour. Don le besoin était un abri durable pour se protéger des intempéries, se protéger des invasions, honorer l'église [1].



Figure1. 13: «L'habitat au Moyen Age" source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 05.

#### 4.2.1. L'habitation paysanne :

La structure de la maison est en bois, complétée de torchis, avec un toit en chaume. Chez les plus riches un soubassement en pierre protège bois et torchis de l'humidité. Les ouvertures sont peu nombreuses et étroites, il n'y a pas de vitres, mais des volets. Progressivement, les animaux sont séparés des hommes [1].

#### 4.2.2. L'habitat urbain :

Les villes du haut Moyen Age constituent des centres politiques et religieux. Aux IXe – Xe siècles, la ville, encore émergente, correspond davantage à des groupements de personnes dans des cabanes ou des maisons en pierre [2].

---

1 | L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p (02-03) p05

2 HAFNAOUI Rim ACHOU Leyla «L'habitat et le développement durable Cas d'étude quartier de 1er Novembre à Tébessa». Mémoire de fin d'études e de master en Architecture, Université Larbi Tébessi – Tébessa, 2015/2016 p21



Figure1. 14: "l'habitat urbain au moyen Age" source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p07.

### 4.3. La renaissance :

- Besoin: se protéger des intempéries... - Bâtir des bâtiments plus importants avec plus de confort.
- Bâtir des bâtiments plus importants avec plus de confort.
- Montrer son pouvoir, sa richesse...
- Suivre la mode de l'époque influencée par l'architecture Renaissance venue d'Italie  
Préhistoire – Antiquité - Moyen Age - Temps modernes- Monde contemporain
- Au XVIe siècle l'architecture Renaissance venue d'Italie se propage en Europe. Les châteaux perdent leur fonction militaire pour n'être plus que résidences d'agrément et de prestige.
- Les riches demeures rappellent l'architecture romaine l'antiquité par leur formes, leurs colonnes, leurs proportions. Les façades sont symétriques et pourvues de fenêtres en verre [1].



Figure1. 15: "l'habitat à la Renaissance" source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p08.

## Chapitre 1 : L'habitat collectif, définition et évolution.

---

### 4.4. A partir du XIXe siècle :

A la ville :

Les grandes villes sont transformées, comme Paris par le baron Haussmann. On y crée des parcs, des réseaux d'égouts, de grandes avenues. Les familles sont logées dans des bâtiments en pierre plusieurs étages. Les espaces de vie commune (salon, salle à manger...) donnent sur la rue tandis que chambres cuisine, sont plus retirées. Une hiérarchie sociale s'établit, la bourgeoisie au premier étage, les domestiques sous les combles (toits) Commerçants et artisans sont au Rez de chaussée [1].

Grâce à la révolution industrielle et la maîtrise de l'aciérait ciment, de nouveaux matériaux vont participer à l'évolution des bâtiments. Les grands industriels construisent des logements pour les ouvriers à proximité des usines ; Ces logements de brique tous identiques sont sans confort [2].



Figure1. 16: "la ville au XIXe siècle " source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p09.

### 4.5. Monde contemporain :

Le XXe siècle est marqué par l'exode rural et le développement de la ville. Pour faire face au manque de place on construit à la verticale des immeubles avec des matériaux nouveaux : béton, acier, verre, aluminium. Il faut construire rapidement. Les immeubles construits en béton forment de nouvelles cités. Les progrès sont nombreux au niveau du confort domestique (eau courante, gaz ou électricité, WC), avec décalage entre villes et campagnes [3].

---

1 L'habitat évolue-t-il au cours des siècles p09

2 Idem p09

3 HAFNAOUI Rim ACHOU Leyla «L'habitat et le développement durable Cas d'étude quartier de 1er Novembre à Tébessa». Mémoire de fin d'études e de master en Architecture, Université Larbi Tébessi – Tébessa, 2015/2016 p19



Figure1. 17: "L'habitat contemporain"(source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p10).

### 4.6. A partir de 1975 :

Le développement des réseaux routiers, la démocratisation de la voiture, des loyers, des incitations gouvernementales et des prix d'achat élevés vont pousser de nombreux foyer à investir dans un pavillon de plus en plus loin en dehors de la ville [1].



Figure1. 18: "La ville contemporaine" source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p1.

### Conclusion :

A travers ce chapitre on conclue que l'habitat se manifeste en plusieurs types et formes mais, il reste le résultat de conjugaison de plusieurs conditions socio-culturelles, économique, environnementale. L'homme a toujours essayé de créer des conditions favorables pour son confort et ses activités, tout en essayant de contrôler son environnement, à partir de maison primitive à la maison d'aujourd'hui, l'habitation reflète à travers son évolution les différentes solutions trouvées par l'homme pour faire face aux aléas climatiques.

## **Chapitre 2 : L'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

### Introduction

La question de l'habitat qui constitue une obsession quotidienne et un objet de discussion aussi bien au niveau des responsables qu'au niveau des familles est d'une actualité brûlante, aussi bien au niveau national qu'international. La société algérienne, dans sa majorité vit un problème de logement. Suivant les cas, deux aspects apparaissent: Soit le problème de logement est en fait la quête d'un toit ou alors le problème du logement est lié au malaise des familles auxquelles on a attribué un logement inadapté à leurs besoins. C'est la discordance entre la conception des logements sociaux et les besoins réels de ses usagers que nous tenterons d'expliquer à travers notre étude, pour cela, nous allons par le biais de ce chapitre mettre en évidence l'histoire du logement social, son apparition, les conditions dans lesquelles s'est développé, son processus de conception, en parlant en premier lieu la politique de l'habitat en Algérie.

### 1. Evolution historique de l'habitat à l'échelle nationale :

#### 1.1. Période précoloniale :

Jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, la ville traditionnelle, sous forme de Médinas pour le Nord ou Ksour pour le Sud, a subi peu de changements sinon un agrandissement progressif avec quelques modifications de détails apportées à certains monuments officiels sans altération du cadre original.

« En dehors des constructions résidentielles, la ville possédait des souks parfaitement agencés pour répondre aux besoins d'une économie traditionnelle ainsi que des ensembles culturels et d'enseignement (mosquées, médersas, zaouïas et mausolées)» [1].

Le tissu traditionnel paraît désordonné et imprévisible mais en réalité il y a des règles d'assemblage formant un bâti solidaire aucune maison est détachées des autres « impliquant une relation d'obligation et un devoir au prés de ses voisins» [2].



Figure2. 1: " Imbrication de trois maisons à Béni Izguen " (Source : C. Bousquet ,1982)

---

1Mr. Naji Mohamed « réalisation d'un Eco -quartier», Mémoire de magister, université d'Oran, 2015p 21  
2 P .Georg : sociologie et géographie, collection SUP, PRESS UNIVERSITAIRE de France 1972 p 143.



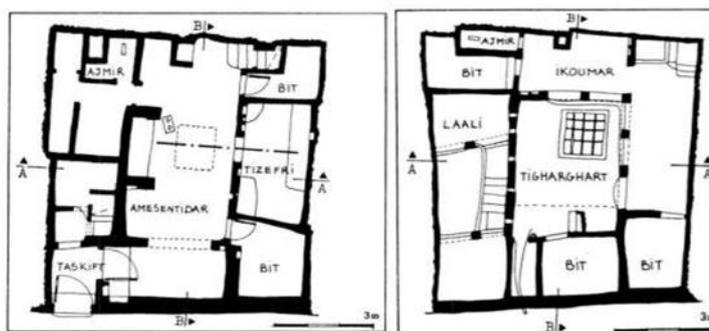


Figure2. 3: Plan RDC et R+1 source: une leçon d'architecture, Andrée Ramereau.

« Au-dessus, la terrasse peut encore recevoir une petite pièce fermée ou archée. La terrasse est souvent morcelée, constituant plusieurs niveaux qui définissent des espaces spécifiques (espaces sommeil, cuisine-soir, séchage, etc.) » [1].

« Les maisons mozabites sont héritières des dispositions fondamentales des maisons du Maghreb et des maisons antiques, tout au moins de celle de la méditerranée occidentale » [2].

Du rez-de-chaussée à la terrasse, les différents espaces constituent des climats variés, utilisés selon le moment de la journée et de l'année.



Figure2. 4:Mur épais à haut inertie thermique Source: Une leçon d'architecture, Andrée Ramereau.

### 1.2.3. Maison de la Casbah :

Habitat humain traditionnel représentatif de la culture musulmane profondément méditerranéenne. La maison de la casbah apparaît groupée, mitoyenne, ne présente qu'une seule façade. Elle possède toujours une vue sur la mer grâce à sa terrasse, la lumière est apportée par une fenêtre qui donne sur la rue ou par le patio.

1 Mutations urbaines en Algérie, le ras de Beni yezguen au M'Zab, Thèse de Doctorat. Univers i~ F. Rabelais, Tours, 350 p

2 RAVEREAU (A), 1981. Le M'Zab, une leçon d'architecture. Sind Bad, Paris, 282 p

## Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.

La maison algéroise se veut tourner vers son patio (West dar) qui est le cœur de la vie et qui comporte un puits (bire) [1].

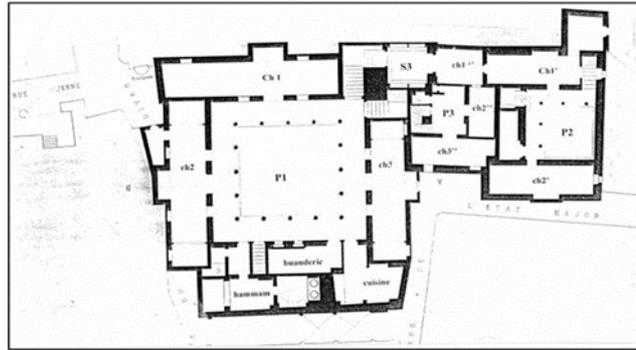


Figure2. 5: Plan de Dar Aziza Source : Klein Henri, Feuilles d'El Djazaïr, Alger 1937.

- Les murs constitués par des briques de terre peu cuites et un mortier comprenant de la chaux et de la terre épaisse. Les planchers sont réalisés avec des rondins de bois
- La couverture est plate, faite avec une épaisseur de terre importante jusqu'à 70 cm en terrasse, et le revêtement se fait au mortier composé de terre et d'adjuvants naturels, le tout recouvert de chaux.
- Le système d'évacuation des eaux usées des maisons est un véritable réseau d'égouts construits à l'époque de la Régence d'Alger en brique sous la voirie suivant la pente du site [2].

### a- Les avantages de la période précoloniale :

- La protection des habitations contre les rigueurs climatiques commence à l'échelle urbain .
- Utilisation des ruelles pour l'ombrage.
- Les murs sont épais qui joue un rôle dans l'inertie thermique (chauffage passive) la cour centrale (patio) joue le rôle espace régulateur thermique, les ouvertures en moucharabiehs joue un rôle de filtrage (peu de rayonnement peu de chaleur) avec les matériaux utilisés pour la gestion de rayonnement solaire
- Orientation : toutes les chambres qui entourent le patio se bonifient d'une aération et d'un ensoleillement
- Puisque chaque habitation posséd une seule façade qui donne vers la ruelle et les autres sont en mitoyenneté « composition compacte » en hiver les habitations très froide ; le soleil

---

1Mr. Naji Mohamed « réalisation d'un Eco –quartier», Mémoire de magister, université d'Oran, 2015p 25

2 Mr. Naji Mohamed « réalisation d'un Eco –quartier», Mémoire de magister, université d'Oran, 2015p 26

## Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.

est bas et ne chauffe toute la maison mais en été c'est bénéfique cette forme permet une protection contre la chaleur minimiser les surfaces exposées au rayonnement solaire.

### b- Les inconvénients :

- L'étroitesse des passages.
- Le mode d'habitat traditionnel répond à des normes et des valeurs qui ont changé, il ne répond pas aux nouvelles exigences liées au confort apporté par la technologie moderne comme la circulation en la voiture et les commodités devenue nécessaires pour une famille comme le réseau de gaz, et de l'eau, le chauffage...etc.
- L'inexploitation de West eddar lorsqu'il pleut.
- Absence total des espaces verts.
- Des aires de jeux mal structures pour enfants comme tahtaha en plein milieu des habitations ce qui provoque une nuisance pour les personnes âgées ou malades.
- Absence de parkings et des aires de stationnement.

### 1.3. Période française :

Le plan de la nouvelle ville, inspiré de l'architecture militaire avec des axes perpendiculaires, est mis en œuvre par la destruction des ilots entiers des médinas musulmanes algériennes. Le capitaine Garnier confirme ça dans ces paroles :

« Si aucune raison ne s'oppose, on adopte une symétrie et une régularité indiquant qu'une idée d'ensemble a présidé à la création de l'établissement. On aligne les façades en créant des cours réguliers même si le terrain est irrégulier, ce qui a lieu le plus souvent. Les angles aigus sont placés dans les arrières cours où l'on place les bâtiments accessoires » [1].

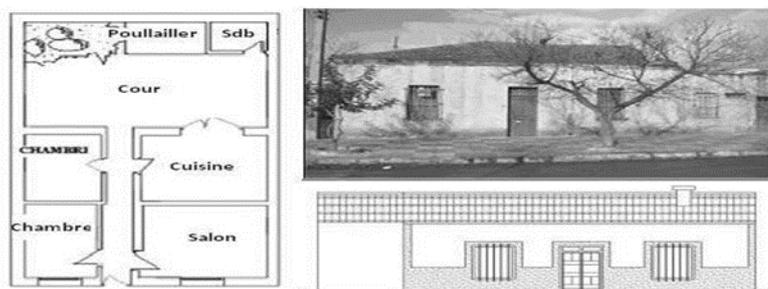


Figure2. 6: Exemples de maisons coloniales à retrait appelées maisons « à veranda » Source [www.Fppt.info](http://www.Fppt.info).

1 Malverti Xavier et Picard Aleth, les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie: Algérie entre 1830-1870, sans date. P 8

## Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.

---

L'autorité coloniale commence par un plan de rectification et de percement des rues puis ils ont fait des opérations d'expropriation, de découpage et de réaffectation, ce qui a engendré une juxtaposition d'un tissu urbain traditionnel avec un tissu européen.

### **a- Les avantages de la période française :**

La construction en murs porteurs (charpente en bois) ou en pierre naturelle. qui montre une certaine maîtrise de isolation thermique et acoustique ,la toiture a double ou à plusieurs versants en tuile ou en ardoise pour une protection des intempéries propagations des charges , les jardins privatifs à l'entrée utiliser les plantes comme un élément de ventilation et d'ombrage, l'emploi de longs couloirs qui desservent les différents espaces. La maîtrise de disposition interne des fonctions selon l'orientation qui assure un certain confort thermique les fenêtres plus longues que larges pour se bénéficier de plus de l'ensoleillement. Chaque maison coloniale comporte : un grenier, un sous-sol, et un garage utiliser pour le stockage des aliments utilisation des persiennes pour plus de sécurité, des poêle et cheminé en hiver.

« Ce type d'habitation est à l'opposé de l'habitation traditionnelle. D'une expression extravertie 'exhibant très nettement par toutes formes d'expressions architecturales décoration de façades, grandes baies...».

### **b- Les inconvénients de la période française:**

- Une incompatibilité des habitations avec notre système social et traditionnel.
- Un nombre de chambres réduit, ce qui convient à des familles européennes peu nombreuses, le même logement aujourd'hui se trouve occupé par des familles algériennes nombreuses.
- Absence des aires de jeux et des espaces de détente. [1]

### **1.4. La période post-indépendante :**

Après l'indépendance, un accroissement remarquable du taux d'urbanisation. Les dégradations des habitations classiques vers les marges des villes formant des périphéries urbaines faites de bidonvilles, d'habitat auto construit et de cités de recasement [2].

Des agglomérations urbaines dysfonctionnelles ont étaient formées, dans un espace urbain en plein désordre formel et technique que les instruments juridiques n'ont pu contenir.

---

1 MAGHRAOUI .N, « Quel habitat pour l'Algérie ».thèse de doctorat. Architecture urbanisme. Université de Constantine 2004

2 Mr. Naji Mohamed « réalisation d'un Eco -quartier», Mémoire de magister, université d'Oran, 2015p 27.

## Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.

---

Dès les années 1970, une demande de logements de plus en plus importante et pressante. Le modèle architectural, tout comme les systèmes constructifs furent importés afin de produire le maximum de logements dans les meilleurs délais.

Le parc immobilier « 200.000 log » de l'Algérie indépendante est dans une situation chaotique. 1990 à 2000 : des années de terrorisme et de crise financière suite la baisse de revenue d'hydrocarbures, l'explosion de l'auto construction. Et depuis 2000 jusqu'à nos jours, la création de nouveaux modes de production de logements collectifs « LV, LSP».

### **a- Les avantages de la période post coloniale :**

- La forme dispersée, exposant ses baies aux conditions climatiques.
- Une orientation arbitraire des bâtiments où le même prototype peut être soumis à diverses orientations avec des façades percées de larges baies vitrées.
- Le type de construction extraverti permet à l'espace de s'ouvrir sur l'extérieur par de larges fenêtres qui seront protégées uniquement par des persiennes en bois ou des stores. Cette protection sera plus efficace si elle est dotée d'éléments d'ombrage.
- L'éclatement des tissus urbains augmente aussi les surfaces de contacts avec l'extérieur.
- L'usage des matériaux non adaptés aux exigences climatiques, tel que les parois minces en béton et la paroi en bloc de ciment, les transformations réalisées par les propriétaires accentue le problème thermique (effet de serre).
- Pour assurer le bien-être, l'usager aura recours aux appareils mécaniques de chauffage et de climatisation et qui aboutissent des consommations énergétiques exagérées [1].

### 2. La politique de l'habitat à l'échelle nationale

#### 2.1. Période prés colonial :

L'habitation traditionnelle, construite avant la venue des colons, avec des matériaux locaux. Elle présentait un degré d'intimité et d'introversion dans toutes les échelles de la ville à la chambre. Avec une organisation de la maison autour d'un espace central appelé le West eddar (Le patio).

La hiérarchie, se fait par un système de filtres, par un jeu subtil d'ombre et de lumière. Cette architecture organisée autour de la centralité, était la somme des conditions historiques, sociales, physiques et climatiques [1].

#### 2.2. Période avant l'indépendance :

Jusqu'à 1940 la construction de logement a été abandonnée presque totalement à l'initiative privée. Elle était venue s'imposer dans un tissu urbain nouveau, implanté généralement à l'écart de la ville traditionnelle. Mais tout en se greffant par la force ou bien sur les ruines des médinas partiellement détruites. Ce n'est qu'après le déclenchement de la révolution armée du 1er novembre 1954 que les autorités coloniales ont commencé à s'intéresser à ce secteur et ont essayé par l'intermédiaire du (Plan de Constantine) d'en faire un instrument psychologique et politique visant à détourner la population des idéaux de liberté, l'objectif assigné alors, étant la réalisation en cours des cinq années de ce plan de quelque 220000 logements en milieux urbain et 110000 en milieu rural. Il importe de souligner qu'avant l'indépendance nationale, les problèmes de l'habitat avaient préoccupé sérieusement les responsables de la révolution algérienne.

Ce type d'habitation est à l'opposé de l'habitation traditionnelle. D'une expression extravertie s'exhibant très nettement par toutes formes d'expressions architecturales : Décoration de façades, grandes baies...etc. [2].

#### 2.3. Période après l'indépendance :

En résumé, l'analyse de cette période permet d'affirmer que les réalisations avaient pour seul souci de répondre à des besoins au plan quantitatif. L'aspect confort était très peu considéré.

L'état a tenté de rattraper ce retard par l'élaboration d'un programme spécial:

- La reproduction des mêmes cités d'habitation dans tout le pays.

---

<sup>1</sup> MAGHRAOUI .N, « Quel habitat pour l'Algérie ».thèse de doctorat. Architecture urbanisme. Université de Constantine 2004

<sup>2</sup> Idem

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.**

---

- Utilisation des mêmes matériaux et méthodes de construction.

La recherche d'un habitat à coût limité qui hélas offrait un minimum de confort. Application des mêmes principes d'urbanisation. La famille algérienne entre tradition et modernité. Le cadre bâti est le miroir qui reflète la culture et les valeurs sociales de la communauté.

Et comme notre tâche en tant qu'architecte consiste à répondre et à l'amélioration des conditions de vie du citoyen, il est nécessaire pour nous de comprendre en charge la réalité algérienne.

En Algérie depuis les années 30 la crise démographique et la crise du logement ont généré le phénomène de l'habitat spontané, le manque de logement pousse la population à loger de façon indécente dans des logements insalubres et sur occupés et cette à en conséquence.

- L'augmentation des taux de loyers.
- Diminution des salaires.

Les cités de l'époque coloniale, l'exiguïté des logements par rapport à la taille des familles et la surpopulation qui en résulte (ex : une famille pour 30m<sup>2</sup>).

En 1964 la charte nationale stipulait les logements abandonnés par les européens ne suffisent plus, il faudrait prévoir 75000 nouveaux logements dans les villes en plus des 65000 à prévoir dans les campagnes. Il est permis de considérer que la situation de l'habitat est de la construction depuis l'indépendance peut s'articuler autour des cinq périodes.

- Période de 1962 à 1969 recouvrant le pré-plan ou plan triennal.
- Période de 1970 à 1973 recouvrant le premier plan quadriennal.
- Période de 1974 à 1977 recouvrant le deuxième plan quadriennal.
- Période de 1979 à 1989 recouvrant le plan quinquennal.
- Période de 1990 à 2009 recouvrant la réalisation de l'million d'unités d'habitation.

### **2.3.1. Période de 1962 à 1969 :**

D'une manière générale on peut considérer que le rythme annuel moyen de livraison durant le plan triennal atteignait à peine 6500 logements urbains et ruraux[1].

### **2.3.2. Période de 1970 à 1973 :**

Les missions essentielles de ce programme durant les quatre années de 1970 à 1973 étaient réunir les conditions nécessaires pour répondre avec efficacité aussi bien à ce besoin que de

---

1 TOUMI.B.: « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Tébessa 2010/2011.

## Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.

Permettre à l'expansion de ce secteur d'exercer pleinement les effets d'entraînement reconnus à ce type d'activité dans une économie intégrée, mais l'effort d'investissement réalisé par L'état est de mesurer relativement modeste et ceci pour différentes raisons sociales, économiques et politiques.

- Programme urbain: Fourniture de 45000 logements pendant la période (seulement 18000 logements sou réalisent).
- Programme rural: Réalisation 40000 logements pendant la période (seulement 24000 logements ont été édifiés) avec la participation de la population dans le cadre de l'auto construction [1].

### 2.3.3. Période de 1974 à 1977 :

L'habitat devenait une priorité. L'Algérie est un pays à population très jeune, qui a connu une Exode rural très important, d'où une demande en termes d'habitat très fort.

- Habitat Urbain : lancement de 100.000 logements, nouveaux livraison de 90000 logements.
- Habitat Rural : les pouvoirs publics visent dans le cadre de révolution Agraire la réalisation de 1000 village agricoles mais au pin du programme quelque 105 villages qui ont été édifiés dans le même plan, ils ont prévu :
  - La construction de 20.000 logements ruraux dans le cadre de l'extension des villages existants.
  - La construction de 40.000 logements dans le cadre d'auto construction [2].

Programme urbain :

Programmes	Programme Quinquennal	Programme Compl. Sud	Programme Compl. Hauts Plateaux	Programme pour la résorption de l'Habitat Précaire	Autres programmes spécifiques	Total
<b>Logts Social</b>	239 412	11 700	16 500	29 545	14 733	<b>311 890</b>
<b>Logts Part.</b>	233 733	9 707	18 000	0	0	<b>261 440</b>
<b>Habitat Rural</b>	394 238	40 593	63 300	0	12 565	<b>510 696</b>
<b>Location Vente</b>	129 115	0	0	0	0	<b>129 115</b>
<b>Logts Promot.</b>	38 068	0	0	0	0	<b>38 068</b>
<b>TOTAL GLE</b>	<b>1 034 566</b>	<b>62 000</b>	<b>97 800</b>	<b>29 545</b>	<b>27 298</b>	<b>1 251 209</b>

Tableau 1: "Les lancements des programmes d'habitat par type de promotion et par année" Source: site du ministère de l'habitat et d'urbanisme.

1 Idem

2 Idem

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.**

---

Fourniture de 45000 logements pendant la période (seulement 1800 logements se réalisent).

### Programme rural

Réalisation 40000 logements pendant la période (seulement 24000 logements ont été édifiés) avec la participation de la population dans le cadre de l'auto construction ou l'état finance, les équipements de base et fournis les matériaux de l'encadrement technique et laisse le bénéficiaire libre [1].

### **2.3.4 Période de 1979 à 1989 :**

Cette période correspond à la période inter-plan 1979 Du premier plan quinquennal 1980 à 1984, et la moitié de la seconde. Le financement des opérations d'habitat concerne Principalement :

- L'habitat planifié qui a consommé 51.89 milliards de DA de 1979 à 1980.
- L'habitat promotionnel qui a bénéficié de 47 milliards de DA en 1980 au 30 Juin 1987.
- Les prêts ordinaires à la construction consentis aux non épargnants dont le montant Cumulé de 1982 à 1986 ressort à 2.2 milliards de DA.
- Les crédits individuels consentis aux épargnants qui se sont élevés à 1.6 milliards de DA de 1979 à 1986.
- Les prêts accordés aux coopératives immobilières dont le montant s'établit à 284.4millions de DA pour la période de 1979 à 1986 [2].
  - Période de 1990 à 2009 :

Une nouvelle stratégie a été mise sur pied s'étendant sur cinq années de 1996 à 2001 avec pour but de :

- Créer un marché de l'immobilier respectant les règles de la concurrence.
- Transformer la CNEP en véritable banque de l'habitat œuvrant à garantir différentes formules de prêt aussi bien aux particuliers qu'aux grandes sociétés du secteur.
- Créer une caisse spéciale destinée à financer les logements sociaux et portant de la dissocier l'habitat du promotionnel.
- Encourager le marché de la location étant donné qu'il y a 400 000 logements, tant type confondu, inoccupés et cela en promulguant des lois appropriées protégeant aussi bien le locataire que le propriétaire.
- Intégrer des banques dans la sphère de financement du l'habitat et ce, en consentant à accorder des prêts à long terme pour la construction.

---

1 Idem

2 Idem

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

La démocratisation de champ politique et l'ouverture progressive vers une économie libérale dit l'économie de marché.

L'ouverture de champ urbain et aussi investisseurs privés national ou international, on parle maintenant l'urbanisme participatif des citoyennes, après les années 90 l'Algérie a connu des renouvellements remarquables dans le domaine de l'habitat et l'urbanisme, comme l'apparition des petites entreprises privées.

### **2.3.4. Entre 2005-2009 :**

La réalisation de un million d'unités d'habitations fixé par le président de la république Monsieur Abdelaziz BOUTAFLIKA. Ce programme a bénéficié des préparatoires suivantes :

- Evacuation des niveaux de difficile en logement, par commune par dira et par wilaya sur la base d'un TOL objectif national fixé à 05 horizon 2009.
- Mise en place d'un plan local de l'habitat (document recensés les besoins en logement de chaque collectivité territoire).
- Mobilisation des assiettes foncières par les directions de l'urbanisme de wilaya sur des instruments d'urbanisme en vigueur.
- 1 .000.000 de logement en cinq ans.
- 100.000.000 d'heures de travail architecte en cinq ans.
- 10.000.000.000 de dinars seront consacrés aux études à raison de 10.000 DA l'unité logement.

Un investissement direct très important qui confie aux maitres d'ouvrages publics. Quelques chiffres approximatifs :

- 1.500 Milliards de dinars pour la construction des dits logements.
- 50 Milliards de dinars pour le réseau d'eau potable secondaire et tertiaire.
- 25 Milliards de dinars pour d'assainissements.
- 30 Milliards de dinars pour le réseau d'électricité.
- 25 Milliards de dinars pour le réseau routier [1].

---

1 Idem

### 3. Les types des logements collectifs existants

#### 3.1. Logement social :

Le logement social est réservé à la catégorie des personnes dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer libre et encore moins d'acquiescer un logement en propriété. La maîtrise d'ouvrage des opérations d'habitat social est souvent confiée à L'O.P.G.I qui choisit librement le bureau d'étude le plus compétent pour faire la conception architecturale et l'entreprise la plus performante pour exécuter les travaux de réalisation [1].

#### 3.2. Logement participatif :

Ce type d'acquisition de logement est pour la catégorie à revenu intermédiaire qui, sans l'aide de l'état ne pourraient pas accéder à la propriété du logement. C'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'Etat dite aide à l'accession à la propriété en application de l'arrêté interministériel du 09 avril 2002, modifiant et complétant celui du 15 Novembre 2000 définissant les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages [2].

#### 3.3. Le logement promotionnel :

Au regard de l'énormité de la charge financière et devant l'impossibilité des pouvoirs publics d'assumer le financement du logement, l'état a voulu insuffler une nouvelle dynamique au secteur par le lancement d'une nouvelle formule qu'est la location-vente dont une partie du financement sera supporté par les acquiesceurs [3].

---

1 RIFI CHEMS SABAH "le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière" mémoire de magister, université de Mentouri Constantine, 2008, Pp22

2 SENOUCI. M, 2013: « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Batna

3 HERAOU ABDELKRIM, "évolution des politiques de l'habitat en Algérie le LSP comme solution à la crise chronique du LOGEMENT" mémoire de magister, Université Ferhat Abbas Sétif 2012 Pp 39

## Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.

-Distinction entre l'habitat promotionnel et sociale

Les caractéristiques	Habitat promotionnel	Habitat sociale
Espace intérieur	Projection libre dans les espaces. L'organisation assez harmonieuse.	L'absence d'un balcon et d'un séchoir dans la même cellule.
La forme	La fluidité fait une réflexion architecturale profonde.	Une forme très simple rigide. La monotonie dans le paysage.
La qualité du confort	Qualité de confort assez considérable et intéressante une spécifié propre au logement promotionnel.	Génération absent.
L'environnement	Un aménagement bien étudié.	Sans aménagement

Tableau 2: Distinction entre l'habitat promotionnel et sociale.

### 3.4. La location-vente (AADL) :

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logement. La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option de préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixé dans le cadre d'un contrat écrit.

Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population. Il s'agit donc de citoyen (cadre moyen notamment). Qui ne peuvent postuler ni au logement social (réservé aux démunis), ni au logement promotionnel (trop chère).

