



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



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

Mémoire de fin d'études pour l'obtention du  
diplôme de master Académique

*Domaine : Architecture, Urbanisme et Métiers de la ville*

*Filière : Architecture*

**Option : Architecture**

Thème :

**Le logement social collectif entre la conception et les  
besoins des usagers**

(Cité 325 logements (FATMA ZOUHRA) et cité 500 logements O.P.G.I.)  
à la ville de Tébessa.

Elaboré par :  
DIFALLAH Amira

Encadré par :  
M. HAKIMI Mohamed El Amine.

**Soutenu devant le jury composé de :**

- 01- LAID Hichem
- 02- BELARBI Lakhdar
- 03- HAKIMI Mohamed El Amine
- 04- BOUDERSA Ghani.

Président  
Examineur  
Rapporteur  
Co-encadreur

Année universitaire : **2019/2020**

# Remerciements

*Avant tout louange à **ALLAH** de m'avoir donné le courage, la force, la volonté et la patience durant mes cursus universitaires.*

*Je tiens à remercier particulièrement et avec gratitude mes Encadreurs M. **HAKIMI Mohamed El Amine** et M. **BOUDERSA Ghani** d'avoir acceptés de diriger ce travail avec beaucoup d'intérêt et de patience ainsi que pour leurs précieux conseils, leurs apports appréciés et leurs encouragements en souhaitant que ce travail soit à la hauteur de leurs espérances.*

*Ainsi qu'à tous les enseignants qui nous ont suivis durant nos 5 années d'études. Je remercie également tous les membres du jury de ma soutenance pour l'honneur qu'ils me font en examinant mon travail.*

*Mon grand hommage revient précisément à mes parents, pour leur amour, encouragement, et leur soutien durant tout le trajet de mes études.*

*Enfin j'adresse mes remerciements à toute personne ayant contribué de près ou de loin à la concrétisation de ce travail.*

# *Dédicace*

*Merci dieu de m'avoir donné le courage pour arriver à finir ce modeste travail.*

*Je dédie mon travail :*

*À la source d'amour et de tendresse, à celle qui m'a tout donné :*

*À toi ma chère mère*

*À mon symbole de sacrifice et d'affection, à celui que j'estime le plus :*

*À toi mon cher père*

*À Mon cher frère **MOHAMED ALI***

*À mes chères adorables sœurs : **ANFEL, AICHA (GANOUCHA)***

*À tous les autres membres de ma grande famille surtout ma chérie*

*Dr. **SALOUA DIFALLAH***

*Ma moitié : **FAICAL MERGHACHE***

*À mes chères amies :*

***NADA, MAROUA***

*À mes professeurs encadreur **HAKIMI Mohamed El Amine, BOUDERSA***

***Ghani***

*À tous les étudiants de l'architecture promotion 2020*

*À tous mes collègues de l'université **L'ARBI TBESSI***

*À toute personne dont j'ai une place dans son cœur, que je connais,  
que j'estime et que j'aime.*

***DIFALLAH Amira***

La ville algérienne a subi dès l'indépendance une pression terrible due à deux facteurs essentiels à savoir :

La croissance démographique et l'exode rural.

Dès l'apparition de ce phénomène, les pouvoirs publics se sont mobilisés pour faire face au problème. Habitat collectif était le choix préféré pour abriter ces citoyens néanmoins une inadaptation de ce type de logement aux pratiques sociales est apparue une manière nette et ceci dès le début de son occupation.

La présente recherche a pour objectif d'évaluer l'ordre d'adaptation du logement collectif aux besoins des usagers en rapprochant la conception aux pratiques habitantes et vise à évaluer la performance d'un bâtiment et place au centre de sa démarche l'appréciation qu'en font les usagers.

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

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

**Mots clés :** Logement social, transformation, satisfaction, qualité.

The Algerian city underwent a terrible independence from independence due to two main factors:

Population growth and rural migration.

Once this phenomenon appeared, the public authorities moved to deal with the problem. Collective housing was the preferred option for accommodating these citizens, however, this type of housing was clearly not suited to social practices and this has been since the beginning of the occupation.

The purpose of this research is to evaluate the arrangement of group housing adaptation to the needs of users by bringing design to residents' practices and aims to assess the performance of a building and place at the center of its assessment methodology the 'making users'.

The research methodology is based on a mixture of questionnaire, interview and image, to identify and understand the challenges of transformations and patterns of direct internal space modification that aim to better meet the expectations of users.

The research findings led to a number of recommendations that apply to the design and management of future housing in Algeria.

**Keywords :** social housing, Transformations, satisfaction, quality,

لقد عانت المدينة الجزائرية الكثير من الضغوط بسبب عاملين رئيسيين هما النمو السكاني والهجرة من الريف وعند حدوث هذه الظاهرة استعدت السلطات العمومية المعنية لحل المشكلة.

كان السكن الجماعي الحل الأفضل لاستضافة هؤلاء المواطنين. الا ان عدم تطابق من السكن مع الممارسات الاجتماعية بدا ظاهرا من بداية استغلالها.

الغرض من هذا البحث هو ترتيب تقييم تكييف السكن الجماعي مع احتياجات المستخدمين من خلال تقريب التصميم من الممارسات الحية، وكذلك تهدف الى تقييم أداء المبنى ووضع تقدير المستخدم في مركز منهجه.

تعتمد منهجية البحث على دراسة حالة من منطقة السكن الجماعي وذلك باستخدام عدة وسائل (الاستبيانات، المقابلات والتصوير الفوتوغرافي لتحديد التحولات والتعديلات على مستوى المساحة الداخلية لتتوافق بشكل أفضل مع توقعات المستخدمين.

اسفرت نتائج البحث الى عدة توصيات التي تنطبق على تصميم وإدارة الإسكان المستقبلي في الجزائر.

**الكلمات المفتاحية:** السكن الاجتماعي، التحولات، الرضا، الجودة.

# Table des matières

---

DEDICACES.....	I
REMERCIEMENTS .....	II
RESUMES.....	III
ABSTRAC .....	IV
ملخص .....	V
TABLE DES MATIERES .....	XI
LISTE DES FIGURES .....	XII
LISTE DES TABLEAUX .....	XVII
LISTE DES ABREVIATIONS .....	XVIII
<b>Chapitre introductif.....</b>	<b>01</b>
1. Introduction générale .....	02
2. Problématique.....	03
3. Les hypothèses .....	04
4. Les objectifs .....	05
5. Méthodologie de recherche .....	05
6. Structure de la recherche .....	06
<b>PARTIE THEORIQUE</b>	
<b>Chapitre 01 : L’habitat collectif - définition et évolution- .....</b>	<b>08</b>
Introduction .....	09
1. L’habitation appartient à l’habitat .....	09
1.1 Qu’est-ce qu’habiter ? .....	10
1.2 Les notions résidentielles .....	10
1.2.1 La maison .....	10
1.2.2 Le logement .....	10
1.2.3 L’appartement .....	10
2. Les types de l’habitat .....	11
1.1 Habitat individuelle .....	11
2.1 Habitat collectif .....	11
3.1 Habitat semi collectif .....	11

# Table des matières

---

3. La naissance de la notion l’habitat social collectif .....	11
3.1 Le Familistère de Guise Jean-Baptiste André Godin : habitat social collectif .....	11
3.2 Naissance de la notion l’habitat social collectif (mouvement moderne) .....	13
3.2.1 Exemple de l’Architecture Moderne appliquée à l’habitat social collectif : La cité SIMENSSTADT à Berlin .....	14
4. Hiérarchisation des espaces de l’habitat collectif .....	15
4.1 Hiérarchisation des espaces extérieure .....	15
4.2 Organisation et répartition des espaces intérieurs du logement .....	15
5. L’évolution et l’historique de l’habitat en Algérie .....	16
5.1 Période précoloniale .....	17
5.2 Période française .....	17
5.3 Avant l’indépendance .....	17
5.4 Apres l’indépendance .....	18
5.4.1 La période de 1962 à 1977 .....	18
5.4.2 La période 1977 à 1979 .....	18
5.4.3 La période 1980 à 1986 .....	18
5.4.4 La période 1986- 1990 : La crise .....	19
5.4.5 Entre 2000-2002 : La relance .....	19
➤ Logement social .....	20
➤ Logement participatif .....	20
➤ La location-vente (AADL) .....	20
➤ Le logement promotionnel .....	21
5.4.6 La période 2004-2010 : 1million de logement .....	21
Conclusion .....	21



# Table des matières

---

<b>Chapitre 02 : Les besoins des usagers et leur satisfaction .....</b>	<b>22</b>
Introduction .....	23
1. Notion : les besoins .....	23
1.1 Définition .....	23
1.2 Classification .....	23
1.2.1 Les besoins humains .....	23
a. Les besoins primaires .....	24
b. Les besoins secondaires .....	24
c. Fondamentaux .....	24
1.2.2 Théorie des besoins de l'homme selon Maslow .....	25
a. Les besoins physiologiques .....	25
b. Les besoins de sécurité .....	26
c. Les besoins d'appartenance .....	26
d. Les besoins d'estime .....	26
e. Le besoin d'auto-accomplissement .....	27
2. Les besoins et la satisfaction d'usages .....	27
3. L'espace .....	28
3.1 L'espace architecturale .....	28
3.2 La relation de l'homme à son espace logement .....	29
3.2.1 La relation physiologique .....	29
3.2.2 La relation psychologique .....	29
3.2.3 La relation physique .....	30
4. Qu'est-ce que la qualité ? .....	30
4.1 La qualité d'un logement .....	30
4.2 Qu'est-ce que l'usage ? .....	30
4.3 Les critères de conception de la qualité architecturale .....	31
a. Liée à l'échelle de site urbain .....	32
b. Liée à l'échelle du quartier .....	32
c. Liée à l'échelle du bâtiment .....	32
Conclusion .....	32

# Table des matières

---

<b>Chapitre 03 : les transformations et les modes d'appropriation de l'espace.....</b>	<b>33</b>
Introduction .....	34
1. Le terme transformation .....	34
1.1 Transformation Superficielles .....	34
1.2 Transformation Profonde (radicale) .....	34
2. Le terme appropriation .....	35
2.1 Qu'en est-il du terme appropriation de l'espace ? .....	35
2.2 L'appropriation comme pratique de l'espace .....	35
3. Les expériences internationales .....	36
3.1 Un projet de logement collectif en barre : le bâtiment Trame d'ombra .....	36
3.2 Un projet du village de Matteotti a Terni, De Carlo .....	40
3.3 Un projet de Logements sociaux Némausus .....	42
Conclusion .....	44

## PARTIE PRATIQUE

<b>Chapitre 04 : les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.....</b>	<b>45</b>
Introduction .....	46
1. Cas d'étude : échantillon 1 : Le quartier du 325 logement à Tébessa .....	47
1.1 Situation du quartier .....	47
1.2 Limite de quartier .....	47
1.3. Les transformations existent dans les logements de quartier .....	49
1.3.1 cellule 01 .....	49
1.3.2 cellule 02 .....	51
1.3.3 cellule 03 .....	54
1.4 Transformations de l'espace extérieur .....	56
2. Cas d'étude : échantillon 2 : Le quartier du 500 logement à Tébessa .....	57

