



République Algérienne Démocratique et Populaire  
Ministère de L'enseignement Supérieur  
et de la Recherche Scientifique



Université Larbi Tébessa -Tébessa  
Faculté des Science et de la Technologie  
Département d'Architecture

Mémoire de fin d'étude pour l'obtention du diplôme de master  
en Architecture  
**option : Habitat**

**THEME : LES DEFORMATIONS ARCHITECTURALES  
ET URBAINES DANS UN QUARTIER D'HABITAT  
INDIVIDUEL SOCIAL.**

**Cas du quartier 600 logements, ville de Tébessa.**

**Elaboré par :**

Bouزيد Nour El houđa

**Encadré par :**

Mm. TARTAR Nassima

**Soutenu le 28/09/2020 devant le jury :**

01- Ahriz Atef.

Président

02-Tartar Nassima

Rapporteur

03- Fares Ali

Examineur

**Année universitaire : 2019/2020**



## **DEDICACE**

*Grâce au mon dieu je dédié ce travail*

*À ma chère mère et cher père*

*À mon cher frère Mohamed Amine*

*A mes grands-parents*

*À toute ma famille et à tous mes professeurs*

*À tous ceux qui m'ont appris qu'une seule lettre*

*À vous tous, dédiez le fruit de ce modeste travail*

*Enfin, je demande à Dieu de rendre ce travail*

*acceptable et que tous les intéressés bénéficient ce travail.*



## Remerciement

Mes sincères remerciement à notre dieu le grand créateur qui m'a guidé toujours dans mes pas pour arriver à cette réussite.

Je souhaite adresser un message de tendresse et de respect à toutes les personnes qui m'ont soutenu et à toutes les directions et agences qui m'a aidé durant mon travail.

Je tiens à exprimer toute ma gratitude à Mme : TARTAR NASSIMA , pour son encadrement, son soutien, ses précieux conseils et critiques attentive.

Sans oublier mon petit frère qui m'a qui m'a accompagné

Dans les enquêtes sur terrain.

Ainsi que mes parents qui m'ont toujours soutenu et encouragé. Ils ont su me donner toutes les chances pour réussir.

Mes remerciements les plus sincère vont aux enseignants du département d'architecture pour leurs conseils et intérêts qu'ils ont porté à ma formation.

Merci tous mes chers amis pour les incroyables moments d'être à côté de moi et de me donne les inoubliables souvenir et sourire,

Vous êtes les meilleurs.

{ *Le Corbusier : L'architecture est l'origine de l'identité et le bol de la culture humaine.* }

## Sommaire

Dédicace	
Remerciement	
Introduction .....	I
Les constats positifs et négatifs .....	II
Les Questions de recherche .....	III
La question principale .....	III
Les questions secondaires .....	IV
Hypothèses de recherche .....	IV
L'hypothèse principale .....	IV
L'hypothèse secondaire .....	IV
Les objectifs de recherche .....	V
Motivation du choix du thème .....	VI
Motivation de choix de cas d'étude –quartier 600 logements, Tébessa- .....	VI
Méthodologie d'approche .....	VI
*Phase de recherche théorique .....	VII
*Phase de recherche pratique .....	VII
-La méthode descriptive .....	VII
-La méthode comparative .....	VII
-L'outil de l'analyse SWOT .....	VII
*SWOT .....	VII
-Les enquêtes .....	VIII
-Les interviews .....	VIII
Structure de mémoire .....	IX

### CHAPITRE 01 : LES DEFORMATIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES.

Introduction .....	3
1-Notions approfondis des échelles architecturales et urbaines .....	4
1-1-L'urbanisme .....	4
1-2-L'urbanisme pré-opération .....	4
1-3-L'urbanisme opérationnel .....	4
1-4-Définition de La ville .....	5
1-4-1- La définition sociale .....	5

1-4-2-Définition urbaine de la ville .....	5
1-4-3-La définition culturelle de la ville.....	5
1-4-4-Définition procédurale de la ville .....	5
1-5-Définition du Quartier résidentiel .....	6
1-5-1-Les différentes limites d'un quartier .....	6
1-6- Le Lotissement .....	7
1-6-1-les types des lotissements .....	7
1-7- L'ilot.....	7
1-8-Les différentes échelles de la ville .....	8
1-9-la parcelle cadastrale .....	9
1-10-Définition du projet urbain et le projet architectural .....	9
1-11-Définition de la conception urbaine et la conception architecturale .....	10
1-12-La forme urbaine .....	12
1-12-1-Les éléments de la forme urbaine .....	12
1-13-L'appropriation de l'espace comme élément de déformation .....	13
1-13-1-Definition de l'espace .....	13
1-13-2-Les différents modes d'appropriation de l'espace .....	13
2-Typologie des tissus urbains .....	14
3-Les composants d'un tissu urbain .....	16
4-L'analyse morphologique d'un tissu urbain .....	17
4-1-la morphologie de façon générale .....	17
4-2- Définition la morphologie urbaine .....	17
4-3-Les éléments d'analyse morphologique .....	17
4-4-Les Critères de l'analyse morphologique des composants du tissu urbain .....	17
4-4-1-Critères topologiques .....	17
4-4-2-Critères géométriques .....	18
4-4-3- Critères dimensionnels .....	18
4-5- La morphologie des systèmes du tissu urbain .....	19
5-Les déformations urbaines et déformations architecturales .....	23
5-1- les déformations architecturales .....	24
5-1-1- Les déformations formelles des logements .....	24
5-1-2- Les déformations fonctionnelles et spatial des logements .....	25
5-1-3 les déformations au niveau de la façade .....	25
5-2- les déformations urbaines .....	26

5-2-1- Déformation de la morphologique urbaine .....	26
5-3-Les causes des déformations .....	27
6-Les opérations d'interventions urbaine .....	28
Conclusion .....	29

## **CHAPITRE 02 : L'HABITAT INDIVIDUEL SOCIAL.**

Introduction .....	31
1-Concepts et Définitions .....	32
1-1-L'habitat .....	32
1-2- L'habitation .....	33
1-3-Le logement .....	33
1-4-L'appartement .....	33
1-5-La maison .....	33
1-6-La surface Résidentiel .....	34
1-7- La surface Habitable .....	34
1-8-Définition d'un habitat individuel .....	34
1-9- l'habitat social .....	35
1-10-L'Habitat individuel social .....	35
1-11-La crise de logement en Algérie .....	35
2-Les différents types d'habitat en Algérie .....	36
2-1- Selon le nombre des logements rassemblés .....	36
2-2- Selon le milieu .....	36
2-3- Selon le regroupement .....	36
2-4- Selon le mode de vie (le standing).....	37
2-5-Selon le type de disposition .....	37
2-6- selon le mode de financement .....	39
3-La stratégie, la politique urbaine et l'historique de l'habitat social en Algérie .....	41
3-1- la stratégie urbaine .....	41
3-2-La politique urbaine en Algérie .....	42
3-3-L'historique de l'habitat social en Algérie .....	43
4-Les exigences théoriques et techniques de l'habitat individuel social .....	45
4-1-Conception et programme de logement social .....	45
Conclusion .....	49

## CHAPITRE 03 : LES EXPERIENCES D'HABITAT INDIVIDUEL SOCIAL

Introduction .....	51
1-Le logement individuel social .....	52
1-1-Dans les pays développés .....	52
A-La France .....	52
1-2-Dans les pays en voie de développement .....	59
A- El Bahreïn .....	59
B-L 'Algérie (OUED SOUF- EL MGHAYR) .....	60
Conclusion .....	66

## CHAPITRE 04 : PRESENTATION DU CAS D'ETUDE DU QUARTIER 600 LOGEMENTS, VILLE DE TEBESSA

Introduction .....	69
I-La critique urbaine .....	70
1-Présentation de la ville de Tébessa .....	70
1.1-situation et caractéristique géographique de la wilaya de Tébessa .....	70
1.2-Situation et limites du POS 21 et 21' .....	72
1.3-Situation du cas d'étude .....	73
2-Raisons du choix du site .....	74
3-L'évolution historique de cas d'étude (600 logements Tébessa) .....	74
4- Analyse du cadre physique .....	78
4.1-Les courbes de niveau de la ville de Tébessa .....	78
4.2-carte d'état majeur de la zone d'étude .....	79
5-Caractéristiques climatiques .....	81
6-La nature géotechnique .....	82
7-La nature juridique .....	83
8-L'état physique .....	85
9-servitude et contraintes .....	86
9.1-risques artificiels .....	87
9.2-Naturels .....	88
10-Analyse typo-morphologique .....	89
10-1-Le cadre bâti .....	89
10-1-1-Les niveaux du quartier 600 logements : .....	91
10-1-2-La typologie d'habitat du quartier 600 logements : .....	93

10-1-3-Les types de logements dans le quartier 600 logements :	95
10-1-4-Les équipements de proximité :	97
10-2-Le cadre non bâti :	103
10-2-1-Les espaces verts et les espaces libres :	104
10-2-2--Le cadre non bâti après les modifications :	107
10-2-3-L'accessibilité des voiries :	109
11-Aménagement et accessoire :	115
12-Les réseaux divers :	116
13 -L'assainissement :	118
14-L'électricité :	121
II- La critique architecturale	124
1-L 'analyse de l'habitation	124
1-1-Type et hauteur de l'habitat avant les modifications	124
1-2- Des exemples des logements modifiés	126
2-Etude comparatif entre les logements avant et après les modifications	128
3-Analyse d'enquête vers les habitants	130
3-1- L'analyse sociologique	130
4-La façade urbaine	136
5-Les synthèses selon la méthode d'analyse SWOT	138
6-Les anomalies soulevées	139
6-1- Problèmes de la pièce résidentielle	139
6-2-Problèmes de réseau routier	139
6-3- Problèmes d'espace publics	139
6-4-Problèmes des équipements publics	140
6-5-Problèmes divers	140
7- l'innovation et l'amélioration urbaine comme solutions :	140
8-Le développement de grands axes d'amélioration :	140
Conclusion	143

## **CHAPITRE 05 : PROPOSITION D'UN PROJET URBAIN, ARCHITECTURAL**

Introduction	145
1-Analyse de terrain	146
1-1-La situation du terrain	146



1-2-Les limites du terrain .....	147
1-3-Morphologie et Topologie .....	147
2-Elaboration du programme .....	147
2-1-l'opération de la programmation .....	148
3-le processus conceptuel .....	148
3-1-La canal de créativité choisis .....	148
3-2-L'un point de vue philosophique .....	148
3-3-Les objectifs de la forme et les principes de style de notre étude .....	149
3-3-1-Le style déconstructivisme .....	149
3-3-2-L'idée conceptuelle .....	150
4-L'implantation .....	152
4-1-L'organisation de l'îlot .....	152
5-la circulation .....	152
5-1-Circulation mécanique .....	152
5-2-Circulation piétonne .....	152
5-3-Stationnement .....	153
6-Les équipements .....	153
6-1-Les plans du centre commercial .....	154
6-2-Le plan d'ensemble du projet .....	158
7-Description du plan d'ensemble .....	159
8-Les traitements aux niveaux du logements .....	159
8-1-Les logements d'F5 .....	159
8-2-La façade urbaine .....	168
8-3-L'aménagements au niveau du 3D .....	168
Conclusion .....	171
<b>Conclusion générale</b> .....	<b>171</b>
Présentation des résultats .....	172
Recommandations .....	173
<b>Bibliographie</b>	
<b>Annexe</b>	
<b>Listes des figures</b>	
<b>Listes des cartes</b>	
<b>Listes des graphes</b>	
<b>Listes des tableaux</b>	
<b>Résumé</b>	

# **INTRODUCTION GENERALE**

### **-Introduction :**

Au cours des 50 dernières années, notamment aux années 1980, l'Algérie a été confrontée au phénomène d'expansion urbaine rapide qui n'a jamais été dans l'histoire du pays en raison de l'exode rural d'une part et de l'augmentation rapide de la population et l'amélioration du niveau de vie après l'indépendance d'autre part, où le taux d'urbanisation en 2006 dépassait la moitié de la population; Les statistiques montrent également une augmentation du taux d'urbanisation en 2010 et une surpopulation à l'envers de 2025.

Ce qui mène à une augmentation de la demande de logements est conduit donc à une crise de logements, de sorte que l'État algérien à son tour a créé une politique d'urgence pour la construction rapide de nouveaux quartiers et cela pour accueillir cette énorme population. Mais ces quartiers souffrent de nombreux problèmes en termes de cadre architectural et urbain en raison de l'intérêt de l'État à la quantité de logements construits et non la qualité, ce qui a conduit les habitants à déformer le cadre bâti occupée en termes de plans, d'interfaces et d'espaces extérieurs en général afin de répondre à leurs besoins qui manquent en raison de cette politique d'urgence et cela mène aussi aux grandes modifications urbaines et architecturales des logements, des quartiers et des villes.

Ces agrandissements et modifications internes exercés par les habitants ont eu un impact négatif majeur sur les quartiers puis sur les villes, car ils n'ont été étudiés donc ils ont conduit facilement à des distorsions urbaines et architecturales dues à l'exploitation aléatoire et les pratiques des habitants et leurs violations illégales des espaces extérieurs, malgré l'existence de conditions légales et de mécanismes d'organisation adéquats dans les lois de cette politique pour permettre à construire un logement social satisfaisant mais on réalité ces logements sociaux individuels ne correspondaient pas à ce qui existe sur le terrain car ces logements ne répondaient pas aux besoins réels des habitants donc elle ne créaient pas une réelle intégration des résidents dans leurs quartiers. De plus, l'absence totale de création d'emplois dans les quartiers à travers la création d'équipements de proximité qui soutiennent le travail de jeunesse et éliminer le chômage pour bien intégrer les citoyens dans leurs environnements.

Ainsi que ces changements aléatoires résultant d'une acquisition illégale des espaces extérieurs affectent négativement sur les façades résidentielles qui représentent l'identité urbaine de la ville dans la mesure où ils représentent un problème architectural d'une part

D'autre part ils créent des problèmes de manque d'espaces verts et des espaces publics, des problèmes routiers ainsi que des anomalies des lieux publics en raison de l'empiètement des résidents sur les espaces extérieurs, l'absence totale d'équipements publics dans les zones résidentielles qui sont des problèmes urbains qui doit être résolu. Le fait que le logement doit contenir les besoins les plus importants pour une vie stable et décente et réponde aux besoins des résidents dans leur environnement, quel que soit le niveau caractéristique social et économique des citoyens, où le logement social domine plus de la moitié des logements en Algérie, qui doit être à un niveau qui répond aux besoins de ses résidents au moins pour éliminer ces déformations urbaines et architecturales illégales.

Aujourd'hui, l'observateur de ces logements sociaux individuels qui ont été répartis dans tout le pays remarquera que la mutation interne des logements sociaux individuels est insuffisante en réponse aux besoins des résidents et surface habitable qui se reflète dans l'interaction de l'individu avec son environnement urbain, ainsi que dans l'image urbaine. L'appropriation arbitraire des terrains, des bâtiments et l'émergence de formes de distorsion et de pollution visuelle au sein du tissu urbain dans la plupart des villes algériennes, ce qui nécessite une étude approfondie pour concilier entre le tissu urbain et le logement et les besoins des habitants donc faut ils l'examiner pour en connaître les causes et les résultats et définir les responsabilités afin d'essayer de revitaliser et d'améliorer la forme du quartier et de réorganiser les nouveaux espaces urbains pour mieux adapter les habitants a une vie décente.

### **-Les constats positifs et négatifs :**

L'Algérie en termes d'urbanisation a d'une grande diversité des logements en fonction des différents contextes existées et aussi des époques historiques, ce qui lui a fait profiter d'une richesse d'habitat, du fait de son développement à travers le passage de nombreuses civilisations antérieures.

La ville de Tébessa parmi les villes algériennes qui a plusieurs potentialités grâce à l'importance de sa situation frontière qui offre un site de transit et des échanges commerciales, sociales et culturelles. Tébessa a connu un développement remarquable dans tous les domaines par rapport aux années précédentes ce qui supporte l'exode rurale et la surpopulation qui négligent toutes les normes, donc ses quartiers souffrent de plusieurs problèmes. En prenant comme cas d'étude le quartier de 600 logements à Tébessa qui souffre de plusieurs problèmes, tels que :

- 1-Un problème de qualité concernant la conception architecturale et le style identique et le problème de qualité des matériaux de construction.
- 2- L'urbanisation anarchique et l'absence de trame urbaine qui représente une seule masse.
- 3- Une fausse orientation des habitations
- 4-Un problème de vis-à-vis entre les logements.
- 5-Le manque des espaces verts et les aires de jeux ainsi que les espaces publics.
- 6-Les modifications intérieur et extérieur des logements qui pose un problème de changement du Paysage urbain –changement d'identité-.
- 7-Le manque des initialisations des utilitaires.
- 8-L'intégration des activités commerciales au niveau d'habitations illégalement.
- 9-la déformation total de l'image urbaine.
- 10-un problème au niveau de Skyline veut dire une addition illégale des gabarits.
- 11-la violation des surfaces extérieurs qui étroite la surface des trottoirs et voiries.
- 12-la propagation des déchets et des résidus avec un manque totale d'aménagement urbain.

### **-Les Questions de recherche :**

Le secteur d'habitat individuel social occupe une partie importante dans toutes les villes algériennes, une occupation spatiale spontanée et non métrise qui conduit à une conséquence négative ainsi qu'il a des pratiques sur l'espace urbaine par les habitants avec une absence manque de surveillance de la police urbaine malgré que l'état ait déjà planifiée et posée les lois concernées de l'habitat. Donc devant tous ces constats négatifs des questions qui se sont posées :

**\*La question principale :** Afin d'examiner et pour comprendre les anomalies de la conception architectural de l'habitat social individuel et la structure de tissu urbain et analyser les problèmes qui se posent dans nos quartiers nous avons besoin d'interroger et poser des questionnements basés sur la réalité de la vie des habitant

Quel est l'effet des modifications architecturales et l'appropriation illégale de l'espace sur le tissu urbain ?

**\*Les questions secondaires :**

- 1- Quelles sont les raisons des modifications apportées aux logements dans le quartier et quelles sont leurs implications pour l'environnement résidentiel ?
- 2- Dans quelle mesure les besoins de la population et les changements survenus dans l'habitat individuel sont-ils compatibles avec les réglementations et la planification architecturale et urbaine en Algérie ?
- 3- Quel est l'impact des modifications sur l'identité de la ville ?
- 4- Quel est le rôle des réglementations dans le cas d'une déformation ?
- 5- Pourquoi la conception de l'État n'a pas atteint ses objectifs et a été soumise au changement par les citoyens ?
- 6- Quels sont les pièces qui sont concernés avec les modifications plus que les autres ?
- 7- Comment on peut résoudre ce problème entre la loi et la réalité ?

**-Hypothèses de recherche :** Pour nos questions de recherche, nous pouvons mettre des hypothèses comme suit :

**\*L'hypothèse principale :**

1-L'appropriation illégale de l'espace urbain et les changements architecturaux aléatoires des logements affectent négativement sur le tissu urbain, presque elle détruit les normes et les structures de distribution et d'occupation de tissu urbain ainsi que l'image urbaine violée qui influence à l'identité de toute la ville.

**\*L'hypothèse secondaire :**

1-Les modifications des logements sont le résultat de leur incompatibilité avec les besoins des résidents et leur vie privée, ainsi que l'émergence de nouvelles exigences qui ont contribué à apporter des changements à leur environnement de logement.

2- Les besoins de la population n'ont jamais été compatibles avec la réglementation et la planification urbaine et architecturale en Algérie, même à un faible taux, comme nous le constatons à travers les changements que les résidents des logements sociaux apportent après avoir acquis ses logements.

3-la négligence des besoins des citoyens et ses modes de vie sont les facteurs principaux des transformations spatiales qui influe négativement sur l'image urbaine et donc sur l'identité de la ville.

4-Les lois, de la politique urbaine et les lois immobilières, règlent les problèmes en cas d'empiètement sur les espaces publics et de distorsion urbaine et architecturale du logement, mais cela ne s'applique pas sur le terrain en raison de l'absence de contrôle sur les quartiers résidentiels en général.

5-la conception architecturale des logements sociales de l'état base sur la production spatiale quantitative et non qualitative qui produit une pollution visuelle parce que l'état ne prend pas la concertation des habitants comme une étape très importante dans le projet.

6-Les espaces les plus importants qui sont concernés par changements sont : les chambres et les salles de bain en plus des garages et pour résoudre le problème des changements aléatoires doivent d'abord appliquer un contrôle juridique à la population afin de limiter ces comportements. Deuxièmement, le citoyen doit être impliqué dans le projet de logement et enfin l'architecte doit étudier les conditions sociales, matérielles et psychologiques en plus des besoins de la population avant de se lancer la conception et la construction.

### **-Les objectifs de recherche :**

Les principaux objectifs de recherche tendent à :

- 1- La compréhension théorique du tissu urbain, ses éléments et sa relation avec le cadre bâti.
- 2- Connaitre la relation entre l'effet de conception les besoins des habitants et la forme urbaine résultante.
- 3- Toucher les causes de ces modifications aléatoires, illégales dans le quartier.
- 4- Connaître les résultats et les implications de ces modifications sur l'environnement résidentiel du quartier.
- 5- Déterminer le rôle et la responsabilité des organes de contrôle concernant ces modifications.
- 6- Bénéficier des résultats de la présente étude dans les futurs projets de logement.
- 7- Contribuer à enrichir la bibliothèque universitaire avec une référence traitant du sujet.
- 8- Trouver des solutions appropriées et des réponses aux problèmes présentés selon la méthodologie de recherche scientifique utilisée.

**-Motivation du choix du thème :**

-La nouveauté et l'importance du sujet, en particulier pour l'Algérie, est un sujet très répandu après l'échec des politiques de planification.

-La plupart des projets mis en œuvre en Algérie ont échoué car ils n'étaient pas à la hauteur des aspirations et des besoins de la population.

-Encourager les autorités et les spécialistes concernés à s'intéresser à cette question et à identifier les lacunes qui entravent la réussite de ces projets.

-Exhorter la surveillance légale et punir les contrevenants.

**-Motivation de choix de cas d'étude –quartier 600 logements, Tébessa- :**

Lors de la recherche du site, nous avons tenu à choisir le quartier qui adapte le sujet de manière formidable et en adéquation avec les objectifs qu'il implique, afin que nous puissions l'incarner sur le terrain, donc notre choix s'est porté sur ce quartier et les raisons qui nous ont poussés à choisir le quartier 600 logements comme cas d'étude. Notre étude est basée sur les facteurs suivants :

- 1- Un échantillon qui reflète la misérable réalité des quartiers résidentiels de Tébessa.
- 2- Le degré variable de l'apparition de la détérioration architecturale et urbaine dans le quartier.
- 3- L'emplacement important que le quartier occupe et la grande superficie qu'il occupe.

**-Méthodologie d'approche :**

La méthode scientifique utilisée dans cette recherche se repose sur la description, la comparaison et l'analyse critique ainsi que la stratégie SWOT, les enquêtes envers notre cas d'étude et les interviews.

Il peut être utilisé pour clarifier et identifier une solution à un problème spécifique et pour découvrir de nouveaux faits à travers des informations. Ce mémoire cherche à étudier L'effet des déformations architecturales et urbaines sur le tissu urbain et la concertation des habitants dans cet opération pour bien en tant qu'élément clé, à l'échelle du quartier.



- **Phase de recherche théorique :**

Elle a consisté à lire divers ouvrages, références et notes universitaires pertinentes au sujet, afin de former une base théorique qui sera pratiquement basée sur notre traitement du problème.

- **Phase de recherche pratique :**

Il se trouve dans ce qui suit ; des informations et des statistiques qui ont été collectées et des documents, des enquêtes des interviews dans certains services qui ont été visités, représentés par le bureau de promotion et de gestion immobilière de la municipalité de la ville de Tébessa, la police urbaine, la direction de logement et d'environnement, l'agence foncière, la direction d'urbanisme et construction à la direction de programmation et du suivi budgétaire de la province de Tébessa. Afin d'obtenir des données qui nous permettent d'atteindre l'objectif souhaité de la recherche, nous nous sommes appuyés sur Les outils de collecte de données suivants :

- **La méthode descriptive :**

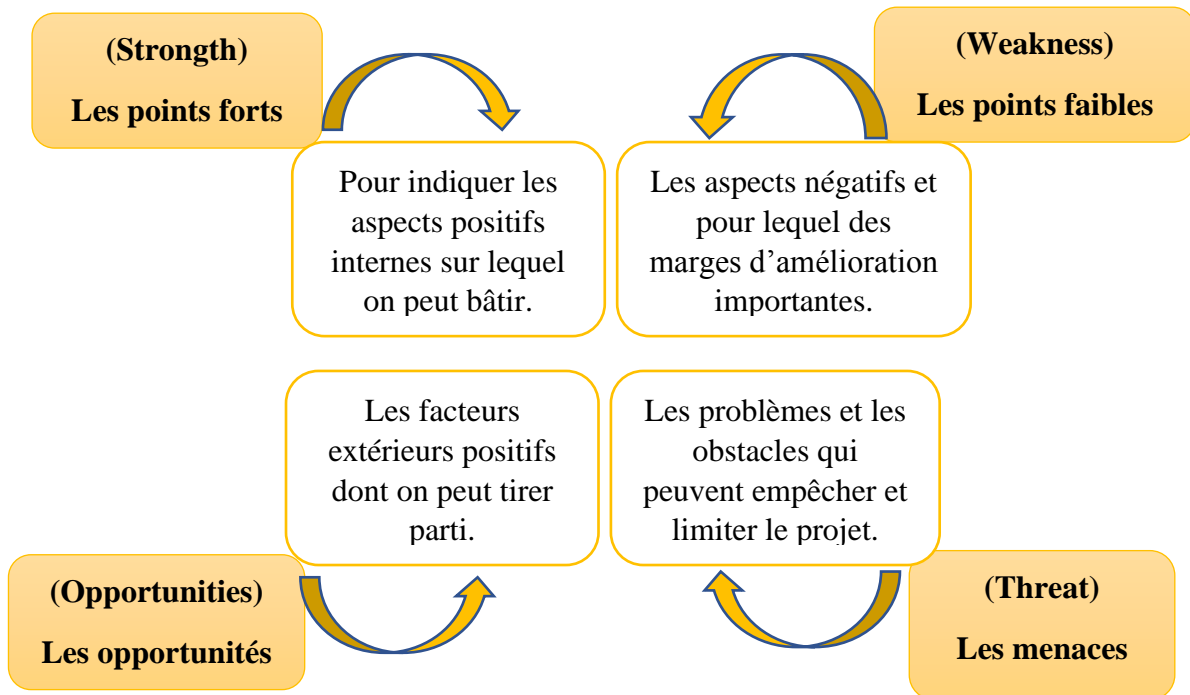
La description scientifique fait partie des nombreux types de description, elle est utilisée dans l'étude de nombreux sujets, elle nécessite une observation attentive, approfondie et ordonnée dans La pensée, dans laquelle le chercheur utilise des sens naturels la description scientifique est venue résoudre un gros problème dans la recherche

- **La méthode comparative :**

L'approche qui est également considéré comme l'un des outils d'étude qui cherche à extraire les concepts académiques des textes méthodologiques, basés sur l'analyse intellectuelle et cognitive basée sur la connaissance des différents schémas d'étude.

- **L'outil de l'analyse SWOT :**

**SWOT** est un outil d'analyse stratégique d'**Albert Hamfri**, il combine l'étude des Forces et Faiblesse d'une organisation d'un territoire ou d'un secteur avec des opportunité et des menaces de son environnement, afin d'aider à la définition d'une stratégie de développement.



**Graphe n°01 : La méthode d'analyse SWOT.**

Source : <https://faire-un-business-plan.fr/swot>.

Publié le 03 juillet 2018 par : jcoronel - Catégorie : Conseils

- **Les enquêtes :**

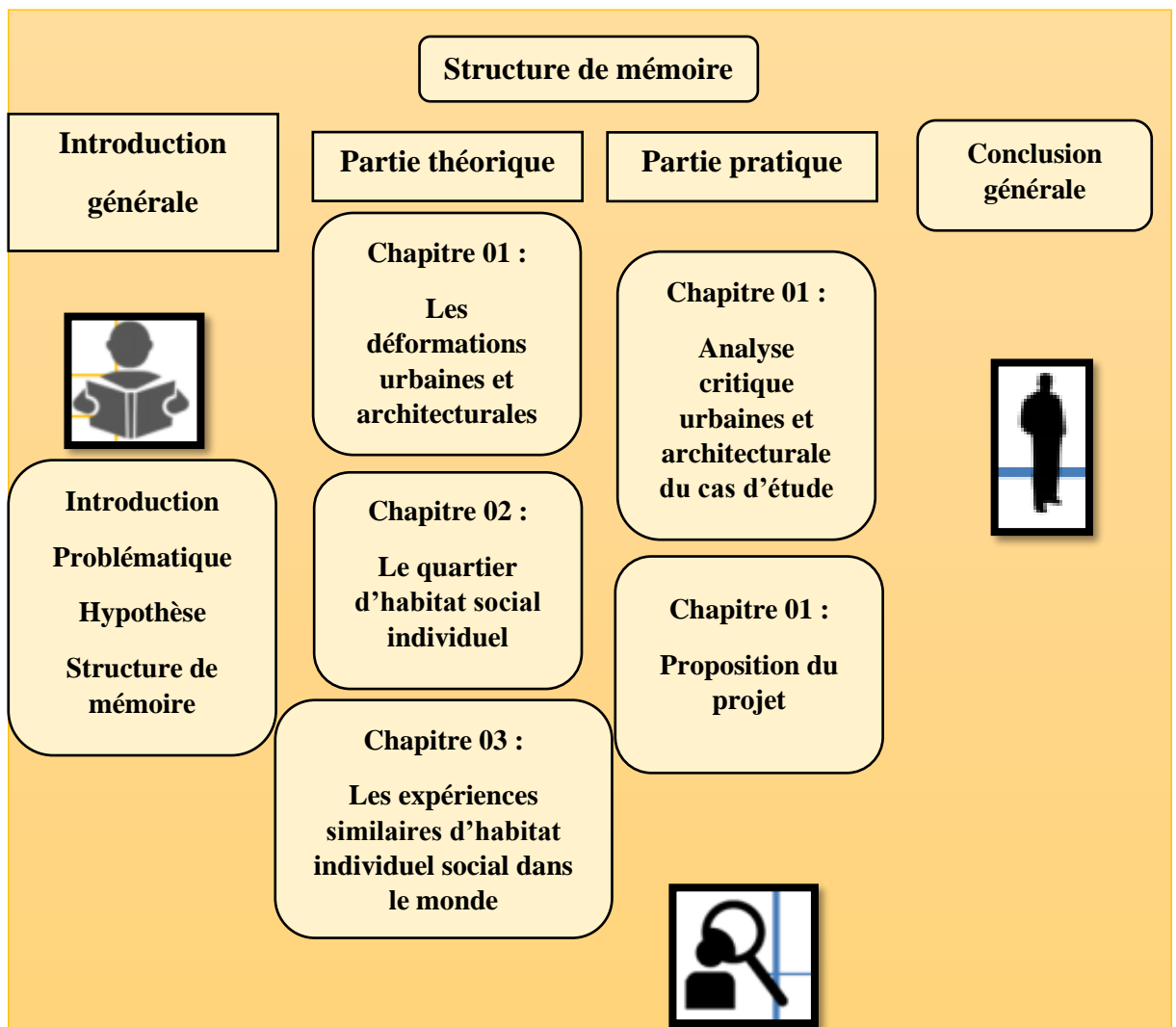
L'enquête par questionnaire est un outil méthodologique d'observation qui comprend un ensemble de questions s'enchaînant de manière structurée et logique. Ce type d'enquête vise à obtenir des données statistiques quantifiables et comparables sur une population précise. Nous avons préparé un formulaire pour notre étude composé de 60 questions, et nous l'avons distribué à 60 logements, ce qui représente 10% du parc total de logements dans le quartier, et nous avons suivi cette méthode d'échantillonnage aléatoire simple.

- **Les interviews :**

Nous avons adopté une méthode fiable pour obtenir les données nécessaires à la recherche, car nous avons mené plusieurs Interviews, avec certains des résidents du quartier, ainsi qu'avec certains techniciens et administrateurs des environnements que nous avons contactés dans L'OPGI, DLEEP, DUC, L'agence foncière...etc. afin de prendre des photos pour bien exprimer et traiter les problèmes des déformations urbaines et architecturales.

**-Structure de mémoire :**

Pour élaborer cette recherche, on a opté pour la démarche suivante : La première partie porte sur une étude théorique visant d'abord à définir un certain nombre de concept pour se familiariser avec notre thème de recherche. Notamment les déformations urbaines et architecturales dans quartier d'habitat individuel social. Ainsi la consultation des différents documents d'urbanisme et d'aménagement du territoire : Instruments d'urbanismes. En plus de cela et Pour atteindre les objectifs fixés, nous nous sommes appuyées sur un travail de terrain dans une deuxième partie ; Cette dernière consiste à clarifier un cas réel et faire un diagnostic et puis l'analyser pour pouvoir interpréter. Afin de confirmer ou infirmer nos hypothèses on a opté pour analyser les problèmes et les Potentialités de cas de quartier 600 logements de la ville de Tébéssa, Pour arriver à une présentation des résultats des solutions appropriées au problème de l'étude.



# **LA PARTIE THEORIQUE**

# **CHAPITRE 01 : LES DEFORMATIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES.**



### **Introduction :**

Le logement est le besoin le plus important depuis l'apparition de l'homme sur la terre, comme il a été témoin d'une évolution dans le temps, ce développement qui se présente à travers un changement des besoins humains, qui augmente en fonction de l'évolution technologique, en tenant compte de son environnement extérieur nécessaire pour s'y adapter en faisant face aux conditions de chacun Site de sa topographie, climat et capacités opérationnelles au service de ses habitants.

D'autre part, les processus de production d'espaces urbains sont au cœur des préoccupations des différentes sciences qui travaillent dans le domaine d'urbanisme, et plusieurs méthodes d'urbanisme qui sont principalement liées au traitement des formes urbaines concernées par l'organisation de l'espace urbain et la relation entre l'architecture et l'urbanisme dans son ensemble de l',ce système est caractérisé par la création d'une formation urbaine, avec une approche spécifique qui a toujours été associée à l'art urbain qui attache de l'importance à l'esthétique et à l'organisation de l'espace urbain simultanément avec une compréhension de la planification, Suivi et aménagement des bâtiments et des espaces ouverts.

Ce chapitre aborde également les formes et les conceptions urbaines et l'architecturales sous un angle quelque peu inhabituel, comme « les déformations », même si nous préférons des formes spécifiques et essayons d'éviter les tendances comportementales et formelles dans le logement social, la formation de projets peut conduire à une déformation forcée de formes ou de motifs géométriques qui répondent mieux à toutes les contraintes ou les besoins qui composent la formation urbaine et architecturale mais ces modifications architecturales affectent à leur tour l'urbanisme.

Donc la fonction architecturale qui se cache essentielle dans la gestion des relations spatiales et qui répond à toutes les exigences et les besoins des habitants pour éviter les modifications de l'environnement architectural et urbain.

## 1-Notions approfondis des échelles architecturales et urbaines :

### 1-1-L'urbanisme :

**1** : Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. <sup>1</sup>

**2** : L'urbanisme est l'art de construire, de transformer, d'aménager les villes au mieux de la commodité, suivant les règles de l'esthétique et de l'hygiène. En tant que discipline et domaine professionnels, l'urbanisme recouvre l'étude du phénomène urbain, l'action d'urbanisation et l'organisation de la ville et de ses territoires.<sup>2</sup>

**3** : le mot urbanisme inventée par **IDEFONCO CERDA** en 1867 qui précisa le sens comme : L'ensemble tendant à grouper les constructions à régulariser leur fonctionnement, et l'ensemble de principe, doctrines et règles qu'il faut appliquer pour que les constructions et leur groupement, loin de réprimer, d'affaiblir et de corrompre les facultés physique, morales et intellectuelles de l'homme sociale contribuer à valoriser sans développement ainsi qu'accroître le bien être individuel et le bonheur public.<sup>3</sup>

**1-2-L'urbanisme pré-opération** : vise à développer et approfondir les orientations de la politique de développement à une échelle limitée en menant diverses études : études d'opportunités en amont souvent initiées par la communauté, études de faisabilité, notamment financières. Permettant de mener à bien le projet dans les plus brefs délais. Bref, en anticipant et en minimisant tous les obstacles qui peuvent être identifiés à partir de la source (problème de sol notamment, gestion des terres, fouilles archéologiques, etc.)<sup>4</sup>

**1-3-L'urbanisme opérationnel** : consiste à mettre en place les actions nécessaires à la réalisation d'un projet urbain. Il regroupe ainsi « l'ensemble des actions conduites ayant pour objet la fourniture de terrains à bâtir, la construction de bâtiments ou le traitement de quartiers et d'immeubles existants (recomposition urbaine, réhabilitation, résorption de l'habitat insalubre) ». Par cela, il se différencie de l'urbanisme prévisionnel qui regroupe l'ensemble des documents thématiques et réglementaires de planification stratégique spatialisée et de programmation.<sup>5</sup>

---

1 : CNTRL2012 :<https://www.cnrtl.fr/definition/urbanisme> / Le Corbusier, Charte Ath., 1957, p. (100).

2 : <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Urbanisation.htm> consulté le 15/03/2020.

3 : D'après Françoise Choay ; CERDA la théorie générale de l'urbanisation, seuil, paris 1979, page 82.

4 : <https://www.ifc-expertise.fr/definition-de-lurbanisme-operationnel-le-cabinet-ifc-expertise-favre-reguillon-intervient-aux-cotes-de-ses-donneurs-dordres-en-matiere-de-viabilite-et-faisabilite-financieres-des-projets-damenage/> création du site 2020.

5 : D'après le Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF).2015.

### 1-4-Définition de La ville :

#### 1-4-1- La définition sociale :

**Selon le sociologue et l'économiste Max Weber :** Il est considéré comme l'un des premiers à essayer de trouver une définition de la ville lorsqu'il dit qu'il y a un élément commun parmi les nombreuses définitions, qu'il consiste en un groupe ou plus de logements séparés, mais relativement il est considéré comme un lieu de résidence fermé. La ville est connue d'un point de vue économique comme un lieu de résidence où ils vivent principalement d'échanges et de commerce plus qu'ils ne vivent d'agriculture.<sup>1</sup>

#### 1-4-2-Définition urbaine de la ville :

La ville est considérée comme une apparence urbaine familière qui peut être clairement distinguée du village dans sa morphologie, ses fonctions ou même sa croissance et son développement historiques, et c'est un centre de concentration de population, de travail et de divertissement. Selon l'urbaniste **Khalaf Allah Boudjemââ** la ville est connu sous le nom de conceptions construites sportives, d'ingénierie, philosophiques, idéologiques et symboliques qui expriment le développement de l'art urbain, qui au fil des âges a essayé de mettre en évidence l'esthétique qui attire les gens et le prestige qui exprime le pouvoir des dirigeants.<sup>2</sup>

#### 1-4-3-La définition culturelle de la ville :

Du point de vue culturel, la ville est une idéologie, une culture, un style et des valeurs qui affectent la vie de ses citoyens et sont affectés par leur illusion, interagissent avec eux et créent simultanément des espaces créatifs pour ses habitants et ses visiteurs, et elle fait exactement le contraire en l'absence de conditions adéquates pour la vie civile.<sup>3</sup>

#### 1-4-4-Définition procédurale de la ville :

la ville est un grand groupe de population qui se distingue par une urbanisation avancée différente de la campagne et est un lieu de concentration d'artisanat, d'industries et de services, ainsi que par son patrimoine culturel urbain exprime la culture de la communauté et la distingue des autres villes.

---

1: احمد الحلواني. المدينة ومجال تطوير فضائها الحيائية. مجلة الباحث الاجتماعي منشورات جامعة باتنة ص 220

2: بوجمعة خلف الله العمران والمدينة. دار الهدى للطباعة والنشر. دون طبعة 2005 ص 67.

3: نفس المرجع الأول احمد الحلواني ص 221

4 : Larousse dictionnaire et encyclopédie. Librairie Larousse page 1123.



### **1-5-Définition du Quartier résidentiel :**

1 : Le quartier résidentiel est : (une portion de la ville dans laquelle on se déplace à pied ou pour dire la même chose sous la forme de la palissade, une partie de la ville dans laquelle on n'a pas besoin à se rendre, puisque 'on y a est).<sup>1</sup>

2 : Le quartier peut être défini comme la fraction de territoire d'une ville, dotée d'une physionomie propre et caractérisée par des traits distinctifs lui conférants une certaine unité et une individualité et plus souvent, le quartier est indépendant de toute limite administrative ; un quartier peut ainsi faire l'objet d'un aménagement propre ou d'une politique particulière.<sup>2</sup>

#### **1-5-1-Les différentes limites d'un quartier :**

**A-Limites administratives :** Les limites d'une circonscription électorale ou les paroisses.

**B-Limites historiques :** l'Age et l'espace des principales constructions donnent au quartier son cachet particulier. Ces facteurs peuvent être identifiés à partir de carte et photographie, en complément d'une croissance personnelle. Une définition physique des quartiers peut être utile, par exemple pour l'analyse du parc du bâtiment ou logement, mais les facteurs sociologiques permettront de compléter cette définition.<sup>3</sup>

**C- Limites social :** (le sens de commun) donné au – quartier-est généralement défini par la perception que ses habitants en ont. Des études sociologiques et des ateliers de travail urbains peuvent être utilisés pour déterminer la façon dont les résidents perçoivent leur quartier.

**D- limites fonctionnelles :** la planification de nouveaux quartiers ou de ville nouvelles c'est traditionnellement focalisé sur la création des zones résidentielles groupées autour d'un centre local de service. Les zones desservies peuvent être identifiées par des enquêtes de déplacement des habitants et par une cartographie des temps et des distances. Ces zones desservies peuvent ne pas correspondre à la perception des quartiers ; on s'est aperçu notamment que les centre de services publics se trouvent souvent aux limites des quartiers forment un lieu de rencontre entre les habitants du quartier.

**E- limites géographiques :** les éléments géographiques et topographique interagissent avec tous les moyens de classifications notés précédemment. Une route principale, une rivière ou des voies ferrées formeront une limite -rigide- d'un quartier, alors qu'une colline où un parc en donneront une perception plus étendue.<sup>4</sup>

---

1 : GEORGES PEREC, In Espère d'espace Paris, 1974 Editions de minuit.

2 : Pierre Merlin, Dictionnaire d'urbanisme et de développement urbain, Librairie Eyrolles – Paris, 2000.

3 : Manuel de SOLA MOTALES, les formes de creixentent Urba, Edition UPC Barcelona, Catalonia, 1993.

4 : Catherine CHARLOT-VALDIEU et PHILLIPE OUTREQUIN, Développement durable et renouvellement urbain, Des outils opérationnels pour améliorer la Qualité de vie dans nos quartiers-Avril 2001-page 23.

## **1-6- Le Lotissement :**

**1 :** « Le lotissement est une redistribution du droit de propriété et donc des droits de construire. »<sup>1</sup>

**2 :** Le lotissement est défini suivant un découpage du sol ou ce qu'on appelle parcellaire ou morcellement, cette division comme il l'indiquait **REMY ALLAIN** dans son ouvrage célèbre « la morphologie urbaine » : « Le parcellaire est le résultat du découpage du sol en lots ou parcelles en vue de son appropriation et éventuellement de sa construction, de son urbanisation, il s'agit d'un élément fondamental de la forme urbaine en tant que structure. »<sup>2</sup>

**3 :** Le lotissement est une procédure d'urbanisme qui permet la création d'un tissu urbain par viabilisation, morcellement et dotation de droit de construire des parcelles de terrain, intégrées dans les réserves foncières communales.<sup>3</sup>

### **1-6-1-les types des lotissements :**

#### **A-Différence fonctionnelle (par la fonction) :**

1-lotissement résidentiel

2-Lotissement jardin

3-Lotissement industrielle

#### **B-Différence juridique (par la nature) :**

1-lotissement étatique

2-Lotissement social.

3-Lotissement promotionnel

4-Le lotissement privé

5-Lotissement et zones d'habitations nouvelles <sup>4</sup>

**1-7- L'îlot :** L'îlot est en urbanisme le fragment urbain délimité par un certain nombre de voies qui en définissent en même temps la forme. Il existe ainsi des îlots réguliers et irréguliers dont l'assemblage influe fortement sur la forme urbaine. Il s'agit en réalité d'une figure ancienne (l'insula de la Rome antique) et importante, dont le dessin, les dimensions, la division interne en parcelles et l'occupation construite et non construite ont des incidences considérables sur l'habitabilité des quartiers.<sup>5</sup>

---

1 : Maoui Saidouni, « Eléments d'introduction à l'urbanisme », Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p257.

2 : Remy Allain, « morphologie urbaine », géographie, aménagement et architecture de la ville. Collection urbanisme, avril 2001, p 96.

3 : KEHAL KAMEL, Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) Thèse de magister, Année Universitaire 2005-2006

4 : Habrouch Faycel, Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de magister en architecture intitulé : la réglementation des lotissements entre utopie et réalité université de Ferhat abess Sétif 2011-2012.

5 : <https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/i/ilot/> Article 2015 Politique du logement.com Daniel Pinson.

1-8-Les différentes échelles de la ville :



Figure n°1 : La parcelle :70m



Figure n° 2 : L'ilot :200m



Figure n° 3. : Le quartier : 500m



Figure n°4 :La ville :4550Km

### **1-9-la parcelle cadastrale :**

La parcelle cadastrale est l'élément unitaire de propriété du sol. Elle est formée par toute portion de terrain d'un seul tenant appartenant à un seul propriétaire (ou à une même indivision). Elle constitue un découpage territorial, et est contenue dans une même commune, une même section et un même lieu-dit. Tout l'espace n'est pas parcellisé par le cadastre (voirie publique, fleuve ...).<sup>1</sup>

### **1-10-Définition du projet urbain et le projet architectural :**

**A- Le projet urbain :** Le projet urbain est un cadre de pensée pour régénérer la ville au profit de ses habitants aussi un guide de l'action pour adopter la ville à la demande économiques et social, mais la composition urbaine c'est l'entretien des relations entre les parties qui le constitue et le tout quelle forment ses éléments sont :

\*Le volume construit, immeuble, monument, maison.et les espaces qui entourent ces volumes<sup>2</sup>

Le projet urbain est donc à la fois :

**1-Un processus concert :** Le projet urbain est un ensemble de démarches visant à l'obtention d'un accord entre les différents acteurs, auxquelles peuvent participer toutes les parties prenantes

**2-Un projet territorial :** la ville est composée de « territoires » (le bâtiment, la rue, le quartier, la commune, l'agglomération) qui sont autant d'espaces de vie appropriés par leurs usagers.

**3-Il consiste à définir et mettre en œuvre des mesures d'aménagement :** Le projet urbain est d'abord orienté vers la réalisation d'infrastructures : construction de logements, d'équipements collectifs, aménagements d'espaces publics, etc.

**4-Sur un territoire urbain donné :** Le projet urbain s'adresse à un lieu ou un territoire particulier, qui peut être une parcelle, un quartier, une commune ou une agglomération toute entière. <sup>3</sup>

**5-Intégrant les différentes échelles territoriales et le long terme :** Le projet urbain doit tenir compte à la fois des enjeux locaux, tels que la préservation du cadre de vie pour les populations locales.

**6-En vue d'un développement urbain durable :** Le projet urbain vise des mesures générant des plus-values à la fois dans le domaine social, environnemental et économique.<sup>4</sup>

---

1 : <http://www.apur.org>, Dernière rédaction.

2 : <https://www.slideshare.net/Saamysaami/projet-urbain-05/séminaire>

3 : <https://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-quun-projet-urbain/>

4 : <http://www.villedurable.org>.

## **B- Le projet architectural :**

**1 :** La notion de projet a de longue date entretenue une relation de connivence avec l'architecture, non seulement d'un point de vue étymologique mais aussi d'une historicité des usages. Ce terme apparaît dans le courant du XVe siècle sous deux formes des projets, ces derniers désignent des éléments architecturaux jetés en avant (balcons, échelas) tel que l'a souligné Jean-Pierre Boutinet.<sup>1</sup>

**2 :** **Philippe Boudon** quant à lui persiste sur le fait que le projet est un terme générique qui désigne « La préfiguration de la réalité architecturale (ou) plus globalement le travail d'élaboration qui précède la réalisation d'un édifice ». <sup>2</sup>

**3 :** **Robert Prost** juge le mot (projet architectural) en générale et rejette son utilisation, il trouve préférable, dans un premier temps, de parler en termes de conception, et en second de désigner l'édifice réalisé produit de cette conception comme « objet architectural ». Avec un point de vue complètement à l'opposé de ceux qui le précèdent rejette le terme d'objet, il renvoie, selon lui, à «la description ou (à) l'explication » <sup>3</sup>

## **1-11-Définition de la conception urbaine et la conception architecturale :**

### **A-La conception urbaine :**

**1 :** La conception urbaine permet de concevoir les formes fonctionnelles et physiques de nos espaces urbains, ainsi que leurs qualités et ambiances, en cohérence avec les références historiques, contextuelles et conceptuelles qui caractérisent les enjeux du projet et du site.<sup>4</sup>

**2 :** s'intéresse à la disposition, à l'apparence et à la fonction de nos banlieues, villes et villages. C'est un processus et un résultat de la création d'endroits où les gens vivent et interagissent les uns avec les autres et interagissent avec l'espace physique qui les entoure. La conception urbaine comprend de nombreuses disciplines différentes, notamment la planification et le développement, l'architecture, l'architecture du paysage, l'ingénierie, l'économie, le droit, les finances et les politiques de planification, entre autres. L'urbanisme travaille à plusieurs niveaux, de l'échelle totale de la structure urbaine (urbanisme, zonage, réseaux de transport et infrastructures) à la petite échelle du mobilier urbain et de l'éclairage.<sup>5</sup>

---

1 : Article du sociologue B BOUDON, 1990, P.54

2 : pierre BOUTINET, L'anthropologie du projet 1990, P.24

3 Robert Prost, l'ambiance et la conception 1990, P.14

4 : <http://www.attitudes-urbaines.com> consulté le 11/05/2020.

5 : <https://urbandesign.org.au/what-is-urban-design> consulté le 13/05/2020.

### A-1- Les composants de la conception urbaine :

**1-Les voies :** parcours suivit pour aller d'un point à un autre et relie les éléments de la ville.

**2-les quartiers :** secteurs ont des limites et définit une agglomération.

**3-les nouds :** endroit où se croisent plusieurs voies de communication.

**4-les point de repère :** point déterminer qui permet de s'orienter.

**5-les limites et VRD :** qui définirent les extrémités et les canaux d'évacuation.

### A-2- les six dimensions de la conception urbaine :

**1-La dimension morphologique :** maille, îlot, parcellaire réseau, rapport bâti-espace public-, retour à l'espace urbain traditionnel et à la rue, modèles d'îlots.

**2- La dimension de la perception :** sens, perception visuelle et image.

**1- La dimension visuelle :** esthétique, architecture, paysage minéral et végétal.

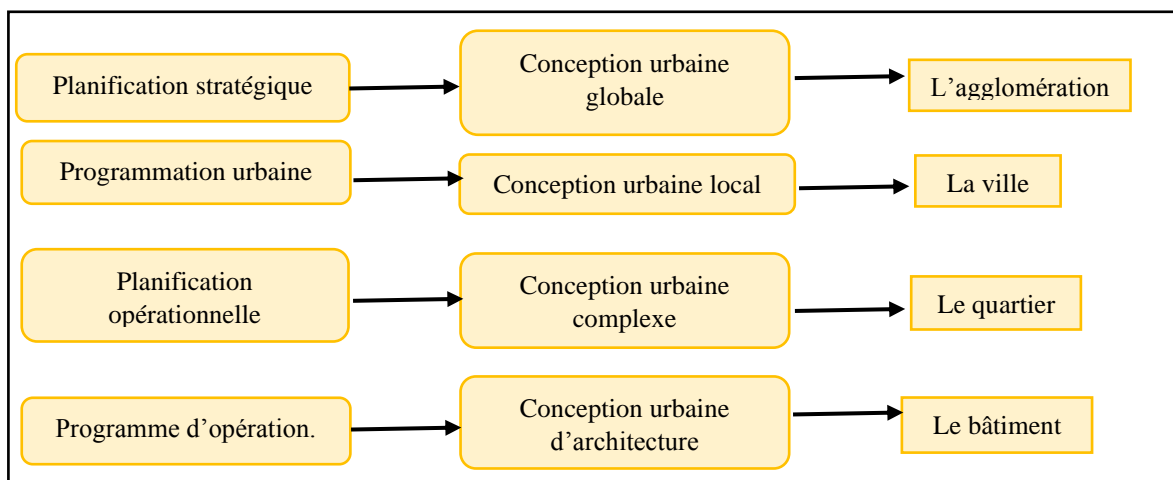
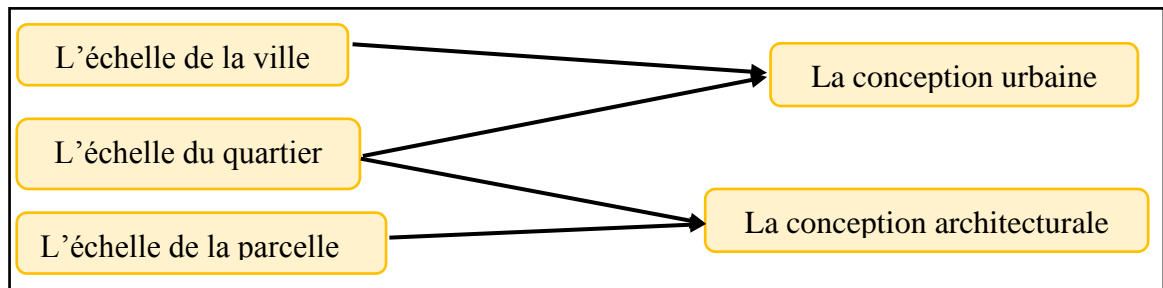
**1- La dimension sociale :** espace et société.

**1- La dimension fonctionnelle :** espace et activité.

**1- La dimension temporelle :** temps long (histoire) et temps court (saisons, évènements...)<sup>1</sup>

Ces dimensions ne sont pas étanches, elles sont interlinées et s'entrecroisent.

### A-3- Les échelles de la conception urbaine :



**Source :** <https://fr.slideshare.net/ Université Mouloud Maamri Tizi Ouzou.>

1 : <http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-la-perception-du-paysage-urbain-selon-kevin-lynch.>

## **B- la conception architecturale :**

1 : La conception architecturale est une activité dans lequel les concepteurs manipulent les données nombreuses et hétérogènes. Celle-ci sont nécessaire pour conduire un processus qui se caractérise à la fois par un enrichissement sémantique et par réduction d'incertitude.<sup>1</sup>

2 : Étymologiquement, la conception concerne la manipulation de concepts, c'est-à-dire la manipulation d'une « représentation générale et abstraite d'un objet ou d'un ensemble d'objets ». <sup>2</sup>

### **1-12-La forme urbaine :**

1 : Selon **Grafmeyer et Joseph, 1984 et Roncayolo, 1996** ; La forme urbaine comme forme sociale, pour laquelle l'espace urbain est étudiée dans son occupation par les divers groupes sociaux, démographiques, ethniques ou religieux.

2 : La forme urbaine (l'environnement bâti) est le produit de l'articulation des aménagements effectués à différentes échelles (agglomération, quartier, rue et bâtiment) en lien avec l'occupation humaine du territoire. La forme urbaine se reflète dans les modes de vie qu'elle génère et est caractérisée par les éléments suivants :

1-Le tissu urbain, qui englobe les voies, les îlots, les parcelles.

2-Le cadre bâti, qui se définit grâce à l'implantation, au gabarit et à la volumétrie des bâtiments.

3-La densité et la compacité.

4-La façon dont sont distribués les activités et les équipements.

5-Et enfin les autres réseaux qui s'ajoutent au réseau viaire.<sup>3</sup>

#### **1-12-1-Les éléments de la forme urbaine :**

1- La structure urbaine.

1- Grain urbain.

2- Densité et mélange.

3- Hauteur et massage.

4- Streetscape et landscape.

5- Façade et interface.

6- Détails et matériaux.

7- Domaine public.<sup>4</sup>

---

1 : Dictionnaire de Larousse 2001.

2 : <https://www.thesis.univ-biskra.dz/> Chapitre 3 LA CONCEPTION ARCHITECTURALE De l'idée à l'objet en passant par le processus.

3 : <http://collectivitesviabiles.org/sujets/forme-urbaine.aspx>

4 : <http://www.Urbandesign.org>.

## **1-13-L'appropriation de l'espace comme élément de déformation :**

### **1-13-1-Definition de l'espace :**

L'espace est l'une des catégories primaires de la culture humaine à la base de toute discussion architecturale, que ce soit dans le domaine du design architectural pratique ou dans la recherche architecturale. Il y a certes une infinité de lectures possibles de l'espace, chaque individu, en fonction de sa culture de son expérience, de sa psychologie, des associations qu'il peut faire avec d'autres objets, etc... peut accorder un sens particulier à chaque objet dans l'espace. Nous nous limitons à trois (03) notions, celui de l'espace physique et l'autre de l'espace mental afin de terminer avec l'espace architectural.<sup>1</sup>

### **1-13-2-Les différents modes d'appropriation de l'espace :**

- a- L'appropriation esthétique, sensorielle.
- b- L'appropriation de l'espace vécu.
- c- L'appropriation politique, collective.<sup>2</sup>

## **1-14-Définitions du tissu urbain :**

**1 :** Selon le dictionnaire « Larousse 2001 » : le tissu c'est le matériau obtenu par l'assemblage de fils entrelacés un ensemble d'éléments constituant un tout homogène et une disposition de l'habitat et des activités dans une ville. Le « tissu urbain », est un concept développé en urbanisme pour décrire le rapport entre espace bâti et non bâti en milieu urbain.<sup>3</sup>

**2 :** Selon Panerai. Ph : le mot tissu urbain contient deux métaphores notables :

Le premier est dérivé du tissu et ses idées qu'il contient de rectitude, d'organisation et d'empilement, c'est ce qui correspond au mot (trame – maillage).

Deuxièmement, il le rend compatible avec le tissu biologique et les idées qu'il possède sur le développement et les possibilités d'adaptation aux conditions émergentes, ainsi que les maladies possibles que le tissu urbain a transformées en sa détérioration et son manque de développement.

Deuxièmement, il le rend compatible avec le tissu biologique et ses idées qu'il possède sur le développement et les possibilités d'adaptation aux conditions émergentes, ainsi que les maladies possibles que le tissu urbain a transformées.<sup>4</sup>

---

1 : Les recherches de Robert en 1990. Quebec

2 : Mémoire de Magister intitulé : HABITAT EVOLUTIF ENTRE THEORIE ET PRATIQUE université de Ferhat abass Sétif, élaboré par : Saada asma-2011/2012.

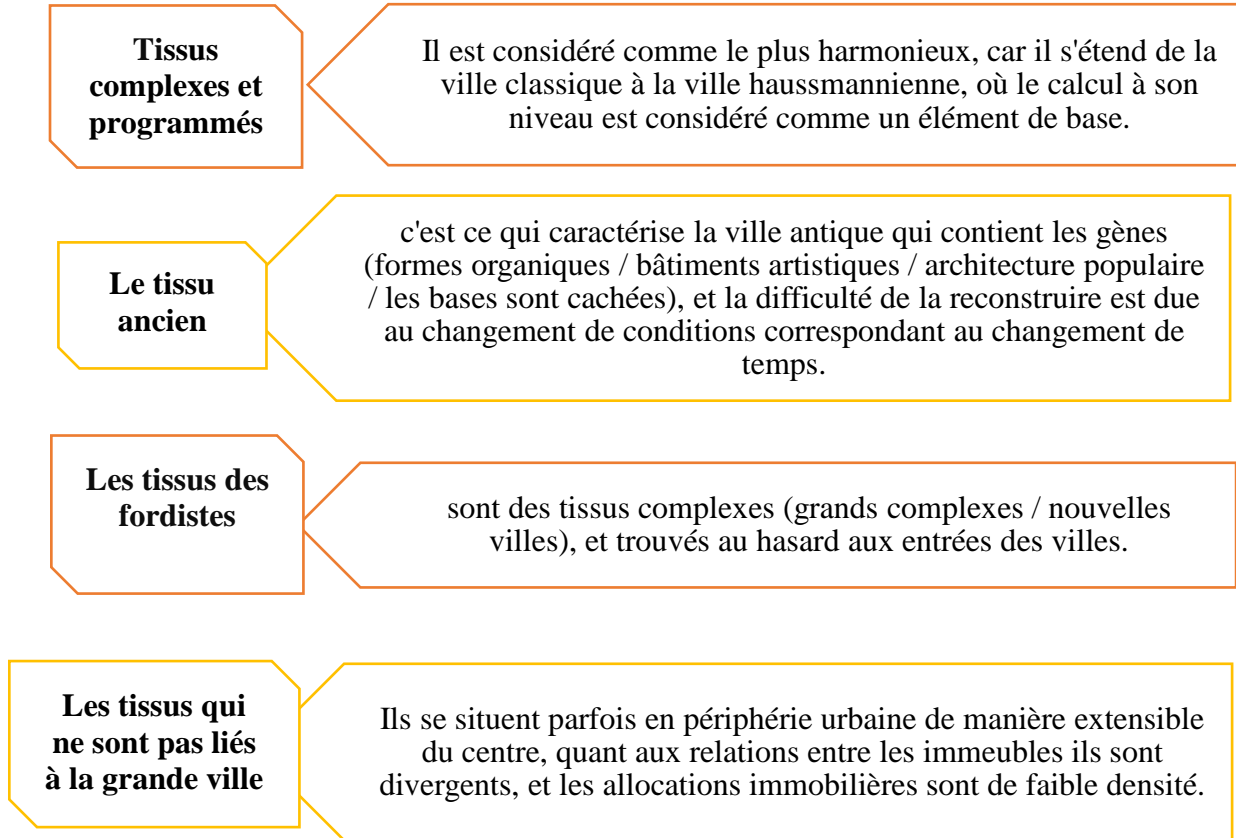
3 : dictionnaire « Larousse 2001 ».