Les logements que compte réaliser l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement (AADL) seront à 60% des F4, Les 40% restants seront des F3, la superficie des F4 sera de 90 mètres carré, alors que celle des F3 s'établira autour de 75 mètres carré. Donc, il n'est

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

plus question de réaliser des F2 et des F1 comme il a été question pour les premiers logements AADL de 2001 et 2002 quand les dénonciations fusaient de partout [1].

### **3.5. Le logement évolutif :**

L'évolutivité est assurée par la flexibilité (possibilité d'aménager ou de réaménager l'espace à surface donnée) et l'élasticité (faculté d'accroître ou diminuer une surface". L'évolutivité permet de faire face à une certaine obsolescence des besoins et des goûts"[2]. En effet, si l'habitat évolutif est toujours très présent dans les préoccupations et les projets des étudiants d'architecture, il est beaucoup moins dans ceux des architectes installés, et les réalisations effectives sont en nette régression. Dans les années 80, la problématique du logement évolutif s'est progressivement dissoute dans celle de la participation des habitants à la réalisation du cadre bâti, considéré comme un moyen efficace de retrouver la complexité perdue de la ville traditionnelle [3].

## **4. Les types de l'habitat**

### **4.1. L'habitat urbain :**

Apparaît aujourd'hui dans la grande majorité des pays en développement. Il est destiné à être occupé par des activités résidentielles dans un espace urbain, selon des modalités particulières et diverses de consommation, d'occupation du sol et de distribution des volumes bâtis caractérisé par une utilisation de la surface urbanisée relativement élevée et par une organisation et une structuration complexe des objets et lieu construits [4].

### **4.2. L'habitat rural :**

L'habitat rural se distingue aisément. D'abord par sa fonction, qui est, d'origine, agricole. Toutefois la fonction n'a, comme élément de discrimination, qu'une valeur accessoire, car il y a des formes sédentaires de l'élevage du bétail [5].

### **4.3. L'habitat dispersé :**

L'habitat est qualifié de dispersé quand la majeure partie de la population d'une zone donnée (terroir ou village) habite soit dans des hameaux soit dans des fermes isolées. Au contraire, dans

---

1 « Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs ».MHU-CNL-2003. Réf : PGA/05/A/DLL

2 BELAARBI L "Habitat évolutif, entre règlement et réalité " université de Constantine 2008, Pp 05

3 BELAARBI L "Habitat évolutif, entre règlement et réalité " université de Constantine 2008, Pp 05

4 Jean-Claude Bolay "Habitat urbain et partenariat social", 1999 pp 01

5 Cavailles Henri, Comment définir l'habitat rural? In Annales de Géographie, t. 45, n°258, 1936. pp. 561569.

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

l'autre type d'habitat rural - l'habitat concentré (ou groupé) -la population s'implante préférentiellement autour d'un bourg principal [1].

### **5. Les instruments de la planification urbaine : [2]**

La loi sur l'aménagement et l'urbanisme, promulguée le 1<sup>er</sup> décembre 1990, a été rendue nécessaire par un ensemble de facteurs liés à l'harmonisation des règles d'administration de l'utilisation des sols et de la mise en adéquation des dispositions législatives en matière d'urbanisme avec les nouvelles données constitutionnelles.

Elle a imposé la mise en place de deux instruments d'aménagements et d'urbanisme différenciés et complémentaires : le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme et le Plan d'Occupation des Sols

#### **5.1. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :**

C'est un instrument de planification et de gestion urbaine qui, en divisant son territoire (commune ou groupement de communes) en secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables :

- Détermine la destination générale des sols ;
- Définit l'extension urbaine, la localisation des services et activités, la nature et l'implantation des grands équipements et infrastructures.
- Détermine les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et les zones à protéger (sites historiques, forêts terres agricoles, littoral).

Les secteurs urbanisés incluent tous les terrains occupés par les constructions agglomérées y compris les emprises des équipements nécessaires à leur desserte (constructions).

Les secteurs à urbaniser concernent les terrains destinés à être urbanisés à court et à moyen termes, dans l'ordre de priorité prévu par le PDAU.

Les secteurs d'urbanisation future incluent tous les terrains occupés par les constructions agglomérées y compris les emprises des équipements nécessaires à leur desserte (constructions).

---

<sup>1</sup> "Les stratégies bioclimatiques pour un habitat confortable" Mémoire de master, université d'Oum Bouaghi 2015, p15 [www.attitudes-urbaines.com](http://www.attitudes-urbaines.com)

<sup>2</sup> Ministère de l'habitat et de l'urbanisme de la ville.

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

Les secteurs à urbaniser concernent les terrains destinés à être urbanisés à court et à moyen termes, dans l'ordre de priorité prévu par le PDAU.

Les secteurs non urbanisables sont ceux dans lesquels les droits à construire sont édictés et réglementés.

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme tient compte les des plans de développement et définit les termes de références des plans d'occupation des sols.

Il prend en charge les programmes de l'Etat, des collectivités locales et ceux de leurs établissements et services publics.

Il répond aux soucis de prévision, de réalisme et d'efficacité :

- De prévision, en préfigurant sur la base de l'analyse d'une situation donnée et de ses tendances d'évolution, ce que doit devenir l'aire d'étude à court , moyen et long terme, en définissant les étapes qui permettent d'y parvenir.

### **5.2. Le plan d'occupation des sols :**

C'est un instrument issu des orientations et prescription du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme. Il définit les droits d'usage des sols et de constructions à la parcelle.

Il précise :

- La forme urbaine et les droits de construction et d'usage des sols ;
- La nature et l'importance de la construction ;
- Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions ;
- Les espaces publics, les installations d'intérêt général, les voiries et les réseaux divers ;
- Les servitudes ;
- Les zones, sites et monuments historiques, à protéger ;
- Les terres agricoles à protéger.

L'objectif de cette instrumentation où le plan d'occupation des sols se présente comme le principal instrument adapté à la maîtrise de l'organisation de l'espace urbain et des conditions de production du cadre bâti, a pour effet de conférer une réelle maîtrise des sols aux collectivités locales, permettant.

- Une consommation rationnelle des terrains à bâtir ;
- Une protection maximum des terres agricoles ;

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.**

---

- La conservation des milieux et sites naturels, la préservation des paysages et la sauvegarde des patrimoines historiques et architecturaux.

### **5.3. Le contenu des études :**

#### **5.3.1. Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :**

Le plan directeur d'aménagement et d'urbanisme se traduit par un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation. Il se compose ainsi :

1. D'un rapport d'orientation qui présente :

L'analyse de la situation existante et les principales perspectives de son développement compte tenu de l'évolution économique, démographique sociale et culturelle du territoire considéré.

Le parti d'aménagement proposé compte tenu des orientations en matière d'aménagement du territoire.

2. D'un règlement qui fixe les règles applicables pour chaque zone comprise dans les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables, en déterminant :

- L'affectation dominante des sols et s'il y'a lieu la nature des activités qui peuvent être interdites ou soumises à des conditions particulières,
- La densité générale exprimée par le coefficient d'occupation des sols,
- Les servitudes à maintenir, à modifier ou à créer,
- Les périmètres des plans d'occupation des sols avec les termes de référence y afférents en faisant apparaître les zones d'interventions sur les tissus urbains existants et ceux des zones à protéger,
- La localisation et la nature des grands équipements, des infrastructures, des services et des activités

Il définit en outre les conditions de construction particulières à l'intérieur de certaines parties du territoire tel que le littoral, les territoires à caractère naturel et culturel marqué, les terres agricoles...

3. De documents graphiques comprenant notamment :

- Le plan de l'état de fait faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants ;
- Le plan d'aménagement délimitant

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

- 1- Les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.
- 2- Certaines parties du territoire : le littoral, les terres agricoles à préserver, les territoires à caractère naturel marqués.
- 3- Les périmètres des plans d'occupation des sols.
  - Le plan des servitudes à maintenir, à modifier ou à créer.
  - Le plan d'équipement faisant ressortir le tracé des voiries, d'adduction en eau potable et d'assainissement les plus importantes ainsi que la localisation des équipements collectifs et ouvrages d'intérêt public.

### **La révision du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme :**

La révision porte sur des modifications et des changements ayant pour conséquence la correction du règlement ou du périmètre initialement approuvé, celle-ci, ne peut être envisagée que si l'évolution de la situation ou du contexte est telle que les projets d'aménagement de la commune, ou de structuration urbaine ne répondent plus fondamentalement aux objectifs qui leur sont assignés. La révision ne peut également être envisagée que si les secteurs d'urbanisation sont en voie de saturation.

La révision du nouveau plan doit être approuvée dans les mêmes formes que celles relatives à l'élaboration et l'approbation du plan initial.

### **5.3.2. Le plan d'occupation des sols (POS) :**

Le plan d'occupation des sols fixe les droits à construire de façon détaillée, tant par l'échelle des documents que par les prescriptions réglementaires, de telle sorte que les demandes de permis de construire peuvent être traitées sur dossier.

Le POS fixe la forme urbaine ; la forme générale de la ville est en principe définie par le PDAU qui fixe le parti urbanistique global et les de composition qui doivent permettre de préserver ou de renforcer l'image de la ville et son unité.

Le POS, correspond à un ou plusieurs projets qui s'insèrent dans l'image projetée de la ville et qui contribuent à sa réalisation.

Le plan d'occupation des sols est constitué d'un règlement et de documents graphiques. Le règlement comprend une note de présentation et des règles.

La note de présentation doit contenir la justification du plan d'occupation des sols par rapport au plan directeur d'aménagement et d'urbanisme et le programme retenu.

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.**

---

A ces documents, il faut rajouter le rapport géotechnique accompagnant la carte des contraintes géotechniques.

Les règles doivent être fixées pour chaque zone homogènes en tenant compte des dispositions particulières propres à certaines parties du territoire d'étude (terres agricoles, sites historiques et culturels, littoral...)

Sur le ou les plans eux-mêmes seront indiqués pour chaque parcelle les prescriptions spécifiques (type de construction autorisée, implantation autorisée ou surface constructible, COS...)

Les documents graphiques sont constitués d'un plan de situation au 1/2000<sup>e</sup> ou 1/5000<sup>e</sup>, d'une ou de plusieurs perspectives ou axonométrie illustrant les formes urbaines et architecturales souhaitées et d'une série de plans au 1/500<sup>e</sup> et 1/1000<sup>e</sup> parmi lesquels :

Le plan topographique ;

La carte des contraintes géotechniques ;

Le plan de l'état de fait faisant ressortir le bâti, la voirie, les réseaux divers et les servitudes existantes,

Le plan d'aménagement général précisant :

- La délimitation des zones réglementaires homogènes,
- Les équipements et ouvrages d'intérêt général et d'utilité publique,
- Les espaces à préserver, à protéger.

Le plan de composition urbaine contenant toutes les prescriptions réglementaires.

### **La révision du plan d'occupation des sols (POS) :**

Les POS ne peuvent être révisés que dans les conditions suivantes :

- Si le projet urbain ou les constructions initialement prévues n'ont été réalisées qu'au tiers seulement du volume de construction autorisé à l'échéance projetée par son achèvement,
- Si le cadre bâti existant est en ruine ou dans un état de vétusté nécessitant son renouvellement ;
- Si le cadre bâti existant a subi des détériorations causées par des phénomènes naturels ;
- Si, passé un délai de cinq ans (05) après son approbation la majorité des propriétaires le demande ;
- Si la nécessité de création d'un projet d'intérêt national le requiert.

## Chapitre 2 : l'évolution et l'histoire de l'habitat en Algérie.

---

Les révisions des POS sont approuvées dans les mêmes conditions et formes que celles prévues pour l'élaboration des POS.

PDAU et POS sont des instruments que chaque commune doit mettre en œuvre. Ils sont établis à l'initiative et sous la responsabilité des du P/APC.

Les projets sont adoptés par délibération de ou des APC concernées, puis soumis à enquête publique (45 jours pour le PDAU et 60 jours pour le POS) puis éventuellement modifiés avant leur approbation définitive. C'est cette approbation qui leur donne valeur réglementaire.

La participation des différents acteurs est garantie par la loi « les procédures d'élaboration des instruments d'aménagement et d'urbanisme garantissent une effective concertation entre les intervenants y compris les représentants des usagers ». Les associations locales d'usagers, les chambres de commerce et d'agriculture, et les associations professionnelles doivent être consultés lors de leur établissement.

PDAU et POS se situent dans un système intégré et hiérarchisé d'instrument d'aménagement du territoire et tenir compte des schémas d'aménagement et des plans de développement.

Le POS quant à lui est établi dans le respect du PDAU, ce qui implique qu'un POS ne peut être établi en l'absence d'un PDAU réglementairement approuvé.

Le PDAU n'est pas un instrument neutre, il impose des choix directs ou indirects et ces choix sont du ressort des collectivités locales, dans le cadre de la loi.

Du point de vue des autorités locales, le PDAU est un outil qui peut servir à :

- Créer, attirer ou récupérer des ressources ;
- Utiliser de façon optimale les ressources existantes ;
- Régler des problèmes existants.

La collectivité locale concernée devra donc définir sa politique urbaine et foncière avant ou durant l'élaboration du PDAU.

Les concentrations autour des projets sont des moyens de mise en œuvre de cette politique.

### **5.3.3. L'aménagement de la loi 90/29 relative à l'aménagement et l'urbanisme :**

Le dernier séisme du 21 Mai 2003, de par les dégâts qu'il a causé aux constructions de la région Algéroise, a rendu nécessaire l'adaptation des dispositions en matière d'urbanisme et de constructions pour prendre en charge de manière préventive et rigoureuse les risques naturels et/ou technologiques.

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

Les amendements introduits dans la nouvelle législation concernent principalement :

- L'obligation de la délimitation des zones soumises aux aléas naturels et/ou technologiques par les instruments d'urbanismes ;
- L'élaboration conjointe des dossiers des permis de construire par l'architecte et l'ingénieur agréé pour tout projet de construction quel que soit son lieu d'implantation.
- La mise en place d'un dispositif coercitif de contrôle de la construction en restaurant l'autorité administrative en matière de démolition des constructions érigées sans permis de construire.
- Le recours à la décision de justice est prévu en cas de non-conformité des travaux réalisés en référence aux prescriptions du permis délivré.

Les amendements introduits devraient mettre fin aux insuffisances constatées dans les dispositions en matière de prise en charge des risques naturels et technologiques et de la conformité des constructions.

### **6. Les actes d'urbanisme [1]**

#### **6.1. Permis de construire :**

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme

##### 1. Objet :

Construction ou transformation de construction quel que soit le lieu d'implantation.

##### 2. Dossier administratif et technique :

Dossier administratif :

- Demande du propriétaire ou son mandataire
- Copie de l'acte de propriété ou mandat
- Copie de statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale
- Ampliation de l'acte administratif ayant prononcé de l'affectation du terrain ou de la construction

Dossier technique :

- Plan de situation,

---

1 Ministère de l'habitat et de l'urbanisme de la ville.

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

- Plans des voies et réseaux à réaliser,
- Cahier des charges.

Elaborés par l'architecte et l'ingénieur exerçant selon les dispositions légales en vigueur

### 3. Dépôt :

APC du lieu d'implantation de la construction.

### 4. Instruction et délivrance :

Lorsque la remise du PC relève de la compétence du P/APC, le guichet unique au niveau de la commune doit statuer sur les demandes de permis de construire dans un délai de quinze jours suivant la date de dépôt du dossier.

Lorsque la remise du PC relève de la compétence du Wali ou du Ministre, le guichet unique au niveau de la wilaya doit statuer sur les demandes de permis de construire dans un délai de quinze jours suivant la date de dépôt du dossier.

L'arrêté portant permis de construire doit être notifié, dans tous les cas, au demandeur obligatoirement par le P/APC dans les vingt jours suivant le dépôt.

### 5. Sursis à statuer :

Prononcé lorsque le terrain concerné par la construction est compris dans le périmètre d'une étude d'aménagement et d'urbanisme en cours.

La durée du sursis ne peut excéder une année.

### 6. Recours :

1<sup>er</sup> recours : - en cas de non satisfait de la réponse. – en cas de silence de l'autorité délai de la délivrance ou du refus motivé est de quinze jours.

2<sup>ème</sup> recours : si pas de réponse après le délai prescrit qui suit le 1<sup>er</sup> recours, réponse favorable ou refus motivé dans un délai de 15 jours après le dépôt du recours.

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

## Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.

---

### 7. Validité :

Le permis de construire est réputé caduc si la construction n'est pas achevée dans le délai fixé dans l'arrêté du permis de construire.

### 6.2. Permis de lotir :

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

#### 1. Objet :

Opération de division en deux ou plusieurs lots d'une propriété foncière.

#### 2. Dossier administratif et technique :

Dossier administratif : - demande du propriétaire ou son mandataire, - copie de l'acte de propriété ou mandat, - copie de statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

Dossier technique : - plan de situation, - plans des voies et réseaux à réaliser, - cahier des charges.

Elaborés par l'architecte et le géomètre exerçant selon les dispositions légales en vigueur.

#### 3. Dépôt : APC du lieu d'implantation du terrain.

#### 4. Délai de délivrance :

L'instruction du dossier se fait au niveau du guichet unique de la commune ou de la wilaya dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire.

2mois, lorsque la remise du permis de lotir relève de la compétence du P/APC.

3mois, pour tous les autres cas.

#### 5. Sursis à statuer : La durée du sursis ne peut excéder une année.

6. Recours : 1<sup>er</sup> recours : - en cas de non satisfait de la réponse, - en cas de silence de l'autorité, délai de la délivrance ou du refus motivé est de 15jours.

2<sup>ème</sup> recours : si pas de réponse après le délai prescrit qui suit le 1<sup>er</sup> recours. Réponse favorable ou refus motivé dans un délai de 15jours après le dépôt du recours. Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

### 7. Validité :

Le permis de lotir est réputé caduc si les travaux : - ne sont pas entrepris dans un délai de 3 ans, - ne sont pas achevés dans le délai (maximum 3 ans).

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

### **6.3. Permis de démolir :**

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

1. **Objet :**

Démolition totale ou partielle d'une construction située dans une zone spécifique ou lorsque les conditions techniques et de sécurité le demandent.

2. **Dossier administratif et technique :**

3. **Dépôt :** APC du lieu d'implantation de la construction.

4. **Délai de délivrance :**

La demande de permis de démolir est instruite par le guichet unique installé auprès de la commune dans les mêmes formes prévues pour l'instruction du permis de construire.

Le délai d'instruction est d'un (1) mois, à compter de la date de dépôt du dossier de la demande.

5. **Recours :**

1er recours : - En cas de non satisfait de la réponse

- En cas de silence de l'autorité

Délai de la délivrance ou du refus motivé est de 15 jours.

2ème recours : si pas de réponse après le délai prescrit qui suit le 1er recours

Réponse favorable ou refus motivé dans un délai de 15 jours après le dépôt du recours

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

6. **Validité :** Le permis de démolir est réputé caduc si:

- La démolition n'est pas intervenue au bout de 6 mois,

- Les travaux sont suspendus durant 1 année,

- annulé par décision de justice.

### **6.4. Certificat d'urbanisme :**

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

### 1. Objet :

Indique les droits à construire et les servitudes affectant le terrain considéré.

2. Dossier administratif et technique : Demande de certificat d'urbanisme par le propriétaire ou le mandataire

### 3. Dépôt :

APC du lieu d'implantation du terrain.

4. Délai de délivrance : 15 jours après le dépôt de la demande.

### 5. Recours :

1er recours : - En cas de non satisfait de la réponse

- En cas de silence de l'autorité

Délai de la délivrance ou du refus motivé est de 15 jours

2ème recours : si pas de réponse après le délai prescrit qui suit le 1er recours

Réponse favorable ou refus motivé dans un délai de 15 jours après le dépôt du recours

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

### 6. Validité:

La validité du certificat d'urbanisme est subordonnée à la validité du POS en vigueur ou du PDAU dans le cas de l'absence du POS.

### **6.5. Certificat de conformité :**

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

#### 1. Objet :

Conformité des travaux réalisés et vaut permis d'habiter ou de mise en exploitation de la construction.

#### 2. Dossier :

Déclaration d'achèvement des travaux.

#### 3. Dépôt :

APC du lieu d'implantation de la construction.

#### 4. Délai de délivrance :

Le certificat de conformité peut être délivré par tranche, selon les délais indiqués sur l'arrêté du permis de construire, et dans le cas où les travaux restant ne portent pas préjudice au fonctionnement de la tranche achevée.

Le certificat de conformité est obligatoire pour l'établissement du titre de propriété de la

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

construction réalisée.

### **5. Recours :**

1er recours : - En cas de non satisfait de la réponse

- En cas de silence de l'autorité

Délai de la délivrance ou du refus motivé est de 15 jours

2ème recours : si pas de réponse après le délai prescrit qui suit le 1er recours

Réponse favorable ou refus motivé dans un délai de 15 jours après le dépôt du recours

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

### **6.6. Certificat de morcellement :**

Décret 15-19 du 25 janvier 2015 fixant les modalités d'instruction et de délivrance des actes d'urbanisme.

#### **1. Objet :**

Renseigne sur les conditions de possibilité de division d'une propriété foncière bâtie en deux ou plusieurs lots.

#### **2. Dossier administratif et technique :**

##### **a. Dossier administratif :**

- Demande du propriétaire ou son mandataire

- Copie de l'acte de propriété ou mandat.

- Copie de statut lorsque le propriétaire ou le mandataire est une personne morale.

##### **b. Dossier technique :**

- plans graphiques

Elaborés par l'architecte et le géomètre exerçant selon les dispositions légales en vigueur.

#### **3. Dépôt :**

APC du lieu d'implantation du terrain

La demande de certificat de morcellement est instruite au niveau du guichet unique de la commune dans les mêmes formes que celles prévues pour le permis de construire.

#### **4. Délai de délivrance :**

1 mois qui suit le dépôt de la demande.

### **5. Recours :**

1er recours : - En cas de non satisfait de la réponse

- En cas de silence de l'autorité

## **Chapitre 2 : l'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie.**

---

Délai de la délivrance ou du refus motivé est de 15 jours.

2ème recours : si pas de réponse après le délai prescrit qui suit le 1er recours

Réponse favorable ou refus motivé dans un délai de 15 jours après le dépôt du recours

Une action en justice peut être introduite auprès de la juridiction compétente.

6. Validité :

3 ans, à compter de la date de sa notification.

Le certificat de morcellement ne vaut pas certificat d'urbanisme

### **Conclusion**

Cette partie de recherche présente une vision globale sur la situation et l'évolution de l'habitat en Algérie. Elle souligne les différentes techniques et décisions politiques utilisées dans la construction du logement et leur impact sur la qualité du logement.

Malgré tous les procédés de construction utilisés, l'activité de la construction est loin de croître au rythmes souhaités et reste même la problématique majeure de notre pays face à une telle réalité aux interférences multiples. Il en ressort une pénurie durable malgré la construction en grande quantité et selon plusieurs formules d'accès au logement utilisant plusieurs procédés de construction, on dénote que durant toutes ces périodes le débat porta plutôt sur la quantité que sur la qualité. La reconnaissance de l'échec des politiques adoptées pour la production de logement dans le passé a poussé à chaque fois à l'introduction d'une nouvelle politique.

**Chapitre 3 : Les besoins humains ; Un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

### **Introduction**

Catherine Furet disait au sujet de l'habitat que le logement est comme « un habit qui a un intérieur et un extérieur qu'il protège, mais qu'il est aussi offert au regard de l'autre. Il est aussi un abri, un refuge, mais aussi un lieu de vie qui dialogue avec la personnalité de l'habitant » (Catherine Furet) in (Dehan Philippe, 1999), c'est à dire qu'on ne peut pas parler des besoins de l'habitant à l'intérieur de son logement sans parler des besoins que doit lui procurer l'espace extérieur. Pour cela, ce chapitre va traiter les besoins quantitatifs comme éléments moteurs de la crise du logement et ensuite les besoins qualitatifs comme élément nécessaire pour le bien être des utilisateurs.

## **1. Notion : les besoins**

### **1.1. Définition**

Un **besoin** est un sentiment de privation, de manque, parallèle à la notion de désir, que l'individu cherche à faire disparaître par la consommation d'un **bien**. C'est une demande exprimée ou latente, d'ordre individuel ou collectif.

Les besoins sont au cœur même de l'activité économique puisque leur existence est la raison d'être de la production.

### **1.2. Caractéristiques**

Le besoin présente plusieurs caractéristiques :

- Son intensité dépend étroitement de l'utilité du bien auquel il est attaché : plus l'hiver approche et plus le manteau est ressenti comme utile. L'hiver passé, le besoin devient inexistant.
- Il varie d'un individu à l'autre : pour un non-fumeur, le besoin de cigarettes n'existe pas.
- Il évolue avec le temps, le lieu, le contexte économique, les ressources financières, le niveau de développement, la publicité...etc.

### **1.3. Classification**

#### **1.3.1. Les besoins humains**

« Le besoin exprime l'état observé et ressenti dans lequel se trouve un individu ou un groupe auquel il manque un objet qui lui serait nécessaire, obligatoire ou utile, soit pour sa vie sociale en rapport avec les autres individus ou groupes » (Chombart de Lauwe) in (Mohamed Tenfour, 1987).

## **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

Selon Fuhrer, le logement peut posséder une multitude de significations différentes qui nous permettent de distinguer son rôle dans la satisfaction des besoins; en tant qu'abri, par exemple pour celui qui rentre chez lui parce qu'il pleut, le logement représente une protection contre les intempéries, dans l'esprit de celui qui se réfugie chez lui afin d'échapper à un inconnu, son logement prend alors le sens de protection contre une menace. Un troisième a faim, il rentre à son appartement pour se restaurer, pour lui son appartement signifie accès à la nourriture...etc. (Fuhrer Urs & Kaiser Florian, 1997).

Ces exemples montrent souvent le même logement, un seul et même objet peut se voir conférer des significations différentes. En psychologie de l'habitat, cet état de fait n'est souvent pas suffisamment pris en considération, certes, on reconnaît qu'un habitat reflète le statut social de son occupant, mais en règle générale, on omet de prendre en compte ni pourquoi, quand et dans quelles situations cette signification de statut évolue, ni ce que l'habitat signifie de plus pour la personne concernée, mais est-ce le logement sert uniquement à remplir ces fonctions ?

En fait, les besoins se situent au niveau de l'interaction entre l'individu et l'environnement. Il est souvent fait un classement des besoins humains, **Virginia Henderson les classe en trois grandes catégories: Les besoins primaires, les besoins secondaires et les besoins fondamentaux [1] :**

### **a- Les besoins primaires**

Les besoins primaires, également appelés besoins élémentaires ou physiologiques sont les besoins indispensables à l'homme et sa survie: Se nourrir, respirer, se reproduire.

### **b- Les besoins secondaires**

Les besoins secondaires, également appelés besoins matériels, sont des besoins dont la satisfaction n'est pas vitale. Parmi eux, on trouve le besoin de mobilité, de se revêtir, de rencontrer du monde.

### **c- Les besoins fondamentaux**

Les besoins fondamentaux correspondant aux besoins d'exister et de philosopher ou de se poser des questions essentielles. En tout état de cause, ces distinctions sont essentiellement

---

1 MEZRAG Hadda, Thèse de Doctorat en Sciences Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage Cas de la ville de M'sila

## Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

subjectives et dépendent des individus et du contexte social (Henderson Virginia) in (www.fr.wikipedia.org/...).

### Comment se traduire ces besoins dans l'espace ?

#### a. Les besoins primaires : Se nourrir, respirer, Dormir

Besoin 1	contraintes liées à l'usage du logement	solutions possibles	Espace cuisine
	Manger assis.	Tables et chaises	
	Préparer le repas.	Plaques de cuisson, four	
	Conserver les aliments	Réfrigérateur, placard.	

Tableau 3: Les besoins primaires : Se nourrir (source auteurs).

### Exemple 18 logements sociaux Paris

#### Présentation du projet :

C'est des bâtiments d'habitat collectif de 55 logements avec des locaux de commerce en RDC, dans un milieu urbain dense , avec une forme originale et une façade atypique

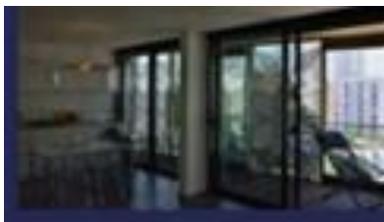


locaux

#### La cuisine

La cuisine est conçue comme un espace annexe du séjour, bien éclairée et conviviale Elle donne à la fois sur la pièce principale et sur la ville

On a le choix de l'ouverture ou de la fermeture des parois coulissantes de la loggia

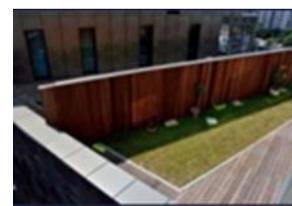


## Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

<p>Besoin 2</p> <p>Se respirer</p> 	contraintes liées à l'usage du logement	solutions possibles	<p>Espace</p> <p>Séchoir et balcon</p> 
	Aérer	L'air et ventilation	
	Renouveler l'air.	Les ouvertures	
	Nettoyer l'espace.	Les travaux et les outils de nettoyage.	

Tableau 4: Les besoins primaires : Se respirer (source auteurs).

Terrasse : La seule terrasse accessible est celle du 4eme étage, ces terrasses sont séparées par des cloisons en bois pour leurs donner un sens d'appartenance.



Les ouvertures : Le sud-est extrêmes ouvert vers l'extérieur mais protégée d'une mantille métallique.



### Présentation du projet :

C'est un immeuble de 18 logements en R+6.

Le rez de chaussé comporte des commerces et un local professionnel e parking en sous –sol;



### Eclairage et aération

Le terrain a une forme profonde et a une seule façade au nord ce qui pose une contrainte pour l'éclairage et l'aération, l'architecte a laissé un vide au sud-est pour régler ce problème.