# Table des matières

---

2.1. Situation du quartier .....	57
2.2. Limite de quartier .....	57
2.3. Les transformations existent dans les logements de quartier .....	59
2.3.1. Cellule 01 .....	59
2.4 transformation de l'espace extérieur .....	61
Conclusion .....	62

## **Chapitre 05 : la relation entre les problèmes vécus et les besoins des usagers constatés à travers les cas d'études ..... 63**

Introduction .....	64
1. Analyse des transformations physiques et spatiales .....	64
1.1 Analyse des transformations de l'espace intérieur .....	64
1.1.1 Les transformations dans la cité 325 logements : les problèmes vécus .....	65
a. Partie enquête .....	65
b. Partie norme .....	66
1.1.2 Les transformations dans la cité 500 logements O.P.G.I : les problèmes vécus .....	68
a. Partie enquête .....	68
b. Partie norme .....	68
1.2 Analyse des transformations de l'espace extérieur .....	69
1.2.1 Motifs des transformations .....	70
1.2.2 Appropriation des galeries .....	71
1.2.3 Appropriation du RDC .....	72
Conclusion .....	73

## **Chapitre 06 : les solutions mené pour Améliorer la qualité architecturale des futurs logements social collectifs à travers les perceptions des utilisateurs**

### **(Projet de fin d'étude) ..... 74**

Introduction .....	75
1. Analyse de terrain ... ..	75

# Table des matières

---

1.1 Présentation de terrain.....	75
➤ Morphologie .....	76
➤ Les limites .....	76
➤ Accessibilité .....	76
➤ Contrainte et servitude .....	76
➤ Climatologie (les vents – l’orientation).....	77
2.2 Synthèses analyse de site .....	77
2. Passage à l’esquisse .....	77
2.1 Le programme .....	77
2.2 Les solutions menées à travers le projet de fin d’étude .....	79
a. Au niveau de plan de masse .....	79
b. Au niveau des cellules (les espace intérieures) .....	81
Conclusion .....	86
Conclusion générale .....	88
Bibliographie .....	91
Les annexes .....	94

## **PARTIE INTRODUCTIF**

Figure. 01 : l'impact négatifs des différentes transformations intérieures sur les façades.....	03
Figure. 02 : les pourcentages des logements modifier dans déférents quartiers à Tébessa.....	04

## **PARTIE THEORIQUE**

### **Chapitre 01 : L'habitat collectif - définition et évolution-**

Figure. 03 : Le Familistère de Guise : habitat social collectif.....	12
Figure. 04 : Plan de masse de La cité SIEMENSSTADT.....	14
Figure. 05 : Plan de masse de La cité SIEMENSSTADT.....	14
Figure. 06 : Façade de la cité SIEMENSSTADT.....	14
Figure. 07 : hiérarchisation des espaces extérieure .....	15
Figure. 08 : Organigramme de la hiérarchisation spatiale des espaces intérieure.....	16
Figure. 09 : Exemples de maisons coloniales à retrait appelées maisons « à véranda ».....	17
Figure. 10 : Croissance de la population (1860–2011).....	19
Figure. 11 : les principes du plan d'action et de la production du logement en Algérie.....	20

### **Chapitre 02 : les besoins des usagers et leur satisfaction**

Figure. 12 : La pyramide de hiérarchie des besoins selon Maslow .....	25
Figure. 13 : Les besoins physiologiques.....	25
Figure. 14 : besoin de confiance, de sécurité.....	26
Figure. 15 : Plan cellule de type F2.....	28

### **Chapitre 03 : les transformations et les modes d'appropriation de l'espace**

Figure. 16 : l'appropriation des espaces extérieure.....	35
Figure. 17 : façade principale de bâtiment Trame d'ombra.....	36
Figure. 18 : plan d'ensemble de bâtiment Trame d'ombra.....	36
Figure. 19 : coupe de bâtiment Trame d'ombra.....	37
Figure.20 : la façade de bâtiment Trame d'ombra.....	37
Figure.21 : plan d'ensemble de bâtiment Trame d'ombra.....	38
Figure. 22 : coupe A-A de bâtiment Trame d'ombra.....	38

## LISTE DES FIGURES

---

Figure. 23 : coupe A'-A' de bâtiment Trame d'ombra.....	38
Figure. 24 : plan d'ensemble de bâtiment Trame d'ombra.....	39
Figure. 25 : coupe B-B de bâtiment Trame d'ombra.....	39
Figure. 26 : coupe B'-B' de bâtiment Trame d'ombra.....	39
Figure.27 : le village de Matteotti a Terni, De Carlo.....	40
Figure.28 : le plan de masse du village de Matteotti a Terni, De Carlo.....	40
Figure.29 : plan de première étage du village de Matteotti a Terni, De Carlo.....	41
Figure.30 : coupe du bloc du village de Matteotti a Terni, De Carlo.....	41
Figure.31 : façade principale de bloc barre.....	41
Figure.32 : bâtiments de Logements sociaux Némausus.....	42
Figure.33 : plan de masse de Logements sociaux Némausus.....	42
Figure.34 : les parkings de Logements sociaux Némausus.....	43
Figure.35 : la cage d'escalier de Logements sociaux Némausus.....	43
Figure.36 : des vues à l'intérieure de logement sociale Némausus.....	44

## PARTIE PRATIQUE

### **Chapitre 04 : les transformations et les modes de modifications de l'espace à travers les cas d'étude.**

Introduction .....	46
Figure.37 : la Situation du quartier 325 logements par rapport au centre-ville (PDAU TEBESSA).	
Figure.38 : présentation de la cité 325 logements.....	47
Figure. 39 : limite du quartier 325 logements. (Google Earth).....	47
Figure. 40 : la limite de quartier 325 logements (POS 04).....	48
Figure. 41 : façade principale du bloc R+3.....	48
Figure. 42 : façade principale du bloc R+2.....	48
Figure. 43 : la situation de bloc par rapport le quartier (POS 04).....	49
Figure. 44 : la situation de bloc par rapport le quartier (Google Earth).....	49
Figure. 45 : la situation de la cellule par rapport le bloc.....	49
Figure. 46 : plan R+2 initial.....	50
Figure. 47 : plan R+2 modifié.....	50

## LISTE DES FIGURES

---

Figure. 48 : la chambre.....	50
Figure.49 : la cuisine.....	50
Figure. 50 : la situation de bloc par apport le quartier (POS 04).....	51
Figure.51 : la situation de bloc par apport le quartier (Google Earth).....	51
Figure.52 : la situation de la cellule par apport le bloc.....	51
Figure.53 : plan RDC initial.....	52
Figure.54 : plan RDC modifié.....	52
Figure.55 : SDB +WC.....	52
Figure.56 : la chambre 03.....	52
Figure.57 : Hall.....	52
Figure.58 : plan RDC initial.....	53
Figure.59 : plan RDC modifié.....	53
Figure.60 : élimination la loggia.....	53
Figure.61 : ajoute la loggia a séjour .....	53
Figure.62 : la situation de bloc par apport le quartier (POS 04) .....	54
Figure.63 : la situation de bloc par apport le quartier (Google Earth) .....	54
Figure.64 : la situation de la cellule par apport le bloc .....	54
Figure.65 : plan R+1 initial .....	55
Figure.66 : plan R+1 modifié .....	55
Figure.67 : la chambre 04.....	55
Figure.68 : SDB +WC.....	55
Figure.69 : la chambre 03 .....	55
Figure.70 : plan R+1 initial.....	56
Figure.71 : plan R+1 modifié.....	56
Figure.72 : Des pratiques spatiales illégales (Jardinage).....	56
Figure.73 : la Situation du quartier 500 logements O.P.G.I. par rapport au centre-ville (PDAU Tébessa) .....	57
Figure.74 : présentation de la cité 500 logements .....	57
Figure.75 : limite du quartier 500 logements .....	57
Figure.76 : plan de masse de quartier 500 logements .....	58
Figure.77 : façade principale du bloc barre R+2 .....	58

## LISTE DES FIGURES

---

Figure.78 : façade principale du bloc angle R+3 .....	58
Figure.79 : façade principale du bloc barre R+4 .....	58
Figure.80 : la situation de bloc par apport le quartier (POS 04). .....	59
Figure.81 : la situation de bloc par apport le quartier (Google Earth). .....	59
Figure.82 : la situation de la cellule par apport le bloc.....	59
Figure.83 : plan R+2 modifié .....	60
Figure.84 : plan R+2 modifié.....	60
Figure.85 : la cuisine .....	60
Figure.86 : la chambre 02 .....	60
Figure.87 : WC .....	60
Figure.88 : Transformation de la loggia en une fenêtre cité 500 logements O.P.G.I. ....	61
Figure.89 : appropriation de la galerie cité 500 logements O.P.G.I. ....	61

### **Chapitre 05 : la relations entre les problèmes vécus et les besoins des usagers constatés à travers les cas d'études**

Introduction .....	64
Figure.90 : plan initial. ....	65
Figure.91 : plan modifier .....	65
Figure.92 : ajoute la loggia a séjour .....	65
Figure.93 : plan initial .....	66
Figure.94 : plan modifier .....	66
Figure.95 : plan initial .....	67
Figure.96 : plan modifier .....	67
Figure.97 : plan initial .....	68
Figure.98 : plan modifier .....	68
Figure.99 : fermeture de la loggia la cité 325 logements .....	69
Figure.100 : Transformation de la loggia en une fenêtre cité 500 logements O.P.G.I. ....	70
Figure.101 : Création d'une cuisine dans la galerie cité 500 logements O.P.G.I. ....	71
Figure.102 : : l'entourer et l'approprier pour lavage et séchage des tapis ou toute sorte de linge cité 500 logements O.P.G.I. ....	71
Figure.103 : Création du jardin au RDC .....	72



Figure.104 : Création d'une clôture au RDC .....72

### **Chapitre 06 : les solutions mené pour Améliorer la qualité architecturale des futurs logements social collectifs à travers les perceptions des utilisateurs (Projet de fin d'étude)**

Figure.105 : la situation de terrain par rapport le centre-ville.....	75
Figure.106 : programme de F3 .....	78
Figure.107 : programme de F5.....	78
Figure.108 : programme de F4.....	78
Figure.109 : plan de masse .....	79
Figure.110 : le jardin .....	79
Figure.111 : le parking .....	79
Figure.112 : plan de masse .....	80
Figure.113 : la hiérarchisation spatiale des espaces intérieure .....	81
Figure.114 : l'idée principale .....	82
Figure.115 : logement de type F4 .....	83
Figure.116 : l'idée principale .....	84
Figure.117 : logements de type F5 (RDC). .....	85
Figure.118 : coupe .....	85
Figure.119 : logements de type F3 (R+1). .....	85
Figure.120 : logements de type F5 (R+1). .....	85

## LISTE DES TABLEAUX

---

### Liste des tableaux

Tableau 01 : les entités de bâtiments.....	31
Tableau 02 : l'identification de quartier 325 logement.....	48
Tableau 03 : l'identification de quartier 500 logement O.P.G.I. ....	58

## LISTE DES ABRÉVIATIONS

---

### Liste des abréviations

OPGI : Office et promotion de gestion immobilière.