4 : Philippe panerai, Jean Charles depaule, Marcellé demorgon ; le livre de l'analyse urbaine- la collection eupalinos-Edition parenthèses,1987



## 2-Typologie des tissus urbains :

A- Selon Allain.R : il existe 04 types de tissus urbains, comme il les a énumérés dans ce qui suit :



B- Selon (Pelletier et Delfante.Ch) : il avait des tendances à classer les tissus urbains typiques selon les formes de leurs plans, on trouve donc :

**1-Des tissus de grille rectangulaires ou carrées** : ce sont des chemins orthogonaux entre eux et sont les plus simples et les plus courants de tous les tableaux de tissus

On le retrouve dans Hippodamos (Le Cardo) et (Le Décumanus), qui sont perpendiculaires et parallèles aux villes romaines, sont axiaux Sous-routes sur eux. Ainsi que les anciennes villes ioniennes (cinquième siècle avant JC). En plus des villes chinoises qui contiennent des directions plus complexes.

**2- Les tissus complexes** : C'est une architecture moderne de la Renaissance, caractérisée par deux choses :

\*Esthétiquement et fonctionnellement <sup>1</sup>

1 : Mostapha medouki- Une étude de l'évolution de la ville et des changements morphologiques typiques de l'espace physique cas d'étude la ville de toughert, université de Biskra 1998.

**3-Les tissus circulaires et elliptiques :** il est très populaire, surtout en Europe occidentale à l'époque médiévale. En général, ces tissus sont organisés autour d'éléments centraux (palais, église, mosquée ...). On retrouve souvent des réseaux et des tissus en forme d'anneau sur les bords extérieurs, ce qui conduit à la poursuite des agrandissements de manière organique.

**2- Selon (Abed al-Rahim Abu al-Ayyun) :** qui a mené une étude sur les tissus urbains dans les villes égyptiennes, leurs types peuvent être résumés comme suit : <sup>1</sup>

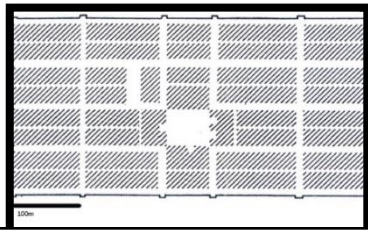


Figure 05 : la trame rectangulaire.

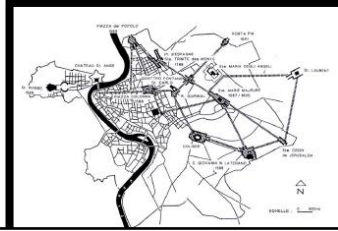


Figure 06 : la trame complexe.



Figure 07 : la trame circulaire.

**1 : Selon Philippe Panerai :** parmi les multiples définitions du tissu urbain, et sans préjuger des qualités que l'on peut lui prêter, on a choisi la plus simple. Le tissu urbain est constitué de la superposition <sup>1</sup> :

**Ancien tissu  
urbains historiques  
spontanés**

Ils se trouvent le plus souvent dans l'ancien cluster urbain de la ville et il contient un tissu urbain continu qui est difficile à distinguer, et un modèle de planification qui ne peut pas répondre aux exigences actuelles de la ville égyptienne contemporaine, et nous ne pouvons pas distinguer bon nombre des problèmes de planification.

**Les tissus  
urbains  
modernes et  
contemporains**

Ils sont le plus souvent situés à la périphérie de l'agglomération urbaine de la ville contemporaine, et certaines caractéristiques de changement sont apparues à partir des anciens modèles, car ils semblent plus organisés et répondent aux besoins actuels de la ville, qui sont des zones urbaines stables ou semi-stables.

**Les tissus  
urbains  
aléatoires**

Ils se trouvent le plus souvent à la périphérie du groupe urbain de la ville existante, et elle n'est soumise à aucun contrôle ou restriction qui contrôlent sa planification ou son organisation, et elle souffre de nombreux problèmes urbains, sociaux et économiques.

**Les tissus  
urbains  
ruraux**

Ils sont situés aux abords du bloc urbain des villes existantes ou à proximité de leurs frontières extérieures, et le style rural prévaut avec toutes ses composantes, et c'est un environnement urbain qui est planifié et détérioré et insalubre, avec sa présence une menace sérieuse pour la stabilité de la ville existante

<sup>1</sup> : Mostapha medouki- Une étude de l'évolution de la ville et des changements morphologiques typiques de l'espace physique cas d'étude la ville de toughert, université de Biskra 1998.

### 3-Les composants d'un tissu urbain :

**1 : Selon Philippe Panerai** : parmi les multiples définitions du tissu urbain, et sans préjuger des qualités que l'on peut lui prêter, on a choisi la plus simple. Le tissu urbain est constitué de la superposition ou de l'imbrication de trois ensembles :

- 1- **Le réseau des voies** : caractérisé par leur double rôle de conduire et de distribuer.
- 2- **Les découpages fonciers** (système parcellaire) : ceux où se nouent les enjeux fonciers, et où se manifestent les initiatives privées et publiques.
- 3- **Les constructions** (système de bâtis) : celles qui abritent les différentes activités.

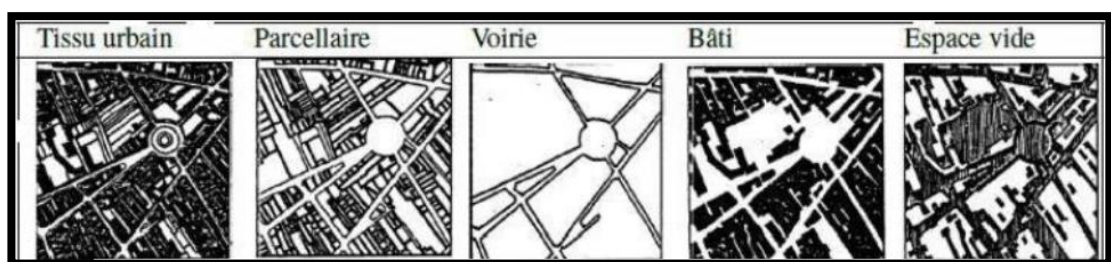
**2 : Selon Pierre Pinon** dans son ouvrage 'lire et composer l'espace public', il a représenté un tissu urbain comme ensemble décomposé en deux structures superposées sont :

\***L'infrastructure** : Le site, La trame viaire, La trame parcellaire.

\***La superstructure** : Le bâti, Les espaces libres.<sup>1</sup>

**3 : Selon Borie et Denieul** eux aussi ont bien démontré la composition de la ville. Selon leur ouvrage sur l'analyse morphologique des tissus traditionnels, le tissu urbain est décomposé de quatre systèmes principaux, font les éléments constitutifs de l'espace urbain, ceci en les superposant afin d'avoir le produit dite ville :

- 1- **Les parcelles** : c'est un système de partitions de l'espace du territoire en un certain nombre d'unités foncières.
- 2- **Les voiries** : système viaire est un système de liaison de l'espace de territoire.
- 3- **Le bâti** : regroupe l'ensemble des masses construites de la forme urbaine.
- 4- **Les espaces libres** : l'ensemble des systèmes non construites de la forme urbaine.<sup>2</sup>



**Figure n° 08** : La décomposition du tissu urbain.

**Source** : Borie et Denieul, PDF : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels

1 : Matallah Mohamed Elhadi, L'impact de la morphologie des tissus urbains sur le confort thermique extérieur – Cas d'étude ville de Tolga, université de Biskra16/06/2015.

2 : BORIE, A, AND DENIEUL, F. AND UNESCO, PDF : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, UNESCO, étude et documents sur le patrimoine culturel, 1984 ou bien Mémoire de Master : LA REQUALIFICATION DU BOULEVARD 1<sup>er</sup> MAI POUR UNE RECONCILIATION URBAINE ENTRE LE PASSE ET LE PRESENT université de Biskra Mme : Inès Nejma / juillet 2017.

## 1- L'analyse morphologique d'un tissu urbain :

### 4-1-la morphologie de façon générale :

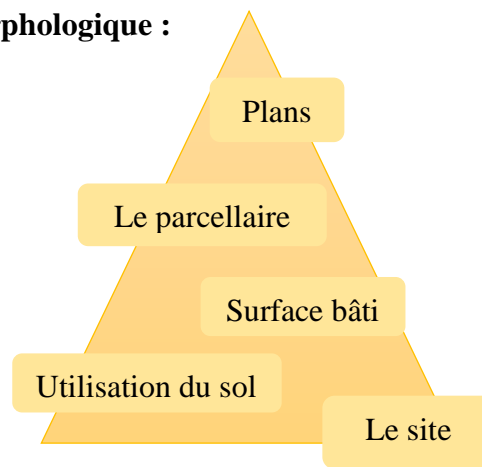
1 : étude de la configuration et de la structure externe, d'un organisme, d'un être vivant.<sup>1</sup>

2 : développement des formes des structures caractéristiques d'une espace vivante.<sup>2</sup>

### 4-2- Définition la morphologie urbaine :

**Selon Rémy Allain, 2005** : La morphologie urbaine est l'étude de la forme physique de la ville, de la constitution progressive de son tissu urbain et des rapports réciproques des éléments de ce tissu qui définissent des combinaisons particulières, des figures urbaines (rues, places et autres espaces publiques...).

### 4-3-Les éléments d'analyse morphologique :



**Graphe n° 02** : les éléments de la morphologie urbaine.

**Source** : Rémy, 2005 ; M.R.G Conzen le père de la morphologie urbaine anglo-saxonne

### 4-4-Les Critères de l'analyse morphologique des composants du tissu urbain :

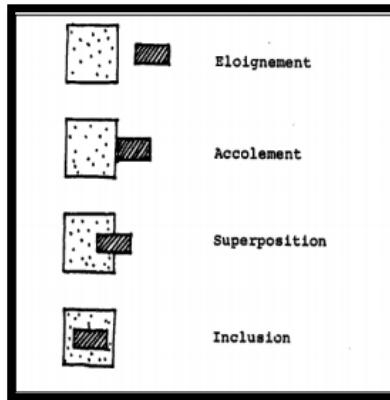
#### 4-4-1-Critères topologiques :

L'analyse topologique permet de caractériser les rapports entre les éléments selon leur positionnement réciproque. Cependant, l'opération met en évidence les positions respectives des composants (ou des systèmes) les uns par rapport aux autres (éloignement, accollement, superposition, inclusion) comme le schématise la figure ci-dessous, ainsi que le caractère discontinuité ou la continuité des systèmes.<sup>3</sup>

1 : le petit Robert 2006, crée par Goethe en allemand 1790.

2 : le petit Robert 2006 vers 1840.

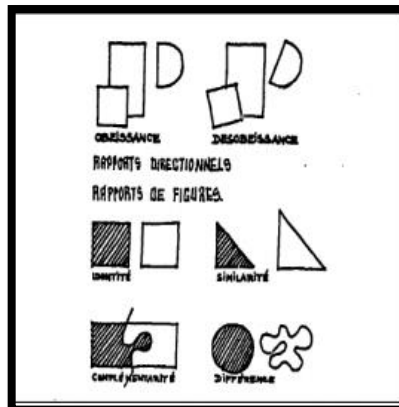
3 : Mémoire d'obtention Du diplôme de Magister de l'université de Biskra en : Architecture Option : Etablissements humains dans les milieux arides et semi-arides L'impact de la morphologie des tissus urbains sur le confort thermique extérieur – Cas d'étude ville de Tolga – Présenté par : Matallah Mohamed Elhadi Soutenu publiquement le : 16/06/2015.



**Figure n° 09** : Exemple des rapports de position topographique entre composants.

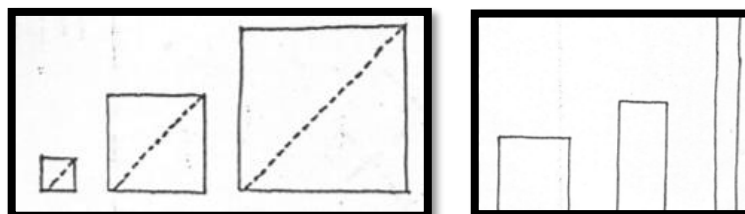
Source : Borie et Denieul, 1980.

**4-4-2-Critères géométriques** : Il faut mettre en évidence les directions respectives des composants (comme systèmes) les uns par rapport aux autres, ainsi que les caractéristiques formelles des figures géométriques : régulières, irrégulières, résiduelles ou non résiduelles, pour but d'ordonner la variation et la constance des formes architecturales.



**Figure n° 10** : Exemple de rapports géométriques entre composants.

**4-4-3- Critères dimensionnels** : En troisième lieu, les critères dimensionnels cherchent à prendre en considération les rapports de dimension entre composants, ainsi que leurs proportions respectives.



**Figure n° 11** : Exemple des rapports dimensionnels entre composants.

Source : Borie et Denieul, 1980.

4-5- La morphologie des systèmes du tissu urbain :

A- Système parcellaire : (Au niveau du quartier)

A-1-critères topologiques :

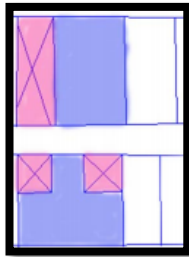


Figure n° 12 : Le positionnement relatif des parcelles.



Figure n° 13 : les parcelles qui contiennent des variables.

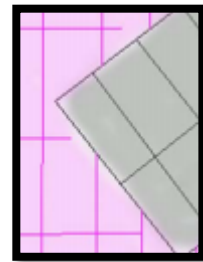


Figure n° 14 : Le positionnement relatif entre les réseaux parcellaires.

Source : <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki> consulté le 21/5/2020.

A-2-critères géométriques : (Au niveau du quartier)

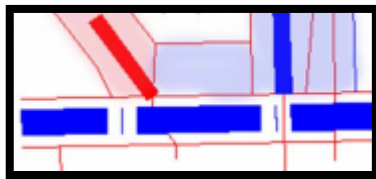


Figure n° 15 : la relation d'orientation entre les axes des parcelles.

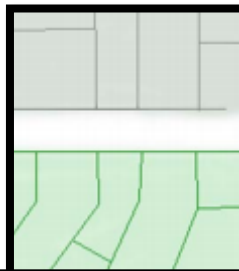


Figure n° 16 : Formes, qui contient des variables.

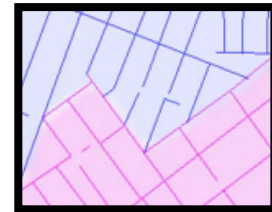


Figure n° 17 : La relation directive entre les réseaux de rationnement.

Source : <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki> consulté le 21/5/2020.

A-3-critères dimensionnels : (Au niveau du quartier)

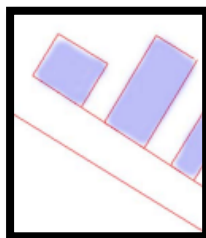


Figure n° 18 : Gradient dimensionnel des parcelles.



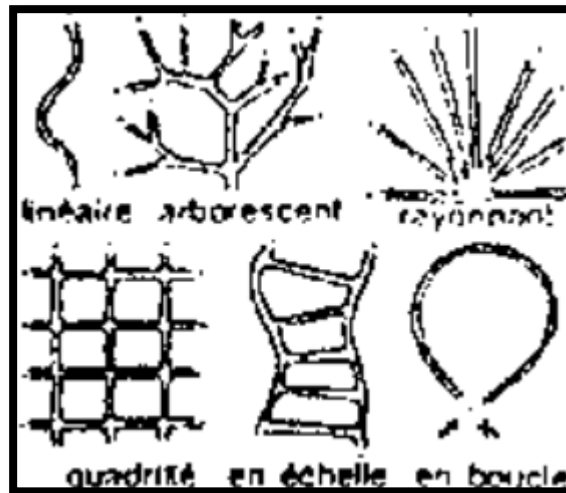
Figure n° 19 : Les dimensions des enjeux de la grille

Source : <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki> consulté le 21/5/2020.

B- **Système viaire** : (Au niveau du quartier)

**B-1-critères topologiques** : La relation des routes aux réseaux, contenant les variables suivantes : (linéaire, en boucle, arborescent, rayonnant, en échelle, quadrillé).

Le positionnement relatif du réseau routier, qui contient les variables suivantes : (contiguïté, composition).

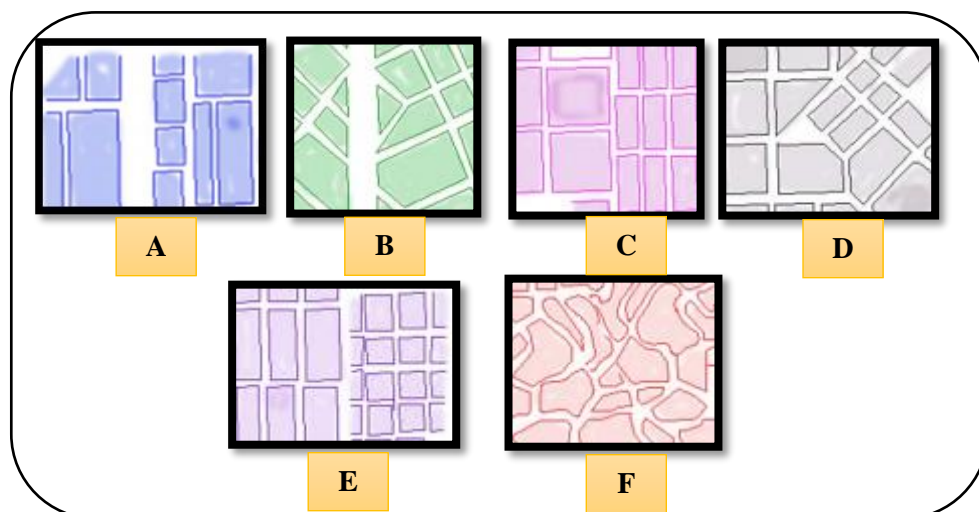


**Figure n°20** : Les relations topologiques entre les voies et les trames.

Source : Pierre Pinon, Essais sur l'architecture domestique et la forme urbaine, 1991.

**B-2-critères géométriques** (Au niveau du quartier) : il contient :

- 1- La relation d'orientation du réseau avec les grands axes (A et B).
- 2- Relation directive entre réseaux (C et D).
- 3- Relation formelle entre les réseaux (E et F).



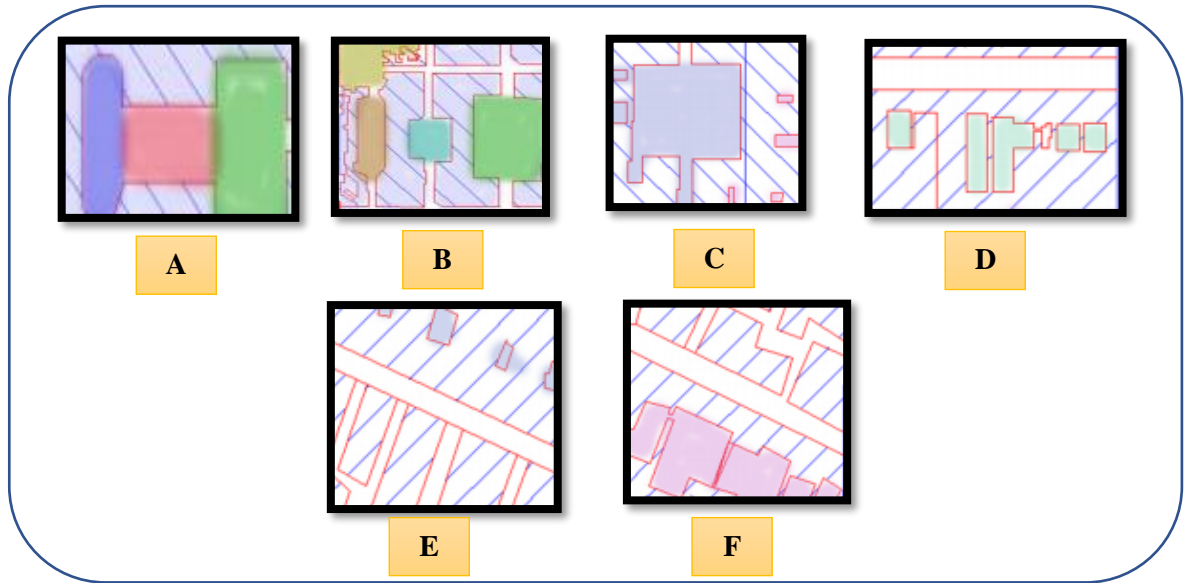
**Figure n° 21** : Les relations géométrique entre les voies et les trames.

Source : <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki> consulté le 21/5/2020.

**C- Système des espaces libres :**

**C-1-critères topologiques : (Au niveau du quartier)**

- 1- La position relative des places publiques (A et B).
- 2- Interconnexion entre les places publiques (C et D).
- 3- L'interaction des espaces libres (E et F).

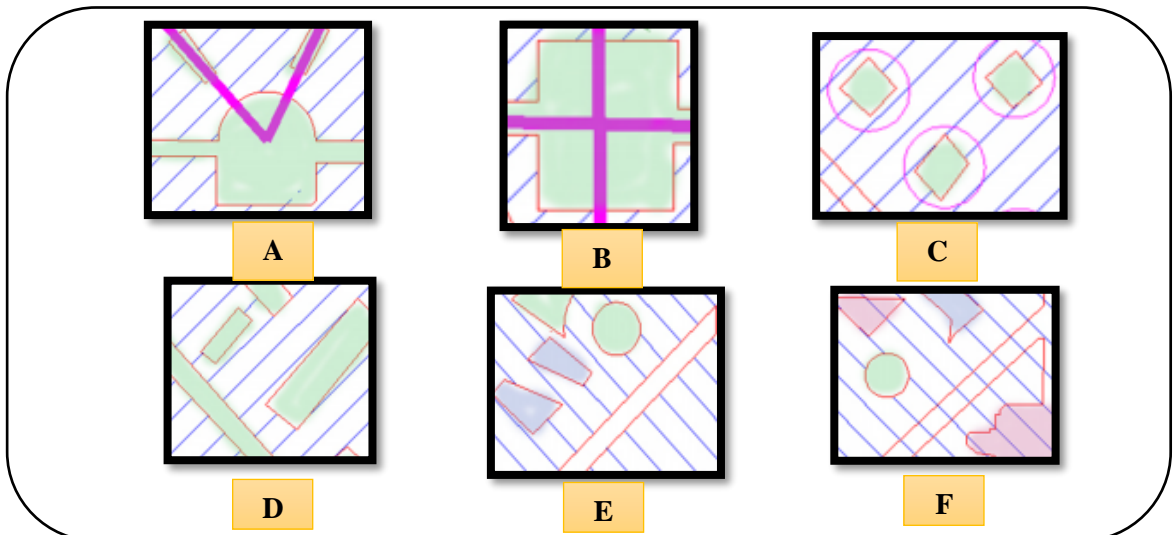


**Figure n° 22 :** Variantes de critères topologiques de la disposition comme un espace libre.

Source : <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki> consulté le 21/5/2020.

**C-2-critères géométriques : (Au niveau du quartier)**

- 1- La relation guidée entre les axes des places publiques (A et B).
- 2- Relation formelle. (C, D, E et F).



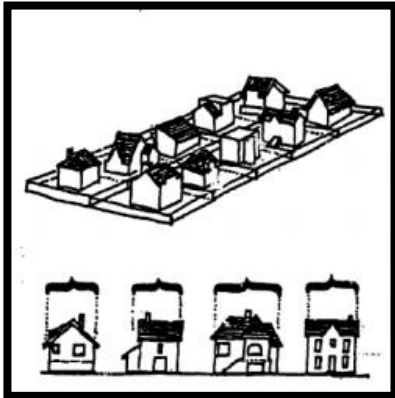
**Figure n°23 :** Les critères géométrique de la disposition comme un espace libre.

Source : <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki>/ l'analyse morphologique.

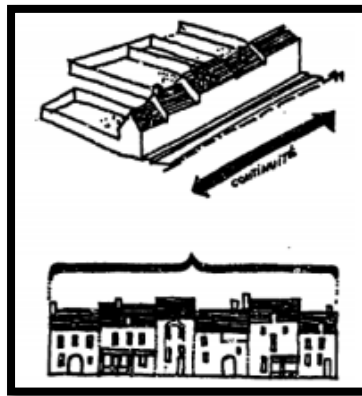


**D- Système des espaces bâtis :**

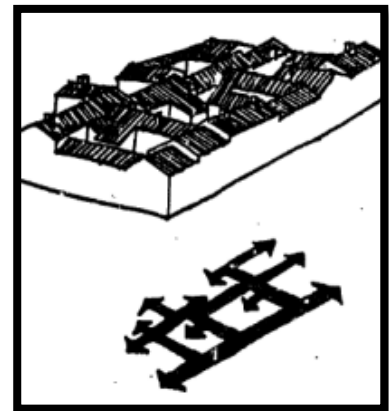
**D-1-critères topologiques : (Au niveau du quartier)**



**Figure n°24 :** Placement dans un seul bâtiment.



**Figure n° 25 :** par rapport au réseau construit.



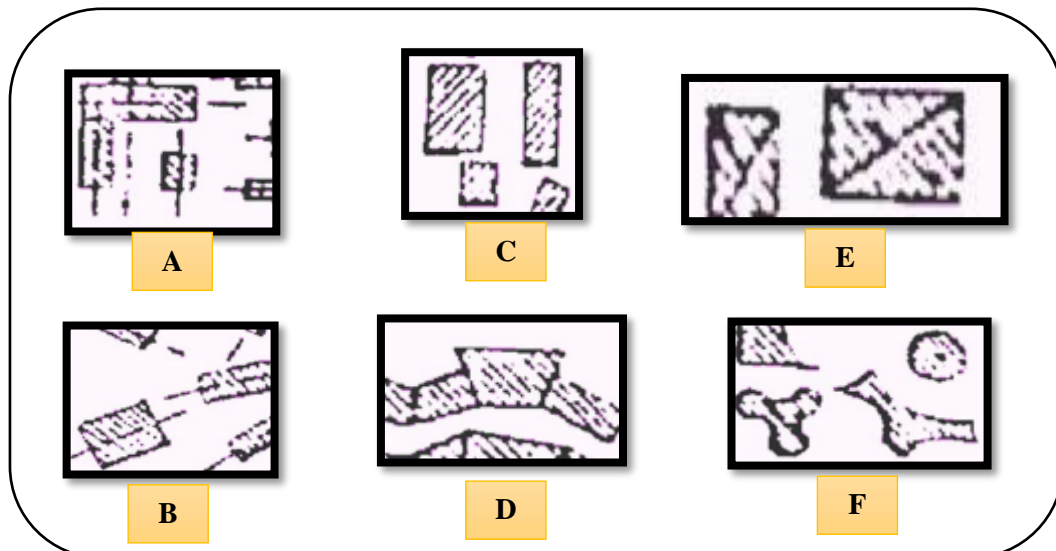
**Figure n° 26 :** Coordination des interconnexions entre les réseaux construits.

**Figure :** Les différentes typologies topologiques du bâti De gauche à droite : bâti ponctuel, linéaire, planaire.

**Source :** Borie et al, 1980.

**D-2-critères géométriques : (Au niveau du quartier)**

- 1- La relation d'orientation entre les axes du système bâti.
- 2- Les formes des entités bâties.
- 3- La relation formelle entre les entités bâties.



**Figure n°27 :** Les différentes typologies géométrique du système bâti.

**Source :** Borie et al, 1980.

## 5-Les déformations urbaines et déformations architecturales :

### A- Définition de la déformation urbaine :

1 : Selon « **Bergel** » :

La déformation est toute la laideur de l'urbanisation et le désaccord dans ses parties et cela se produit généralement en l'absence des éléments de base de l'architecture et de la déformation urbaine est un phénomène social qui combine des conditions physiques et sociales et des tendances intellectuelles et des valeurs et des idéaux et des habitudes et des méthodes de pratique et tout phénomène qu'ils sont la nature humaine L'homme et développe et sape les racines qui veulent. <sup>1</sup>

2 : Selon Pr. Dr en urbanisme « **Ahmed Boudraa** » :

Les communautés urbaines sont inconfortables et ne sont soumises à aucun contrôle juridique : elles regroupent un groupe de résidents à faible revenu et garantissent ainsi la qualité du logement et du type urbain, créant ainsi une sous-culture aux normes éthiques et aux valeurs découlant de sa position sociale, économique, sanitaire et éducative. Mauvaises habitudes et traditions et comportements déviants, et que la population soit caractérisée par le phénomène de l'indifférence, la déformation urbaine s'appelle un logement de bas niveau sur les fondations Et normes de logement prévalant dans la société urbaine. Ainsi que la déformation urbaine est plus large que celle de la déformation architecturale, considérée comme locale.<sup>2</sup>

### B- Définition de la déformation architecturale :

La forme architecturale est le lien entre la masse et l'espace, les formes architecturales et en les modifiant, les textures, les matériaux, la couleur, le jeu de la lumière et de l'ombre, tous ces facteurs contribuent à donner de la qualité à l'espace. Et la possibilité de le déformer ou non déterminera sa qualité d'une part et l'habileté du designer à utiliser et intégrer Tous ces éléments d'autre part, que ce soit à l'intérieur du bâtiment ou dans les espaces extérieurs. <sup>3</sup>

---

1 : [http:// www.aucame.fr/Analyse-de-la-morphologie-urbaine.PDF](http://www.aucame.fr/Analyse-de-la-morphologie-urbaine.PDF).

2 : Article de Bergeel ; les habitants acteurs de la rénovation urbaine presse universitaire de renne 2014 et article du Pr. Dr. Ahmed boudraa université de Batna -Algérie-2004.

3 : le livre de Edmund N. Bacon, Urban Design, 1974.page 26.

## 5-1- les déformations architecturales :

### 5-1-1- Les déformations formelles des logements :

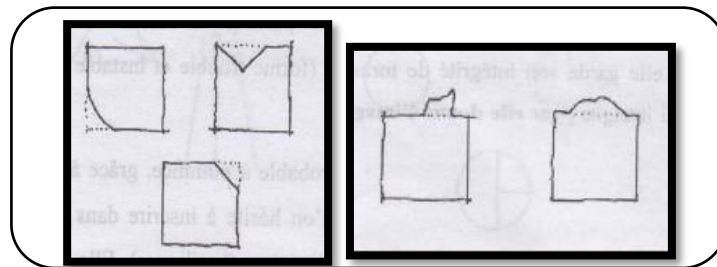
Ce sont des modifications et des déformations dans l'organisation spatiale, fonctionnelle qui donnent une influence directe sur la façade et son espace extérieur par exemple.

- 1- Une mise en place des fenêtres pour le problème de confort.
- 2- Une suppression des terrasses et le remplacement par d'autres étages.
- 3- Pose d'une porte métallique et des barreaudages sur les fenêtres pour des raisons de sécurité et d'intimité.
- 4- L'absence des locaux commerciaux.
- 5- L'emplacement des paraboles et des climatisations sur les toits et dans les façades qui donne une pollution visuelle au niveau de l'image urbaine.
- 6- Création d'une autre porte d'entrée séparé.
- 7- L'utilisation des différents matériaux, peinture et style.
- 8- Une multiple conception architecturale, avec plusieurs composition, couleur, rythme sur le même plan de masse avec une absence totale d'aménagement extérieur, une placette et des aires de jeux.<sup>1</sup>

#### A- Types de déformations architecturales formelles :

**A-1-Les FORMES TRONQUEES** : C'est des formes dont on a coupé ou Retranché une partie, mais que l'image mentale peut reconstruire On peut tronquer un angle ou une arête, mais la reconstitution est possible.

**A-2- Les FORMES BOURSOUFLEES** : C'est des formes qui présentent des gonflements. Un surplus de l'état naturel, mais que l'image mentale peut remettre à l'état initial (à la forme primaire).<sup>2</sup>



**Figure n° 28 et 29** : Les FORMES TRONQUEES et BOURSOUFLEES

**Source** : Pr. Dr. Saïd mazouz, PDF l'architecture et la logique formelle.  
Université mohamed khider de Biskra.

1 : L'enquête de l'étudiante

2 : Pr : Saïd mazouz, PDF l'architecture et la logique formelle. Université de Biskra.

### **5-1-2- Les déformations fonctionnelles et spatial des logements :**

Les déformations fonctionnelles sont des changements et modifications dans l'organisation fonctionnelle du logement d'habitation pour répondre aux besoins fonctionnels des habitants par exemple :

- 1- Transformation des locaux en logements ou bien la suppression totale.
- 2- Le changement fonctionnel dans les pièces du logement exemple le changement de la chambre en séjour ou bien la transformation des pièces pendant le jour et la nuit.
- 3- La transformation du hall au salle à manger ou bien la cuisine à la salle à manger.
- 4- La suppression des cloisons du couloir et des couloirs pour obtenir plus de surface et vivre à un mode de vie occidental libre et aussi une suppression des placards.
- 5- Pose des réservoirs d'eau dans les terrasses, les façades extérieures et les cours.
- 6- La construction des cloisons pour gagner une nouvelle pièce dans le logement.
- 7- La suppression des cours et loggia et l'élargissement des pièces de logement pour l'augmentation de la surface ou bien par l'intégration aux logements.
- 8- Modifications des carrelages et remplacement par la dalle de sol.
- 9- La création des garages ou bien des espaces extérieures de stationnement.
- 10- Un changement de la peintures et l'ajout des escaliers et des seuils d'entrées.<sup>1</sup>

### **5-1-3 les déformations au niveau de la façade :**

La conception des quartiers doit chercher à créer un cadre de vie dans lequel l'identité des individus, des familles et des communautés est préservée ; dans ce cadre de vie, les moyens sont fournis pour assurer la participation des habitants à la prise de décision.<sup>2</sup> Les pratiques et usages individuels et familiaux doivent être pris en compte par tous les intervenants du secteur.<sup>3</sup> Comme les distorsions spatiales au niveau des logements sociaux individuels sont des modifications et des changements dans l'organisation spatiale des logements qui est mis en place par l'Etat afin de créer un type de logement qui ne répond pas réellement à leurs besoins. Ces adaptations se traduisent par des pratiques et des réactions à la conception architecturale du logement social individuel qui ignore le mode de vie et la culture des habitants et qui ne répond pas non plus aux besoins qualitatifs. Ainsi, la dégradation de la qualité architecturale dans la conception des logements sociaux individuels et les transformations spatiales sont les facteurs de base de la déformation des façades et donc de la dégradation de la qualité de l'image urbaine qui perd son identité et sa valeur.<sup>4</sup>

---

1 et 4 : mémoire de master encadré par Mr : Bouderssa (les modifications architecturales dans les logements collectifs cas d'étude Ain el Beida -Algérie-) 2014/2015 université de Tebessa.

2 : L'Architecture d'aujourd'hui 1983. 3 : J.C. Bass-Oulu-E. Levy.

## 5-2- les déformations urbaines :

### 5-2-1- Déformation de la morphologique urbaine :

Selon (**Mongin, 2005**) : Les formes urbaines ne se limitent pas seulement à leurs conditions de production, mais ont également une certaine indépendance en termes de concept et leur perception. Il s'agit de donner aux zones urbaines beauté, sens, unité de forme et valeur. En outre, il aborde les facteurs qui interfèrent avec l'influence, l'interprétation, le sens et l'influence des formes urbaines. Il contribue également à la compréhension de l'interaction perceptuelle qui existe entre la forme physique et les différents utilisateurs et groupes de passage qui découvrent et interprètent leur localisation et interagissent ainsi avec elle parce que la forme suit le fonctionnement.

**RIBOULET** propose trois concepts de formation urbaine :

- 1- Unité.
- 2- Personnalité.
- 3- Cohésion.<sup>1</sup>

Toute nouvelle formule doit maintenir des relations avec les formulations avec l'environnement également. De là, de nouvelles significations peuvent apparaître. Les lois de formation permettent de rejoindre l'unité avec un intérêt à intégrer ce qui est présent et à travailler en continu avec les futurs projets. Cette reconnaissance de la ville déjà construite conduit à des notions de classe et de cohésion.

Pour réaliser cette unité, **RIBOULET (1998)** propose sept critères, qu'il appelle les lois de la collection des formes urbaines produites en tout au long de l'histoire :

- 1- Contraste.
- 2- Symétrie.
- 3- Équilibre.
- 4- Proportion.
- 5- Taille.
- 6- Matière.
- 7- Personnalité.<sup>2</sup>

---

1 : [https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/seminaire\\_morphogenese\\_et\\_dynamique\\_urbaine\\_en\\_L](https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/seminaire_morphogenese_et_dynamique_urbaine_en_L) Sous la direction de Sara Franceschelli, Maurizio Gribaudo et Hervé Le Bras.

2 : AHMED KHODJA Mohammed université d'ORAN, Le mode de composition urbaine dans les documents d'urbanisme 2014/2015-.

### 5-3-Les causes des déformations :

**1- Raisons démographiques :** Représentées par l'augmentation constante de la population urbaine de la ville due à l'accroissement naturel de la population, et la survenue de migrations internes de la campagne vers la ville.

**B- Raisons économiques :** Elle réside dans la détérioration des conditions économiques des citoyens, l'absence d'emplois et les prix élevés

**1- Raisons organisationnelles :** elles sont liées aux aspects suivants :

1- Un manque de lois et de mécanismes de planification organisationnelle en termes d'absence d'un système de planification intégré capable de résoudre les problèmes de logement social dans lesquels le suivi périodique du quartier est absent.

2- Une insuffisance du soutien de l'état au secteur du logement, qui est mise en évidence par le manque de terres domaniales, la prédominance de la propriété privée dans les villes et le manque de logements économiques populaires adéquats pour les besoins des personnes à faible revenu.

3-Absence de contrôle administratif des municipalités ou incapacité de contrôler les zones de dépassement.

Parmi les effets de ces changements sur l'habitat, on retrouve la déformation de l'image de la ville et de son aspect urbain, ainsi que la création de difficultés de gestion de ces quartiers, en plus d'autres effets sur la santé, l'aspect psychologique et social de la population, avec la propagation du phénomène de pollution due à l'absence d'assainissement et la propagation des maladies, ainsi que les déviations des jeunes dues à la pauvreté, au chômage et à la marginalisation.<sup>1</sup>

**D- Raisons architecturales et urbaines :**

1-Besoins de sécurité.

2-Manque d'intimité.

3-surfaces insuffisantes.

4-Manque de confort.

5-L'absence d'espaces nécessaires à l'intérieur de la maison- les garages-.

6-Nombre élevé de membres de la famille.

7- Absence de la hiérarchisation spatiale.

8-la culture.

---

1 : <https://revues.univ-ouargla.dz/index.php/numero-20-ssh/2554-les-quartiers-illicites-a-la-ville-de-batna-et-la-effectuee-dans-le-tissu-urbains-une-etude-de-terrain-des-quartiers-ouled-bchina-route-hamla>- source en Arab. Consulté le 22/3/2020.

## 1- Les opérations d'interventions urbaine :

**1-Rénovation urbaine : Selon Zuchelli :** c'est une action liée à la recherche des formes d'interventions de point de vue des conditions de fonctionnement de point de vue hygiène et sécurité et accessibilité en réponse des exigences nouvelles compte tenu de la dynamique socio-économique.

**2-Réorganisation urbaine : Selon Zuchelli :** c'est une action dans le contenu est lié au souci de l'amélioration des conditions d'organisation et de fonctionnement de l'espace urbain.

**3-Restructuration urbaine : Selon Zuchelli :** C'est une action qui poursuit l'objectif d'une mutation radicale de la fonction forme et structure urbaine, elle implique une nouvelle organisation de l'espace bâti. Réorganisation de tissu urbain compte l'évolution historique et les actions qui en découlent les conditions générales de développement présent et future en particulier celui de l'économie et de la communication.

**4-Réhabilitation urbaine : Selon Zuchelli :** elle vise en particulier la résorption de l'habitat insalubre et mise aux normes d'hygiène et sécurité et rapport de confort.

**5-Restauration urbaine : Selon Zuchelli :** C'est une action qui cherche à obtenir une modification ou bien un réglage des tissus historiques qui ont été détruits par des facteurs externes ou des interférences humaines.

**6-Protection urbaine : Selon Zuchelli :** sauvegarder les éléments une valeur d'usage ou internet culturel

**7-La conservation urbaine : Selon Zuchelli :** chercher à prévenir le vieillissement de la prés nature des quartiers et des installations urbaines de fait de ses qualités esthétiques, historique et sentimentales.<sup>1</sup>

**8-Le renouvellement urbain :** Le renouvellement urbain est, en urbanisme, une forme d'évolution de la ville qui désigne l'action de reconstruction de la ville sur elle-même et de recyclage de ses ressources bâties et foncières. Celle-ci vise en particulier à traiter les problèmes sociaux, économiques, urbanistiques, architecturaux de certains quartiers anciens ou dégradés, ainsi qu'à susciter de nouvelles évolutions de développement notamment économiques, et à développer les solidarités à l'échelle de l'agglomération (meilleure répartition des populations défavorisées, au travers de l'habitat social notamment).

**9-l'amélioration urbaine :** c'est une action de d'aménagement globale qui vise à restructurer, réhabiliter ou réorganiser un périmètre urbain. de manière à favoriser le fonctionnement social économique et culturelle.<sup>2</sup>

---

1 : <https://fr.scribd.com/presentation/23289168/LES-OPERATIONS-D-INTREVENTION-URBAINE>, consulté Le 05/08/2020.

2 : <https://fr.slideshare.net/Saamysaami/amélioration-urbaine>. Université Mouloud Maamri Tizi Ouzou 2010-2011.

### **Conclusion :**

Notre intention dans ces lignes est de mettre en évidence les liens entre les causes des déformations urbaines et architecturales en cours et l'étendue de leur impact sur le mode de vie d'une part et sur l'identité urbaine. Dans ce chapitre nous a permis d'identifier en retour l'urbanisme et ses impacts humains, en cherchant notamment à comprendre les besoins des sociétés individuelles et collectives qui lient chaque individu aux autres. Nous avons cherché à nous attacher spécifiquement à la prise de conscience afin d'approcher le quartier et de définir ses structures. Il ne s'agit pas d'une tendance à une conclusion définitive car les individus doivent être impliqués pour atteindre des réalisations de logement qui répondent aux exigences de la population avec développement et progrès dans le temps, et même pour obtenir un modèle idéal des logements.

Au-delà de cette nécessité, il est clair que la question est quelque peu politique. L'absence de contrôle périodique, l'imposition d'amendes financières et le manque d'application de la loi ont tous contribué à la propagation du phénomène de distorsion urbaine et architecturale.

Lorsque l'explication de l'utilisation de la loi et du respect des normes dans la construction et la préparation des espaces urbains est une partie importante des politiques de construire dans les quartiers, ces domaines méritent une attention sociale en raison des différentes relations sociales, ils sont clairs et nécessitent l'attention des autorités compétentes.





### **Introduction :**

Aujourd'hui, la politique immobilière en Algérie vise à soutenir la construction de logements sociaux collectifs plutôt que de logements sociaux individuels, car les logements sociaux collectifs couvrent mieux le déficit de la crise du logement, autant qu'ils contiennent la plus grande tranche des résidents possible, contrairement aux logements sociaux individuels qui consomment du sol et couvrent un plus petit nombre de résidents. En plus le facteur de prix, qui joue un rôle et qui influe sur les opérations de planification en Algérie. Le logement social était connu pour la première fois dans le monde avec le déclenchement du phénomène d'urbanisation provoqué lui-même par la révolution industrielle et l'apparition des cités ouvrières.

Le logement social en Algérie souffre aujourd'hui de distorsion, parce que il ne répond pas aux besoins et au confort des citoyens de D'une part, d'autre part, les lois n'ont pas été appliquées à cause d'absence d'une planification stricte et d'un contrôle juridique sur tous les logements sociaux déformés, ainsi que de la déformation de certaines façades des villes algériennes, donc le logement sociale dans notre pays souffre du problème de la qualité au détriment de la quantité, qui est également connu par la plupart des pays sous-développés. Le logement social occupe une place importante sur le marché immobilier dans de nombreux pays, ce qui signifie que ses modes de gestion et de développement jouent un rôle crucial dans cette crise.

Après avoir obtenu leur logement, les occupants du logement désirent posséder matériellement et moralement leur logement à travers les modifications qu'ils y apportent, ce qui rend le logement social plus à même de répondre aux besoins selon eux. La solution idéale pourrait être l'accompagnement et la concertation des habitants avant le lancement du projet, ainsi que la détermination de la catégorie pour laquelle un logement doit leur être fourni afin de les consulter pour limiter les changements de logement convenable et adéquat pour tous, selon leurs souhaits.

### 1-Concepts et Définitions :

**1-1-L'habitat :** Il est difficile de parler d'habitat au singulier puisqu'il existe plusieurs types d'habitat qui a-t-il de commun donc l'habitat est l'ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc.)<sup>1</sup>.

1 : **Selon J- Havel :** L'habitat est tout l'aire que fréquente l'individu : qu'il y circule, y travaille, y manger, s'y repose et dormir.<sup>2</sup>

2 : Selon l'économiste et l'avocat **Philippe Larmour :** L'Habitat est une notion complexe qui permet de définir "le mode de peuplement et d'organisation par l'homme du milieu qu'il vit", Ce n'est pas uniquement l'enveloppe dans laquelle l'homme vit mais la notion plus large d'habitation dans son environnement Partie de l'environnement définie par un ensemble de facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces.

3 : **Pour Bourdieu,** réduire l'habitat à son mode d'existence technique serait donc passé tout à fait à côté d'une dimension capitale des sociétés du passé dans un système « mythico-rituel local ».<sup>3</sup>

4 : **selon J.V Havel** conçoit l'habitat comme : « Toute l'aire que fréquente un individu, qu'il circule, y travaille, s'y divertisse, y mange, s'y repose, ou y dorme ».

5 : C'est un lieu habité par une population, une plante, un animal, à l'état de nature.<sup>4</sup>

6 : l'habitat suivant 02 points de vue :

- D'un point de vue fonctionnel : l'habitat est l'ensemble formé par des logements, ses prolongement extérieurs, les lieux de travail secondaires ou territoires.
- D'un point de vue morphologique : l'habitat est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu de ces différentes activités.<sup>5</sup>

7 : L'habitat, le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité, a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et prenant des formes, aussi variées, que la variété des repères qu'il se définit sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels.<sup>6</sup>

---

1 : <http://www.larousse.fr>

2 : J.V Havel, « Habitat et logement », Ed : Que sais-je, 5<sup>ème</sup> éd, Paris, p. 7-10.

3 : M.C ADAD, « Participation des usagers défavorisés dans la production d'un habitat accessible, cas de la ville de Biskra et la vallée du M'Zab », Thèse de doctorat d'état, Université de Constantine, 2004, p. 24.

4 : Dictionnaire : petit Larousse 2010.

5 : Claire et Michel Duplay, Méthode illustrée de création architecturale ED du Moniteur, paris 1982, p205

6 : Fouzia MELIOUH et Keira Tabet AOUL, « L'HABITAT ESPACES ET REPERES CONCEPTUELS » in Courrier du Savoir, N°01, Novembre 2001, p. 59-64.

**1-2- L'habitation** : L'endroit où l'on demeure, domicile, maison. C'est terme d'histoire naturelle. Climat que chaque être vivant préfère. On ne doit pas confondre l'habitation avec l'habitat, qui est un lieu spécial, tandis que l'habitation est un climat, une région.<sup>1</sup>

**1-3-Le logement** : Désigne à la fois une unité fonctionnelle ou l'organisation de l'espace répond aux normes culturelles de la société et l'époque, mais la dimension, la forme, l'organisation interne, le niveau d'équipement du logement est également lié à la structure au niveau économique et social. C'est aussi la façon donnée à chacun de vivre l'espace de ses nuits et ses jours avec des manières variées. Il est défini donc comme une surface utile aménagée pour remplir un certain nombre de fonctions.

**1-4-L'appartement** : Désigne une partie d'un immeuble comportant plusieurs pièces qui forment un ensemble destiné à l'habitation. Ensemble de pièces faisant partie d'un immeuble collectif, constituant une habitation indépendante.<sup>2</sup>

### **1-5-La maison :**

**1** : 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. Les inscriptions, pour celles qui sont déchiffrées, montrent la grande ancienneté, remontant au moins aux débuts de l'époque classique (soit aux alentours de l'Ive siècle de notre ère), des principaux termes désignant la maison nah et otoch). C'est ainsi que l'on connaît désormais bien le logogramme générique de valeurs NAAH ou OTOOCH (en yucatèque) / OTOOT (en « maya classique »). Donc une maison c'est un lieu pour se protéger des forces de la nature au présent et conjurer les risques futurs. À ce besoin s'ajoute celui de protection et d'accumulation, le besoin de s'approprier une portion d'espace où les fonctions vitales puissent s'effectuer sans contrainte.<sup>3</sup>

**2 : Le Corbusier 1927** : l'expression « Une maison est une machine à vivre » est devenue célèbre. Plutôt que de suggérer que nous vivons tous à l'intérieur de robots ou de presses à imprimer, cela exprime en fait que les maisons sont des outils que nous utilisons pour vivre et que nous vivons à l'intérieur : Une maison est une machine à vivre. Bains, soleil, eau chaude, eau froide, chaleur à volonté, conservation des aliments, hygiène, beauté au sens des bonnes proportions. Un fauteuil est une machine pour s'asseoir et ainsi de suite.<sup>4</sup>

---

1 : [https://dicocitations.lemonde.fr/definition\\_littre/12655/Habitation.php](https://dicocitations.lemonde.fr/definition_littre/12655/Habitation.php) 2001/2020.

2 : <http://dspace.univtlemcen.dz/bitstream/112/13121/1/Ms.Arc.Armouche%2Bboumaza.pdf> Habitat durable.

3 : GUIRAUD, Pierre. Le Langage du corps. Paris : P.U.F., « Que Sais-je », n° 1850, 1980, p 12.

4 : <https://placeexploration.com/2015/10/28/a-house-is-a-machine-for-living-in/> Source en Anglais 28 Octobre 2015.

### 1-6-La surface Résidentiel :

C'est définie comme une partie du quartier qui assure une vie équilibrée qui offre tous les besoins pour ses résidents, cette surface résidentielle est comprise tout la surface habitable ainsi que les espaces extérieurs, des espaces verts, des placettes et les aires de jeux pour enfants et les voiries.

### 1-7- La surface Habitable :

La surface habitable est une notion importante en droit immobilier. Elle ne doit pas être confondue avec la surface de plancher. La surface habitable représente la somme des surfaces de plancher de chaque pièce à laquelle il faut retirer les surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Certains espaces de l'habitation (balcons, garage, cave...) ne sont pas compris dans la surface habitable.<sup>1</sup>

### 1-8-Définition d'un habitat individuel :

1 : L'habitat individuel est une forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, située dans un espace privatif ; cet espace est constitué par une parcelle de terrain comprenant des prolongements naturels tels que les cours et jardins. Par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Caractérisé par la maison individuelle ou pavillon, l'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif, même si celui-ci reste majoritaire en milieu urbain.<sup>2</sup>

2 : Pour **PIERRE MERLIN (1996)** : « une construction destinée à l'habitation et occupée par un seul ménage » disposant en général d'un espace commun et d'un certain nombre d'espaces privés, d'un jardin, d'une terrasse, d'un garage etc... Il peut se présenter en deux, trois, ou quatre façades. Quatre façades pour une maison isolée, trois façades pour une maison mitoyenne, deux façades pour une maison de rue. Par rapport à l'habitat collectif, c'est un mode d'habitat très consommateur d'espace, qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements, l'accroissement du « mitage » des paysages, ainsi qu'une circulation automobile plus dense.<sup>3</sup>

3 : L'habitat individuel dispose d'avantages indéniables en termes de liberté et d'intimité si la construction a été bien faite – en termes d'isolation acoustique et thermique -. L'habitat collectif, comme l'appartement, peut générer des nuisances supplémentaires liées aux murs et plafonds en commun ainsi qu'aux parties communes (cages d'escalier, couloirs).<sup>4</sup>

---

1 : <https://droit-finances.commentcamarche.com/faq/4964-surface-habitable-definition-et-calcul>.

2 : PDF Eco Habitat / Habitat individuel aux performances environnementale. Chapitre 03 page 50. Univ-tlemcen.dz

3 : Mémoire d'obtention de diplôme de Magistère en Architecture -le processus de création de l'habitat individuel de qualité-Benzaoui Amel- université Annaba 2012-2013.

4 : <https://www.rachatducredit.com/definition-habitat-individuel-57857.html/> Encyclopédie financière/Rachatducredit.com/2010

### 1-9- l'habitat social :

1 : C'est défini par la catégorie des bénéficiaires, compte tenu de leurs revenus, de la nature de son financement et accessoirement par ses caractéristiques techniques et économiques qui le distinguent du logement laissé à l'initiative personnelle. En effet 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'acquérir 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.<sup>1</sup>

2 : 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'acquérir 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.<sup>2</sup>

### 1-10-L'Habitat individuel social :

Définissez-le comme un immeuble dans lequel une seule résidence avec une entrée, ou est réservée à la catégorie de personnes dont les ressources ne permettent pas de payer pour acheter une maison privée sans subventions pour obtenir un logement en propriété.

En plus : le logement social individuel présente des avantages indéniables en termes de liberté et d'intimité s'il est bien construit – en termes d'isolation acoustique et thermique par rapport au logement collectif, Le maître d'ouvrage de L'OPGI se voit souvent confier des opérations de logement social où il prête main pour aider ses résidents.

### 1-11-La crise de logement en Algérie :

Les programmes gérés par l'État n'ont pas réussi à faire face à la crise du logement et, à l'aube de l'indépendance, les options politiques étaient en faveur du secteur industriel et de son développement aux dépens d'autres secteurs. Cela a encouragé les habitants des zones rurales à s'installer dans les villes. Afin d'améliorer leur niveau social. Les raisons qui ont contribué à la crise du logement sont : des facteurs externes (catastrophe naturelle, guerre), démographiques (surpopulation, déplacement massif de population), économiques (choc sur le marché immobilier, sur les entreprises de construction, Spéculation immobilière).

L'augmentation ou la diminution naturelle du nombre de la famille a également été citée.<sup>3</sup>

---

1 : <http://lateliercarpediem.midiblogs.com/archive/2013/03/index.html>

2 : Idem1

3 : Mémoire d'obtention de diplôme de Magistère en Architecture -le processus de création de l'habitat individuel de qualité de l'étudiante - Benzaoui Amel-université badji mokhtar Annaba 2012-2013.

### 1- Les différents types d'habitat en Algérie :

#### 2-1- Selon le nombre des logements rassemblés :

**A- L'habitat collectif :** Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartement) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble. La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructure, équipement ...) à un coût moins élevé.<sup>1</sup>

**B-L 'habitat individuel :** L'habitat individuel est une forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, située dans un espace privatif ; cet espace est constitué par une parcelle de terrain comprenant des prolongements naturels tels que les cours et jardins. Par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Caractérisé par la maison individuelle ou pavillon, l'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif, même si celui-ci reste majoritaire en milieu urbain.<sup>2</sup>

**C-L 'habitat intermédiaire :** Cet habitat tente de donner un groupement d'habitation le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel : (Jardin privé, terrasse, garage, entrée personnelle) ; il est en général plus dense mais assure au mieux l'intimité. Il est caractérisé par une hauteur maximale de trois étages.<sup>3</sup>

#### 2-2- Selon le milieu :

**A-Habitat rural :** l'habitat rural est le type d'habitation et d'environnement qui existe dans le milieu rural, c'est-à-dire la campagne, il s'oppose à l'habitat urbain. L'habitat rural est peu dense, ainsi, il se situe dans les bourgs ou des villages, il peut être très dispersé dans des hameaux, voire des fermes isolées.<sup>4</sup>

**B-Habitat urbain :** Un habitat urbain est une habitation située en centre-ville ou dans une zone urbaine. L'habitat urbain s'oppose à l'habitat rural.<sup>5</sup>

#### 2-3- Selon le regroupement :

**A-l 'habitat dispersé :** L'habitat dispersé est un des deux types d'habitat humain en milieu rural, résultant généralement des activités agricoles et de la géographie. 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.<sup>6</sup>

---

1 : Dictionnaire (source de la définition CDU, janvier 2002).

2 : PDF Eco Habitat / Habitat individuel aux performances environnementale. Chapitre 03 page 50. / <http://www.univ-tlemcen.dz>

3 : Idem2 chapitre 03 page 49.

4 : <http://fr.answers.com/Q/Que-Veut-Dire-habitat-rural>.

5 : <http://www.rachatducredit.com/definition-habitat-urbain-8989.html>. 6 : Réseaux en habitat concentré, réseaux en habitat dispersé : le problème de l'eau dans le département de la Corogne, auteur Joaquim Suarez Lopez et Maria de Carmen Garcia Fernandez, 2000.

**B-L 'habitat planifié** : c'est aussi appelé cités planifiées, cités de grands chantiers ou ensemble d'habitats. Il désigne un habitat où la conception, le financement, la réalisation d'un grand nombre de logements sont dus à la responsabilité d'un seul intervenant ou d'un nombre restreint d'intervenants, sans décision directe des futurs habitants. Cependant, l'habitat planifié dépend très étroitement des possibilités de financement qui doivent être très importantes.<sup>1</sup>

**C-L 'habitat spontané** : Cet habitat, engendré par un contexte économique ne peut être considéré comme un type morphologique en soi et peut a priori prendre n'importe quelle forme. Caractérisé par la pauvreté et bien souvent l'illégalité de ses occupants, son objectif de leur fournir le clos et le couvert se traduit au minimum par une petite pièce, éventuellement sans fenêtre ni pièce d'eau, et une densité de construction du sol défiant toute concurrence. De ce fait, il crée un habitat particulier dont le rapport à l'espace urbain est très fort. Généralement, comme le compartiment, il est mitoyen sur trois cotés et ne s'ouvre que par une très faible largeur sur la voie d'accès.<sup>2</sup>

### **2-4- Selon le mode de vie (le standing) :**

**A-L 'habitat de Haut standing** : Haut standing désigne une situation de luxe, de haut de gamme ou de grand confort. On utilise cette expression anglo-saxonne lorsqu'on vit ou que l'on recherche à vivre dans un environnement de grande qualité.

**B-I 'habitat de moyen standing** : Le moyen standing se définit par la qualité moyenne d'habitat, des équipements, des matériaux, de l'environnement, du confort de vie et de la perception positive de la communauté.

**C-I 'habitat de bas standing** : Le bas standing se définit par la mauvaise qualité des bâtiments et des matériaux de construction et l'absence totale du confort, cette mauvaise qualité est représentée par l'habitat précaire et les bidonvilles.<sup>3</sup>

### **2-5-Selon le type de disposition :**

**A-L 'habitat isolé** : Elles ont souvent un plan identique, et tendent à former un tout parce qu'elles sont la répétitivité du même élément. Ce type de maison donne une cohérence à la composition urbaine grâce à la répétition de la forme et du rythme. La maison isolée peut être séduisante même si elle est répétée plusieurs fois. L'habitat isolée Leur densité d'occupation au sol varie de 5 à 15 maisons à l'hectare. C'est la une forme de construction extravagante à la fois du point de vue utilisation du sol et des coûts.<sup>4</sup>

---

1 : Les déterminants de la qualité de l'habitat à Kinshasa. Approche par le modèle Biprobit (Probit Bivarié) / par Christian OTCHIA SAMEN

2 : [http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2001.burlat\\_a&part=40128](http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2001.burlat_a&part=40128) consulté le 28/03/2020.

3 : <http://www.Rachatducredit.com/> Encyclopédie financière 2010.

4 : Amel benzaoui, le processus de création de l'habitat individuel de qualité université badji mokhtar Annaba 2012-2013.



## CHAPITRE 02 : L'HABITAT INDIVIDUEL SOCIAL.

**B-L 'habitat jumelé :** Ce modèle est entouré sur les trois cotés par un espace libre qui leur donne presque l'illusion d'une maison isolée. La répétition d'un modèle unique donnera une impression d'unité. Deux maisons couplées ont généralement de 12 à 15 mètres de façade<sup>1</sup> avec une grande liberté dans l'organisation du plan d'ensemble surface minimale du terrain 375m<sup>2</sup>.<sup>2</sup>

**C-L 'habitat en Bande :** Une bande peut être soit un ensemble complet doté d'un caractère architectural, soit un ensemble de maison toutes différentes les unes des autres. Construire sur une trame étroite avec une ouverture de 4.5 à 9m, la bande présente l'avantage d'économie de terrain et une densité d'occupation du sol. De 15 à 60 logements sur 1 hectare de consommation foncière, ce tissu se caractérise par :

- 1- Une meilleure rationalisation du foncier.
- 2- Des espaces privatifs extérieurs.
- 3- Une forme urbaine qui peut significative et identaire.<sup>3</sup>

**D-L 'habitat avec procédure :** Moins de 08 logements sur 01 ha de consommation foncière 1600m<sup>2</sup> et de 15 habitants à l'hectare ce tissu se caractérise par :

- 1- Un système souple mais indifférent aux autres systèmes.
- 2- Une absence fréquente d'espaces publics.
- 3- Un aspect homogène uniforme.
- 4- Une absence de lien urbain avec le reste de la commune.