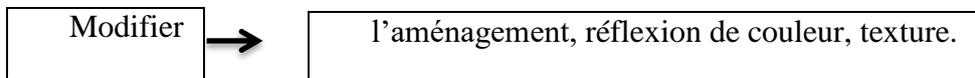
## Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

Besoin 3  Dormir et  Reposer  	contraintes liées à l'usage du logement	solutions possibles	L'espace :  Séjour et chambre  
	Pouvoir s'allonger	Les lits- fauteuils	
	Être au calme et relaxer	Eviter les bruits	

**Tableau 5: Les besoins primaires : Se dormir et reposer (source auteurs).**

**Le séjour :** C'est l'endroit le plus important du logement, il bénéficie du meilleure éclairage , il est relie directement avec la cuisine sans séparation

### b. besoins secondaires :



On trouve le besoin de mobilité, de rencontrer du monde.

Agencement : L'aménagement intérieur est relié à l'architecture en termes de couleurs et en matériaux

Besoin4	Contraintes liées à l'usage du logement	solutions possibles
Mobilier	modifier	L'aménagement, réflexion de couleur, texture.
	circuler	Les escaliers, couloir, hall
	Déplacer	De cuisine vers la salle à manger

**Tableau 6: Besoins secondaires « mobilier » (source auteurs).**



Figure3. 1 : des exemples d'aménagement



### Exemple : L'unité d'habitation de Marseille

La Cité radieuse, ou Unité d'Habitation de Marseille est un exemple de logement collectif de l'après-guerre (1939-1945) et d'architecture moderne.

On l'appelle aussi « la maison du fada », la cité répond parfaitement aux 4 fonctions principales de la ville moderne, elle est surélevée sur pilotis et surmontée d'un toit-terrasse (piliers de l'architecture moderne) [1].



Circulation : Les appartements sont séparés par des rues intérieures.

---

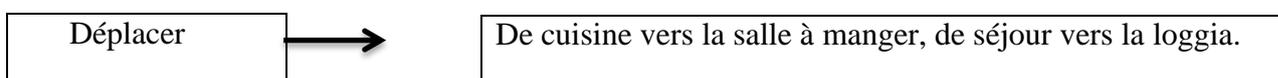
1 Araour Sonia Ould Ali Sara, l'habitat collectif et intermédiaire, université mouloud Mammerie de Tizi –Ouzou.

### Example: apartments city life, Zaha Hadid architects.



Figure3. 2: apartment city life (zaha hadid).

Accès : meilleure accessibilité aux blocs résidentiels « 7 accès », aux logements et aux parkings « 2 accès au parking ». L'accès à toutes les cages d'escaliers est assuré par des ascenseurs principaux et de service. Les parkings souterrains mènent directement aux bâtiments individuels avec un accès facile, pratique et sécurisé [1].



### Exemple: habitat collectif à Saint-Gall (Nord-est de la Suisse en 1998–2002)



Figure3. 3: habitat collectif à Saint-Gall.

Le plot est un petit immeuble collectif, avec quatre façades pourvues d'ouvertures, ayant généralement quatre logements d'angle à façade perpendiculaire, pour bien aérer et ensoleiller [2].

---

1 ARMOUCHE DARINE, BOUMAZA WISSAM, Habitat Durable Cas d'étude : logements collectifs intégrés à Tlemcen, Université Aboubakr Belkaïd– Tlemcen 2017-2018

2 Araour Sonia Ould Ali Sara, l'habitat collectif et intermédiaire, université mouloud Mammerie de Tizi –Ouzou.

## Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

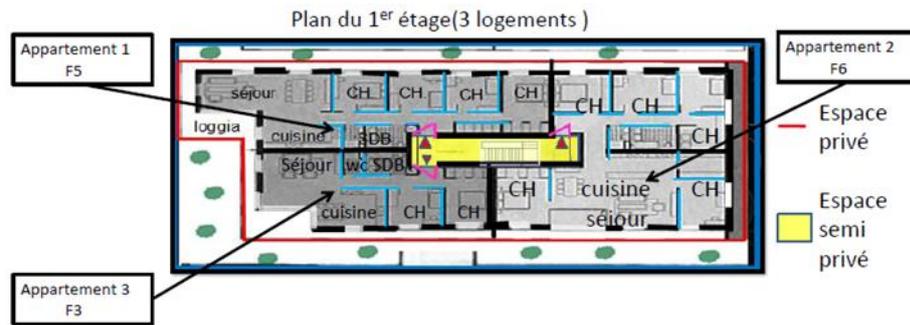


Figure 3. 4: plan du 1er étage (3 logements).

Les logements sont organisés autour de l'escalier cellules de formes et nombre de pièces différents

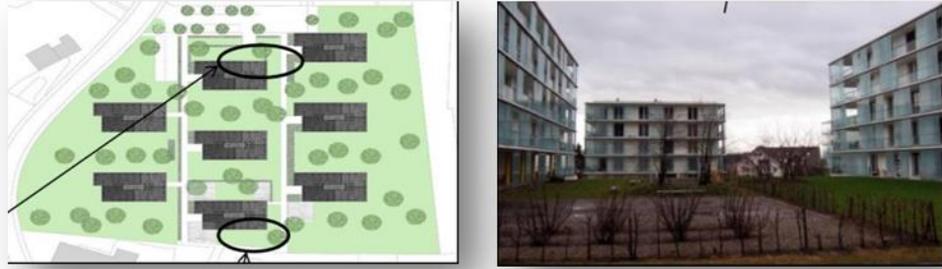
Besoin	contraintes liées à l'usage du logement	solutions possibles
De rencontrer du monde.	Apercevoir	espace vert, placette
	Distinguer	Surface, la forme, l'aménagement
	Séparer	Les cloisons, portes.

Tableau 7: Besoins secondaires « rencontrer du monde» (source auteurs).

Habitat collectif à Saint-Grall (Nord-est de la Suisse en 1998 – 2002)

Espace de jeux pour enfants: Définit sur une petite plateforme en béton, entouré des arbustes comme protection.

Espaces verts: L'espace extérieur est couvert de gazon qui donne à l'habitant la sensation de liberté d'espaces par rapports aux plots se fait selon le principe du plein et du vide afin d'éviter les problèmes de vis-à-vis.



**Figure3. 5: habitat collectif à Saint-Gall**

**c. Les besoins fondamentaux :** Les besoins fondamentaux correspondant aux besoins d'exister et de philosopher ou de se poser des questions essentielles. En tout état de cause, ces distinctions sont essentiellement subjectives et dépendent des individus et du contexte social.

Les 7 besoins fondamentaux:

- Sécurité.
- Sexualité, fécondité, créativité, plaisir.
- Nourriture et travail.
- Amour et affectif.
- Communication.
- Connaissance.
- Ouverture spirituelle.

## Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

### 1.3.2. Théorie des besoins de l'homme selon Maslow :

Le psychologue Américain Abraham Maslow émit une théorie classant les besoins de manière hiérarchique qui peuvent être représentés sous la forme d'une pyramide. Selon cette théorie, elle cherche d'abord à satisfaire chaque besoin d'un niveau donné avant de penser aux besoins situés au niveau immédiatement supérieur de la pyramide.

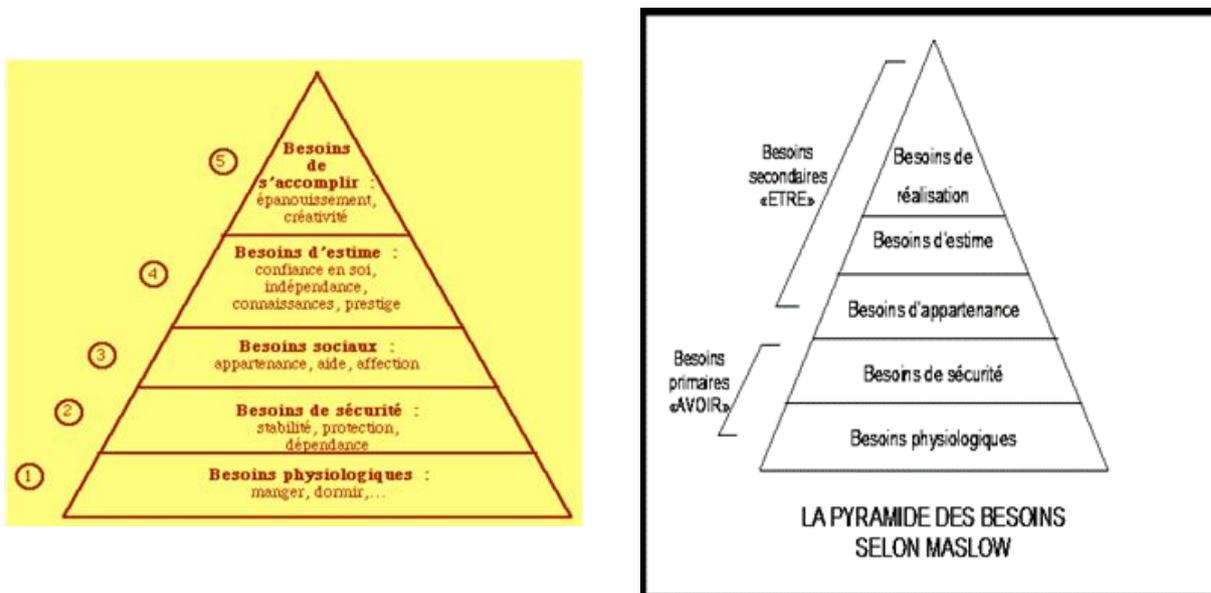


Figure3.6: Pyramide de Maslow. Source: ([www.papidoc.chic-cm.fr/573](http://www.papidoc.chic-cm.fr/573) Maslow Besoins. PDF).

#### a- Les besoins physiologique

Les besoins physiologiques sont des besoins de survie liés à la nature humaine comme respirer, se nourrir, dormir, se loger...etc. A priori ces besoins sont satisfaits pour la majorité d'entre nous, toutefois nous ne portons pas sur ces besoins la même appréciation. Cette différence d'appréciation peut engendrer une situation qui sera jugée non satisfaisante pour la personne et à son tour le besoin à satisfaire fera naître une motivation pour la personne. Aujourd'hui, selon le colloque de Marly, les besoins physiologiques recouvrent des besoins liés aux points suivants:

- Le logement (lieu, surface, agencement, environnement, sécurité du logement ...).
- La nourriture.
- Le mode de restauration, la sécurité et la sûreté des aliments, les risques de pénurie.
- Les vêtements.
- Le mode de vie dans son ensemble.
- équilibre général du mode de vie.

## Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

<p><u>De confort</u> : de lumière, d'espace, d'air, de chaleur</p> 	<p>Environnement physique/ confort.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-chacun dispose d'espace pour être à l'aise, je m'installe là où il y a de la place, l'espace est aménagé avec des tapis avant de commencer</li> </ul> <p>Environnement sonore/ calme.</p>
<p>De repos, de calme.</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>-je chuchote pendant les activités de groupe</li> <li>- chacun prend la parole à voix haute à tour de rôle</li> <li>- je respecte les conditions de travail de ceux qui sont dans la salle à côté</li> <li>- je me déplace ou je m'installe avec le moins de bruit possible</li> </ul>
<p><u>De mouvement, de rythme</u> : de stimulation sensorielle, de bouger, de changement d'activité.</p> 	<p>Organisation temporelle/ rythme.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-les activités de la séance varient</li> <li>- une pause est prévue pendant la séance, je profite des récréations pour me défouler, me reposer</li> </ul>

Tableau 8: Besoins **PHYSIOLOGIQUES** Besoins liés à la **SURVIE** [1].

### b- Les besoins de sécurité

Les besoins de protection et de sécurité physique et psychologique viennent immédiatement après les besoins physiologiques dans l'ordre de priorité des besoins.

- Sécurité physique

Lorsqu'un nourrisson vient au monde, sa sécurité physique dépend entièrement des gens qui l'entourent. Puis, à mesure qu'il grandit et se développe, il parvient progressivement à une plus

---

1 Le cartable des compétences psychosociales Fiche Intervenant BESOINS et REGLES de VIE

### **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

grande autonomie pour la satisfaction de ses besoins. Généralement un adulte peut combler lui-même ses besoins de sécurité physique.

Un client malade peut ne pas être en mesure de se protéger d'un danger comme l'infection. Sa protection face à un tel danger dépend alors des professionnels de la santé. Parfois, la satisfaction des besoins de sécurité physique est plus importante que la satisfaction des besoins physiologiques.

**Par exemple**, une infirmière qui s'occupe d'un client désorienté devra peut-être veiller à le protéger pour qu'il ne tombe pas de son lit avant de lui dispenser des soins visant à satisfaire ses besoins nutritionnels.

- Sécurité psychologique

Pour se sentir en sécurité psychologiquement une personne doit savoir ce qu'elle peut attendre des autres, y compris des membres de sa famille et des professionnels de la santé, ainsi que des interventions, des expériences nouvelles et des conditions de son environnement. Toute personne sent sa sécurité psychologique menacée lorsqu'elle fait face à des expériences nouvelles et inconnues. Généralement, ces personnes ne disent pas ouvertement qu'elles sentent leur sécurité psychologique menacée, mais leur conversation peut indirectement révéler leurs sentiments.

Un étudiant qui entre au collège peut ressentir une certaine insécurité s'il ne sait pas à quoi s'attendre ; une personne qui commence un nouvel emploi peut se sentir intimidée à l'idée d'avoir à entrer en contact avec des inconnus ; un client qui doit subir une épreuve diagnostique peut être effrayé par les techniques utilisées.

**Par exemple**, Protection du danger physique - Protection des menaces psychologiques - Délivrance de la douleur - Stabilité - Dépendance - Prédicibilité - Ordre.

Besoins de propriété : -besoin de maîtrise sur les choses, sur les événements - Besoin d'impact, de pouvoir sur l'extérieur et donc besoin important de connaissances pour y arriver.

## **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

<p><u>De confiance, de sécurité, d'honnêteté</u> : de compter sur le respect de mes camarades - d'être sûre qu'on ne va pas me juger</p> <div style="text-align: center;">  </div>	<p>Non-jugement/non-dévalorisation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- personne ne dévalorise quelqu'un d'autre avec des paroles comme « t'es nulle, c'est nul ce que tu dis »</li> <li>- personne ne se moque de quelqu'un d'autre, à cause de son physique, de son attitude, de son langage, de son nom, de ses paroles, de son attitude ...</li> </ul>
<p>- d'avoir confiance dans les autres pour m'exprimer, d'être sûr que ce que je vais dire ne va pas être répété</p> <p><u>De liberté d'être, de faire, de penser</u> : de s'exprimer librement, donner mon avis, parler de moi, de mon expérience.</p>	<p>Confidentialité/ discrétion.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je ne répète pas les paroles de quelqu'un pendant et après la séance en citant son prénom, je ne parle pas de quelqu'un « dans son dos »</li> </ul> <p>Parler en JE.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je parle de moi et non de l'autre, - je peux parler d'une situation qui concerne quelqu'un d'autre mais je ne peux pas dire de qui il s'agit</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• RESPECT de l'AUTRE</li> </ul>

**Tableau 9: Besoin de SECURITE PSYCHOLOGIQUE Besoins liés à la CONFIANCE dans les autres, dans le groupe [1].**

### **c- Les besoins sociaux: (d'amour et d'appartenance)**

Après les besoins physiologiques et les besoins de sécurité viennent les besoins d'amour et d'appartenance. Généralement, une personne ressent le besoin d'être aimée par les membres de sa famille et d'être acceptée par ses pairs et par les membres de sa communauté. Habituellement, le désir de combler ces besoins survient lorsque les besoins physiologiques et les besoins de sécurité sont satisfaits, car ce n'est que lorsqu'une personne se sent en sécurité qu'elle a le temps

---

1 Le cartable des compétences psychosociales Fiche Intervenant BESOINS et REGLES de VIE

## **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

et la force de rechercher l'amour et l'appartenance et de partager cet amour avec d'autres (Rogers, 1961).

Une personne qui est généralement en mesure de satisfaire ses besoins d'amour et d'appartenance est souvent incapable d'y arriver lorsqu'une maladie ou un traumatisme viennent interrompre ses activités.

**Par exemple :** Lorsqu'un malade est hospitalisé, il lui est encore plus difficile de satisfaire ces besoins. Le patient est obligé de s'adapter à certains aspects du système de santé, comme l'organisation, les horaires, les contraintes du milieu, les heures de visite. Il lui reste donc peu de temps ou d'énergie pour satisfaire ses besoins d'amour et d'appartenance avec sa famille ou les personnes clés dans sa vie.

<p><u>De soutien</u> : d'être aidée quand je n'arrive pas à faire quelque chose.</p>  <p>D'affection, de proximité, de chaleur humaine, d'accueil.</p>	<p>Participation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- chacun s'engage à participer aux activités</li> <li>- personne n'exclut quelqu'un d'une activité</li> <li>- j'ose participer aux activités</li> <li>- j'attends la clôture de la séance avant de me lever, quitter le groupe</li> </ul>
<p><u>De lien, de relation</u> : de faire partie d'un groupe</p> 	<p>Entraide/ coopération.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je partage mes idées, mes compétences</li> <li>- j'ose demander de l'aide en cas de besoin</li> <li>- j'accepte d'apporter mon aide</li> </ul>

**Tableau 10: Besoin de RECONNAISSANCE – d'APPARTENANCE Besoin liés à la RELATION aux AUTRES [1].**

---

1 Le cartable des compétences psychosociales Fiche Intervenant BESOINS et REGLES de VIE

## **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

### **d- Les besoins d'estime :**

Toute personne doit éprouver de l'estime pour elle-même et sentir que les autres ont de la considération pour elle. Le besoin d'estime de soi est rattaché au désir de force, de réussite, de mérite, de maîtrise et de compétence, de confiance en soi face aux autres, d'indépendance et de liberté. Une personne a aussi besoin d'être reconnue et appréciée des autres.

Lorsque ces deux besoins sont satisfaits, la personne a confiance en elle et se sent utile ; s'ils ne sont pas satisfaits, la personne peut se sentir faible et inférieure (Maslow, 1970).

**Par exemple :** Sentiment d'être utile, valorisé - Haute évaluation de soi-même - Se sentir adéquat, autonome - Atteindre ses buts - Compétence et maîtrise - Indépendance.

<p><u>De liberté</u> : d'être libre de parler ou de ne pas parler, de répondre ou de ne pas répondre - d'être libre de ne pas participer à une activité</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- je prends la parole seulement quand je le souhaite</li> <li>- je ne participe pas à une activité si je ne suis pas à l'aise</li> </ul> <p>Stop.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je peux/j'ose/j'ai la possibilité de</li> </ul>
<p><u>De sens de sa valeur, de sa place :</u> connaître ses valeurs, ses points forts, ses qualités.</p>	<p>dire ce que je ressens</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je décris ce qui se passe sans dénoncer quelqu'un en le nommant</li> <li>- je signale quand quelque chose ne va pas <u>Valorisation.</u></li> </ul>
<p><u>De respect de soi-même</u> : de prendre soin de soi, de se respecter, de faire attention à ses besoins, à ses ressentis</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- je ne me dévalorise pas moi-même</li> <li>- je recherche ce que je sais faire, mes qualités, mes valeurs plutôt que ce que je ne sais pas faire</li> </ul>
<p>De confiance en soi</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- j'ose participer aux activités, prendre la parole. <u>RESPECT de SOI</u></li> </ul>
<p>De reconnaissance, d'attention</p>	

**Tableau 11: Tableau 11: Besoins d'ESTIME de SOI Besoins liés à la construction de son identité [1].**

### **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

#### **e- Les besoins d'actualisation de soi :**

Les besoins d'actualisation de soi se trouvent au sommet de la hiérarchie des besoins humains de Maslow.

Lorsqu'une personne a satisfait tous les besoins des niveaux précédents, c'est dans l'actualisation de soi qu'elle parvient à réaliser pleinement son potentiel (Maslow, 1970).

La personne qui s'est actualisée a l'esprit mûr et sa personnalité est multidimensionnelle; elle est souvent capable d'assumer et de mener à terme des tâches multiples et elle tire satisfaction du travail bien fait. Elle peut juger de son apparence, de la qualité de son travail et de la façon dont elle résout les problèmes sans se soumettre entièrement à l'opinion des autres. Bien qu'elle ait des échecs et des doutes, elle y fait généralement face avec réalisme.

La façon dont une personne réussit à satisfaire le besoin d'actualisation de soi dépend de ses besoins actuels, de son environnement et des agents stressants.

Pour s'actualiser, le client doit créer un équilibre entre ses besoins, les agents stressants et sa capacité d'adaptation aux changements et aux exigences de son organisme et de son environnement.

L'actualisation de soi se définit par de multiples caractéristiques :

- Résout ses propres problèmes.
- Aide les autres à résoudre les problèmes.
- Accepte les conseils des autres.
- Témoigne un grand intérêt pour le travail et les questions sociales.
- Possède de bonnes aptitudes à la communication, tant pour écouter que pour communiquer.
- Contrôle son stress et aide les autres à contrôler leur stress.
- Apprécie son intimité.
- Recherche de nouvelles expériences et de nouvelles connaissances.
- Prévoit les problèmes et les réussites.
- S'accepte.

### Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.

---

<p><u>De plaisir, de rire</u> : de s’amuser, de plaisir, de rire joie de vivre, enthousiasme</p>	<p>Plaisir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les rires ne provoquent pas de gêne ou ne blessent personne, ne mettent pas mal à l’aise quelqu’un</li> </ul>
<p>De clarté, de compréhension</p> <p><u>De sens, de but, de direction</u> : de savoir à quoi servent les activités</p> <p><u>D’autonomie, de liberté</u> : de prendre des initiatives, des responsabilités, choisir avec qui je travaille, choisir les activités auxquelles je vais participer</p>	<p>Consignes.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’adulte explique chaque fois que cela est nécessaire les objectifs et énonce les consignes clairement</li> <li>- je respecte les consignes de l’activité pour ne pas perdre de temps / profiter du temps disponible</li> </ul>
<p>De créativité, de participation d’accomplissement</p> <p>De temps, de faire le meilleur usage de son temps et de son énergie</p>	<p>Participation.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- l’adulte propose des activités où chacun peut apporter des idées, les présenter sous forme de dessin, de théâtre ...</li> <li>- je prends des initiatives, je fais des propositions</li> <li>- j’accepte de travailler avec des personnes que je n’ai pas choisies (pour mieux faire connaissance)</li> </ul>

Tableau 1: Besoins liés à la REALISATION DE SOI [1].

---

1 Le cartable des compétences psychosociales Fiche Intervenant BESOINS et REGLES de VIE

### **2. La relation de l'homme à son espace logement :**

Pour matérialiser encore les besoins des habitants vis à vis de leur espace logement, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, nous nous sommes référées à l'étude faite par Rut Ledge en 1976 qui définit la relation de l'homme à son espace logement, répartie en trois catégories:

- La relation physiologique: Elle est liée à l'environnement thermique, lumineux et acoustique.
- La relation physique : ou relation de l'espace et qui concerne le dimensionnement de celui-ci afin qu'il puisse contenir la ou les activités projetées.
- La relation psychique: C'est la relation de l'homme avec son espace.

Nous distinguons que l'humain a toujours besoin d'un environnement climatique adéquat, matérialisé à travers une conception technique réfléchie préalablement et à un espace vaste qui peut contenir différentes activités quotidiennes et une très grande famille avec toutes ses particularités. Ces trois relations à notre sens répondent à différents besoins nécessaires à la vie humaine, notamment quand il s'agit d'un espace restreint tel qu'il est présenté par le logement social en Algérie.

### **3. Les besoins au niveau des espaces extérieurs :**

Dziri Farid, dans sa recherche sur les espaces urbains publics (2001) affirme que les besoins fonctionnels évidents de tout habitant sont d'habiter, travailler, se distraire et consommer différemment des autres selon sa personnalité, sans qu'il y ait de rupture, mais ces besoins ne sont pas suffisants pour dire que la conception d'un logement est une réussite, il faut les compléter par la sécurisation, la protection sur le plan physique que moral, la flexibilité des relations intérieures-extérieures, l'expression et la personnalisation et enfin la variété formelle.

Chaque individu ou groupe de personnes a besoin de la présence de certains critères que doit présenter l'espace extérieur pour satisfaire ses désirs, parmi ceux-ci, nous trouverons:

- Confort et confiance : avoir du plaisir implique un minimum de confort matériel:
  - Ne pas risquer de tomber à tout moment ;
  - Ne pas être gêné par les véhicules ou par des bruits désagréables ;
  - Les sols inconfortables et inégaux ;

Pour ce qui est de la confiance, celle-ci n'implique pas seulement de se sentir en sécurité, bien éclairé ou entouré de policiers. Etre en confiance, c'est ressentir un sentiment de « chez-soi ». Le citoyen a besoin d'un minimum de confort matériel, au niveau des paysages, des traversées,

## **Chapitre 3 : Les besoins humains ; un instrument compétitif de conception et un indicateur de la satisfaction des usagers.**

---

des rues etc. Il y a aussi besoin d'un autre genre de confort qui a rapport avec l'aspect culturel: familiarité culturelle, présence de gens, présence d'odeurs et de bruits et même de couleurs qui nous sont familières, aussi le besoin de se sentir en sécurité afin d'éviter tout accident ou agression physique ou autre.

- Le besoin d'espace décrit

La satisfaction visuelle est certes le besoin le plus connu. Il est malheureusement comblé le plus souvent par la création de vides moins chers, mais très mal ressentis par les usagers.

- Le besoin de la présence de la nature

Il nous faut des repères par rapport aux saisons et au temps qui passe, c'est beaucoup plus le rôle de la végétation qui devient une nécessité dans nos villes. (Dziri Farid, 2001).

### **Conclusion**

En conclusion, nous pouvons dire que les besoins sont illimités, car on constate au fur et à mesure qu'un besoin est satisfait, un autre apparaît et la chaîne continue. Seules les sociétés primitives se contentaient de satisfaire leurs besoins primaires, nos sociétés ont créé d'autres besoins, d'autres envies qui augmentent perpétuellement sans connaître de limite. L'espace doit être aménagé en fonction des besoins.

En effet, ce chapitre a mis en évidence le signifié du terme besoin comme élément essentiel à la conception, comme cause des transformations, comme indicateur de la satisfaction et aussi comme donnée de base pour évaluer pratiquement les besoins des usagers à l'intérieur et à l'extérieur des logements à enquêter.

**Chapitre 4 : Les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.**

### Introduction

Ce chapitre vise présente les enjeux des transformations et des modes de modifications de l'espace intérieur par les usagers. Il faut toujours rappeler que le problème du logement collectif n'a pratiquement jamais cessé d'être un problème social, économique, idéologique, politique, auquel peu de solutions ont pu être apportées de façon satisfaisante. «Certains l'analysent comme les effets de mutations profondes et durables, voire de rupture. L'inconfort, le manque d'hygiène et le supplément des logements augmentent dramatiquement et provoquent des transformations et des dégradations notables à la fois spatiales et sociales » (Ascher François, 1995, P1).

Des constatations visuelles de certaines cités de logements collectifs dans la ville de Bir El Ater et cité Ali Mhanni ont révèlent l'ampleur des transformations et des modifications au niveau des espaces intérieurs et l'appropriation illégale des espaces extérieurs.

Ces transformations s'opérant en cascade mettent l'accent sur le détournement de la fonction initialement prévue et sur son remplacement par une autre non prévue. Ce genre d'occupation s'accompagnent généralement d'une dégradation et d'une détérioration du logement et ces transformations qu'elles soient positives ou négatives peuvent avoir une répercussion sur la valeur patrimoniale des immeubles<sup>1</sup>.

### 1. Définition :

Les modifications de nos modes de vie et de notre environnement influent sur la construction de nos logements, leur organisation, leur fonctionnement. Imaginons comment nous nous logerons dans un futur pas si lointain.

- La notion « transformation » est une notion rarement définit dans cette optique et transformer selon le dictionnaire Larousse: « *c'est changer la forme d'une chose, la modifier* » (Larousse, 1999).
- Les transformations dans notre recherche signifie; toutes les modifications pratiquées par les usagers aux niveaux de leurs espace logement, au niveau de l'espace intérieur pour reprendre leurs besoins

---

<sup>1</sup> MEZRAG Hadda, Thèse de Doctorat en Sciences Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage Cas de la ville de M'sila.

## **Chapitre 4 : les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.**

---

« Quand les besoins élémentaires sont satisfaits, il s'en crée de nouveaux qui correspondent davantage à un genre de vie qu'à un niveau de vie » (Fourastié Jean, 2011).

« ...Les transformations pratiquées par les habitants sur ces logements ont mené à une défiguration complète des logements allant jusqu'à la fermeture des balcons et des loggias pour gagner de l'espace, ce qui entraîne une régression de la qualité des logements et une transformation de l'environnement » (Zarour Farida, 2002).

**Nous pouvons dire que les transformations de l'espace** sont pour que l'usager se sente maître de son espace et de son environnement, seulement ces transformations deviennent un obstacle si elles contribuent à la dégradation du logement et à donner un aspect désastreux à l'habitat collectif. Regardant l'ampleur des transformations que font les habitants de leur espace, on constate que c'est un espace en mutation auquel les concepteurs doivent intégrer les besoins contemporains.

### **2. Les types des transformations :**

Pour faciliter l'analyse des différents types de transformations dans l'espace de l'habitat collectif, on a classé les transformations effectuées sur ces espaces en deux types; superficielles et profonde (radicale).

- 2.1. Superficielles :** Pour tous qui est superficielle ont le but de décorer à partir d'utiliser les matériaux décoratif tel que; la vaillance, marbre, plâtre, les différents types de peinture, aussi il y a des autres transformations superficielle, l'habitant changer une fenêtre, fermer un balcon, ajouter les loggias...etc.
- 2.2. Profonde (radicale) :** Par contre les transformations radicale sont affectées sur l'espace lui-même soit par les changements des fonctions des espaces (chambre sera un salon pour recevoir les invités, création des nouveaux espaces, changer l'entrée du logement,...).

### 3. Cas d'étude: échantillon 1: quartier du 1<sup>er</sup> Novembre à Tébessa :

#### 3.1. Présentation :

Les besoins des usagers ne sont pas une priorité en eux même lors de la conception, ceci a créé des problèmes d'inadaptation de la conception aux pratiques des utilisateurs.

Dans ce titre nous allons faire une analyse sur **le quartier du 1<sup>er</sup> Novembre** qui consiste une zone d'habitat collectif importante située presque à l'entrée de la ville et la zone la plus proche de l'université de Tébessa qui présente un pôle d'attraction des habitants ainsi qu'elle est la première zone de l'extension de la ville vers cet axe (l'ouest) . Cette partie a pour objectif d'étudier les constats de ce quartier en appliquant la démarche d'analyse.