RGPH : Recensement Général de la Population et de l'Habitat.

LSP : Logement social participatif.

AADL : L'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement.

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

POS : Plan d'occupation au sol.

COS : Coefficient d'occupation au sol.

CES : Coefficient d'emprise au sol.

TOP : Taux d'occupation par pièce.

TOL : Taux d'occupation par logement.

# **CHAPITRE INTRODUCTIF**

## 1. Introduction :

« *La construction des logements est l'un des facteurs les plus importants qui entrent dans la composition de l'environnement humain et surtout de l'environnement urbain* ». (Moley, C, 1979).

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

L'habitat, concept le plus anciens de l'histoire de l'humanité, accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et prenant des formes aussi varié, que la variété des repaires qu'il se définit sous l'influence de facteur naturel, sociaux au culturelle.

Le logement social collectif suscitent un intérêt pertinent aussi bien pour le citoyen que pour les autorités. « *L'Algérie a connu depuis les années 70 jusqu'à nos jours, une crise de logement importante (Alors que la population croit à un rythme annuel de 2,28%, le parc logement verra un taux de croissance de 2,88% par an) et malgré ce pourcentage élevé des logements, l'Algérie reste parmi les pays qui souffrent le plus de la crise de logement, le déficit enregistré en la matière était de 1,2 millions de logements pour une demande annuelle de 300.000 logements* ». (Senoussi, A, 1999).

Devant cet état de fait, L'Etat Algérien s'est trouvé obligé d'intervenir pour mettre terme à ce problème. L'Habitat collectif était l'une des solutions adoptées, car c'est le type qui pouvait abriter le maximum de familles, qui se réalisait dans des délais plus ou moins courts et qui est relativement économique.

De ce problème de quantité découle un autre problème, celui de la qualité. Cet aspect qualitatif se traduit par l'inadaptation du logement social aux besoins des utilisateurs vue les transformations socio spatiales qui apparaissant à l'intérieur du logement et bien évidemment, une mutation de celui-ci, n'allait pas se faire sans entraîner des conséquences sur l'aspect extérieur. Ce dernier qui dépend, d'une part de son environnement proche et d'autre part de l'organisation intérieure du logement.

## 2. L'affrontement entre le projet du concepteur et les modes de vie des habitants.

En Algérie et depuis l'indépendance et jusque nos jours, le souci principal de l'état algérien est de résoudre le problème de la crise des logements, dans plusieurs coté (extérieur et intérieure). Dans la ville de Tébessa là on profiter plusieurs programmes d'habitat collectif (en 1970 = 10% --- en 2017 = 70 %). (APC TEBESSA, service des recensements).

Et dans ce dernier l'utilisateur a refusé l'espace extérieur et les espaces communs (la cage d'escalier) et aussi à l'intérieure du logement et dans mon recherche je vais montrer l'influence direct qui connecte et assemble les besoins des usagers avec les caractéristique spatial et fonctionnelle, matérialisées par les modifications et les transformations.

Dans les différents quartiers collectifs dans la ville j'ai constaté plusieurs tentatives des modifications et des transformations ont touché l'aspect physique du logement (espace intérieur et façade).



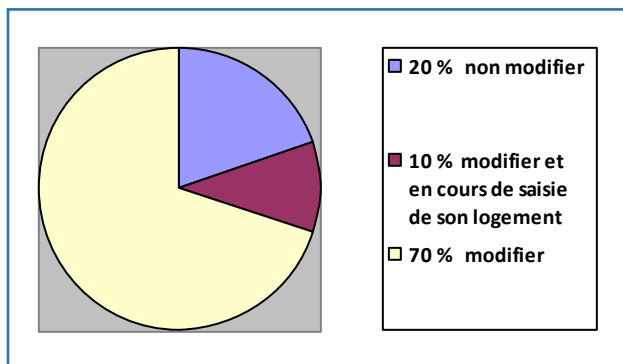
**Figure 1 :** l'impact négatifs des différentes transformations intérieures sur les façades. (Source : auteur).

Ces modifications sont très variées en nombre et en degré, c'est ainsi que l'utilisateur agit sur l'espace, en le transformant, en l'aménageant ou en le corrigeant.

Par exemple : dans certains appartements, l'habitant ajoute un nouvel espace, change une fenêtre, ferme un balcon, ajoute des loggias, change l'entrée du logement...etc.

Le décret : 8-142 du 11/05/2008. : fixant les règles d'attribution du logement public locatif.

Quels états : Chaque utilisateur est puni en saisie de son logement à cause de faits des modifications dans l'habitation. (Source : O.P.G.I).



**Figure 2 :** les pourcentages des logements modifiés dans différents quartiers à Tébessa. (Source : O.P.G.I).

La constatation de ces multiples problèmes et incidences de la conception du logement social, nous laisse se poser ces questions :

- **Pourquoi les usagers effectuent des transformations de leurs cadres de vie au niveau d'un habitat collectif ?**
- **Comment produire un nouvel habitat pour améliorer la qualité architecturale des logements qui s'applique à la réflexion des utilisateurs ?**

### **3. Les hypothèses :**

- La conception du logement social avec ses aspects spatial, fonctionnelle, valeurs culturelles ne correspond pas aux modes d'habiter de ses usagers a créé une inadéquation entre l'utilisateur et son logement, qui a provoqué le besoin de s'approprier à un espace de plus.
- L'habitat collectif en Algérie ne conforme pas selon les normes internationales.

- Pour opter vers un habitat adéquat et répond aux besoins des usagers, on prend en considération le mode de vie des habitants pour trouver des solutions proposées aux problèmes qui laissent l'habitant de modifier son logement.

#### **4. Les objectifs :**

- J'ai tracé des objectifs de mon recherche qui se base essentiellement sur les besoins des utilisateurs comme élément fondateur à la conception des logements collectifs.
- On cherche les causes de ces transformations et par quelle manière l'utilisateur se comporte.
- Améliorer la qualité architecturale des futurs logements collectifs et concevoir un nouvel habitat à travers les perceptions des utilisateurs.

#### **5. Méthodologie de recherche**

L'importance de l'habitat d'une manière générale et le logement d'une manière particulière réside dans le fait qu'il soit le lieu où l'homme passe la plupart de son temps, exerce la majorité de ses activités.

Pour notre sujet de recherche nous étudierons les différentes formes d'occupation de l'espace habité réalisé en comparaison avec l'espace conçu préalablement. Cette recherche porte l'objet sur les pratiques sociales au sein de l'habitat collectif.

A cet effet notre recherche est basé sur :

- Recherche documentaire (bibliographique) :

La recherche bibliographique permet de définir les mots clés : habitat, le besoin, espace... etc. Se résume dans la lecture et la consultation de tous sortes de documents tels que ; les ouvrages, les thèses et mémoires de recherche, les articles, ainsi que les sites internet. ...etc.

- L'enquête du terrain :

Peut se concrétiser en visant d'une part l'habitat par la production des relevés, des plans, des croquis, des photos...etc. et d'autre part l'habitant. Pour ce dernier, un questionnaire ciblant différentes couches et catégories, constitue le moyen le plus efficace pour recenser le maximum d'informations, ceci permet une meilleure compréhension du problème.



## 6. Structure de la recherche :

Cette démarche nous a éclairé le chemin pour définir des chapitres théoriques qui sont tous reliés entre eux et qui ont une relation directe avec ce qui va être analysé dans notre enquête sur terrain, cette partie théorique est un support qui donne des éclaircissements sur le contenu de cette recherche.

➤ **Partie introductif** : destiné à la présentation de la problématique de recherche avec des questions de départ, les hypothèses à vérifier, les objectifs tracés de recherche et la méthodologie de recherche.

A La base de cette **partie théorique** se compose du :

- Le premier chapitre : entame tous les concepts liés à la notion de l'habitat, son évolution à travers le temps, la politique de l'habitat en Algérie et les différents programmes réalisés par l'état dans ce secteur.

- Le deuxième chapitre : j'étudiais les besoins nécessaires et suffisants à la vie des personnes et des familles afin de savoir s'il existe une coupure entre les nouveaux modes d'habiter et les besoins d'une part et la conception de l'espace logement tel qu'elle se présente d'autre part, La qualité d'un logement et les critères de conception de la qualité architecturale.

- Le troisième chapitre : il traite les différentes transformations et modes d'appropriations pratiqués par les usagers. Et quelques expériences internationales concernassent la problématique de recherche.

➤ **Partie pratique** : C'est la partie la plus importante dans la recherche. Il s'agit d'analyser le quartier et ses différentes composantes : spatiale et fonctionnelle se compose du :

- Le quatrième chapitre : qui investit une analyse des transformations effectuées sur les logements sociaux des quartiers (325 logements et 500 logement O.P.G.I) situés dans la commune de Tébessa.

- Le cinquième chapitre : qui interprète les résultats obtenus de l'analyse.

- Le sixième chapitre : il traite les solutions mené pour Améliorer la qualité architecturale des futurs logements social collectifs à travers les perceptions des utilisateurs.

Cette initiation à la recherche se couronne par une conclusion générale qui récapitule les résultats essentiels tirés de cette investigation.

**CHAPITRE 01 : HABITAT COLLECTIF**  
**DÉFINITION ET ÉVOLUTION.**

## Introduction

Le premier chapitre de cette recherche, consiste en un cadre théorique et conceptuel qui vise à définir les différentes notions qui ont une relation avec le thème tels que : Habitat et habiter d'où découle le terme « logement ». Aussi on va aborder l'historique pour connaître l'origine de notre thème et son évolution et aussi est consacré pour faire comprendre la stratégie de l'état dans ce domaine avant et après l'indépendance.

### 1. L'habitation appartient à l'habitat :

L'habitat est le milieu de vie de l'individu ou un groupe d'individus. Il ne contient pas seulement l'aspect physique de l'espace, (habitation, construction, bâtiment,) mais il prend aussi une extension plus humaine de la vie psychosociale et culturelle des habitants. (GRAVARI-BARBAS, M,2005).

*« L'habitat est un terme multidimensionnel, un concept de base d'une série de sciences humaines. Il est pourtant difficilement définissable. C'est le concept de base de toute une série de disciplines : sociologie, géographie humaine, histoire...etc. »* (De Radkowski Georges, H).