**E-L 'habitat groupé :** Environ 10 logements sur 1 ha de consommation foncière 1250m<sup>2</sup> mois de 20 habitants à l'hectare ce tissu se caractérise par :

- 1- Un processus de construction collectif organisé.
- 2- Des espaces communs souvent occupés par l'automobile.
- 3- Un aspect souvent uniforme et répétitif.<sup>4</sup>



**30-H. Isolé**



**31-H. Jumelé**



**32-H. En bande**



**33-H. En procédure**



**34-H. Groupé**

<sup>1</sup> : Mémoire d'obtention de diplôme de Magistère en Architecture -le processus de création de l'habitat individuel de qualité de l'étudiante (Benzaoui Amel) université badji mokhtar Annaba 2012-2013.

<sup>2</sup> : Fichier PDF : Mémoire de Magister université des sciences exactes et appliquées d'ORAN -Science de l'environnement et la climatologie présenté par Nadji Mohammed Amine qui est intitulé : La réalisation d'un éco quartier- 2014/2015-. Page20.

<sup>3</sup> et <sup>4</sup> : Idem let 2page 20 de <sup>2</sup>

Les figures 01 et 02 : <http://www.lecourrier-leprogres.fr/2014/06/17/proprietaire-en-toute-serenite>.

Figure 03 : <https://www.lemoniteur.fr>.

Figure 04 : <http://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/les-maisons-du-coteau-condrieu-69/>.

Figure 05 : <https://www.pinterest.com/b2ulb/maisons-groupees/>.

**2-6- selon le mode de financement :**

**A-logement social :**

Est considéré comme logement social tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur le budget de l'état

**A-1- Caractéristiques :**

Le logement social est destiné aux couches des populations vivants dans les conditions très précaires et dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer trop élevé encore moins de postuler l'acquisition d'un logement.

Il répand à une typologie particulière en matière de surface habitable (60 m<sup>2</sup> pour un f3).

Les loyers pratiqués sur ce type de logement sont caractérisés par des prix administrés depuis 1983.<sup>1</sup>

**A-2- Qui peut demander un logement social ?**

Une personne ne peut demander à lui accorder un logement locatif public si :

- 1- Pleine propriété d'un bien immobilier à usage résidentiel.
- 2- Possède un terrain pouvant être construit
- 3- Profitez de logements locatifs publics, de logements sociaux covalents, de logements ruraux ou de logements acquis dans le cadre de la vente locative.
- 4- La bénéficié de la subvention de l'Etat dans le cadre de l'achat ou de la construction de logements ou de la préparation de logements ruraux.

**A-3- Les prioritaires de logements sociaux :** Les personnes qui ont la priorité :

- 1- Il vit depuis au moins cinq (5) ans dans sa commune de résidence habituelle.
- 2- Son revenu familial mensuel ne dépasse pas (24 000 dinars Algérien).
- 3- Au moins vingt et un (21) ans à la date de dépôt de sa candidature.
- 4- Ou bien le candidat résidant dans un lieu non destiné au logement (cave, garage).
- 5- Un demandeur de logement réside dans une résidence menaçant de s'effondrer et a été classé par les services techniques qualifiés comme menaçant la sécurité publique.
- 6- Marié (veuf) / divorcé (divorcé).
- 7- Un seul sponsor pour les autres.
- 8- Moudjahid ou ceux qui ont des droits dans le concept de la loi n ° (07-99).
- 9- Personne handicapée.
- 10- Un demandeur résidant dans une résidence fonctionnelle.<sup>2</sup>

---

1: <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>.

2: <https://www.lkeria.com/Logement-Public-Locatif-LPL-Social.php>.

### **B-Logement aide participatif :**

C'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'état dite aide à l'accession à la propriété en application du décret n° (94-308) du 04 octobre 1994.

L'offre du logement aidé vise à prendre en charge essentiellement la demande de logement émanant des catégories à revenus intermédiaires, qui sans cette aide de l'état, ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.

#### **B-1- Caractéristiques :**

Les logements aidés ou participatifs doivent avoir une consistance physique moyenne de (70 m<sup>2</sup>). Il peut être réalisé ou acquis dans le cadre d'un programme des logements collectifs, semi collectifs ou individuels.

**C-Logement promotionnel :** consiste en construction d'immeuble ou l'ensemble d'immeuble à usage principale d'habitation. Les immeubles ou l'ensemble d'immeuble construits dans ce cadre peuvent être destinés à la satisfaction des besoins des familiaux propres, soit à la vente ou à la location. Le promotionnel privé est géré par des entreprises de construction appartenant à l'état comme L'OPGI, c'est donc l'état qui contribue au financement de ces projets. Ou bien la promotion privée ou la promotion privée appartient à des entreprises de construction privée qui contribuent au financement des constructions directement après avoir vendu les logements sur plan.

**C-1- Caractéristiques :** les opérations de promotion immobilière doivent favoriser l'habitat de collectif et semi collectif, particulière au milieu urbain.

**D-Logement location-vente :** Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logement, institué à la faveur du décret n° 01-105 du 23 Avril 2001, fixant les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logement réalisé sur le fond public. La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit. Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population. Il s'agit donc de citoyens (cadre moyen notamment), qui ne peuvent postuler aux logements sociaux, ni au logement promotionnel (trop cher).

**D-1- Caractéristique :** Chaque programme de location-vente se compose de 50% F3 et 50% de F4. Les surfaces des logements sont fixées à 70 m<sup>2</sup> pour F3 et 85m<sup>2</sup> pour le F4.

**D-2-Conditions d'éligibilité :** la location-vente est consentie à toute personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédée toute propriété, un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié de l'état pour la construction ou l'acquisition d'un logement.<sup>1</sup>

---

1: <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>.

**E-Le logement évolutif :** Le logement évolutif est une forme d'aide que l'état accorde au ménage à revenu moyen leur permettant l'accession à la propriété du logement. Cette aide est destinée à couvrir les frais de réalisation d'une partie de logement (un noyau de base d'environ 35 m<sup>2</sup>) et de viabilisation (en partie). Le reste étant à la charge du bénéficiaire qui doit avant toute chose acquérir en toute propriété la parcelle de terrain sur laquelle sera fondé le logement. Les critères de choix des bénéficiaires se résume comme suit :

- 1- Ne pas savoir bénéficier d'un logement social.
- 2- Les conditions actuelles d'habitation.
- 3- Les fonds propres du bénéficiaire et sa capacité à mobiliser un apport financier initial.
- 5- La situation familiale.<sup>1</sup>

### **3-La stratégie, la politique urbaine et l'historique de l'habitat social en Algérie :**

#### **3-1- la stratégie urbaine :**

L'habitat et l'urbanisme constituent l'un des défis majeurs qui continuent, depuis des décennies, à interpeller les pouvoirs publics pour leur capacité à les prendre valablement en charge, et reflètent à eux seuls les efforts, les niveaux, les cadences et enfin les effets des politiques de développement menées par notre pays depuis l'Indépendance. Malgré les efforts consentis par l'Etat dans son élan de pourvoyeur de fonds, de constructeur et de distributeur de cette richesse. Les extensions opérées depuis l'Indépendance affichent un déficit en qualités urbaines à cause de leur conception, leur croissance désordonnée et trop rapide, ainsi qu'une rupture consommée avec le reste de la ville. Ceci a engendré des distorsions graves et induit de nouveaux comportements sociaux.

Dans la Loi portant approbation du Schéma National d'Aménagement du Territoire SNAT,97 il est annoncé la prise en compte de plusieurs exigences : la première doit être de répondre aux déséquilibres de localisation de la population et des activités dans le territoire et la seconde exigence est celle de la mise en attractivité des territoires.

L'Algérie doit se tourner vers les mécanismes qui gouvernent les changements dans sa société pour mieux adapter sa législation urbaine même si certaines idées et certaines expériences de l'Europe nous servent comme sources d'inspiration sans qu'elles soient appliquées intégralement. Le changement sociétal est une question stratégique qui impose l'établissement du lien entre le système de production et la gestion de l'espace et le fonctionnement global de la société algérienne.<sup>2</sup>

---

1: <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>.

2 : Thèse de Doctorat des Sciences en Architecture UNIVERSITE FERHAT ABBAS SETIF 1 intitulé : Quelles stratégies urbaines pour l'Algérie ? / Présentée par : DIAFAT Abderrahmane /janvier 2019. Page 57.

Cette démarche par le bas propose ainsi de penser la redéfinition des lois régissant la production, l'aménagement et la gestion de l'espace à partir de l'expérimentation, de l'expérience et de la définition du contrat social de sorte que la loi puisse s'imposer à une société qui en sait la nécessité et l'utilité. Les instruments d'urbanisme tels que le PDAU (Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme), le POS (Plan d'Occupation des Sols) ne sont pas de création algérienne bien sûr, toutefois leurs objectifs théoriques ne diffèrent pas tellement de ceux de leurs pays d'origine et leur interprétation dans la réalité n'a rien à voir avec ce que cela a donné en L' ou ailleurs.

Le secteur public n'est plus seul sur le terrain comme auparavant, le secteur privé s'occupe également de la promotion immobilière, mais reste encore timide car il vise le gain rapide et donc sa production est destinée à la vente et à un prix pas toujours abordable pour les revenus moyens.<sup>1</sup>

### **3-2-La politique urbaine en Algérie :**

**\*la période :(1830-1962) :** Cette période marque la fin de la domination ottomane et début de la domination française. Durant cette période, l'administration française en Algérie a appliqué la même réglementation française avec des modifications légères.

**\*La période : (1830-1919) :** cette période a été caractérisée par l'application du plan d'aménagement et de réserves.

**\*La période : (1919-1948) :** Elaboration de « plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement ».

**\*La période : (1948-1962) :** Après la 2ème guerre mondiale, le plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement a été annulé ainsi et durant cette période l'agence de planification a créé le plan d'urbanisme de la capitale « Alger » en 1948.

**\*La période : (1962-1966) :** Le parc immobilier laissé par le colonialisme a pu accueillir une bonne partie de la population algérienne mais est resté quand même insuffisant vu la croissance démographique importante qu'a connue l'Algérie.

**\*La période : (1967-1977) :** L'état algérien s'est rendu compte de l'importance du secteur industriel dans le développement économique par la réalisation de zones industrielles (Z.I) durant cette période. L'état ne prenait pas le secteur de l'habitat en priorité et le jugeait non productif et consommateur de ressources financières.<sup>2</sup>

---

1 : Mémoire de Magister université des sciences exactes et appliquées d'ORAN -Science de l'environnement et la climatologie présenté par Nadji Mohammed Amine qui est intitulé : La réalisation d'un éco quartier- 2014/2015-.

2 : PDF Eco Habitat / Habitat individuel aux performances environnementale. Chapitre 03 page 53. / univ-tlemcen.dz/www.algerie-focus.com.

**\*Dès 1985 :** Avec la chute des prix du pétrole, essentielle ressource économique du pays, il y a redéfinition de toute la stratégie socio-économique et une réévaluation de l'action publique sur l'espace urbain à travers :

- 1- la régularisation de l'habitat illégal (en dur).
- 2- La mise en place de nouveaux instruments d'urbanisme (1990).
- 3- La libération du marché foncier.
- 4- Désengagement de l'état de plusieurs projets planifiés et programmes.
- 5- la libération des études d'urbanisme.

**\*En 1982 :** Les programmes sociaux ont été transférés du social au promotionnel, et l'apparition de l'habitat individuel, régi par les nouvelles lois relatives au foncier et la réglementation de l'urbanisme se développe et se généralise dans tous les centres urbains.

**\*Les années 1990 :** Plusieurs lois importantes ont vu le jour en 1990, notamment celles concernant le foncier, l'aménagement et l'urbanisme.

**\*De 2001 à 2004 :** Le début d'une embellie financière grâce au redressement des prix du pétrole, permettent le lancement d'opérations publiques d'amélioration urbaine, de lancement de projets d'habitat et d'équipements et l'encouragement de l'investissement privé dans l'immobilier à travers le foncier public.

**\*De 2005 à 2009 :** L'embellie financière, devenue consistante, a permis de relancer les projets mis en veilleuse (le métro d'Alger, l'autoroute nationale (est-ouest) ...) et de lancer de nouveaux projets structurants d'envergure, et qui sont conçus dans une démarche nouvelle axée sur l'élimination des déséquilibres spatiaux et l'insertion des villes dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel.<sup>1</sup>

### **3-3-L'historique de l'habitat social en Algérie :**

En Algérie, la prédominance de la maison individuelle dans la structure des logements selon le recensement est de 55,26%, Une vérité interprétée par le nombre grandissant des lotissements que connaissent la ville Algérienne.<sup>1</sup> les logements sociaux et les HLM (habitats à loyer modéré) ne sont réservés qu'aux populations en grande difficulté, à savoir proposer un logement accessible à la plupart, de qualité avec un prix modéré.<sup>2</sup>

---

1 : PDF Eco Habitat / Habitat individuel aux performances environnementale. Chapitre 03 page 53. / [www.univ-tlemcen.dz](http://www.univ-tlemcen.dz) et <http://www.algerie-focus.com>.

2 : Idem1.

## CHAPITRE 02 : L'HABITAT INDIVIDUEL SOCIAL.

Historiquement, le choix de l'implantation du logement social a été toujours introduit par la nécessité d'accompagner le développement de tissu industriel, fortement lié à la présence de matières premières (Charbon, Minerai de fer ...) ou à la constitution de bassins de main d'œuvre organisés par les grandes industries. Les décisions en matière de grands schémas de transport et la politique d'aménagement du territoire ont ensuite joué un rôle structurant d'orientation et d'accompagnement de déploiement territorial de la forte croissance économique. Aujourd'hui, les effets de la globalisation, les enjeux de développement durable, la mutation du rôle de l'état, à la fin d'une politique volontariste de planification et d'aménagement et le fait que les choix d'implantation d'activités obéissent à d'autres logiques que celle de la présence de matières premières, créent des contraintes nouvelles. Mais ces mutations redonnent aussi des marges de manœuvre aux acteurs locaux pour peser sur l'avenir de leur territoire.<sup>1</sup>

Le logement social algérien ayant été pris aux Français, qui réclamaient l'utilisation des matériaux de construction différents des matériaux naturels, le logement social étant destiné à la classe ouvrière, il a été créé en L'en 1894, et remplacé en 1950 par des logements sociaux (HLM). À la fin du XIXe siècle, l'État n'avait pas encore suivi l'exemple des entrepreneurs (paternalistes). Ce qui a fourni un logement confortable aux travailleurs attirés par la révolution industrielle vers les villes. En 1920, le grand architecte **Lyonnais Tony Garnier** est chargé avec **Eddouard Herriot** d'un projet de quartier populaire appelé (HBM) Cheap Habitat.

Le projet initial, très ambitieux, ne sera pas entièrement achevé mais a été modifié pour des raisons économiques, avec des bâtiments de trois à cinq étages plus proches qu'ils ne l'étaient dans le dessin initial. Tous ont cependant formé un groupe d'urbanisme assez réussi, puis l'apparition des logements à loyer modérés qu'ils visent à remédier à la détérioration des logements de la classe ouvrière et à améliorer ses conditions de vie.<sup>2</sup>

---

1 : <https://www.atlantic-amenagement.com/b%C3%A9n%C3%A9ficiaires-logement-social>.

2 : Mémoire de Magister université des sciences exactes et appliquées d'ORAN -Science de l'environnement et la climatologie présenté par : Nadji Mohammed Amine qui est intitulé La réalisation d'un éco quartier- 2014/2015-.

4-Les exigences théoriques et techniques de l'habitat individuel social :

4-1-Conception et programme de logement social :

Taille des logements	Grandeur des logements		
	3 Pièces	4 Pièces	5 Pièces
Espaces			
Salle séjour	18.50	20.0	20.00
Chambres	11.00	11.00	11.00
Cuisine	9.00	10.00	11.00
Salle de bain	3.50	3.50	3.50
W.C	1.00	1.00	1.00
Rangements	1.00	1.50	2.00
Circulations	8.50	10.00	11.50
Surface habitable	64.00	79.00	93.00

Source: MUCH

**Tableau n°01** : des surfaces habitables- en m2- minimale des espaces fonctionnels prévus après le 2° plan quadriennal – 1974 –1977

**Source** : Mémoire de l'obtention de diplôme de Magister en urbanisme intitulé -le logement social en Algérie-, université de Mentouri Constantine élaboré Par : Amrane Mokhtar. 2014/2015. Page 155/156.

Espaces	Catégories de logements											
	Type A				Type B				Type C			
	2p	3p	4p	5p	2p	3p	4p	5p	2p	3p	4p	5p
Fonctionnels												
Séjour	17,5	17,5	18,5	21,0	16,0	16,0	17,0	19,5	14,0	14,0	14,0	16,0
Chambres	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0
Cuisine	6,00	7,00	7,00	8,50	6,00	6,00	6,00	7,50	6,00	6,00	6,00	7,50
Salle de Bain	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
W.C	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Rangement	0,50	1,00	1,50	2,00	0,50	1,00	1,50	2,00	0,50	1,00	1,50	2,00

Source : MUCH

**Tableau n° 02** : des surfaces habitables- en m2- minimale des espaces fonctionnels prévus après le 2° plan quadriennal – 1974 –1977

**Source** : Mémoire de l'obtention de diplôme de Magister en urbanisme intitulé -le logement social en Algérie-, université de Mentouri Constantine élaboré Par : Amrane Mokhtar. 2014/2015. Page 155/156.



## CHAPITRE 02 : L'HABITAT INDIVIDUEL SOCIAL.

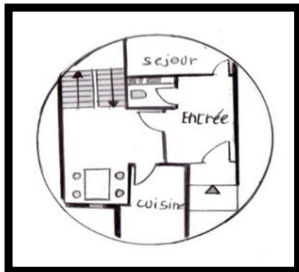
Catégories de logements	Grandeur des logements							
	2 Pièces		3 Pièces		4 Pièces		5 Pièces	
	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi	Mini	Maxi
Type A	45.00	50.00	58.00	64.00	72.00	80.00	91.00	98.00
Type B	42.00	45.00	53.00	58.0	65.00	72.00	85.00	91.00
Type C	39.00	42.00	50.00	55.00	62.00	67.00	76.00	85.00

**Tableau n°03** : des surfaces habitables- en m<sup>2</sup>- minimale des espaces fonctionnels prévus après le 2° plan quadriennal – 1974 –1977

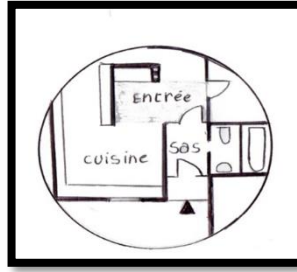
**Source** : Mémoire de l'obtention de diplôme de Magister en urbanisme intitulé -le logement social en Algérie-, université de Mentouri Constantine élaboré Par : Amrane Mokhtar. 2014/2015. Page 155/156.

**1-L'entrée** : Elle est le visage de la maison et communique au visiteur la première impression. De nombreuses fonctions doivent être prises en compte et organisées de manière pratique et attrayante : auvent, sonnette, éclairage, etc.

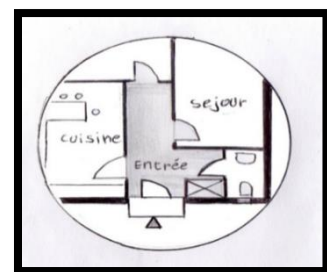
L'entrée est l'accès principal du logement. Outre sa fonction d'accès, elle est un lieu l'accueil et un filtre. Elle doit être pouvoir permettre un contact visuel et réception.



**Figure 35** : Entrée reliée à un sas.



**Figure 36** : Entrée latérale.



**Figure 37** : Entrée centrale.

**1- La salle de séjour** : celle-ci doit être en rapport avec la grandeur du logement ; cet espace est destiné aux activités de réception ; il devra être en relation direct avec l'accès du Logement de manière à préserver l'intimité des autres espaces réservés à la vie familiale ; il est recommandé, pour les salles de séjour qui appartiennent à la catégorie A et la catégorie <sup>1</sup>

10<sup>ème</sup> édition les éléments des projets de construction. De DUNOD.

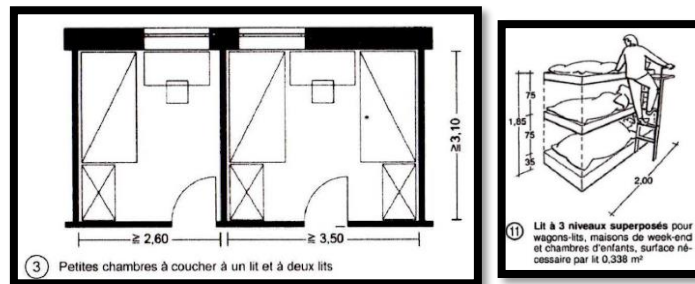
1 : Mémoire de l'obtention de diplôme de Magister en urbanisme intitulé -le logement social en Algérie-, université de Mentouri Constantine élaboré Par : Amrane Mokhtar 2014/2015.

2 : le livre de neufert la 10<sup>ème</sup> édition.

## CHAPITRE 02 : L'HABITAT INDIVIDUEL SOCIAL.

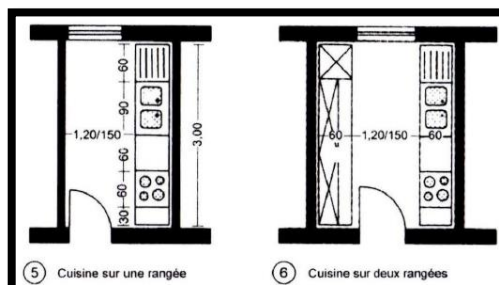
**3 – Les chambres :** elles devront permettre un aménagement au sol utile aux activités de personnes ; la surface sera au minimum de 10 m<sup>2</sup>. Les chambres individuelles sont plus que de simples chambres à coucher et servent aussi de bureau, de salle de jeux. Une chambre individuelle d'environ 13 m<sup>2</sup> pour l'utilisation de différentes manières.

Orientées de préférence de l'est au sud-est (parents) et du sud à l'ouest (enfants). Elles sont isolées des pièces de jour.<sup>1</sup>

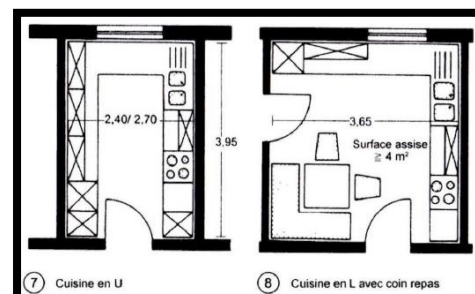


**Figure n°38 : Type de chambre de 1 ou 2 lits.**

1- **Les cuisines :** La cuisine est un lieu de travail à l'intérieur du logement mais en même temps un domaine important de séjour et de rencontre pour ses occupants et les convives. Elle entretient de nombreux rapports avec les autres domaines de l'habitation. Elles seront conçues de manière à permettre la cuisson et la prise éventuelle des repas ; il y sera prévu les emplacements pour la cuisinière et le réfrigérateur aussi.<sup>2</sup>



**Figure n°39 : cuisine de 1 ou 2 rangée.**



**Figure n°40 : cuisine en U et en L**

Grandeur des logements	Catégories des logements		
	A	B	C
2 Pièces	6.00	6.00	6.0
3 Pièces	7.00	6.00	6.00
4 Pièces	7.00	6.00	6.00
5 Pièces	8.50	7.50	7.50

Source : MUCH

**Tableau n°04 : Surface des cuisines en m<sup>2</sup>**

1 et 2 : le livre de neufert la 10ème édition les éléments des projets de construction. De DUNOD.

**5-Les Salles de Bain :** elles seront situées de préférence à proximité des chambres ; la surface minimale est fixée à 3,50 m<sup>2</sup> pour les 3 catégories de logements ; une ventilation naturelle de cet espace est souhaitable.

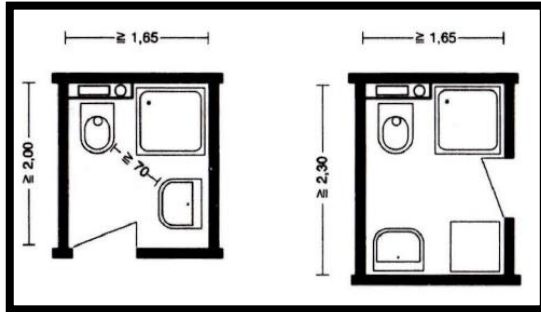


Figure n°41 : les dimensions min des salles de bains

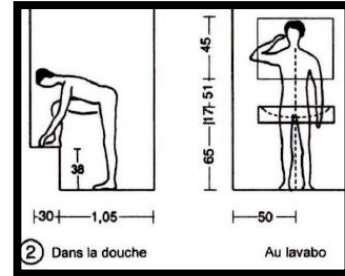


Figure n° 42 : les dimensions d'aménagement des salles de bains

### 6 – Les Rangements :

Ils seront répartis obligatoirement dans la cuisine, dans les chambres essentiellement ou dans les circulations sous forme de placards ; la surface minimale des rangements à prévoir pour les trois catégories de logements (A-B-C) c'est entre 0,50 m<sup>2</sup> et 2,00 m<sup>2</sup> ; pour un logement de 2 pièces : 0,50 m<sup>2</sup> ; pour un logement de 3 pièces : 1,00 m<sup>2</sup> ; pour un logement de 4 pièces : 1,5 m<sup>2</sup> ; pour un logement de 5 pièces : 2,00 m<sup>2</sup>.

### 7 – Les Dégagements :

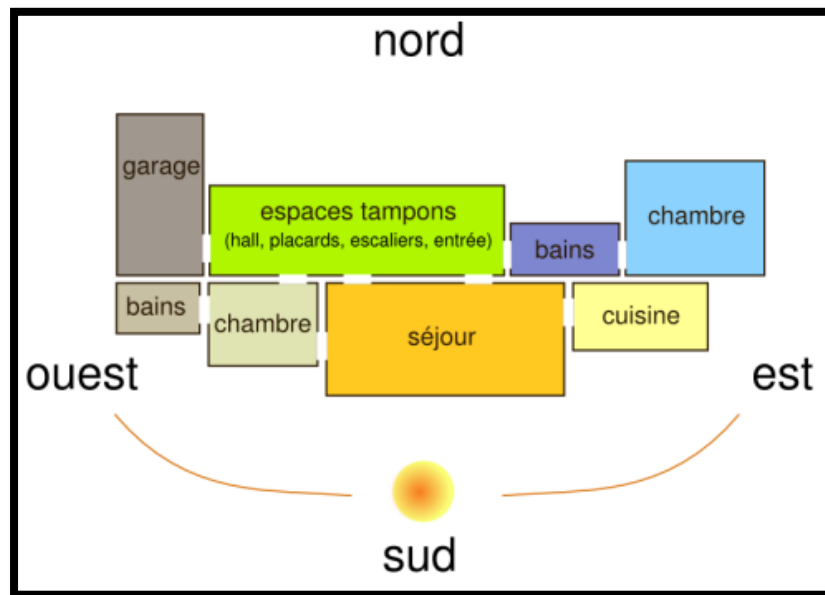
Ils permettent la distribution intérieure sans croisement des fonctions et des activités du logement ; leur surface ne doit pas excéder 15% de la surface totale des logements ; leur largeur ne doit pas être inférieure à 1,00 m.

**8-La Loggia :** C'est un espace extérieur qui prolonge la salle de séjour ; sa largeur minimale est de 1,40 m<sup>2</sup>.<sup>1</sup>

**7-L'orientations préférentielle des logements :** Les conditions du confort des logements devront permettre le respect des orientations préférentielle des salles de séjour et des cuisines ; cependant il sera toléré une autre orientation pour un tiers des pièces principales des logements de 4 et 5 pièces ; les orientations préférentielles sont basées sur l'ensoleillement souhaitable, on devra tenir compte également du microclimat, de la configuration du terrain, des vents dominants.<sup>2</sup>

1 : le livre de neufert la 10<sup>ème</sup> édition les éléments des projets de construction. De DUNOD.

2 : [http://russia-algeria.ru/code/Prescriptions\\_techniques\\_et\\_fonctionnelles\\_applica.pdf](http://russia-algeria.ru/code/Prescriptions_techniques_et_fonctionnelles_applica.pdf)



**Figure n°43 :** l'orientation de logement pour meilleur gain.

**Source :** <https://www.e-rt2012.fr/explications/conception/explication-architecture-bioclimatique>

### **Conclusion :**

Le logement est un processus simple et compliqué à la fois, car tout le monde vit ou devrait le faire, et donc ils sont censés savoir ce qu'ils ont et ce qu'ils ont, car le logement est le produit de nombreux éléments interdépendants : financement du logement, cadres juridiques et réglementaires, marché immobilier, besoins Famille, milieu de vie, etc. Ce qui se cache derrière les besoins de logement, ou les différences dans les rôles qui peuvent être présents dans le logement social, la tâche du logement social est de répondre à plusieurs critères approuvés par l'État et financés par des fonds publics. D'où l'objet d'une allocation contrôlée par les pouvoirs publics. En plus de déterminer le loyer. Ils accueillent les locataires qui ont moins de ressources maximales.

Mais en même temps, le logement social présente plusieurs avantages, dont le plus important est que le prix est réglementé par l'État et inférieur au prix du parc privé. Le loyer mérite des arriérés. Le locataire a le droit de rester dans l'immeuble s'il respecte son contrat. Un suivi individuel est assuré en cas de difficultés. Les besoins des résidents et leurs consultations avant la construction est l'une des choses avant le lancement du projet. Il s'agit de réduire les accidents causés par les changements de logements dus au manque de leurs désirs, ce qui conduit à des mesures dissuasives de l'État, car ces changements provoquent des distorsions visuelles et architecturales pour relancer la ville.

**CHAPITRE 03 : LES  
EXPERIENCES D'HABITAT  
INDIVIDUEL SOCIAL**



### **Introduction :**

Ce chapitre donne un aperçu du secteur du logement social individuel dans les pays développés et en voie de développement, où nous proposons une comparaison entre les deux. Et l'objectif est de déterminer les raisons qui poussent les habitants des villes non développées à modifier leurs plans d'intérieurs et façades de leurs maisons et à déformer l'environnement architectural et urbain, ce qui est le contraire de ce qui est observé dans les pays développés, car leur population maintient le tissu urbain malgré le passage du temps.

Comme les pays développés sont toujours considéré le logement comme un pilier de leur politique sociale, contrairement à d'autres pays. À titre de comparaison, nous avons classé la France comme pays développés par rapport aux pays du Maghreb arabe et du Moyen-Orient aujourd'hui. Compte tenu de ces différentes positions : Il n'y a donc pas de définition unique du logement social individuel dans le monde.

Parmi les caractéristiques du statut des pays en voie de développement figurent la détérioration du cadre de vie, la propagation de logements instables, le surpeuplement, l'urbanisation des villes ainsi que le faible rythme de réalisation. C'est le contraire de ce qui est observé dans les pays développés.

En **2005**, selon les statistiques de la Banque mondiale, 7 millions de personnes en dessous du seuil de pauvreté en Algérie sont déplacées en grand nombre vers des lieux de travail. Les villes du tiers monde se caractérisent par la perturbation du cadre urbain veut dire un déséquilibre entre la capitale ou les centres industriels avec le reste du territoire, Le déséquilibre entre la ville et la campagne est perceptible ; de nombreuses restrictions entravent la planification de l'utilisation des terres pour répondre à leurs besoins particuliers et augmentent avec la pression sur le logement social et sa distorsion, car cette pollution visuelle reflète des conséquences sur l'état d'hygiène de la population et de la sécurité ainsi qu'une distorsion de la vue générale du quartier.

## **1-Le logement individuel social :**

### **1-1-Dans les pays développés :**

#### **A-La France :**

Le « logement social individuel » importé de La France été conçu et réalisé depuis la fin de la dernière guerre mondiale au XIXe siècle, lorsque Claude Alford écrit en 1965 : « La France a construit 3,2 millions de logements sociaux ; Mais les conversations révèlent la souffrance de certains et le ressentiment de certains à cause de : surpeuplement, l'inconfort, l'éloignement du lieu de travail et le loyer élevé » ; mais avec tous ces points, les enquêtes et les témoignages confirment l'ampleur du mécontentement de la population à l'égard de leurs maisons.

MJ Danon, le président de la Fédération nationale du bâtiment, considérait en 1978 que les besoins de logement social existent et ceux qui disent le contraire n'ont pas analysé de problème, surtout si les raisons sont démographiques. Les familles associent également leur désir d'avoir un deuxième ou troisième enfant au besoin dans ce cas les logements doivent être mieux adaptés et plus larges, ce qui est souvent difficile à obtenir avec les critères du logement social et sa valeur matérielle ; dans les années 1990 à 2006; ou l'affirmation de « la Mondialisation » et l'introduction du « Développement Urbain Durable » ; c'est la lutte contre la pollution à l'échelle de la planète ; la protection de l'environnement est devenue une priorité ; c'est une période qui correspond officiellement à la crise du logement ; cela ne veut pas dire que la crise du logement n'existe plus ou bien que les demandes en logements sont entièrement satisfaites ; l'habitat , le logement, sont l'objet d'une nouvelle approche ; la population française ne revendique plus un toit pour s'abriter ; elle revendique un cadre agréable, dans un environnement sain, protégé du bruit et de la pollution, un logement confortable accessible à toutes les classes sociales .<sup>1</sup>

---

1 : Mémoire de l'obtention de diplôme de Magister en urbanisme intitulé -le logement social en Algérie-, université de Mentouri Constantine élaboré Par : Amrane Mokhtar 2014/2015.

**A-Exemple 01 (la France) :**

**\*Fiche technique :**

**Type de réalisation :** 105 logements sociaux individuels groupes de Dones.

**Le concepteur :** ARCA2 architectes.

**Maitre d'ouvrage :** Nièvre Habitat.

**Date de réalisation :** 1990.



**Carte n°01 :** situation de Dones -France-

**Source :** google maps.



**Les figures n°44,45 :** vue extérieure du Quartier /**source :** [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr).

Ce quartier résidentiel en France se caractérise par la présence de garages reliés les uns aux autres des deux côtés des logements, ce qui est perceptible en Algérie en plus de la présence d'une entrée extérieure juste à côté du garage qui facilite l'accès à la maison et donne plus d'intimité ainsi que la séparation de l'entrée mécanique de l'entrée piétonne ainsi que la présence d'un espace supplémentaire pour garer les voitures entre la route et le trottoir à réduire. Du stationnement sur la route principale directement, ce qui gêne la circulation, car la construction d'un garage séparé de la maison permet d'exploiter la surface du sol et de maintenir la consommation de sol pour créer de nouveaux espaces dans la maison qui sont plus larges en plus de cette méthode de création d'un garage pour s'aider à se débarrasser des amendements parce que c'est la première raison de modifications architecturales et urbaines.





Les figures n°46 et 47 : vue extérieure du Quartier.

Source : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)

Les matériaux écologiques ont contribué à réduire la durée de chantier à 5 mois par rapport au béton ainsi il convient également à la plupart des environnements résidentiels. Les matériaux de constructions utilisés : l'ossature en bois, une façade mixte composée avec HPE.

## B-Exemple 02 (la France) :

### \*Fiche technique :

**Type de réalisation :** logements sociaux RT 2012.

\* logements collectifs (T2 / T3 / T4)

\* maisons individuelles (T4 / T5)

**Concepteur(s) :** A2A – Architectes.

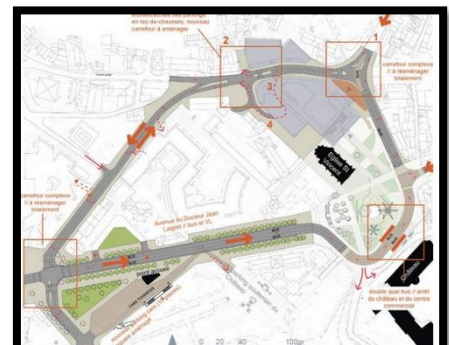
**Maître(s) d'ouvrage(s) :** Terres de Loire Habitat.

**Année de réalisation :** 2017.

**Surface(s) :** 6012 m<sup>2</sup>.

**Coûts :** 4 149 000 € TTC.

Ce programme de reconstruction des logements sociaux s'inscrit dans le cadre du PRU de Blois et a fait l'objet d'un concours d'architectes. Situé sur le périmètre de la ZAC St Vincent / Gare / Médicis, il bénéficie de la proximité attractive du centre-ville et du parc de l'Arrou.



Carte n°02 : situation de la ZAC St Vincent / Gare / Médicis

Source : [www.transitec.net/fr/](http://www.transitec.net/fr/)



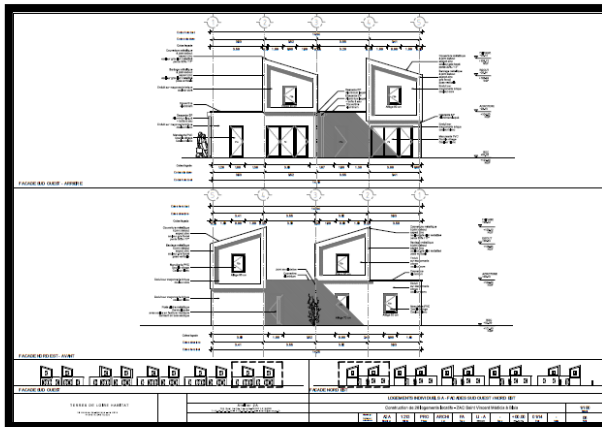
Figure n°48 : vue extérieure de Quartier

Source : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)



**Carte n°03** : plan d'ensemble dossier de permis de construire

Source : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)



**Figure n°49** : façade technique de dossier de permis de construire

Source : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)



**Figure n°50** : vue en face

Source : [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)

Une harmonie architecturale a été recherchée avec les constructions environnantes, des formes géométriques et la couleur jaune prédominante donnent au quartier son identité. Le bâtiment collectif crée ainsi une ponctuation architecturale dans le linéaire de la route de Château Renault. Les logements labellisés BBC respectent des principes de construction bioclimatiques et s'inscrivent dans un environnement piéton et paysager de qualité. Les logements individuels, des T4 et T5 accolés deux par deux, disposent d'un jardin privatif. Le bâtiment collectif en R+3 comprend des logements, des T2, T3 et T4. Des zones de stationnements regroupés sont situées aux deux entrées principales et permettent de disposer de circulations piétonnes apaisées au cœur du quartier. Une placette centrale participe aux échanges et rencontres.

**C-Exemple 03 (la France) :**

**\*Fiche technique :**

**Le projet :** résidence la source – la chapelle-

**Le concepteur :** Barre Lambot.

**Maitre d'ouvrage :** Nantaise d'Habitation.

**Date de réalisation :** 2001.

**Le cout :** 644000 euros.



**Carte n°04 :** plan de masse

**Source :** [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)



**Les figures n° : 51,52,53 :** vues des façades extérieures.

**Source :** [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr)

Ces résidences ont des entrées principales avec des parkings couverts la façade secondaire qui mené vers des jardins et des espaces publics et clôturer qui offre plus de sécurité aux enfants Ce qui crée une atmosphère de coexistence et de socialité entre les résidents du même quartier Ces résidences ont des entrées principales avec des parkings couverts

Les matériaux utiliser comme le bois, l'isolant thermique ITE et l'utilisation des cellules aident à réduire la consommation d'Energie ainsi que Le rapport de surface des parois en contact avec l'extérieur sur la surface habitable qui est faible.

C'est ce qu'on appelle un bâtiment compact très allongée peut augmenter de 2 à 5 % les consommations. Consommations de 15 à 20 % L'architecture d'une maison individuelle sociale a un impact très fort sur la consommation d'énergie.

**D-Exemple 04 (la France) :**

**\*Fiche technique :**

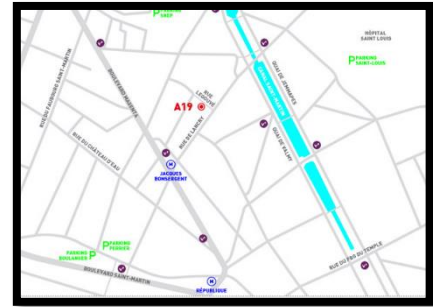
**Le projet :** Construction de 11 logements sociaux de type individuel groupé.

**Date de livraison :** Livré en avril 2011.

**Mission complète :** 1 003 m<sup>2</sup> SHON.

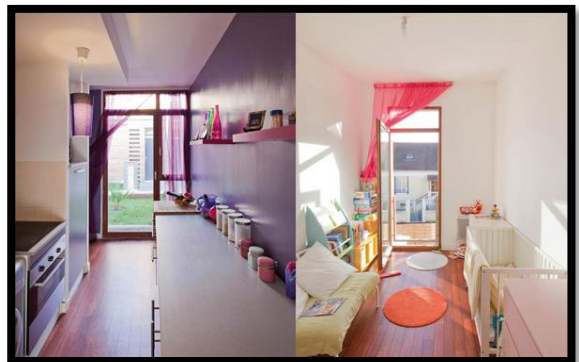
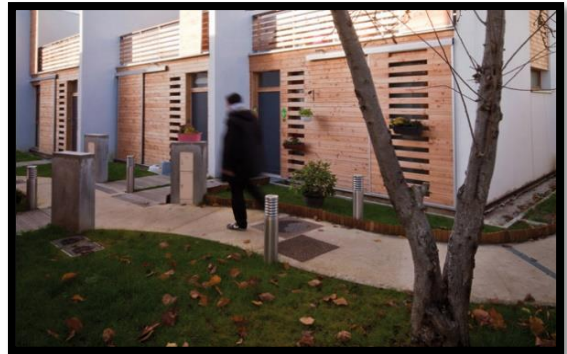
**Le concepteur :** MOA : FIAC SA D'HLM.

**Le cout :** 1,65 Millions €.



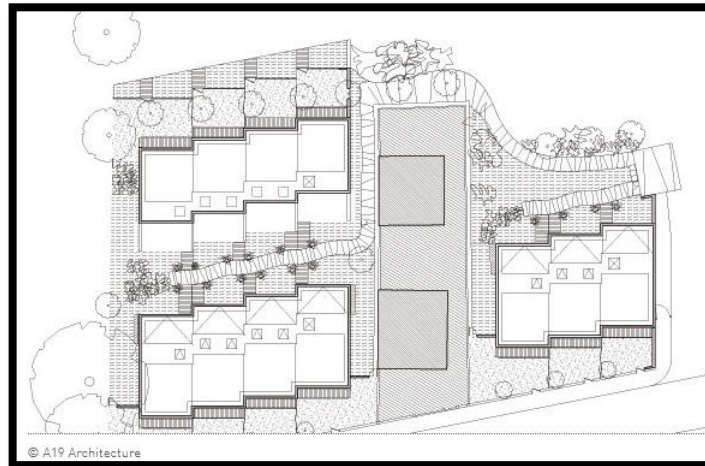
**Carte n°05 :** situation

**Source :** <http://a19architecture.com/maisons-bezons/>



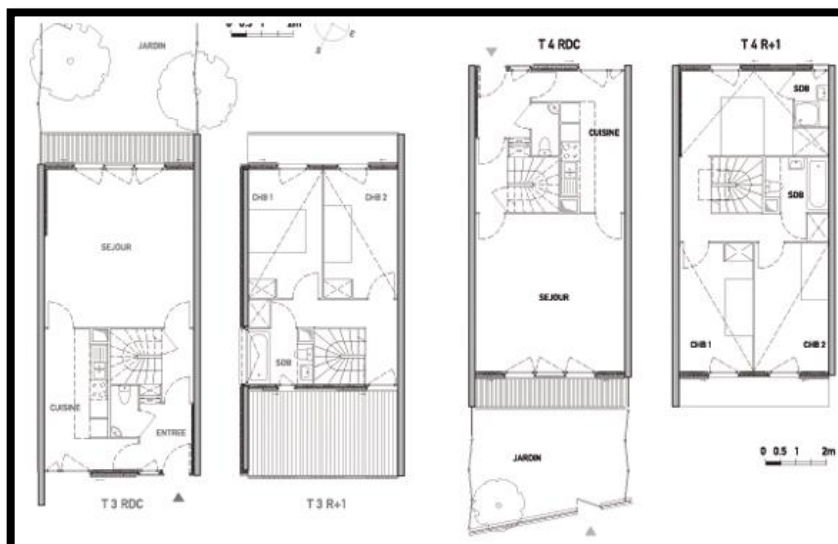
**Les figures n° :54,55,56,57** vues des façades extérieures

**Source :** <http://a19architecture.com/maisons-bezons/>



**Carte n°06** : plan de masse de dossier de permis de construire

Source : <http://a19architecture.com/maisons-bezons/>



**Carte n°07** : Les plans de dossier de permis de construire.

Source : <http://a19architecture.com/maisons-bezons/>

**L'utilisation de BBC** : Une conception bioclimatique d'une maison tient compte de l'intégration au site : orientation au soleil, au vent, au bruit, des masques architecturaux et végétaux pour capter la chaleur en hiver et s'en protéger en été, de la taille des baies vitrées, leurs positions et leurs modes de protection, de la forme du bâtiment, sa compacité.

**1-2-Dans les pays en voie de développement :**

**A- El Bahreïn :**

**\*Fiche technique :**

**Le nom du projet :** Des logements sociaux individuels de Deira el aayoun.

**Emplacement :** la ville Diyar el Muḥarraq Bahreïn.

**Date de réalisation :** les années 80.

**Nombre d'étage :** R+2.

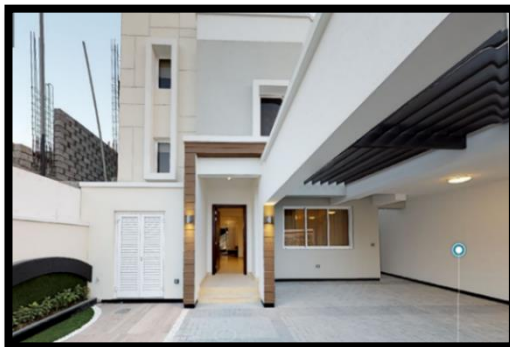


**Figure n°58 :** vue sur le Quartier

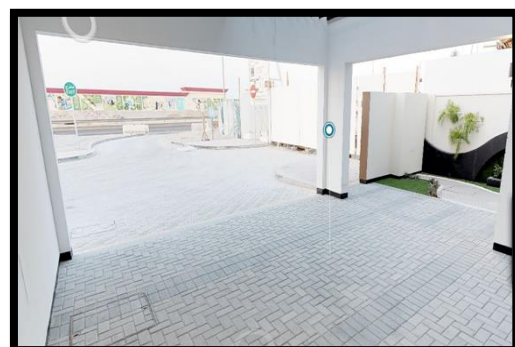
**Source :** [www.diyar.bh](http://www.diyar.bh)

Un emplacement stratégique dans la partie sud de Diyar Al Muharraq, avec une superficie de 100 hectares.

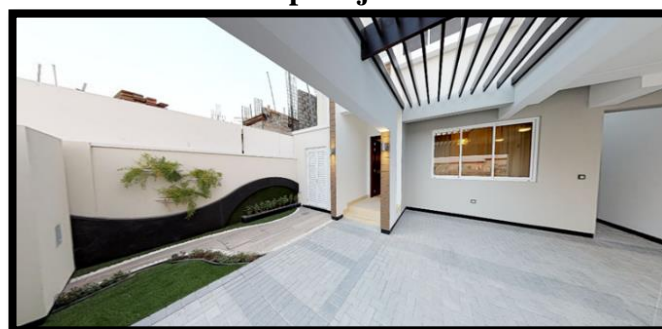
**1-L'entrée principale**



**2- garage**



**3- espace jardin**



**Figure n°59,60,61 :** l'entrée du logement social individuel.

**Source :** <https://www.diyar.bh/ar/residential/deerat-al-oyoun>



Figure n° 62 : Salon



Figure n° 63 : L'entrée



Figure n°64 : Terrasse jardin



Figure n°65 : Salle à manger

Source : <https://www.diyar.bh/ar/residential/deerat-al-oyoun>

Deira Al Ayoun : est l'un des projets de logements les plus importants situés dans la ville de Diyar Al Muharraq, et est le produit d'une coopération conjointe entre Diyar Al Muharraq et le ministère du Logement du Royaume de Bahreïn. Le projet comprend 3043 logements sociales résidentielles. Les logements ont des prix très raisonnables pour les citoyens bahreïnien inclus dans le programme de logements sociaux «Mazaya» du ministère du Logement.



Figure n°66 : Chambre des parents.

Source : <https://www.diyar.bh/ar/residential/deerat-al-oyoun>

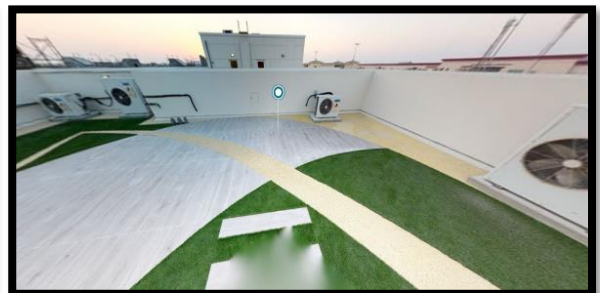


Figure n° 67 : Le terrasse végétalisé.

Source : <https://www.diyar.bh/ar/residential/deera-t-al-oyoun>

**B-L 'Algérie (OUED SOUF- EL MGHAYR) :**

**\*Fiche technique :**

**Le nom du projet :** 200 logements social groupes.

**Bureau d'étude :** OPGI d'oued soufe

**Emplacement :** Mghayer la wilaya d'el oued

**Date de réalisation :** les années 80

**Nombre d'étage :** R+1

**Nombre de pièce :** F5



**Carte n°08 :** Plan de situation

**Source :** google earth.

**1-Situation :**

Le site de quartier 200 logements est situé dans l'agglomération d'el Mghayer a la wilaya de l'oued, Il est entouré au nord par (le quartier 150 logements).

-A l'est par : le matico.

-A l'ouest et au sud par des 02 quartiers d'habitats individuels sociales.



**Carte n°09 :** carte les voiries primaires, secondaire et tertiaire

**Source :** google earth.



**Figure n°68 :** l'état des voiries tertiaires

**Source :** l'étudiante,2020

**2-voiries et accessibilité :**

Le quartier de 200 logements est accessible par :

- 02 voiries principales de 02 côte est et ouest

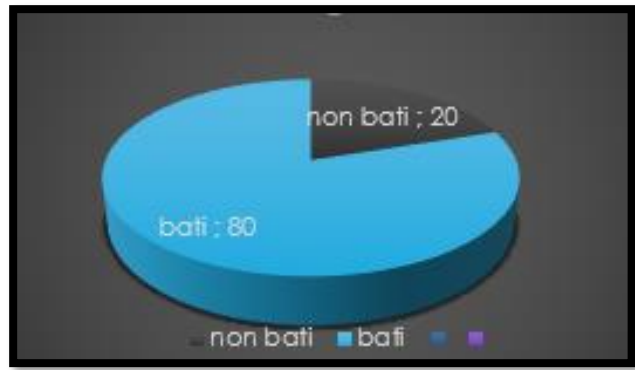
-par 02 voiries secondaire en 02 côtes Nord et Sud et il est imprégné par des voiries tertiaires.





**Carte n°10** : carte de bâti et non bâti

Source : google earth.



**Graphe n°03** : Le bâti et le non bâti

Source : l'étudiante,2020.

**3-Le bâti** : On remarque une densité de bâti frappante dans le tissu et une absence des espaces publics. Ainsi que le lotissement s'organise suivant d'une trame orthogonal régulière gérée par des voiries tertiaires avec une forme d'ilots identique rectangulaire.

**4-Le non bâti** : Malgré l'espace non construit existant, mais il y a également une absence d'installations nécessaires au niveau du quartier, où nous constatons l'absence d'aires de jeu, d'espaces verts et publics et de places de parking en raison de la présence de densité dans le quartier où les allocations résidentielles sont programmées de manière encombrée qui ne permet pas à l'espace de pénétrer et de distribuer des espaces vides autour de lui. Cela est dû à la crise du logement, qui nécessite autant de logements que possible et donc à construire plus de logements pour couvrir les besoins.



**Figure n° 69** : Absence des parkings

Source : l'étudiante,2020.



**Figure n° 70** : Absence des espaces publics, espaces verts Et des passages couverts pour les piétonnes.

Source : l'étudiante,2020.

**5-Typologie des façades et les matériaux utilisés :**

Pratiquement on trouve une même morphologie des façades, un rythme de plein et vide des ouvertures qui se répète avec des ouvertures classiques carrées, des cours avec des décorations monotones qui caractérisent l'habitat individuel social

Alors que les couleurs les plus utilisées sont celles qui caractérisent l'architecture d'intérieur des zones arides et semi arides sont : le jaune le blanc, le vert et le bleu ciel dans presque toutes les ouvertures

La hauteur des logements de quartiers 200 est R+1 pour toutes les constructions.

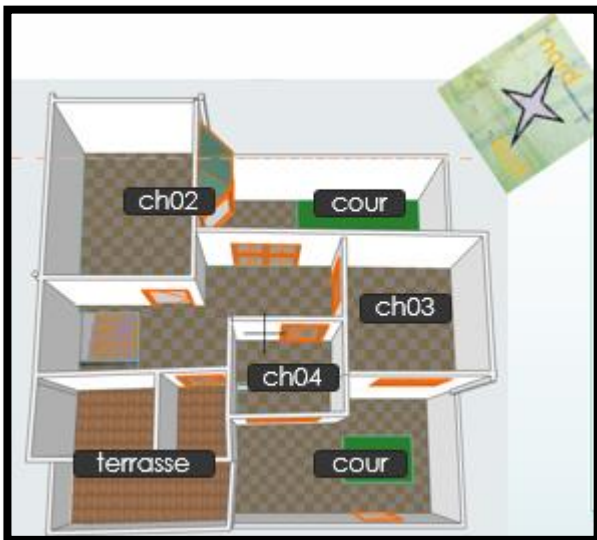
**Le système constructif :** Est un système poteaux poutre avec un simple ferrailage avec des fenêtres en bois avec des toits plats.

**Matériaux de constructions :** Ce qui concerne les matériaux de construction sont les mêmes qui se répètent dans le domaine de construction en Algérie (béton, brique, mortier).



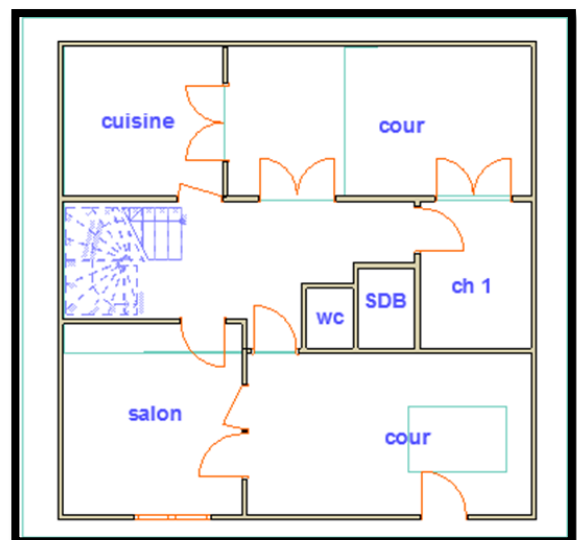
**Figure n° 71 :** Habitation individuel social d'R+1

**Source :** l'étudiante,2020.



**Figure n° 72 :** Plan d'RDC Habitation individuel social d'RDC

**Source :** l'étudiante,2020



**Figure n°73 :** Plan d'RDC Habitation individuel social d'R+1

**Source :** l'étudiante,2020.

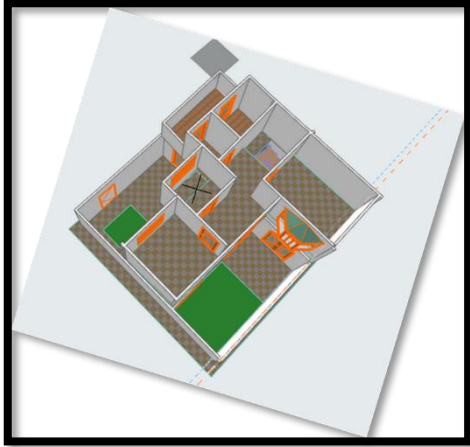


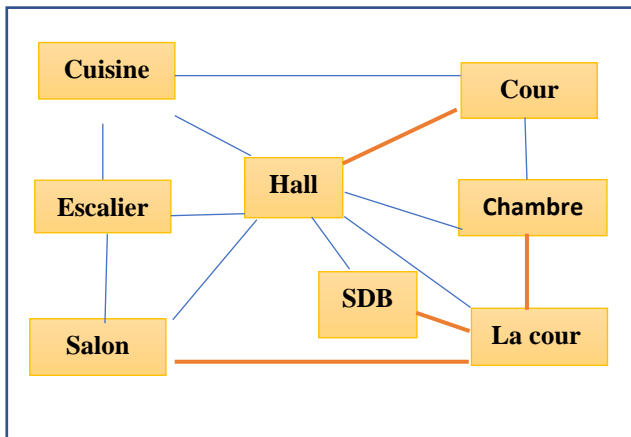
Figure n°74 : vue en 3D

Source : l'étudiante

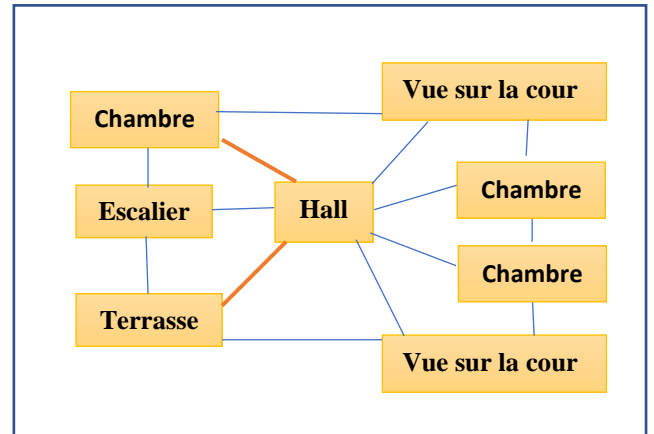
La maison principalement orientée vers le Nord-ouest où se trouve la cuisine qui avait une orientation favorable, mais on note que l'orientation du salon et des chambres est défavorable contraire mais l'orientation des chambres est défavorable.

Ainsi qu'il y a une séparation entre les espaces jours et les espaces nuits.

#### 6-Organigramme spatial RDC :



#### 7-Organigramme spatial R+1 :



#### Synthèse :

Le RDC montre la diversité en termes de fonction pour une bonne exploitation des parcelles d'implantation. Le Hall est l'élément centrale le plus important qui doit offrir un aspect visuel à tous les espaces et une bonne distribution fonctionnelle.

La relation directe du salon avec la cour de la façade principale permet d'offrir une intimité au logement.

La verdure utilisée dans la cour offre une haute qualité d'absorption de la chaleur.

La hiérarchie des espaces est faite d'une façon qui assure une certaine organisation de plus bruyant RDC au plus calme R+1 avec une bonne orientation des espaces.

8-Le Programme :

Les espaces	Les surfaces
La cuisine	9 m2
Cours 01	18 m2
Cours 02	18 m2
Le salon	12 m2
Chambre 01	9 m2
Chambre 02	9 m2
Chambre 03	9 m2
Chambre 04	9 m2
Escalier	3 m2
SDB	2 m2
WC	1,5 m2
Terrasse	9 m2 +4,5m2
Dégagement	4,5 m2

**Synthèse :**

Le programme réalisé est appliqué d'une façon intelligente sur 02 étages qui sert à offrir une préservation de consommation du sol ainsi qu'il est suffisant en termes de surface.

**Tableau n°05 :** Tableau de programme des logements sociaux 200 logements au Mghayer.  
Source : l'étudiante,2020.

9-Synthèse général :

Aspects positifs	Aspects négatifs
Gagne plus de surface dans le cas de l'habitat groupes	Manque des espaces de stationnement et des espaces publics
Façade équilibré	Accès dangereux sur la route
Une bonne répartition des espaces jour et nuit	Manque de locations commerciales
La relation directe du salon avec la cour extérieure offre une grande intimité	Absence d'hygiène
Utilisation des verdure dans les cours qui Qui absorbe la chaleur et adoucit l'atmosphère	Nuisances sonores
La hiérarchie des espaces est fait d'une façon qui assure une certaine organisation de plus bruyant RDC au plus calme	Absence des accès mécaniques vers les logements et garages

**Tableau n°06 :** Tableau d'une comparaison générale.

Source : l'étudiante,2020.

### **Conclusion :**

Ce chapitre a fourni une visualisation et une comparaison des logements sociaux dans le monde, mais a également donné une vision des pratiques sociales, à travers lesquelles toutes les pratiques sociales et leurs effets sur la superficie des habitats individuels à travers le monde ont été observés.

Le lieu est la manifestation claire du monde de la vie, car il garantit la stabilité spatiale et temporelle, et fournit une identité à la population, mais il est déterminé par les pratiques pratiquées par ses habitants.

Chaque famille a son propre style de vie, son espace intime, mais tous les membres de la famille (toutes les familles) sont dans la même circonstance (constructive), en d'autres termes, les parents et leurs enfants sont bien connectés ; cela fait référence au mode de vie traditionnel qui se réalise à travers une sorte d'espace adapté aux besoins et aux pratiques quotidiennes de la famille.

L'émergence de nouvelles familles est une réponse directe, au besoin de s'étaler en hauteur, de créer de nouveaux agrandissements résidentiels, au sein d'une même propriété, conçus de façon indépendante et selon les besoins et les besoins de leurs résidents.

Cependant, nous avons été surpris par le grand nombre de familles dans les pays développés qui n'ont rien changé dans leur logement social individuel ou dans leur environnement urbain contrairement à ce que nous avons observé en Algérie et cela nous pousse à ouvrir d'autres voies pour rechercher ce nouveau schéma d'acquisition spatiale.