#### 3.2. Situation et limites du quartier:

Notre quartier fait partie du POS n°05 qui est situé à l'ouest de la ville de Tébessa le long de la route nationale n°10 menant à Constantine. Il constitue par sa situation la limite d'urbanisme de la ville de son côté ouest.

#### 3.3. Limites du quartier:

Notre quartier est limité par:

- Au Nord par un quartier individuel.
- A l'Ouest par l'université de Tébessa.
- A l'Est par quartier JUREDON (latex).
- Au sud par lotissement Bachir El Ibrahim.



Figure4. 1: Plan Situation du POS05 par rapport au centre-ville (source : PDAU Tébessa 2012).

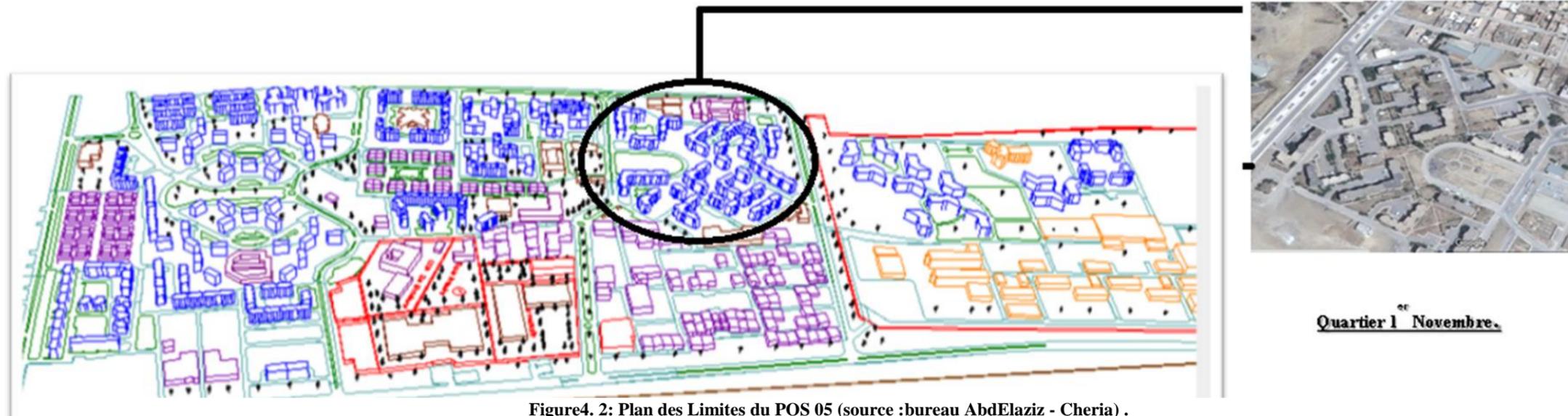


Figure4. 2: Plan des Limites du POS 05 (source :bureau AbdElaziz - Cheria) .



Photo4. 1: façade principale du bloc (source auteurs).



Photo4. 2: façade principale du bloc (source auteurs).



Figure4. 3: Plan des Limites du POS 05 (source : PDAU Tébessa 2012).



Photo4. 3: façade principale du bloc (source auteurs).



Photo4. 4: façade principale du bloc (source auteurs).

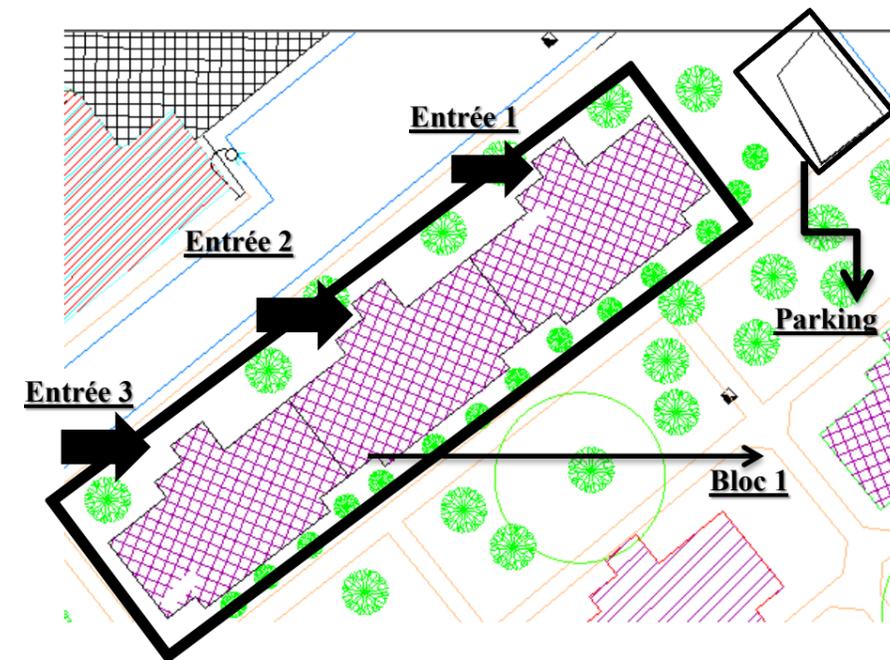
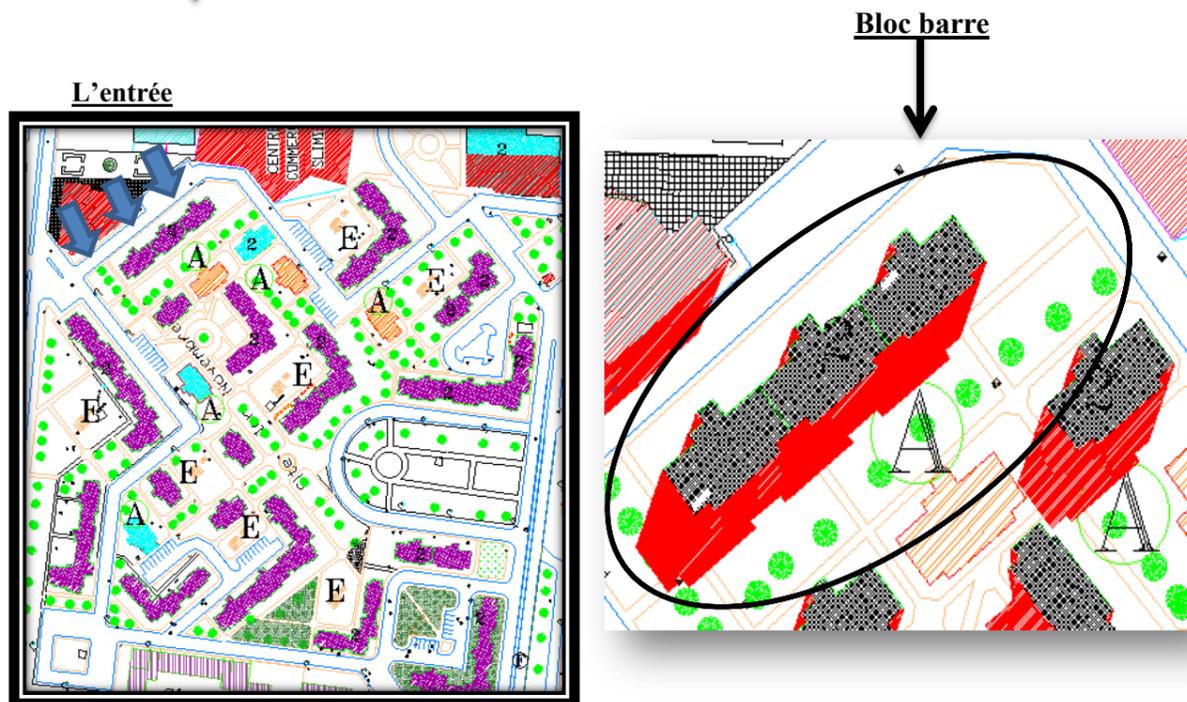
3.4. Présentation des transformations existantes dans les logements de quartier:

3.4.1. Cellule 01: se située au rez de chaussée de premier bloc barre dans le quartier.



Figure4. 4 : Plan des Limites du POS 05 (source : PDAU Tébessa 2012).

Le bloc est limité au Nord par un voie tertiaire, il est entouré avec les arbres à tous les côtés (à face principal et derrière de bloc), on peut accéder à ce bloc à partir de trois entrés, on trouve un parking illicite à coté droite du bloc.



Le bloc est contient 4 étages (R+4)

Les modifications

3.4.1.1.1. Modifications radicales:

Le logement de ce quartier est traversant

(Deux façades opposées),

Il regroupe les deux chambres face au séjour;

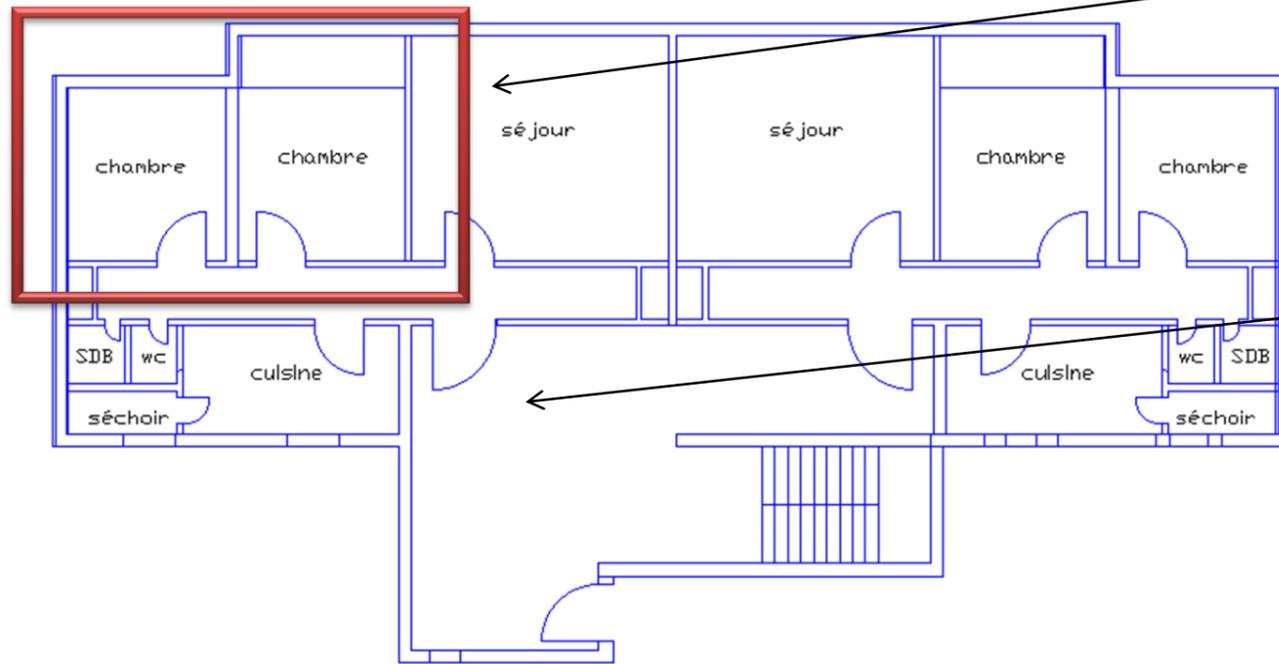


Figure4. 6 Plan initial source : auteur



Photo4. 5: séjour (source auteurs).

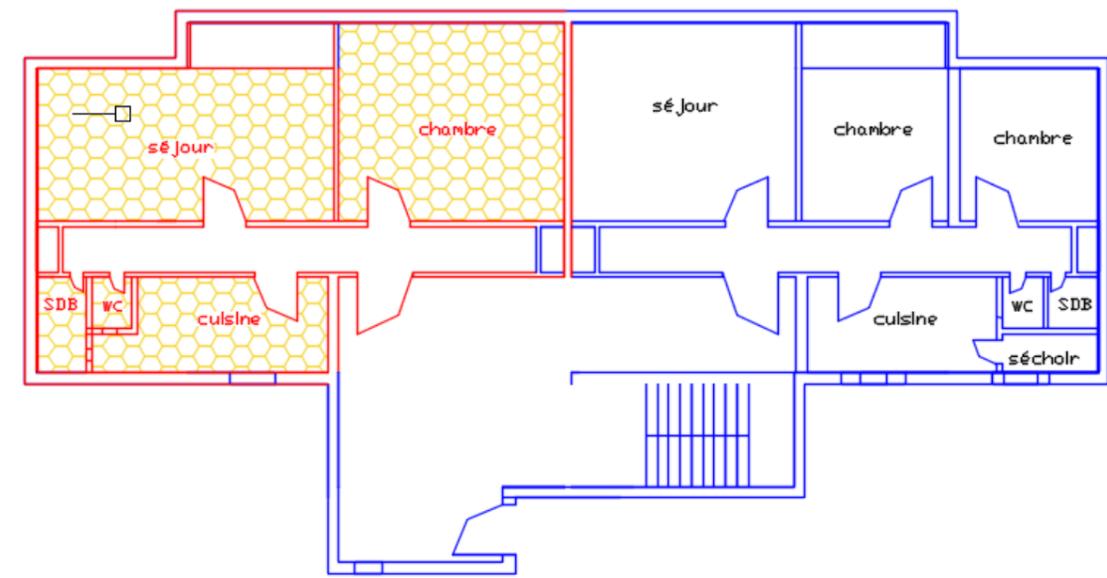
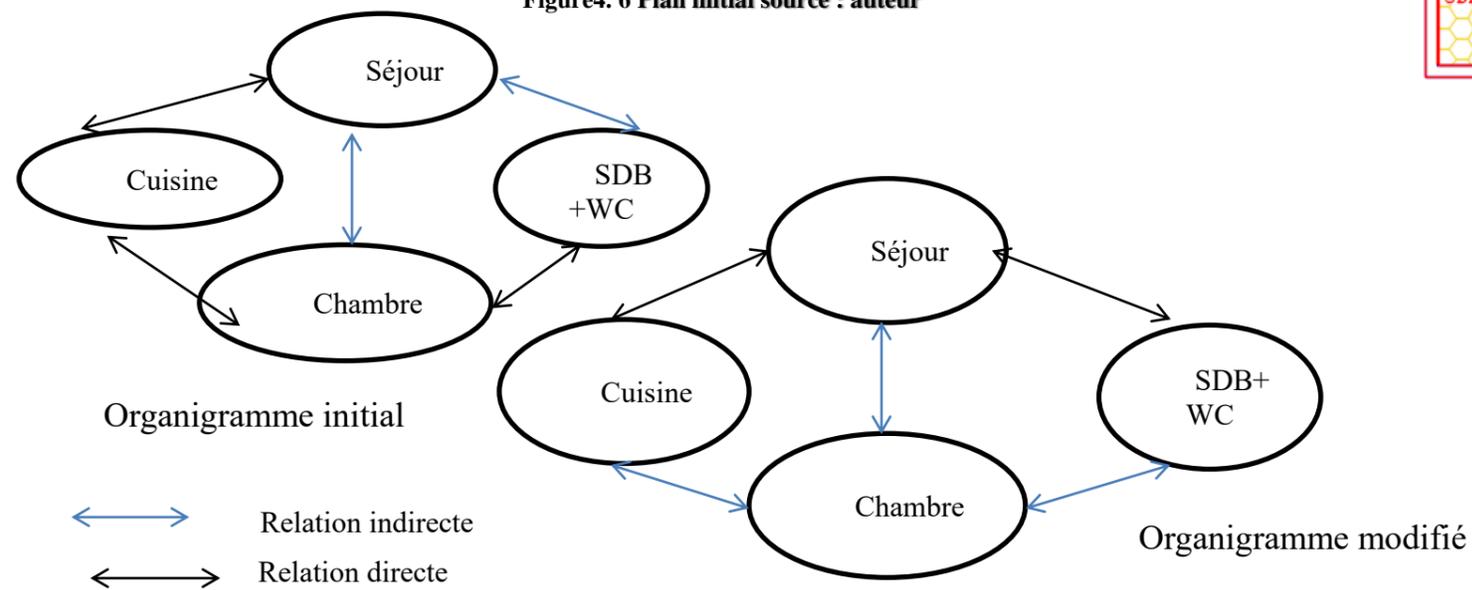


Figure4. 5: Plan modifié source : auteur



b. Modifications superficielle:

Il ferme les ouvertures des séchoirs à partir d'intégrer ces derniers au cuisine ou au séjour.



Photo4. 7: Façade principale modifié.

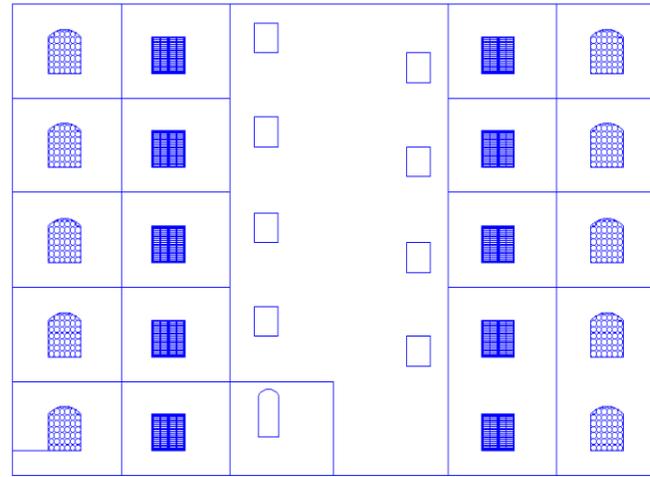


Figure4. 7 : Façade principale initial source : auteur.

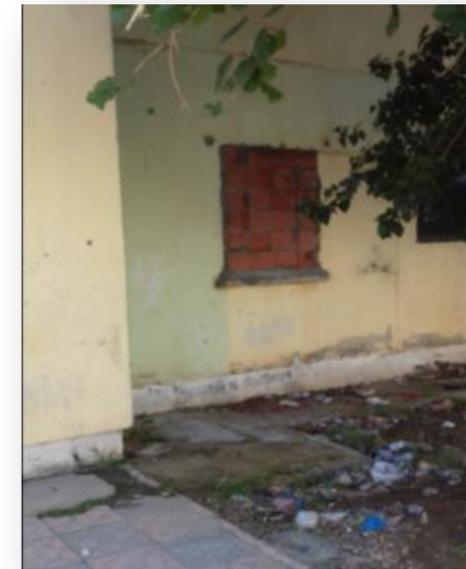


Photo4. 6: fenêtre au façade extérieur (source auteurs).



Photo4. 9: Façade principale modifié.

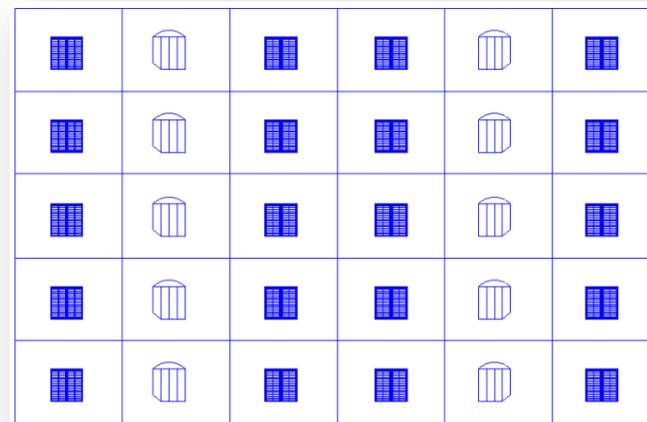


Figure4. 8: Façade derrière initial source : auteur.

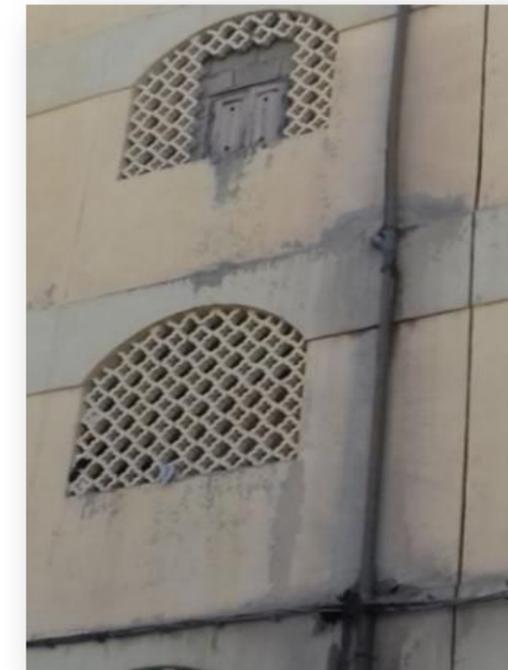


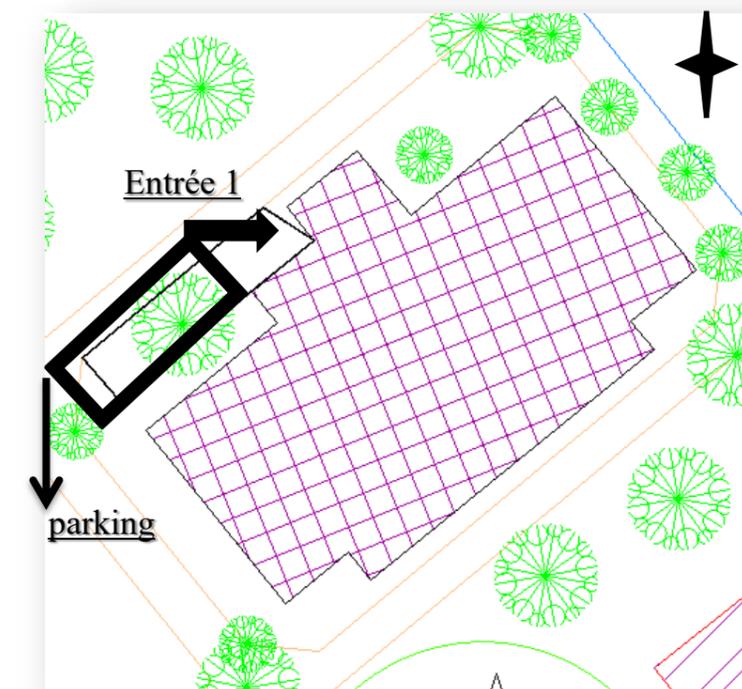
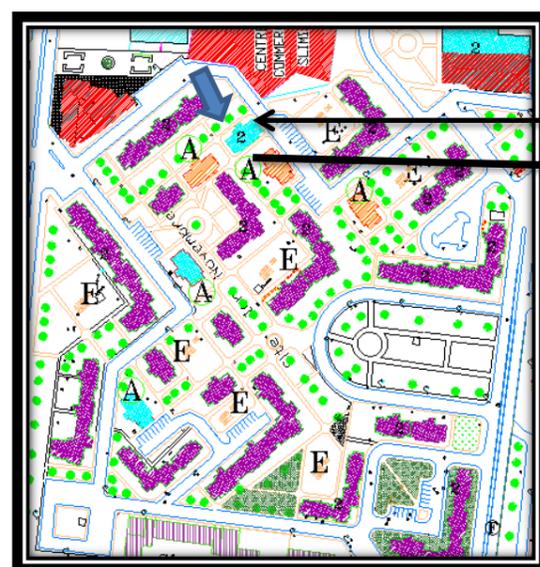
Photo4. 8: fenêtre au façade extérieur modifiée (source auteurs).

3.4.2. Cellule 02: se située dans un bloc barre au 1er étage.



Figure4. 9 : Plan des Limites du POS 05 (source : PDAU Tébessa 2012).

L'entrée



- le bloc est limité au Nord par un voie de circulation piétonne, il est entouré avec les arbres à tous les côtés (à face principal et derrière de bloc), on peut accéder à ce bloc à partir d'une seul entrée, on trouve aussi un parking illicite juste à côté d'un arbre.

• Les modifications

a. Modifications radicales:

- une transformation consiste à intégrer les deux loggias de la cuisine et du séjour en déplaçant les menuiseries

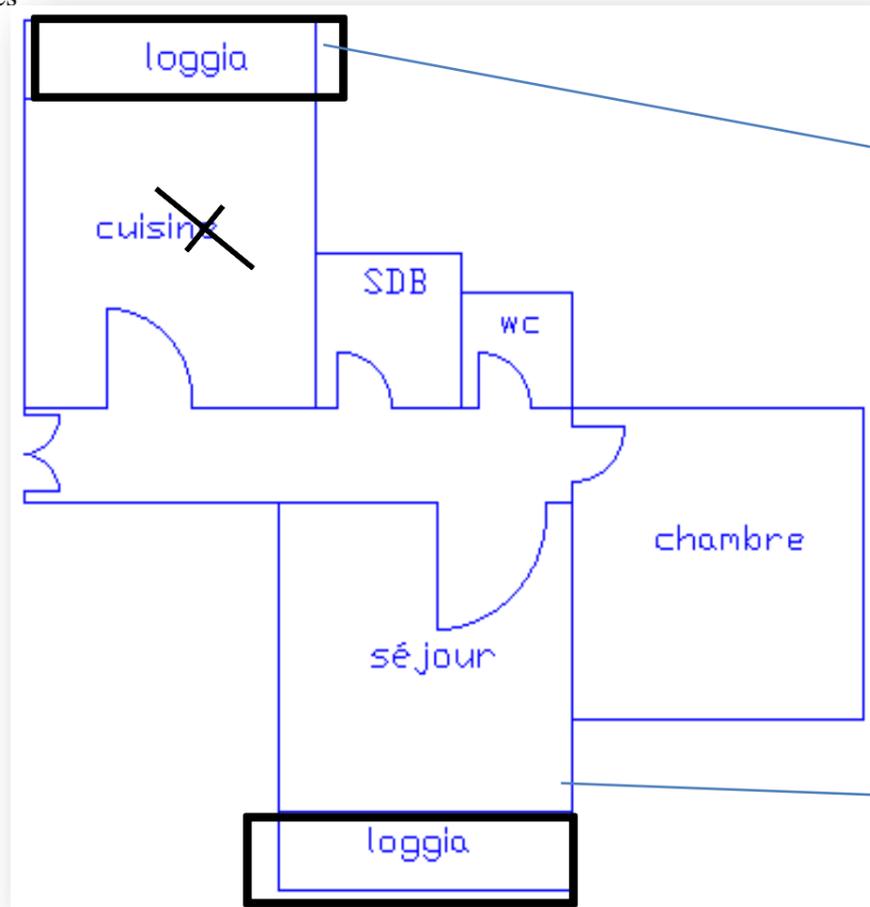


Figure4. 10: Plan initial source : auteur.

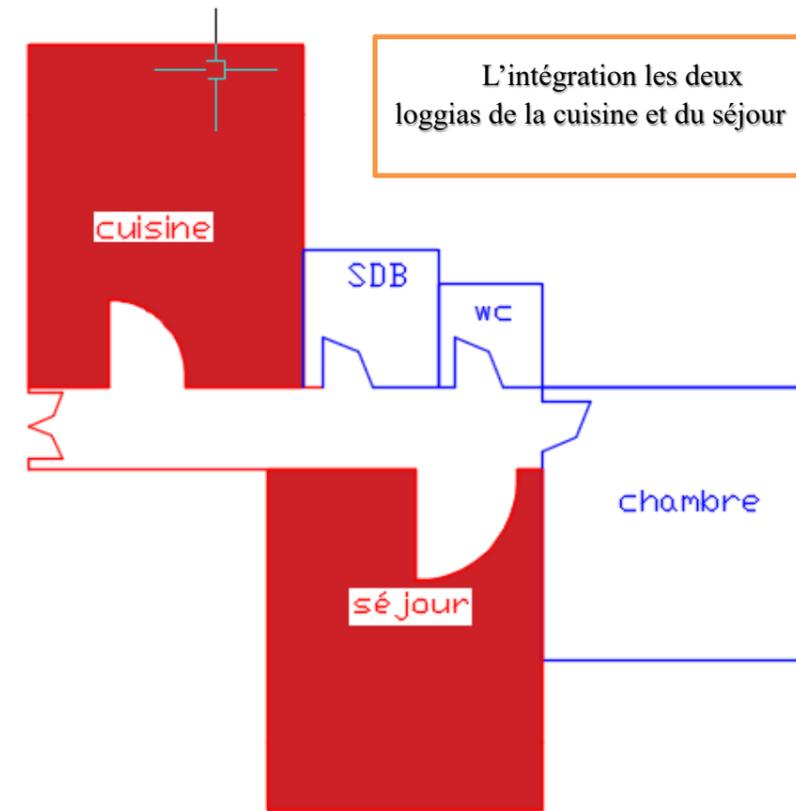
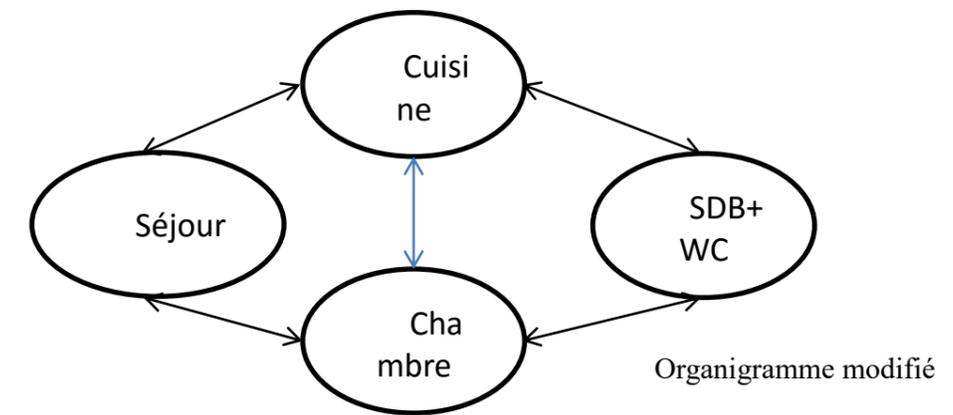
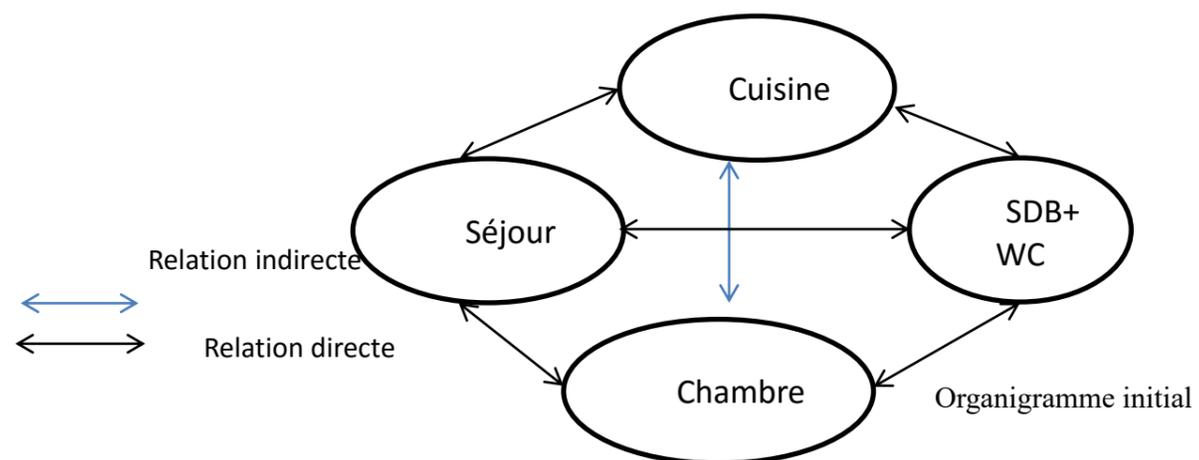


Figure4. 11: Plan modifié source : auteur.