Est un ensemble plus grand et complexe, c'est le mode de peuplement par l'homme du milieu où il vit. Les nombreux des principes qui composent cet ensemble sont les logements, mais on peut y ajouter suivant les cas : les parkings, les voies, les jardins, les places piétons, les terrains de jeux, etc... (MEZRAG, H,2016).

Du point de vue de l'urbanisme : ensemble des techniques qui fait prévaloir une approche plutôt fonctionnaliste, l'habitat est un ensemble formé par le logement, quel que soit, sa surface, sa nature ou son confort. Il comprend aussi les équipements et leurs prolongements extérieurs, les lieux de travaux secondaires et tertiaires. (DUPLAY, C, M,1982).

Les architectes du mouvement moderne voient que : l'habitat est l'une des quatre fonctions de l'urbain qui sont : travailler, : habiter, circuler et se divertir le corps et l'esprit. (GOUBA, A, 2018).

*« L'habitation ne peut pas être séparé du cadre matériel de vie d'une société dans l'espace, c'est-à-dire de l'habitat ».* (CHOMBART DE LAUWE, P-H, 1975).

Le Larousse encyclopédique définit l'habitation comme étant :

« Est une action d'habiter, de séjourner dans un même lieu, un lieu où on habite, domicile, demeure. (Le Larousse encyclopédique consultée le 30 /03 /2020).

Les sociologues considèrent que : habitation c'est non seulement le bâtiment dans lequel l'individu demeure, mais aussi ce qui entoure ce bâtiment en particulier tous les services et les installations, aussi que le bien-être social de la famille et de l'individu. (MEZRAG, H,2016).

### **1.1 Qu'est-ce qu'habiter ?**

Habiter attend une certaine relation à la fois au temps et à l'espace. Habiter intègre le temps long, celui des années, des saisons, des générations successives. (GRAVARI-BARBAS, M,2005).

### **1.2 La maison :** Synonyme de chez soi.

Bâtiment construit pour servir d'habitation aux personnes. (Le Larousse encyclopédique consulté le 30/03/2020). Le terme « maison », un édifice isolé par opposition à l'immeuble collectif citadin, le terme s'inscrit aussi de manière immédiate dans un espace sémantique construit autour, de la protection (abri) et de la durée (demeure). (GOUBAA, A, 2018).

### **1.3 Le logement : action de ce logé**

*« Le logement n'est pas un objet naturel et sans histoire. Au contraire, il s'est progressivement construit depuis le milieu du XIXe siècle, comme catégorie statistique, économique, comme forme architecturale et comme enjeu politique ».* (Segaud Marion et al, 1998).

Le logement est un lieu d'habitation, un appartement ou une maison et plus particulièrement tout endroit où des membres d'une même famille vivent ensemble et peuvent s'abriter, pour se détendre, manger et dormir en privé, il peut être occupé ou inoccupé. (CHOUGUIAT, A. 2001).

Selon la définition de R.G.P.H affirme aussi que le logement est : *« on appelle logement un lieu clos et couvert, habité par une ou plusieurs personnes, en général c'est un ensemble de pièces destinées à l'habitation d'un ménage. »* (Hafiane. Abedrahiim, 1989).

### **1.4 Appartement**

Le Larousse encyclopédique définit l'appartement comme étant :

Une partie d'un immeuble disposant plusieurs pièces qui forment un ensemble destiné à l'habitation. (Le Larousse encyclopédique consulté le 11/11/2019).

## 2. Les types de l'habitat

### 2.1 Habitat individuel : (maison Unifamiliale)

Est un bâtiment isolé qui joue le rôle de l'abri d'une seule famille, disposant en général d'un certain nombre d'espaces privés, d'une cour, d'un jardin, d'un garage. C'est le type de lieu (habitation) le plus populaire par ce qu'il offre un maximum de liberté Individuelle.

### 2.2 Habitat semi collectif :

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

### 2.3 Habitat collectif :

Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au-delà de R+4 en général, R+2 + combles, R+3 + combles ou plus ... etc. Par contre à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un « pavillon ». La dimension et la taille des immeubles d'habitat collectif est très changer : il peut s'agir de barres, de tours.

Elle est Caractérisé de :

- C'est un habitat se développant en hauteur agencement vertical des cellules.
- Plusieurs logements par palier.
- Les espaces commune (Terrasses, circulation vertical.) (BENDJEDDO, H, SAYAD, S, 2015).

## 3. La naissance de la notion l'habitat social collectif.

### 3.1 Le Familistère de Guise

Godin a examiné de près diverses expériences d'habitat ouvrier, afin de s'en inspirer ou de les rejeter. Les habitants du nord et la ville ouvrière de Mulhouse ont attiré son attention. La critique et les éloges sont généralement les mêmes pour ces deux initiatives : attention à la qualité de l'habitat <sup>1</sup> et au bien-être des populations destinées à vivre dans ces nouveaux logements sont très secondaires. On pense que ceux-ci étaient en fait uniquement destinés à déplacer les ouvriers de leur village vers les mines, sans changer leur mode de vie, tandis que Mulhouse, avec ses appartements et ses jardins, a réussi à accumuler les défauts de la maison isolée. Ainsi, selon

---

<sup>1</sup> La qualité de l'habitat : a un impact avéré sur la qualité de vie et le bien-être de la population concernée.

Godin, ces deux expériences seront sans intérêt si elles ne s'accompagnent pas de la création d'institutions à bénéfice mutuel, pour assurer l'hygiène et l'assainissement, en plus de la possibilité d'une scolarisation pour les enfants. Ce que Godin appelle récompenses de richesse sont trois principaux groupes d'éléments : Pour Godin

- Le premier ensemble d'éléments consiste à concevoir un habitat confortable, aéré et lumineux où il fait bon vivre : l'architecture elle-même doit améliorer le niveau de vie. Ce palais social s'inspire essentiellement du phalanstère <sup>2</sup> de Fourier, dont il conserve la forme géométrique évoquant le château de Versailles, ainsi que de la "rue galerie", un espace vitré qui serpente à Fourier dans tout le bâtiment, représenté dans le familistère à travers ces balcons qui desservent l'ensemble des habitations.
- Le deuxième ensemble des équivalents de la richesse vise à assurer l'assainissement des bâtiments, et donc la santé de leurs occupants. Ainsi la propreté de l'espace de vie est assurée d'une part par les réglementations les plus précises, et par un ensemble d'équipements, dont certains ont été inventés par Godin lui-même.
- Enfin, les dernières des équivalents de la richesse, la vie et les vêtements sont fournis par des entrepôts coopératifs et des magasins installés entre l'usine et les bâtiments de familistère.(JESSICA DOS, S, 2008)



a-Familistère vu de l'intérieur



b-Familistère vu de l'extérieure

**Figure 3** : Le Familistère de Guise : habitat social collectif. **Source** : (JESSICA DOS, S, 2008)

<sup>2</sup> Le phalanstère : C'est un ensemble de logements organisés autour d'une cour couverte centrale, lieu de vie communautaire, fut élaboré par Charles Fourier et promu par des industriels idéalistes comme Jean-Baptiste André Godin.

### 3.2 Le mouvement Moderne

Les premières expériences sur le « logement social » ont été menées en Europe en Ecosse, puis en Belgique et au Danemark dans les années 1820-1887, à partir de cette expérience, deux manières de visualiser le logement social ont émergé. Le premier courant, représenté par la France, estime que l'avenir réside dans le logement sous forme de bâtiments collectifs, tandis que l'autre courant représenté par la Grande-Bretagne insiste sur les avantages du logement individuel et de l'accession à la propriété dans les logements de banlieue<sup>3</sup>. Les architectes du Mouvement Moderne tenteront de reproduire leurs idées précédemment rejetées. La première application des blocs réalisés par JB Godin dans Guise (1871), incarnée dans la famille où l'idée de logement social a été testée pour la première fois. Le Corbusier porte une attention particulière aux "loisirs et détente" et recommande que toute zone résidentielle comprenne désormais les espaces verts nécessaires au développement naturel des jeux et des sports pour enfants, adolescents et adultes ...).

Ces principes doivent être soumis à des conditions respectant le cadre économique et social, résumées ci-dessous :

- La conception doit s'appuyer sur la simplicité formelle pour obtenir une facilité de production et une production qui nécessite un effort de travail minimal.
  - Les architectes doivent tenir compte des besoins des utilisateurs pour s'adapter aux nouvelles conditions de vie sociale qui, à leur tour, permettront de mieux répondre aux pressions du plus grand nombre.
  - Recentrage sur les modes de vie de l'architecture et les traditions culturelles de la population.
- (JESSICA DOS, S, 2008).

---

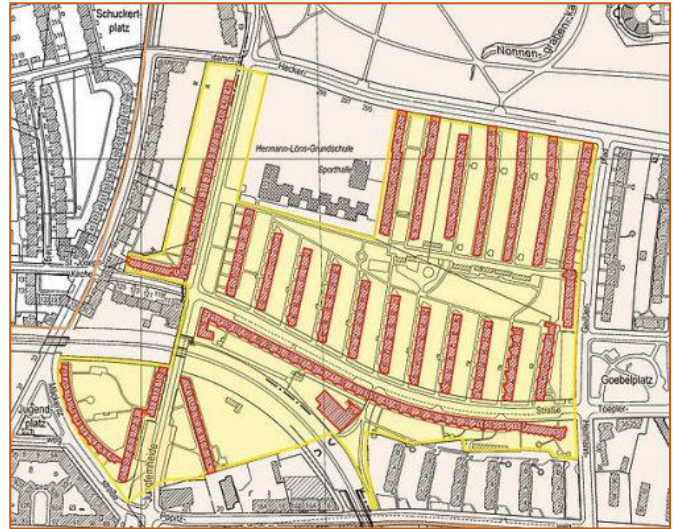
<sup>3</sup> les logements de banlieue : Le grand ensemble de Pissevin à Nîmes (la France) construit par Xavier Arsène-Henry



**3.2.1 Exemple de l'Architecture Moderne appliquée à l'habitat social collectif :**

**La cité SIMENSSTADT à Berlin**

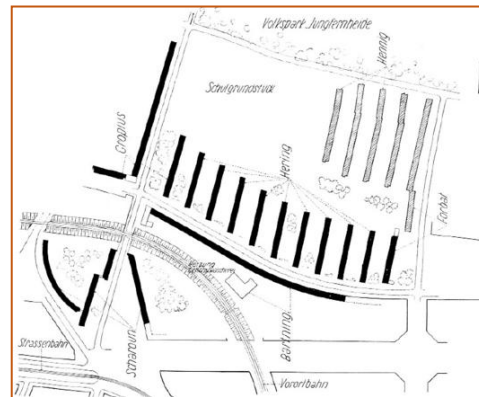
La cité Siemensstadt est la réalisation d'un programme de logements sociaux pour les ouvriers dans les années 1929–1934. Par Walter Gropius Le lotissement comprend environ 1 400 logements et 17 magasins, répartis en 25 bâtiments. C'est un complexe collectif avec alignement de barres d'immeubles, principe de cités linéaires et géométriques avec des immeubles en forme de lame, motif du rectangle, présence de jardins.