# **PARTIE PRATIQUE**

**CHAPITRE 04 :**  
**PRESENTATION DU CAS**  
**D'ETUDE DU QUARTIER 600**  
**LOGEMENTS, VILLE DE**  
**TEBESSA.**

## **Introduction :**

Dans ce chapitre, nous effectuerons une analyse de quartier résidentiel 600 logements c'est un quartier populaire social pour étudier les composantes de ce quartier, y compris l'analyse de l'état des bâtiments, des routes, des espaces verts et publics dans le cadre de la recherche de solutions urbaines et architecturales, contre les anomalies et distorsions existantes.

Par conséquent, la discussion dans ce chapitre s'articulera autour d'une définition vivante de quartier 600 logements dans la ville de Tébessa et d'une comparaison avec ce qui était prévu par l'état et ce qui a été réalisé et existé, à travers une étude architecturale et urbaine, qui a été décrite plus loin dans les différentes caractéristiques des modifications apportées. Sur l'environnement résidentiel.

Nous avons mené une étude de terrain sur le quartier en collectant des données et en surveillant l'état des différents bâtiments et réseaux, routes, espaces verts, espaces vides, stades, parkings, mobilier urbain, sensibilisation du public ... etc.

Nous avons également demandé à la population de suivre les carences et problèmes qui se posent dans le quartier, sur la base de la connaissance des composantes et des caractéristiques du quartier et des causes les plus importantes résultant de la détérioration de l'état du quartier et de son impact sur la vie urbaine de la population et de leur inclusion dans les processus de planification et de programmation et en proposant des projets et programmes de développement.



## I-La critique urbaine :

### 1-Présentation de la ville de Tébessa :

#### 1.1-situation et caractéristique géographique de la wilaya de Tébessa :

TEBESSA ou Tbessa. Ville d'Algérie de l'antique THEVEST ; importante ville romaine située à 40 Km de la frontière tunisienne ; située à une altitude variante entre 800 et 1000 m Tébessa occupe une position stratégique à l'extrême Est de l'Algérie, c'est une ville carrefour à la frontière du désert et de la Tunisie, aboutissement de voies de circulation importantes et constitue un point de transit entre l'intérieur et l'extérieur du pays d'une part et entre le Tell et le Sahara d'autre part. Tébessa couvre une aire de **13878** kilomètres carrés et se rattache naturellement d'une manière générale à la zone des Hauts plateaux et partiellement à l'immense étendue steppique du pays. Elle est limitée :

- 1- Au nord : par la wilaya de Souk Ahras.
- 2- Au sud : par la wilaya d'El Oued.
- 3- À l'est : par la Tunisie.
- 4- À l'ouest : par les wilayas d'Oum El Bouaghi et Khenchela.

La population de la wilaya est estimée à **693 671** habitants, soit une densité moyenne de **46** habitants au Km<sup>2</sup>.

Elle présente aussi des caractéristiques de wilaya hétérogène à zoning complexe qui chevauche sur trois (3) étages bioclimatiques :

- \* la partie nord : zone semi-aride
- \* la partie centrale (zone médiane) : zone aride
- \* La partie sud : zone présaharienne



Carte n°11 : situation de l'Algérie

Source : Encarta 2005.



Carte n°12 : situation de la wilaya de Tébessa/l'Algérie

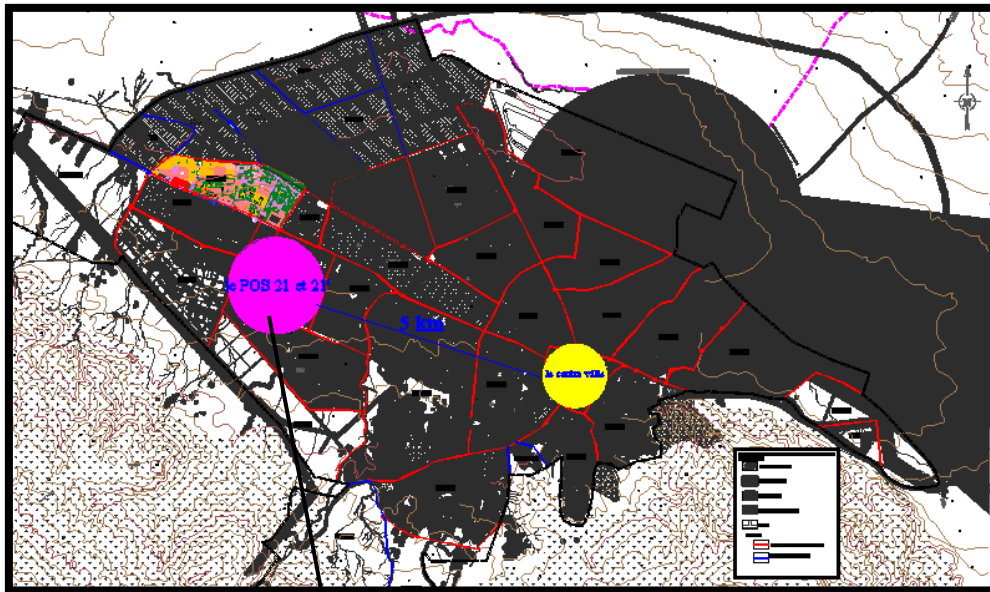
Source : Encarta 2005.



## 1.2-Situation et limites du POS 21 et 21' :

Les POS 21 et 21' sont soumis aux orientations des extensions élaborés dans le cadre de l'extension de la ville de Tébéssa le pos 21' occupe une surface de 9 ha et ainsi le pos 21 qui occupe une surface de 125.80 ha, ces pos sont limités par :

- \*Au nord par la RN 10.
- \*Au sud par le pos 23.
- \*A l'est par le pos 22.
- \*A l'ouest par le pos 05.

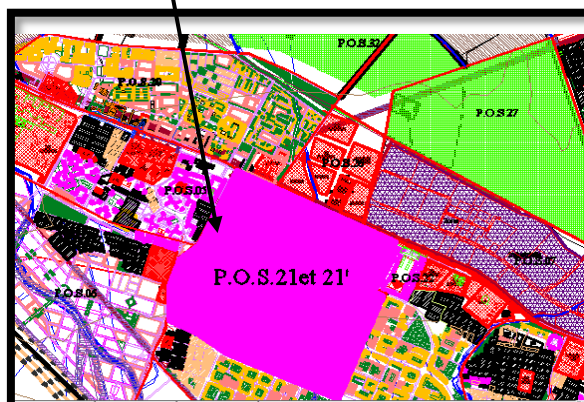


Le centre-ville de la wilaya de Tébéssa



Le POS 21 et 21'

**Carte n°15** : carte de la ville de Tébéssa, **source** : réversion PDAU 2018 traitement par l'étudiante



**Carte n°16** : carte de limites des POS 21 et 21',  
**Source** : réversion PDAU 2018+ traitement de l'étudiante

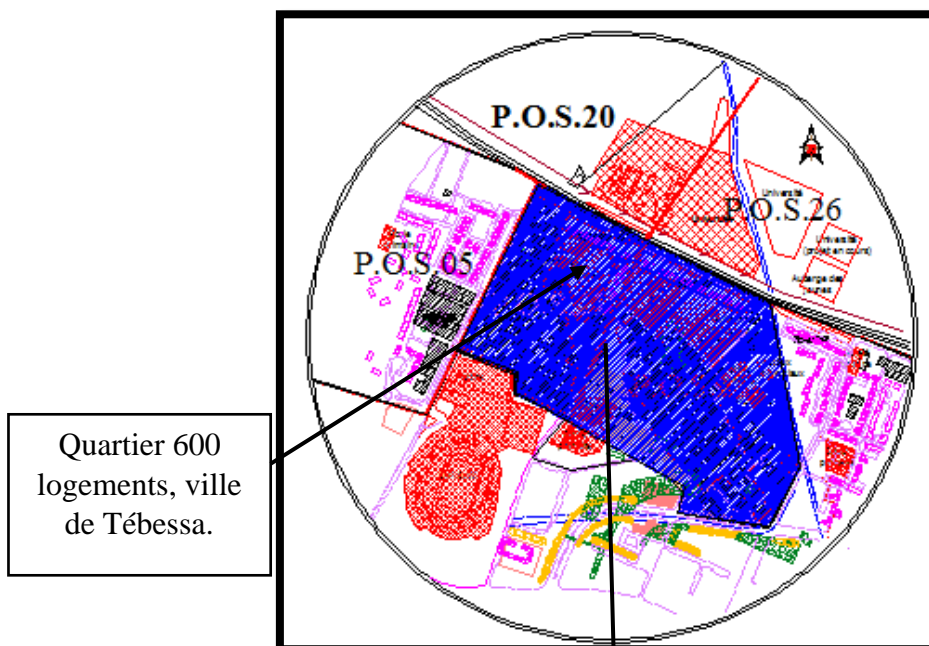
### 1.3-Situation du cas d'étude :

Le terrain est un site programme déjà pour un quartier résidentiel. Le site est pionnier situe à 20 min de centre-ville exactement à la RN10 a cote du mosquée el Imam et le lycée Hawarii Boumediene le quartier est inscrit dans le pos (21) et (21')

On constate que le quartier est contenu 600 logements distribues comme suit :

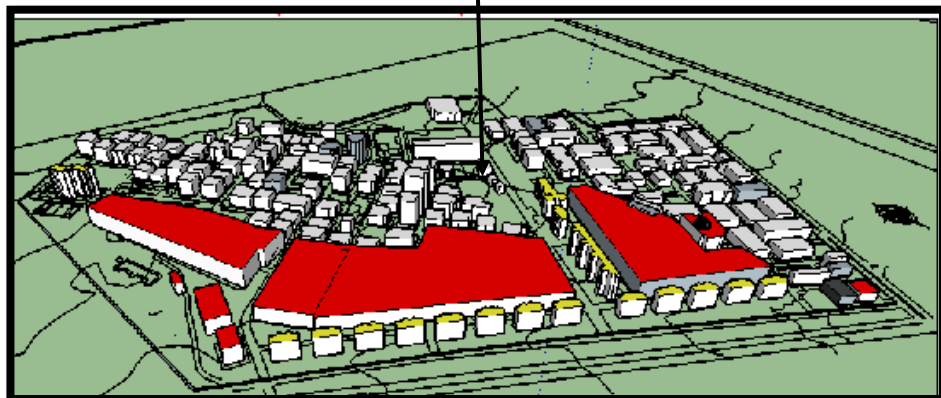
\*300 logements inscrit dans le pos 21 qui avait été étudié

\*300 logements dans le pos 21' qui n'était pas étudié à cause de la politique urgente de la crise de logements à cette époque, tenant en compte le taux d'accélération démographique de population donc le pos 21' a été relie avec le pos 21 à base de la nature topographique et géotechnique de la région seulement.



Carte n°17 : plan de situation

Source : carte du POS+ Traitement par l'étudiante.



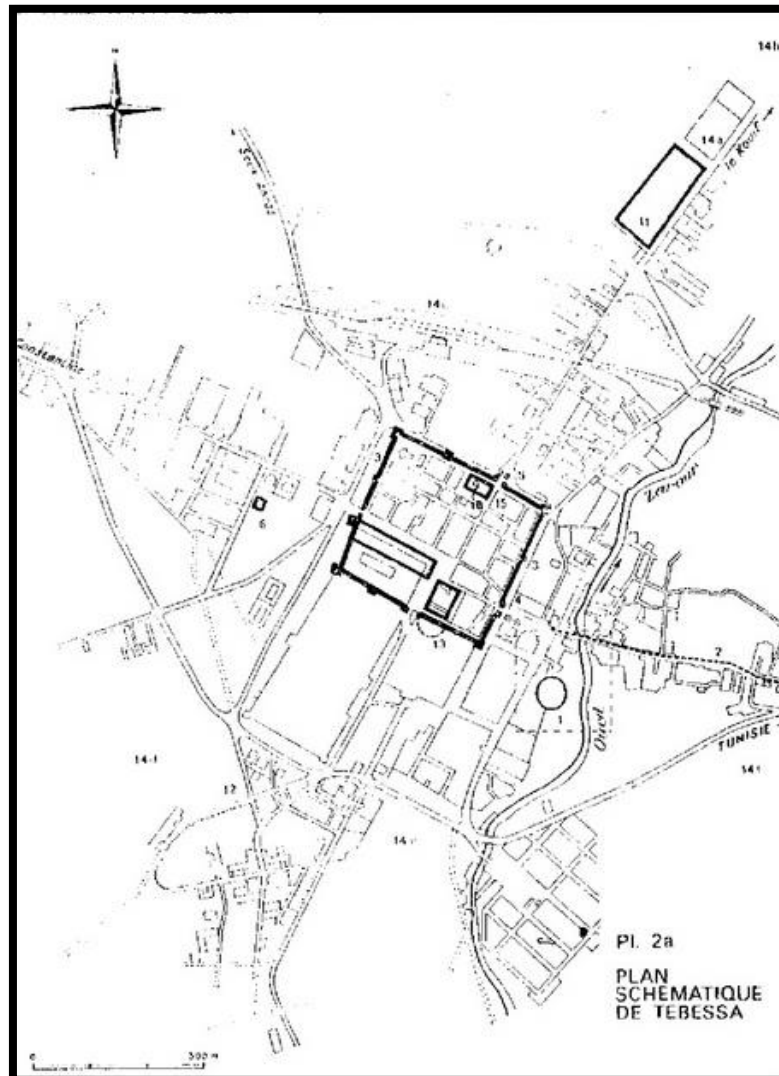
Carte n°18 : 3D du quartier 600 logements.

Source : Réalisé par l'étudiante.

## 2-Raisons du choix du site :

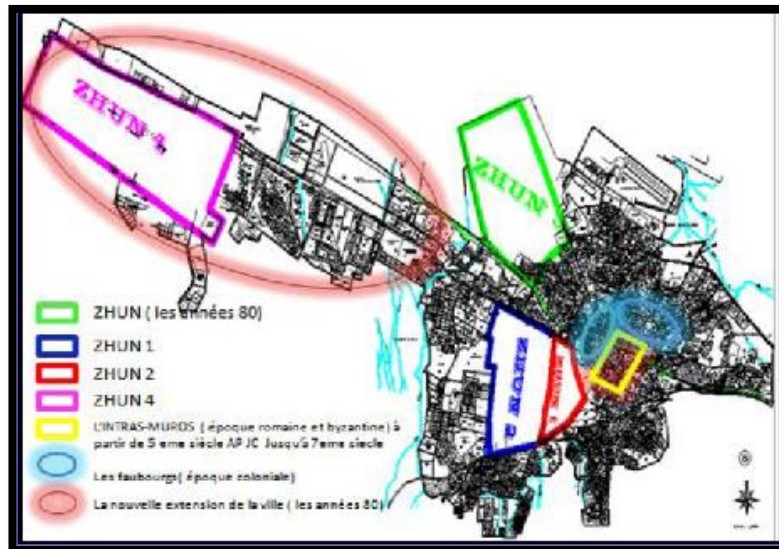
Notre terrain du cas d'étude couvre une surface de 9 Ha, il fait l'extension de la ville de Tébessa vers le nord-ouest – les ZHUN-, il contient une mixité de construction : collectif, individuel, semi collectif et des équipements donc c'est un site résidentiel, ainsi que la stabilité de terrain car il avait une pente faible -terrain plat-, la nature géotechnique du sol qui est favorable pour construire et la facilité des opérations de drainage en plus le quartier de 600 logements est situé à côté de la route nationale n°10 qui est la cause principale de l'expansion linéaire, une possibilité d'un accès d'eau au site, les éléments de repères – l'université-. Et vu le problème de saturation que vit au centre-ville, le redéploiement se fait vers les extensions.

## 3-L'évolution historique de cas d'étude (600 logements Tébessa) :



Carte n°19 : la carte de la ville de Tébessa 1956.

Source : <https://assotebessa.files.wordpress.com/2009/12/plan-1956.jpg>.



Le quartier de 600 logements dans la nouvelle extension de la ville (les années 80)

**Carte n°20** : la carte des ZHUN de la ville de Tébessa.

**Source** : Mémoire de magistère université de Constantine option ville et projet urbain. Elaboré par : Gharzouli Lazher. Intitulé : le renouvellement du centre ancien de la ville de Tébessa, 2007.

Le quartier 600 logement est inscrit dans le cadre d'une nouvelle extension de la ville à la période où la ville connue une forte croissance démographique 66500 habitants en 1977 est passe à 111400 habitants en 1987, donc ce développement très rapide n'a pas permis de maîtriser une gestion spatiale et fonctionnelle – extension anarchique-

**La phase 01 des années (80) :**

- Un tissu discontinu donc l'apparition des ZHUN il engendre des problèmes tell que l'anarchie de développement et la consommation excessif de l'espace et l'absence de la trame urbaine.

**La phase 02 des années (2000) :**

- La continuité spatiale engendre une anarchie dans la distribution de parcelle à habiter (L'Habitation anarchique), et puis l'apparition du lotissement dans le cadre de la nouvelle vision.

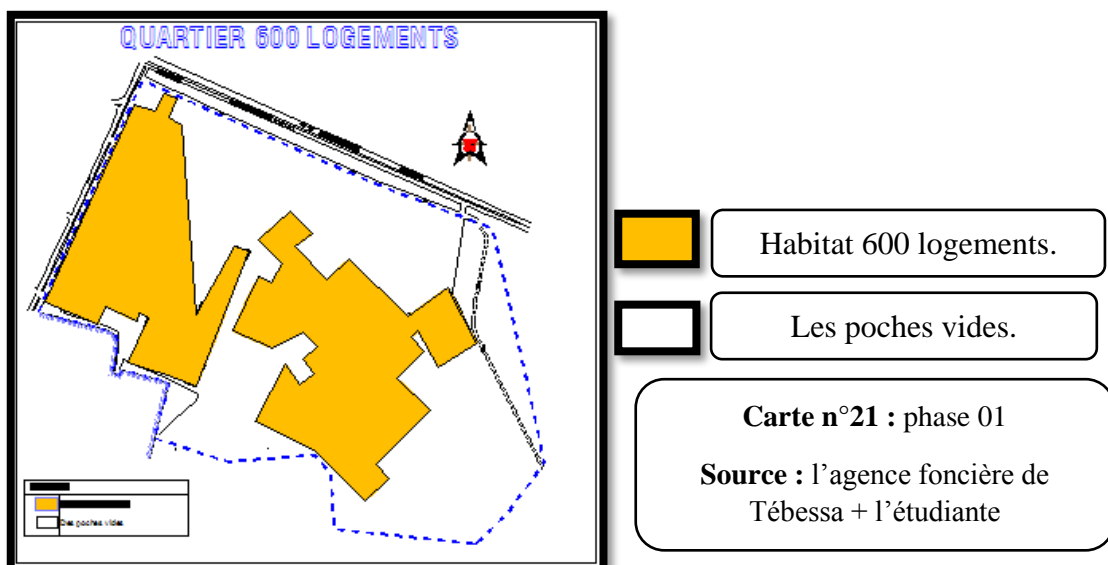
**La phase 03 (2014) :**

- L'extension s'oriente vers le côté gauche de la RN 10 beaucoup plus qu'à sa droite qui s'occupe par des terrains agricoles.

Le quartier résidentiel étudié contient 600 logements lancés dans le cadre de l'extension urbaine, dont 2000 logements a été programmée par la direction de L'OPGI de la wilaya de Tébessa est distribuée a chacune des municipalités de CHERIA, el OUNEZA, BOUKHADRA et Tébessa , la part des logements qui appartenait à la municipalité de Tébessa est de 600 et 120 logements séparees en deux quartiers. Au début des années 90, sur un ordre du gouverneur ben Sebban Zoubir, 600 logements sociaux ont été construits, au lieu de la nouvelle ville des bâtiments collectifs étudié par Urbaco Constantine, qui avait programmées pour les professeurs de l'Université à l'époque mais l'étude a été annulé par une décision de l'état pour le plan d'urgence d'une crise de logements. Donc la politique du wali Zoubir Bensseban est inscrit dans le cadre des réserves immobilières visant premièrement pour loger le peuple qui avaient une grave crise de logements dans des logements individuels sociaux qui sont pas couteux et qui sont faciles a construire par rapport aux logements collectifs deuxièmement pour crée des emplois pour les jeunes entrepreneurs. Alors, elle visait a ouvrir des mini entreprises afin de deviser l'achèvement de ce projet sur un large tranche de jeunes entrepreneurs. Le projet de 600 logements est venu après une décision urgente, tenant compte uniquement la nature juridique de terrain. Malgré les problèmes d'aujourd'hui, des fissures qui étaient observées dans le logements et les problèmes de taille dus à l'annulation de l'étude selon laquelle le sol est de qualité argileux ce qui nécessite une main d'œuvre plus profond et mieux qualifie. C'est le contraire de ce qui est maintenant observé.

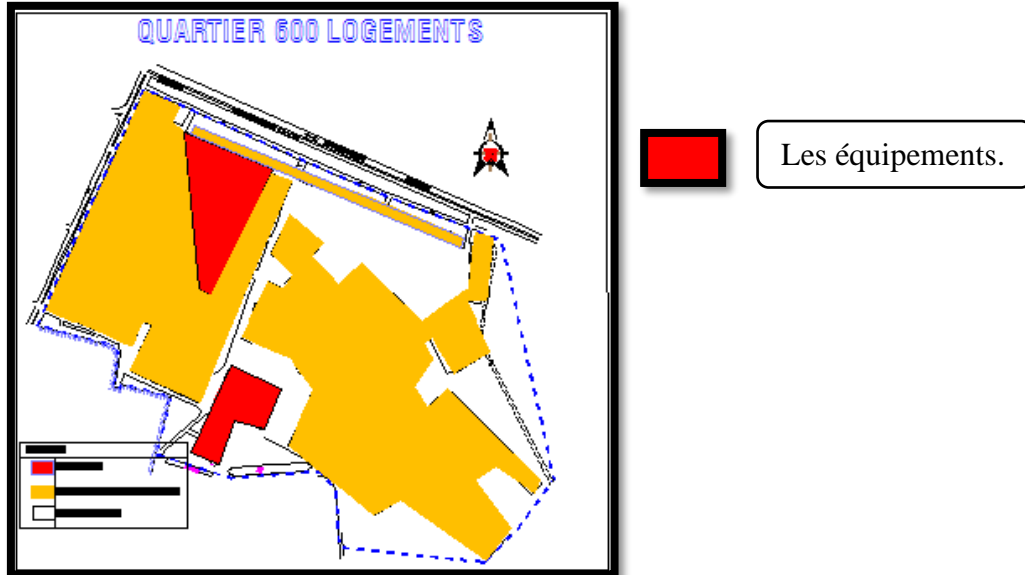
**a- La phase 01 :**

Le quartier 600 logements est lance en 1995 sous une politique urgente des réserves immobilières ou on note une absence totale des équipements et installations d'infrastructure et on trouve seulement la présence d'habitat individuel de 600



**b- La phase 02 :**

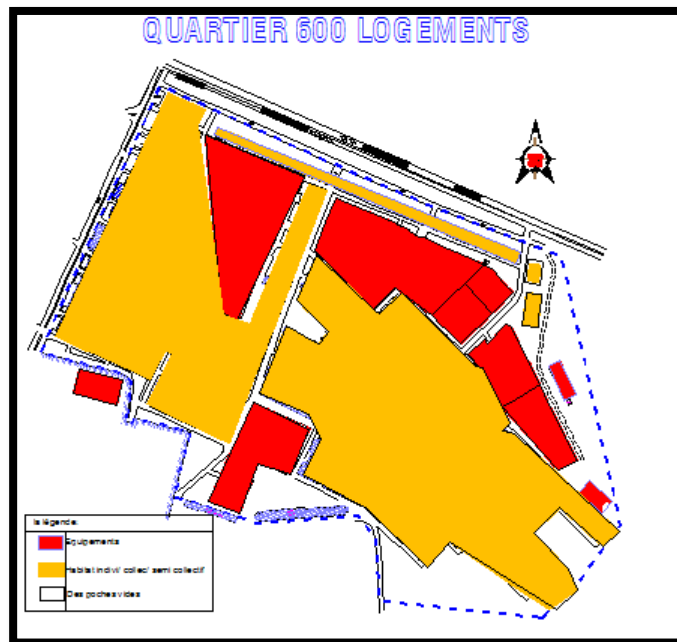
On note que le quartier 600 logements a profité d'un lycée et 02 écoles primaires des bâtiments collectif 80 logts ainsi que 52 logements semi collectif au années 2000.



Carte n°22 : phase 02 /Source : l'agence foncière de Tébessa+

**c- La phase 03 :**

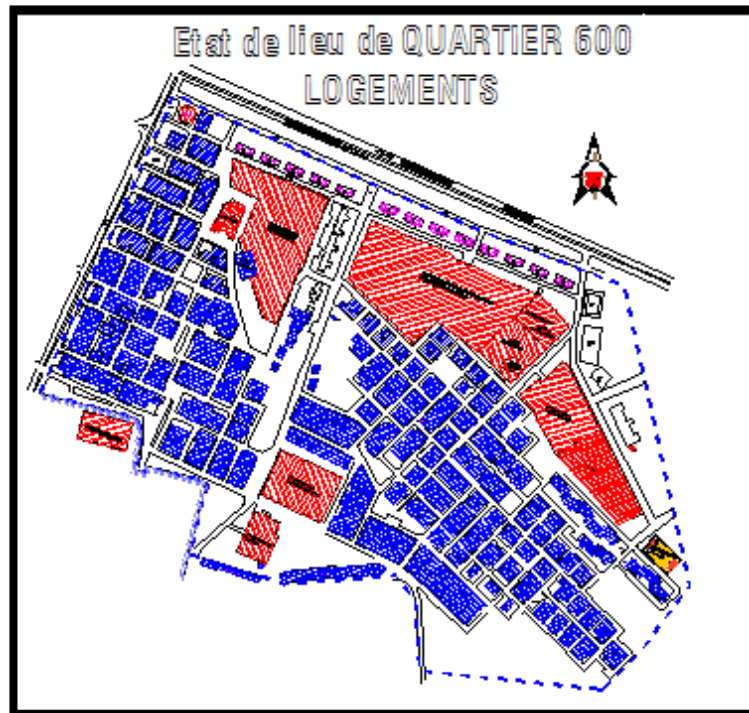
En 2014 les poches vides ont été équipées par des autres équipements importantes pour répandre aux besoins des habitants.



Carte n°23 : phase 03 /Source : l'agence foncière de Tébessa+



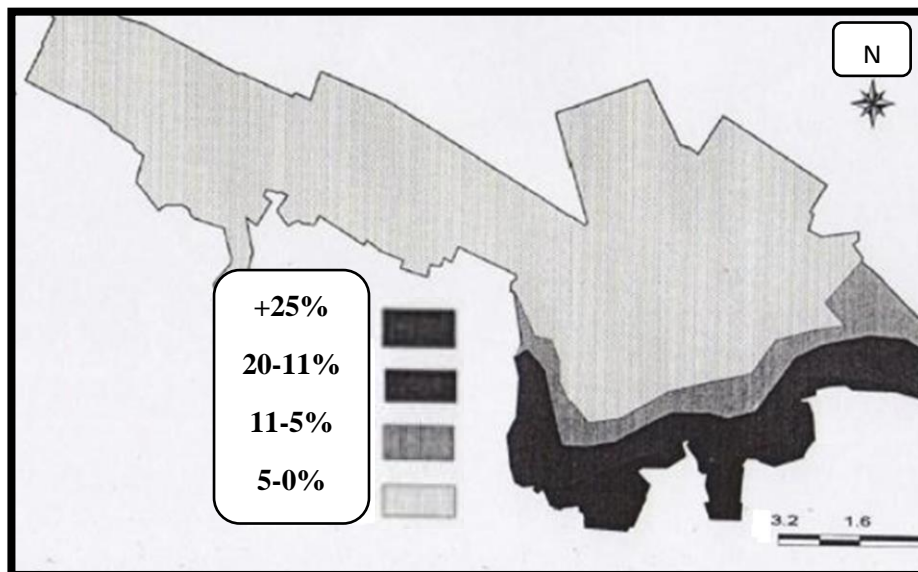
**d-La phase 04 :** le quartier social 600 logements a eu des déformations morphologiques et fonctionnelles au niveaux urbains et architecturaux actuellement



Carte n°24 : la phase 04 / Source : Bureau d'étude Gasri Tébessa Version 2012 + l'étudiante 2020

#### 4- Analyse du cadre physique :

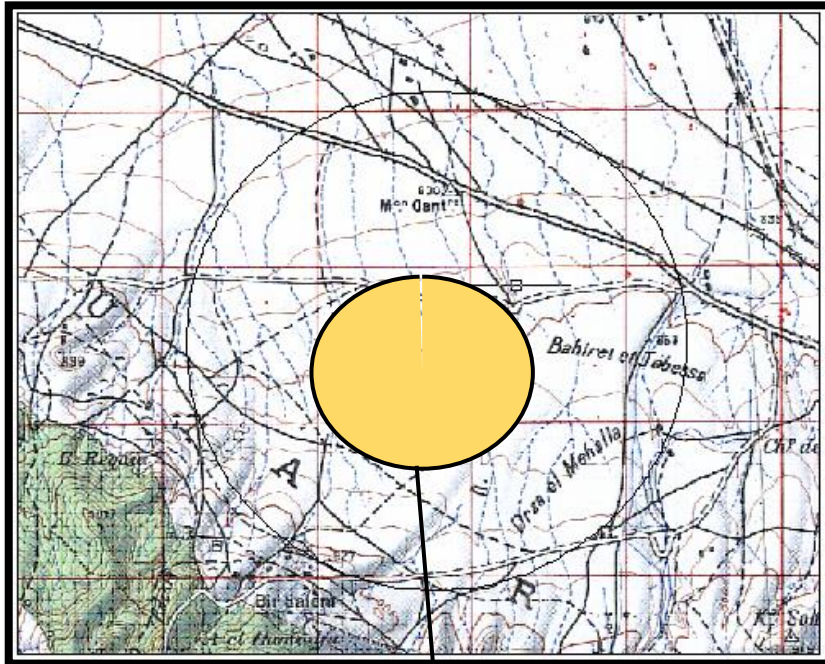
##### 4.1- Les courbes de niveau de la ville de Tébessa :



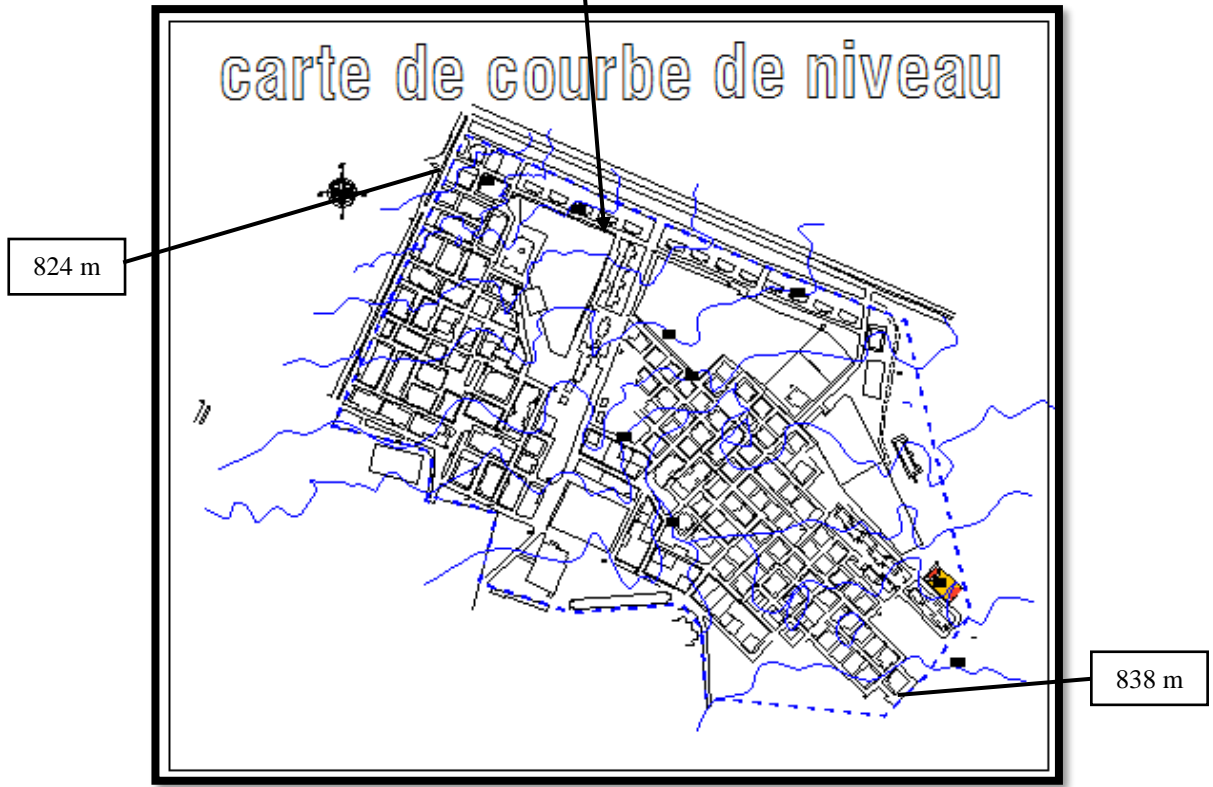
Carte n°25 : les courbes de niveaux du PDAU de Tébessa.

Source : Plan d'aménagement et d'urbanisation 1995.

4.2-carte d'état majeur de la zone d'étude :



**Carte n°26** : carte d'état majeur de la zone d'étude  
**Source** : Université Larbi Tbesi département de Géologie.2020



**Carte n°27** : carte des courbes de niveau/ **Source** : Bureau d'étude Gasri Tébéssa

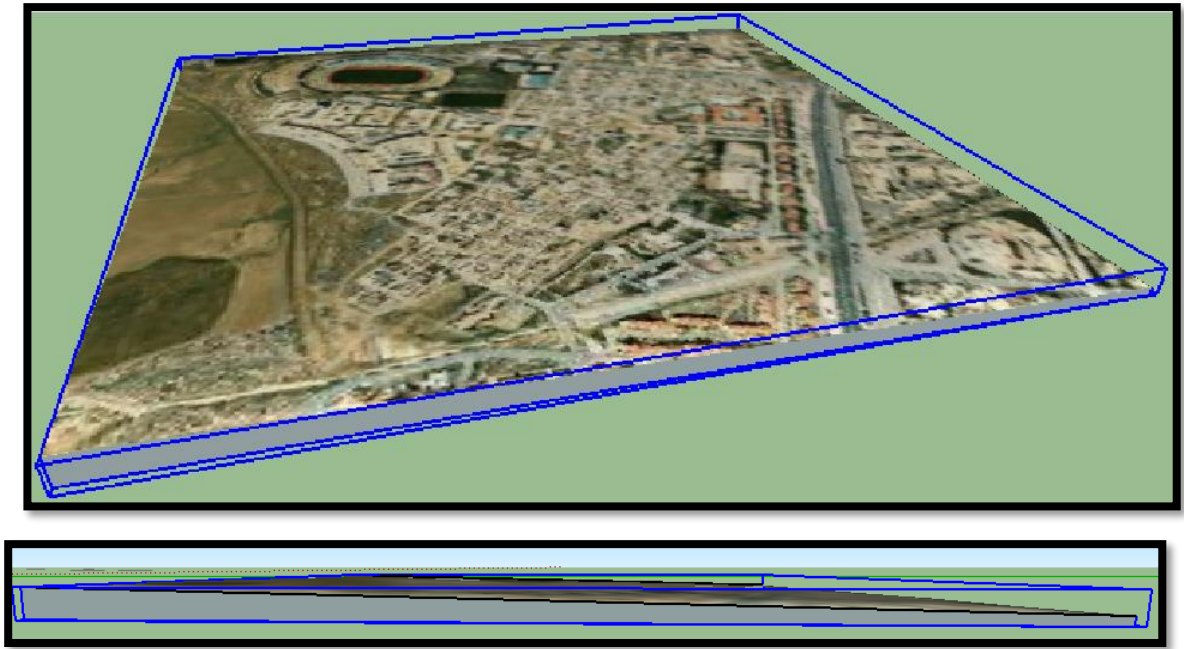


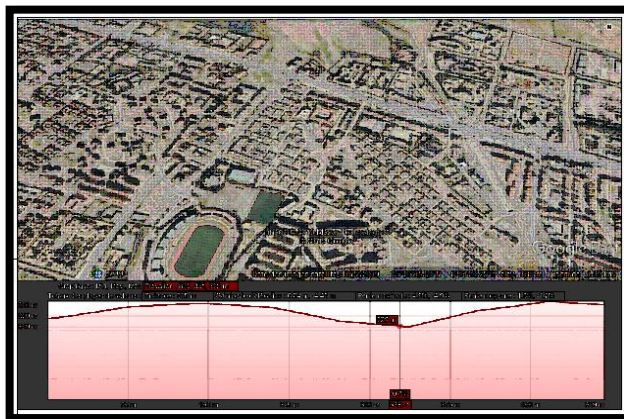
Figure n°75 : Vue en pente en 3D du terrain

Source : l'étudiante avec le logiciel slicerforfusion.



Pente moyenne : 1.1%

Pente moyenne : 2.2%



Pente moyenne : 1.7%

Carte n°28 : Les coupe topographique A-A, B-B, C-C Source : google earth,2019.

La pente est un facteur important pour déterminer la viabilité du terrain et joue un rôle majeur dans l'expansion du tissu et contribue à faciliter le processus de pose des canaux (le réseau d'approvisionnement en eau pour l'opérateur du réseau de drainage et de santé). Le quartier a une surface plane, limitée à la route nationale n°10 de Le district sud et les limites administratives de la région de Tébessa du district nord. Le débit moyen est de 800 m de la surface de la mer. Le terrain est presque plat avec une pente qui ne dépasse pas 3% donc cette faible pente lui permet de construire facilement sur le terrain.

### 5- Caractéristiques climatiques :

L'étude de la répartition annuelle des pluies et de la chaleur est extrêmement importante car c'est une augmentation de leur visibilité sur les spécifications climatiques auxquelles appartient la ville à travers les facteurs de chaleur et de précipitations, nous montrant les caractéristiques du système pluvieux en termes de quantités de précipitations d'une part et les périodes de sa chute d'autre part en plus de mettre en évidence les sécheresses au cours de l'année en vue La relation entre ces deux facteurs selon la courbe des pluies de Gossen, qui est basée principalement sur la relation ( $P = 2T$ ).

**Tableau n°07 :** Evolution des taux de chaleur et de précipitations (1972 - 2008) dans la ville de Tébessa.

L'année	Tempé	Précipit	L'année	Tempé	Précipit	L'année	Tempé	Précipit
1972	13.92	561.6	1982	16,51	391,5	1992	14,95	451,7
1973	14.60	467.6	1983	15,53	217,9	1993	15,94	199
1974	14.39	270.31	1984	14,84	307,2	1994	16,94	221,07
1975	14.72	352.61	1985	15,91	311,3	1995	15,92	390,3
1976	13.82	493,9	1986	15,44	364,4	1996	15,57	348,9
1977	15.58	253,6	1987	16,39	258,6	1997	16,41	377,9
1978	14.78	317,4	1988	16,18	340	1998	15,93	314,56
1979	15,20	404,3	1989	15,86	310,6	1999	17,15	432,2
1980	14,31	357,2	1990	16,13	635,8	2000	16,46	263,5
1981	15,40	260,2	1991	14,73	463,6	2001	17,25	217,5

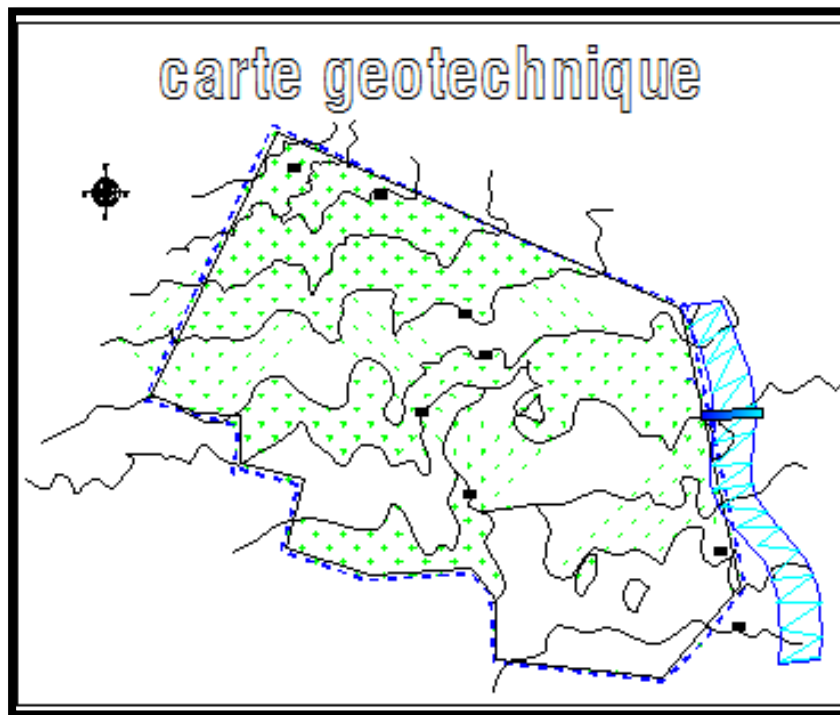
2002	16,57	438,8
2003	16,54	691,3
2004	16,42	520,7
2005	16,04	424,5
2006	16,64	282,3
2007	16,25	400,5
2008	16,34	376,2

**Source :** Thèse soumise pour l'obtention d'un doctorat général en préparation de terrain, Professeur Ammi Hajmeh, page 42.

## 6-La nature géotechnique :

Les extensions ouest de la ville de TEBESSA sont situées à proximité d'un ensemble de failles d'âge très ancien -ante pliocène- et sont constitués par des alluvions anciennes de piémont argileux ou limoneux mais ce terrain est un lumions caillouteux encroutés compacts couverts est favorable pour la construction. Ainsi qu'il est presque stable et plat avec une pente qui ne dépasse pas 3% donc la nature de sol est favorable pour construire d'un autre côté la zone d'oued **Segui** est une zone inondable et défavorable pour construire ainsi qu'elle contient une source d'eau qui était remplie de terre afin de réduire le niveau d'eau s'écoulant au moins en cas d'inondation. Mais malgré que la nature géotechnique du sol soit favorable pour construire mais, il existe un obstacle qui est le type de sol argileux à éviter pour atteindre le bon sol à 12 mètres, ce qui nécessite plus d'effort et de main-d'œuvre.

En plus, la qualité favorable du sol, qui porte 4 étages, n'a pas été exploitée malgré la crise du logement de la ville à l'époque à cause de la politique urgente .<sup>1</sup>



Limons caillouteux encroutés compacts couverts d'une couche superficielle de limons lâches à 12 m d'un terrassement et fouille faciles avec une capacité portante estimée à 1.5Kg/cm<sup>2</sup> donc ce terrain est favorable aux constructions jusqu'aux R+4 avec semelles ancrées à 2 m de profondeur.



Alluvions d'oued et des abords, consistance lâche et zone inondable donc ce terrain est défavorable à toute construction.

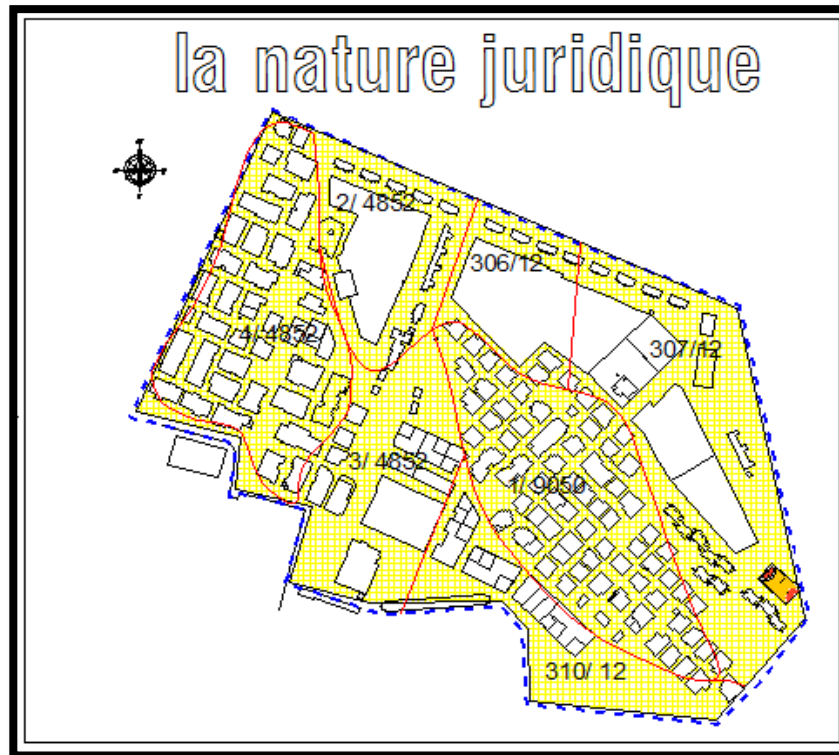


La présence d'une source d'eau.

**Carte n°29** : la carte géotechnique des logements du quartiers 600. **Source** : la subdivision de Tebessa

### 7-La nature juridique :

L'état a acheté les plus grands ilots de terrain d'étude 1/9050 et 4/4852 dans le but de construire 600 logements, mais la forme de ces ilots achetées à une grande influence sur la morphologie et la répartition des parcelles d'habitations ainsi que le réseau routier, ou on note que les parcelles sont presque damiers mais mal positionnées. Ce tissu de ce quartier est comparé à une pièce déchirée.



**Carte n°30** :la carte juridique.

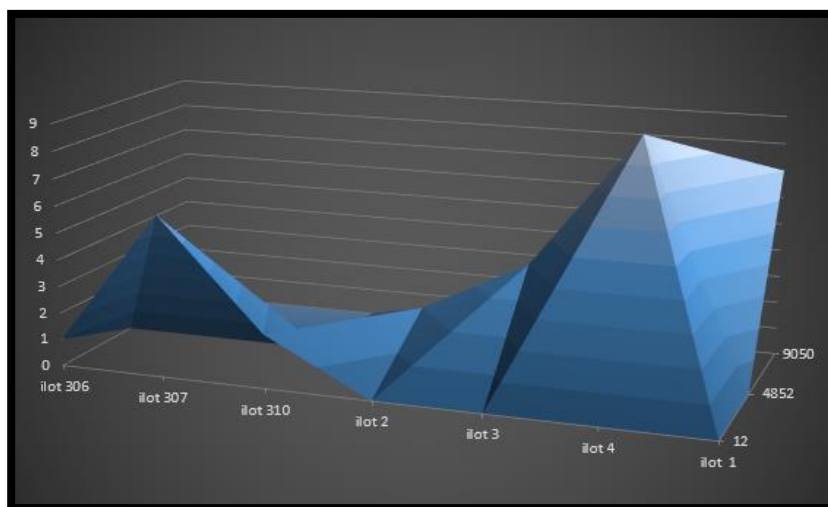
**Source** : la commune de la wilaya de Tébessa + le cadastre de la wilaya de Tébessa

N° : de l'ilot	La surface (Ha)	Nom de propriétaire
306/12	01	Akil Sedik Ben Otman
307/12	06	Akil Sedik Ben Otman
1/9050	07	Obadia Henri -l'état-
2/4852	02	Brahmi mhammed, sliman, chrif benkhelif.
3/4852	04	Chetih Mohammed, Fatma, Fatima, Ahmed.
4/4852	09	Hazorli, mokh, med, Amar ben belgacem
310/12	02	

**Tableau n°08** : Les propriétaires des terrains et leurs surfaces.

**Source** : le cadastre sous les enquêtes suivantes : 12/ enquête d'ensemble -9050/ enquête 9050 partielle -4852/enquête 4850 partielle.

Il ressort de la déclaration que l'état a acheté un groupe de parcelles de taille inégale et de forme différente à intervalles, ce qui affecte la morphologie du quartier, les logements et les espaces sont placés comme des routes.

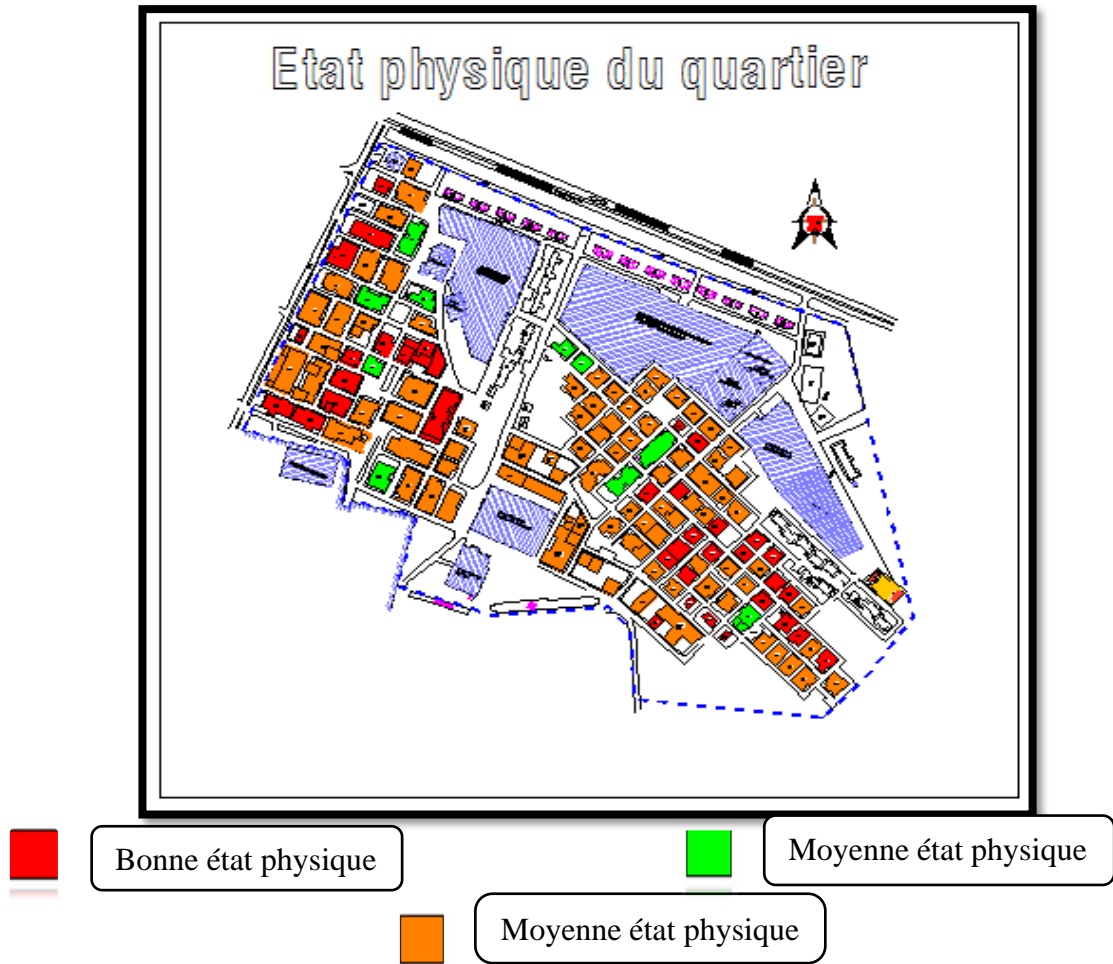


**Graphe n°04 :** les surfaces des ilots achetés par l'état pour le projet de 600 logements individuels sociaux.

**Source :** l'étudiante ,2020.

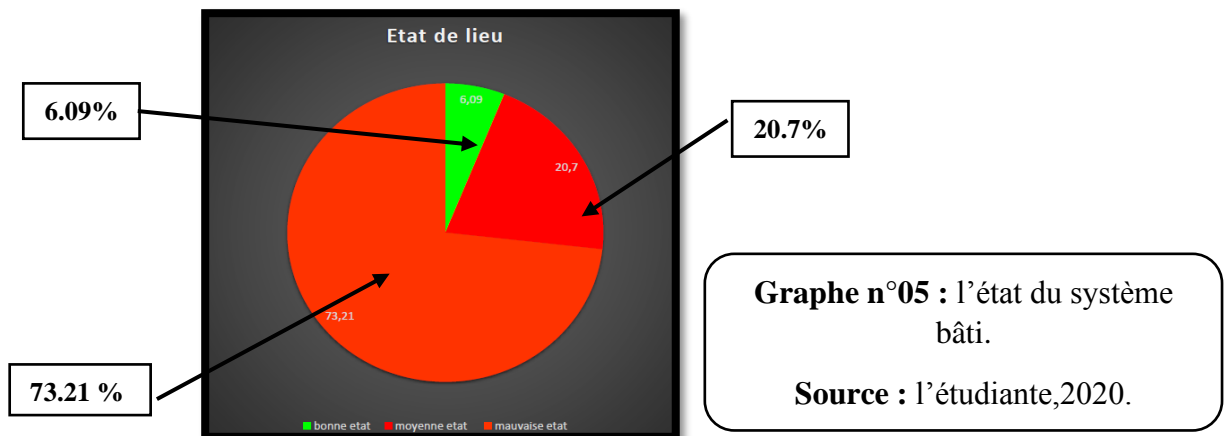
### 8- L'état physique :

On note que la proportion de logements en mauvaise état occupe la plus grande proportion, suivie de la proportion de logements de l'état moyenne, tandis que les logements en bonne état rares et presque négligés en raison des fissurations et des mauvaises qualités des matériaux de construction.



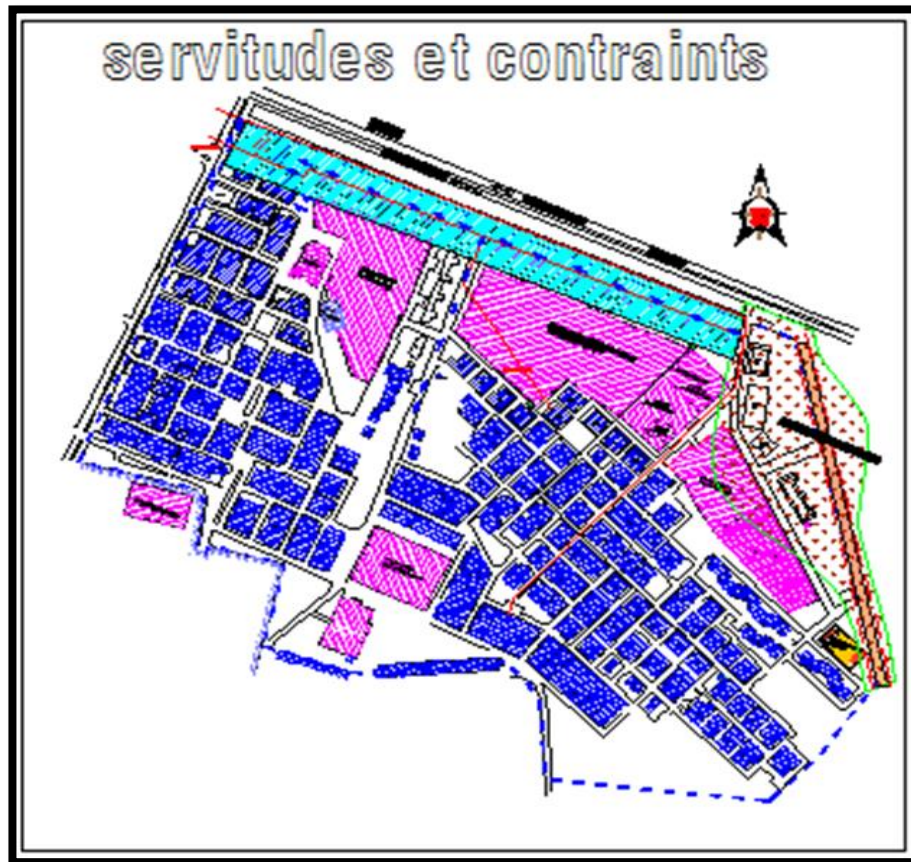
**Carte n°31** : la carte d'état physique des logements du quartiers 600.

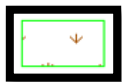
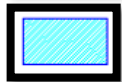




Source : l'étudiante.2019.





**9-servitude et constraints :**



-  Servitude d'oued de Segui
-  Servitude d'alignement à la RN 10.
-  Collecteur des eaux usées
-  Sens d'écoulement des eaux usées
-  Conduite principale d'AEP
-  Canal de protection des zones inondables en cours de réalisation zone de servitude 05

**Carte n°32** :la carte des servitudes et constraints du quartiers 600 logements.

**Source** : l'enquête de l'étudiante,2019.

\* Le site comporte des contraintes naturelles et artificielles : -

**9.1-risques artificiels :**



**Figure n° 76 :** la RN 10.

**Source :** l'étudiante novembre 2019.

1\* risque de la RN10 qui est un une partie de bruit ou on trouve tout type de transport ainsi que la pollution visuelle existe servitude de 25 à 35 m.



2\* risque de l'écoulement d'eau dans des égouts bouchés.

**Figure n°77,78,79 et 80 :** les regards bouchés et le sens d'écoulement d'eau.

**Source :** Prise par l'étudiante novembre 2019.

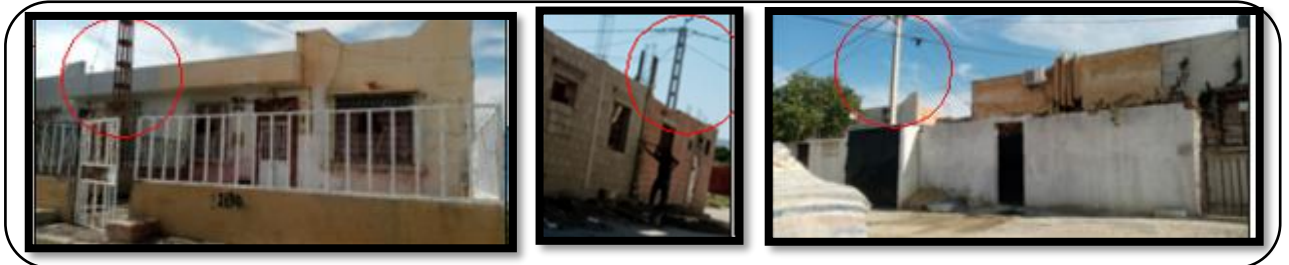


3\*risque d'explosion des collecteurs dans un source à ciel ouvert.

**Photo n° 81** : les collecteurs de part et d'autre d'oued de Segui.

**Source** : Prise par l'étudiante novembre 2019.

4\* risque des lignes de bases tentions qui traverse les habitations servitudes de 3 à 5 m.



**Photo n° 82,83,84** : le risque des lignes électriques et des poteaux dans les jardins des logements et le risque d'oued de Segui. **Source** : Prise par l'étudiante novembre 2019.

## 9.2-Naturels :

1\*Risque d'oued de Segui qui avait une servitude de **9.38** ha donc **7.46 %** de la surface du POS 21 servitude **de 10 à 25 m** dépend à la situation ainsi que la zone inondable et le source d'eau sous terrain qui accélère l'érosion du sol ainsi que ce problème est pose à la justice de la wilaya de Tebessa.



**Photo n° 85,86** : le risque des lignes électriques et des poteaux dans les jardins des logements et le risque d'oued de Segui.

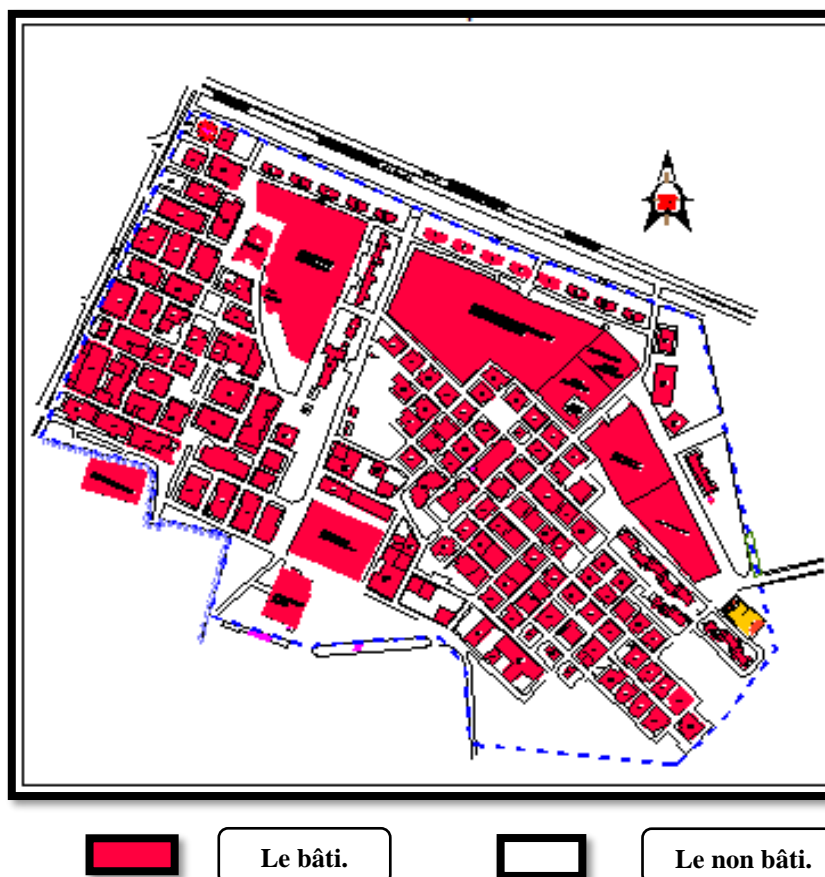
**Source** : Prise par l'étudiante novembre 2019.