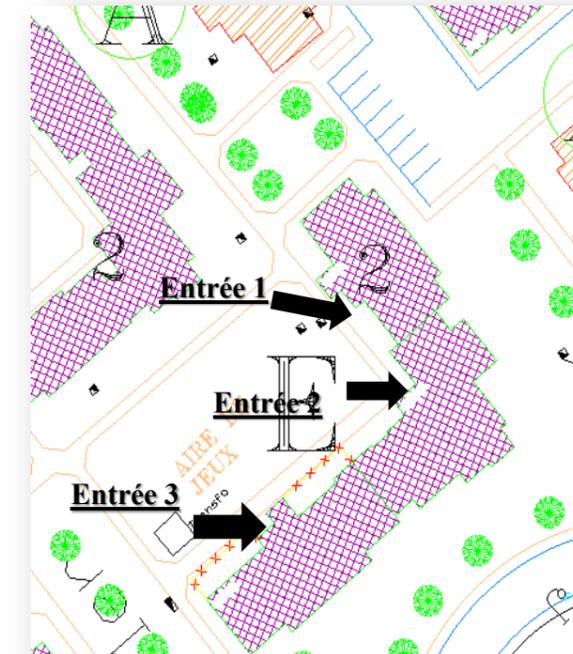
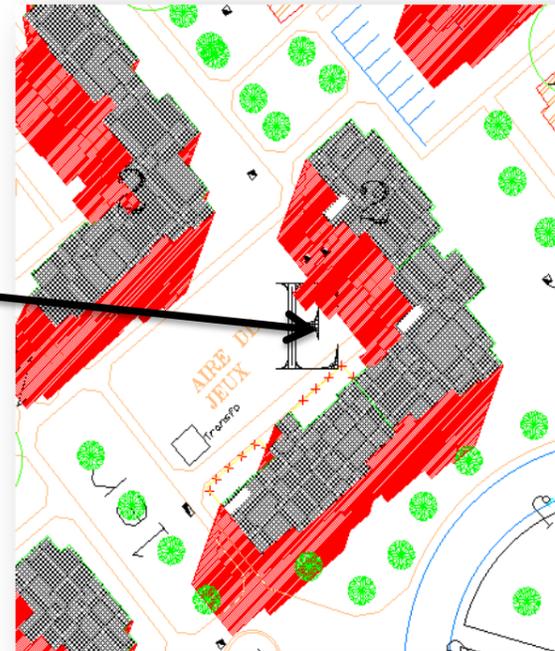
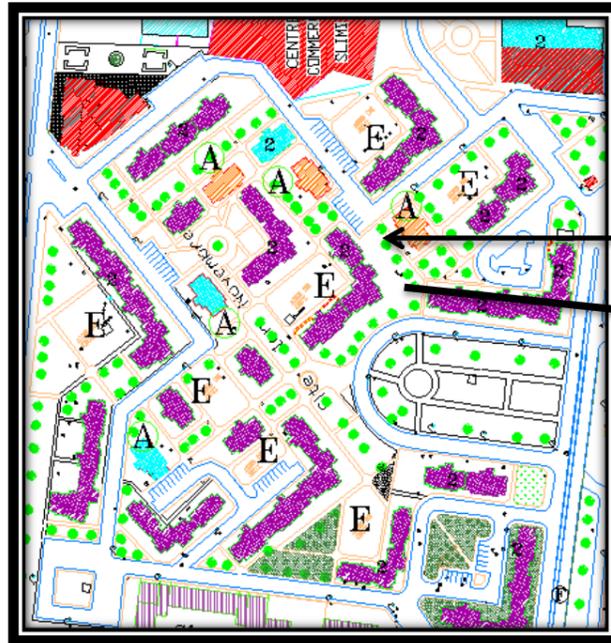


3.4.3. Cellule 03: se située dans un bloc angle

Les modifications



Figure4. 12: Plan des Limites du POS 05 (source :PDAU Tébessa 2012).



Il est limité au Nord par un le bloc barre, il est entouré avec les arbres on peut accéder à ce bloc à partir de trois entrés, on trouve une aire de jeux près de ce bloc, avec un parking derrière de bloc

3.4.3.1 Modifications radicales;

Cellule 03: se située dans un bloc angle, il est limité au Nord par un le bloc barre, il est entouré avec les arbres on peut accéder à ce bloc à partir de trois entrés, on trouve une aire de jeux près de ce bloc, avec un parking derrière de bloc

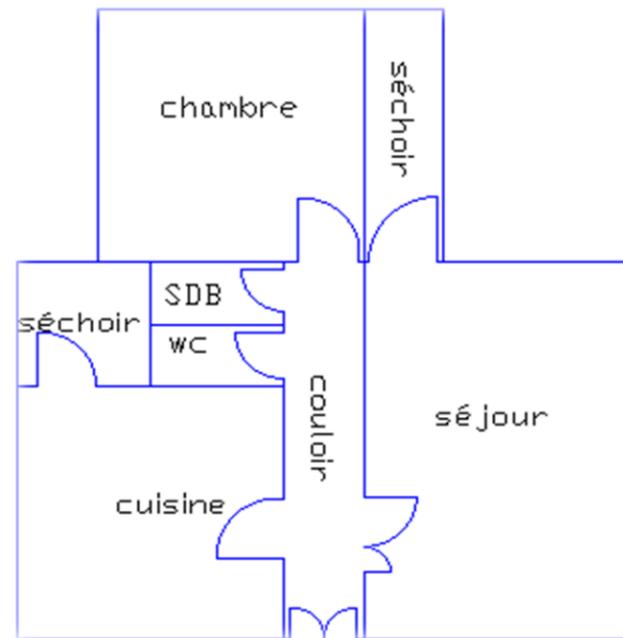
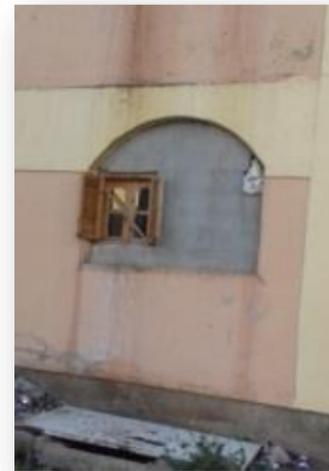


Figure4. 13:Plan initial source : auteur.



La cuisine est déplacée au lieu de la loggia,

-Transformer F2 vers une F3

-Elimination le SDB

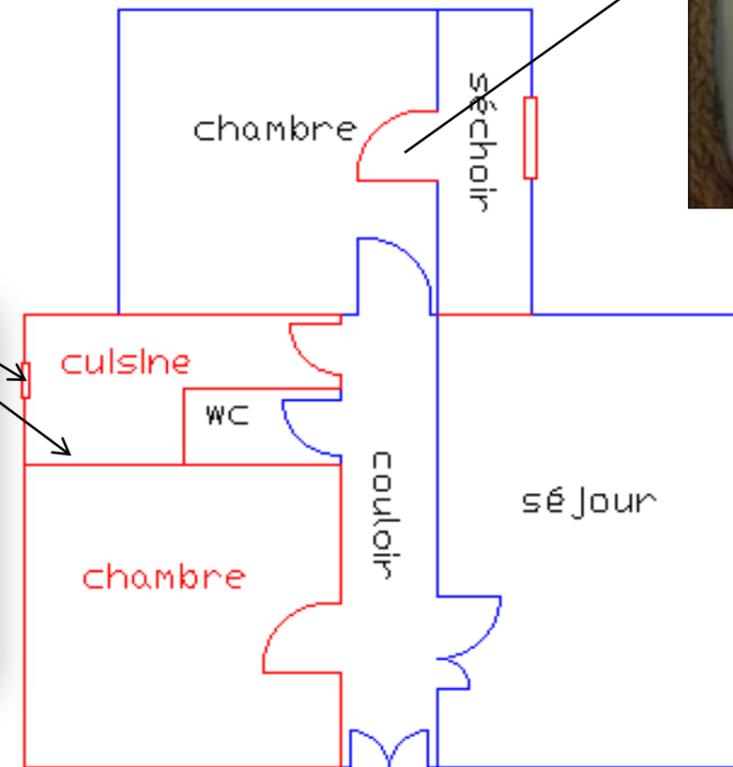
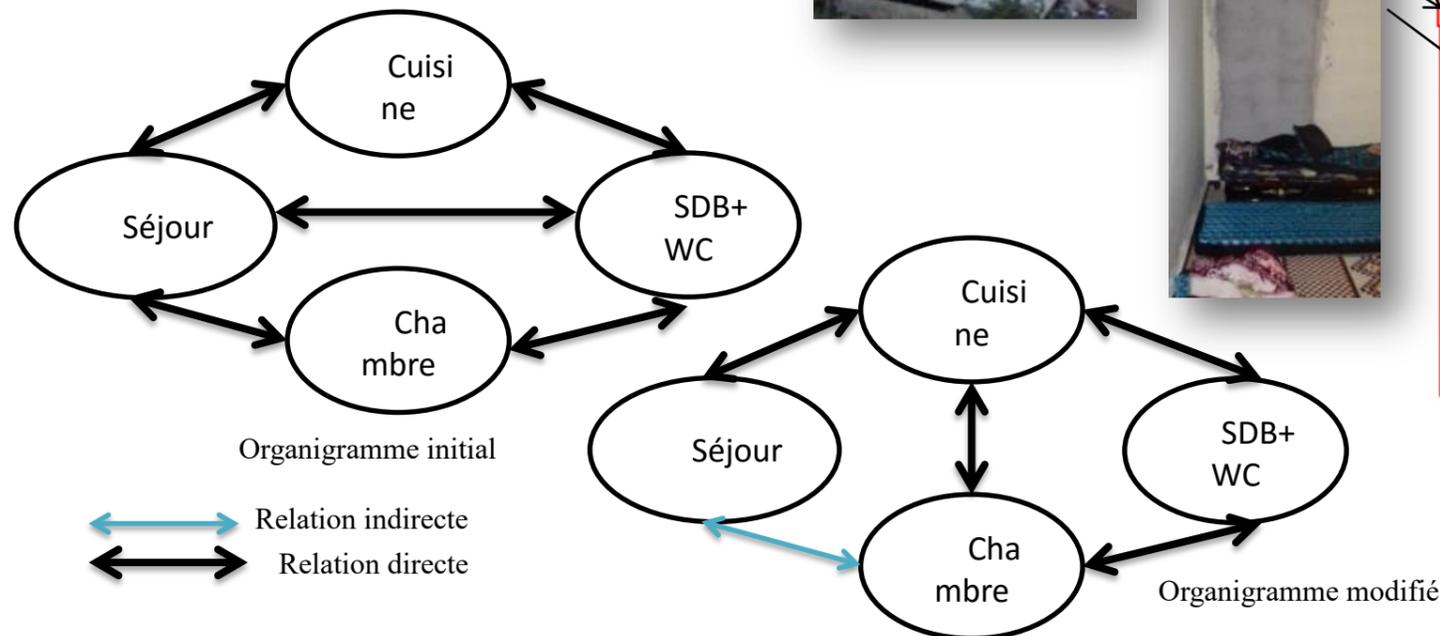
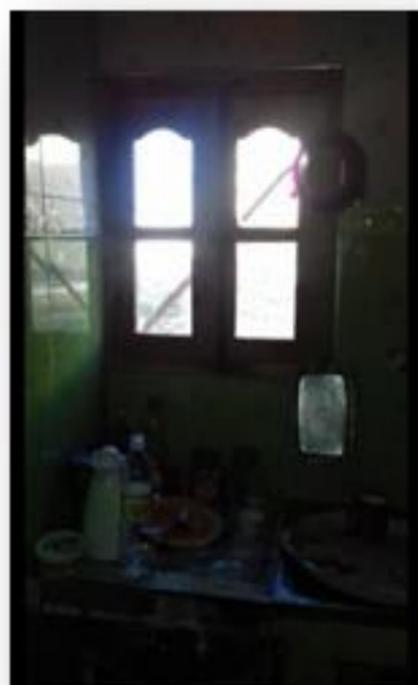


Figure4. 14: Plan modifié source : auteur.





La cuisine au lieu de séchoir et le SDB -  
source auteurs.



Changer la fenêtre à une porte -source  
auteurs



Création d'une fenêtre pour  
la cuisine- source auteurs.



Fermeture de porte qui est  
entre le séjour et le  
séchoir- source auteurs.

#### Modifications radicales extérieurs

Déplacer la porte d'entrée du logement en l'orientant vers la derrière du bloc



Photo4. 10 : Changement de porte d'entrée source auteur.



Photo4. 11 : Changement de porte d'entrée source auteur.

#### 4. Échantillon 2: cité 88 logements à BIR EL ATER.

##### 4.1. Présentation

Dans ce titre nous allons faire une analyse sur Le quartier cité 88 logements à BIR EL ATER., qui contient 5 bloc d'habitat collectif (social), située presque à l'entrée de la ville, qu'elle est la première zone de l'extension de la ville vers cet axe (Nord).

##### 4.2. Situation et limites du quartier:

Notre quartier est situé au Nord de la ville de Bir El Ater le long de la route nationale n°16 menant à Tébessa, à presque 1,5 km au centre-ville, il a une surface de 1 hectare et 800m<sup>2</sup>. Il constitue par sa situation la limite d'urbanisme de la ville de son côté ouest.

##### 4.3.Limites du quartier:

Notre quartier est limité par:

- Au Nord par la route nationale n°16 vers Tébessa.
- A l'ouest par des locaux commerciaux (coffee...).
- A l'est par des blocs d'habitat collectif.
- Au sud par des habitats individuels (quartier Ezzitoune).

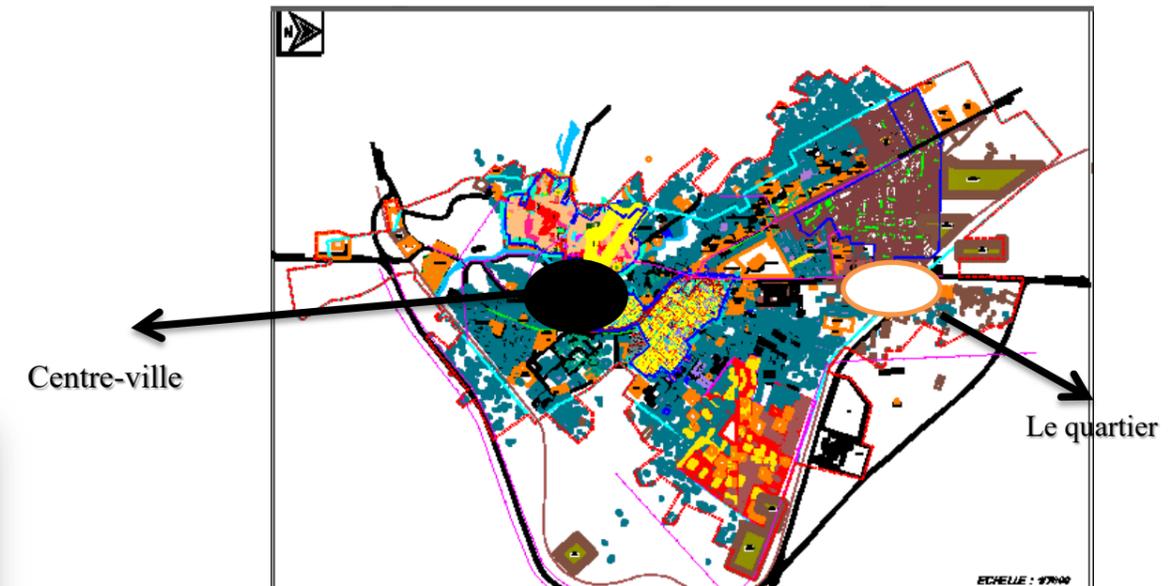
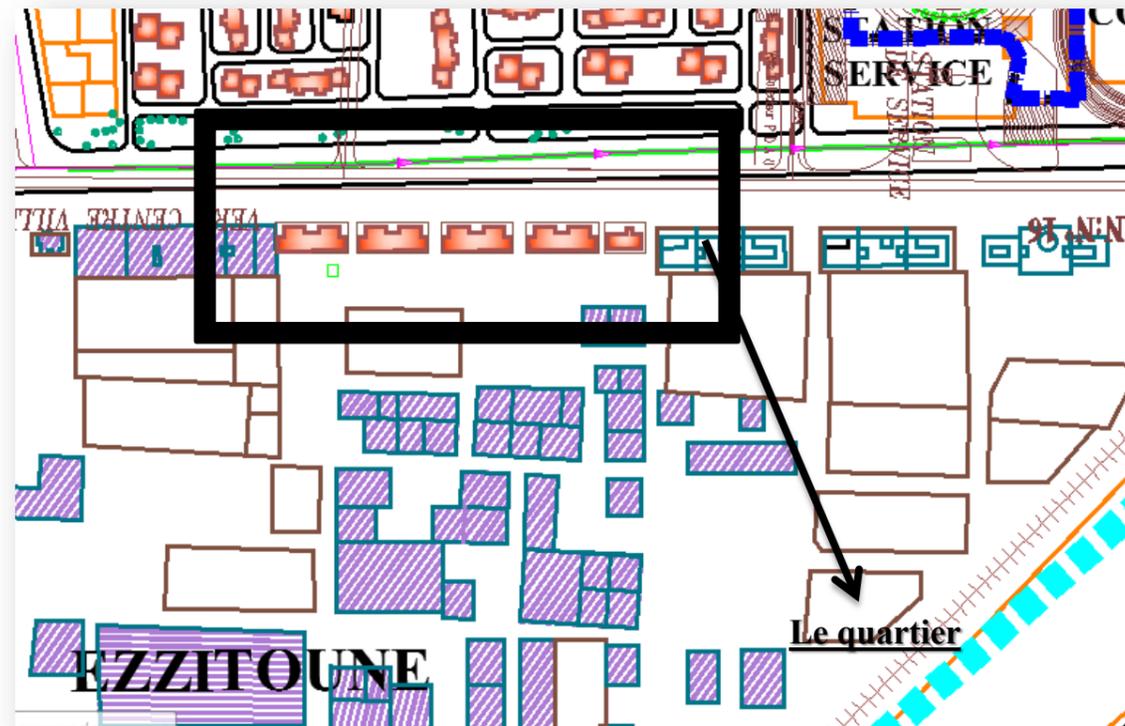
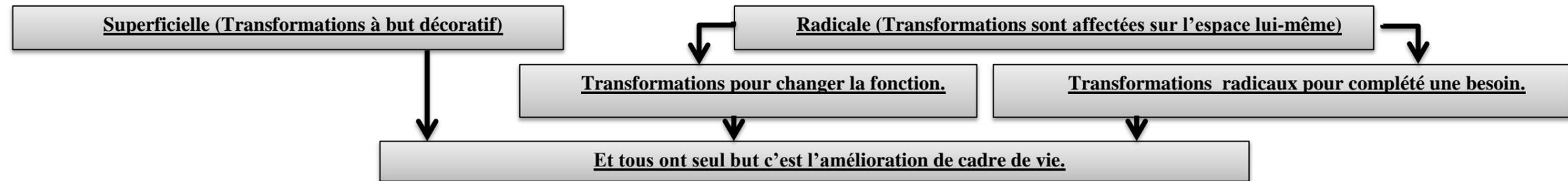


Figure4. 15: Plan Situation du quartier par rapport au centre-ville (source :PDAU bir el ater 2012)

## Chapitre 4 : les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.

### 4.4. Présentation des transformations existant dans les logements de quartier:

Pour faciliter l'analyse des différents cas de transformations et de modifications effectuées à l'intérieur des cellules, on a divisé ces derniers à deux types ; superficielle à but décoratif et profonde pour changer la fonction de l'espace d'une part et d'autre part pour compléter un besoin de surface ou des nouveaux espaces (chambre, placards...).



#### 4.4.1. Cellule 01: se située au 1<sup>er</sup> étage de premier bloc barre dans le quartier, est de type F3.

Le bloc est limité au Nord par une voie tertiaire, on peut accéder à ce bloc à partir d'une seule entrée, il contient 3 étages (R+3), on trouve aussi un parking juste à côté gauche de bloc.

Ce bloc est riche avec les modifications et les transformations radicales et superficielles, il est changé complètement.

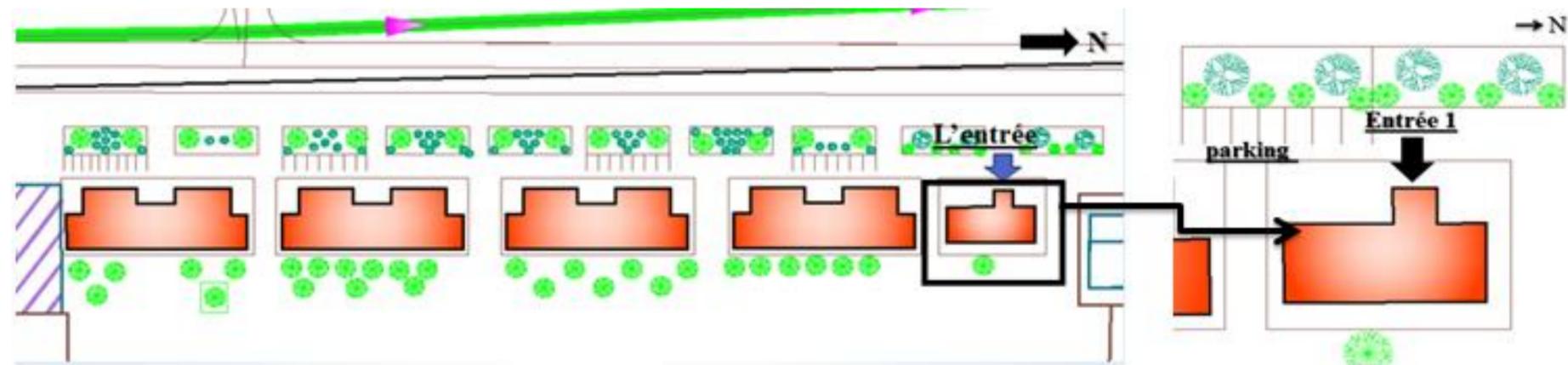


Figure4. 16: plan de masse du quartier source auteur.

## Chapitre 4 : les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.

### 4.4.1.1 : Modifications radicales :

Sont dans Des transformations radicaux qui touche les cloisonnements et les séparations intérieur et même l'introduction d'espace extérieur comme la loggia, balcon à la configuration intérieur de la cellule, ici l'habitant est modifié le séjour par élimination du porte-balcon. Aussi, il a complété le mur de balcon et faire une petite fenêtre.

L'appropriation des espaces extérieurs public et commun et l'incorpore à la globalité de la cellule : comme on a remarqué, il est logé à le RDC, donc il s'approprie illicitement l'espace extérieur et le joint à l'espace globale de la cellule, il implante totalement une construction dans ces espaces chaparder.

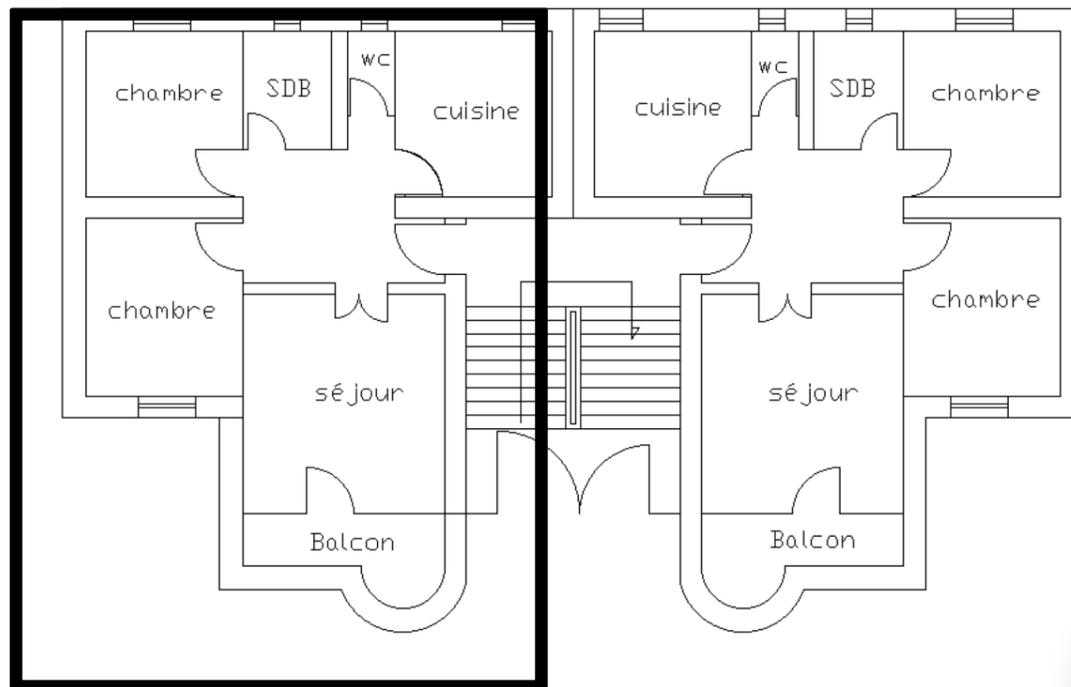


Figure4. 17 : plan RDC initial de cellule01 source auteur.

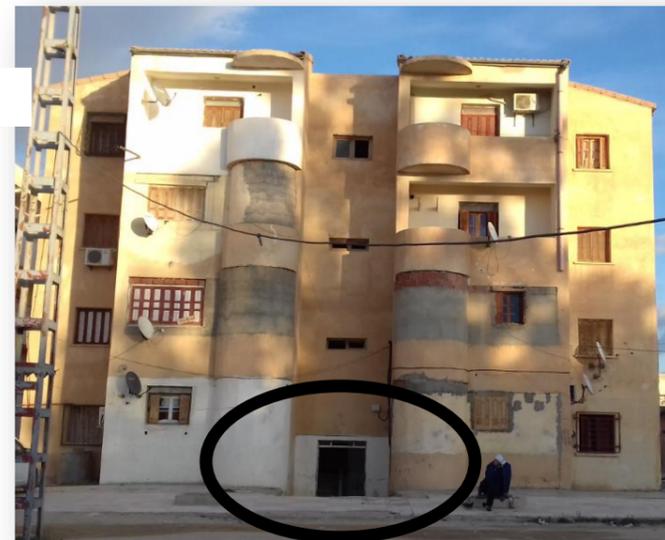
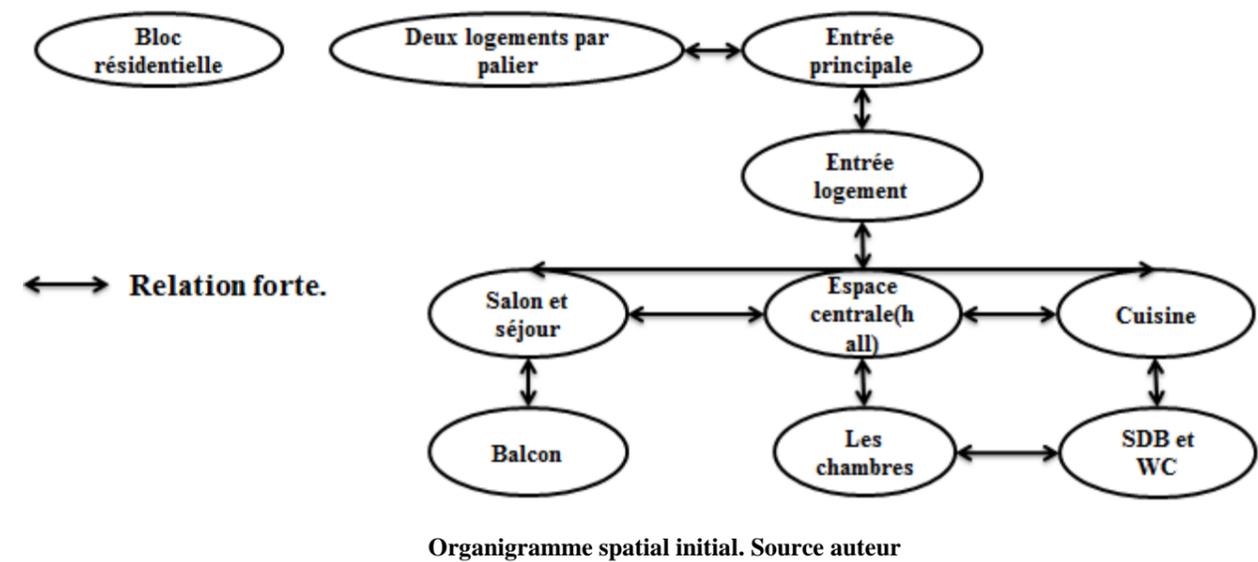


Photo4. 12: les modifications au niveau de façade. Source auteur.