**Figure 4 :** Plan de masse de La cité SIMENSSTADT  
 Source : 3w. histoire-geographie.ac.toulouse.fr

- **Les intentions du mouvement moderne utilisés dans le projet :**

Complexe collectif avec alignement des barres et motif du rectangle (Principe de linéarité et des formes géométriques).



**Figure 5 :** Plan de masse de La cité SIEMENSSTADT  
 Source : 3w. histoire-geographie.ac.toulouse.fr

Logements sociaux de Berlin furent conçus sur le même modèle (La rationalisation et la standardisation).



**Figure 6 :** Façade de la cité SIEMENSSTADT  
 Source : 3w.histoire-geographie.ac.toulouse.fr

## 4. Hiérarchisation des espaces de l'habitat collectif.

### 4.1 Les espaces extérieurs :

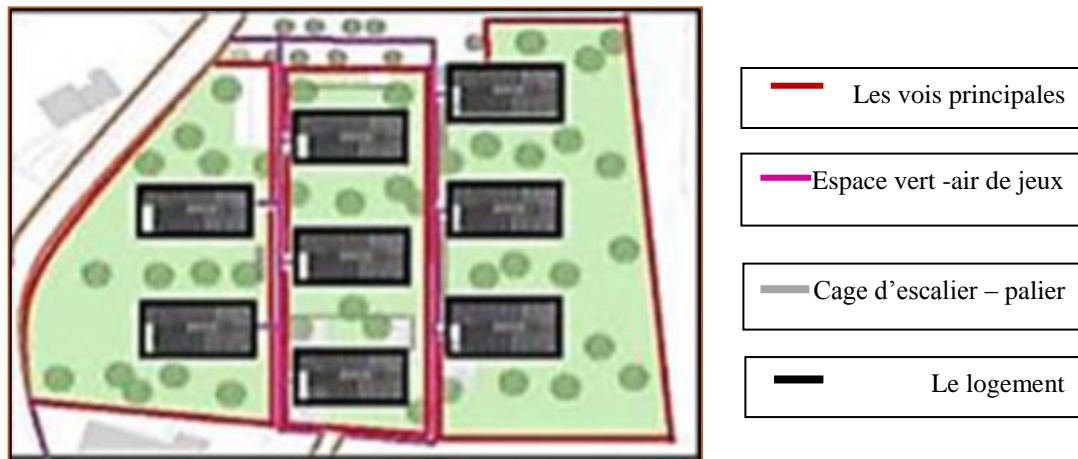


Figure 7 : hiérarchisation des espaces extérieurs

source : Mémoire de master, Brahmia,I, DRIDI ,K. 2019

- **Espace public** : représente dans les sociétés humaines, en particulier dans les zones urbaines, toutes les zones de circulation vont à la rue.
- **Espace semi-public** : principalement destiné aux occupants d'un bien immobilier adjacent au quartier, tout en restant à la portée des autres, comme une cour ou un parking en ville.
- **Espace semi-privé** : la zone fait partie de la maison, mais ne fait pas partie de la propriété privée, par exemple un escalier dans un bâtiment.
- **Espace privé** : propriété privée d'un particulier.

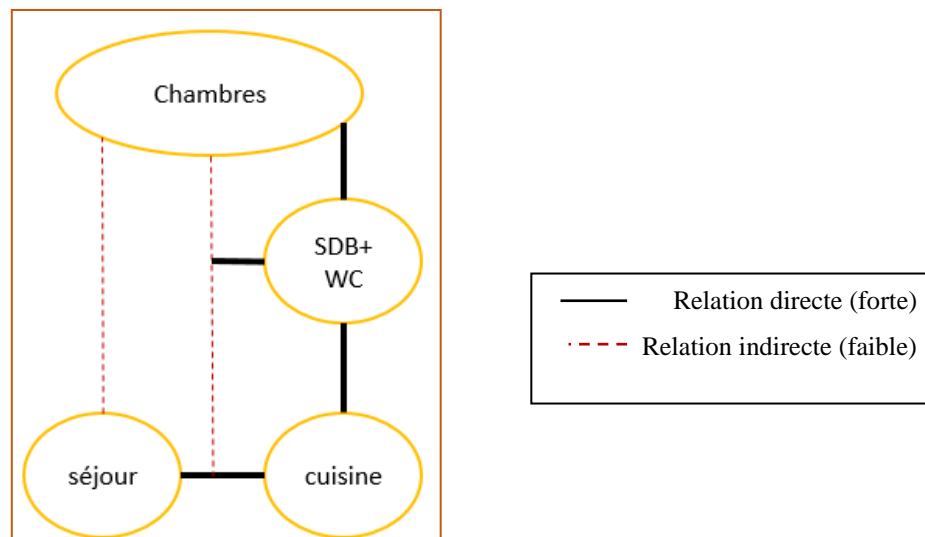
### 4.2 Organisation et répartition des espaces intérieurs du logement :

La taille moyenne d'un logement de type F3 correspond à une surface habitable de l'ordre 60m<sup>2</sup> pour logement sociale.

Chaque logement se compose de :

- **Un séjour** : est un espace public dans le logement. Il doit être prêt à entrer pour que le visiteur potentiel puisse l'atteindre directement. Sa surface moyenne varie de 19m<sup>2</sup> à 21m<sup>2</sup> selon la taille de logement.
- **Chambre** : est un espace privé dans le logement. Sa surface doit être compris entre 11m<sup>2</sup> à 13 m<sup>2</sup>.

- **Une cuisine** : est un espace semi public dans le logement. En plus de ses fonctions habituelles, il devrait être autorisé à manger, et sa surface est de l'ordre de 10 m<sup>2</sup>.
- **Une salle de bain** : est un espace demi privé dans le logement. Sa surface moyenne est de 3,5m<sup>2</sup>.
- **Toilette** : sa surface minimale est de 1m<sup>2</sup>, les salle d'eau doivent être conçues de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.
- **Un espace de dégagement** : (circulation intérieure, hall) ne doit pas excéder 12% de la surface habitable du logement. De plus, ils doivent assurer le plus possible le rôle de distribution et de participation dans l'animation interne du logement par son agencement et sa forme.
- **Séchoir** : il prolonge la cuisine, sa largeur doit être 1,4 m au minimum. Tout en permettant un ensoleillement suffisant, le linge. (Site du ministère de l'habitat et d'urbanisme).



**Figure 8** : Organigramme de la hiérarchisation spatiale des espaces intérieurs du logement.

**Source** : auteur.

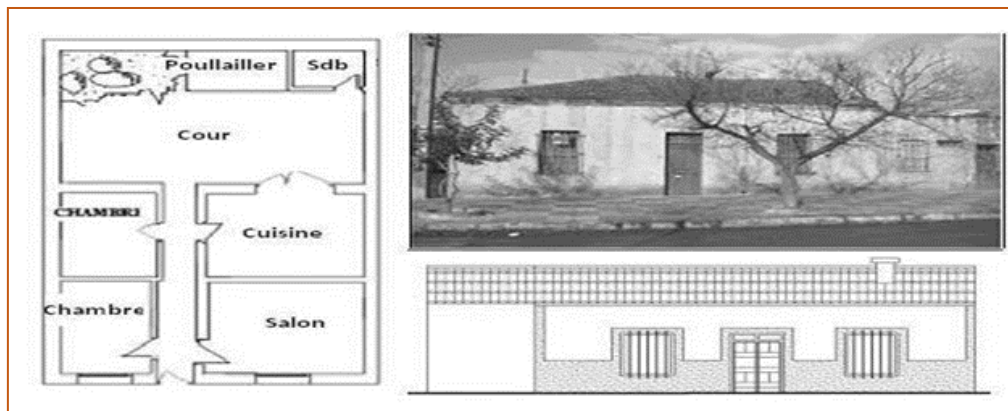
## 5. L'évolution et l'historique de l'habitat en Algérie :

### 5.1 Période précoloniale :

Jusqu'à la fin du XIXe siècle, la ville traditionnelle, sous la forme de deux cités ou palais du nord du sud, subit un léger, sinon agrandissement, changement. Progressif avec quelques modifications de détails apportées à certains monuments officiels sans altération du cadre original. Le tissu traditionnel paraît désordonné et imprévisible mais en réalité il y a des règles d'assemblage formant un bâti solidaire aucune maison est détachées des autres « impliquant une relation d'obligation et un devoir au près de ses voisins » (P. Georg 1972).

### 5.2 Période française :

Le plan de la nouvelle ville, inspiré de l'architecture militaire avec des axes perpendiculaires, est mis en œuvre par la destruction des ilots entiers des médinas musulmanes algériennes. L'autorité coloniale commence par un plan de rectification et de percement des rues puis ils ont fait des opérations d'expropriation, de découpage et de réaffectation, ce qui a engendré une juxtaposition d'un tissu urbain traditionnel avec un tissu européen.



**Figure 9 :** Exemples de maisons coloniales à retrait appelées maisons « à véranda »

Source : Mémoire de master, Brahmia,I, DRIDI ,K. 2019

### 5.3 Avant l'indépendance :

Les tentations françaises pour attirer le peuple algérien révèle dans le plan de Constantine (l'objectif ce plan, de quelle que 220000 logements en milieu urbain et assigné alors, était la réalisation, cours des cinq années de 110000 logements en milieu rurale).

#### **5.4 Après l'indépendance :**

Le problème se pose en matière de conception et de gestion. Les réalisations avaient pour de répondre à des besoins au plan quantitatifs. Le pays a essayé de rattraper le développement d'un programme spécial La reproduction des mêmes cités d'habitation dans tout le pays. Utilisation des mêmes matériaux et méthodes de construction. (ROUIDI, T,2011).

##### **5.4.1 La période de 1962 à 1977 :**

Marquée par un passage d'une expérience de politique française à une naissance d'une politique autonome Algérienne. Une période s'est caractérisée par une instabilité de la politique de l'appareil de l'Etat, aucun plan de développement n'a marqué cette ère. En 1977 : Une politique d'un pouvoir socialiste qui a donné la priorité à l'industrialisation du pays et le secteur du logement en second lieu.

##### **5.4.2 La période 1977 à 1979 :**

Le problème du logement a fait l'objet d'une stratégie et d'une relative priorité qu'à partir de 1977. donc il a fallu attendre quinze années pour que l'état reconnaisse l'importance prioritaire du secteur d'habitat en générale et le logement en particulier.

##### **5.4.3 La période 1980 à 1986 :**

En 1986 : L'ouverture du secteur de construction à l'initiative de la promotion immobilière aux promoteurs privé ; celle-ci était limitée au organisme et entreprises publique tels que O.P.G.I et E.P.L.F. Le financement de la construction en générale et la promotion immobilière en particulier était le monopole du trésor public. La C.N.E.P est l'organisme qui pouvait mobiliser l'épargne des citoyens et joue le rôle d'intermédiaire entre le trésor et les promoteurs publics. Le financement du privé individuel, en coopérative ou en promoteur, se situe autour du seul axe de l'accession à la propriété. Les citoyens bénéficiaires sont ceux qui peuvent épargner et qu'ils ont un apport personnel et un travail stable pour assurer les mensualités du prêt.