## 10-Analyse typo-morphologique :

### 10-1-Le cadre bâti :

La densité du bâti joue un rôle prééminent dans la forme d'utilisation du sol et pour bien calculer la densité et la forme urbaine nous allons prendre en considération quelques coefficients : Le quartier 600 logements s'étale sur une surface de **333604 m<sup>2</sup>** veut dire plus de **33** hectares, la partie bâtie s'occupe avant les modifications une surface de **74466 m<sup>2</sup>** veut dire **22.22%** de la surface totale du quartier, mais après les modifications elle s'occupe une surface de **97680 m<sup>2</sup>** veut dire **30.30%** donc c'est une violation illégale de l'espace par les habitants vu a des causes architecturales et sociales. La partie non bâti avant les modifications s'occupe une surface de **259138 m<sup>2</sup>** donc **78.78 %**, mais après les modifications l'espace non bâti a été déminuer à **235924 m<sup>2</sup>** de la surface totale veut dire **70.70%** donc un décalage de **08.08%** de la surface programmé par l'état à cause des violations illégales.

L'enquête sociale élaboré par nous et les calculs on a constaté que le coefficient d'emprise au sol CES du quartier 600 logements :



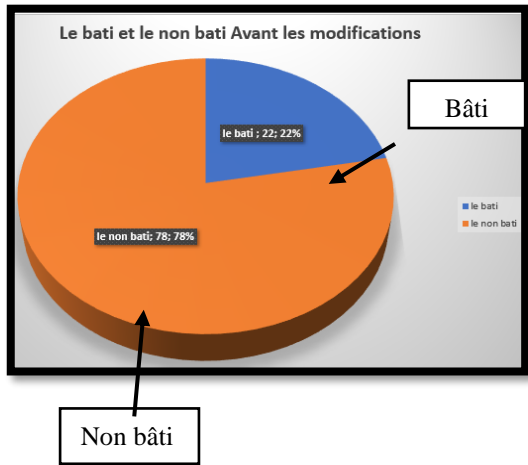
**Carte n°33** :la carte du bâti et non bâti du quartiers 600 logements.

**Source** : l'enquête de l'étudiante.

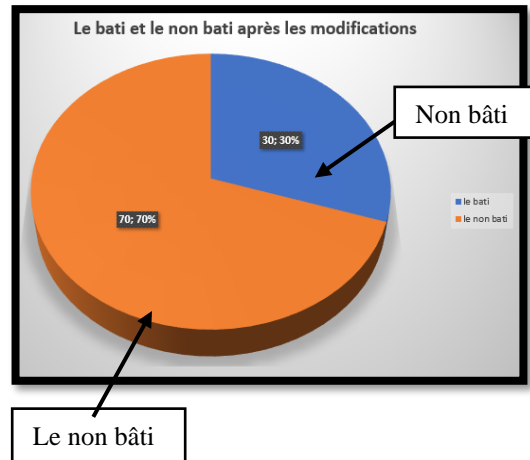
CES= la surface bâtie au sol / la surface foncière donc :

Après les modifications :  $97680 / 333604 = 0.3$ .

Avant les modifications :  $74466 / 333604 = 0.22$ .



**Graphique n°06 :** le pourcentage du bâti et non bâti avant les modifications des logements du quartiers 600.  
Source : l'étudiante,2020.



**Graphique n°07 :** le pourcentage du bâti et non bâti après les modifications des logements du quartiers 600.  
Source : l'étudiante.,2020.



**Figure n°87,88,89,90 :** la violation illégale de l'espace non bâti extérieur.

Source : Prise par l'étudiante novembre 2019.

### 10-1-1-Les niveaux du quartier 600 logements :

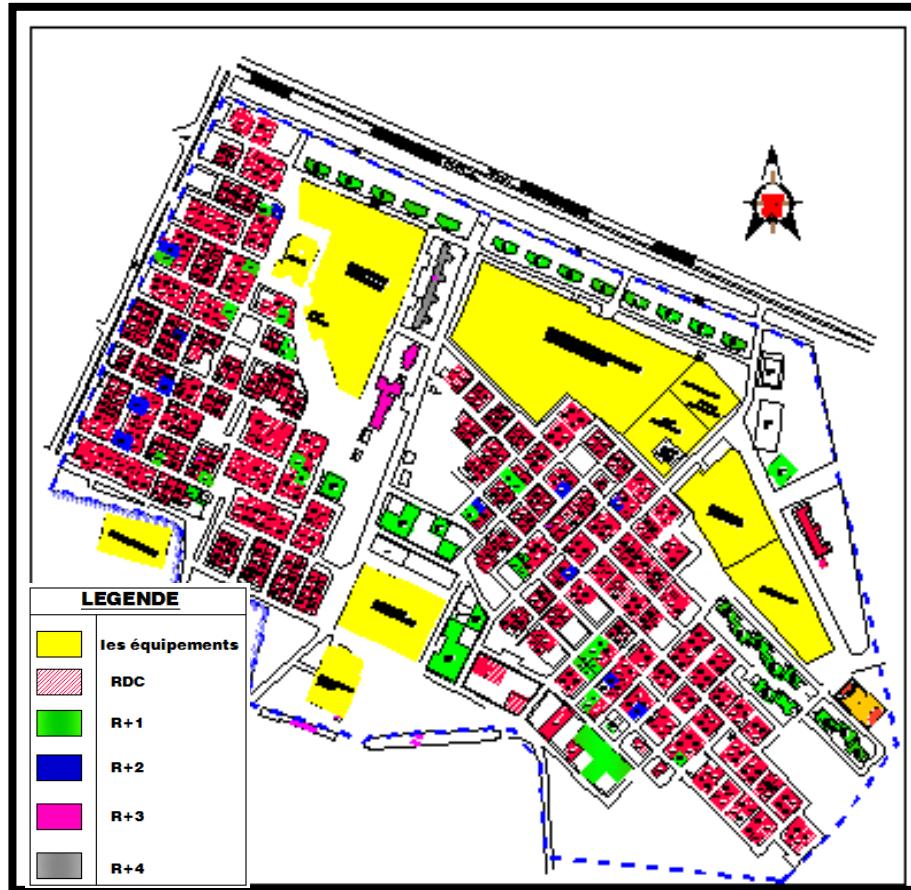
Notre enquête sociale élaboré par nous et les calculs on a constaté que le coefficient d'emprise Au sol CES du quartier 600 logements :

Le coefficient d'occupation du sol COS du quartier 600 logements :

COS= Surface plancher de tous les niveaux / surface foncière.

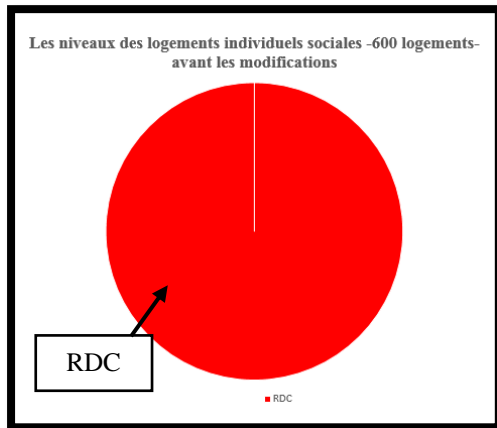
Après les modifications :  $210170.52 / 333604 = 0.63$ .

Avant les modifications :  $193490.32 / 333604 = 0.58$ .

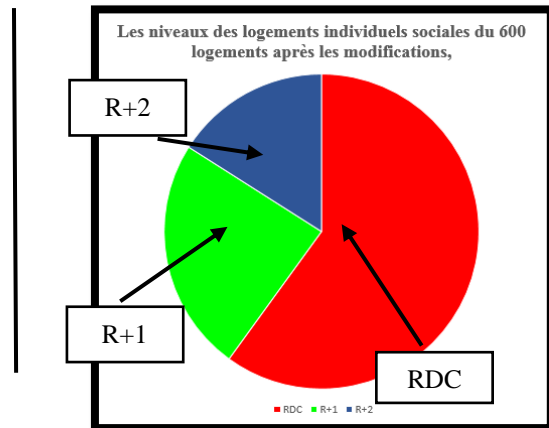


Carte n°34 : la carte de typologie de bâti du quartiers 600 logements.

Source : l'enquête de l'étudiante, 2020.



**Graphe n°08 :** le pourcentage des niveaux des logements du quartier 600 avant les modifications.  
**Source :** l'enquête de l'étudiante.



**Graphe n°09 :** le pourcentage des niveaux des logements du quartier 600 après les modifications. **Source :** l'enquête de l'étudiante.



RDC modifié



R+1



R+2



Etat de chantier



R+1



R+1



R+1

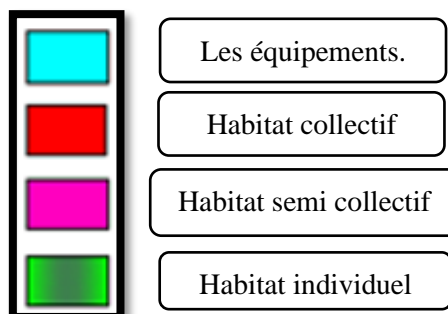
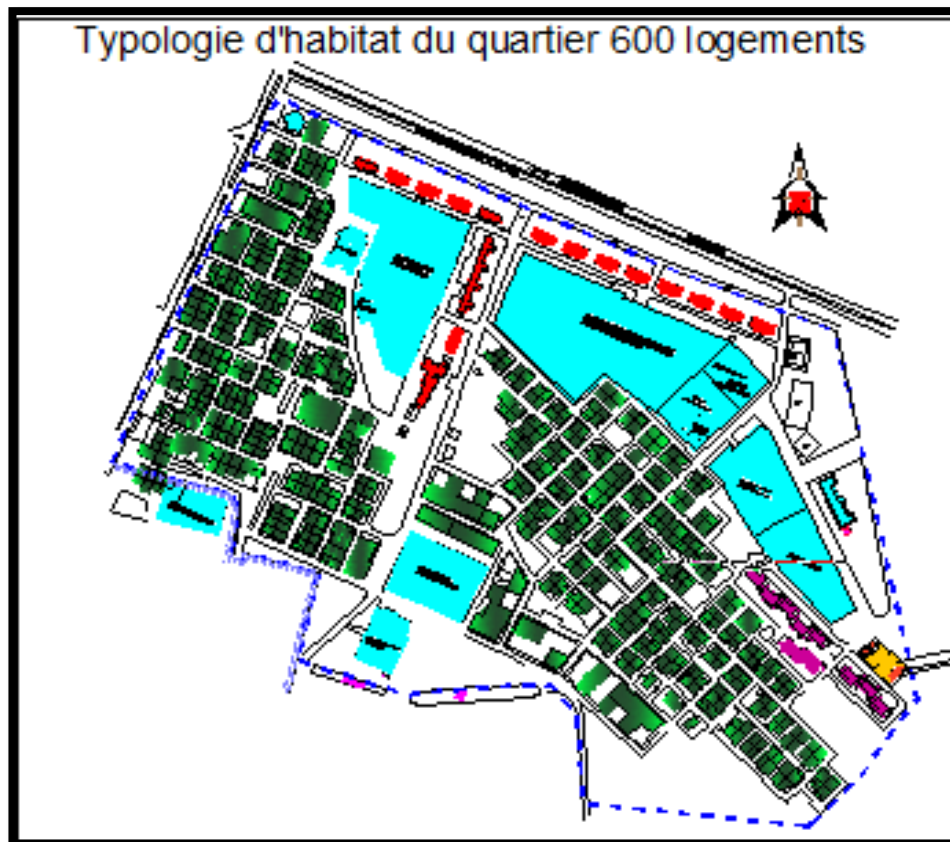


R+1

**Figure n°91,92,93,94,95,96,97,98 :** l'addition des étages et les déformations illégales.  
**Source :** Prise par l'étudiante novembre 2019.

### 10-1-2-La typologie d'habitat du quartier 600 logements :

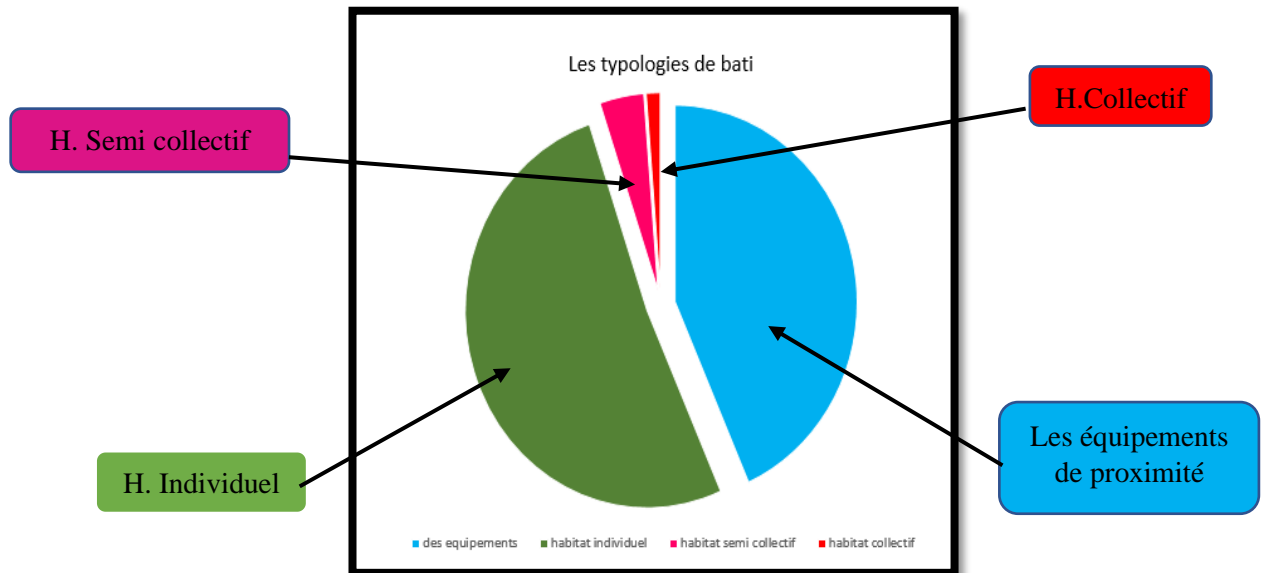
Notre quartier d'étude -600 logements- contient **03** types d'habitat, habitat individuels, habitat semi collectif, habitat collectif l'espace qui contient les constructions individuelles occupe avant les modifications une surface de **38406 m<sup>2</sup>** mais après les modifications l'espace qui contient les logements individuels modifié occupe une surface de **64626 m<sup>2</sup>**. L'espace qui contient les constructions semi collectifs occupe une surface de **2160 m<sup>2</sup>** l'espace qui contient la construction collective occupe une surface de **4313m<sup>2</sup>**, ainsi que les équipements qui occupent une superficie de **35581 m<sup>2</sup>**.



Carte n° 35 : 600 après les modifications.

Source : l'enquête de l'étudiante,2019.





**Graphe n°10 : 600 après les modifications.**

**Source : l'enquête de l'étudiante, 2020.**

Le quartier est divisé par une route principale en deux parties inégales en termes de superficie ou d'équivalence d'équipements, mais il est similaire dans le nombre de logements, ce qui affecte sur la densité et les modes de distribution, car la partie -est- contient 300 logements répartis sur une superficie de 28 hectares avec une densité de 10 logements par hectare alors que la partie – ouest- du quartier contient 300 logements, mais sur une superficie de seulement 8 hectares, donc une densité de 38 logements par hectare, ce qui a créé le problème de surpeuplement dans la partie ouest du quartier.

Étant donné que la densité de logements dans le quartier est déséquilibrée, elle est en outre beaucoup plus élevée que les normes de densité établies du côté ouest du quartier et beaucoup moins que du côté est, car le bureau de promotion et de gestion immobilière de l'État de Tébéssa a déterminé la densité des logements sociaux individuels de 25 à 35 logements par hectare. En outre, les types de dispositions des logements non développés et non soumis à l'une des formes de positionnement stipulées. On peut voir que le plus grand pourcentage superficiel de la zone est occupée par des logements individuels, similaire aux types d'autres logements distribués dans le quartier de 600 logements, où il représente 66,16% dans le quartier par rapport à la superficie du bâtiment 97680 m<sup>2</sup> et de celui-ci, la majorité des problèmes architecturaux et urbains sont dus au logement individuel car il a subi de nombreux changements architecturaux et urbains. Ainsi, le type de logement que nous choisissons d'étudier est le logement social individuel 600 logements .

### 10-1-3-Les types de logements dans le quartier 600 logements :

Avant les modifications l'état du cadre bâti est moyen, les façades sont très pauvres et elles ont une répétitive, les ouvertures sont très simples, les couleurs sont ternes qui donnent l'aspect d'une ville saharienne, mais après une grande vague des modifications l'état des cadres bâti et viaire serai plus catastrophique et très hétérogène ainsi que les ouvertures et les couleurs de chaque habitant qui sera mise à ses propres normes selon ses envies, mais les couleurs sont tellement catastrophiques qu'il crée une très mauvaise image urbaine sans aucun style architecturale ou bien homogénéité.



**Figure n° 99** : Des blocs collectifs type 01

**Source** : l'étudiante, 2020.



**Figure n° 100** : Des blocs collectifs type 02

**Source** : l'étudiante, 2020.



**Figure n° 101** : Des blocs collectifs type 03

**Source** : l'étudiante, 2020.



**Figure n° 102** : Des blocs collectifs type 04

**Source** : l'étudiante, 2019.



**Figure n° 103** : Des blocs semi collectifs.

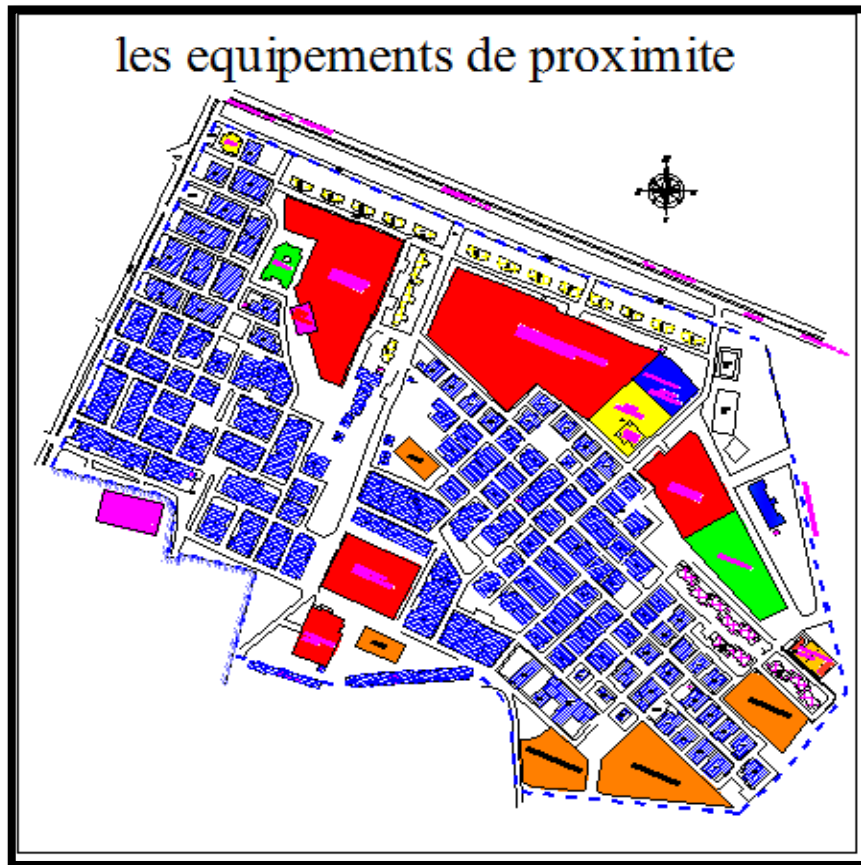
**Source** : l'étudiante, 2020.











**Figure n° 104** : Des logements individuels de notre d'étude.

**Source** : l'étudiante, 2020.

### 10-1-4-Les équipements de proximité :



-  Les équipements culturels.
-  Les équipements administratifs.
-  Les équipements de la santé.
-  Habitats collectifs.
-  Les équipements proposés.
-  Les équipements éducatifs.
-  Les équipements sportifs.
-  Habitats individuels.

**Carte n°36** :la carte des équipements du quartiers 600 logements.  
**Source** : l'enquête de l'étudiante,2020.

Premièrement, avant de commencer notre étude sur les équipements du quartier 600 logements, et selon la grille des équipements il faut d'abord aborder la population et la densité des habitants au sein du quartier.

Donc d'après les données et tenant compte le nombre des habitants estime en 2008 :

$1678+1108+1077=$  **3863 habitants**

$(3863*1,7/100) +3863=3929$  habitants= **3930 habitants**

Nombre des familles en 2018 : **la DPAT** estime que chaque famille contient 05 membres pour l'année 2018, qu'il est inférieur à la norme théorique en vigueur au niveau national de 6 personnes pour le logement.  $3929/05=$ **786 familles**

**Le TOL** : taux d'occupation de logements – c'est le nombre de personne par logements-  
 $3929/786 =$ **5 personnes par logement.**

**Le TOP** : taux d'occupation par pièce- c'est le nombre de personne par pièce de logement-  
 $5/3=2,6=$ **2 personnes par pièce.** Ce qui est égal à la norme théorique en vigueur au niveau national, qui est estimée à deux personnes par chambre.

Donc selon la grille des équipements et le nombre des habitants du quartier 600 logements en 2018 les POS 21 et 21' nécessite des équipements, qui n'était même pas présenté dans le plan étatique depuis la mise en place du plan d'occupation des sols de la région.

1\*salle polyvalente

2\*Maison de jeune

3\*Jardin des enfants

4\*Maternité

5\*Tribunal

6\*protection civile

7\*Hôtel

8\*cinéma.

Mais ce qui concerne la zone d'étude quartier 600 logements et pour 3930 habitants il y a une nécessite de :

1\*commerce comme une 1 ère nécessité.

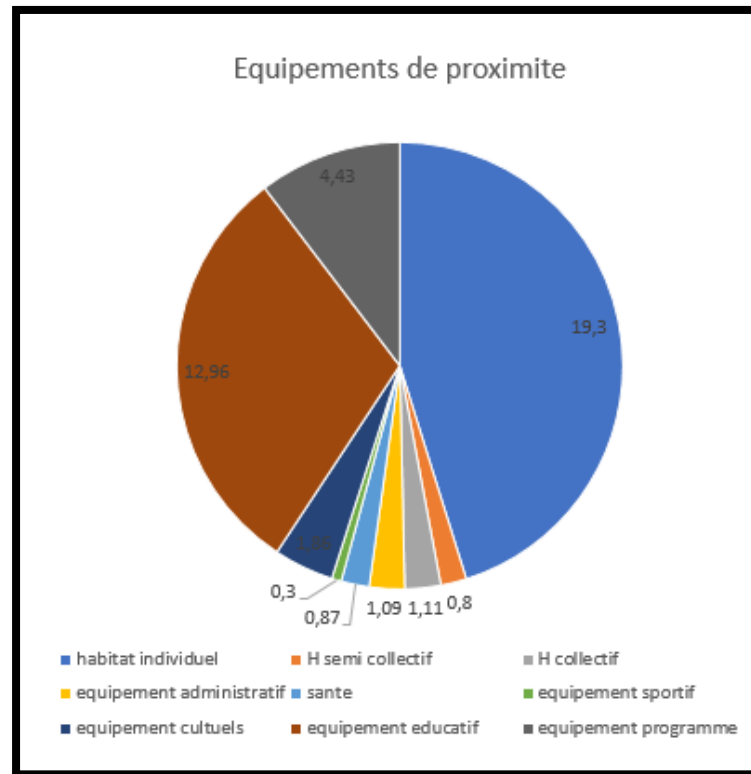
2\*salle polyvalente.

3\*bibliothèque de proximité.

Un déficit d'un marché ou centre commerciale :

$3529*0.083=292.907/1000=$  0.3. Il y a une proposition du marché par l'état

Un déficit d'une salle polyvalente / bibliothèque de proximité :  $3529*0.2=705.80/1000=$ 0.7.



**Graphe n°11** : le pourcentage des équipements de proximité du quartier 600.

**Source** : l'enquête de l'étudiante.

D'après notre étude le quartier 600 logements contient :

Un lycée, un CEM, 03 écoles primaires, 02 matico, salle de sport spécialisé, mosquée, écoles coraniques, la post, 02 équipements sanitaire, des locaux commerciaux.

Donc le quartier 600 logements est entouré par des équipements éducatifs qui facilite la mobilité des étudiants mais en même temps on constate un grand problème qui est le manque des équipements commerciales dans le programme de réalisation mais on trouve qu' il y a peu de magasins prives qui ne couvrent pas tous les besoins du quartier donc c'est un obstacle pour les habitants qui sont déplacés pour dépenser ses affaires ainsi la répartition de ces équipements et leur localisation par rapport au quartier résidentiel.

Il faut implanter plus d'équipements commerciales car le quartier résidentiel se caractérise par la présence de commerce comme une première nécessité et redistribuer les équipements d'une façon qui prend en considération le nombres des habitants et le paysage urbain du quartier.

### A -Les équipements éducatifs :



Figure n°105,106,107: équipements éducatifs

Source : l'étudiante, 2019.

### B- Les équipements sanitaires :



Figure n°108,109: équipements sanitaires.

Source : l'étudiante, 2019.

**. C- Les équipements commerciaux :**



**Figure n°110,111,112,113 : équipements commerciaux.**

**Source : l'étudiante, 2019.**

**D- Les équipements sportifs :**



**Figure n°114 : équipements sportifs-le matico-**

**Source : l'étudiante, 2019.**



### E- Les équipements culturels :



Figure n°115,116 : équipements culturels.

Source : l'étudiante, 2019.

### F- Les équipements administratifs :

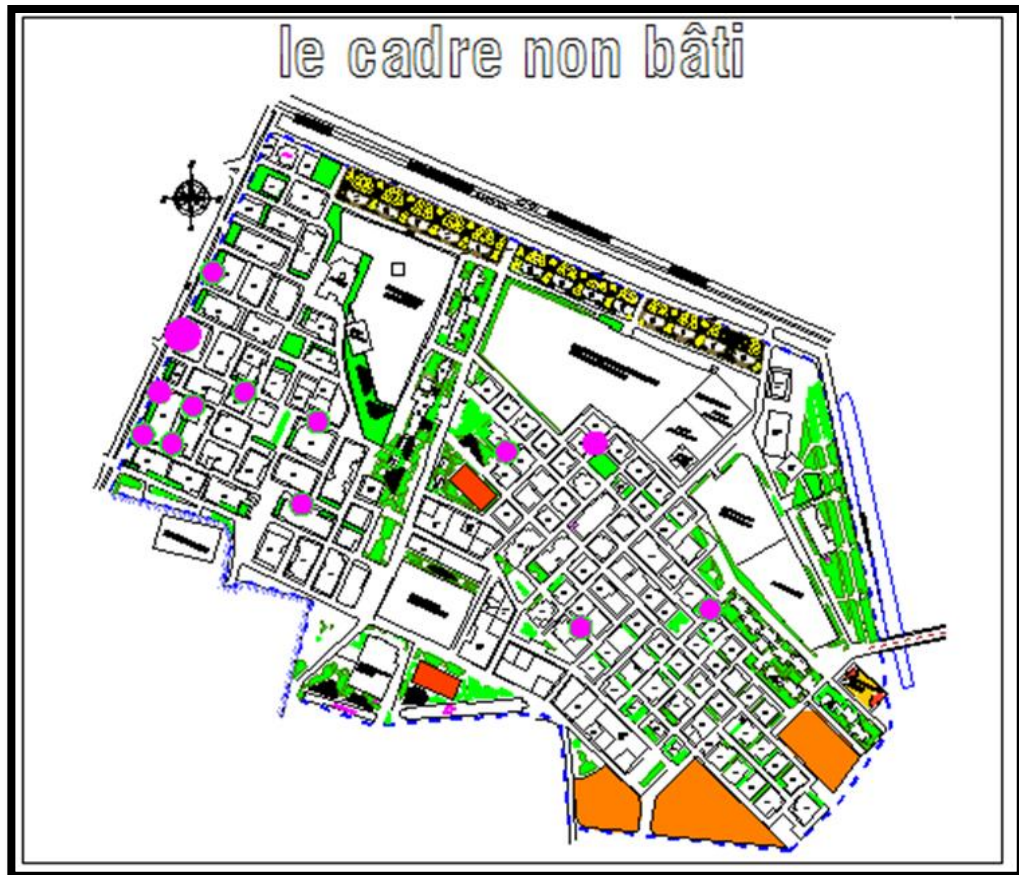


Figure n°117,118 et 119 : équipements culturels.

Source : l'étudiante, 2019.

### 10-2-Le cadre non bâti :

C'est représenté par des réseaux techniques de toutes sortes, ainsi que le réseau routier, qui joue un rôle efficace au service de l'usage résidentiel en premier lieu et du reste des autres usages urbains tels que le commerce et l'industrie ... etc. En plus, il nous aide à comprendre la réalité du cadre de vie de la zone résidentielle afin de se faire une idée précise de son statut et d'essayer de combler les lacunes identifiées avec lui. On remarque dans le quartier 600 logements la diminution de la surface de l'espace non bâti après modifications car il est violé illégalement par l'habitation, la surface non bâtie avant les modifications **25.91ha** mais après les déformations **23.59ha**.



Les équipements proposés.



Aires de jeux programmes et non réalisés.



Aires de jeux programmes et non réalisés.



La violation des espaces verts par l'habitat.

Carte n°37 : la carte du cadre non bâti actuelle du quartier 600 logements.

Source : l'enquête de l'étudiante.

### 10-2-1-Les espaces verts et les espaces libres :

L'espace vert programmé et inachevé est de 14,89 hectares, 57% de la superficie non bâti, et les aires de jeux 0,5096 hectare, 2% de la superficie totale non bâti, mais on remarque qu'il y a une absence complète d'espaces publics.

Selon les normes fournies par **ALBERTO ZUCHELLI** et pour les régions d'une densité moyenne :

- **Espaces verts** : 1,55 m<sup>2</sup> / habitant.
- **Aires de jeux** : 0,75 m<sup>2</sup> / habitant.
- **Le parking** : 1 espace pour 03 logements (selon le mode de vie).
- **Espaces publics** : 1,20 m<sup>2</sup> une personne.
- **Circulation** : 03 m<sup>2</sup> pour une personne.

Après avoir examiné et surveillé le terrain, il est devenu clair que le quartier ne contient pas d'espaces verts malgré la présence d'espaces Libre, grand, inexploité, en raison du manque de préoccupation des parties concernées à cet égard, sauf dans certains cas mais les habitants plantent des arbres près de leurs logements et placent une clôture autour d'eux sous prétexte de les protéger et d'avoir leurs jardins privés. Mais ce qui concerne les aires de jeux pour enfants et les lieux de rassemblement et après l'inspection sur le terrain, ils n'ont jamais été adaptés ou bien aménagés. Cela a fait que les habitants du quartier ont manqué de ces espaces, ce qui a poussé les enfants à jouer sur les trottoirs, les routes et les places de stationnement des véhicules. De plus, il fallait s'attendre à une répartition aléatoire des déchets dans le quartier (sur les trottoirs et les espaces libres du quartier), en réponse à l'importance de la dimension environnementale dans leur vie, ce qui rend très difficile la revitalisation et l'accélération du processus d'intégration de développement durable dans le quartier.

Après la comparaison entre les surfaces des normes, les surfaces programmées et les surfaces réalisées des espaces publics – le cadre non bâti -on a constaté que le quartier 600 logements ne prend pas en considération les normes de réalisation des espaces publics donc on constate qu'il y a un manque des :

- 1- **Des aires de jeux pour enfants** : on constate qu'il y a un manque total des aires de jeux
- 2- **Les espaces verts** : on constate que les espaces verts avaient une très mauvaise situation où ils sont transférés vers des points de collectes des déchets ainsi que la végétation dégradée.

**3 – La circulation :** Avec un très mauvais état ou on trouve des grands problèmes d'assainissement

**4 – Les aires de stationnements :** on constate que la majorité des aires de stationnement sont intégrées dans les habitations par les habitants de 600 logts pour profiter de l'espace

**5 – les placettes :** on constate qu'il y a une absence totale des placettes, l'aménagement est très mal conçu, donc est un espace répulsif et non attractif.



**Figure n°120 :** Des poches vides non exploitées.

**Source :** l'étudiante, 2020.



**Figure n° 121 :** les plantations abandonnées et remplacées par saletés.

**Source :** l'étudiante, 2020.



**Figure n° 122 :** les plantations abandonnées et remplacées par saletés.

**Source :** l'étudiante, 2020.



**Figure n° 123 :** Déchets de construction de briques et de sable qui ont détruit l'espace vert.

**Source :** l'étudiante, 2020.



**Figure n°124 :** couverture végétale très pauvre.

**Source :** l'étudiante, 2020.



**Figure n° 125 :** l'état de la végétation très dégradé.

**Source :** l'étudiante, 2020.



**Figure n°126** : Des espaces verts non organisés. **Source** : l'étudiante. 2020.



**Figure n°127** : Des espaces extérieurs non exploités. **Source** : l'étudiante. 2020.



**Figure n°128** : couverture végétale pauvre et dégradée. **Source** : l'étudiante. 2020.



**Figure n°129** : les plantations abandonnées et remplacées par saletés. **Source** : l'étudiante. 2020.



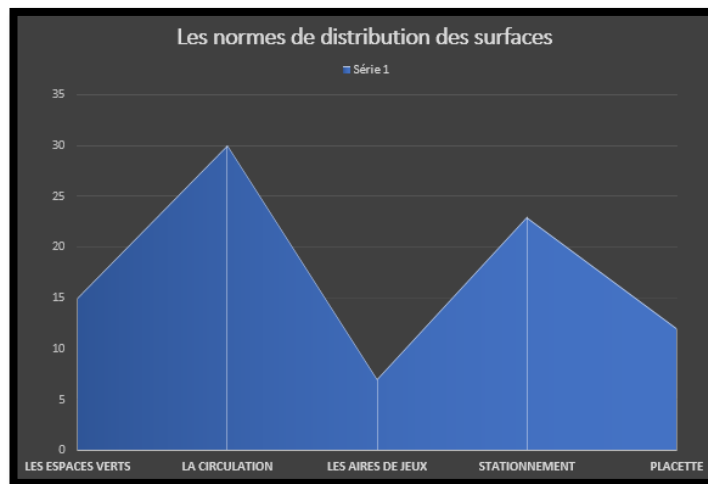
**Figure n°130** : les odeurs en plein air causent de l'insalubrité des espaces extérieurs. **Source** : l'étudiante, 2020.

**10-2-2--Le cadre non bâti après les modifications :**

Les fonctions	L'espace vert	La circulation	L'aire de jeux	Les placettes	Les parkings
<b>-Mec/piét-</b>					
Les surfaces	14.89 ha	7.69 ha	0.51ha	00.00 ha	0.50 ha
L'état	Programmes et Inachevée	Programmes et Achevée	Inachevée	Inachevée	Inachevée
Le ratio	63%	32.50%	2.3%	00%	2.2%
Les normes	1.55m2/H	3m2/H	0.75m2/H	1.20m2/H	1-3 logements
Après les déformations	0.6m2/H mauvaise état	0.32m2/H Moyenne état	0.022m2/H Absence	00m2/H Absence totale	/ Mauvaise état

**Tableau n°09 :** les calculs de cadre non bâti après les modifications.

**Source :** l'enquête de l'étudiante, 2020.

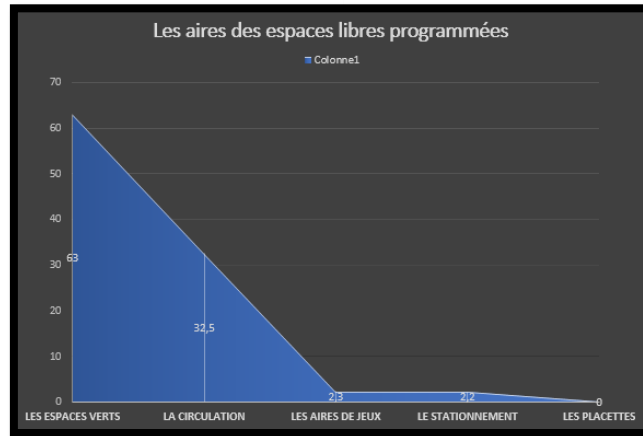


**Graphe n°12 :** les normes de distribution des surfaces de l'espace non bâti selon-ALBERTO ZUCHELLI-

**Source :** l'étudiante.

\*Selon les normes de **ZUCHELLI**, qui est liées à la répartition de la surface non bâtie (Externe) :

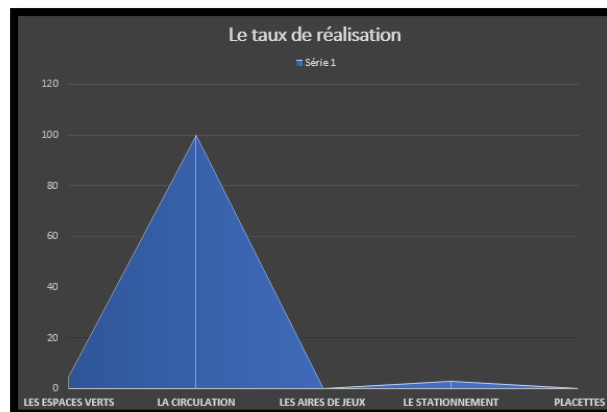
L'espace de circulation mécanique et piétonne occupe la plupart des espaces non bâtis en plus des places de parking suivies à la fois des espaces verts et des places publics et dernièrement les aires de jeux pour enfants.



**Graphe n°13 :** les aires des espaces libres programmées par l'état

Source : l'étudiante, 2020

Le plan de l'État n'a pas été épargné par les abus, car les autorités concernées par la planification urbaine ne se sont pas appliquées les normes approuvées au niveau international, Donc nous remarquons de nombreux abus sur le plan d'ensemble du quartier 600 logements, où les espaces verts occupent la partie la plus importante de ce terrain, suivis par la circulation des deux types : mécanique et piétonne, en plus des zones qui sont négligées complètement comme les aires de jeux et des aires de stationnement qui sont très rares, étant donné que les propriétaires de logements sociaux sont une classe négligée qui ne peut pas obtenir un véhicule privé ainsi que l'absence totale de lieux publics pour les habitants.



**Graphe n°14 :** le taux de l'application de la planification urbaine étatique sur terrain.

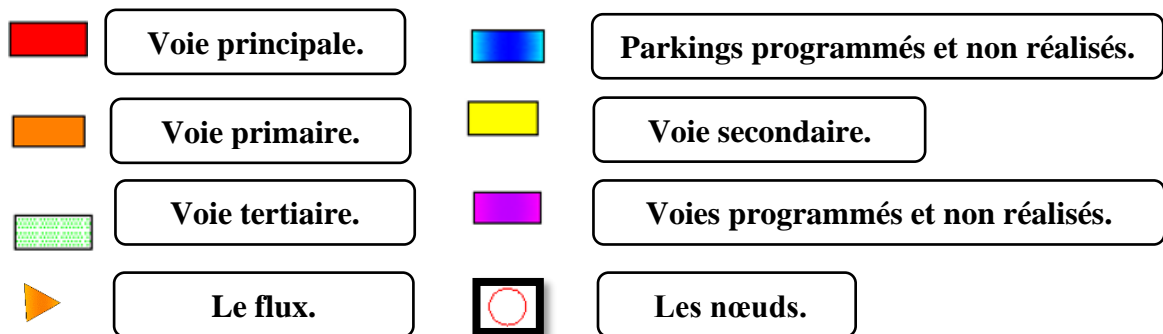
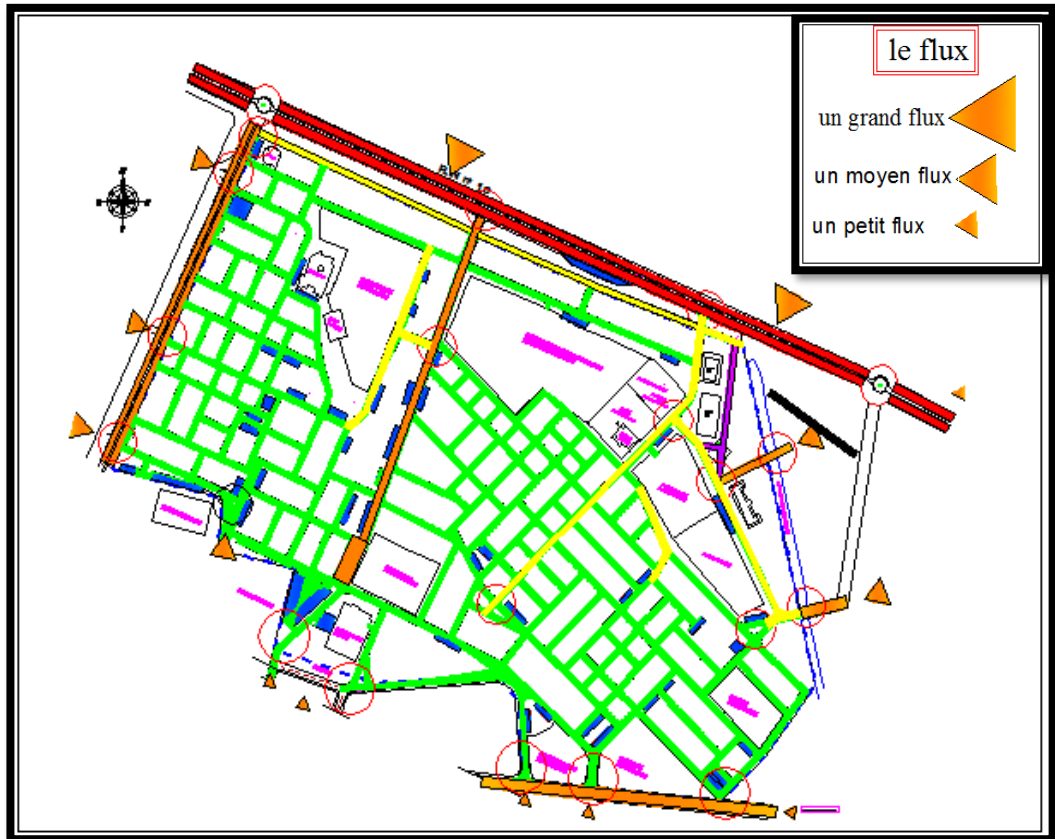
Source : l'étudiante. 2020

Même le plan déformé de l'État imposé au quartier n'a pas été appliqué sur le terrain, car il a de nouveau été déformé par la population, car il ne répond pas à leurs besoins, car la circulation a le pourcentage le plus élevé de la zone, suivi par des places de stationnement avec un petit pourcentage d'espaces verts bien préparés et une absence totale de chacun des Lieux publics et aires de jeux pour enfants.

### 10-2-3-L'accessibilité des voiries :

Nous relevons **03** types de voiries :

- 1- Voie principale d'une surface de : 1.30ha.
- 2- Voie primaire d'une surface de :1.20ha.
- 3- Voie secondaire d'une surface de :0.87ha.
- 4- Voie tertiaire d'une surface de : 2.76 ha.
- 5- Les aires de stationnement programmés et non réalisés.



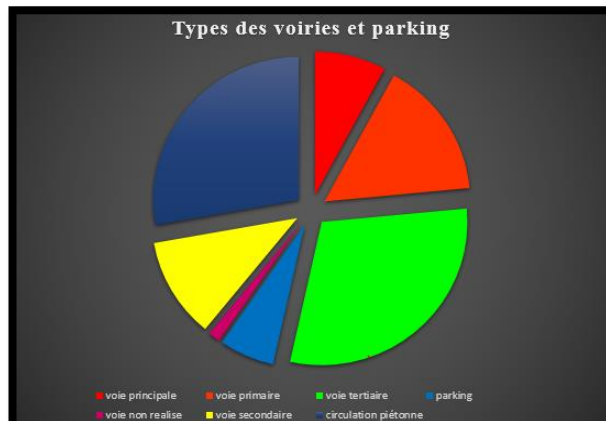
**Carte n°38** :la carte des voiries et accessibilités du quartiers 600 logements.

**Source** : l'enquête de l'étudiante.



Les voiries	Pourcentage % par rapport à la surface de circulation.	Largeur	Longueur
Principale	7.90%	11m-	599.51m
Primaire	15.60%	8m	1503m
Secondaire	11.31%	7m	1236m
Tertiaire	30%	5m-6m	4600 m

**Tableau n°10 : Types de voiries.**



**Graphique n°15 : Le pourcentage des surfaces des voiries et parkings par rapport à la surface de circulation.**

**Source : l'étudiante.**

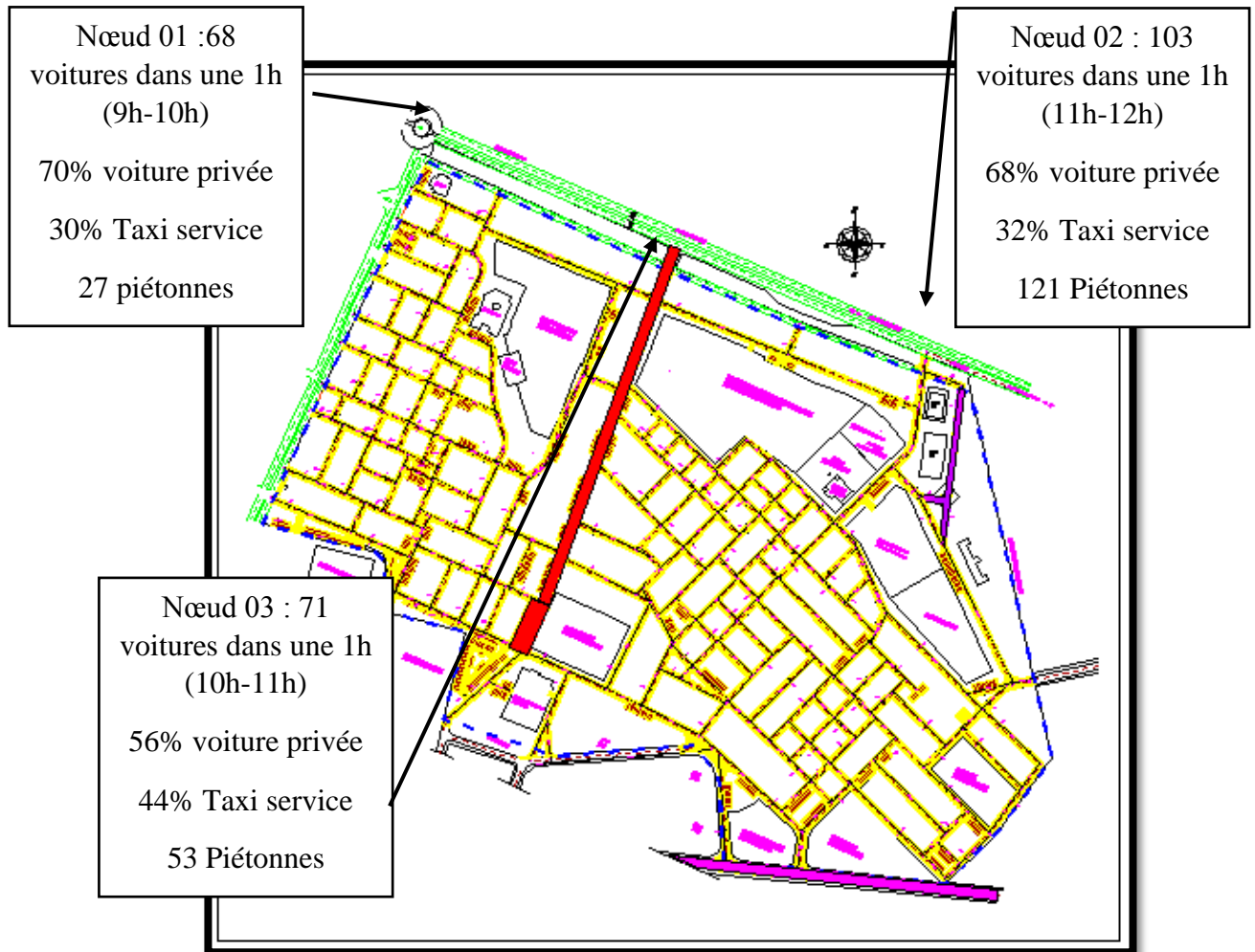
On note que :

- 1-les voiries tertiaires sont les plus dominantes comme un système presque damier avec 30 % de la surface de circulation, après les voiries primaires de 15.60% de surface de circulation et les voiries secondaire de 11.31%, enfin les voiries principales avec 7.90% de surface de circulation -selon **Alberto Zuchelli**- 3m<sup>2</sup> de surface de circulation pour 01 habitant.
- 2-Les aires de stationnements sont programmées et non réalisées – selon **Alberto zuchelli**- 01 espace de stationnement pour 03 logements selon le mode de vie on constate qu'il y a un manque total des aires de stationnements -parkings programmes et non réalisés.
- 3 -on note que le quartier est bien accessible mais l'implantation des équipements éducatifs se gêne la visibilité qui sert a augmenté le flux.
- 4-l'existence des nœuds dans le quartier qui pose un grand problème d'encombrement et nuisance.
- 5-l'état générale des voiries est moyenne78% mais ce qui concerne les trottoirs est catastrophique.

Le système damier des voiries contrôle à la morphologie des îlots et des habitations en générale d'un part, d'autre part la surface occupée par la circulation est très élevée donc il y a une perte et une inexploitation de surface du quartier 600 logements ainsi que la grande surface de circulation à l'intérieur du quartier posent des problèmes des bruits, pollutions et accidents à l'intérieur.

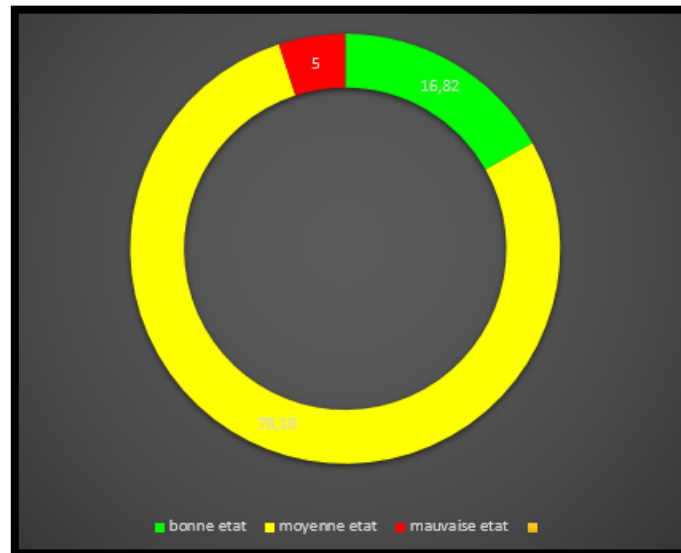
La circulation piétonne doit être séparée à la circulation mécanique ainsi qu'il faut prendre en considération la hiérarchisation et l'intimité des espaces publics

L'absence des aires de stationnement qui pose le problème de modification architecturale pour créer des garages Les aires de stationnements doivent être localisées à l'extérieur des îlot et aménagés de telle façon à permettre l'accès aux véhicules d'urgence (pompiers, ambulance... etc.).



**Carte n°39** : la carte d'état physique des voiries et flux du quartiers 600 logements.

**Source** : l'enquête de l'étudiante.



**Graphe n°16 :** l'état physique des voiries de quartier 600 logements.

**Source :** l'étudiante.

En générale l'état physique des voiries du quartier 600 logements est moyenne. Il y a plus qu'un seul système des voiries dans le quartier le système en résille et le système linéaire ainsi que le terrain est bien accessible car il est entouré par voiries principales au nord et au côté ouest bien que des voiries secondaires et tertiaires qui sont pénétrées dans le quartier 600 ainsi que le plus grand flux s'occupe par la partie (nord-est).



**Figure n° 131 :** Bonne état de la voie principale

**Source :** l'étudiante,2020.



**Figure n° 132** : très mauvaise état de trottoir.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n° 133** : un état moyen de la voirie secondaire.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n°134** : un état dégradé de quelque voirie.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n°135** : Absence totale des trottoirs à cause des modifications.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n° 136** : mauvaise état de trottoir.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n° 137** : Très mauvaise état de la voirie primaire. **Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n° 138** : très mauvaise état de trottoir.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n° 139** : un état très mauvais de voirie. **Source** : l'étudiante,2020.

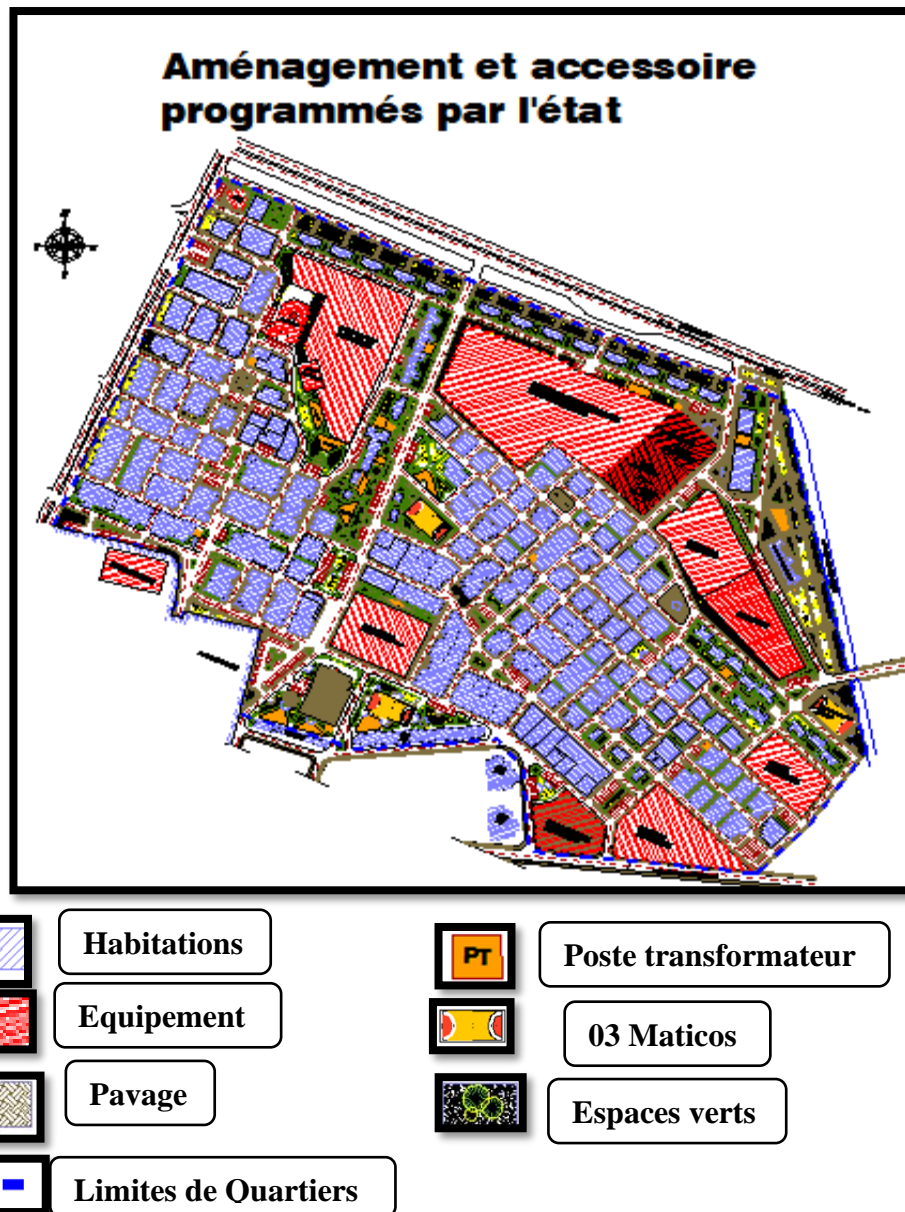


**Figure n° 140** : l'absence des parkings.  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n°141** : un état moyen de la voirie secondaire.  
**Source** : l'étudiante,2020.

## 11-Aménagement et accessoire :

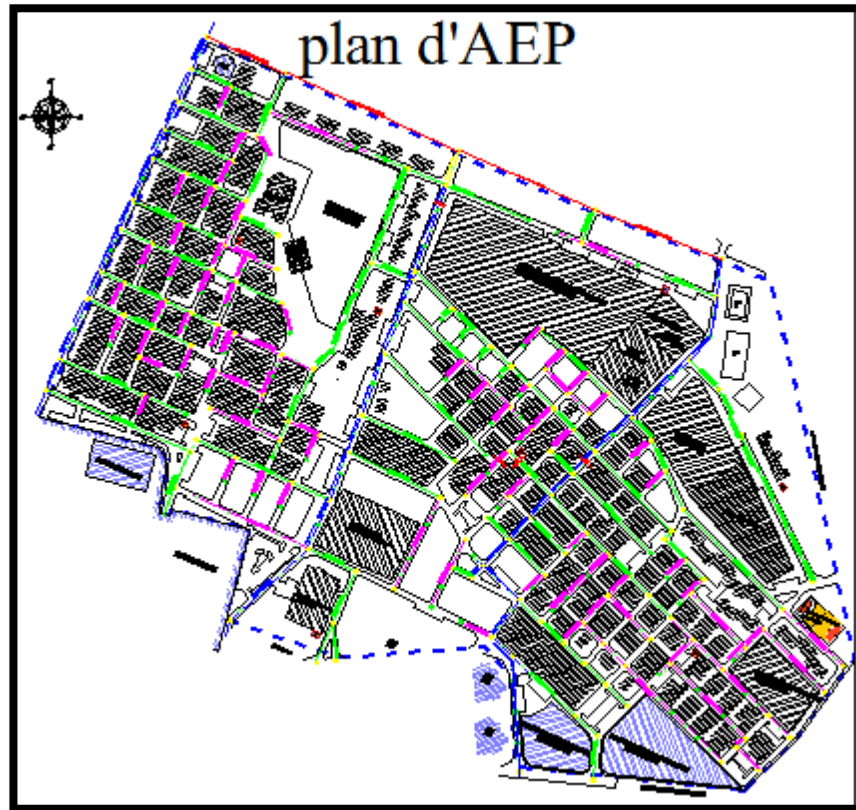











**Carte n°40** : la carte d'aménagement et accessoire programmée et non réalisée du quartiers 600 logements.

**Source** : Bureau d'étude Gasri + la DUC.

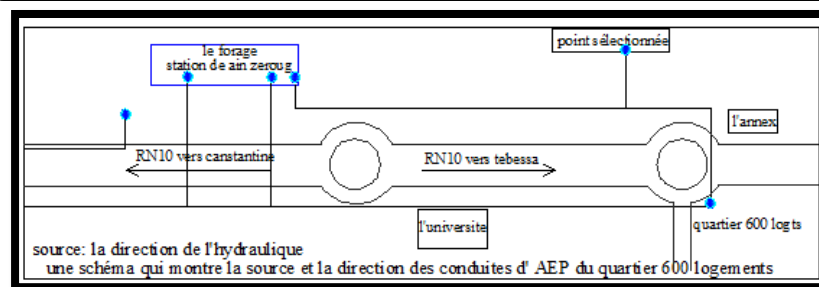
On constate qu'il y a une absence complète d'application du plan d'aménagement officiel de l'état ou on trouve des espaces verts et espace publics ainsi que les aires de jeux inachevés ainsi qu'il y a ses résidents qui violent les espaces extérieurs ce qui nous conclut l'absence totale d'application du plan d'aménagement programmé pour Développer le logement au détriment de ces espaces. Malgré qu'ils soient déjà programmés par l'état mais il n'y a pas d'application stricte des lois architecturales et urbaine avec une très mauvaise qualité et état à cause de nouvelles politique urbaine.

12-Les réseaux divers :



-  Regard en béton armé tampon fonte 1.10/1.10.
  -  Regard en béton armé tampon fonte 1.10/1.10.
  -  Tube en PEHD avec colle d'un diamètre de 250 mm
  -  Tube en PEHD avec colle d'un diamètre de 90 mm
  -  Tube en PEHD avec colle d'un diamètre de 63 mm
  -  Tube en PEHD avec colle d'un diamètre de 125 mm
  -  Tube en PEHD avec colle d'un diamètre de 160 mm
-  Sens d'écoulement.
-  Regard (Boit, Brnt) en béton armé tampon dalle 0.75/0.75.

**Carte n°41** :la carte de l'eau potable- AEP- du quartiers 600 logements.  
**Source** : Bureau d'étude Gasri + la DUC+ Traitement de l'étudiante.



**Figure n°142** : Schéma des sources d'eau et la direction des conduites d'AEP du cas d'étude.

On note que la source d'eau dans le quartier 600 logements est due à AIN ZERGA à travers des conduites en **PVC** polythène **PEHD** où la population l'obtient 4 jours par semaine. Le réseau d'AEP du quartier 600 logements est un réseau maille la conduite principale de diamètre 250 mm qui traverse le côté nord ou se trouve la voie principal de RN 10 ou on constate un risque des fuites ou bien problèmes ou niveau de conduite Où se trouve l'obstruction et l'encombrement de la circulation Pour les résidents du quartier , la deuxième conduite de diamètre 125 mm qui est considéré comme un médiateur entre la grande conduite de 250 mm et la conduite de 160 mm pour faciliter le transit de l'eau potable. On note aussi la troisième conduite de 160 mm, qui alimente 03 parties qui traverse les 02 voies primaires et la partie droite de quartier individuel de 600 logements, Cette conduite qui ramifie deux conduites de moins diamètre de 90 mm et 63 mm pour l'alimentation du quartier individuel, mais on note qu'il y a une absence totale des bornes d'incendie dans le quartier. On note que le taux de fuite des conduites va s'augmente par le temps à cause du matériau du PEHD qui a beaucoup d'inconvénients :

- 1- Pas résistant au feu.
- 2- Resistance à la température de l'eau limitée art des tuyaux sont installés sous terre, de façon qu'à une profondeur de 0,8 à 1 m donc le feu ne les affectent pas, mais de toutes façons on exécute de plus en plus des installations aériennes avec une ovalisation à cause de son faible module d'élasticité et une rapidité de propagation des fissures.
- 3- Ne peut ni se coller ni se viser jusqu'à présent on n'a pas trouvé de colle ou d'adhésif avec garantie suffisante pour résister durant un minimum de 50 ans.
- 4- Dépendance du pétrole qui est nocif à long terme pour la santé humaine.
- 5- Résistance aux rayons de soleil **UV** : Une exposition continue à la lumière du soleil. Conduit à des pipelines. Pour résoudre ce problème, une couche de protection en carbone doit être utilisée ainsi que les risque de rupture fragile en cas de gel.