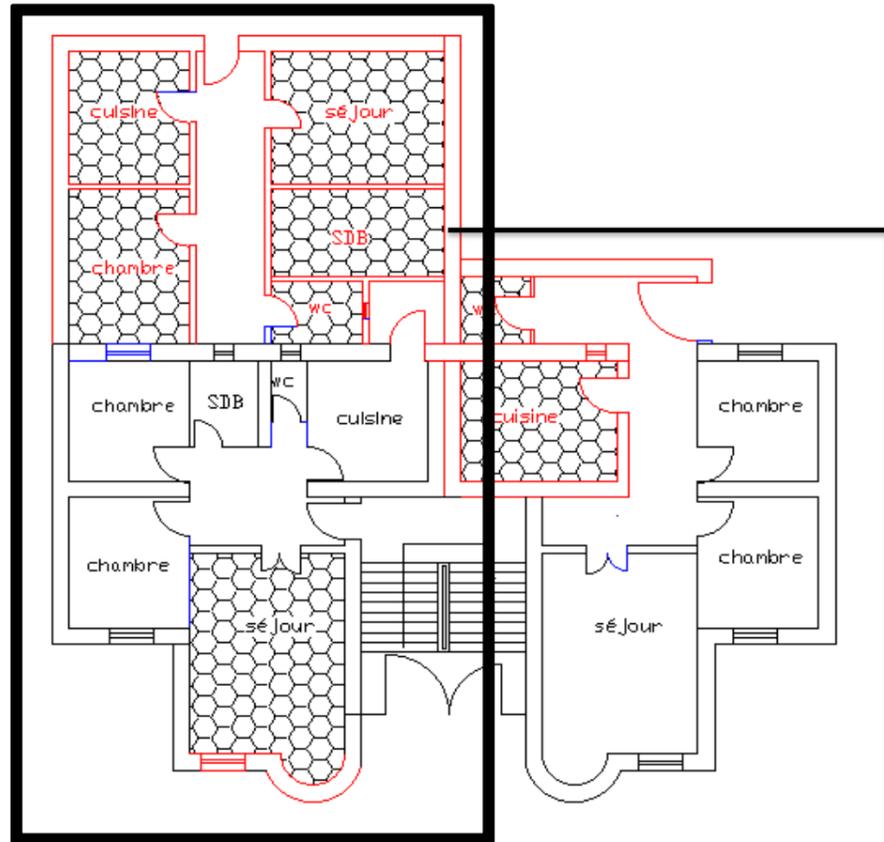
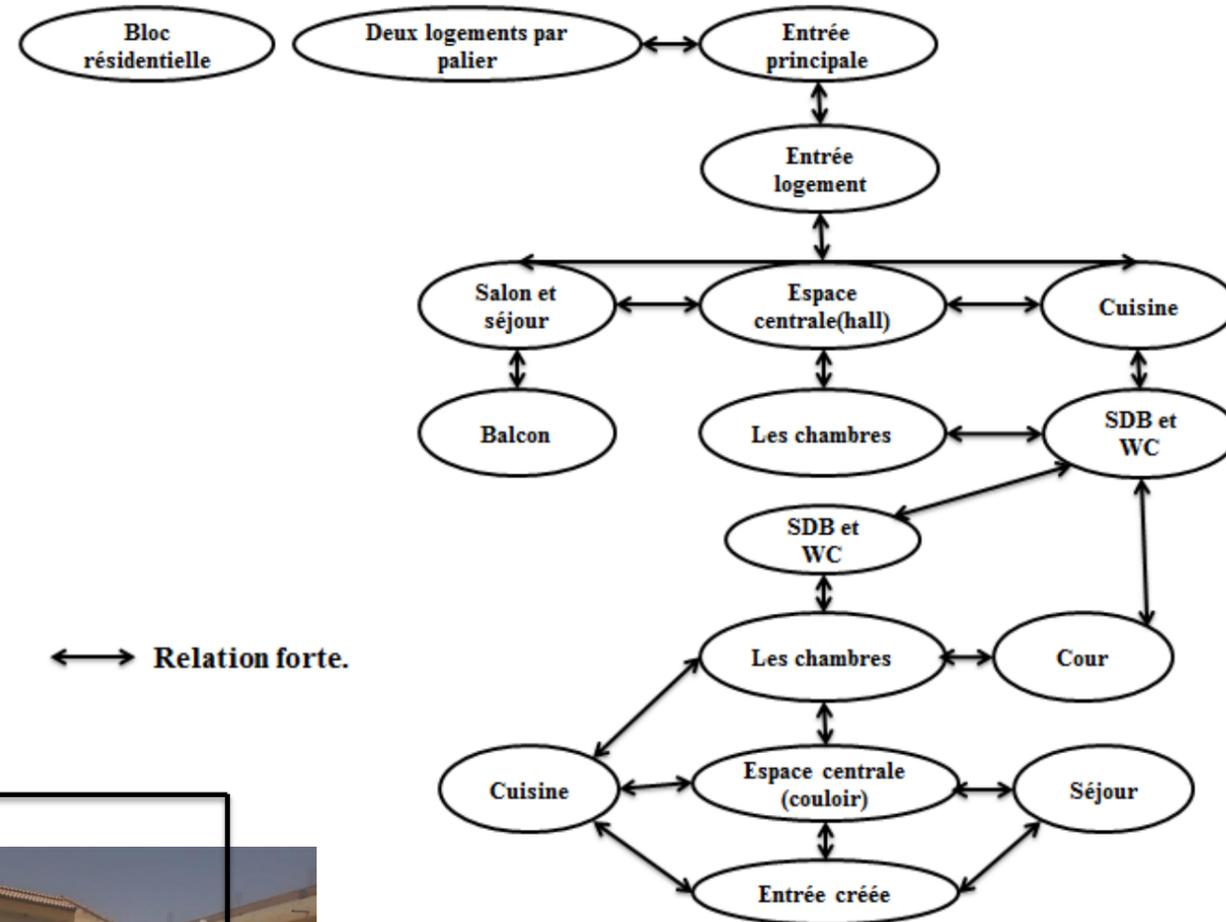


Figure4. 18:plan RDC modifié source auteur.



Photo4. 13: les modifications extérieures. Source auteur.



organigramme spatial modifié. Source auteur

**Cellule01** : se située au rez de chaussée de premier bloc barre dans le quartier.

L'habitant a changé son entrée au derrière du bloc, il change le WC à l'autre côté, il ajoute la loggia au séjour Complète le mur de balcon pour l'ajouter au séjour, il ajoute la partie derrière du bloc à son logement.

4.4.2. Cellule 02 :

4.4.2.1 : Modifications superficielles :

Se situé au 1<sup>er</sup> étage du bloc, il ajoute le premier balcon au séjour et ferme le deuxième balcon derrière de bloc, il est aussi ajouté le WC à SDB.

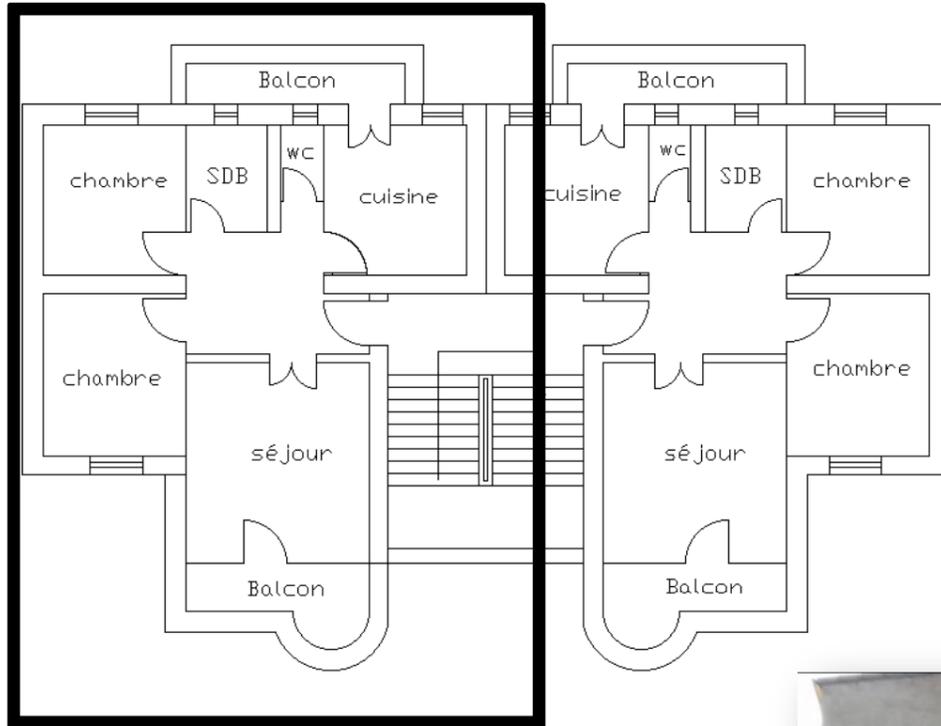


Figure4. 19: plan 1er étage initial. Source auteur.

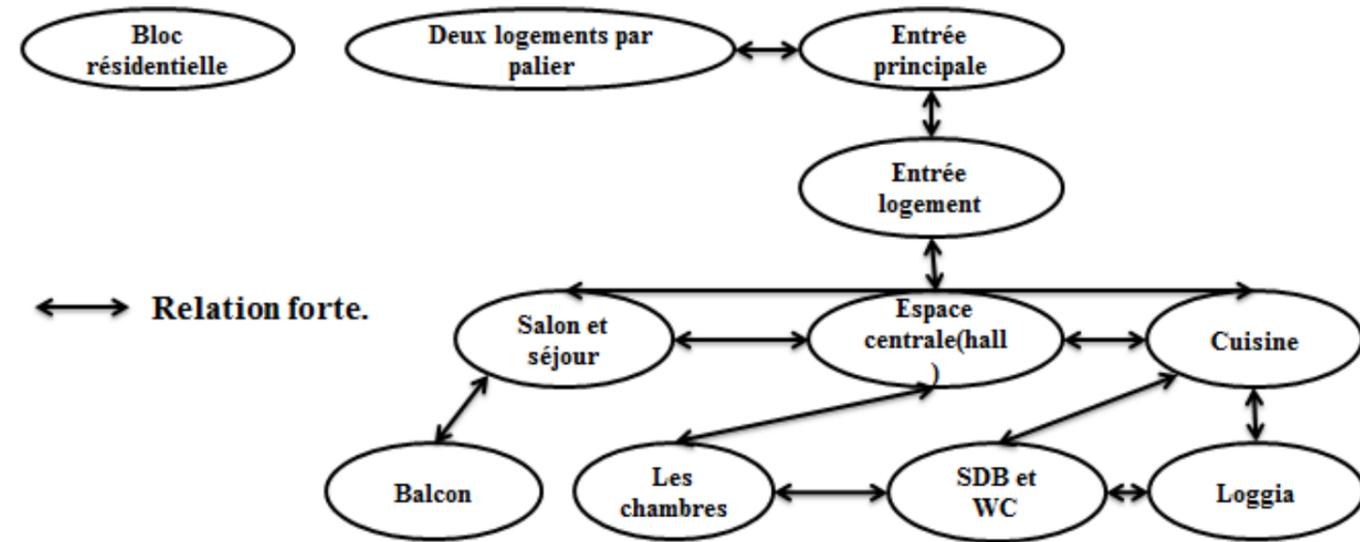


Figure4. 20: organigramme initial. Source auteur.



Photo4. 14: les modifications au niveau de façade. Source auteur.

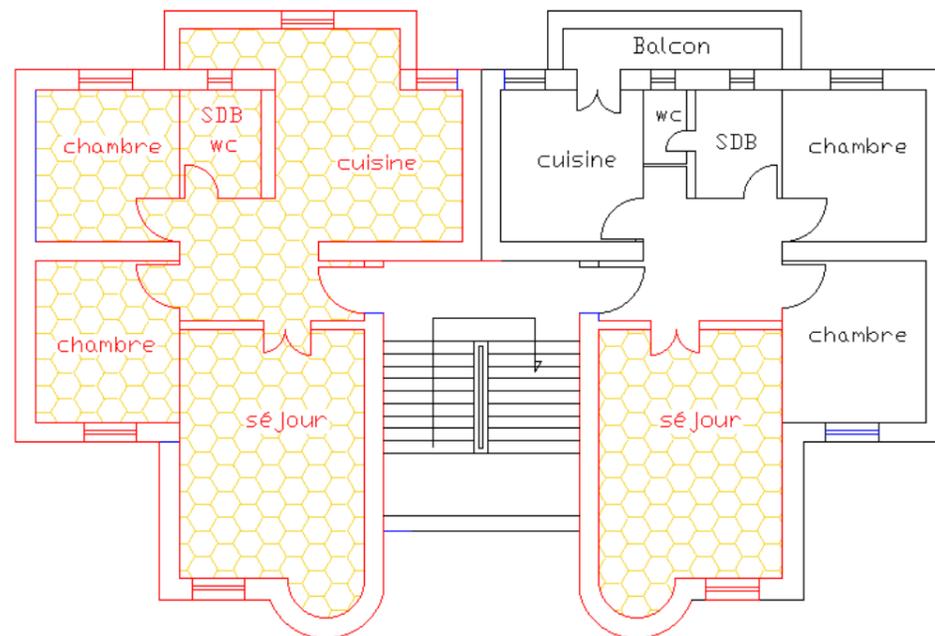
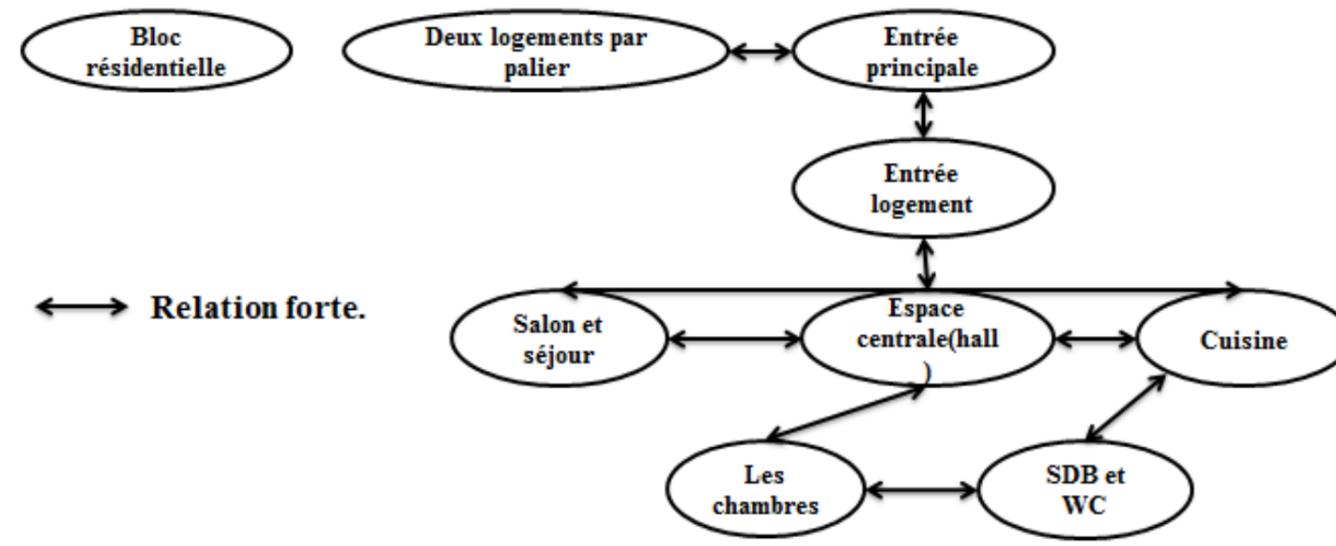


Figure4. 21: plan 1er étage modifié. Source auteur.



organigramme modifié. Source auteur.

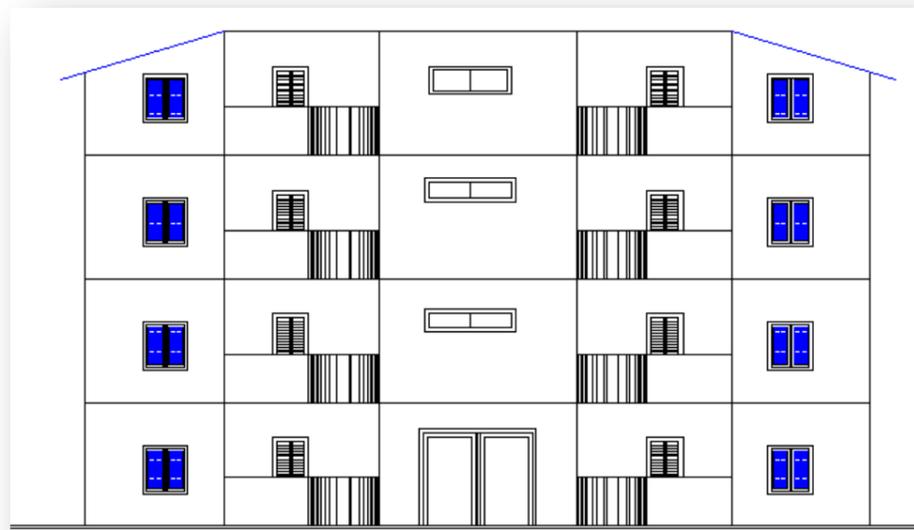


Figure4. 22: la façade à l'état initial. source auteur.



Photo4. 15: les modifications au niveau de façade. Source auteur.

4.4.3. Cellule 03 :

a. Modifications superficielles : se situé au 1er étage du bloc. Il ajoute le balcon au séjour, il ferme le balcon derrière de bloc.

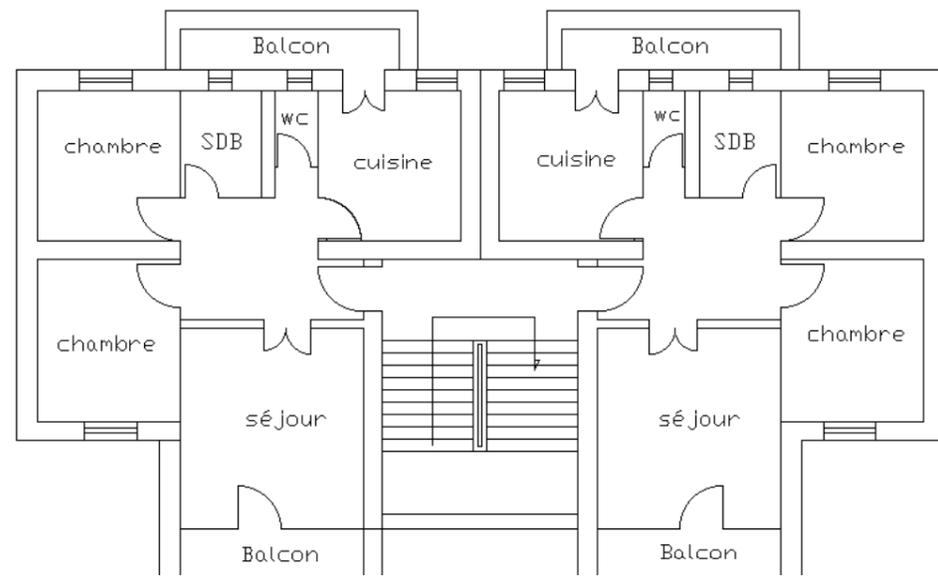


Figure4. 23: plan 1er étage initial. Source auteur.



Figure4. 24: les modifications intérieures de cellule. Source auteur.

4.4.4. Cellule 04 :

Est de type F2, se située dans le troisième bloc barre, ce bloc se forme d'une deux partie adhérente, chaque partie se forme d'un bloc avec deux logements par palier, donc nous avons choisis le premier partie du bloc pour connaitre les modifications dans cette cellule.

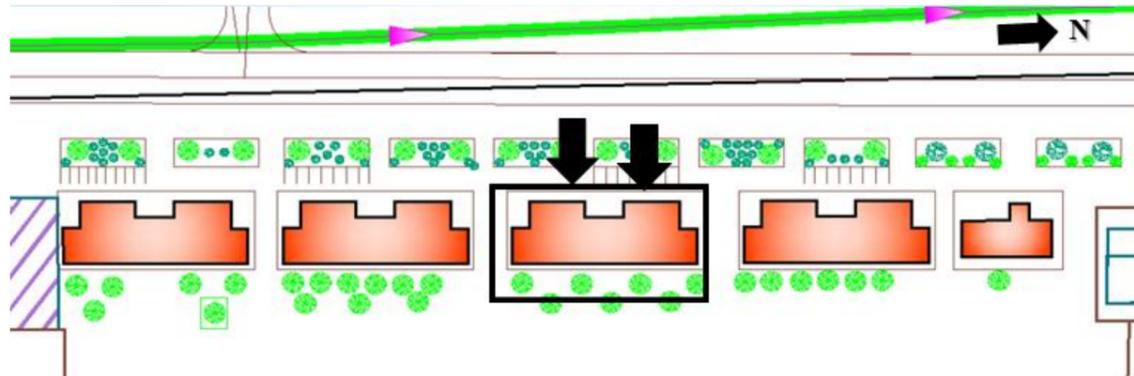
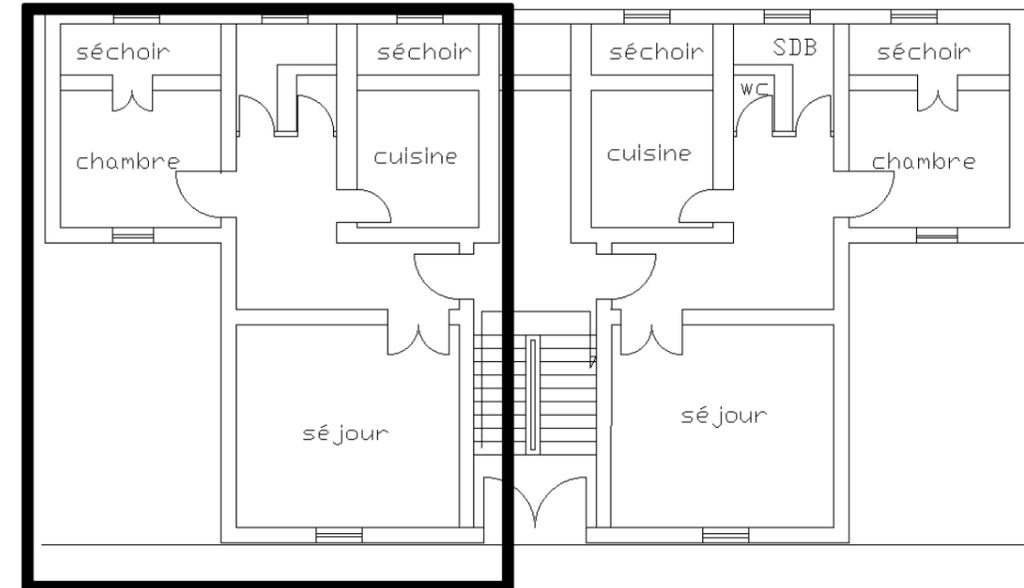


Figure4. 25: Plan de masse du bloc. Source auteur.

plan RDC initial. Source auteur.



a. Modifications radicales :

Transformation de la vocation de l'espace : à partir la polyvalence d'utilisation de l'espace selon le besoin.

- Jour/nuit : changement de la fonction de l'espace quotidiennement (chambre pour recevoir les invités à matin et pour dormir à nuit).

L'habitant a modifié le plan à partir d'effacer la loggia et les intégrer avec la chambre, il est intégré la loggia avec la cuisine et il est ajouté le WC au SDB.

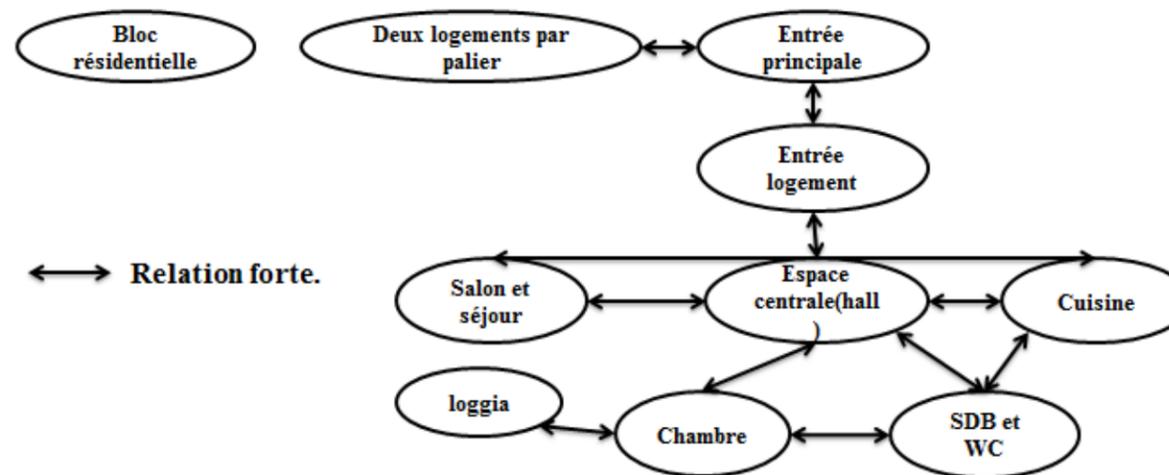


Figure4. 26:organigramme initiale. Source auteur

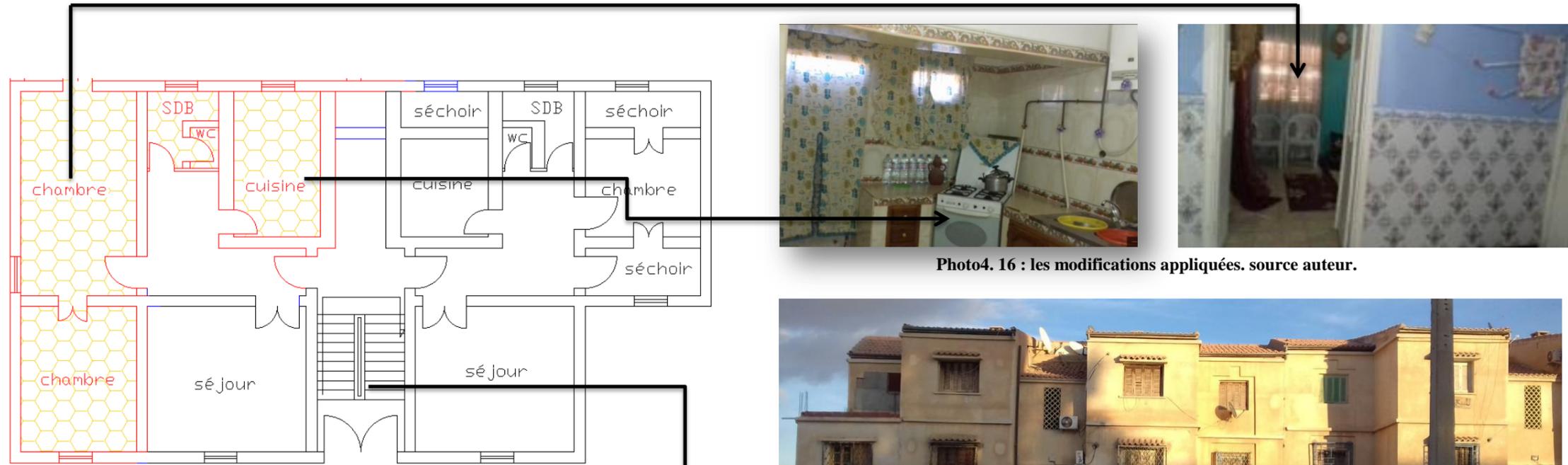


Figure4. 27: plan RDC modifié. Source auteur.

Photo4. 16 : les modifications appliquées. source auteur.

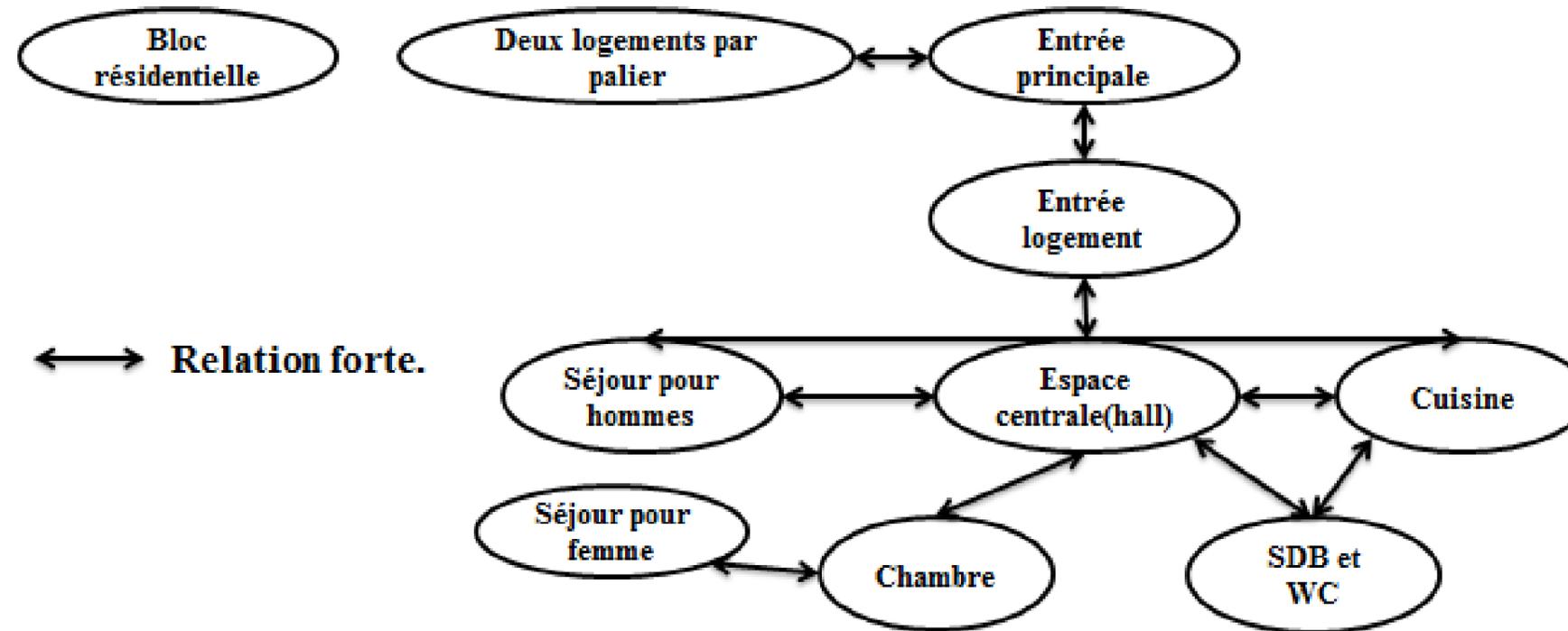


Photo4. 17: organigramme modifié. Source auteur.