#### 5.4.4 La période 1986- 1990 : La crise

L'État a assumé la responsabilité de tous les programmes et n'a laissé à l'initiative privée que quelques développements de promotions immobiliers.

La crise du logement s'est accentuée accompagnée d'une urbanisation non contrôlée et cela est due à un rythme d'urbanisation effréné et une croissance démographique trop élevée. Cette augmentation démographique, conjuguée à l'exode rural massif vers les centres urbains, constitue un obstacle majeur aux différents efforts de l'État pour alléger le retard dans la mise en œuvre des programmes et le non-respect des délais qui ont aggravé la situation. En plus du déficit quantitatif, la crise apparaît aussi à travers la baisse de la qualité du logement et de l'environnement urbanistique. (BERTAL, S. 2014).

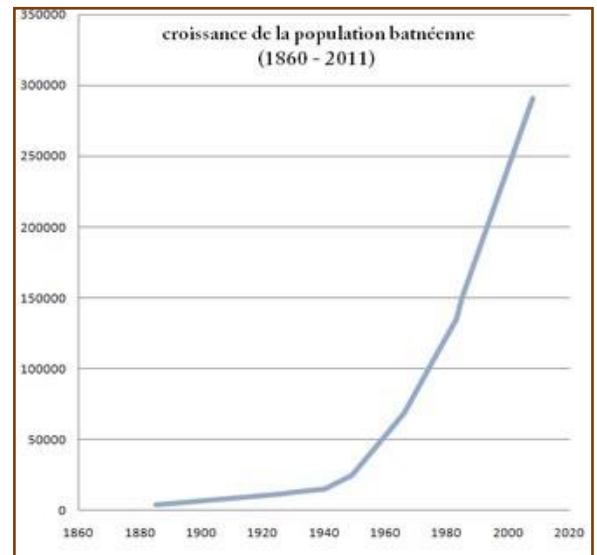


Figure 10 : Croissance de la population (1860–2011).

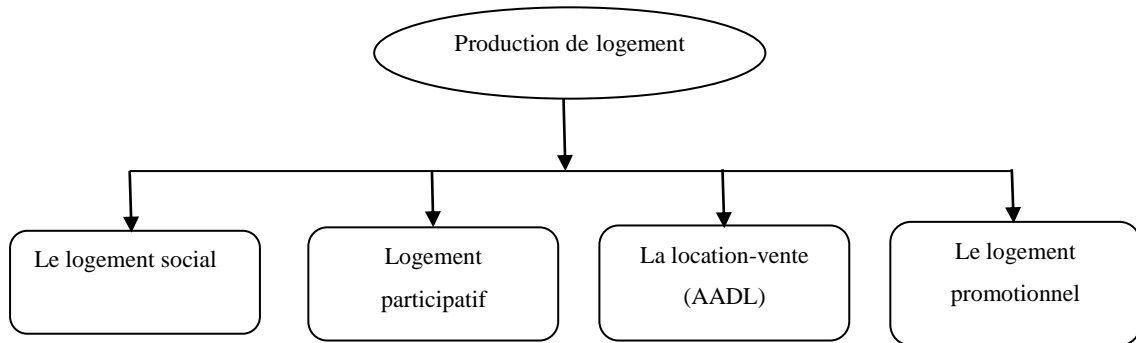
Source : (BERTAL, S. 2014).

#### 5.4.5 Entre 2000-2002 : La relance

"En outre, l'amélioration du parc immobilier s'avère primordiale. Dans cette optique, il est prévu des actions du gouvernement pour :

- Redéfinir les rapports bailleurs/locataires, par une législation adéquate, notamment fiscale.
- Adapter le régime de la copropriété, y compris dans les zones industrielles et les zones d'activité.
- Fixer les normes de gestion des immeubles et encourager la création de sociétés de gestion.
- Développer l'administration des biens et encadrer juridiquement l'activité d'agences immobilières.
- Impliquer le mouvement associatif en vue de le faire contribuer à une meilleure prise en charge du cadre de vie. (Rapport national Algérie pour le sommet mondial du développement durable).

Lancement de plusieurs programmes de logements, tels que :



**Figure 11** : les principes du plan d'action et de la production du logement en Algérie.

**Source** : Rapport national Algérie pour le sommet mondial du développement durable

➤ **Logement social :**

Le logement social est réservé à la catégorie des personnes dont les ressources ne permettent pas le paiement du loyer gratuit ou encore moins pour obtenir un logement dans la 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 compétant pour faire la conception architecturale et l'entreprise la plus performante pour exécuter les travaux de réalisation. (RIFI CHEMS, S, 2008)

➤ **Logement participatif :**

Ce type d'acquisition de logement est pour la catégorie à revenu intermédiaire qui, sans l'aide de l'état ne pourraient pas accéder à la propriété du logement. C'est un logement créée ou acquise grâce à une aide de l'Etat dite aide à l'accession à la propriété dans la mise en œuvre de l'arrêté ministériel du 9 avril 2002, et de la modification et de l'achèvement de celle du 15 novembre 2000 définissant les règles d'intervention de la CNL en termes d'aide financière à la famille.. (SENOUCI. M, 2013).

➤ **La location-vente (AADL) :**

Ce type de logement constitue un nouveau segment de l'offre de logements. Achat de bail C'est un moyen d'accès au logement, avec la possibilité de tout préalable pour l'obtenir propriété, à la fin de la période de location spécifiée par contrat écrit. Ce type de logement est destiné aux classes moyennes de la population.

Donc ça se résume à ça Citoyen (le gestionnaire moyen en particulier). Qui ne peut pas demander de logement social (destiné aux démunis) ou de logement promotionnel (trop cher). (MHUCNL-2003).

➤ **Le logement promotionnel :**

En raison de l'énormité de la charge financière et de l'impossibilité pour les pouvoirs publics de financer le logement, l'Etat a souhaité insuffler un nouveau souffle à ce secteur en lançant une nouvelle formule de vente en crédit-bail, les acheteurs porteront une partie de son financement. (HERAOU, A, 2012).

**5.4.6 La période 2004-2010 : 1million de logement**

Le lancement d'un programme d'un million de logement ce n'est qu'un programme Solution étatique pour résoudre la crise du logement en Algérie. Le taux d'occupation par unité (TOL) a considérablement diminué, passant de 7,2 à 5,53 personnes par unité entre 1998 et 2003, la situation reste critique, avec un déficit total estimé à 1,1 million d'unités." À cette fin, le gouvernement a annoncé un vaste programme quinquennal. L'objectif est de construire un million de maisons. (HERAOU, A, 2012).

**Conclusion**

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



# **CHAPITRE 02 : LES BESOINS DES USAGERS ET LEUR SATISFACTION.**

## **Introduction**

Catherine Furet a déclaré à propos de la résidence que le logement ressemble à "des vêtements avec un design intérieur et extérieur qui les protège, mais ils sont aussi présentés les uns par rapport aux autres. C'est aussi un abri et un abri mais c'est aussi un lieu de vie qui interfère avec le caractère de l'habitant » (Catherine Furet) in (Dehan Philippe, 1999), c'est à dire qu'on ne peut pas parler des besoins de l'habitant à l'intérieur de son logement sans parler des besoins que doit lui procurer l'espace extérieur. Pour cela, ce chapitre va traiter les besoins quantitatifs comme éléments moteurs de la crise du logement et ensuite les besoins qualitatifs comme élément nécessaire pour le bien être des utilisateurs.

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

### **1.1 Définition**

Le besoin est un besoin tangible. C'est physique, social ou mental. Nous avons tendance à répondre à nos besoins perçus. Sinon, la carence s'exprime par des sensations : la faim exprime le besoin de manger, la satiété indique un besoin satisfaisant ; la peur exprime le besoin de sécurité et le calme indique un besoin satisfait ... (Annie, l. 2019).

Le besoin présente plusieurs caractéristiques :

- Leur intensité dépend étroitement de l'utilité de la propriété à laquelle ils sont attachés : plus l'hiver approche, plus le manteau est utile
- Varient d'une personne à l'autre : Pour les non-fumeurs, pas besoin de cigarettes.
- Elle évolue dans le temps et dans l'espace, le contexte économique, les ressources financières, le niveau de développement, la publicité, etc. (Joëlle, b.2011).

### **1.2 Classification**

#### **1.2.1 Les besoins humains :**

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

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

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

**a- Les besoins primaires**

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

**b- Les besoins secondaires**

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

**c- Les besoins fondamentaux**

Les besoins fondamentaux correspondant aux besoins d'exister et de philosopher ou de se poser des questions essentielles. En tout état de cause, ces distinctions sont essentiellement subjectives et dépendent des individus et du contexte social (MEZRAG, H,2016).

---

<sup>1</sup> **Virginia Henderson** : enseignante et chercheuse américaine. elle est à l'origine du modèle des quatorze besoins fondamentaux.

### 1.2.2 Théorie des besoins de l'homme selon Maslow :

Le psychologue américain Abraham Maslow a proposé la théorie de la classification des besoins hiérarchiques qui peuvent être représentés sous la forme d'une pyramide. Selon cette théorie, il cherche d'abord à satisfaire chaque besoin d'un certain niveau avant de penser aux besoins situés directement au-dessus du niveau pyramidal.

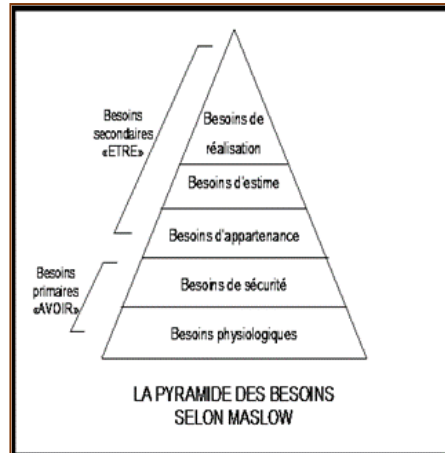


Figure 12 : La pyramide de hiérarchie des besoins selon Maslow

Source ; google image

#### a. Les besoins physiologiques :

Les besoins sont directement liés à la survie de l'individu ou de l'espèce. Ce sont généralement des besoins tangibles (manger, boire, vêtements, reproduction, sommeil ...). Pour la plupart d'entre nous, ces besoins sont satisfaits à l'avance, mais nous n'avons pas la même appréciation pour ces besoins. Cette différence d'appréciation peut conduire à une situation qui sera jugée insatisfaisante pour une personne, et donc le besoin de gratification motivera la personne. (Edmond, a).



a- Besoin de confort : de lumière, d'espace, d'air.



b- besoin de repos, de calme

Figure 13 : Les besoins physiologiques

Source : (<https://www.madmoizelle.com/astuces-deco-petite-surface>).