- Donc :

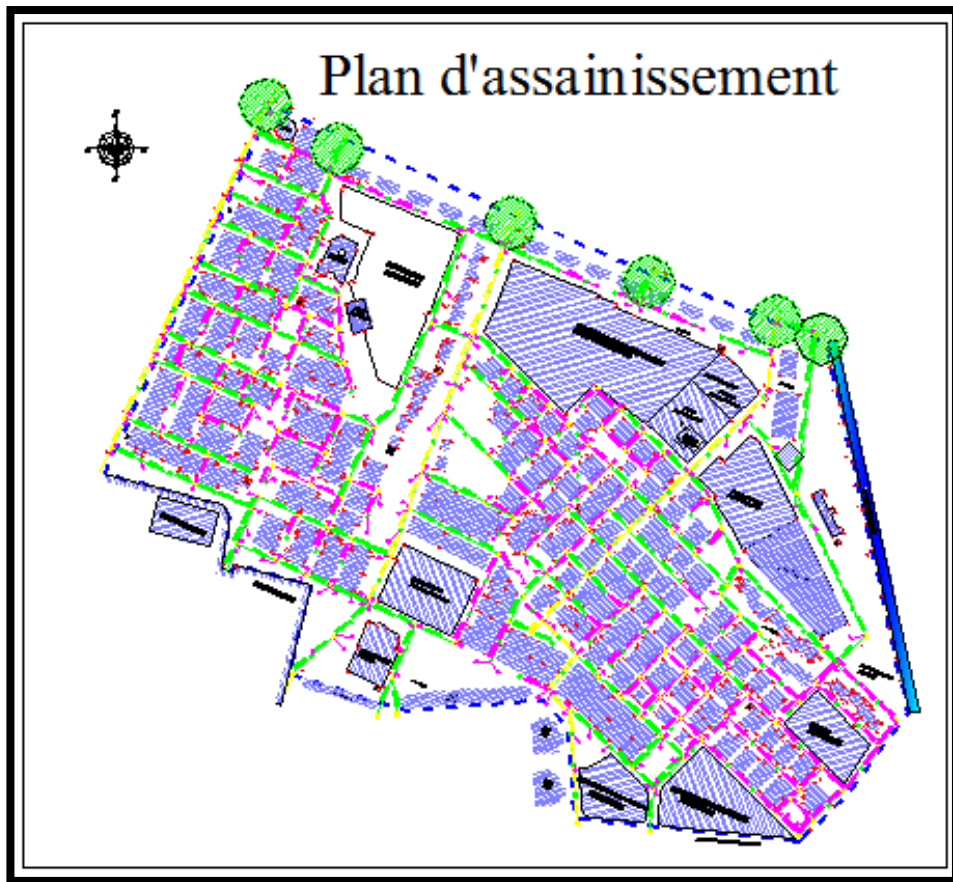
1-Il faut changer la direction des conduites d'AEP qui ont le même sens de réseau d'assainissement.

2-Le **PVC** est un polymère vinylique bon marché et durable, tandis que le PEHD est un polyéthylène thermoplastique fabriqué à partir de pétrole qui nocif aux santés.

3-Changement d'emplacement de la conduite principale d'AEP qui se trouve à RN10 et qui pose un problème en cas d'une fuite et implanter des bornes d'incendie dans le quartier.



### 13 -L'assainissement :



— Tube en PVC polyéthylène PN 06 avec colle d'un diamètre de 600 mm

— Tube en PVC polyéthylène PN 06 avec colle d'un diamètre de 400 mm

— Tube en PVC polyéthylène PN 06 avec colle d'un diamètre de 315 mm

■ Regard avaloir siphonné avec grille en fonte 0.60/0.10.

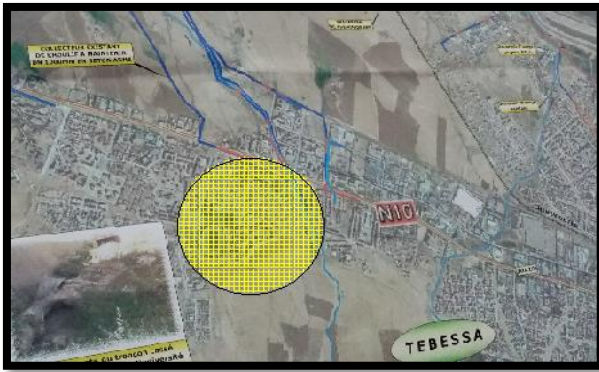
■ Regard en béton armé tampon fonte 0.90/0.90.

← Sens d'écoulement.

■ Regard en béton armé tampon fonte 1.10/1.10.

**Carte n°42** : la carte d'assainissement du quartiers 600 logements.

**Source** : Bureau d'étude Gasri + la DUC+ Traitement de l'étudiante.



**Figure n°143** : On note que les conduites se coulent tous dans un seul ruisseau, qui se dirige vers **boulhaf Dir**

**Source** : la subdivision de la wilaya de TEBESSA.



**Figure n°143** : Le rejet de quartier 600 logements. **Source** : la subdivision de la wilaya de TEBESSA.



**Figure n°144** : avaloir bouché de la voie primaire qui se traduit par des inondations en cas de pluie **Source** : l'étudiante ,2019.



**Figure n°145** : avaloir bouché sur un trottoir de la voie primaire. **Source** : l'étudiante .2019.

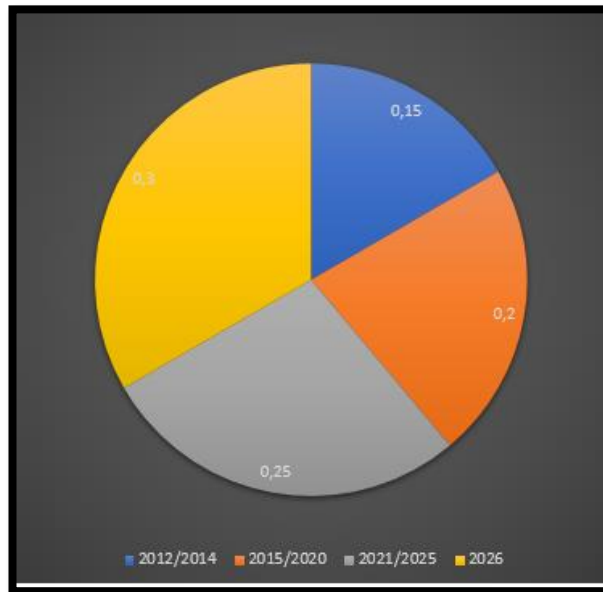


**Figure n°146** : fossé bouché avec des déchets à la voie tertiaire **Source** : l'étudiante



**Figure n°147** : fossé bouché avec des déchets à voie tertiaire **Source** : l'étudiante

On estime que ces tubes ne seront pas épuisés avant 2026, après les avoir utilisés pendant 14 ans (2012-2026)



**Graphe n°17 : le taux de fuite attendu.**

**Source : Bureau d'étude Gasri + traitement par l'étudiante.**

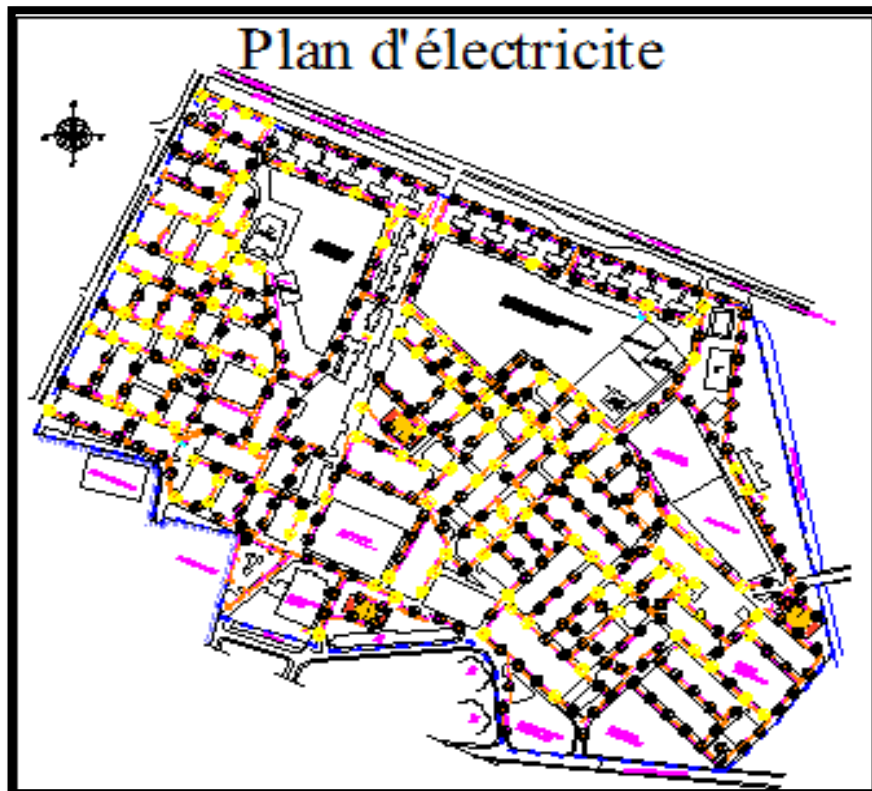
On note que le réseau d'assainissement est un réseau qui mène au même chemin que le chemin d'AEP ce qui pose un problème entre les égouts et les conduites d'eau potable en cas d'une fuite ou bien d'une explosion.









La conduite principale de diamètre 600 mm, elle traverse les voies primaires et la partie droite du quartier, la deuxième conduite et de diamètre 400 mm qui traverse les voies tertiaires du quartier avec la troisième conduite de diamètre 315 mm vers 06 points de raccordement.

Le réseau d'assainissement du quartier se coule dans le grand rejet de bouhahedir apatir 05 point de raccordement 3 principales et 3 secondaires qui ont un sens d'écoulement vers le Nord – Est ou se trouve le grand rejet.

On constate qu'il y a 02 collecteurs des eaux usées et pluviales de part et d'autre d'oued de **Segui** ce qui sert a augmenté la servitude de 2 m, ainsi qui pose un problème d'explosion dans une assiette à ciel ouvert qui est interdit totalement dans les lois d'assainissement.

### 14-L'électricité :



-  Chasse de commande éclairage extérieur 500 A + cellule photoélectrique.
-  Poste transformateur éclairage publics 250 KVA.
-  Poste transformateur existant.
-  Candélabre en acier traite simple.
-  Candélabre en acier traite Double.
-  Cable d'alimentation U1000 : VRO2V.
-  Candélabre programmée et non réalisée.
-  Candélabre existante.

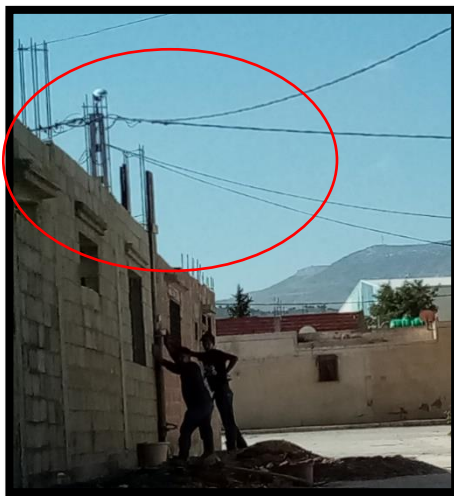
**Carte n°43** :la carte d'électricité extérieure du quartiers 600 logements.  
**Source** : Bureau d'étude Gasri + la DUC+ Traitement de l'étudiante.



**Figure n°148** : L'impact des modifications sur l'appropriation de l'espace et l'aménagement publics  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n°149** : poteau d'une basse tension à l'intérieur de la maison  
**Source** : l'étudiante,2020.



**Figure n°150** : Le risque d'insérer un poteau électrique de base tension à la maison ou bien dans un chantier  
**Source** : l'étudiante,2020.

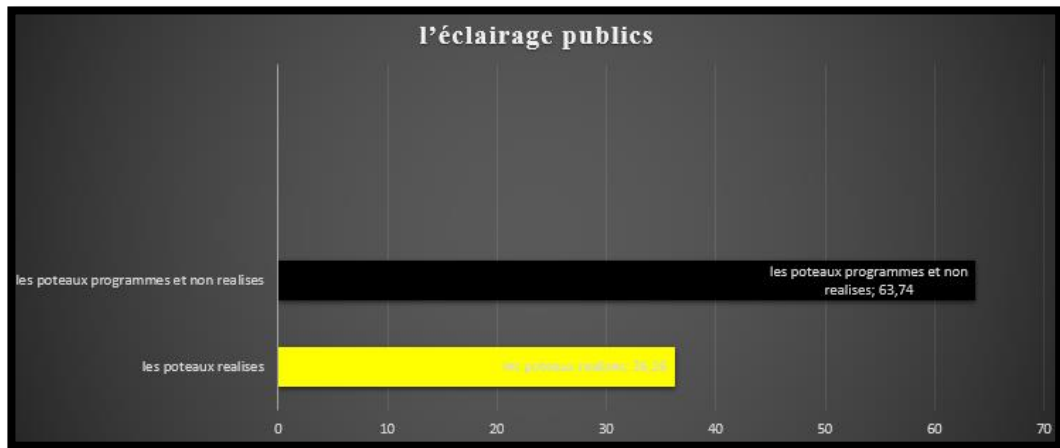


**Figure n°151** : L'absence de la servitude de 1m entre la construction et les poteaux électriques. **Source** : l'étudiante,2020.

On note que le pourcentage des poteaux d'éclairage publiques programmés et non réalisés c'est bien plus que les poteaux programmés et réalisés cela est dû à l'ampleur de l'application de la politique de développement du quartier ; on constate aussi qu'il y a 02 postes transformateurs qui alimentent un quartier de 600 logements, chaque poste transformateur alimente plus de 75 maisons dans ce quartier.

Il est également noté que les changements dans la propriété du logement affectent sur la servitude qu'elle doit être de 1 mètre de part et d'autre de la construction car on a des poteaux de 250 V ainsi que la répartition actuelle de l'éclairage public qu'il constitue une menace pour la sécurité du vivant, car il est distribué au hasard ainsi hauteur qui colle aux étages que les résidents ajoutent à leurs maisons.

On constate que l'éclairage programmés par l'état n'est pas totalement réalisé.



**Graphe n°18 :** pourcentage de l'éclairage publics réalisé.

**Source :** Bureau d'étude Gasri + traitement de l'étudiante.

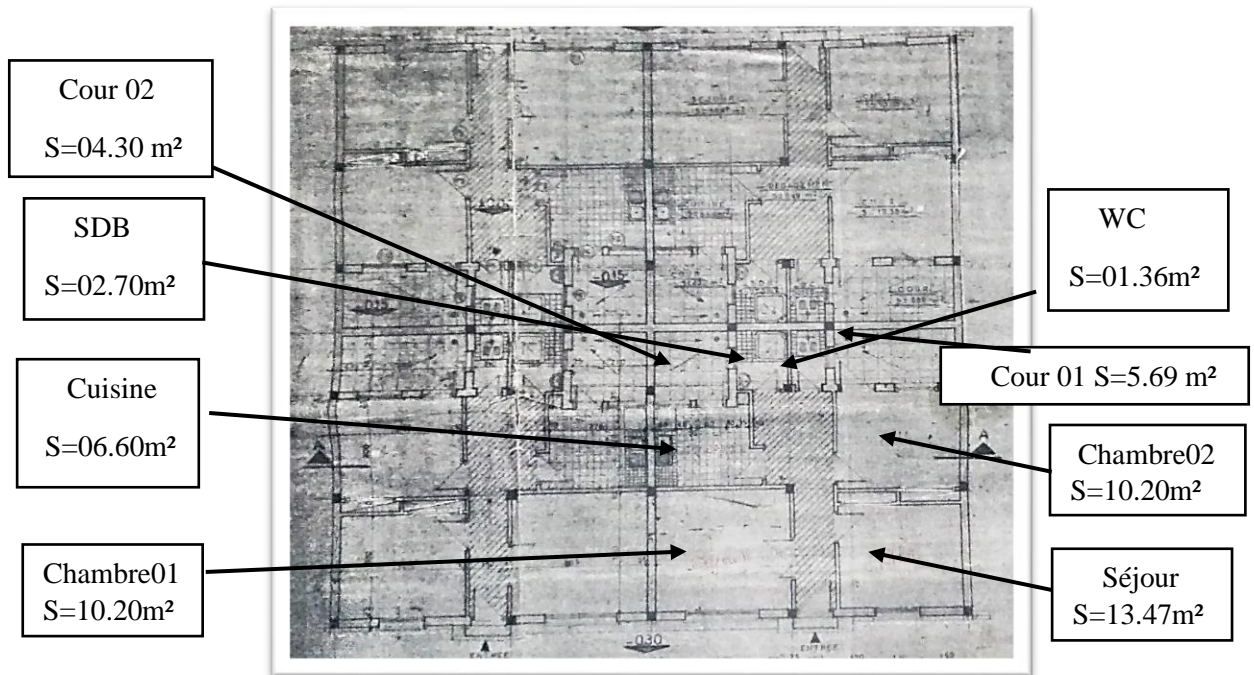
## II- La critique architecturale :

### 1-L 'analyse de l'habitation :

#### 1-1-Type et hauteur de l'habitat avant les modifications :

\*Le quartier occupe les logements sociaux composé de trois chambres, totalisant 600 unités de logements (Rez-de-chaussée).

\*Le logement se compose d'une partie habitable de **54.02 m<sup>2</sup>** et d'une partie non bâtie- cours- **9.99m<sup>2</sup>**, où la superficie d'une seule habitation est estimée à : **64.01m<sup>2</sup>**.



**Figure n°152 : Plan intérieur du logement (Étatique).**  
Source : L'OPGI de la wilaya de Tébessa.



**Figure n°153 : La façade principale de logement.**  
Source : L'OPGI de la wilaya de Tébessa.

Selon l'inspection sur place du quartier, nous sommes tenus sur deux types de façades pour ces logements déformés et non déformés, mis en évidence par les deux photos suivantes :



**Figure n°154 :** La façade principale originale de logement.

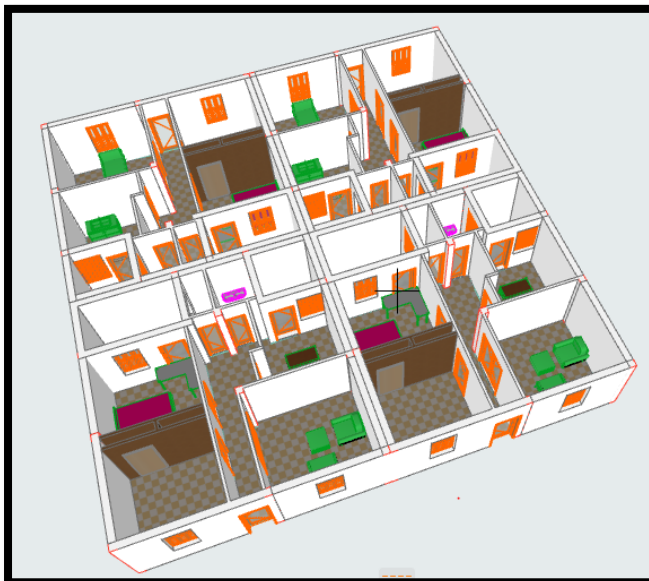


**Figure n°155 :** Exemples des façades déformées de logement.

**Source :** L'étudiante,2019.



**Figure n°156 :** Exemples des façades déformées de logement et trottoir violé illégalement. **Source :** L'étudiante,2019.



**Figure n°157 :** La 3D d'habitat du quartier 600 logements-étatique-.

**Source :** L'étudiante,2019.



## 1-2- Des exemples des logements modifiés :

- L'organigramme intérieur de l'exemple



Figure n°158 : Plan intérieur d'un logement modifié.

Source : L'enquête de l'étudiante.



Figure n° 160 : La façade du logement (Ex 01).

Source : L'enquête de l'étudiante.

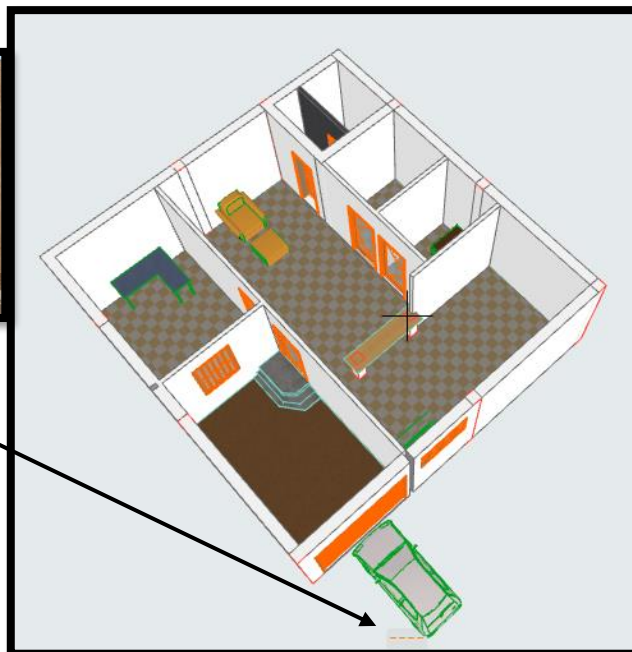


Figure n°159 : 3D d'un logement modifié.

Source : L'enquête de l'étudiante.

• L'organigramme intérieur de l'exemple 02 :

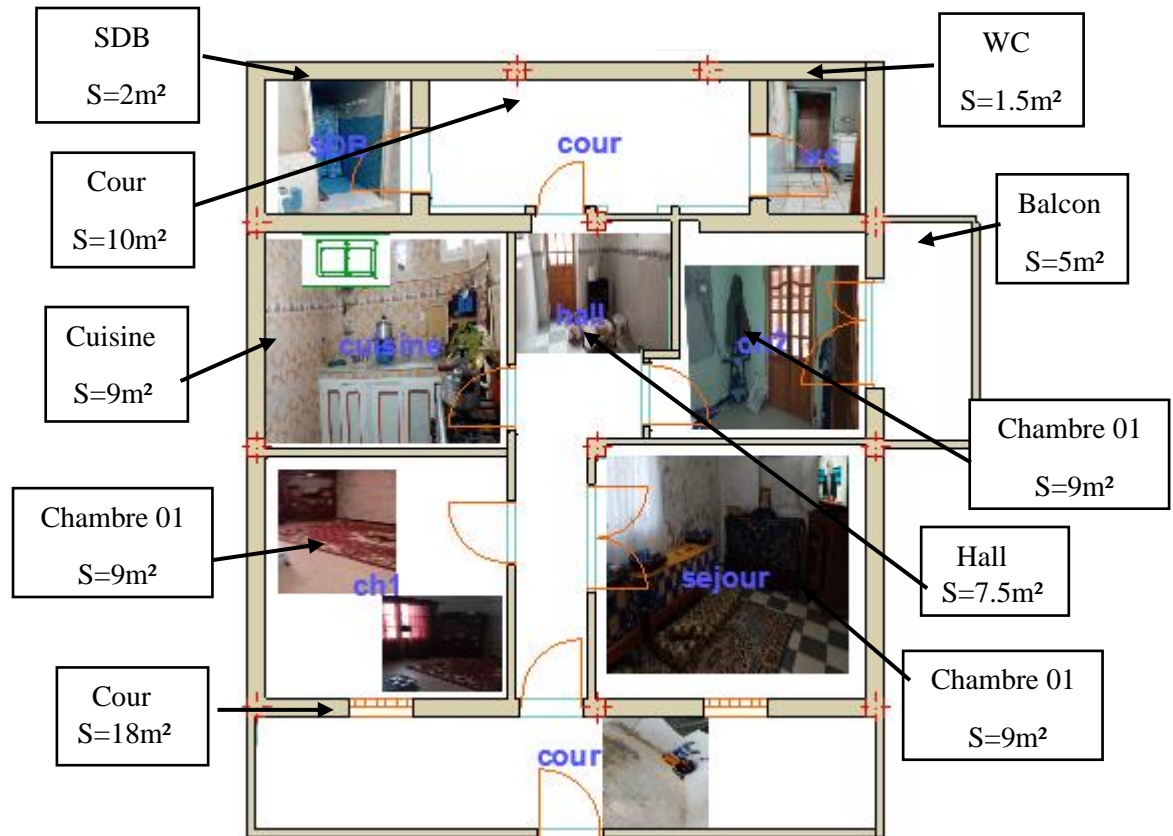


Figure n°161 : Plan intérieur d'un logement modifié.

Source : L'enquête de l'étudiante.



Figure n° 163 : La façade du logement (Ex 02).

Source : L'enquête de l'étudiante.

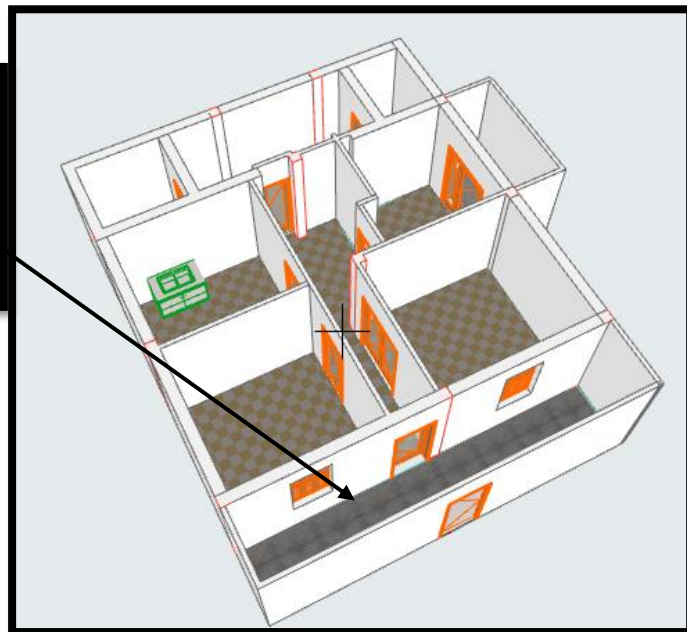


Figure n°162 : la 3D d'un logement modifié.

Source : L'enquête de l'étudiante.

**2-Etude comparatif entre les logements avant et après les modifications :****Tableau n°11 :** Une comparaison entre un logement modifié et un logement non modifié.

	<b>Logement avant les modifications</b>	<b>Logement après les modifications</b>
<b>Forme</b>	Les habitations ont des volumes simples, compactes par fois avec des décrochements. Formes régulières généralement rectangulaire.	Logement après les modifications ont des volumes simples, compactes par fois mais avec beaucoup plus des décrochements. Formes irrégulières déformé.
<b>Surface</b>	64.01m <sup>2</sup>	(+) de 64.01m <sup>2</sup> (illégalement).
<b>Addition des espaces</b>	<b>Les espaces :</b> séjour, chambre 1, chambre2, cuisine, SDB+WC, cour1, cour2.	<b>Les espaces :</b> séjour, chambre 1, chambre2, cuisine, SDB+WC, cour1, cour2, garage, balcon, jardin, buanderie.
<b>Traitement des façades</b>	Façade simple l'utilisation par fois des éléments décoratifs.	Façade plus riche avec des matériaux de qualité par rapport aux logement étatique.
<b>Couleur et texture</b>	La couleur jaune qui donne l'esprit d'une architecture saharienne.	L'utilisation de différente couleurs et revêtement (blanc, blanc cassé, Marron, gris, vert...) et (la faïence, la pierre...).
<b>Toiture</b>	Inaccessible /plat	On trouve quelque logement avec la toiture en tuile mais la plupart ont des terrasses inaccessibles.
<b>Fenêtre</b>	Fenêtres rectangulaires simples.	La plupart des habitations possèdent des fenêtres rectangulaires classiques en harmonie avec la forme de l'habitation.
<b>Portes</b>	Un seul accès mais avec une absence de l'intimité.	On remarque 02 accès une grande porte pour le garage et la petite pour accéder à la maison.
<b>Orientation des espaces</b>	Nord-est /l'ouest	Nord- est/l'ouest
<b>Espace extérieur</b>	Non déformé	Violé illégalement (les trottoirs) pour augmenter la surface des logements.

**Source :** l'enquête de l'étudiante,2019

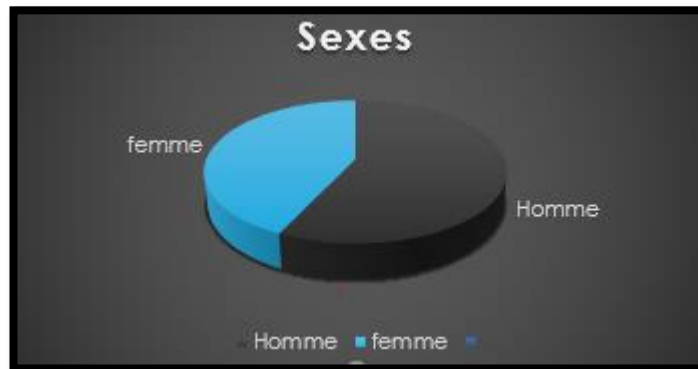
	<b>Habitation réalisée par l'état.</b>	<b>Les modifications observées.</b>	
<b>Surface</b>	Surface habitable 54.01m <sup>2</sup> Surface des cours 9.99m <sup>2</sup> Surface totale=64.01m <sup>2</sup> (Voir le plan et la façade).	<b>L'exemple 01</b> Modification au niveau de la surface du cour	<b>L'exemple 02</b> Une partie de l'extérieur (les trottoirs) a été exploités illégalement
<b>Fonction</b>	Séjour	A été remplacé à la place de la chambre.	A été modifié à un garage et au même temps le hall est modifié à un séjour.
	Cuisine	A été remplacé à un séjour.	Est transformé à une chambre.
	Chambre 01	Est change au séjour.	Est modifié à une cuisine.
	Chambre 02	Un petit balcon a été additionne à la deuxième chambre.	Est transformé en deux petites chambres.
	SDB	Ecarté au WC et la cour située au milieu des deux.	Faire rassembler le SDB et le WC.
	L'absence du garage	L'absence du garage.	Utilisé comme une entrée principale aussi.
	Façade	Modification de la façade.	Modification de la façade.
<b>Surface extérieur</b>	Non modifié	Est exploité comme cour auprès séjour et ch. 01 et aussi ch. 02	Néant
<b>Couleur</b>	Jaune de l'architecture saharienne.	Changement de la couleur	

### 3-Analyse d'enquête vers les habitants :

#### 3-1- L'analyse sociologique :

##### A- L'étude des résidents :

- 1- On constate que le taux de la masculinité est supérieur au taux de la féminité dans le quartier 600 logements.
- 2- Il est à noter que le pourcentage de chômeurs représente le plus grand pourcentage, car le quartier est habité par des personnes à revenu limité par rapport à la moyenne en général.



**Graphe n°19 :** le pourcentage de sexe dominant des résidents.

**Source :** l'enquête de l'étudiante.



**Graphe n°20 :** le pourcentage de la profession des résidents.

**Source :** l'enquête de l'étudiante.

## B-Les modifications sur le logement dans le quartier :

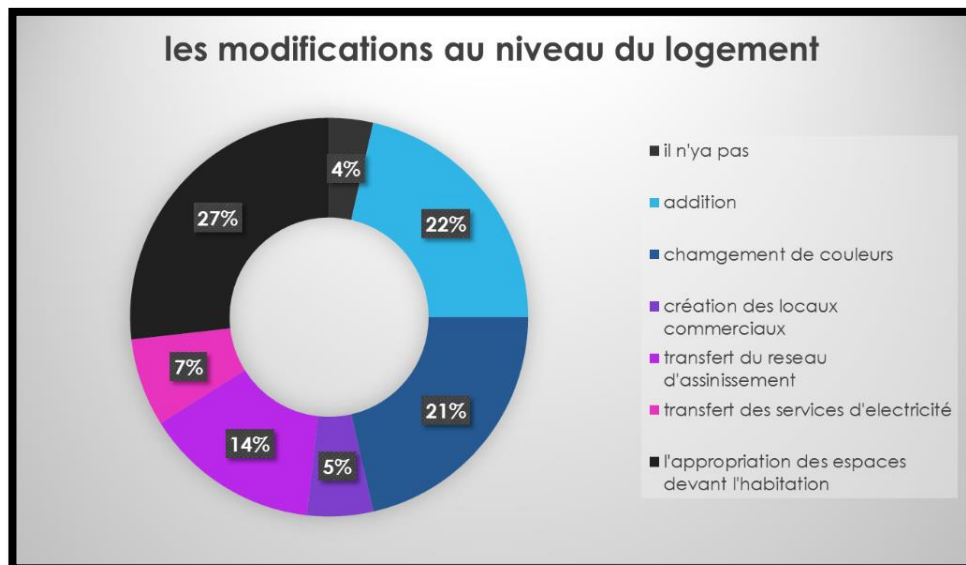
Grâce à l'étude sur le terrain, il est devenu clair que le logement n'apporte pas confort et commodité, ce qui a conduit à la plupart des habitants doivent faire des ajustements et le tableau suivant détaille chacune de ces modifications.

**Tableau n° 12 :** ajustements récents au logement.

Les modifications	Le nombre des enquêtes	Le pourcentage
Il n'y a pas	02	4%
Addition	14	22%
Changement de couleur	13	21%
Création des locaux commerciaux.	03	5%
Transfert de réseau d'assainissement.	08	14%
Transfert des services d'électricité.	04	7%
L'appropriation illégale des espaces extérieurs.	16	27%
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>100%</b>

Source : l'enquête de l'étudiante,2019.

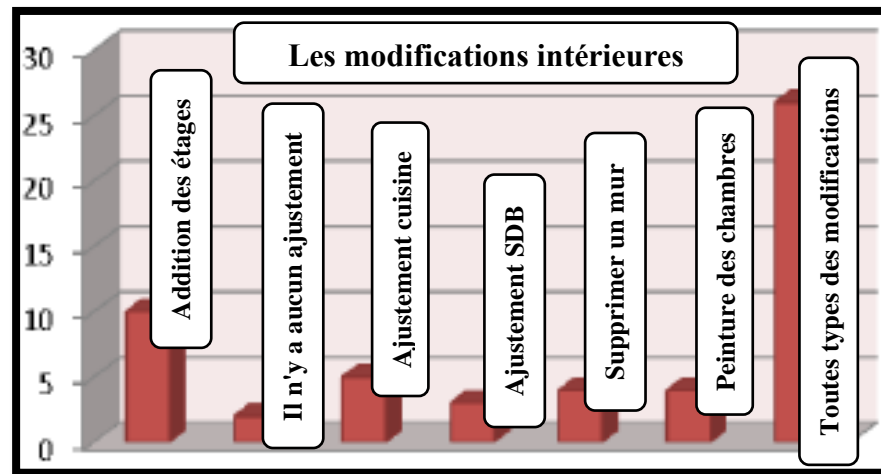
A travers les résultats obtenus, on note qu'environ 80% des éléments de l'échantillon ont modifié l'environnement résidentiel intérieur, alors que nous trouvons environ cinq éléments de l'échantillon qui n'ont pas fait ce genre de modification et qui ont été enregistrés.



**Graphique n°21 :** les modifications au niveau du logement individuel social du quartier 600.

Source : l'enquête de l'étudiante.

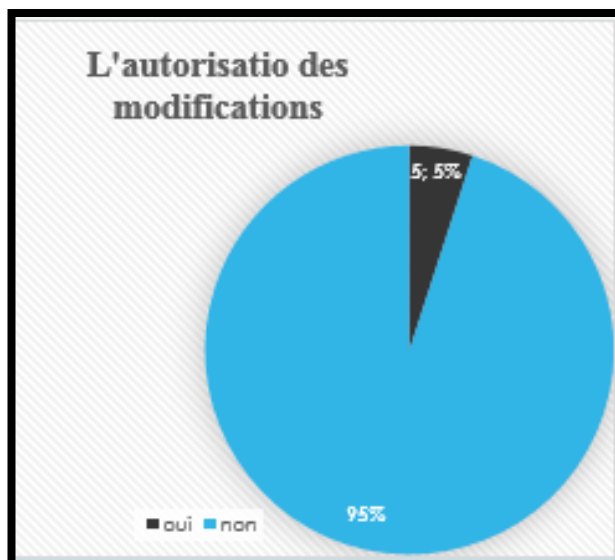
Les ajustements multiples (qui ont touché plusieurs aspects à l'intérieur de la maison) ont le pourcentage le plus élevé dans ce domaine, approchant la moitié du nombre total. Le diagramme suivant le-montre.



**Graphe n°22 :** les modifications intérieures au niveau du logement individuel social du quartier 600.

**Source :** l'enquête de l'étudiante.

On constate que la majorité des habitants du quartier 600 logements n'ayant pas l'autorité pour faire des déformations urbaine et architecturale mais malgré ça la majorité des habitations ont déjà changé sans prendre en considération la surveillance de la police scientifique ou bien l'autorisation de l'état.



**Graphe n°23 :** le pourcentage des habitants qui avait l'autorisation pour les changements intérieurs ou extérieurs au niveau de leurs logements.

**Source :** l'enquête de l'étudiante.

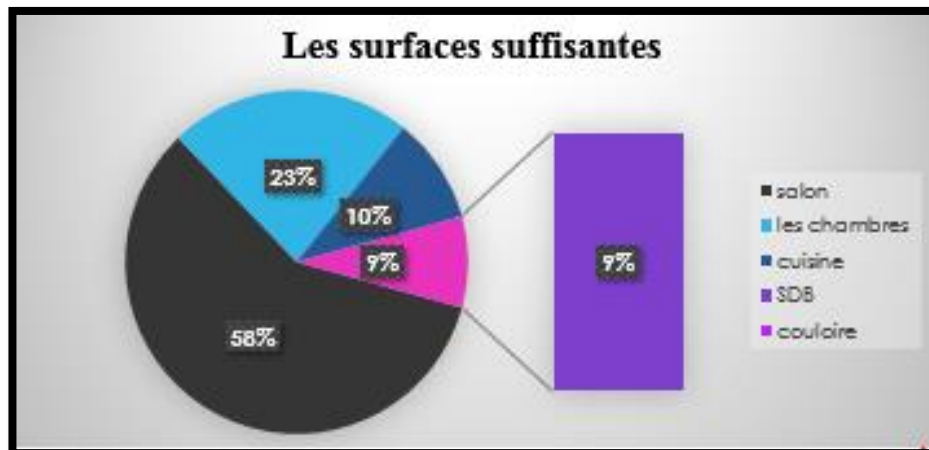
On constate que la majorité des habitants du quartier 600 affirment qu'il n'y a aucune surveillance de la police urbaine et que toutes les déformations sont illégales.



**Graphe n°24 :** le pourcentage des habitants qui disent qu'il y a ou il n'y a pas une surveillance étatique pour les changements de leurs logements.

**Source :** l'enquête de l'étudiante.

Tous observateur dans le quartier de 600 logements, voit que le gradient descendant des surfaces étatique suffisantes qui ne nous demande pas d'un changement intérieur illégale contient les séjours comme l'espace le plus suffisant de 58%.



**Graphe n°25 :** le pourcentage des habitants qui disent qu'il y a ou il n'y a pas une surveillance étatique pour les changements de leurs logements.

**Source :** l'enquête de l'étudiante.



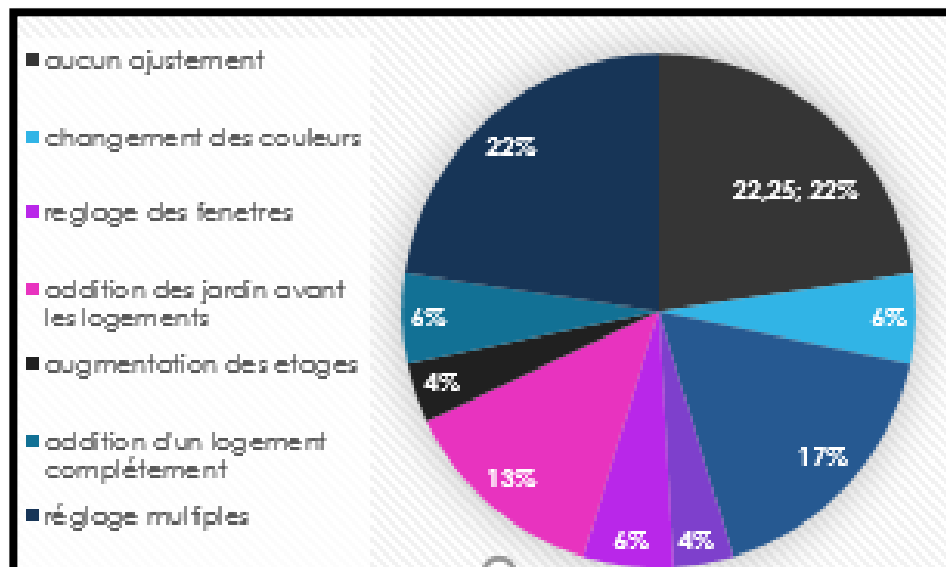
### C-Les déformations extérieures des habitations :

Tableau n° 13 : les déformations extérieures sur les logements

Les déformations extérieures des logements	Le nombre des enquêtes	Le pourcentage
<b>Il n'y a aucun ajustement</b>	13	22.22%
<b>Réglage de la couleur de l'interface</b>	05	7.41%
<b>Addition d'un garage</b>	10	16.67%
<b>Placer une clôture devant le logement.</b>	02	3.70%
<b>Réglage des fenêtres</b>	04	5.56%
<b>Jardin devant la résidence</b>	07	12.96%
<b>Augmentation des étages</b>	02	3.70%
<b>Addition un logement</b>	04	5.56%
<b>Réglages multiples</b>	13	22.22%
<b>Le totale</b>	60	100%

Source : l'enquête de l'étudiante,2019.

Les résultats du tableau ont montré que 22,22% des éléments de l'échantillon n'ont pas modifié le logement De l'extérieur, tandis que le pourcentage restant de l'échantillon d'étude a fait divers ajustements, représentés par la modification de la couleur La façade, l'augmentation du garage dans l'habitation, la pose d'une clôture devant l'habitation, un changement de couleur de la façade, une augmentation d'un jardin devant l'habitation, une augmentation d'un deuxième étage et une augmentation d'un logement à côté de l'habitation, et cela dans des proportions variables mises en évidence par le schéma suivant.



Graphe n°26 : les déformations extérieures sur les habitations

Source : l'enquête de l'étudiante.

**D-Les besoins des habitants :**



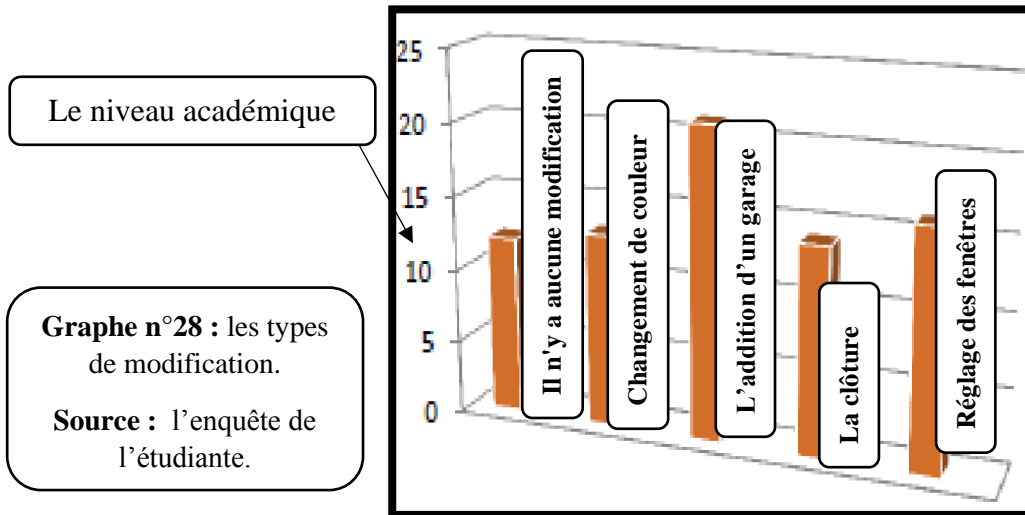
**Graphe n°27 : les besoins des habitants.**

**Source :** l'enquête de l'étudiante.

Il ressort clairement que plusieurs raisons expliquent les modifications apportées. Donc, nous trouvons la raison derrière la mise en place d'une clôture devant les logements et l'augmentation des jardins, c'est le manque d'espaces verts dans le quartier et cela est dû au fait que l'Office de promotion et de gestion immobilière (L'OPGI) n'a pas terminé la préparation externe du projet de quartier 600 logements, mais l'augmentation du garage dans le logement est la raison derrière cela est la nécessité d'un garage car il n'a pas été alloué dans le quartier est un endroit pour garer les voitures. Ce qui concerne la modification des fenêtres, elle est causée par la ventilation des logements. Quant à la modification des façades, la raison est due au renouvellement de la couleur des façades. Quant à l'augmentation du deuxième étage et à l'augmentation d'une maison à côté de la résidence, la raison est la taille de la famille.

### E-La relation du niveau académique avec les violations illégales :

À travers l'étude, il est devenu clair que les cycles secondaire et primaire savent que ces violations et modifications sont illégales supérieures à la phase universitaire, suivies du ratio de la phase intermédiaire qui ne généralise pas l'illégalité de ces modifications, sachant que le vocabulaire de cette évolution a provoqué des modifications à un rythme plus élevé, et ces proportions importantes Les modifications concernaient la catégorie Employés et la catégorie Entrepreneur



### 4-La façade urbaine :

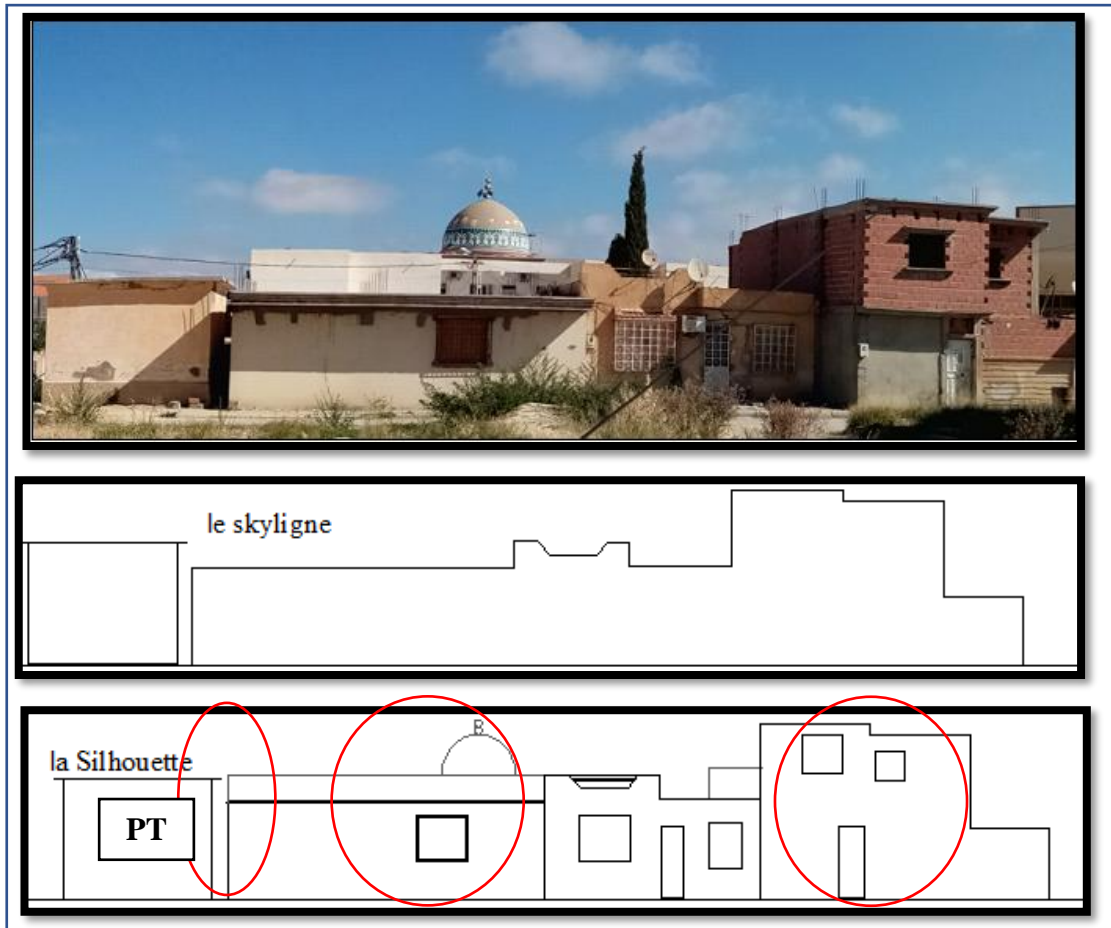


L'utilisation de l'étain de ses différentes couleurs dans la façade urbaine du quartier, qui donne une impression très mauvaise à son tour, il clarifie le niveau économique et social des habitants et donne des Préconfigurations de l'absence de la police de surveillance et l'absence du rôle de l'État.

Utiliser des couvertures comme : tapis, pour couvrir les façades, ce qui les rend vraiment dégoûtantes avec une image urbaine catastrophique, et ça à cause de l'absence du rôle de l'état.

Le changement interne du logement, qui a affecté à l'aspect extérieur, en ajoutant un garage et un jardin privé qui a été fait en empiétant sur le trottoir extérieur et les espaces de stationnement, ce qui déforme considérablement l'harmonie entre les logements du quartier.

**Figure n°164 : la déformation de la façade urbaine n°01.**



**Figure n° 165,166,167** : les déformations de la façade urbaine n°02.

**Source** : l'étudiante ,2019.

On constate que le traitement des façades n'est pas identique, les couleurs changent sans avoir une harmonie apparente, avec une enveloppe simple et pauvre qui ne comportent pas des éléments décoratifs et une texture très dégradée.

### **Synthèse :**

- Les modifications architecturales ont créé un déséquilibre au niveau de **Skyline** avec une absence de jeux de volume dans les formes proposées par l'état ou bien les formes modifiées, où on trouve aussi que les formes innovées augmentent ce problème par l'imposant à un côté une masse supérieure à l'autre.
- Les hauteurs sont très proches et les ouvertures avaient des tailles différentes après les modifications et les accès d'entrée aux logements sont ajustées par rapport aux accès réalisées par l'état, donc les modifications architecturales sont les origines de la pollution visuelle, qui nous montre une dégradation de la qualité architecturale et l'identité de la ville généralement.

### 5-Les synthèses selon la méthode d'analyse SWOT :

Les points forts	Les points faibles	Les opportunités	Les menaces
<p><b>1</b>-une position stratégique du quartier à côté de la RN n° (10).</p> <p><b>2</b>-une surface de 33 ha suffisante pour 600 logements.</p> <p><b>3</b>-une pente très faible qui ne gêne pas l'opération de construire.</p> <p><b>4</b>-une bonne accessibilité au quartier.</p> <p><b>5</b>-le pos 21 est déjà étudié par l'état.</p> <p><b>6</b>- la présence des éléments de repérage - l'université de Tébéssa-.</p> <p><b>7</b>- la nature géotechnique du sol qui est favorable pour construire et la facilite des opérations de drainage.</p> <p><b>8</b>-le quartier n'est pas densément peuplé.</p>	<p><b>1</b>-la mauvaise qualité de la conception architecturale étatique et les matériaux de construction.</p> <p><b>2</b>-l'insuffisance d'équipements commerciaux</p> <p><b>3</b>-les problèmes de vis-à-vis après les modifications.</p> <p><b>4</b>-le manque des espaces verts et déserts de jeux et les espaces publics (place, placettes)</p> <p><b>5</b>-un obstacle d'une zone d'inondation dans le côté-Est-</p> <p><b>6</b>-les déformations excessives de l'image urbaine.</p> <p><b>7</b>-la violation illégale des espaces extérieures.</p> <p><b>8</b>- une mauvaise dégradation au niveau de Skyline.</p> <p><b>9</b>- un état très dégradé de quelques voiries.</p> <p><b>10</b>- insalubrité des espaces extérieurs</p> <p><b>11</b>-les ordures en plein air.</p> <p><b>12</b>-la trame urbaine anarchique et aléatoire.</p> <p><b>13</b>- l'absence d'aménagement.</p> <p><b>14</b>- le manque de la maintenance.</p> <p><b>15</b>- la répétition dans le logement complétée par l'Etat, ce qui ne crée rien d'intéressant.</p> <p><b>16</b>-L'absence de possibilité d'expansion urbaine à cause de l'enclavement.</p>	<p><b>1</b>-une possibilité d'augmenter les niveaux d'étages jusqu'à R+4 qui dépend à la nature géologique du terrain avec une capacité portante de 1.5kg/m².</p> <p><b>2</b>-une possibilité de prendre en charge les activités existées dans le quartier.</p> <p><b>3</b>-une possibilité d'exploiter la RN10 pour une activité commerciale pour plus d'attractivité extérieure et intérieure au même temps.</p> <p><b>4</b>-En raison de la grande superficie du quartier, la possibilité d'augmenter la superficie d'une seule résidence pour répondre à tous les besoins et atteindre le confort de l'habitant.</p> <p><b>5</b>-Étant donné la longue route des deux côtés -Est et Ouest, il peut être utilisé comme deux pôles d'attraction au quartier.</p>	<p><b>1</b>-La présence de l'oued de Segui.</p> <p><b>2</b>-les pratiques sociales des habitants qui ne changent jamais, Comme ils en demandent toujours le plus.</p> <p><b>3</b>-le glissement de terrain du côté Nord -Est.</p> <p><b>4</b>- l'existence des nœuds dans le quartier qui pose un grand problème d'encombrement et de nuisance.</p>

## **6-Les anomalies soulevées :**

À travers l'étude analytique du quartier 600 logements, nous pouvons résumer notre travail de recherche et nous extrayons un ensemble de problèmes qui ont affecté négativement à la vie des résidents et le contexte entoure, sous l'influence d'un certain nombre de causes et de facteurs, principalement comme suit :

- 1- Croissance démographique rapide non adapter à l'environnement urbain du quartier.
- 2- Mauvaise gestion et absence totale d'un groupe de programmes et projets d'amélioration urbaine au niveau du quartier.
- 3- Le manque de concertation de population et le manque de sensibilisation à la dimension sociale parmi les priorités de la proposition de projet considérée en tant qu'élément essentiel pour guider la planification et la programmation urbaines.
- 4-l'absence de surveillance urbaine sur le quartier.
- 5-les déformations approuvent l'échec des politiques urbaines (plans et lois de planifications).

**6-1- Problèmes de la pièce résidentielle :** Le logement souffre d'un ensemble de problèmes, notamment :

- 1- Une mauvaise image urbaine a causes des déformations aléatoires des façades.
- 2- Hétérogénéité des façades et hauteurs des logements.
- 3-Des fissures dans les murs, vu les matériaux utilisés.
- 4-un problème des surfaces des pièces et des besoins des habitants.
- 5-manque d'intimité et sécurité.

### **6-2-Problèmes de réseau routier :**

- 1-La détérioration de la plupart des routes du quartier.
- 2-Pénurie de feux de circulation et manque d'éclairage.
- 3- Absence de parkings, bus et mobilier urbain.
- 4-Dégradation de chemins étroits dans certaines parties, trottoirs non préparés.

### **6-3- Problèmes d'espace publics :**

- 1- Absence d'espaces verts et aires de jeux.
- 2-L'absence de sites d'élimination des déchets.
- 3- Il manque de parcs, de divertissements et de centres commerciaux.

#### **6-4-Problèmes des équipements publics :**

- 1- Une grave pénurie de centres commerciaux
- 2-Répartition irrégulière des installations et équipements, selon la fonction et les caractéristiques de la zone urbaine.

#### **6-5-Problèmes divers :**

- 1-Manque d'aménagement.
- 2-La prévalence de la pollution visuelle due à la déformation des maisons.
- 3-Manque de financement en électricité.
- 4-Manque d'entretien, de contrôle et de détérioration des façades extérieures. Intrusion sur
- 5-Changement quantitatif dans l'ingénierie architecturale de l'habitation.
- 6- Perte de l'image esthétique de l'analgésique.

#### **7- l'innovation et l'amélioration urbaine comme solutions :**

L'amélioration urbaine désigne l'ensemble des interventions mise en œuvre dans les quartiers qui souffre de plusieurs problèmes en vue d'amélioration leur fonctionnement et de favoriser leur insertion dans la ville. Mais l'innovation désigne la démolition globale des ilots pour permettre la construction des logements neufs et la création du tissu urbain adaptés la voiture en ville, et donc l'amélioration générale du système bâti, le souci de sauvegarder le quartier ancien.

#### **8-Le développement de grands axes d'amélioration :**

- **Au niveau urbain :**

- 1-Bien exploiter le site.
- 2-Assurer un aspect architectural harmonieux par La diversité des équipements assure un haut mode de vie.
- 3-Connaitre la vie sociale.
- 4-Une maîtrise de position des espaces extérieurs qui épouse la forme des blocs.
- 5-la création d'une forme urbaine qui peut significative et identaire.
- 6-Utilisation des parking linaires qui évitent les pertes des surfaces du sol.
- 7-L'extériorisation des accès mécaniques.
- 8-éveloppement des qualités physiques des bâtiments.
- 9-Environnement sécurisant pour le bien être des habitants.

10-Ce qui concerne les aires de jeux des enfants : Les enfants aiment jouer dans les cercles, si nous avons remarqué la façon dont il joue (Dire l'ingénieur de conception japonais Takaharu Tezuka).

11-Consommation rationnelle du sol par construire en hauteur et l'application des normes sur les espaces extérieures ainsi que le résoudre du problème morphologique des parcelles par un des types de dispositions des logements individuelles.

12-Construire des locaux commerciaux et des équipements d'activité nécessaire

13-Réaménagement des espaces verts et publics et crée des aires de jeux collectifs au centre du quartier

14-Essayer d'intégrer des matériaux de construction durable pour réduire la pollution climatique dans les nouvelles constructions

15-Travailler sur des façades identiques et équilibrées pour une architecture algérienne (tébéssienne).

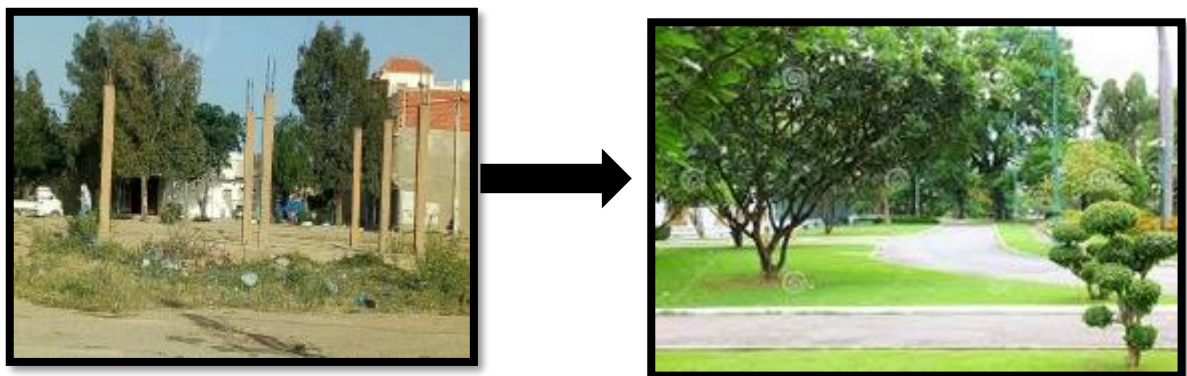
16-L'application de l'équité social appartenir des différents types de confort dans toute la société

#### **a- Les espaces verts :**

1-Planter des arbres et des fleurs au niveau du quartier.

2-Utilisez des décorations aux herbes pour réduire la poussière et ajouter un attrait esthétique à l'aspect général.

3- Promulguer des lois et des articles pour empêcher la violation des espaces verts.



**Figure n° 168,169:** la différence entre des espaces verts.



### **b-Lieux de repos et de rencontre :**

Il a été suggéré de créer des espaces urbains collectifs, car ils ont un rôle majeur dans la promotion et le développement des relations Social entre les habitants de la région et assurer l'éclairage et la sécurité afin de jouer son rôle de jardin public.



**Figure n° 170,171:** la différence entre des espaces publics.

### **c-Les aires de jeux :**

Un espace de jeux pour que les enfants puissent jouer à l'intérieur du quartier doit être créé et meublé avec des équipements de jeu comme indiqué sur les photos :



**Figure n° 172,173:** la différence entre les aires de jeux.

- **Au niveau architectural :**

- 1-Montrer les principales raisons de transformations spatiales qui influent directement sur la façade urbaine- Résoudre les problèmes surfaciques du logement.
- 2-Assurer le confort acoustique par limiter les sources sonores.
- 3-Utilisation des verdure dans les vérandas pour absorber la chaleur et adoucit l'atmosphère.
- 4-L'addition des espaces importants pour les besoins des habitants comme (les garages).

5-Assurer une certaine intimité aux logements.

6-Utiliser des matériaux de construction durable pour gagner le cout, le temps de réalisation du chantier et l'utilisation d'Energie (le bois, l'isolant thermique (ITE) .... Etc.).