## **Chapitre 4 : les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.**

---

### **Conclusion**

Dans plusieurs côté, les pouvoirs habitants conduise vers la qualité de logement et l'adéquation au mode de vie et l'adaptation des besoins des habitants. L'analyse de ces derniers à travers les cas d'étude présentés dans cette partie, nous permet de constater que :

Dans les différents types soit F2, F3, ou F4...etc., le logement est modifié pour avoir des nouveaux espaces ou pour changer une fonction d'un espace...

D'après cet analyse, on remarque que la cité 88 logement se présente plusieurs transformations ont plusieurs facteurs, aussi la cité 500 logements à Ali Mhanni de la ville de Tébessa se présente des différents types de transformations. Ce qui nous mènent à dire que ce phénomène ne touche pas une type d'habitat ou une catégorie des habitants que les autres, elle est partout, pour cela le besoin de transformer chez l'habitant reste un mécanisme régulateur d'une certaine inadaptation entre le conçu et le vécu.

**Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples d'études.**

## **Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

### **Introduction :**

Dans ce chapitre on va savoir les relations entre les problèmes vécus (dans coté intérieur et extérieur dans les logements) avec les besoins primaires, secondaires des habitants constatés à travers les exemples d'études du **citée 500 logement Ali MHANI** et **citée 88 logement BIR ELATIR** pour savoir les causes de transformation et présenter quelque conseil pour éviter ces problèmes.

## **Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples d'études**

### **A. Espace intérieur :**

#### **1. Problèmes vécus :**

- L'insuffisance de l'espace habité par rapport aux activités séculaire tels que : la préparation de la galette et couscous.
- La sur densité dans le logement par rapport au nombre d'occupant les cas suivants : "chambres avancées.
- L'extrapolation : cuisine → séchoir.

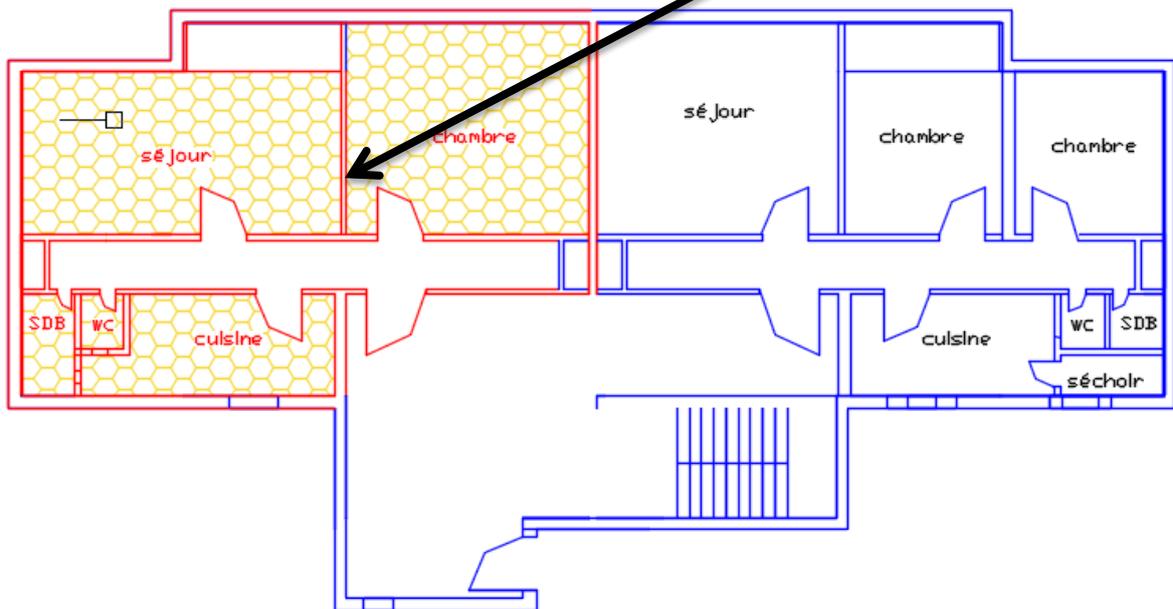
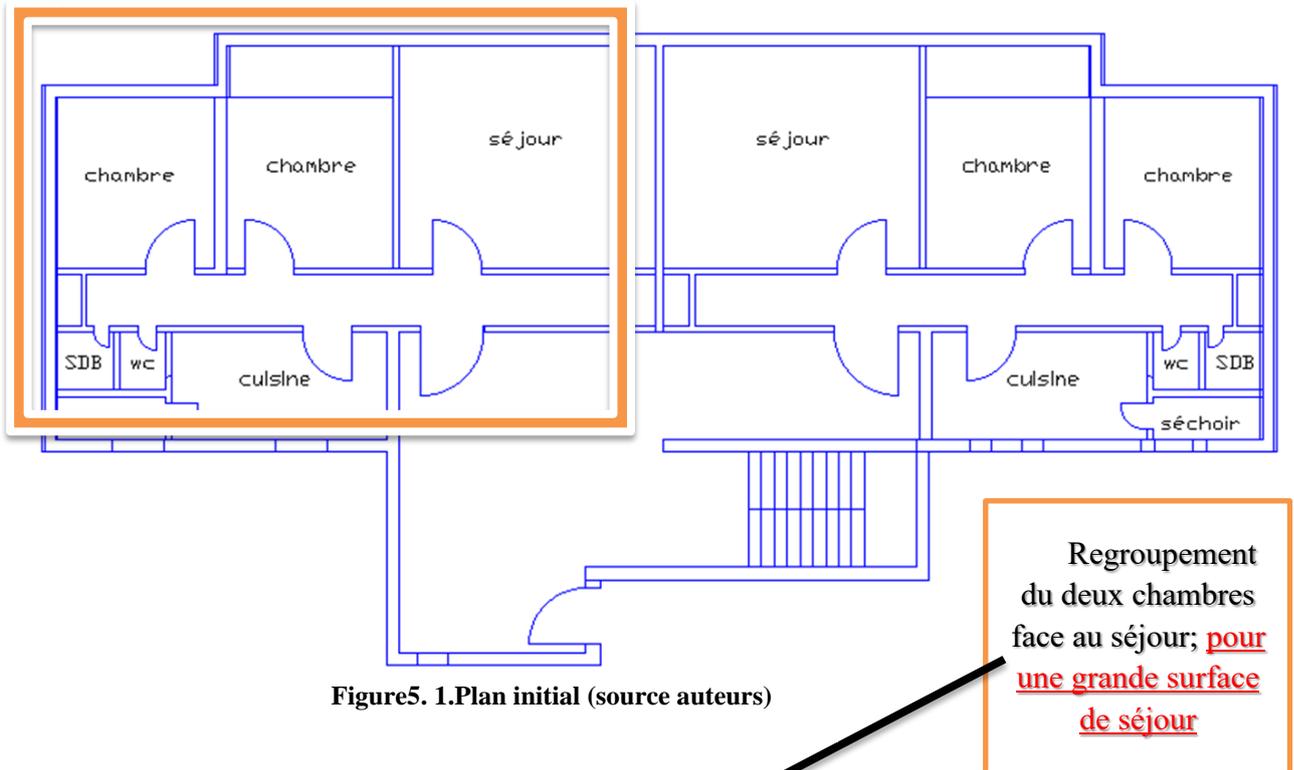
#### **1.1. Besoins humains constatés :**

Ils ferment les ouvertures des séchoirs à partir d'intégrer ces derniers au cuisine ou aux séjours pour agrandir les surfaces, change des autres ouvertures et les fermer pour éviter plusieurs problèmes (poussières) (Besoins primaires).

#### **1.2. Les exemples d'études**

##### **1.2.1. Exemple 1**

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.



## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

Il ferme les ouvertures des séchoirs à partir d'intégrer ces derniers au cuisine ou au séjour **pour agrandir les surfaces**

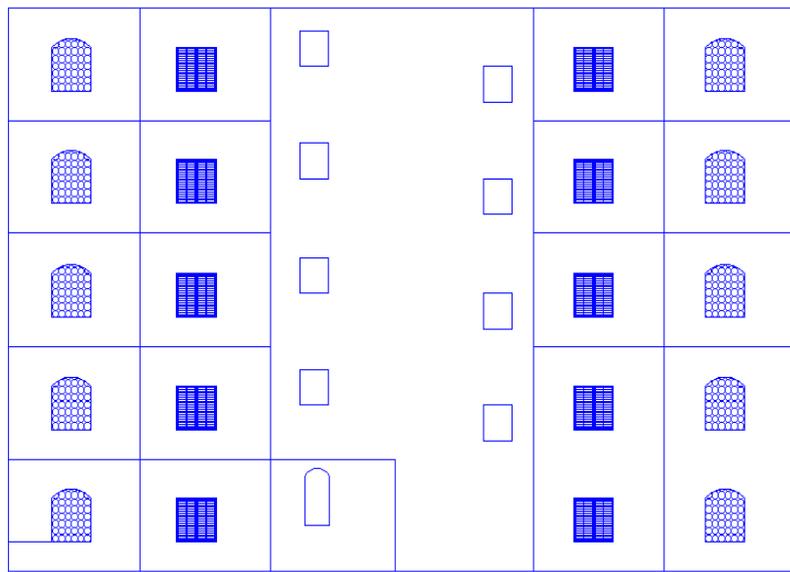
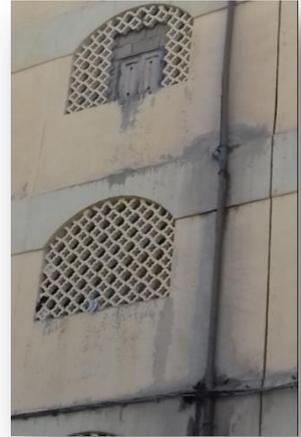


Figure5. 3.Façade principale initial (source auteurs)



Photo5. 1.Façade principale modifié (source auteurs).

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### 1.2.2. Exemple 2

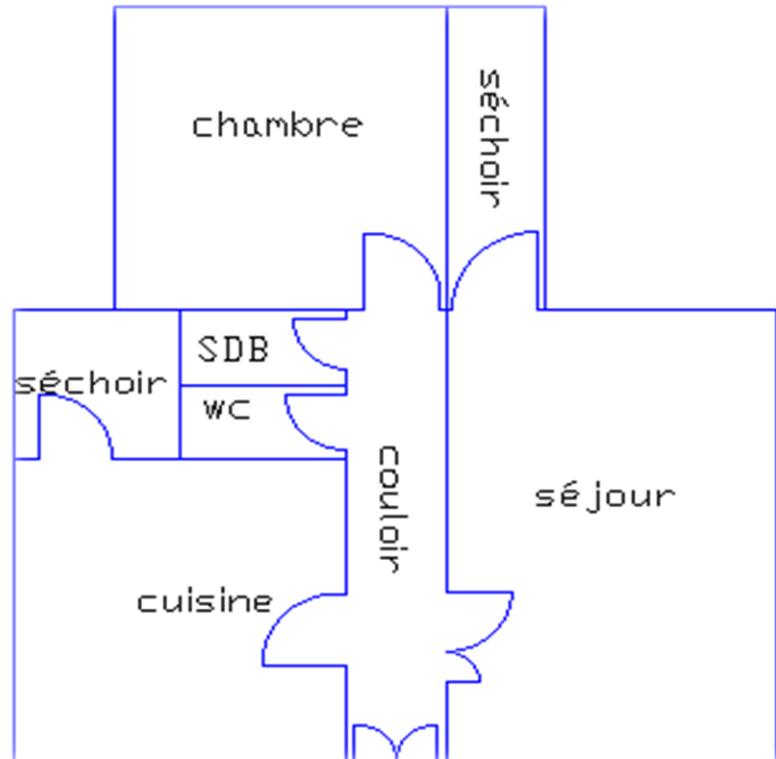


Figure5. 4.Plan initial (source auteurs).

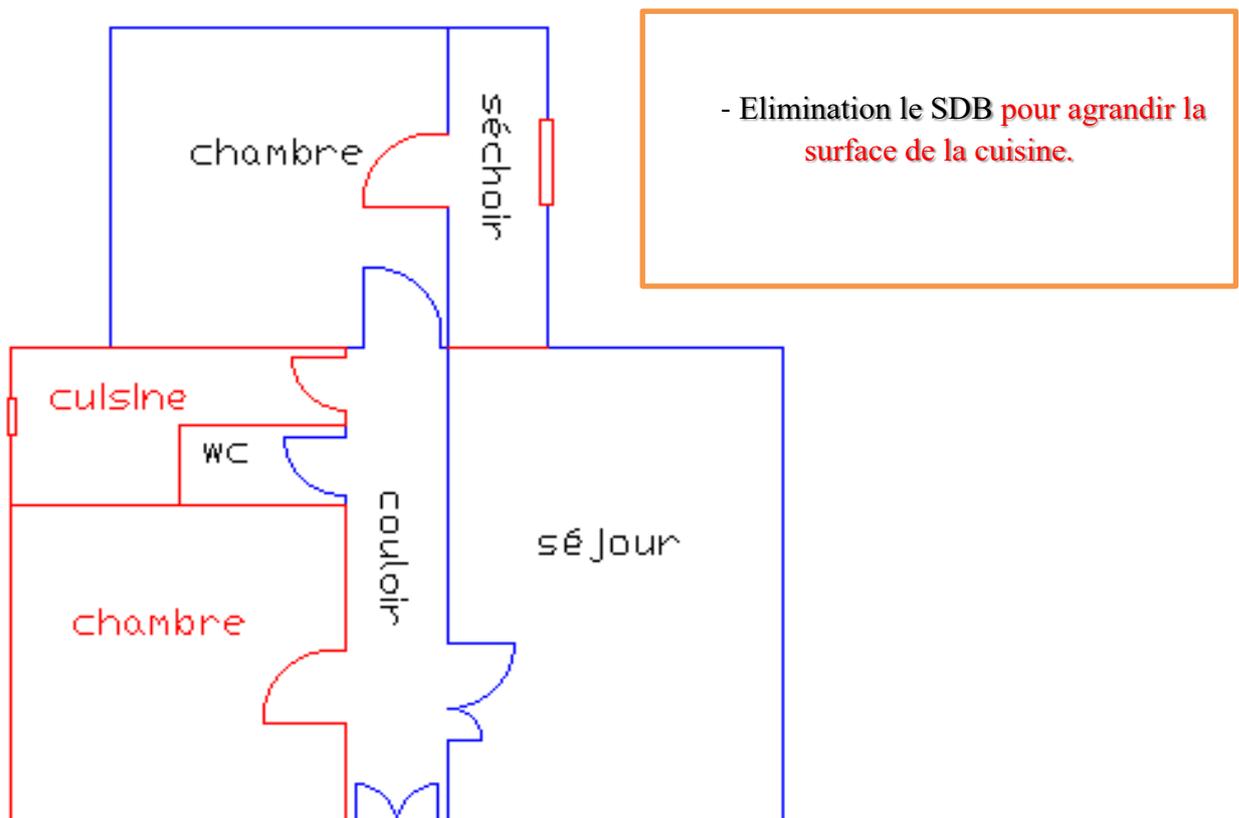


Figure5. 5.Plan modifié (source auteurs).

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### 1.2.3. Exemple 3

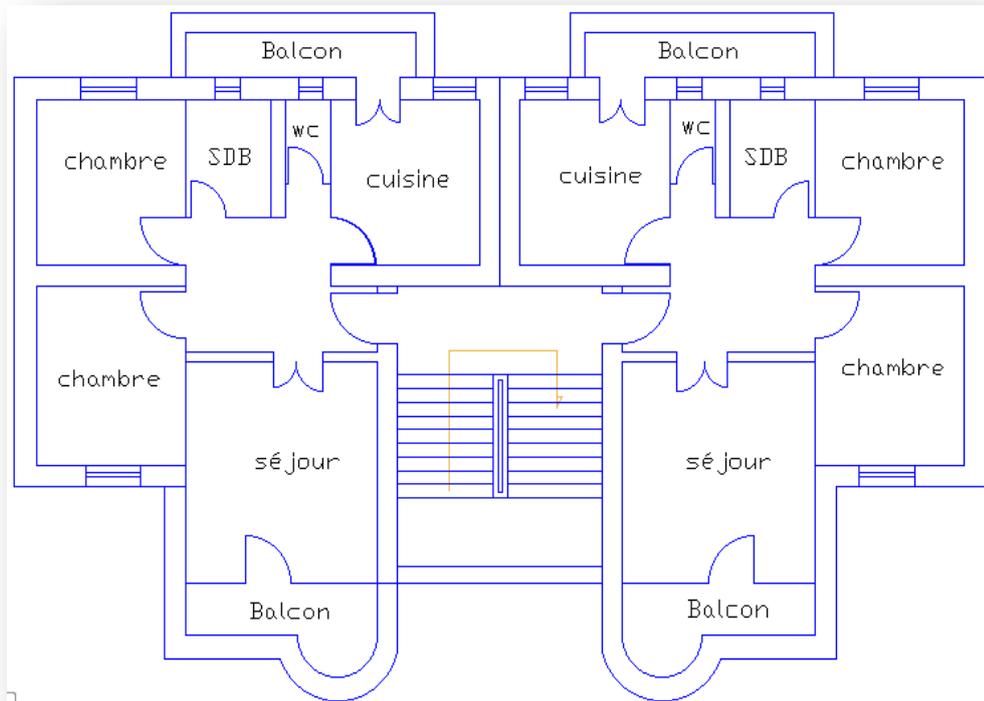


Figure5. 6.Plan étage spatial (source auteurs).

Cette cellule se situe  
er  
au 1<sup>er</sup> étage du bloc II  
ajoute le balcon au  
séjour, il ferme le balcon  
derrière de bloc. **Pour  
agrandir la surface**

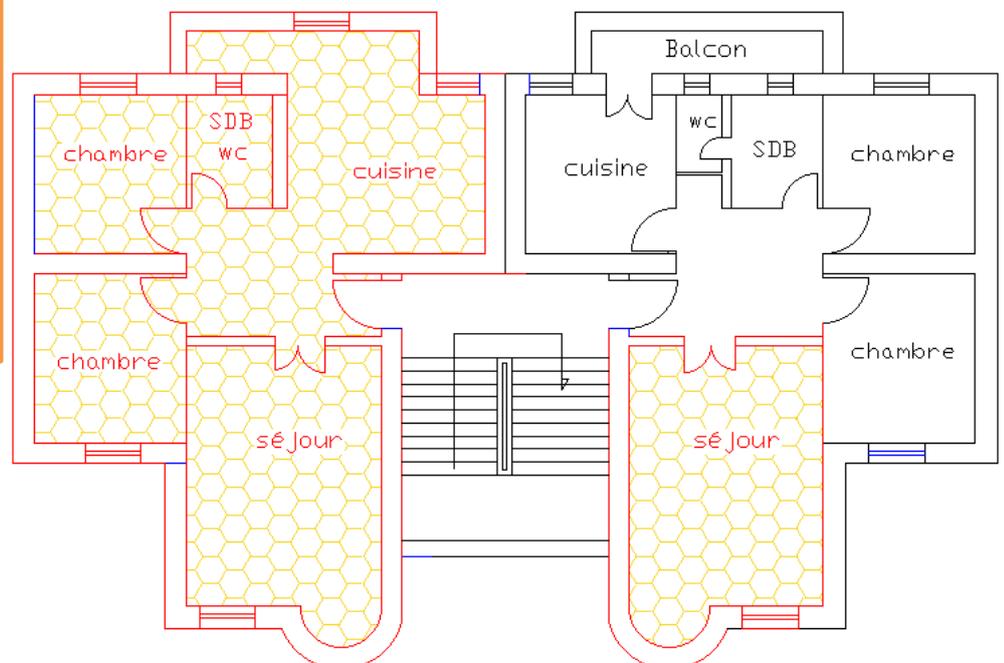


Figure5. 7.Plan étage modifié (source auteurs).

## **Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

### **2. Problèmes vécus :**

Problème de sécurité du logement

#### **2.1. Besoins humains constatés**

Fermer les ouvertures par des panneaux en bois ou en aluminium vitrés

L'utilisation de barreaudage pour assurer l'intimité RDC. Besoins primaires

#### **2.2. Les exemples d'études**



**Photo5. 2.Fermer les ouvertures par des panneaux (source auteurs).**



**Photo5. 3.Fermer les ouvertures par des panneaux (source auteurs).**

## **Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

### **3. Problèmes vécues :**

Manque un espace de séchage des grands linges, un autre pour égorger le mouton.

#### **3.1. Besoins humains constatés**

La proposition au niveau du plan de masse : salle polyvalente Besoins primaires

### **4. Problèmes vécues :**

La cage d'escalier est noire, sombre, hygiénique. Et la définis comme une espace commune

#### **4.1. Besoins humains constatés**

Déplacer la porte d'entrée du logement en l'orientant vers la derrière du bloc. Besoins primaires.

#### **4.2. Les exemples d'études**



**Photo5. 4.Déplacer la porte d'entrée du logement (source auteurs).**

## Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### 5. Problèmes vécues :

L'absence de l'intimité

#### 5.1. Besoins humains constatés

Déplacer la porte d'entrée du logement, ajouter des espaces et fermer les ouvertures  
Besoins primaires

#### 5.2. Les exemples d'études

##### 5.2.1. Exemple1

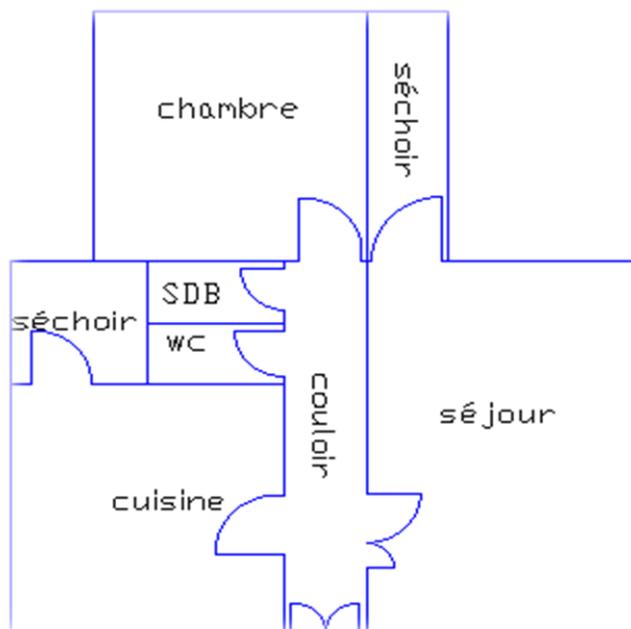


Figure5. 9.Plan initial (source auteurs).

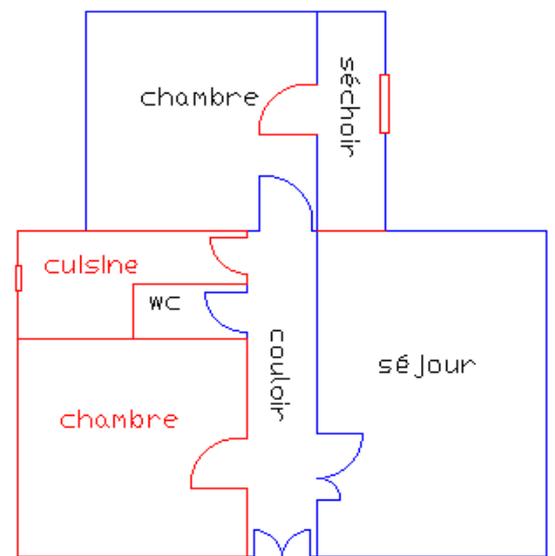


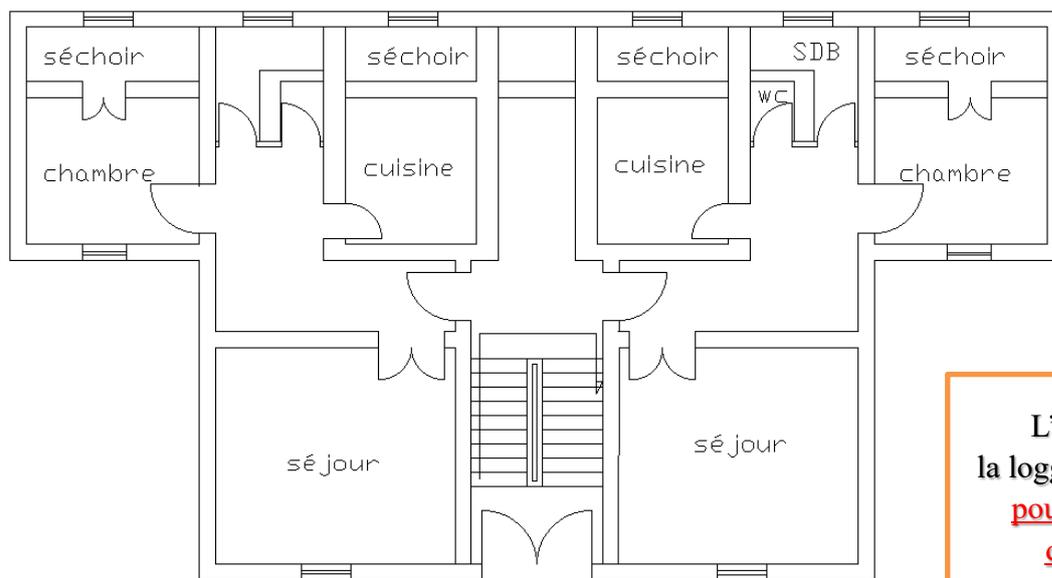
Figure5. 8.Plan Modifier (source auteurs).

-Transformer F2 vers une F3 pour assurer l'intimité, séparé les garçons et les filles.

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### 5.2.2. Exemple 2

L'habitant a modifié le plan à partir d'effacer les deux loggias et les intégrer avec la chambre  
**Pour faire une salle des femmes, il ajoute une chambre.**



L'intégration de la loggia à la cuisine **pour avoir plus d'intimité**

Figure5. 10.Plan initial (source auteur).

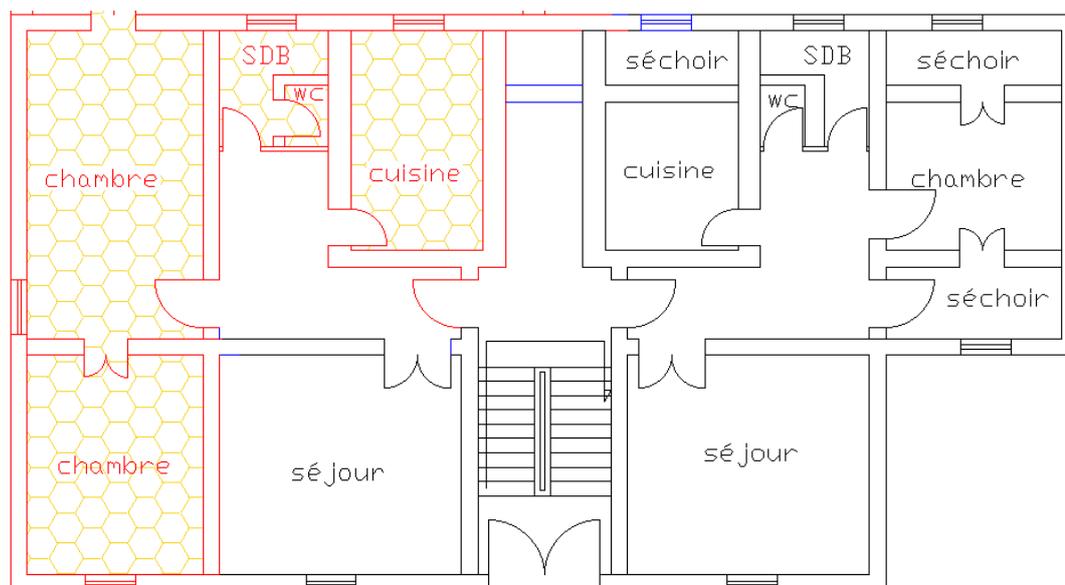


Figure5. 11.Plan modifié (source auteur).

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### 6. Problèmes vécus :

- le problème de la poussière

#### 6.1. Besoins humains constatés

Ajouter des espaces et fermeture l'ouverture (Besoins Secondaires)

#### 6.2. Les exemples d'études

##### 6.2.1. Exemple 1

L'intégration des deux loggias de la cuisine et du séjour, cette modification pour éviter la poussière et le froid

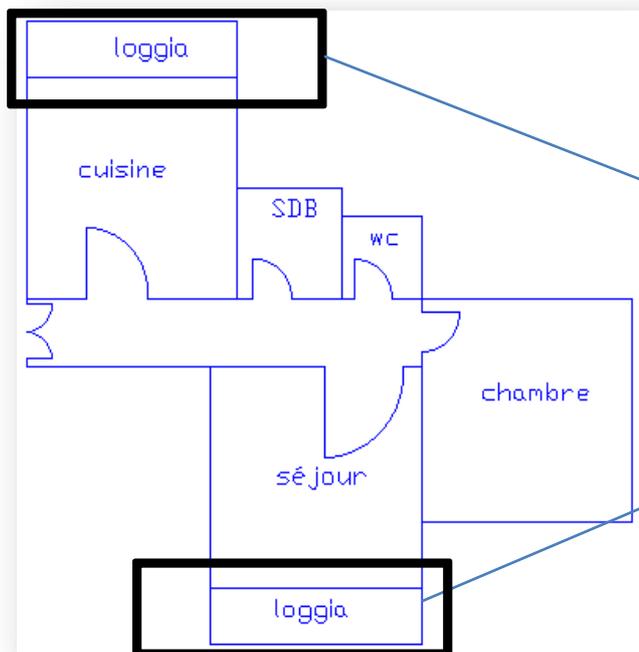


Figure5. 13.Plan initial (source auteur).