**b. Les besoins de sécurité :**

Elle découle de l'aspiration de chacun de nous à protéger le matériel et le moral. Ce sont des besoins complexes autant qu'ils couvrent une partie objective.

- Fournir un abri (logement, maison).
- Sécurité du revenu et des ressources.
- Sécurité physique contre la violence, la délinquance et les agressions ...
- Sécurité morale et psychologique.
- Sécurité et stabilité familiales, ou du moins émotionnelles.
- Sécurité médicale / sociale et sanitaire. (René, C, 2013)



**Figure 14 :** besoin de confiance, de sécurité.

**c. Les besoins d'appartenance :** Correspondant à aux besoins des personnes et de leurs relations :

- Le besoin d'amour (affection).
- Établir des relations intimes avec le mari (former un couple).
- tu as des amis.
- Il se sent accepté.
- Ne vous sentez pas seul ou rejeté.
- Ne pas se sentir seul ou rejeté. (Alain ,2009)

**d. Les besoins d'estime :**

Il correspond aux besoins de recherche, de réputation et de reconnaissance de la gloire de ce qui est par les autres ou par un groupe subordonné. La mesure du respect peut également être liée aux avantages accordés à une personne. C'est aussi le besoin d'estime de soi et de confiance en soi.

**e. Le besoin d'auto-accomplissement :**

Correspond au besoin de conscience de soi, d'exploitation et de développement de son potentiel personnel dans tous les domaines de la vie.

Ce besoin peut prendre différentes formes selon les individus.

Pour certains, il sera nécessaire d'étudier, d'apprendre de plus en plus, de développer des compétences et des connaissances personnelles ; pour d'autres, il faudra de la créativité, de l'innovation et du travail ; pour d'autres, ce sera la création d'une vie intérieure ...

C'est aussi le sentiment qu'une personne fait quelque chose dans sa vie. (MEZRAG, h, 2016).

**2. Les besoins et la satisfaction d'usages :**

Dans le logement social, il y a souvent un écart, une distance entre les propositions techniques, les réalisations concrètes de la construction et la façon dont les résidents vivent dans ces structures. En fait, la satisfaction des utilisateurs n'est pas chose facile et la satisfaction des utilisateurs présente de nombreuses limites. Dans son enquête auprès des résidents complexes, Granai<sup>2</sup> Georges a conclu que : la satisfaction n'est plus due à la taille de la famille dans sa relation à la cellule, mais à la relation spécifique qui se crée entre l'usager et son appartement, fonction de son mode de vie.

Ces habitudes de vie qui déterminent le mode de vie quotidien des individus et des familles sont sensiblement modifiées. Ni l'architecte ni le constructeur ne peuvent vraiment en tenir compte. Certes, l'espace cellulaire est organisé et agencé afin de rendre possible les différents moments de la vie de famille et vous souhaitez vous rapprocher le plus possible de la réalité, mais c'est en fait un modèle de vie présenté à l'utilisateur.

Lorsque certaines habitudes ne peuvent plus être acquises dans la situation normale présentée à l'utilisateur sans le déranger, une insatisfaction s'exprime qui s'exprime par la critique de la conception de la cellule et de son environnement.

L'utilisateur offre à la chose qu'est l'appartement, une insatisfaction qui ne vient pas de l'objet lui-même, mais de la relation particulière qu'il entretient avec lui. Cela montre également son mécontentement à l'égard de l'architecte et du constructeur, ce qui l'a rendu responsable du malaise. (MEZRAG, h ,2016).

---

<sup>2</sup> **Granai Georges** : sociologue français.

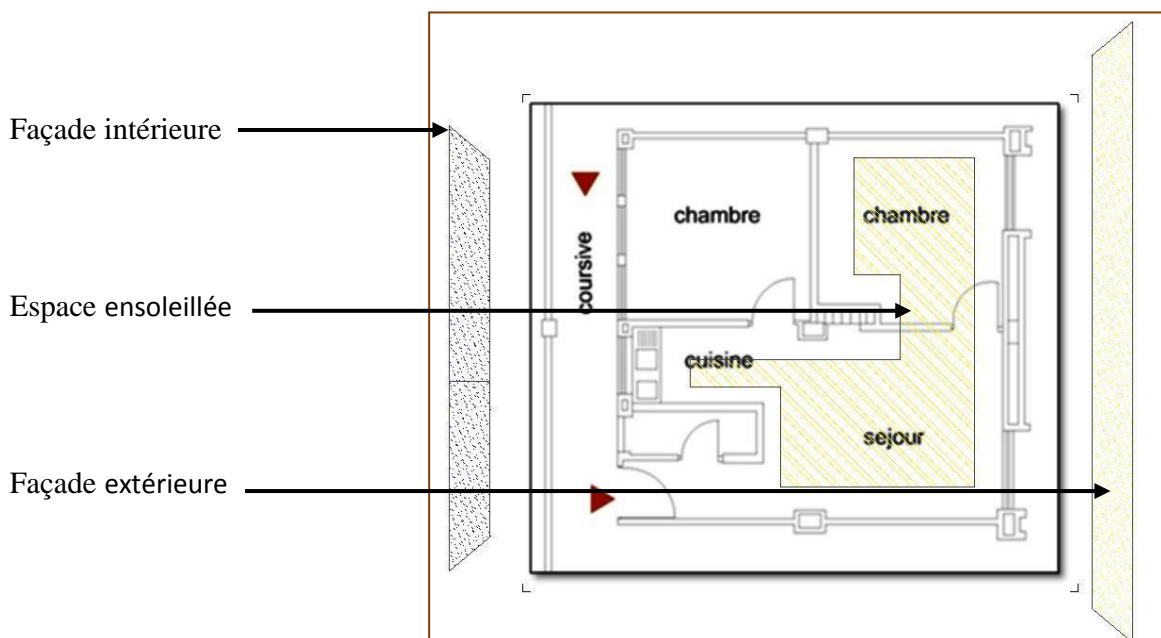
### 3. L'espace :

L'espace est l'une des catégories de base de la culture humaine sous-jacente toute discussion architecturale, que ce soit dans le domaine de la conception architecturale (recherche pratique ou architecturale). (Bollow, O,1992).

Il y a certainement une lecture infinie de l'espace potentiel, tout le monde basé sur sa culture de l'expérience, de la psychologie et des associations il peut faire autre chose, etc ... il peut donner une signification particulière à chaque objet dans l'espace. (Devillers, CH,1974).

#### 3.1 L'espace architecturale :

L'architecture existe dans un espace tridimensionnel qui comprend l'humain ; Le dessin existe en deux dimensions, même si trois ou quatre sont suggérées la sculpture vit en trois dimensions, mais l'homme est toujours à l'extérieur. Architecture, au contraire, c'est comme une grande sculpture creuse, à l'intérieur Une personne entre, marche et vit. Pour construire une maison, l'architecte propose un dessin, puis il planifie, Les façades et les cloisons, c'est-à-dire qu'elles représentent un volume architectural de Créez et analysez des plans. Selon Philippe Boudon : "*l'espace architectural est l'espace construit que nous percevons, que nous habitants, bref qui nous entoure*" (Boudon,P 1994).



**Figure 15 :** Plan cellule de type F2

**Source :** Mémoire de master, HEBALLAH, F.MERZEG, A, 2014

C'est un espace bâti qui ne se limite pas à la construction : l'espace architecturale peut aller au-delà de la réalité des bâtiments architecturaux. Mais si c'était de l'espace architecturale est un espace construit, tout l'espace construit n'est pas de l'espace architectural. Ce dernier, conçu par les concepteurs, a une particularité : la pensée qui le suit. Des idées accompagnent un espace architectural qui n'était pas uniquement défini par des Formes ou des objets intégrés. Selon Claude Marois, professeur à l'Université de Québec à Montréal, Département de géographie ; ses intérêts de recherche portent sur des problèmes liés à la géographie sociale, urbaine, rurale et systématique.

N'oubliez pas qu'il existe plusieurs façons d'expérimenter l'espace :

- Espace domestique, espace de travail, espace de divertissement, Espace de vacances.
- L'espace de l'individu : l'identité dans les lieux, l'espace des valeurs.
- Espace collectif : identité des lieux, valeurs partagées plusieurs personnes.

L'expertise en architecture spatiale s'étend à la ville, Rues, places, ruelles, parcs et terrains de jeux, Jardins, où l'action humaine est limitée dans l'espace, c'est-à-dire les espaces Fermés. Si l'espace à l'intérieur du bâtiment est limité à six plans (plancher, plafond et Quatre murs), cela ne signifie pas que l'espace se situe entre cinq plans, comme un patio ou un lieu, pas non plus un espace clos. (Rouidi, T,2011).

### **3.2 La relation de l'homme a son espace logement :**

Pour matérialiser encore les besoins des habitants vis à vis de leur espace logement, aussi bien à l'intérieur qu'à l'extérieur, Nous nous sommes référés à l'étude menée par Rote Ledge en 1976 qui détermine la relation d'une personne avec son quartier résidentiel, divisée en trois catégories :

#### **3.2.1 La relation physiologique :**

Elle est liée à l'environnement thermique, lumineux et acoustique.

#### **3.2.2 La relation psychologique :**

C'est le rapport d'une personne à sa région. Nous nous rendons compte que les gens ont toujours besoin d'un bon environnement auquel on accède par une conception réfléchie et une grande zone qui contient différentes activités quotidiennes. Selon nous, ces trois relations répondent aux différents besoins de la vie humaine, surtout lorsqu'il s'agit d'espaces interdits comme le montre le logement en Algérie. (Segaud Marion 1995).



### 3.2.3 La relation physique :

Ou relation de l'espace et qui concerne le dimensionnement de celui-ci afin qu'il puisse contenir la ou les activités projetées. (GOUBA, A, 2018).

## 4. Qu'est-ce que la qualité ?

La notion de qualité est le degré plus ou moins élevé d'une échelle de valeurs pratiques. (Larousse encyclopédique consultée le 03/03/2020).

### 4.1 La qualité d'un logement :

La qualité est l'ensemble des caractéristiques d'un produit ou service qui lui donne la capacité de répondre à des besoins explicites ou implicites. (Christian, D.2011).

La qualité des espaces est un facteur clé qui donne aux utilisateurs leur dignité et leur respect de soi, et c'est un facteur déterminant. L'adoption d'une démarche qualité du logement est un sujet de réflexion important chez les professionnels. (Fabrice, M,2006).

La qualité perçue rassemble toutes les normes esthétiques basées sur les sens visuels, le toucher et l'odorat, et l'utilisateur est également intéressé par la qualité fonctionnelle du produit<sup>3</sup> ; les caractéristiques techniques sont également prises en compte lors de la production. Les fonctions du produit peuvent être classées en deux catégories : les fonctions d'utilisation associées au côté utilitaire du produit et les fonctions d'estimation qui ont un impact psychologique ou émotionnel sur l'utilisateur. (MEZRAG, H, 2016).