7-Utiliser des formes architecturales qui consomme moins d'Energie (la forme cubique et la forme elliptique).

8-La hiérarchisation des espaces intérieurs de bâtiment : (Jour et nuit, sec et humide, prive, collectif, semi collectif et semi privé, le vis-à-vis).

### **Conclusion :**

A travers la critique urbaine et architecturale du quartier 600 logements, on a confirmé que le ce quartier souffre de nombreux problèmes qui ont affecté négativement à toute la vie sociale en premier degré et à l'image urbaine et toute la ville en deuxième degré, qu'ils sont le résultat d'échec des politiques urbaines et programme architecturale étatique donc il est très important de poser des solutions aux anomalies existés pour les éliminer.

Pour traiter ces problèmes, nous avons proposé les opérations de l'amélioration et l'innovation urbaine ces opérations qui touches plusieurs cotés et vise de restructurer, réhabiliter ou réorganiser un périmètre urbain.de manière à favoriser le fonctionnement de vue hygiène et sécurité et accessibilité tenue la dynamique sociale économique et culturelle.

**CHAPITRE 05 :**  
**PROPOSITION D'UN PROJET**  
**URBAIN, ARCHITECTURAL**

## **Introduction :**

En Algérie les quartiers d'habitat social souffrent des plusieurs problèmes qui sont considérés comme des obstacles qui entravent la vie des résidents et le développement du quartier et de la ville généralement.

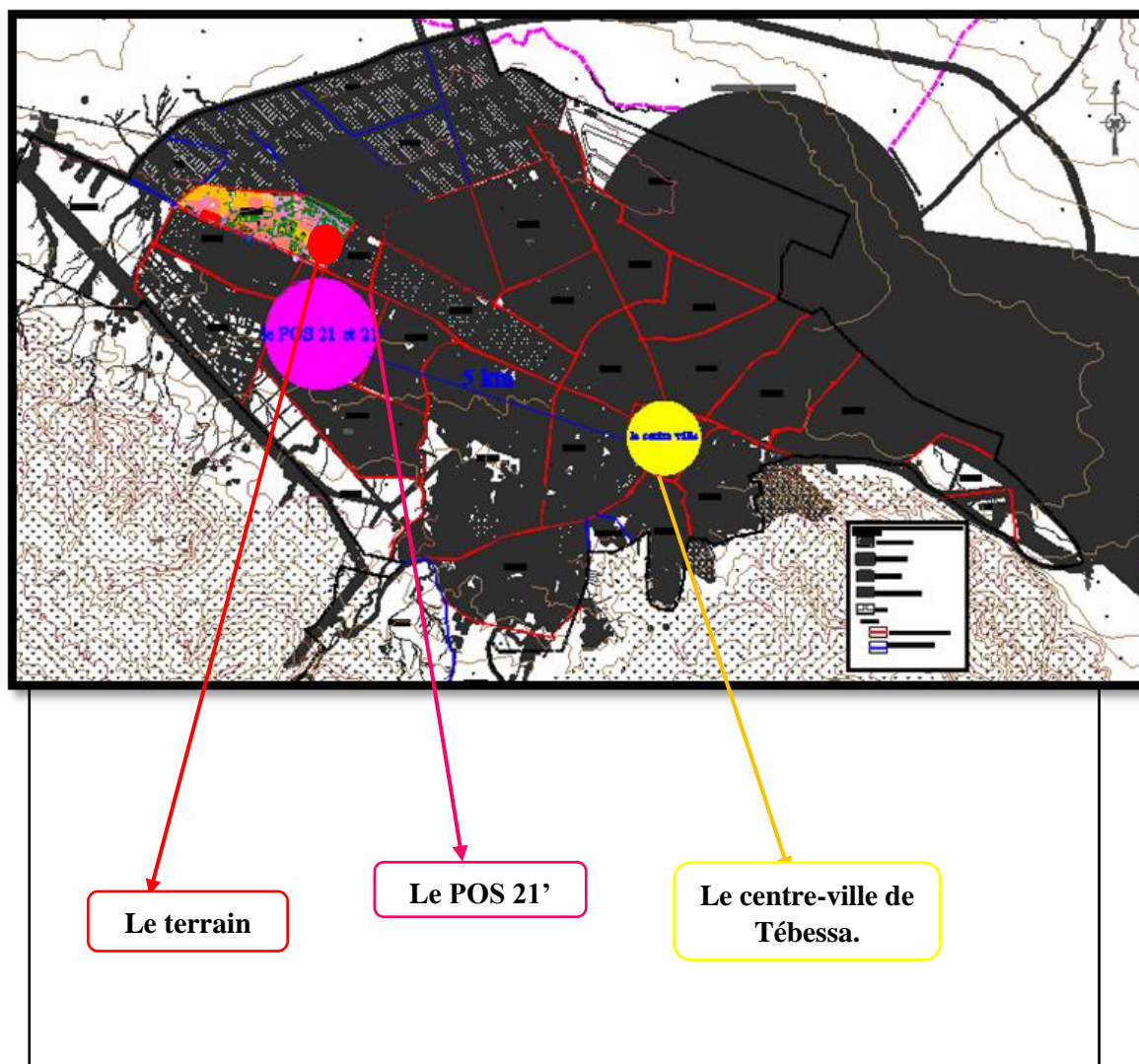
La résolution de ces problèmes peut se réaliser à travers plusieurs méthodes, comme des certains changements des politiques urbaines et architecturales, amélioration des pratiques des résidents et bien sûr comme solution temporaire les opérations d'interventions urbaines et des rectifications architecturales.

Parmi les interventions on trouve la rénovation et l'amélioration urbaine qui nous avons proposé pour le cas d'étude (600 logements à la ville de Tébessa). Nous pouvons garantir un quartier non modifié et sur les normes grâce à un suivi régulier des autorités compétentes. Donc on va projet d'habitat individuel social qui contient des solutions pour les problèmes qu'on a trouvé dans le quartier 600 logements à la ville de Tébessa.

## 1- Analyse de terrain :

### 1-1-La situation du terrain :

Le terrain se situe au Nord-ouest de la ville de Tébessa a la zone d'extension de la ville à 05 Km du centre la ville de Tébessa.

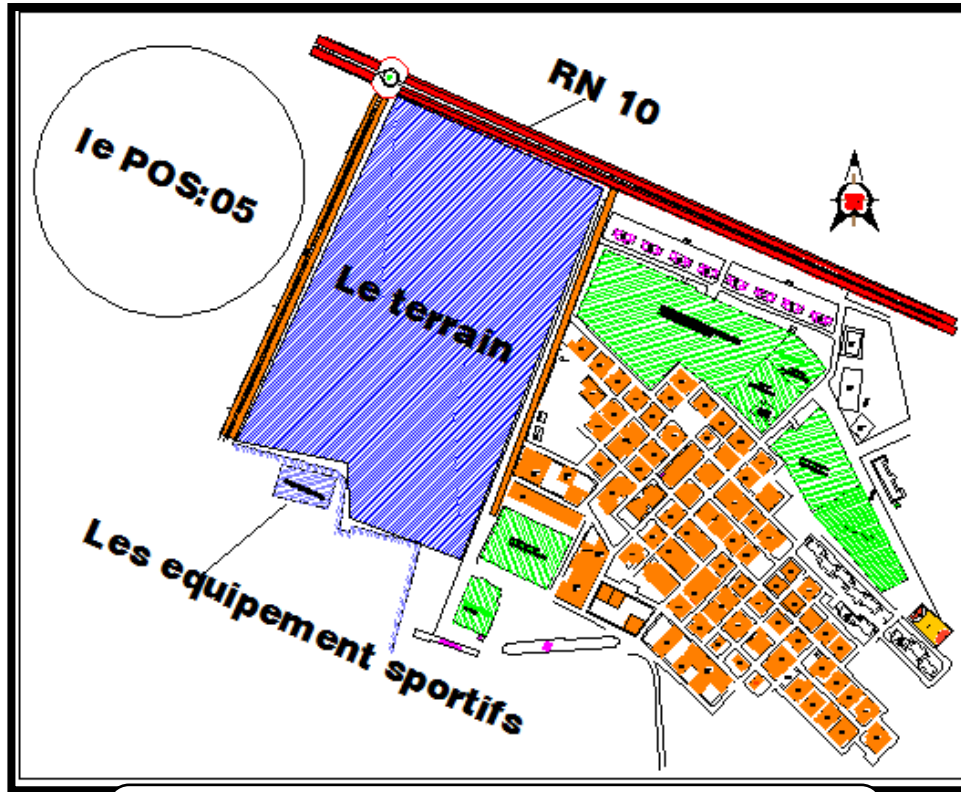


**Carte n°44** :la carte de la ville de Tébessa.

**Source** : Révision de P.D.A.U. Intercommunal 2018.

### 1-2-Les limites du terrain :

Le terrain est limité du côté Nord par **RN10**, et au côté Sud par des équipements sportifs. Par le POS 5 et double voie primaire à l'ouest et par une voie primaire aussi et 300 logements sociaux.



Carte n°45 : Limites de terrain.

Source : Révision de P.D.A.U. Intercommunal 2018.

### 1-3-Morphologie et Topologie :

La forme : la forme de terrain et presque rectangulaire d'une surface d'environ : 10.90 ha

- **La topographie :**

Le terrain est presque plat avec une pente négligeable.

### 2-Elaboration du programme : la surface totale du terrain : 109000m<sup>2</sup>= 10.9ha.

Surface de terrain	10.9ha
Densité brute	<b>25 logements / hectare.</b>
Taux d'occupation par logement TOL	<b>5.6 personnes/ logements</b>
Taux d'occupation par pièce	<b>1.4 personne / pièce</b>
Nombre de logements.	<b>200 logements.</b>

Tableau n° 14 : Résultat de programmation. /d'après les calculs de l'étudiante,2020.

## 2-1-l'opération de la programmation :

\*Ce programme contient : 42.5% F5,42.5% F4 et 15% F3

Veut dire : \*85 logements d'F5 d'une surface de (95m<sup>2</sup>a 130m<sup>2</sup>).

\*85 logements d'F4 d'une surface de (80m<sup>2</sup>a 95m<sup>2</sup>).

\*30logements d'F3 d'une surface de (64 m<sup>2</sup>).

\*Donc selon les normes urbanistiques de **A. Zuchelli** :

**\*L'organisation de l'espace non bâti :**

**\*La circulation** Par Zuchelli : 3m<sup>2</sup> pour personne.

**\*Les espaces verts** Par Zuchelli :1.5 m<sup>2</sup> pour personne.

**\*Les espaces publics** Par Zuchelli :1.20 m<sup>2</sup> pour personne.

**\*Les aires de jeux** Par Zuchelli : 0.75 m<sup>2</sup> pour personne.

**\*Les parking linaires** Par Zuchelli : 01 espace pour 03 logements selon le mode de vie.

\*on a 200 logements Donc :  $200 / 03 =$  au Min **68 places**.

**\*Les équipements programmés :**

1-Une salle polyvalente de 4000 m<sup>2</sup>.

2-Un centre commercial de 6000 m<sup>2</sup>.

## 3-le processus conceptuel :

**3-1-La canal de créativité choisis :** c'est (le paradoxe) Parce qu'il peut traduire et exprimer la souffrance des habitants du logement social, car il inclut toutes les idées de la réalité et les métaphores ensemble. Ce canal concrétise une idée philosophique de (l'art+ Science) veut dire le savoir-faire de l'image mentale. Ce genre d'assertion, possède un potentiel créatif extraordinaire par l'interactions dans les formes et création de contraste, la seule assertion construire c'est déconstruire a conduit à l'émergence d'un courant architectural tel que le déconstructiviste de **Gehry** et de **Zaha Hadid**. **D'après PR Saïd Mazouz : le livre de : les éléments de conception architecturale, page 50)**

## 3-2-L'un point de vue philosophique :

Le logement et la métaphysique se rencontrent rationnellement, car le philosophe (**Martin Heidegger**) est l'un de ses pionniers les plus importants, qui décrit le logement comme l'entité qui se recueille et s'exprime de diverses manières.

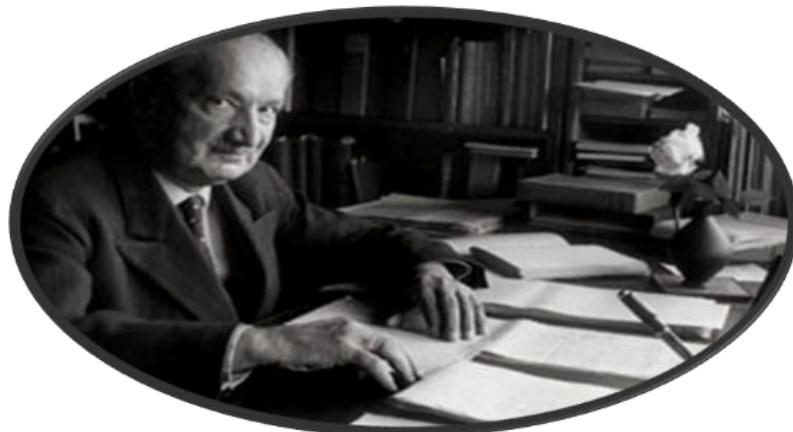
Les complexes résidentiels, a-t-il dit, sont un lieu de chevauchement et un inclusif d'opposés : où les mauvais interagissent avec les bons et les riches avec les pauvres qui travaillent avec les chômeurs, car le logement est un groupe de chevauchements dans lequel les installations de service représentent les points d'alimentation alimentant le quartier résidentiel.

### 3-3-Les objectifs de la forme et les principes de style de notre étude :

- 1- Une forme urbaine signifiante et identitaire.
- 2- La souplesse et le dynamique.
- 3- Les formes de l'espace publics épouse la forme urbaine pour bien exploiter le Terrain.
- 4- La consommation rationnelle du sol.
- 5- L'extériorisation des accès mécaniques.
- 6- Le confort climatique.
- 7- La liaison et l'unité morphologique.
- 8- Le commerce comme un centre d'appel et référence du projet.
- 9- Confort conceptuel fonctionnel et esthétique tout en respectant les données physiques socio-culturel du site.

**3-3-1-Le style déconstructivisme :** C'est une critique du modernisme est de son utilisation de la métaphysique de la présence. Pour créer une image mentale identique. C'est un style architectural qui cherche à refléter et représenter le mode actuel par une nouvelle manière : libre.

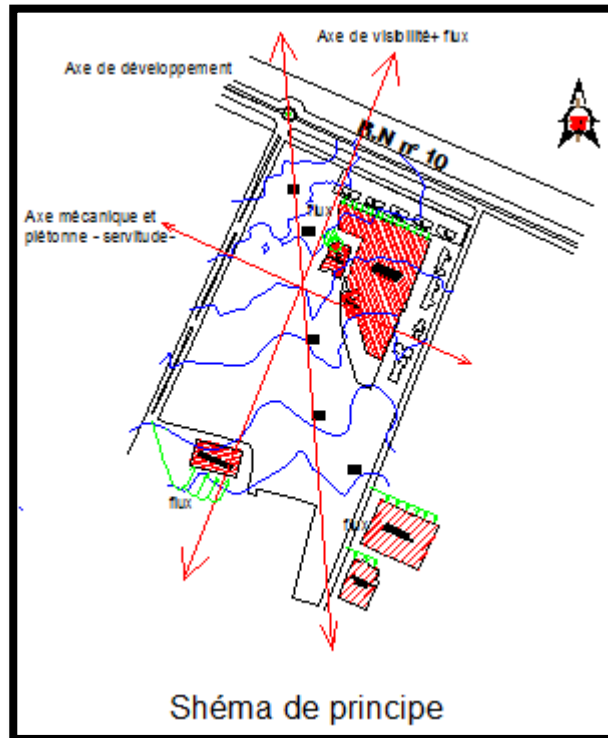
- 1- Murs circulaires et les murs obliques.
- 2- Toiture volante.
- 3- Les angles pointus.
- 4- Sols inclinés ou bien volumes imbriqués les uns dans les autres en font une sculpture Laisser apparaître les éléments de construction.
- 5- Fenêtres antidogmatiques.<sup>1</sup>



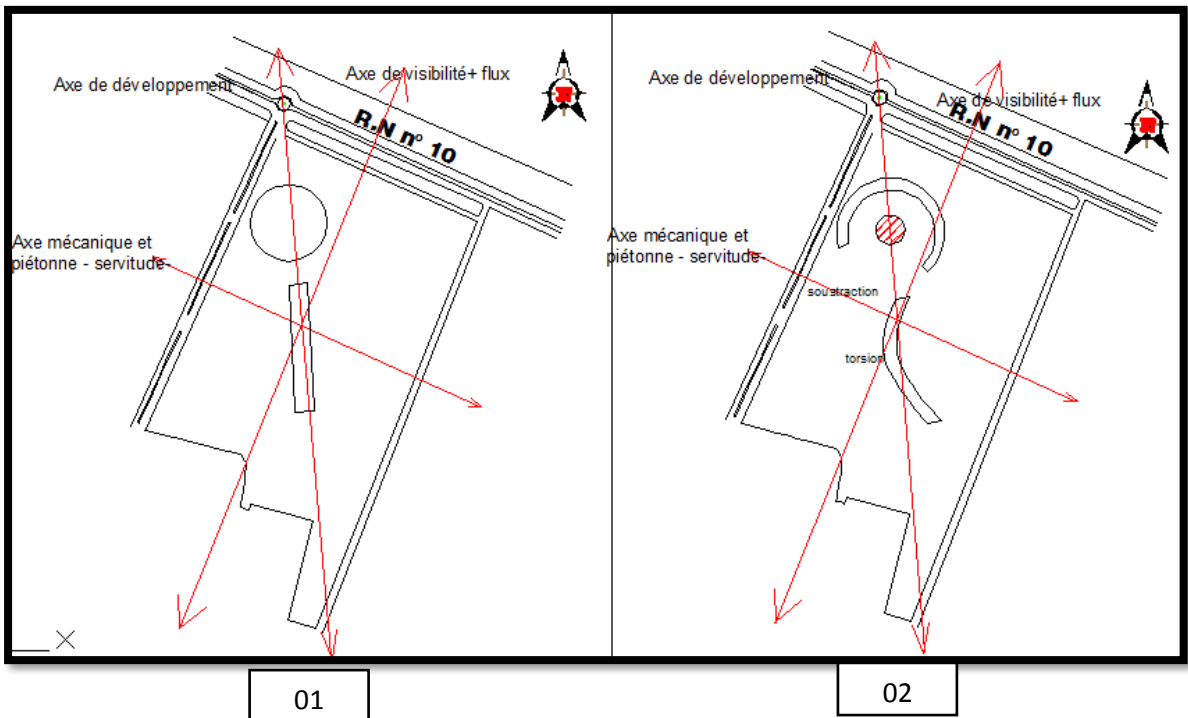
**Le philosophe et le sociologue : Martin Heidegger**



3-3-2-L'idée conceptuelle :



Carte n°46 : schéma de principe.  
Source : L'étudiante.

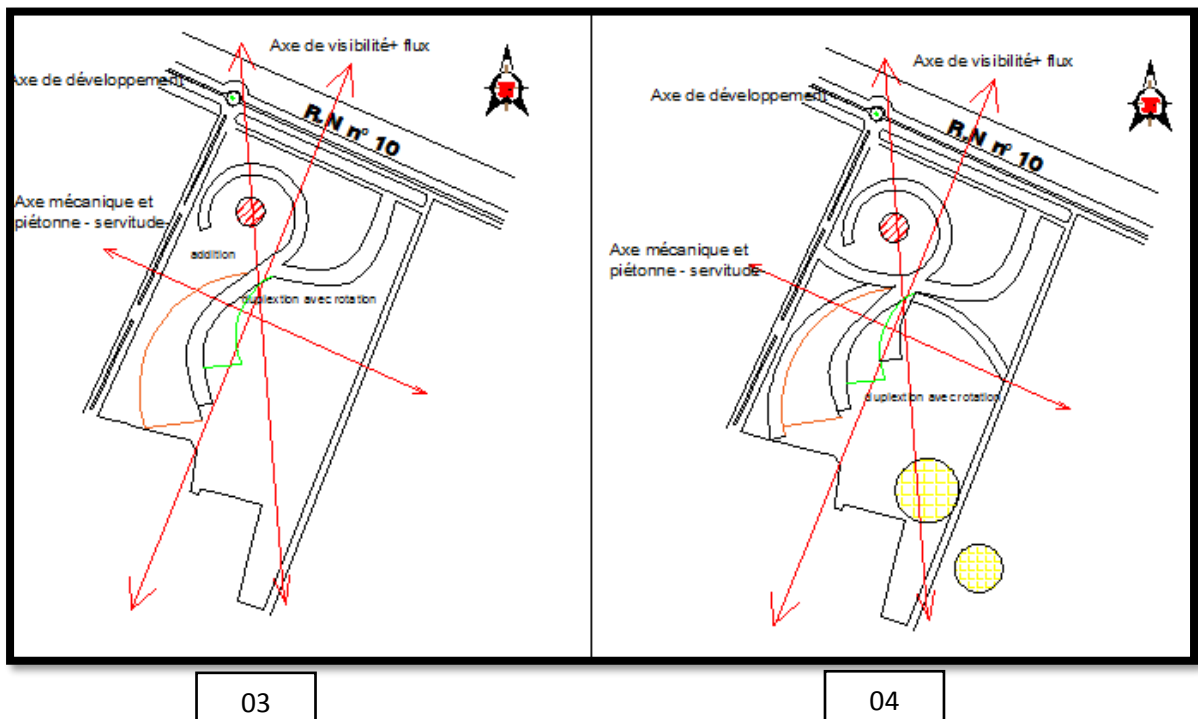


Carte n°47 et 48 : les phases du processus conceptuel.  
Source : L'étudiante.

**\*La phase 01 :** On a choisi le cercle et le rectangle pour exprimer le contraste de la métaphysique de l'habitat ou on constate que :

\*Le cercle n'a pas aucun angle ou bien une cote mais dans le rectangle c'est totalement le contraire bien que le cercle c'est le symbole du repos et la perfection ou j'ai appui pour crée le point de potentialité du projet et le rectangle c'est la forme la plus employée qui offre une facilité à la conception et des choix plus variés.

**\*La phase 02 :** pour l'étape n°02 on a libérer ou bien évider le cercle par une soustraction pour crée un espace plus clos et sécurise pour un centre commercial près du rondpoint et a la RN10 avec la torsion du rectangle pour crée une forme urbaine dynamique et souple et pour casser le rythme des formes simples.



03

04

Carte n°49 et 50 : les phases du processus conceptuel.

Source : L'étudiante.

**\*La phase 03 :** pour cette étape on a appliqué le concept métaphysique du rationalisme dans l'habitat apparti de duplexions et l'interaction, le contraste et l'hybridation pour casser la monotonie et créer une forme harmonieuse.

**\*La phase 04 :** on a libéré l'axe mécanique est ouest et créé une forme plus complexe et homogène avec l'hybridation, duplexions et rotation ; ainsi que le déplacement du lycée pour crée une agglomération éducative et la mosquée pour soyer très près de tout le quartier.

#### **4-L'implantation :**

1\*Le couplage progressif des (**parcellaire +viaire**) = Une structure de distribution de tissu urbain.

2\*Le couplage progressif des (**Bati + les espaces libres**) = Une structure d'occupation de tissu urbain.

Une structure de distribution de tissu urbain + une structure d'occupation de tissu urbain.<sup>1</sup>

=

**Le tissu urbain**

Donc la forme du cadre bâti doit donner la naissance des espaces publics bien structurés et bien identifiés. **1 : (D'après : Pr Saïd Mazouz)**

#### **4-1-L'organisation de l'ilot :**

1-l'utilisation le système des logements en bande paracerque c'est :

- 1- Une meilleure rationalisation du foncier.
- 2- Des espaces privatifs extérieurs.
- 3- Une forme urbaine qui peut significative et identaire.

1-Les accès des logements orientés vers les voies de circulation pour l'utilisation des garages et aussi pour éliminer l'appropriation aléatoire et illégale des espaces publics.

2-les aires de jeux sont toujours sécurisé par la végétation.

3-la communication et le contact entre les habitants (placette) pour assurer certaine équité sociale.

#### **5-la circulation :**

##### **5-1-Circulation mécanique :**

Les voies mécaniques doivent être juste enfance aux logements individuels pour assurer une bonne accessibilité aux garages et elles doivent être aussi bien distribuer dans tout le quartier avec une relation avec les voies extérieures.

##### **5-2-Circulation piétonne :**

1-La circulation piétonne doit être dominante a l'intérieure de l'ensemble résidentiel ; elle se forme d'un réseau contenu coupé par des voies mécaniques pour offrir la sécurité et le calme.

2-l'hiérarchisation des parcours piétonniers est recommandée afin de respecter l'intimité des différents espaces extérieures.

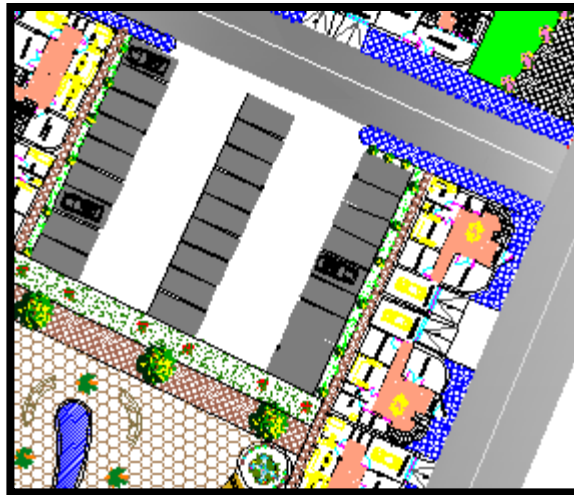
### 5-3-Stationnement :

Les parkings doivent être proches des logements et des équipements existés pour :

1-faciliter le transport.

2-faciliter les achats.

Les espaces verts ou bien les sources minérales doivent être utiliser comme un séparateur entre les aires de stationnement, les voies et les espaces publics spécialement les aires de jeux.



Carte n°51 : principe d'implantation des parkings et circulation.

Source : réalisé par l'étudiante ,2020.

**6-Les équipements :** Un centre commercial comme une première nécessité et une salle polyvalente.

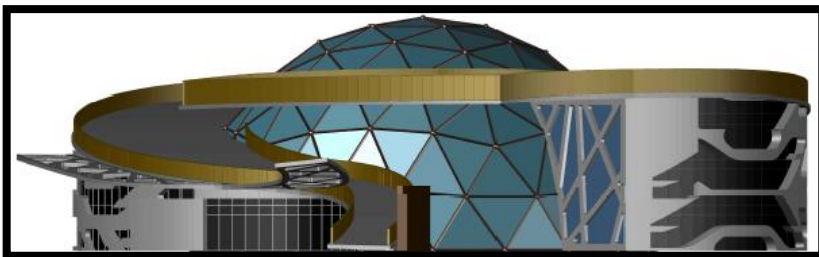
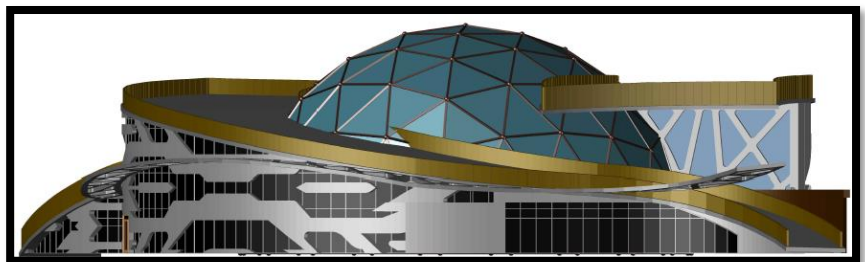
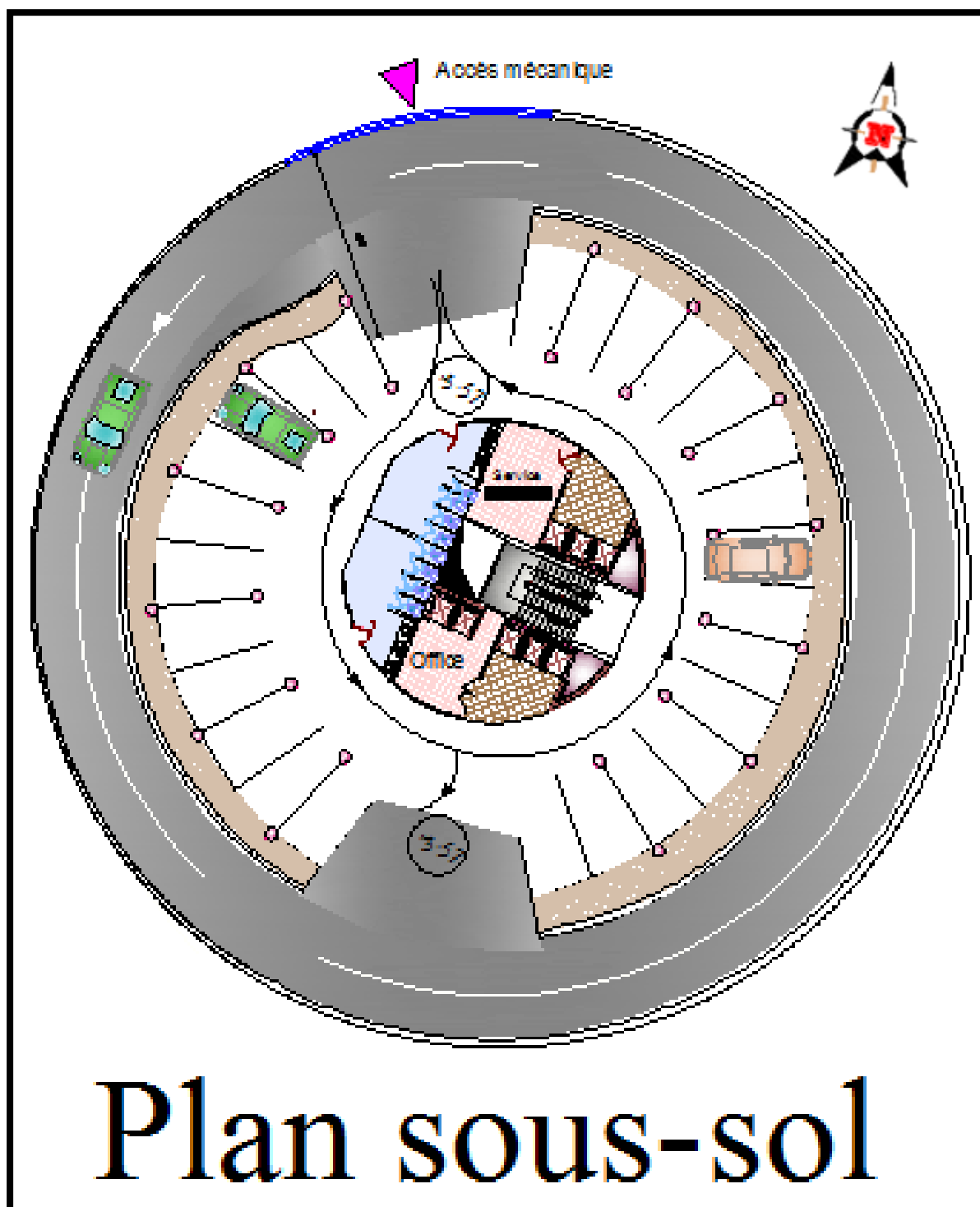


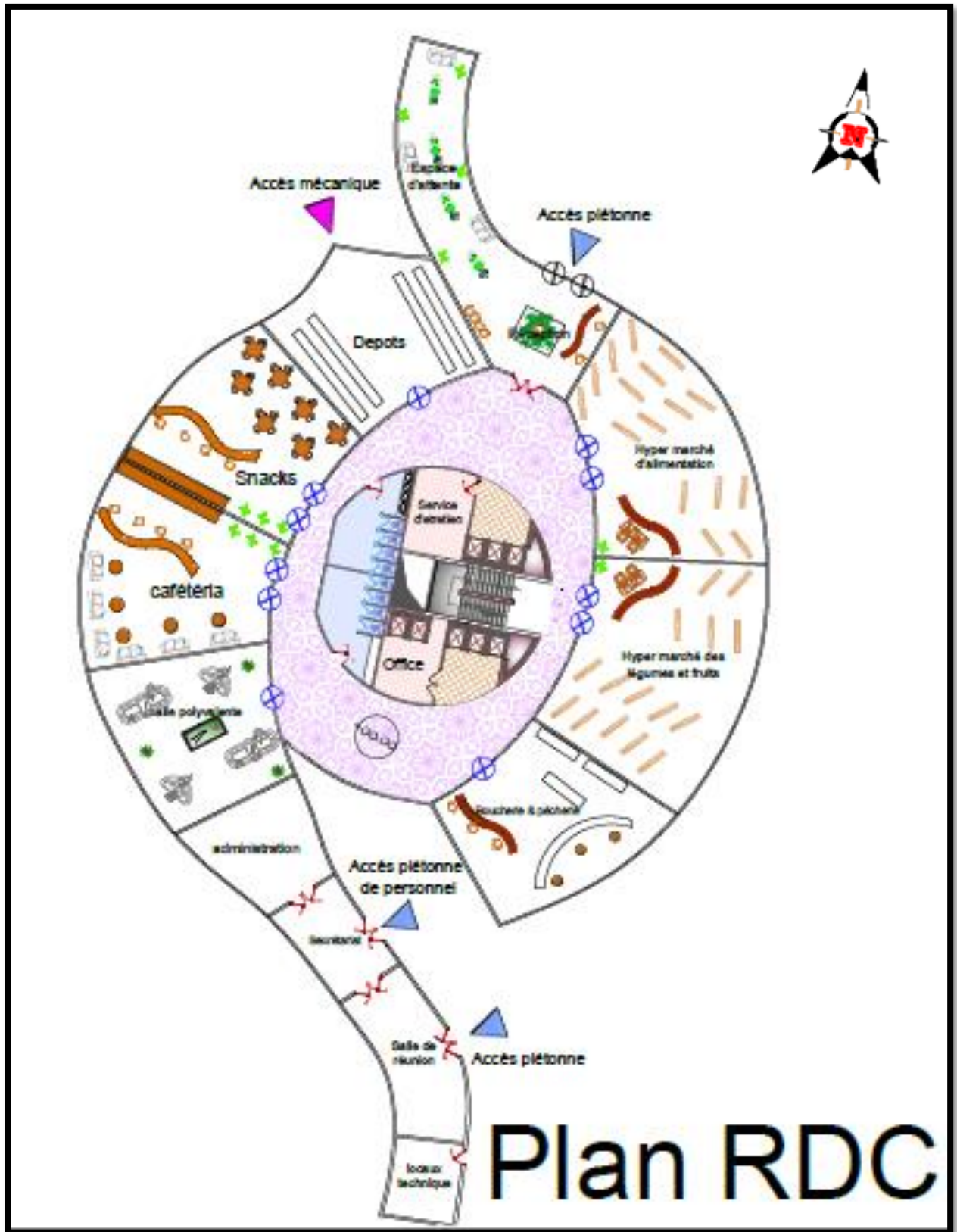
Figure 174,175 : Vue de face du centre commerciale. Source : l'étudiante

## 6-1-Les plans du centre commercial :



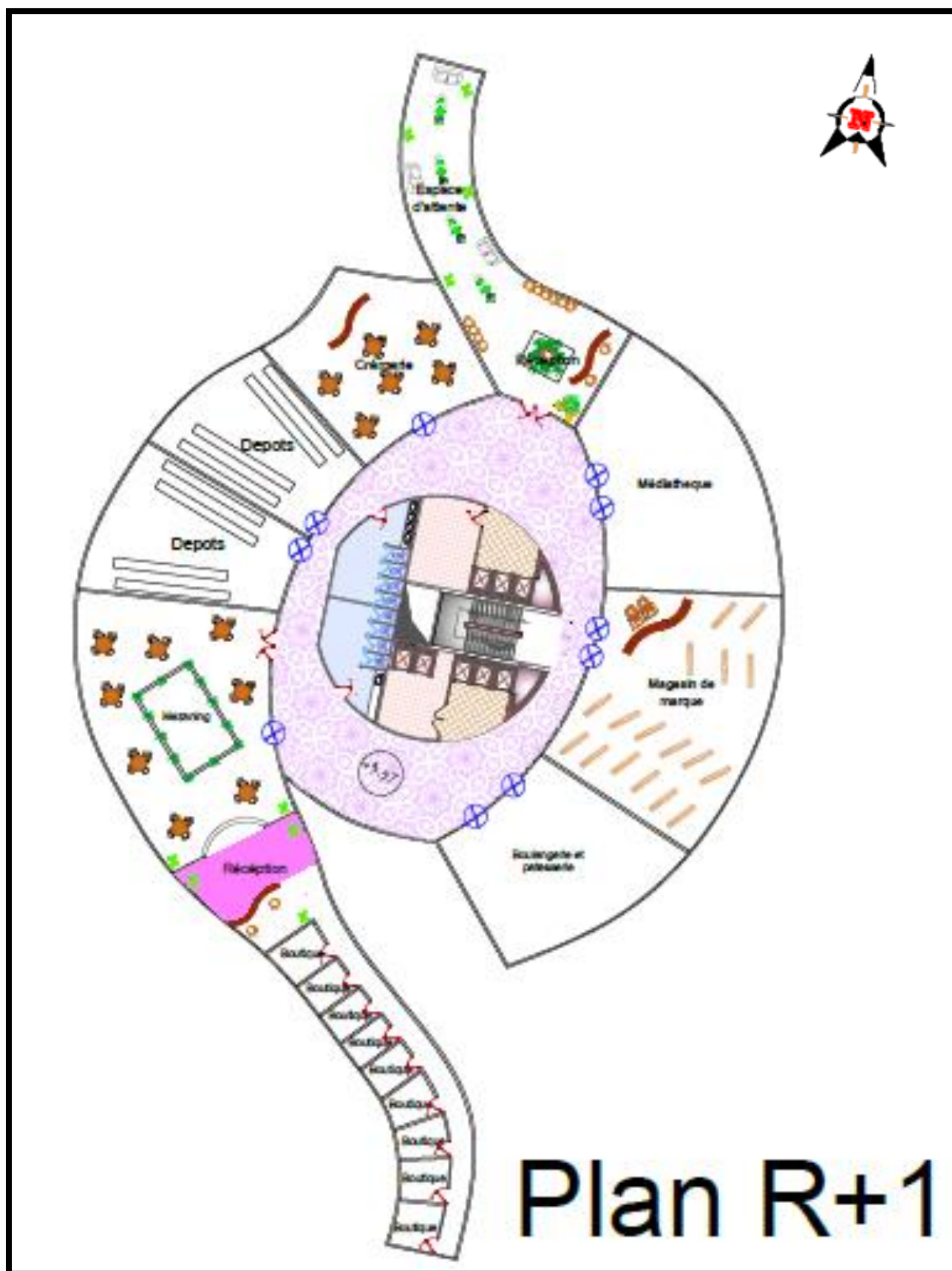
Carte n°52 : Plan sous-sol du centre commercial.

Source : l'étudiante.



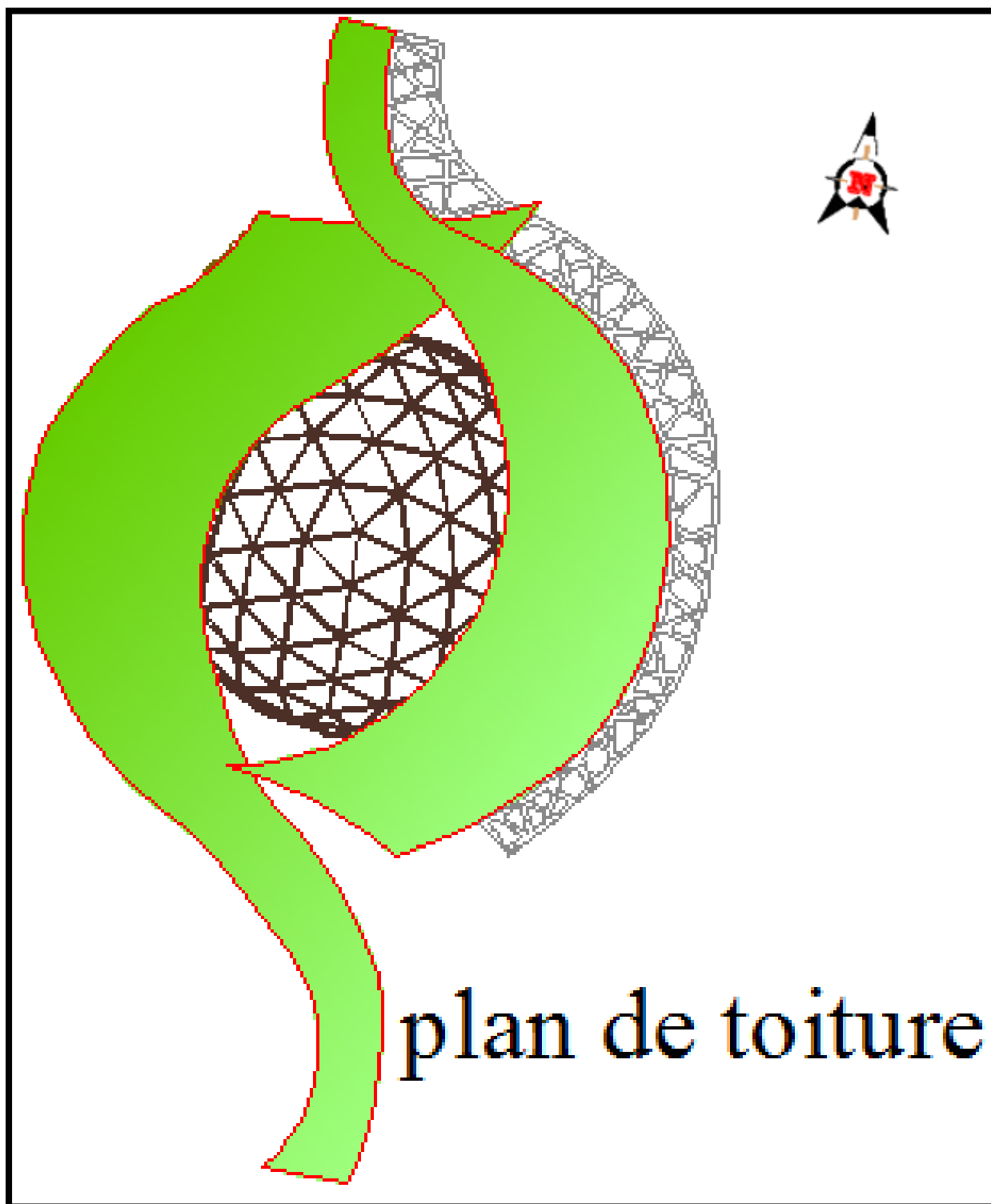
Carte n°53 : Plan RDC du centre commercial.

Source : l'étudiante.



Carte n°54 : Plan R+1 du centre commercial.

Source : l'étudiante.



**Carte n°55** : Plan de toiture du centre commercial.

Source : l'étudiante.



6-2-Le plan d'ensemble du projet :



Carte n°56 : Plan d'ensemble proposé.

Source : l'étudiante.

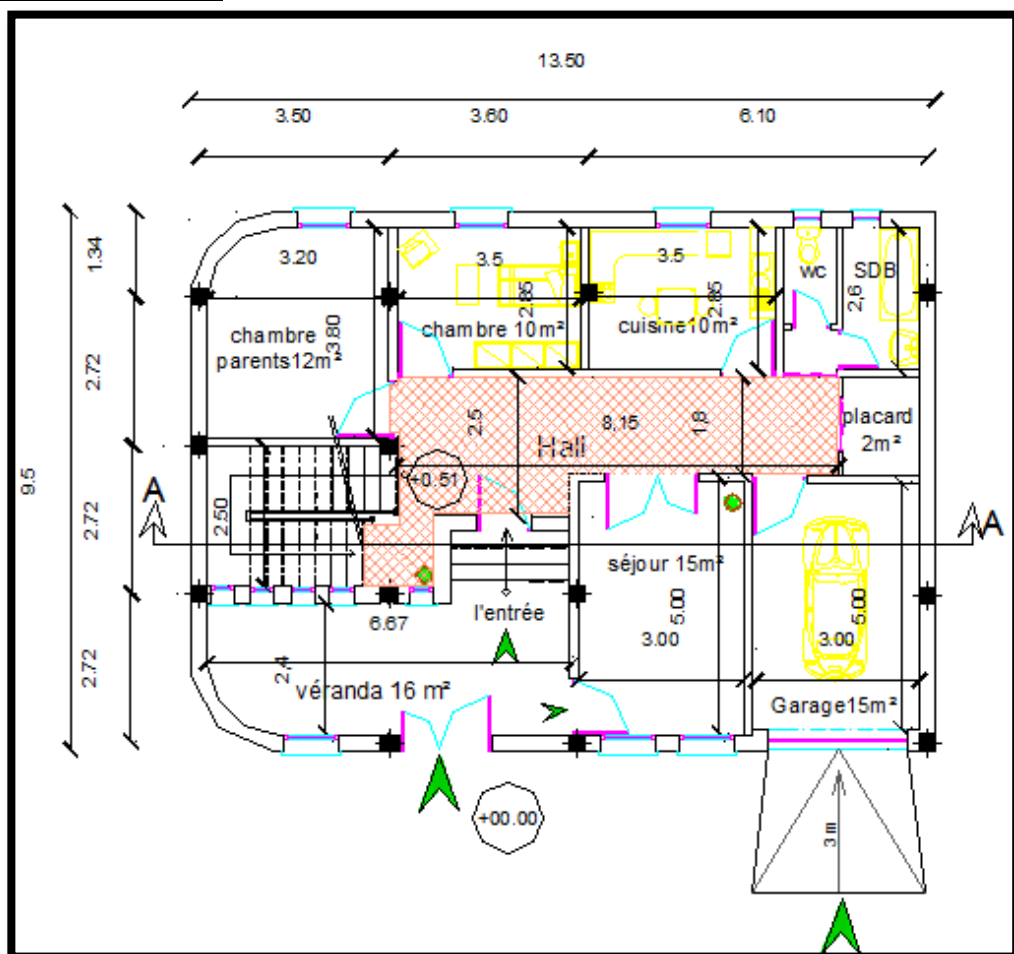
## 7-Description du plan d'ensemble :

- 1-une forme urbaine identitaire.
- 2-la formes des espaces publics épouses la forme des blocs bâti ce qui résulte un tissu urbain très compatible.
- 3-l'exteriorisation des accès mécaniques pour éviter l'encombrement et pour faciliter la collecte de la décharge publics aussi.
- 4-les logements en bande pour une consommation rationnel du sol.
- 5-Implantation des arrêts de bus et des places pour les déchets.
- 6-la création d'une image mentale identique qui appelle à la réflexion et à la contemplation
- 7-la création d'une agglomération éducative bien sécurisé
- 8-l'asseccibilité à partir la RN10 et les 02 voies primaires à l'est et à l'ouest.

## 8-Les traitements aux niveaux du logements :

### 8-1-Les logements d'F5 :

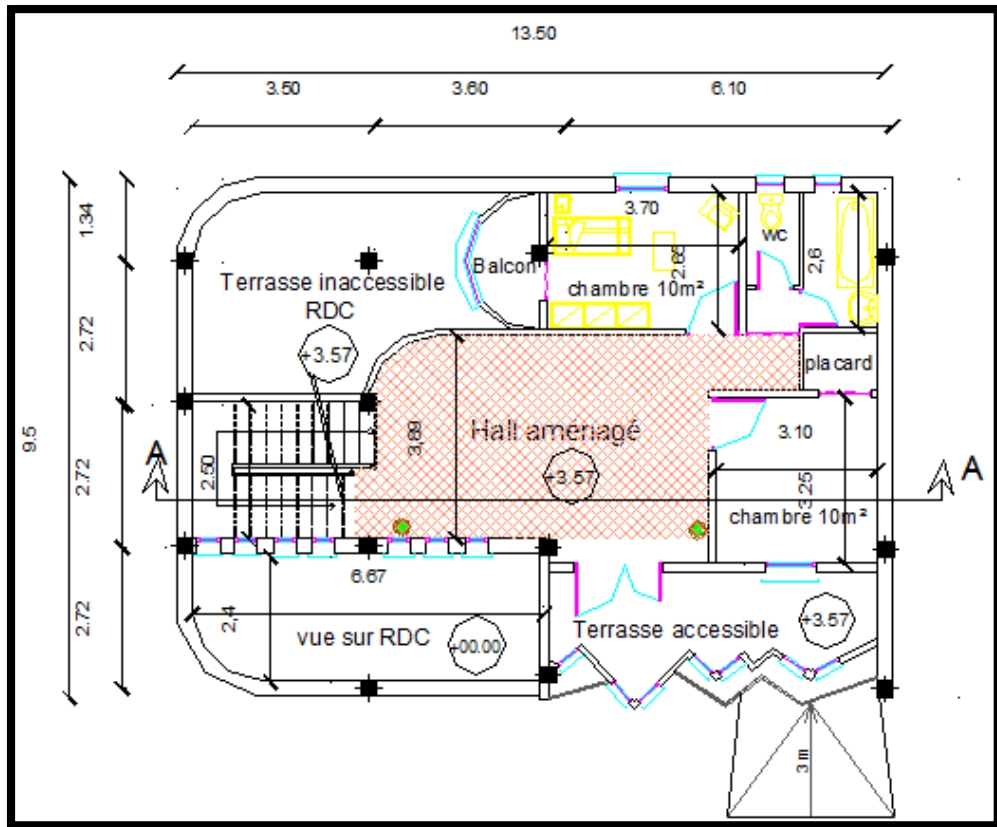
#### \* Plan RDC d'F5 :



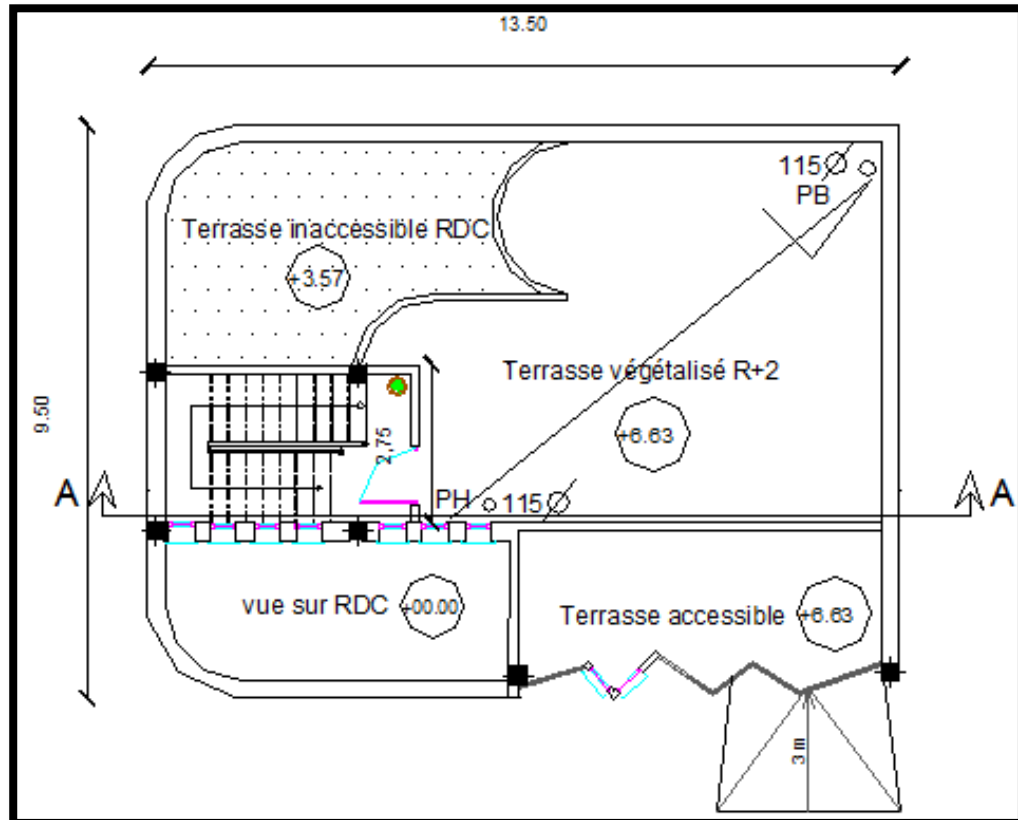
Carte n°57 : RDC de la variante d'F5.

Source : l'étudiante.

**\*Plan d'R+1 d'F5 :**

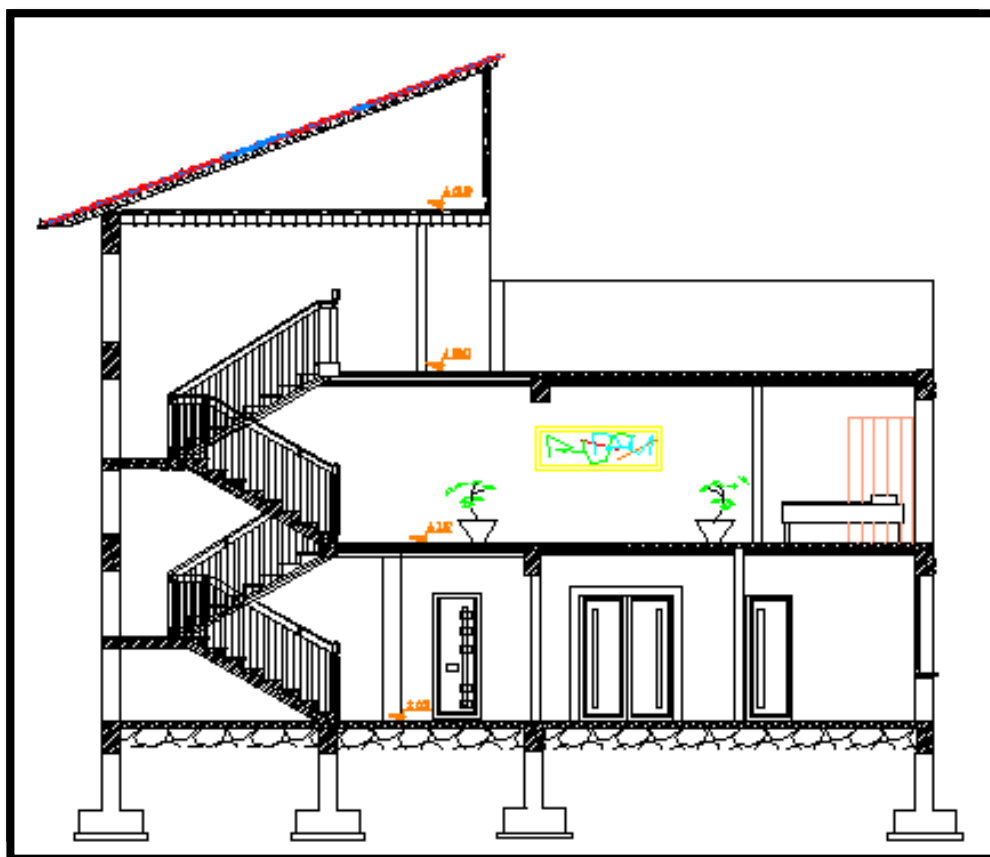


**\*Plan de toiture d'F5 :**

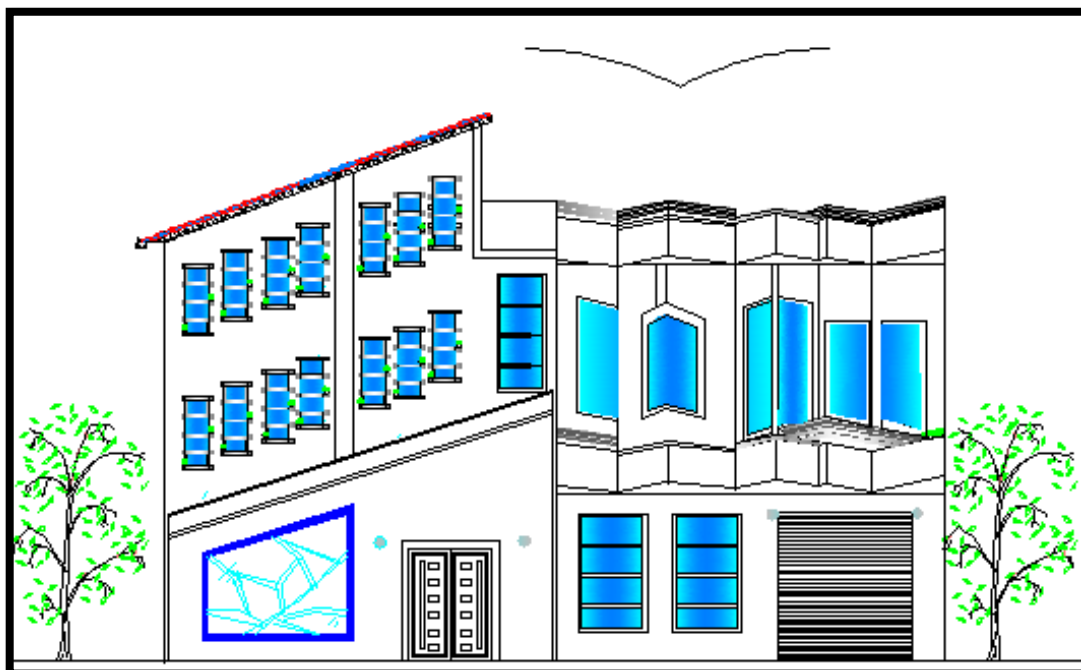


Carte n°58 et 59 : Plan d'R+1 et plan de toiture. Source : l'étudiante, 2020

**\* la coupe A-A d’F5 :**

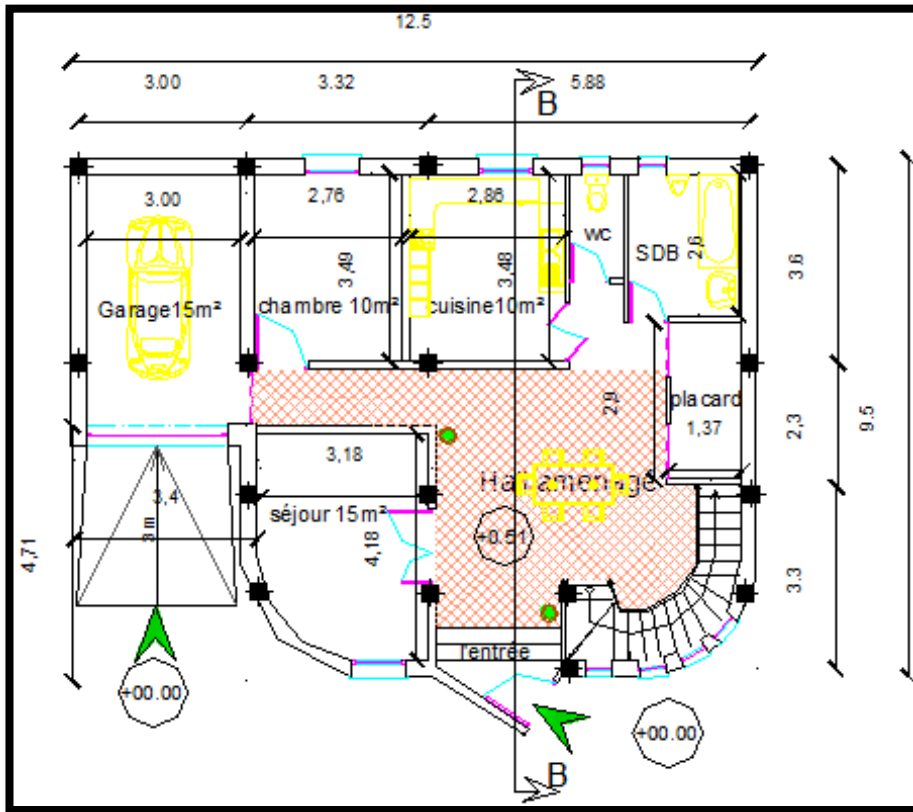


**\* la façade principale d’F5 :**

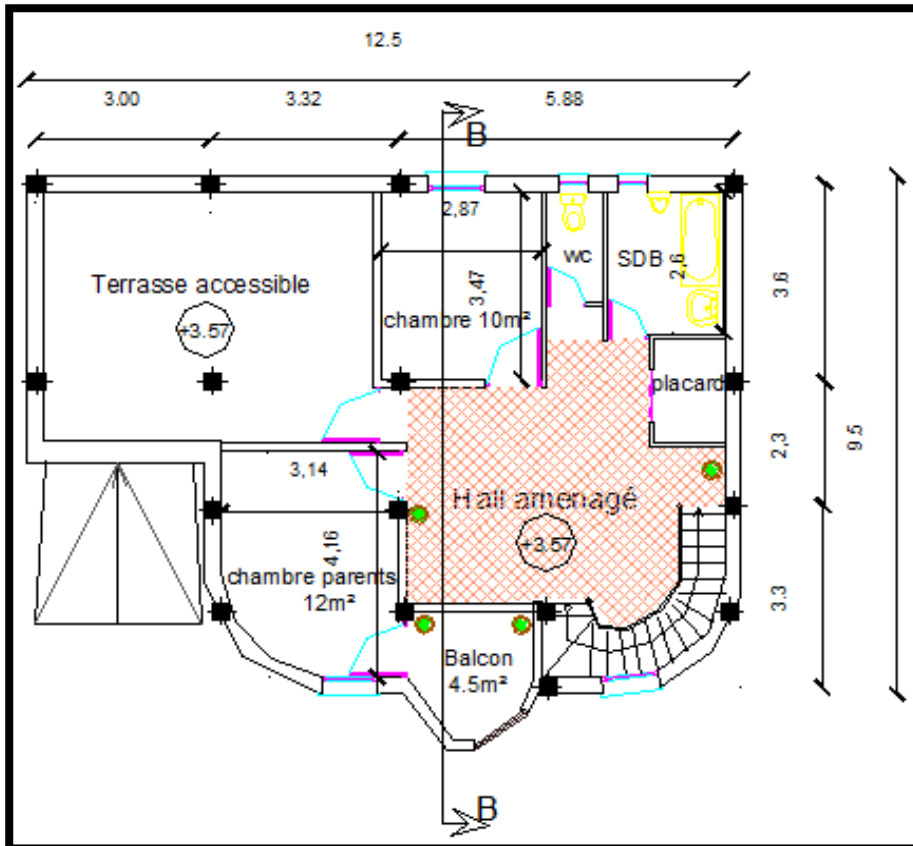


Carte n°60 et 61 : coupe et façade principale F5 Source : l'étudiante, 2020

**\* Plan RDC d’F4 :**

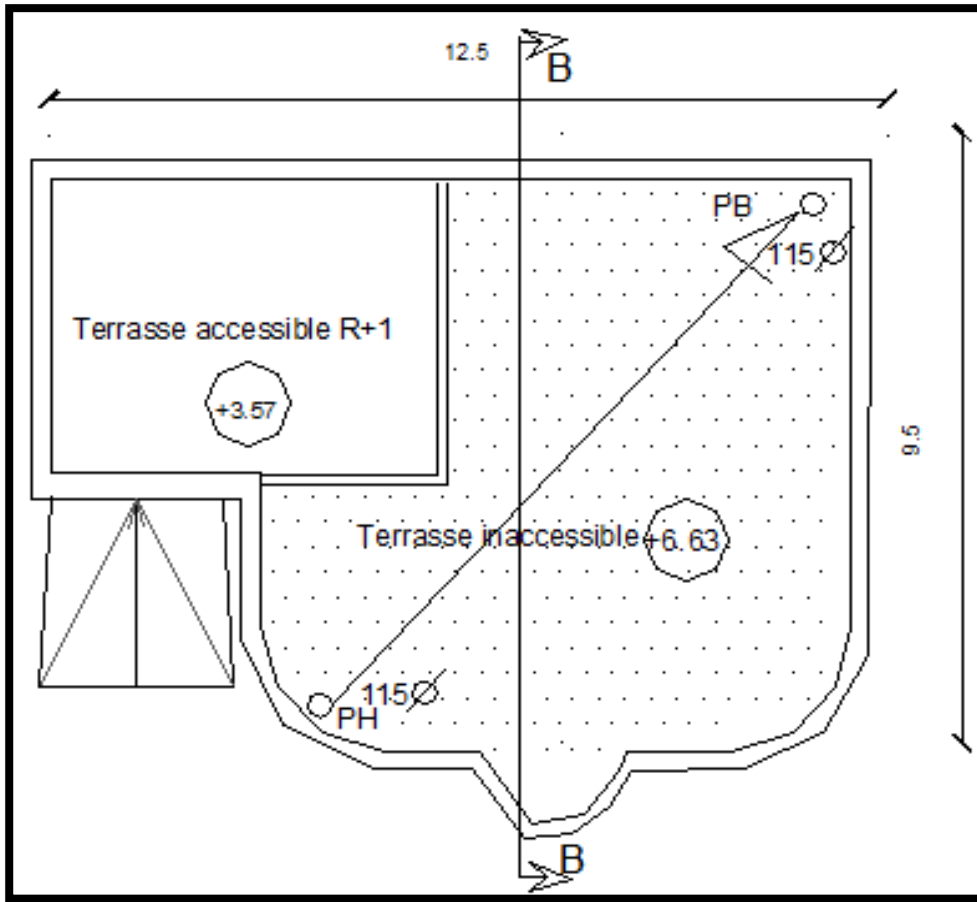


**\* Plan R+1 d’F4 :**

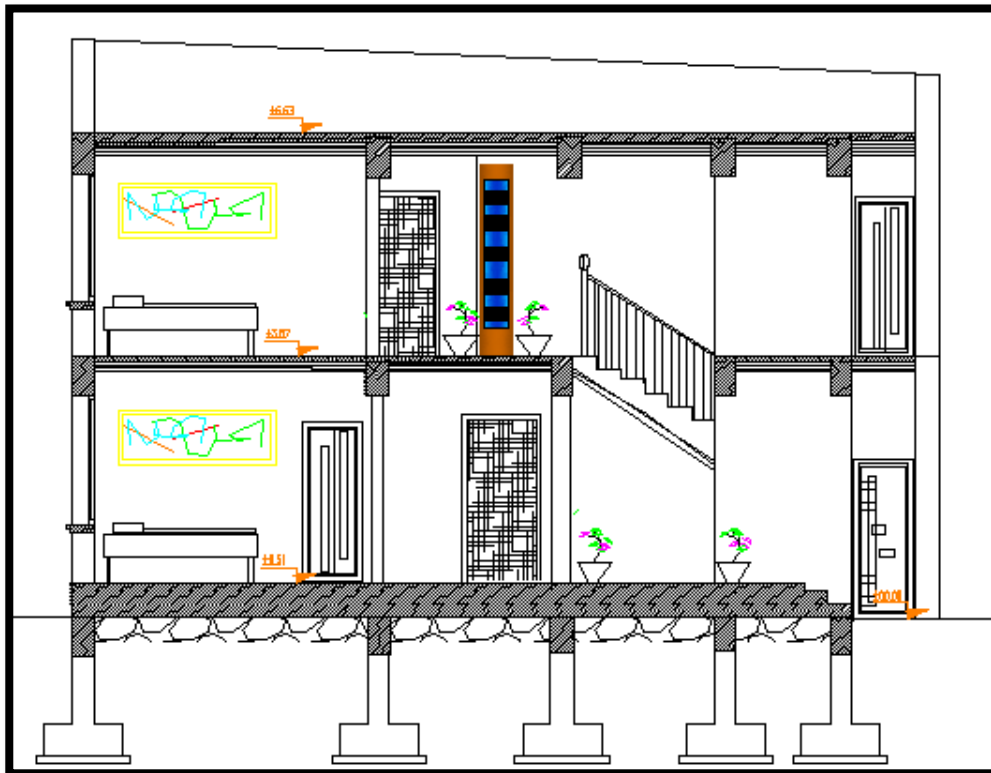


Carte n°62,63 : RDC et R+1d’F4. Source : l’étudiante,2020.