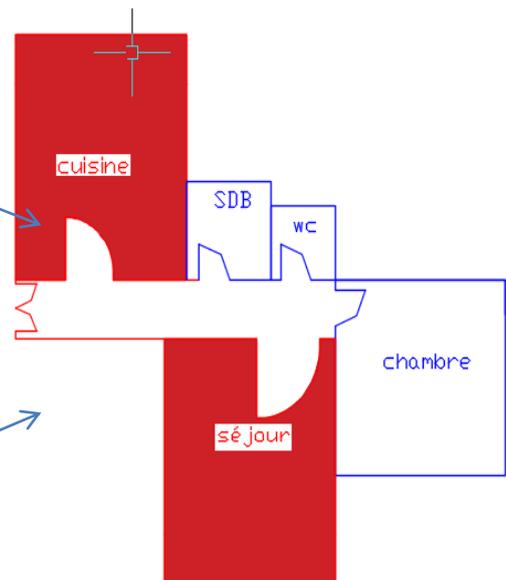


Figure5. 12.Plan modifié (source auteur),

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### 6.2.2. Exemple 2

Il complète le mur de balcon pour l'ajouter au séjour, la modification du séjour par élimination du deuxième porte-balcon, qui selon eux n'a aucune fonction, au contraire ils les considèrent comme source de nuisance (poussière et bruit) et même présente un obstacle pour le placement du meuble.

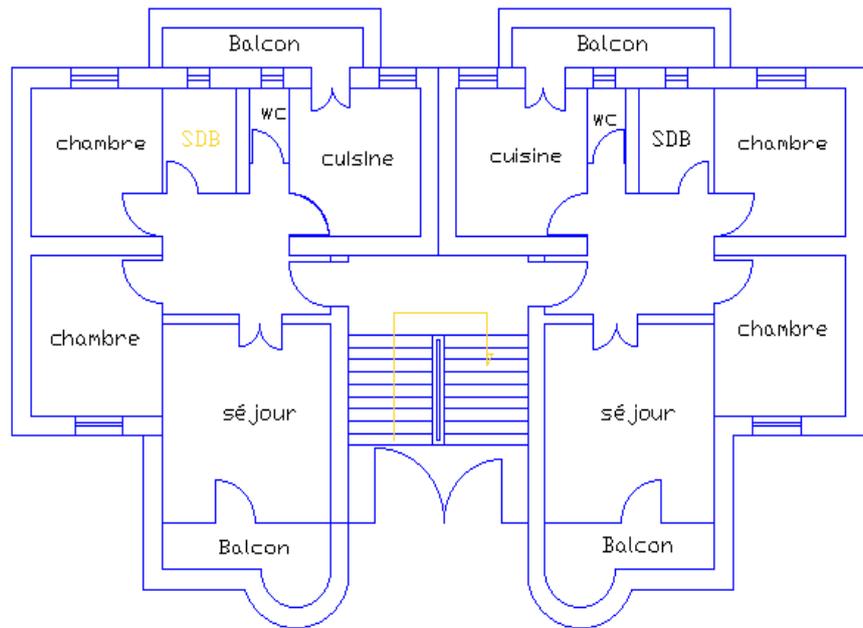


Figure5. 14.Plan RDC initial (source auteurs).

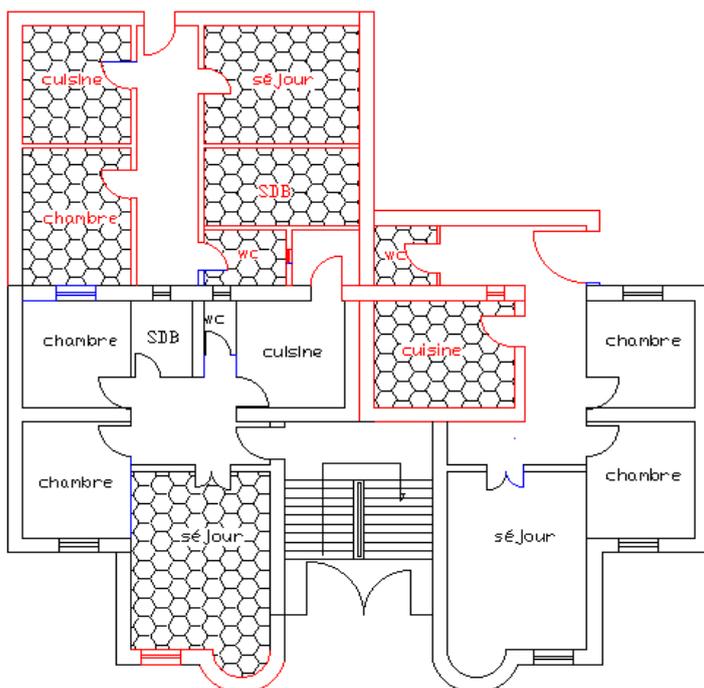


Figure5. 15.Plan RDC modifié (source auteurs).

## Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.

### Cellule 2

L'habitant a changé son entrée au derrière du bloc, il change le WC à l'autre côté, il ajoute la loggia au séjour pour avoir plus d'intimité et pour éviter l'apport excessif de la poussière.



Photo5. 5.façade principale de bloc (source auteurs).

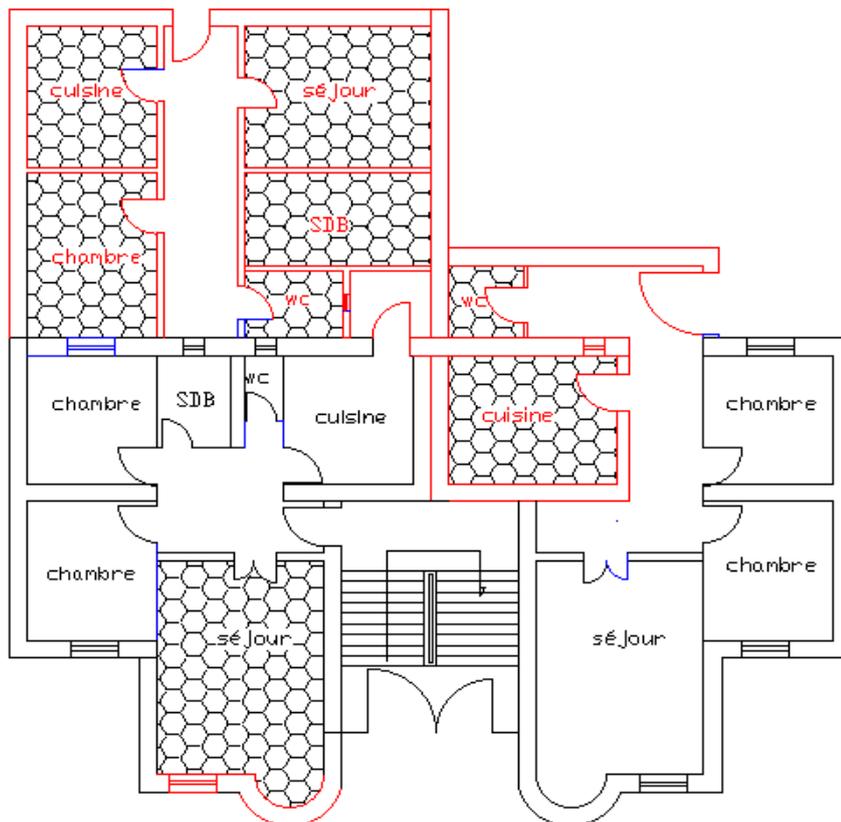


Figure5. 16.Plan RDC modifié (source auteurs).

## **Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

### **B. Espace extérieur :**

#### **1. Problèmes vécues :**

De la première vision sur la cité étudiée on remarque :

Une grande dégradation des paysages, une pauvreté des aspects architecturaux dus à la standardisation du model de l'habitat.

##### **1.1. Besoins humains constatés**

Voire proposition Besoins primaires

##### **1.2. Les exemples d'études**



**Photo5. 8. Dégradation des paysages (source auteur).**



**Photo5. 7. Dégradation des paysages (source auteur).**



**Photo5. 6. Dégradation des paysages (source auteur).**

## **Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

### **2. Problèmes vécues :**

Manque un espace vert et de loisirs au niveau des groupements de masse

#### **2.1. Besoins humains constatés**

- Aménager des espaces de loisirs pour adultes. Besoins primaires
- Aménager des espaces verts.

#### **2.2. Les exemples d'études**



**Photo5. 9.**Manque un espace vert et de loisirs (source auteur).

### **3. Problèmes vécues :**

Manque des aires de jeux pour enfant.

#### **3.1. Besoins humains constatés**

- Aménager des aires de jeux pour les enfants. Besoins primaires

#### **3.2. Les exemples d'études**



**Photo5. 10.** Manque des aires de jeux pour enfant (source auteurs).

### **4. Problèmes vécues :**

## **Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

Dégradation du trottoir piéton et carrossable.

### **4.1. Besoins humains constatés**

Aménager les parkings à extérieur du groupement et assurer la circulation à intérieur du groupement avec des passages piétons pour sauvegarder la hiérarchisation des espaces publiques, semi publiques, et privés

### **4.2. Les exemples d'études**



Besoins primaires

**Photo5. 11.Dégradation du trottoir piéton et carrossable (source auteurs).**

## **5. Problèmes vécues :**

Manque un espace prévu pour les activités sportives, culturelles.

### **5.1. Besoins humains constatés**

Création des équipements (proposition au niveau du plan de masse.)

### **5.2. Les exemples d'études**



Besoins primaires

**Photo5. 12.équipement culturelle -bibliothèque-(source auteurs)**

## **6. Problèmes vécues :**

## **Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

L'indication de l'espace habité par rapport aux activités séculaires: les fêtes, les deuils, et les sacrifices (Aïd).

Besoins primaires

### **6.1. Besoins humains constatés**

Intégrer les activités séculaires au niveau d'une salle polyvalente du plan de masse).

## **7. Problèmes vécues :**

Problème de pollution

### **7.1. Besoins humains constatés**

Proposer des poubelles publiques pour assurer le rejet des ordures d'une façon

### **7.2. Les exemples d'études**



**Photo5. 13. Problème de pollution (source auteur).**

## **8. Problèmes vécues :**

Une dégradation au niveau du réseau d'assainissement : manque des avaloirs.

### **8.1. Besoins humains constatés**

- la restauration du réseau d'assainissement : création des avaloirs pour l'écoulement des eaux pluviales.

### **8.2. Les exemples d'études**

**Chapitre 5 : Problèmes vécus et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---



**Photo5. 15. Une dégradation au niveau du réseau d'assainissement (source auteurs).**



**Photo5. 14. Une dégradation au niveau du réseau d'assainissement (source auteurs).**

## **Chapitre 5 : Problèmes vécues et leurs relations avec les besoins humains constatés à travers les exemples des études.**

---

### **Conclusion**

La qualité des logements, c'est la qualité des espaces, c'est la qualité d'usage car la qualité se définit par et pour un usage. Toute démarche de qualité implique une écoute des usagers, l'écoute des usagers permet de connaître le niveau de satisfaction des usagers pour chaque produit.

En conclusion, nous pouvons dire que le logement est un contenu physique et statique qui englobe un contenant dynamique et vivant. La conception de ce contenu doit être appropriée aux attentes et à l'usage du contenant et doit prendre en compte deux dimensions principales: Espace et temps.

# **CONCLUSION GENERALE**

### Conclusion générale.

Ce travail a été intitulé « L’habitat collectif entre le produit et les besoins réels en Algérie », car cela semblait bien résumer le problème au cœur duquel se trouve aujourd’hui ce type de logement.

A travers cette étude concrète d’un ensemble de logements à **quartier 500 logements à Ali Mhanni de la ville de Tébessa et cité 88 logements à Bir El Ater**, ayant pour but d’évaluer la satisfaction des usagers dans leurs logements et de déceler les lacunes ou les défaillances de cette conception. C’est un défi personnel de participer à envisager toutes les difficultés et les obstacles à la mise en œuvre d’un projet et montrer l’importance de la collecte de données et des informations ainsi que l’importance d’un processus de conception et la continuité du processus.

Dans cette recherche, un certain nombre de questions ont été traitées en faisant référence à la perception des usagers envers la qualité de leurs quartiers d’une façon générale et la qualité de leurs logements d’une manière particulière, les données collectées concernent essentiellement les aspects physiques et non physiques de l’espace logement ; ceci pourrait nous guider à lancer des recommandations pour l’amélioration des futurs logements. La qualité recherchée peut être définie comme l’aptitude à satisfaire les besoins des usagers, besoins exprimés ou implicites. Tout écart entre la qualité voulue et la qualité obtenue représente du non qualité. La satisfaction des usagers est l’indicateur clé de la performance du logement.

Au point de vue de sa méthodologie, notre recherche s’inspire de la méthode d’évaluation post occupationnelle largement diffusée dans les domaines de l’architecture et de l’urbanisme.

Les résultats d’une évaluation post occupationnelle permettent de prendre des décisions justifiées sur les corrections à apporter au bâtiment pour qu’il réponde davantage aux besoins des usagers, il n’est pas rare que l’utilisation du bâtiment change entre le stade de conception et l’achèvement. C’est un point important, car tout au long de son cycle de vie, un bâtiment est confronté à des changements, il doit s’adapter à de nouveaux besoins et à de nouvelles organisations de l’espace. Rien ne limite l’utilisation de l’EPO, ni le type de bâtiment, ni son âge, quelles que soient les raisons qui font qu’un bâtiment doit répondre à de nouvelles exigences, EPO est un outil efficace. Afin de concevoir un bâtiment qui répond aux besoins des utilisateurs, les concepteurs et les autorités devraient assurer:

## **CONCLUSION GENERALE.**

---

### **A. L'interaction espace intérieur/espace extérieur :**

- Proposer des logements fonctionnels et adaptés au mode de vie des utilisateurs, il faut que l'organisation spatiale du logement s'adapte au mode de vie des usagers et réponde à la réglementation en vigueur.

- Aménager les espaces extérieurs nécessite de la part des concepteurs

### **B. La mise en place de nouveaux processus pour obtenir la qualité :**

C'est le rôle des pouvoirs publics de renforcer, à côté des dimensions techniques et fonctionnelles, les dimensions artistiques et culturelles.

### **C. Impliquer les usagers dans la programmation des projets de logement :**

La programmation au niveau du projet gagnera en qualité si elle met en place une politique de concertation systématique avec les acteurs du quartier. La participation permet de gérer le projet dans sa complexité et d'apporter des réponses adaptées, loin des recettes appliquées aveuglement. Informer est le niveau minimum préalable à tout processus de participation.

L'établissement d'un dialogue entre décideurs en matière d'architecture et d'urbanisme d'une part et population d'autres part doit être considéré comme un des éléments fondamentaux pour la résolution de la question du logement et suivre ainsi le discours politique, le concepteur doit traduire dans l'espace et en utilisant l'espace. Il a besoin pour ce faire, non seulement d'une formation solide, d'une expérience militante, mais aussi d'une méthode de travail qui brise un isolement hérité d'une certaine tradition aujourd'hui dépassée et le relie aux autres opérateurs, aux travailleurs sur chantier et à la société, il serait souhaitable de voir les usagers s'investir dans le processus de décision dès la commande du projet.

### **D. Au niveau de la participation des usagers :**

. La meilleure manière de s'assurer que les projets satisfassent les besoins des usagers et de faire participer ces derniers dès le lancement du projet, à un stade où les objectifs détaillés restent à formuler.

### **E. Formation continue des acteurs et du monde politique :**

Nous recommandons d'organiser une formation continue et spécifique des acteurs politiques et administratifs. Il est judicieux de mettre en place une formation pointue destinée à ceux qui jouent le rôle du maître d'ouvrage dans le processus et cela aux moyens de conférences et visites de projets remarquables.

## CONCLUSION GENERALE.

---

### **F. Mettre en valeur les expériences réussies à travers une politique d'information :**

Si la qualité est enfin prise en compte, il est important de diffuser les exemples récents de logements sociaux de qualité à travers un plan de communication, c'est un moyen de faire comprendre au grand public que la construction de logements sociaux est une opportunité positive et non une contrainte à subir.

### **G. Favoriser le dialogue entre tous les acteurs en redéfinissant leur mission :**

Le dialogue entre les concepteurs, l'administration et les responsables politiques doit également sortir de son cadre pour rencontrer les usagers des quartiers concernés par le projet. Une définition des missions des différents acteurs abaisse les contraintes à l'élaboration d'un projet réussi.

### **H. Vérifier, contrôler après la construction :**

Nous recommandons de contrôler les bâtiments construits pour qu'ils respectent bien les normes, c'est un outil formidable lors de la conception du projet.

Enfin, nous recommandons de créer une base de données qui pourrait prendre la forme d'un site qui reprenne l'ensemble des expériences en matière de construction de logements.

### **Des notes :**

- Protection de l'intimité des logements en Rez-de-chaussée.
- Améliorer le confort des pièces humides et intégration d'un lieu pour sécher le linge, (Séparer le bloc humide à l'autre bloc propre et sec).
- Éviter les ouvertures anciennes et déplacer par des ouvertures modernes (en vitre, en aluminium,...)
- Respecter la hiérarchisation des espaces (public, semi public, semi privé, privé).
- Bon ratio surface habitable avec conception adaptée de la structure.
- Eviter la nuisance par la limitation des superpositions et juxtapositions.
- Lieu de transition, qualité et relation de la cuisine avec le séjour.
- Qualité du traitement des parties communes et progression entre espace public et privé.
- Les espaces fonctionnels du logement doivent être totalement indépendants et avoir une communication directe avec **le hall de distribution**.
- Programmer un F3 et plus pour séparer entre les filles et les garçons.

## CONCLUSION GENERALE.

---

- Vu l'importance des cours et dans l'impossibilité de les réaliser prévoir des terrasses de surfaces suffisantes.

### **Synthèse du travail par rapport aux hypothèses :**

- **Par rapport à la 1ere hypothèse**

-Confirmation que l'habitant fait de transformations spatiales et fonctionnelles dans son logement, c'est pour satisfaire ses besoins selon son mode de vie.

- **Par rapport à la 2eme hypothèse**

-Le produit ne présente pas aux besoins des usagers à cause des modifications trouvés dans l'habitat collectif.

- **Par rapport à la 3eme hypothèse**

-Pour opter vers un habitat adéquat et répond aux besoins des usagers, on travaille pour trouver des solutions proposés à les problèmes qui laissent l'habitant de modifier son logement.

### **Perspective :**

Pour réussir à un bon résultat d'améliorer la qualité architectural d'un habitat collectif répond aux besoins des usagers, on demande de définir la relation entre ces besoins et le produit existe, à partir un espace bien définis. Ex. Terrasse au niveau d'appartement.

Et pour conclure on dit que l'être humain doit occuper un espace qui lui permet de se mouvoir en toute liberté et dans une intimité. Cet espace doit être fonctionnel et répondre à ces besoin.

# **Bibliographie**

## **Bibliographie.**

---

### **Sites web :**

- En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000 consulté le 20/01/2018.
- Encyclopédie Universalise ,1995.
- En ligne <http://ateliers.revues.org/9237?lang=en> consulté le 20/01/2018.
- En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000.
- Attitudes-urbaines.com.

### **Mémoires :**

- BENDJEDDO, Hadjer SAYAD Souhaila, «La conduite d'un projet de logement collectif en Algérie ».Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme du Master 2 Architecture Et Conduite De Projet UNIVERSITE LARBI BEN M'HIDI 2014/2015.
- ARMOUCHE DARINE, «Habitat Durable Cas d'étude : logements collectifs intégrés à Tlemcen» MÉMOIRE DE MASTER EN ARCHITECTURE, Université Aboubakr Belkaïd– Tlemcen –2017-2018.
- HAFNAOUI Rim ACHOU Layla «L'habitat et le développement durable Cas d'étude quartier de 1er Novembre à Tébessa». Mémoire de fin d'études e de master en Architecture, Université Larbi Tébessi – Tébessa, 2015/2016.
- Mr. Naji Mohamed « réalisation d'un Eco –quartier», Mémoire de magister, université d'Oran, 2015.
- TOUMI.B, « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Tébessa2010/2011.
- RIFI CHEMS SABAH "le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière" mémoire de magister, université de Mentouri Constantine, 2008.
- SENOUCI. M, 2013: « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Batna.
- HERAOU ABDELKRIM, "évolution des politiques de l'habitat en Algérie le LSP comme solution à la crise chronique du LOGEMENT" mémoire de magister, Université Ferhat Abbas Sétif 2012.
- BELAARBI L "Habitat évolutif, entre règlement et réalité " université de Constantine 2008.

## **Bibliographie.**

---

- Les stratégies bioclimatiques pour un habitat confortable" Mémoire de master, université d'OUM Bouaghi 2015.
- Araour Sonia Ould Ali Sara, l'habitat collectif et intermédiaire, université Mouloud Mammerie de Tizi –Ouzou.
- CHOUGUIAT .A, 2001 : « Étude des mécanismes de production de logement en Algérie». Magister. Urbanisme. Université de Constantine.

### **Livres**

- L'habitat évolue-t-il au cours des siècles.
- P .Georg : sociologie et géographie, collection SUP, PRESS UNIVERSITAIRE de France 1972.
- H. GENEVOIS « l'habitation kabyle» P 02. F.D.B. — Fort-National — 1962.
- RAVEREAU (A), 1981. Le M'Zab, une leçon d'architecture. Sind Bad, Paris, 282 p.
- L'habitat évolue-t-il au cours des siècles.
- RAVEREAU (A), 1981. Le M'Zab, une leçon d'architecture. Sind Bad, Paris, 282 p
- Malverti Xavier et Picard Aleth, les tracés des villes et le savoir des ingénieurs du génie: Algérie entre 1830-1870, sans date.
- « Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs ».MHU-CNL-2003. Réf : PGA/05/A/DLL.
- Jean-Claude Bolay "Habitat urbain et partenariat social", 1999.
- Cavaillès Henri, Comment définir l'habitat rural? In Annales de Géographie, t. 45, n°258, 1936. pp. 561-569.
- Le cartable des compétences psychosociales Fiche Intervenant BESOINS et REGLES de VIE.

### **Thèses :**

- Mutations urbaines en Algérie, le cas de Beni yezguen au M'Zab, Thèse de Doctorat. Universi~ F. Rabelais, Tours.
- MAGHRAOUI .N, « Quel habitat pour l'Algérie ».thèse de doctorat. Architecture urbanisme. Université de Constantine 2004.

## **Bibliographie.**

---

- MAGHRAOUI .N, « Quel habitat pour l'Algérie ».thèse de doctorat. Architecture urbanisme. Université de Constantine 2004.
- MEZRAG Hadda, Thèse de Doctorat en Sciences Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage Cas de la ville de M'sila.

### **Articles**

- MINISTERE DE LHABITAT ET DE LURBZANISME DE LA VILLE.

### **Documents**

- PDAU Bir El Ater.
- POS Bir El Ater.
- PDAU Tébessa.
- POS Tébessa.

## **Annexes.**

### Annexes 1

#### - L'enquête par questionnaire

« L'enquête par questionnaire est un outil d'observation qui permet de quantifier et comparer l'information. Cette information est collectée auprès d'un échantillon représentatif de la population visée par l'évaluation »

La visite des sites, montre que l'état actuel du cités connue plusieurs problèmes, ces derniers menacent le milieu intérieur et extérieur de l'habitant.

#### - TYPES D'ENQUETES : il existe 2 types :

##### 1-1 Enquête sociologique :

##### 1-2- Enquête sur l'espace architecturale :

#### **1-1-1 Nombre d'habitants :**

Le nombre de familles enquêtées dans la cité Ali Mhanni et Bir El Ater est de 30 familles et d'autres habitants qui se compose de 237 personnes.

Structure d'âge

Age	0-10	11-19	20-39	40-59	Totale
Nombre	61	66	62	48	237
%	25,7	27,8	26,2	20,2	100

On remarque que la population est très jeune, environ de 75% donc un besoin important en matière des équipements culturel, sportifs, loisir et des espaces de jeux

#### **1-1-2 Tailles des ménages :**

L'enquête sociale a montré une disparité entre les tailles des ménages allant de 03 à 16 personnes.

La taille moyenne des ménages est de 6,75 personnes /ménages c'est un taux élevé par rapport aux surfaces réduites des chambres

TOL suivant typologie

F3 : 2,03 p/ pièce.

F4 : 1,88 p/ pièce F5 : 1,36 p/pièce.

### 1-2- Enquête sur l'espace architecturale :

De la première vision sur la cité, on remarque :

#### **1-2-1- A l'extérieur : on remarque :**

1- une grande dégradation des paysages, une pauvreté des aspects architecturaux dus à la standardisation du modèle de l'habitat social.

2- manque des espaces verts et de loisirs au niveau des groupements.

3- L'absence des aires de jeux pour l'enfant.

4- Manque des espaces affectés spécialement au regroupement de masse pour les adultes et les adolescents.

5- dégradation des trottoirs piétonnes et carrossables

6- Manque des espaces prévus pour les activités sportives culturelles, éducation tel que : les fêtes ; les deuils et les sacrifices (Aid).

7- une dégradation au niveau du réseau d'assainissement : manque des avaloirs.

8 – le rejet des ordures d'une façon désordonnée à cause de l'absence de poubelles publiques.

#### **1-2-2- A l'intérieur :**

1- l'insuffisance de la surface habitable des différents espaces :

\* La surface de la cuisine est très réduite par rapport aux activités séculaires pratiquées tels que : la préparation du galette et couscous.

\* La sur densité dans le logement par rapport au nombre d'occupants, et la sur densité des cas suivants : chambres avancées

- L'extrapolation : cuisine → séchoir

- séjour durant la journée → chambre « durant la nuit ».

2- problème de sécurité du logement au niveau du balcon :

- barreaudage métallique en fer forgé.

- fermeture du balcon en verre + aluminium.

3- manque un espace prévu pour le séchage des grandes lignes (les couvertures, la laine), un autre pour égorger le mouton de Laid.

**Annexes 2**

La visite des sites, montre que l'état actuel du cités connue plusieurs problèmes, ces derniers menacent le milieu intérieur et extérieur de l'habitant, il existe 2 types : Enquête sociologique ; Enquête sur l'espace architecturale :

Questionnaires

Recherche de master 2 en Architecture

Option: architecture ville et patrimoine.

L'habitat collectif entre le produit et les besoins réels en Algérie.

Cas de la ville de Bir El Ater

Vos réponses ne seront utilisées que dans le cadre d'une recherche académique et il ne sera pas possible d'identifier toute personne individuellement (Merci pour votre aide). **Identification: Le logement**

Nom de la cité:.....

Numéro du bloc enquêté :.....numéro de la porte.....

Date de l'enquête:.....

Q1-Typologie des logements : F2 F3 F4 F5

**I-1ère rubrique: L'habitant**

Q2-Age de l'interviewé

Q3-Sexe: Masculin Féminin

Q4-Statut juridique de l'habitant: Propriétaire locataire sous locataire

Q5-Le coût du loyer est-il abordable? Oui Non

Q6-Nombre de ménages dans le logement :

Q7-Nombre de personnes par ménage :

Q8-Activité exercée par le chef de ménage : Fonctionnaire Ouvrier Journalier

Commerçant Chômeur Retraité défunt

Q9-Où habitez-vous avant de venir ici ? Ville campagne

Q10-Habitez-vous dans un logement : individuel semi collectif collectif Q11-

En quelle année êtes-vous venu ici ?

**II-2ème rubrique : Degré de satisfaction des ménages à l'égard de la conception et l'organisation de l'espace intérieur**

**II.1- L'espace cellule**

Q12-Etes-vous satisfait de votre logement ? (Svp, marquer de 1 à 4 avec 1 le plus satisfaisant). 1- Très satisfait 2-Plutôt satisfait 3- plutôt insatisfait 4- Très insatisfait

Q13-Etes-vous satisfait des différentes pièces ?

1-Très satisfait 2-Plutôt satisfait 3- plutôt insatisfait 4- Très insatisfait

Q13.Séjour 1 2 3 4

Cuisine Chambre Dégagement SDB WC Balcon

Q14-Quelles sont les pièces les plus exposées à l'humidité ?

Séjour Cuisine Chambres SDB WC Dégagement

Q15-La disposition des pièces vous plait ? Oui Non

Q16-Selon vous, quel serait l'élément de regroupement des pièces le plus adéquat ? Dégagement hall Les deux

Q17-La forme des pièces est-elle pratique et convenable ? Oui Non

Q18-La surface des pièces est-elle suffisante ? Oui Non

Q19-Ressentez-vous du confort à l'intérieur de votre logement ? :

Psychologique acoustique visuel spatial

Q20-Est-ce que vous avez le sentiment d'être en sécurité à l'intérieur de votre logement ? Oui Non

**II.2- Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement**

Q21-La vue extérieure de votre logement est-elle ? Très agréable agréable moins agréable désagréable

Q22-Que présente pour vous le balcon dans un logement ? Très utile utile pas tellement inutile

Q23-Que faites-vous avec le meuble de votre logement?

L'adapter Acheter le nécessaire Le déplacer

Q24-Est-ce que le déplacement du meuble a pour raison de:

## Annexes.

---

Décorer      dormir      circuler      Recevoir des invités

### III-3ème rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

#### III.1-Besoins à l'intérieur du logement

Q25-A quel degré votre logement répond à vos besoins ?

1-Beaucoup      2-un peu      3- pas tellement      4- pas du tout

Q26-Quels sont vos besoins dans les différentes pièces ?

Séjour.....  
Cuisine.....  
Chambre .....  
SDB.....  
WC.....  
Dégagement.....  
Balcon.....  
Loggia.....

#### III.2- Besoins dans l'espace extérieur immédiat

Q27-Quels sont par ordre, les besoins les plus urgents pour votre cité ? (1 pour la plus importante)

Evacuation des eaux usées      Alimentation en eau potable      Eclairage extérieur  
Aménagement de la voirie      Eclairage dans la cage d'escalier      Aménagement des espaces verts  
Equipements      Aménagement des aires de jeux      Aménagement des parkings

### III 3- Les Transformations après occupation

#### III 3.1- A l'intérieur du logement

Q28-Avez-vous fait des transformations ?      Oui      Non

Q29-Si oui, quelles sont les transformations que vous avez effectuées dans les différentes pièces ?  
?      Séjour.....  
Cuisine.....  
Chambre .....  
SDB.....  
WC.....

## **Annexes.**

---

Dégagement.....

Balcon.....

Loggia.....

Q30-Quelles sont les motifs de ces transformations ?

Exiguïté des pièces	nombre de personnes élevé	manque d'aération	manque
d'espace de rangement	manque de sécurité	manque d'intimité	mauvaise
disposition des pièces	pour le décor		

Q31-Sont-elles effectuées en respectant la réglementation en vigueur ? Oui Non

### **III.3.2-Les modes d'appropriation dans l'espace extérieur immédiat**

Q32-Ya-t-il des transformations faites au niveau des espaces extérieurs ? Oui Non

Q33-Si oui, spécifiez ?.....