**\*Plan de toiture d’F4 :**

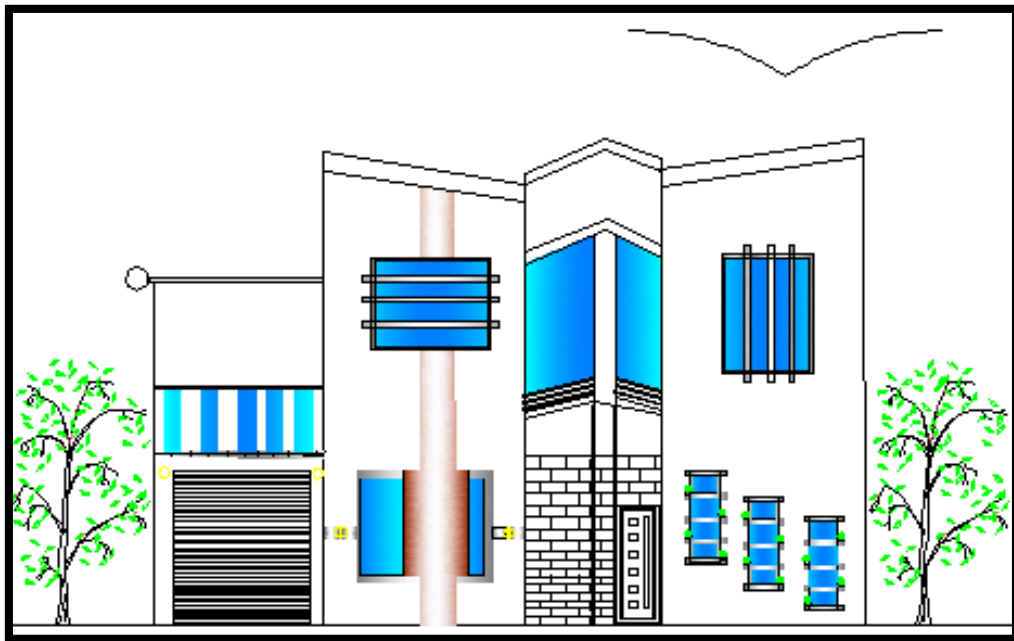


**\*La coupe B-B d’F4 :**

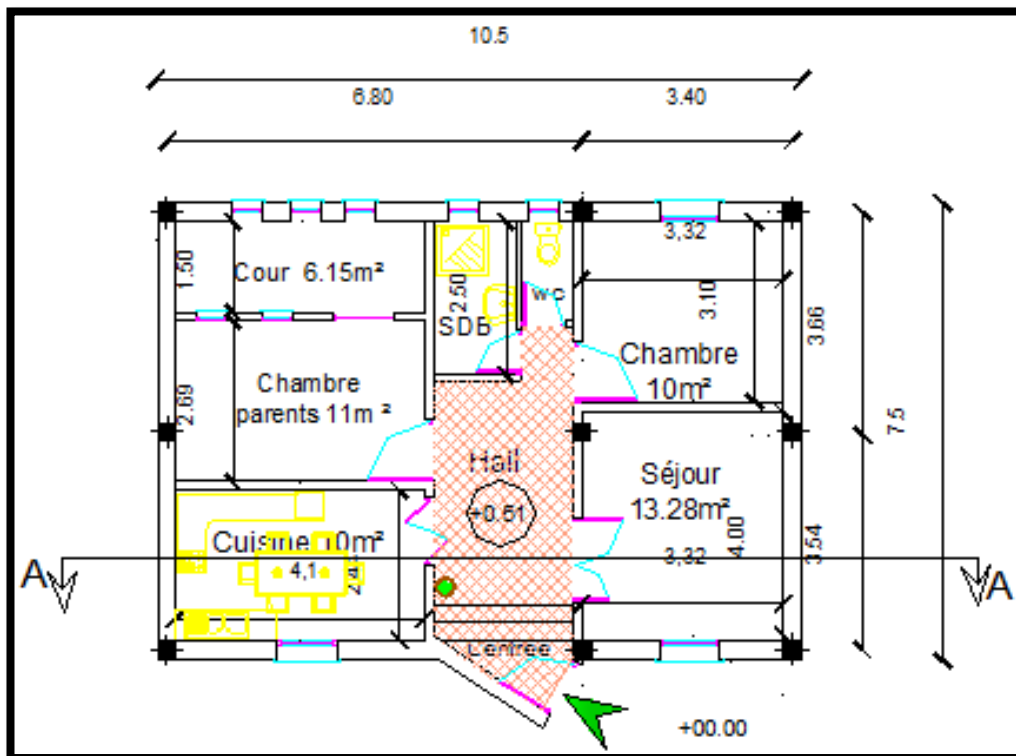


Carte n°64,65 : La coupe et le plan de toiture d’F4. Source : l’étudiante,2020

**\*La façade principale d’F4 :**

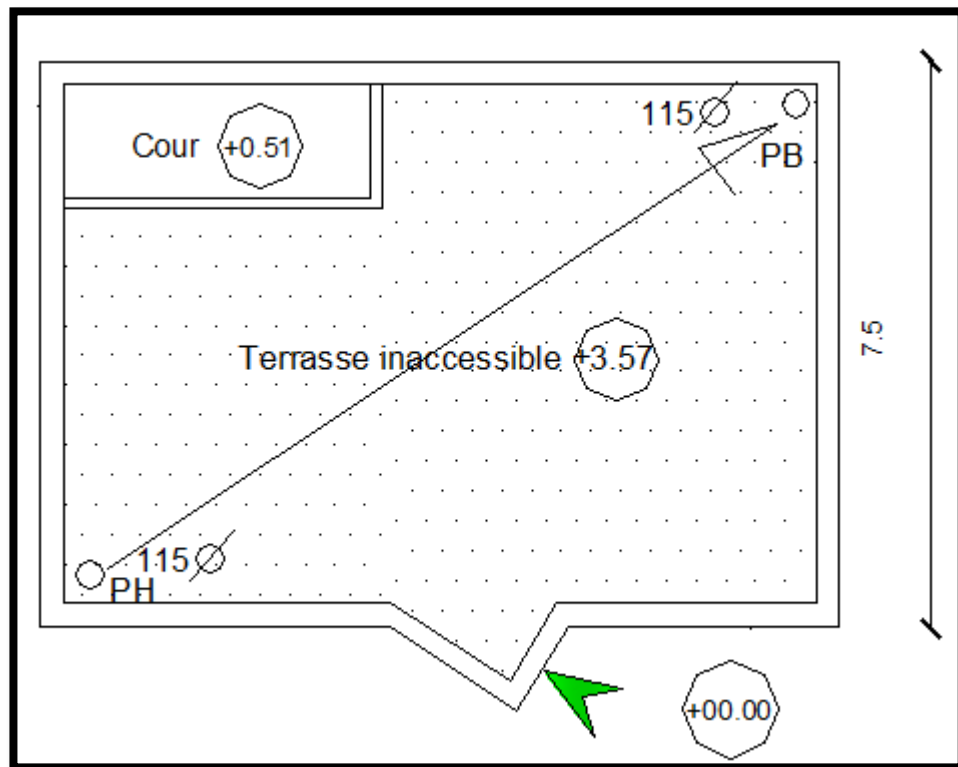


**\*Plan RDC d’F3 :**

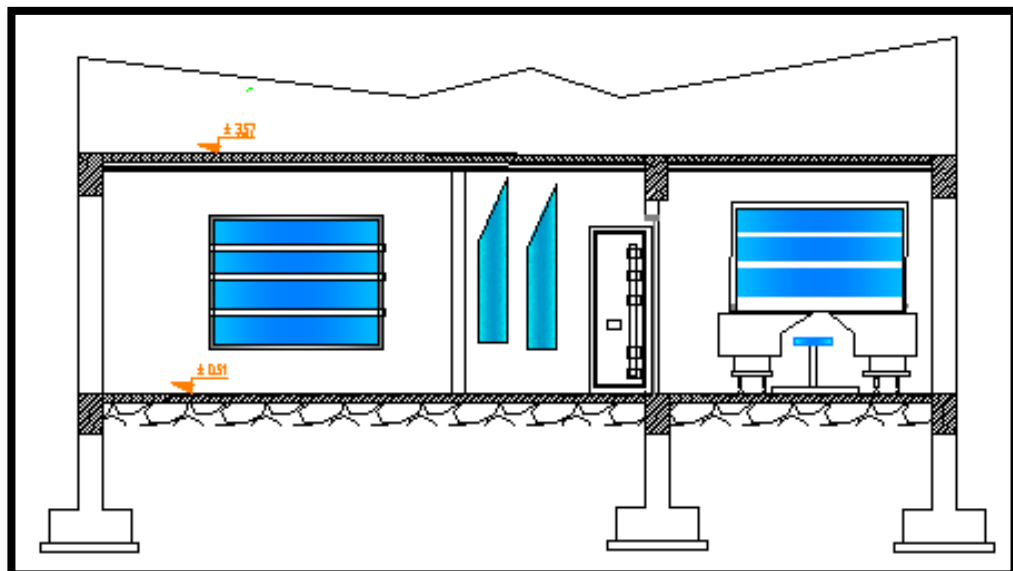


Carte n°66,67 : La façade principale de la variante d’F3. Source : l’étudiante,2020.

**\*Plan de toiture d’F3 :**



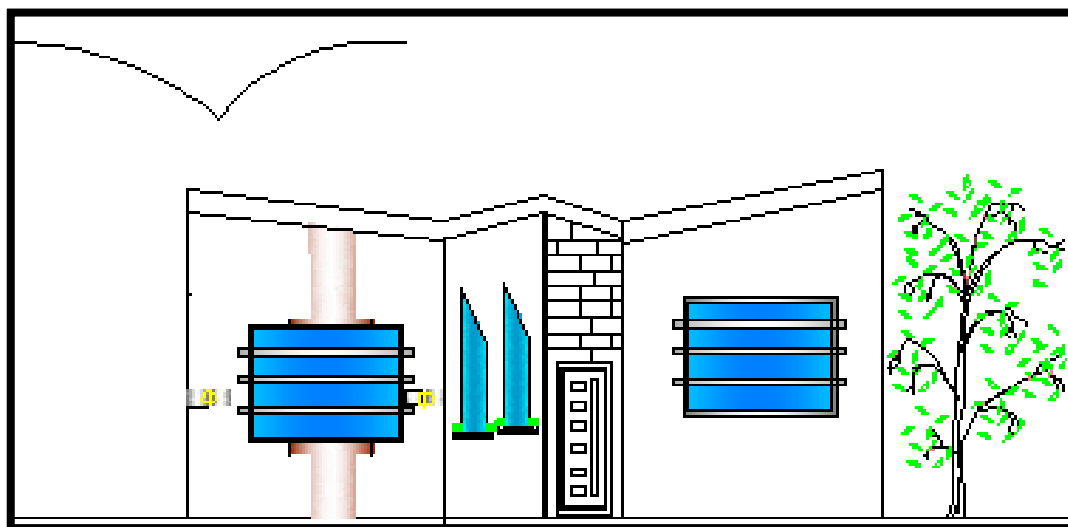
**\*La coupe C-C d’F3 :**



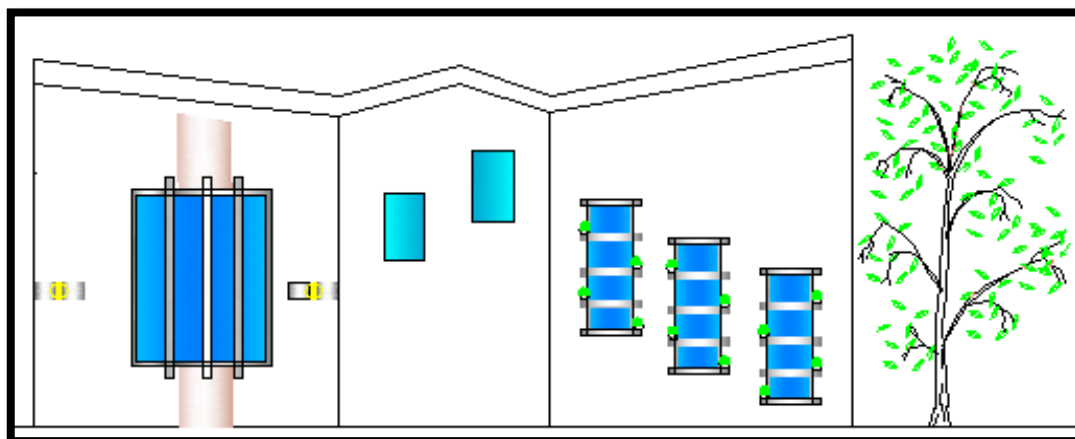
Carte n°68,69 : La coupe C-C de la variante F3 et plan de toiture. Source : l'étudiante, 2020.



**\*La façade principale d’F3 :**



**\*La façade secondaire d’F3 :**



Carte n°70,71 : Les façades d’F3. Source : l’étudiante,2020.

- **Les solutions architecturales :**

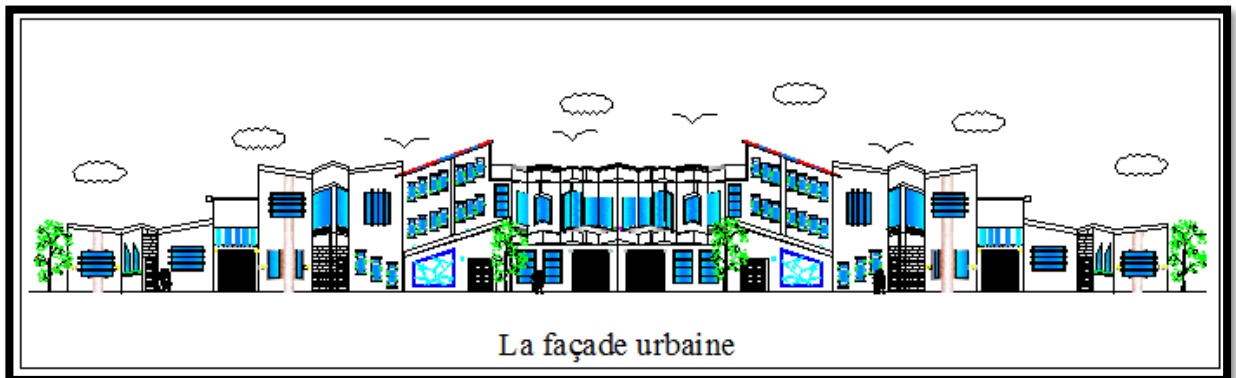
- 1-Utilisation des éléments qui empêche les modifications illégales exp :(les angles aigues).
- 2-Résoudre les problèmes surfaciques du logement.
- 3-Utilisation des verdure dans les vérandas.
- 4-L'addition des espaces importants pour les besoins des habitants comme (les garages).
- 5-Assurer une certaine intimité aux logements par l'inclinaison de la porte d'entrée ou bien avec une relation directe du séjour avec la véranda.
- 6-Minimiser l'utilisation du béton par un système constructif bifonctionnel au logements d'F3.
- 7-Utiliser des formes architecturales qui consomme moins d'Energie (la forme cubique et la forme elliptique dans le centre commercial).
- 8-La hiérarchisation des espaces intérieurs de bâtiment : (calme, bruyant ; Jour et nuit, sec et humide).

- **Les solutions urbaines :**

- 1-Assurer des postes d'emplois aux jeunes charmeurs par la création des équipements de proximité.
- 2-Une maîtrise de position des espaces publics pour une bonne servitude.
- 3-la forme urbaine identaire.
- 4-Utilisation des parking linaires qui évitent les pertes des surfaces du sol (rationalisation sol).
- 5-L'extériorisation des accès mécaniques.
- 6-Environnement bien sécurisé pour les enfants.
- 7-Travailler sur le Skyline et la silhouette pour la création d'un mouvement et un certain dynamisme pour casser la monotonie des logements sociaux.
- 8-L'application de l'équité social appartir des différents types des logements F5, F4 et F3.
- 9-Faciliter de transport par la création des arrêts de bus.

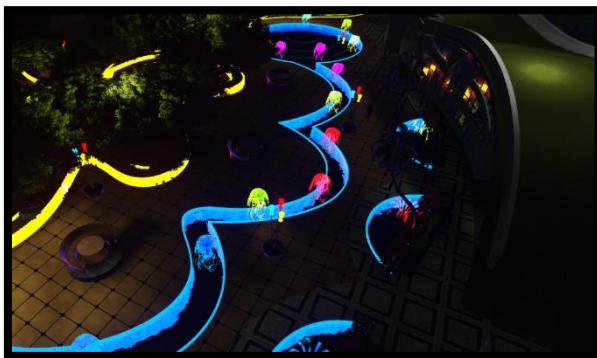
### 8-2-La façade urbaine :

- 1- L'utilisation des angles egues de style deconstructivisme pour eliminer l'appropriation illegale des espaces.
- 2-les toits inclinées pour arreter l'augmentation des gabarits.
- 3-les fenêtres antidogmatiques dans les verandas.
- 4-le jeux de volume qui se montre clairement auniveau du skyline
- 5-ces elements donnent une identité au projet et qui permettent aussi de cree une animation et diversité contre la monotonie des facades.



Carte n°72 : La façade urbaine. Source : l'étudiante,2020.

### 8-3-L'aménagements au niveau du 3D :



Carte n°73,74,75,76 : L'aménagement proposé. Source : l'étudiante,2020



Carte n°77,78 : L'aménagement proposé. Source : l'étudiante.



Carte n°79,80 : La 3D proposé. Source : l'étudiante.



Carte n°81 : La 3D proposé. Source : l'étudiante,2020.



Carte n°82,83,84,85 : La 3D proposé. Source : l'étudiante,2020.

### **Conclusion :**

Notre motif c'est la création d'un projet d'habitation individuel social qui traite les problèmes urbaines et architecturales qui sont causés par la politique urbaine locale comme premier facteur et du comportement irresponsable des habitants d'autre part.

D'après notre analyse du quartier 600 logements, on a conclu que la concertation des citoyens et la participation à la programmation des projets, la préparation des plans et des surfaces nécessaires à leur vie était pratiquement absente de nos politiques de construction en Algérie, ce qui a incité les citoyens à changer radicalement et illégalement ses logements, ce qui affecte également la forme urbaine externe de toute la ville ; tout ça pour répondre à leurs besoins, ce qui indique l'échec des politiques de construction sociale actuelles malgré les travaux pour les améliorer.

Donc, à travers nos enquêtes sur terrain, nous écoutons délibérément les opinions des citoyens et leurs besoins de près pour les impliquer afin de pouvoir mener un projet qui répond au mieux à leurs besoins en termes de superficie, et ainsi réduire le phénomène de déformation urbaine et architecturale et d'abus de propriété publique.

### **Conclusion générale :**

L'amélioration du logement social est devenue très difficile en Algérie avec les politiques de développement et la situation économique actuelle. L'Algérie dans ces dernières années a construit le plus grand nombre possible de logements sociaux afin de tenter de résoudre la crise du logement due à la croissance démographique et à l'amélioration du niveau de vie en plus de l'exode rural vers les villes. Cependant, sa politique de construction de logements sociaux n'a pas prêté attention ni à la qualité de la conception ni à la planification urbaine, ce qui a amené les habitants à modifier leurs logements pour obtenir leurs besoins. Ça se résulte une pollution visuelle qui est la conséquence des pratiques illégales et d'interventions des résidents pour répondre à leurs besoins et améliorer la qualité de leur logement, ces déformations soit affectant l'image esthétique des villes et provoquant le déséquilibre aux espaces urbains.

La démocratie participative des citoyens ou ce qu'on appelle la concertation est le pilier des bonnes politiques urbaines et du développement durable, qui est la meilleure solution à tous les problèmes de logement social déformé que leurs habitants cherchent à créer une vie acceptable à travers leurs interventions architecturales à l'intérieur des logements pour fournir une pièce supplémentaire ou agrandir la surface ou ajouter un étage d'un logement carrément donc elle affecte grandement les différents systèmes urbains, qui est clairement liée au système bâti ; nous avons tenté de rapprocher l'idée à travers notre mémoire et à travers ce résultat du phénomène de la modification du logement social, qui est illégale et selon les données reçues, les enquêtes et les observations sur le terrain de cas d'étude, il s'avère ce qui suit :

- 1- Les différents types de tissus urbains.
- 2- Les types des modifications actualisées du logement social individuel.
- 3- Les raisons et les motifs de ces modifications.
- 4- Effets du phénomène sur l'environnement résidentiel.
- 5- Des interventions peuvent être prises pour réduire ce phénomène.
- 6- Exemples des logements sociaux individuels dans le monde
- 7- Une étude critique (urbaine et architecturale) du cas d'étude, le quartier de 600 logements à la ville de Tébessa.
- 8- Ensuite, nous avons essayé de faire quelques suggestions et recommandations.

Malgré les difficultés rencontrées dans la recherche, du manque de coopération de certaines directions et de certains citoyens lors du processus du questionnaire et de l'enquête sur le

terrain et de la prise de photos pour témoigner, nous ne manquons pas non plus la grande rareté des sources et des informations. Nous remercions Dieu d'avoir pu finaliser notre recherche pour mettre entre vos mains, à travers laquelle nous cherchons à tenter de sensibiliser le citoyen et de répandre l'esprit de responsabilité pour limiter ces transgressions irresponsables et irrationnelles. Nous demandons également à l'autorité concernée de prendre ce qu'il faut prendre pour réaliser l'harmonie au sein du tissu urbain en tant qu'environnement chargé de surveiller, imposer l'ordre et prévenir toute panne. Dès lors, des solutions à la crise émergent, planifiant et gérant la ville selon des approches réelles qui permettent une maîtrise accrue des politiques urbaines et architecturales.

- **Présentation des résultats :**

La présentation des résultats nécessite la vérification des hypothèses. Donc à travers notre recherche, nous avons atteint plusieurs résultats, qui seront présentés dans la conclusion générale, le résumé et les hypothèses :

La relations entre l'appropriation illégale de l'espace urbain et les changements architecturales aléatoires des logements c'est une relation complémentaire qui affectent négativement sur le tissu urbain, et qui détruit les structures de distribution et d'occupation de tissu urbain spécialement dans le cas de l'habitat social ainsi que la politique de logement social qui confirme cette situation.

- **Recommandations :**

- Protéger l'aspect formel du logement et assurer les besoins pour éviter les déformations
- Assurer la sécurité et l'intimité a travers la conception architecturale
- Encourager l'utilisation des nouvelles techniques de constructions
- Appliquer des pénalités pour éliminer ce phénomène de déformations.
- Utiliser un traitement riche dans les façades pour une meilleur perception a l'image urbaine.
- suivi certain principe de conception urbaine pour une ambiance visuelle de tout le tissu urbain malgré la création d'une mixité social.



# **BIBLIOGRAPHIE**

## **En langue française :**

### **1-Livres et ouvrages :**

- Bergeel ; les habitants acteurs de la rénovation urbaine presse universitaire de renne 2014 et Pr. Dr. Ahmed boudraa université de Batna -Algérie-2004.
- BORIE, A, AND DENIEUL, F. AND UNESCO, PDF : Méthode d'analyse morphologique des tissus urbains traditionnels, UNESCO, étude et documents sur le patrimoine culturel, 1984
- B BOUDON, l'espace et la conception architecturale de 1990, P.54
- Catherine CHARLOT-VALDIEU et PHILLIPE OUTREQUIN, Développement durable et renouvellement urbain, Des outils opérationnels pour améliorer la Qualité de vie dans nos quartiers-Avril 2001-page 23.
- Christian OTCHIA SAMEN, Les déterminants de la qualité de l'habitat à Kinshasa. Approche par le modèle Biprobit (Probit Bivarié)
- Claire et Michel Duplay, Méthode illustrée de création architecturale ED du Moniteur, paris 1982, p205
- Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement (Merlin Pierre & Françoise Choay, éditions PUF).2015.
- Dictionnaire de Larousse 2001.
- Dictionnaire : petit Larousse 2010.
- Dictionnaire (source de la définition CDU, janvier 2002).
- Françoise Choay ; CERDA la théorie générale de l'urbanisation, seuil, paris 1979, page 82.
- Fouzia MELIOUH et Keira TABET AOUL, « L'HABITAT ESPACES ET REPERES CONCEPTUELS »in Courrier du Savoir, N°01, Novembre 2001, p. 59-64.
- GEORGES PEREC, In Espère d'espace Paris, 1974 Editions de minuit.
- GUIRAUD, Pierre. Le Langage du corps. Paris : P.U.F., « Que Sais-je », n° 1850, 1980, page 12.
- Joaquim Suarez Lopez et Maria de Carmen Garcia, Réseaux en habitat concentré, réseaux en habitat dispersé : le problème de l'eau dans le département de la Corogne, Fernandez, 2000.
- J. V Havel, « Habitat et logement », Ed : Que sais-je, 5ème éd, Paris, p. 7-10.
- L'Architecture d'aujourd'hui 1983 et J.C. Bass-Oulu-E. Levy.
- Larousse dictionnaire et encyclopédie. Librairie Larousse page 1123
- Les recherches de Robert en 1990.Quebec.

- Le livre de Edmund N. Bacon, Urban Design, 1974, page 26.
- Le livre de Neufert la 10<sup>e</sup> édition.
- Le petit Robert 2006, créé par Goethe en allemand 1790.
- Manuel de SOLA MOTALES, les formes de croissance Urbaine, Edition UPC Barcelona, Catalonia, 1993.
- Maoui Saidouni, "Eléments d'introduction à l'urbanisme", Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p257.
- Mohammed boudhief et Fadhila kettaf le projet et contexte urbain université d'Oran le /09/2019
- PDF Eco Habitat / Habitat individuel aux performances environnementales. Chapitre 03 page 50.
- Philippe Panerai, Jean Charles Depaule, Marcellé Demorgon ; le livre de l'analyse urbaine- la collection Eupalinos-Edition Parenthèses, 1987.
- Pierre BOUTINET, L'anthropologie du projet 1990, P.24
- Pierre Merlin, Dictionnaire d'urbanisme et de développement urbain, Librairie Eyrolles – Paris, 2000.
- Pierre Pinon, Essais sur l'architecture domestique et la forme urbaine, 1991.
- Pr : Saïd Mazouz, PDF l'architecture et la logique formelle. Université de Biskra, Page 25.
- Remy Allain, "morphologie urbaine", géographie, aménagement et architecture de la ville. Collection urbanisme, avril 2001, p 96.
- Robert Prost, l'ambiance et la conception 1990, P.14

## **2-Thèse et mémoire :**

- AHMED KHODJA Mohammed, Le mode de composition urbaine dans les documents d'urbanisme, université d'ORAN -2014/2015-.
- Amrane Mokhtar, le logement social en Algérie-, université de Mentouri Constantine, 2014/2015. Page 155/156.
- Benzaoui Amel, le processus de création de l'habitat individuel de qualité, université Badji Mokhtar Annaba, 2012-2013.
- DIAFAT Abderrahmane, Quelles stratégies urbaines pour l'Algérie ? université de Sétif, janvier 2019. Page 57.
- GHERZOULI Lazher. Renouveau du centre ancien de la ville de Tébessa. Université de Constantine 2007, page 119.

- Habrouch Faycel, en architecture intitulé : la réglementation des lotissements entre utopie et réalité université de Ferhat abess Sétif 2011-2012.
- : Inès Nejma, LA REQUALIFICATION DU BOULEVARD 1er MAI POUR UNE RECONCILIATION URBAINE ENTRE LE PASSE ET LE PRESENT, université de Biskra / juillet 2017.
- KEHAL KAMEL, Le Lotissement résidentiel : enjeux urbanistiques et développement urbain durable : Cas de Constantine (entre recherche de la qualité urbanistique et la consommation du foncier) 2005-2006.
- Lamy labiod, les modifications architecturales dans les logements collectifs (cas d'étude Ain el Beida -Algérie-), encadre par Mr : Bouderssa 2014/2015 université de Tebessa.
- Mostapha medouki- Une étude de l'évolution de la ville et des changements morphologiques typiques de l'espace physique cas d'étude la ville de toughert : soutenu devant le jury Docteurs : Saïd Mazouz, Alkma Djamel, Farhi Abdallah, Zmouri Nouredinne, Belakhel Azzedine (nouveau système aout 1998). Université de mohamed khider Biskra.
- Matallah Mohamed Elhadi université de Biskra, L'impact de la morphologie des tissus urbains sur le confort thermique extérieur (Cas d'étude ville de Tolga) le : 16/06/2015.
- M.C ADAD, « Participation des usagers défavorisés dans la production d'un habitat accessible, cas de la ville de Biskra et la vallée du M'Zab », Université de Constantine, 2004, p. 24.
- Nadji Mohammed Amine, La réalisation d'un éco quartier université des sciences exactes et appliquées d'ORAN -Science de - 2014/2015- page 83.
- Saada Asma, HABITAT EVOLUTIF ENTRE THEORIE ET PRATIQUE université de Ferhat abass Sétif, 2011/2012.

### **3-les sites internet :**

- [http:// aucame.fr/Analyse-de-la-morphologie-urbaine.PDF](http://aucame.fr/Analyse-de-la-morphologie-urbaine.PDF).
- <http://apur.org>, Dernière rédaction.
- <https://atlantic-amenagement.com/b%C3%A9n%C3%A9ficiaires-logement-social>.
- <https://assotebessa.files.wordpress.com/2009/12/plan-1956.jpg>.
- <http://attitudes-urbaines.com> consulté le 11/05/2020.
- <http://a19architecture.com/maisons-bezons>
- <http://caue-observatoire.fr/ouvrage/les-maisons-du-coteau-condrieu-69>.
- <http://collectivitesviabiles.org/sujets/forme-urbaine.aspx>
- <https://cnrtl.fr/definition/urbanisme> / Le Corbusier, Charte Ath., 1957, p. 100).
- [https://dicocitations.lemonde.fr/definition\\_littre/12655/Habitation.php](https://dicocitations.lemonde.fr/definition_littre/12655/Habitation.php) 2001/2020.

- <https://droit-finances.commentcamarche.com/faq/4964-surface-habitable-definition-et-calcul>.
- <http://dSPACE.univtlemcen.dz/bitstream/112/13121/1/Ms.Arc.Armouche%2BBoumaza.pdf>  
Habitat durable.
- <https://e-rt2012.fr/explications/conception/explication-architecture-bioclimatique>.
- Encarta 2005.
- <https://faire-un-business-plan.fr/swot>. Publié le 03 juillet 2018 par : jcoronel - Catégorie : Conseils business plan.
- <https://fr.scribd.com/presentation/23289168/LES-OPERATIONS-D-INTREVENTION-URBAINE>, consulté Le 05/08/2020.
- [https://fr.slideshare.net/Saamysaami/amelioration-urbaine.université Mouloud Maamri Tizi Ouzou 2010-2011](https://fr.slideshare.net/Saamysaami/amelioration-urbaine.université-Mouloud-Maamri-Tizi-Ouzou-2010-2011).
- <http://fr.answers.com/Q/Que-Veut-Dire-habitat-rural>.
- <http://fr.calameo.com/read/00089986989d4574e844f>.
- <http://lateliercarpediem.midiblogs.com/archive/2013/03/index.html>
- <https://placeexploration.com/2015/10/28/a-house-is-a-machine-for-living-in/> Source en Anglais 28 Octobre 2015.
- <https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/i/ilot/> Article 2015 Politique du logement.com Daniel Pinson
- <https://revues.univ-ouargla.dz/index.php/numero-20-ssh/2554-les-quartiers-illicites-a-la-ville-de-batna-et-la-effectuee-dans-le-tissu-urbains-une-etude-de-terrain-des-quartiers-ouled-bchina-route-hamla> source en Arab. Consulté le 22/3/2020.
- [http://russia-algeria.ru/code/Prescriptions\\_techniques\\_et\\_fonctionnelles\\_applica.pdf](http://russia-algeria.ru/code/Prescriptions_techniques_et_fonctionnelles_applica.pdf)
- [http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2001.burlat\\_a&part=40128](http://theses.univ-lyon2.fr/documents/getpart.php?id=lyon2.2001.burlat_a&part=40128) consulté le 28/03/2020.
- <http://univ-biskra.dz/enseignant/medouki/> l'analyse morphologique.
- <https://urbandesign.org.au/what-is-urban-design> consulté le 13/05/2020.
- <http://unt.unice.fr/uoh/espaces-publics-places/approfondissement-theorique-la-perception-du-paysage-urbain-selon-kevin-lynch>
- <https://villedurable.org/guide-de-gestion-de-projets-urbains/principes-strategiques-pour-la-gestion-de-projets-urbains/quest-ce-quun-projet-urbain>
- [www.caue-observatoire.fr](http://www.caue-observatoire.fr).

- <https://www.diyar.bh/ar/residential/deerat-al-oyoun>
- [www.google.earth](http://www.google.earth).
- [www.google maps](http://www.google.maps).
- <https://www.ifc-expertise.fr/definition-de-lurbanisme-operationnel-le-cabinet-ifc-expertise-favre-reguillon-intervient-aux-cotes-de-ses-donneurs-dordres-en-matiere-de-viabilite-et-faisabilite-financieres-des-projets-damenage/> création du site 2020.
- <https://www.lkeria.com/Logement-Public-Locatif-LPL-Social.php>.
- <http://www.larousse.fr>
- <http://www.lecourrier-leprogres.fr/2014/06/17/proprietaire-en-toute-serenite>.
- <https://www.lemoniteur.fr>.
- <https://www.pinterest.com/b2ulb/maisons-groupees/>.
- <https://www.rachatducredit.com/definition-habitat-individuel-57857.html/> Encyclopédie financière/Rachatducredit.com/2010
- <https://www.slideshare.net/Saamysaami/projet-urbain-05> /séminaire
- <https://www.slideshare.net/> université de tizi Ouzou
- <https://www.thesis.univ-biskra.dz/> Chapitre 3 LA CONCEPTION ARCHITECTURALE De l'idée à l'objet en passant par le processus.
- <http://www.toupie.org/Dictionnaire/Urbanisation.htm> consulté le 15/03/2020.
- [www.transitec.net/fr/](http://www.transitec.net/fr/)
- [http:// www. urbandesign.org](http://www.urbandesign.org).
- [https:// www.urbanisme-puca.gouv.fr/](https://www.urbanisme-puca.gouv.fr/) séminaire morphogénèse et dynamique urbaine en France Sous la direction de Sara Franceschelli, Maurizio Gribaudo et Hervé Le Bras.
- [http:// www.villedurable.org](http://www.villedurable.org).

### **En langue Arabes :**

- 1- احمد الحلواني. المدينة ومجال تطوير فضاءاتها الحياتية. مجلة الباحث الاجتماعي منشورات جامعة باتنة ص 220
- 2 - . بوجمعة خلف الله العمران والمدينة. دار الهدى للطباعة والنشر. دون طبعة 2005 ص 67

# **LES ANNEXES**

## Questionnaire :

1 / Date du questionnaire : .....

2 / Nom du quartier : .....

3 / Numéro de logement : ..... Composé de : .....

Au niveau du plan social :

1 / Profession de l'intéressé : employeur  sans emploi

2 / Nombre de famille : ....

Nombre de garçons : .... Âges ..... Nombre de filles ..... Ages .....

3 / Résidence précédente : .....

4 / Statut du logement : locataire  propriétaire

5 / Etat du logement à la réception : en bon état  incomplet

Au niveau de la réglementation :

1 / Avez-vous apporté des modifications au logement ?

Restauration  Ajouter des modifications : interne  externe

Changement de couleur  personnaliser la place commerciale

Réparation du réseau d'assainissement

Transfert des services d'assainissement et de l'électricité domestique

Exploitation d'espaces devant l'habitation

2/ En cas de modification, avez-vous bénéficié d'une licence des administrateurs (autorisation) ?

Oui  non

3 / Avez-vous exprimé votre opinion lors de la construction : Oui  Non

4 / Les intérêts loués ont-ils fait des rénovations majeures dans le quartier ? : Oui  Non

5/ Existe-t-il une surveillance régulière des agents autorisés à entretenir et à surveiller le quartier ?

Oui  non

6 / Les modifications apportées à certains logements ont-elles causé des problèmes architecturaux urbains et environnementaux ? Oui  Non

7/ A votre avis Pourquoi les modifications ont été apportées au détriment des trottoirs et des espaces verts |

.....

Au niveau d'aménagement extérieur :

1 / y a-t-il des espaces de stationnement à la cité ? Oui  Non

2/ Est-ce bien préparé ? Oui  Non

3 / Le quartier est-il équipé d'un éclairage public ? Oui  Non

4 / Les routes réservées aux voitures dans la zone résidentielle ont-elles suffisamment d'espace après la modification des logements ? Oui  Non



5/ Y a-t-il une aire de jeu dédiée aux enfants dans le quartier ? Oui  Non

6 / Y a-t-il des zones couvertes pour les piétons ? Oui  Non

7/ Existe-t-il des secteurs commerciaux distincts du logement ? Oui  Non

8 / Y a-t-il des installations de service dans le quartier ? Oui  Non

9 / Avez-vous mis en place une Association pour vous représenter devant les autorités publiques ?

Oui  Non

Au niveau du logement :

1/ Est-ce la surface de la maison est suffisante avant la modification ? Oui  non

2 / la Surface et la forme des pièces avant la modification est -elle ? Approprié  pas approprié

3 / Quels sont les pièces qui n'ont pas une surface suffisante ? Salle de réception  Chambres Cuisine   
Salle de bains  Hall d'accueil  Jardin  Garage

Au niveau du modification de logement :

1/ Dans quelle mesure le logement vous a-t-il satisfait avant la modification ?

Trop  peu  n'a pas donné la satisfaction

2 / Quels sont les besoins en logements non satisfaits pour lesquels les modifications ont été apportées ?

Besoins de sécurité  Manque de confidentialité  Manque d'espace  Manque de confort

Absence d'espaces nécessaires à l'intérieur de la maison  Nombre élevé de membres de famille

Absence de hiérarchisation spatial

3 / Quels sont les principaux changements apportés à la maison pour :

Le jardin de la maison : .....

Garage : .....

Séjour : .....

Chambres : .....

Hall ou couloir : .....

Salle de bain : .....

Toilette : .....

Escalier : .....

Ajouter d'autres étages résidentiels : .....

Surface de la maison : .....

La couleur : .....

4/ les changements internes ont- ils affecte le changement de façades résidentielles ?

Oui  non

5 / Quels sont les problèmes architecturaux et urbains qui gênent les habitants du quartier après ces changements ?



## Listes des figures :

<b>Figure</b>	<b>Titre</b>	<b>Page</b>
01	Parcelle	8
02	Ilot	8
03	Quartier	8
04	Ville	8
05	La trame rectangulaire	15
06	La trame complexe	15
07	La décomposition du tissu urbain	15
08	La décomposition du tissu urbain	16
09	Exemple des rapports de position topographique entre composants	18
10	Exemple de rapports géométriques entre composants	18
11	Exemple des rapports dimensionnels entre composants	18
12	Le positionnement relatif des parcelles	19
13	Les parcelles qui contiennent des variables	19
14	Le positionnement relatif entre les réseaux parcellaires	19
15	La relation d'orientation entre les axes des parcelles	19
16	Formes, qui contient des variables	19
17	La relation directive entre les réseaux de rationnement	19
18	Gradient dimensionnel des parcelles	19
19	Les dimensions des enjeux de la grille	19
20	Les relations topologiques entre les voies et les trames	20
21	Les relations géométriques entre les voies et les trames	20
22	Variante de critères topologiques de la disposition comme un espace libre	21
23	Les critères géométriques de la disposition comme un espace libre	21
24	Placement dans un seul bâtiment	22
25	Par rapport au réseau construit	22
26	Coordination des interconnexions entre les réseaux construits	22
27	Les différentes typologies géométriques du système bâti	22
28, 29	Les formes tronquées et boursouflées	24
30	-H. Isolé	38
31	-H. Jumelé	38
32	-H. En bande	38
33	-H. En procédure	38
34	-H. Groupé	38
35	Entrée reliée à un sas	46
36	Entrée latérale	46
37	Entrée centrale	46
38	Type de chambre de 1 ou 2 lits	47

39	Cuisine de 1 ou 2 rangée	47
40	Cuisine en U et en L	47
41	Les dimensions min des salles de bains	48
42	Les dimensions d'aménagement des salles de bains	48
43	L'orientation de logement pour meilleur gain	49
44, 45	Vue extérieure du Quartier	53
46, 47	Vue extérieure du Quartier	54
48	Vue extérieure du Quartier	54
49	Façade technique de dossier de permis de construire	54
50	Vue en face	54
51, 52, 53	Vues des façades extérieures	56
54, 55, 56, 57	Vues des façades extérieures	57
58	Vue sur le Quartier	59
59, 60, 61	L'entrée du logement social individuel	59
62	Salon	60
63	L'entrée	60
64	Terrasse jardin	60
65	Salle à manger	60
66	Chambre des parents	60
67	Le terrasse végétalisé	60
68	L'état des voiries tertiaires	61
69	Absence des parkings	62
70	Absence des espaces publics, espaces verts Et des passages couverts pour les piétonnes	62
71	Habitation individuel social d'R+1	63
72	Plan d'RDC Habitation individuel social d'RDC	63
73	Plan d'RDC Habitation individuel social d'R+1	63
74	Vue en 3D	64
75	Vue en pente en 3D du terrain	80
76	La RN 10	87
77, 78, 79, 80	Les regards bouchés et le sens d'écoulement d'eau	87
81	Les collecteurs de part et d'autre d'oued de Segui	88
82, 83, 84	Le risque des lignes électriques et des poteaux dans les jardins des logements et le risque d'oued de Segui	88
85, 86	Le risque des lignes électriques et des poteaux dans les jardins des logements et le risque d'oued de Segui	88
87, 88, 89, 90	La violation illégale de l'espace non bâti extérieur	90
91,92,93,94,95,96,97,98	L'addition des étages et les déformations illégales	92
99	Des blocs collectifs type 01	95
100	Des blocs collectifs type 02	95
101	Des blocs collectifs type 03	95
102	Des blocs collectifs type 04	96
103	Des blocs semi collectifs	96
104	Des logements individuels de notre d'étude	96
105, 106, 107	Équipements éducatifs	100
108, 109	Équipements sanitaires	100

110, 111, 112 ,113	Équipements commerciaux	101
114	Équipements sportifs-le matico-	101
115, 116	Équipements cultuels	102
117, 118, 119	Équipements cultuels	102
120	Des poches vides non exploitées	105
121	Les plantations abandonnées et remplacées par saletés	105
122	Les plantations abandonnées et remplacées par saletés	105
123	Déchets de construction de briques et de sable qui ont détruit l'espace vert	105
124	Couverture végétale très pauvre	105
125	L'état de la végétation très dégradé	105
126	Des espaces verts non organisées	106
127	Des espaces extérieurs non exploités	106
128	Couverture végétale pauvre et dégradée	106
129	Les plantations abandonnées et remplacées par saletés	106
130	Les odeurs en plein air causent de l'insalubrité des espaces extérieurs	106
131	Bonne état de la voie principale	112
132	Très mauvaise état de trottoir	113
133	Un état moyen de la voirie secondaire	113
134	Un état dégradé de quelque voirie	113
135	Absence totale des trottoirs à cause des modifications	113
136	Mauvaise état de trottoir	113
137	Très mauvaise état de la voirie primaire	113
138	Très mauvaise état de trottoir	114
139	Un état très mauvais de voirie	114
140	L'absence des parkings	114
141	Un état moyen de la voirie secondaire	114
142	Schéma des sources d'eau et la direction des conduites d'AEP du cas d'étude	116
143	Le rejet de quartier 600 logements	119
144	Avaloir bouché de la voie primaire qui se traduit par des inondations en cas de pluie	119
145	Avaloir bouché sur un trottoir de la voie primaire	119
146	Fossé bouché avec des déchets à la voie tertiaire	119
147	Fossé bouché avec des déchets à la voie tertiaire	119
148	L'impact des modifications sur l'appropriation de l'espace et l'aménagement publics	122
149	Poteau d'une basse tension à l'intérieur de la maison	122
150	Le risque d'insérer un poteau électrique de base tension à la maison ou bien dans un chantier	122
151	L'absence de la servitude de 1m entre la construction et les poteaux électriques	122
152	Plan intérieur du logement (Étatique)	124
153	La façade principale de logement	124
154	La façade principale originale de logement	125
155	Exemples des façades déformées de logement	125

156	Exemples des façades déformées de logement et trottoir violé illégalement	125
157	La 3D d'habitat du quartier 600 logements-étatique-	125
158	Plan intérieur d'un logement modifié	126
159	3D d'un logement modifié	126
160	La façade du logement (Ex 01)	126
161	Plan intérieur d'un logement modifié	127
162	La 3D d'un logement modifié	127
163	La façade du logement (Ex 02)	127
164	La déformation de la façade urbaine	136
165, 166, 167	Les déformations de la façade urbaine	137
168, 169	La différence entre des espaces verts	141
170, 171	La différence entre des espaces publics	142
172, 173	La différence entre les aires de jeux	142
174, 175	Vue de face du centre commerciale	153

### **Listes des tableaux :**

<b>Tableau</b>	<b>Titre</b>	<b>Page</b>
Tableau 01,2,3	Des surfaces habitables- en m2- minimale des espaces Fonctionnels prévus après le 2° plan quadriennal – 1974 – 1977	45/46
Tableau n°04	Surface des cuisines en m <sup>2</sup>	47
Tableau n°05	Tableau de programme des logements sociaux 200 logements au Mghayer.	65
Tableau n°06	Tableau d'une comparaison générale	65
Tableau n°07	Des taux de chaleur et de précipitations (1972 - 2008) dans la ville de Tébessa.	81
Tableau n°08	Les propriétaires des terrains et leurs surfaces	83
Tableau n°09	: les calculs de cadre non bâti après les modifications	107
Tableau n°10	Types de voiries	110
Tableau n°11	Une comparaison entre un logement modifié et un logement non modifié	128/129
Tableau n° 12	Ajustements récents au logement	131
Tableau n° 13	Les déformations extérieures sur les logements	134
Tableau n° 14	Résultat de programmation	147

## Listes des cartes :

<b>Carte</b>	<b>Titre</b>	<b>Page</b>
Carte n°01	Situation de Dones -France-	53
Carte n° 02	Situation de la ZAC St Vincent / Gare / Médicis	54
Carte n° 03	Plan d'ensemble dossier de permis de construire	55
Carte n° 04	Plan de masse	56
Carte n° 05	Situation	57
Carte n° 06	Plan de masse de dossier de permis de construire	58
Carte n° 07	Les plans de dossier de permis de construire	58
Carte n° 08	Plan de situation	61
Carte n° 09	: carte les voiries primaires, secondaire et tertiaire	61
Carte n° 10	Carte de bâti et non bâti	62
Carte n° 11	Situation de l'Algérie	70
Carte n° 12	Situation de la wilaya de Tébessa/l'Algérie	70
Carte n° 13	Situation de la wilaya de Tébessa/ a la région	71
Carte n° 14	Limites de la wilaya de Tébessa	71
Carte n° 15	Carte de la ville de Tébessa, source : réversion PDAU 2018 traitement par l'étudiante	72
Carte n° 16	Carte de limites des POS 21 et 21'	72
Carte n° 17	Plan de situation	73
Carte n° 18	3D du quartier 600 logements	73
Carte n° 19	La carte de la ville de Tébessa 1956	74
Carte n° 20	La carte des ZHUN de la ville de Tébessa	75
Carte n° 21	Phase 01	76
Carte n° 22	Phase 02	77
Carte n° 23	Phase 03	77
Carte n° 24	Phase 04	78
Carte n° 25	Les courbes de niveaux du PDAU de Tébessa	78
Carte n° 26	Carte d'état majeur de la zone d'étude	79
Carte n° 27	Carte des courbes de niveau	79
Carte n° 28	Les coupe topographique	80
Carte n° 29	La carte géotechnique des logements du quartiers 600	82
Carte n° 30	La carte juridique	83
Carte n° 31	La carte d'état physique des logements du quartiers 600	85
Carte n° 32	La carte des servitudes et contraintes du quartiers 600 logements	86
Carte n° 33	La carte du bâti et non bâti du quartiers 600 logements	89
Carte n° 34	La carte de typologie de bâti du quartiers 600 logements	91
Carte n° 35	600 après les modifications	93
Carte n° 36	La carte des équipements du quartiers 600 logements	97
Carte n° 37	La carte du cadre non bâti actuelle du quartiers 600 logements	103
Carte n° 38	La carte des voiries et accessibilités du quartiers 600 logements	109

Carte n° 39	La carte d'état physique des voiries et flux du quartiers 600 logements	111
Carte n° 40	La carte d'aménagement et accessoire programmée et non réalisée du quartiers 600 logements	115
Carte n° 41	La carte de l'eau potable- AEP- du quartiers 600 logements	116
Carte n° 42	La carte d'assainissement du quartiers 600 logements	118
Carte n° 43	La carte d'électricité extérieure du quartiers 600 logements	121
Carte n° 44	La carte de la ville de Tébéssa	146
Carte n° 45	Limites de terrain	147
Carte n° 46	Schéma de principe	150
Cartes n° 47 et 48	Les phases du processus conceptuel	150
Cartes n° 49 et 50	Les phases du processus conceptuel	151
Carte n° 51	Principe d'implantation des parkings et circulation	153
Carte n° 52	Plan sous-sol du centre commercial	154
Carte n° 53	Plan RDC du centre commercial	155
Carte n° 54	Plan R+1 du centre commercial	156
Carte n° 55	Plan de toiture du centre commercial	157
Carte n° 56	Plan d'ensemble proposé	158
Carte n° 57	RDC de la variante d'F5	159
Cartes n° 58 et 59	Plan d'R+1 et plan de toiture	160
Cartes n° 60 et 61	Coupe et façade principale F5	161
Cartes n° 62 et 63	RDC et R+1d'F4	162
Cartes n° 64 et 65	La coupe et le plan de toiture d'F4	163
Cartes n° 66 et 67	La façade principale de la variante d'F3	164
Cartes n° 68 et 69	La coupe C-C de la variante F3 et plan de toiture	165
Cartes n° 70 et 71	Les façades d'F3	166
Carte n° 72	La façade urbaine	168
Cartes n° 73, 74, 75, 76	L'aménagement proposé	168
Cartes n° 77, 78	L'aménagement proposé	169
Cartes n° 79, 80	La 3D proposé	169
Carte n° 81	La 3D proposé	170
Cartes n° 82, 83, 84, 85	La 3D proposé	170



## Listes des graphes :

Graphe	Titre	Page
01	La méthode d'analyse SWOT	VIII
02	Les éléments de la morphologie urbaine.	17
03	Le bâti et le non bâti	62
04	Les surfaces des ilots achetés par l'état pour le projet de 600 logements individuels sociaux	84
05	L'état du système bâti	85
06	Le pourcentage du bâti et non bâti avant les modifications des logements du quartier 600	90
07	Le pourcentage du bâti et non bâti après les modifications des logements du quartier 600	90
08	Le pourcentage des niveaux des logements du quartier 600 avant les modifications	92
09	Le pourcentage des niveaux des logements du quartier 600 après les modifications	92
10	600 après les modifications	94
11	Le pourcentage des équipements de proximité du quartier 600	99
12	Les normes de distribution des surfaces de l'espace non bâti selon-ALBERTO ZUCHELLI-	107
13	Les aires des espaces libres programmées par l'état	108
14	Le taux de l'application de la planification urbaine étatique sur terrain	108
15	Le pourcentage des surfaces des voiries et parkings par rapport à la surface de circulation	110
16	L'état physique des voiries de quartier 600 logements	112
17	Le taux de fuite attendu.	120
18	Pourcentage de l'éclairage publics réalisé	123
19	Le pourcentage de sexe dominant des résidents	130
20	Le pourcentage de la profession des résidents	130
21	Les modifications au niveau du logement	131
22	Les modifications intérieures au niveau du logement individuel social du quartier 600	132
23	Le pourcentage des habitants qui avait l'autorisation pour les changements intérieures ou extérieures au niveau de leurs logements	132
24	Le pourcentage des habitants qui disent qu'il y a ou il n'y a pas une surveillance étatique pour les changements de leurs logements	133
25	Le pourcentage des habitants qui disent qu'il y a ou il n'y a pas une surveillance étatique pour les changements de leurs logements.	133
26	Les déformations extérieures sur les habitations	134
27	Les besoins des habitants	135
28	Les types de modification	136

## **Le résumé :**

La réalité actuelle du logement social en Algérie, dans ses types individuels et collectifs, a montré son échec et mis en évidence de nombreuses lacunes aux niveaux architectural et urbain, ce qui a poussé ses habitants à apporter de nombreuses modifications au bloc bâti à pour compenser leurs besoins perdus, car le système bâti est étroitement lié au tissu urbain et il fait partie de ces amendements qui soient illégaux et qu'ils font l'objet d'un ensemble de pénalités et d'amendes financières selon le législateur algérien (issu de la loi immobilière), donc on constate une absence totale de contrôle de la tutelle, ce qui encourage la population à persister et à faire des changements pour améliorer le cadre de vie et faire face à cette négligence étatique. Donc ce résultat causé par l'absence des besoins des résidents, ainsi que le manque de surveillance et la concertation avant de démarrer le projet a donné lieu à cette étude du quartier de 600 logements de la ville de Tebessa, qui est basée sur la détermination des modifications et mises à jour les côtés interne et externe du logement après sa réception, ses causes et les résultats les plus importants et les répercussions qui en découlent, cette étude a montré que la raison des modifications au logement est due à la volonté du résident d'augmenter son utilisation et de combler les lacunes. L'étude a également révélé que le quartier souffre de problèmes qui ont motivé l'habitant à apporter toutes ces modifications qui affectent négativement l'image urbaine de la ville. En traitant cette question, nous avons ouvert la porte à une reconsidération des politiques de reconstruction algériennes et de la méthode d'urbanisme et d'architecture, ainsi que de la production de logements sociaux dans notre pays tout en attirant l'attention à la nécessité de revenir à corriger les conditions de détérioration et d'essayer de mettre en évidence les points noirs et de s'appuyer sur une nouvelle vision basée sur l'étude pratique de cette conception pour atteindre la vie que nous voulons.

**Les mots clés :** Habitat social, déformation urbaine, déformation architecturale, ville de Tebessa.

### **Abstract:**

The current reality of social housing in Algeria, in its individual and collective types, has shown its failure and highlighted many gaps at the architectural and urban levels, which has prompted its inhabitants to make many modifications to the built block to compensate their lost needs, because the built system is closely linked to the urban fabric and it is one of those amendments that are illegal and that they are the subject of a set of penalties and financial fines according to the Algerian legislator (from the real estate law), so there is a total lack of supervision, which encourages the population to persist and make changes to improve the living environment and deal with this state neglect. So this result caused by the absence of the needs of residents, as well as the lack of monitoring and consultation before starting the project gave rise to this study of the district of 600 housing in the city of Tebessa, which is based on the determination modifications and updates the internal and external sides of the accommodation after its reception, its causes and the most important results and the repercussions that follow, this study has shown that the reason for the modifications to the accommodation is due to the will of the resident increase its use and fill in the gaps. The study also revealed that the neighborhood suffers from problems that have motivated the resident to make all these changes which negatively affect the urban image of the city. By addressing this issue, we have opened the door to a reconsideration of Algerian reconstruction policies and the method of town planning and architecture, as well as the production of social housing in our country while drawing attention to the need to go back to correct the deteriorating conditions and try to highlight the blackheads and build on a new vision based on the practical study of this design to achieve the life we want.

**key words:** Social housing, urban deformation, architectural deformation, town of Tebessa.