### 4.2 Qu'est que l'usage ?

L'usage est généralement lié à la fonction de présentation ou à l'utilisation de quelque chose. Appliqué au bâtiment, l'utilisation est cohérente avec la façon dont l'utilisateur utilise et occupe l'espace, tout en étant confortable. L'espace doit répondre à une utilisation et à des besoins spécifiques des utilisateurs. Il faut penser et concevoir la qualité, non seulement à partir des technologies et des normes mais aussi et surtout des besoins des utilisateurs tant humains que sociaux. (Guide-qualité-usage 2013).

Lorsqu'un utilisateur occupe un bâtiment, il attribue ces trois entités : enveloppe, équipement et organisation interne.

---

<sup>3</sup> **La qualité fonctionnelle du produit** : est une démarche qui « consiste à rechercher et à caractériser les fonctions offertes par un produit pour satisfaire les besoins de son utilisateur. »

<b>Bâtiment</b>		
<b>L'enveloppe</b>	<b>Les équipements</b>	<b>L'organisation interne</b>
Correspond à tout ce qui protège les différents espaces de l'environnement extérieur (murs extérieure fenêtres...).	Permettent de répondre à des besoins (réglementaires et en termes de confort) : en chaud/froid, en eau chaude sanitaire, en éclairage	Correspond aussi bien à la manière dont sont agencés les espaces qu'à la modularité de ceux-ci (possibilité de fusionner ou au contraire séparer des espaces).

**Tableau 1** : les entités de bâtiments.

**Source** : Guide-qualité-usage 2013.

L'utilisation du bâtiment n'est efficace que pendant la phase d'exploitation, il est important que s'assurer du respect de certaines bonnes pratiques à chaque étape de la vie du bâtiment afin d'assurer une bonne qualité d'utilisation.

Le concept de qualité d'utilisation est un facteur qui doit être intégré dans la planification du bâtiment. Environ 65% des désagréments rencontrés lors des opérations de suivi sont dus à des erreurs survenues lors des phases de programmation et de conception. (Guide-qualité-usage 2013).

- Un mauvais usage du bâtiment peut avoir des effets indésirables sur :
  - Le confort de l'usages.
  - La santé de l'usages.
  - La pérennité du bâtiment.

Pour caractériser la qualité d'usage ont pu être identifiés :

#### **4.3 Les critères de conception de la qualité architecturale :**

- Lecture du lieu (forme, fonction, symbole, relation morphologique exemplaire, effet sensoriel).
- Composant spatiale (site, implantation, seuils, parcours, cheminements). (Guide-qualité-usage 2013).

L'appréciation de la qualité se fera suivant trois échelles :

**a. Liée à l'échelle de site urbain :** Bon implantation, utilisation des capacités du site et qualité de la coordination des espaces externes (espace - parcelle ...) dans les opérations du site.

**b. Liée à l'échelle du quartier :**

- Traitement de façade
- Qualité du traitement de sol
- Qualité de l'état physique du cadre bâti et non bâti
- Commerce et service

**c. Liée à l'échelle du bâtiment :**

La prise en compte du comportement humain est essentielle dans la construction d'un bâtiment. Un bâtiment qui s'adapte aux personnes est un bâtiment qui prend en compte les besoins et le comportement des utilisateurs. Le critère de capacité à s'adapter au comportement des utilisateurs est accessoire car il est lié à toutes les autres normes de qualité pour l'utilisation du bâtiment :

- Intimité.
- Sécurité.
- Stabilité.
- Superficie.
- Système constructif.
- Alimentation en énergie (gaz, électricité, téléphone).
- Alimentation en eau.
- Confort visuelle acoustique. (Heraou, A, 2012).

### **Conclusion :**

En effet, nous pouvons dire que les besoins sont illimités, car nous voyons ce que nous faisons. Lorsqu'un besoin est satisfait, un autre surgit et la chaîne continue. Seules les entreprises Il semblait ne répondre qu'à leurs besoins initiaux primitifs, créant nos autres sociétés Besoins, autres désirs qui augmentent sans cesse sans connaître personne. L'espace devrait Ils sont organisés selon les besoins. En fait, ce chapitre souligne la signification du terme besoin en tant qu'élément essentiel Le design, comme motif de changement, comme indicateur de satisfaction aussi Comme données de base pour une évaluation pratique des besoins des utilisateurs à l'intérieur et à l'extérieur Logement extérieur pour enquêter.

**CHAPITRE 03 : LES TRANSFORMATIONS  
ET LES MODES D'APPROPRIATION DE  
L'ESPACE.**

## Introduction

Ce chapitre vise présente les enjeux des transformations et des modes de modifications de l'espace intérieur par les usagers. Il faut toujours rappeler que le problème du logement collectif n'a pratiquement jamais cessé d'être un problème social, économique, idéologique, politique, auquel peu de solutions ont pu être apportées de façon satisfaisante.

### 1. La notion « transformation » :

Est une notion rarement définit dans cette optique et transformer selon le dictionnaire Larousse « c'est changer la forme d'une chose, la modifier » (Larousse, 1999). Les chercheurs le traitent souvent sous le terme d'attribution.

Les transformations de notre recherche signifient ; Toutes les modifications apportées par les utilisateurs à leur logement, que ce soit dans l'espace interne ou dans l'espace externe direct. (CECILE, F,2017).

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

Il est divisé en deux catégories :

#### 1.1 Transformation Superficielles :

Pour le but de décorer à partir d'utiliser les matériaux décoratifs tel que ; la vaillance, marbre, plâtre, les différents types de peinture, aussi il y a des autres transformations superficielle, l'habitant changer une fenêtre, fermer un balcon, ajouter les loggias...etc.

#### 1.2 Transformation Profonde (radicale) :

Par contre les transformations radicales sont affectées sur l'espace lui-même soit par les changements des fonctions des espaces (chambre sera un salon pour recevoir les invités, création des nouveaux espaces, changer L'entrée du logement).

Les termes « transformation » et « appropriation » sont aussi omniprésentes dans notre étude et vont être traités pour montrer, d'une part, La valeur de l'appropriation en tant qu'élément fondateur dans lequel vivre, d'autre part, révèle l'ampleur de la détérioration de l'espace de logement. (Adad Med 2004).

## 2. Qu'en est-il du terme appropriation de l'espace ?

Le concept appropriation de l'espace peut être défini :

- Du point de vue architectural : elle correspond à la délimitation concrète ou psychologique, qui permet de différencier les sous-espaces à l'intérieur d'une zone et de qualifier un lieu Dans son ensemble ou sous ses divers aspects, il se manifeste par :

Lieux d'enseignement (objets, murs...) (Georg, P, 1972).

### 2.1 L'appropriation comme pratique de l'espace :

Devenir propriétaire signifiant généralement faire ce que l'on veut chez soi en disposant d'une liberté et sans considération de règles communes. « L'appropriation de l'espace s'interprète donc par un type d'occupation donnée, elle se définit comme ensemble des pratiques exercées sur l'espace en réponse aux besoins explicites de contrôle ou de personnalisation et aux besoins implicites de communication ou de reconnaissance, elle se manifeste dans de multiples aménagements et varie en fonction de l'usager, de la nature de l'espace et des moyens disponibles, l'usager de par son activité, sa culture, son niveau socio-économique, ses caractéristiques et ses traits psychologiques est un acteur de l'appropriation de l'espace par excellence ». (Garzon, P, S,2003).

- **L'appropriation de l'espace** : C'est le résultat d'un conflit entre les besoins humains et l'espace, et donc l'étude de l'allocation d'espace peut être un point de départ pour les besoins humains non satisfaits et l'appropriation, tout comme la définition de l'interaction humaine avec l'espace dans lequel il vit, en d'autres termes, de sorte que l'allocation se produit un conflit entre l'utilisateur et l'espace doit être présent. Pour cela, le traitement des façades qui agissent comme des murs d'espaces extérieurs exprimant les crédits extérieurs des résidences, balcons, loggias et terrasses sont souvent sujets à des décalages selon les familles. (Arnold Françoise 1996)



**Figure 16** : l'appropriation des espaces extérieure

Source : (auteur.2020).

### 3. Les expériences internationales :

#### 3.1 Un projet de logement collectif en barre : le bâtiment Trame d'ombra :

La zone est située près du centre historique d'Tri (Italie), entourée de logements collectifs en barre et de bâtiments de trois ou quatre étages au-dessus du sol.

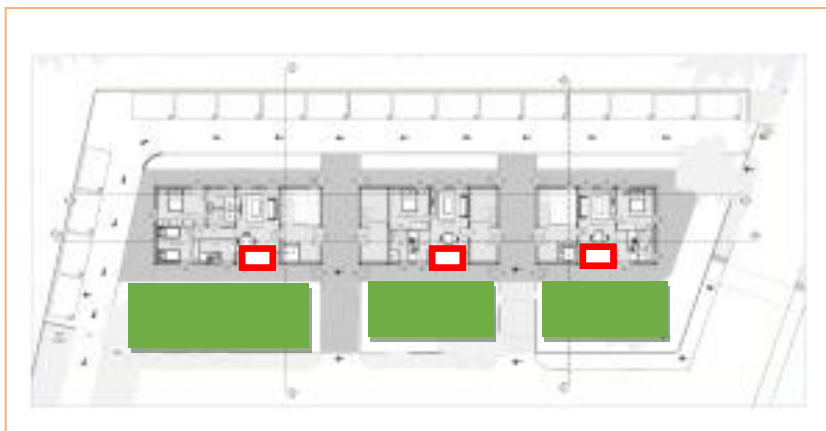
L'intervention se distingue par la réinterprétation du bâtiment collectif en barre classique, avec quatre appartements par étage, un corps de bâtiment réduit à 7,5 m, capable d'accueillir à chaque étage une coursière de pertinence pour chaque unité de logement.



**Figure 17 :** façade principale de bâtiment Trame


Source : biblus.accasoftware.com

- Au rez-de-chaussée, il existe des types de logements similaires à ceux des étages supérieurs, mais enrichis par des grands jardins sur tous les fronts et accessibles aux personnes à besoins spécifiques.



**Figure 18 :** plan d'ensemble de bâtiment Trame d'ombra.

Source : biblus.accasoftware.com.

 L'accès de jardin

 Les jardins

Pour éviter l'appropriation des espaces extérieure à proximité de logement. (Des pratiques spatiales illégales : Jardinage).

- Les appartements ont un schéma de distribution similaire pour trois étages, avec 1 type de 74 m<sup>2</sup>, 2 de 64 m<sup>2</sup> et 1 de 45 m<sup>2</sup> à chaque étage, desservis par deux escaliers avec un ascenseur à partir duquel il est possible d'accéder directement aux coursives. Seul le rez-de-chaussée présente une variation distributionnelle, avec 3 appartements de niveau et deux entrées passantes.



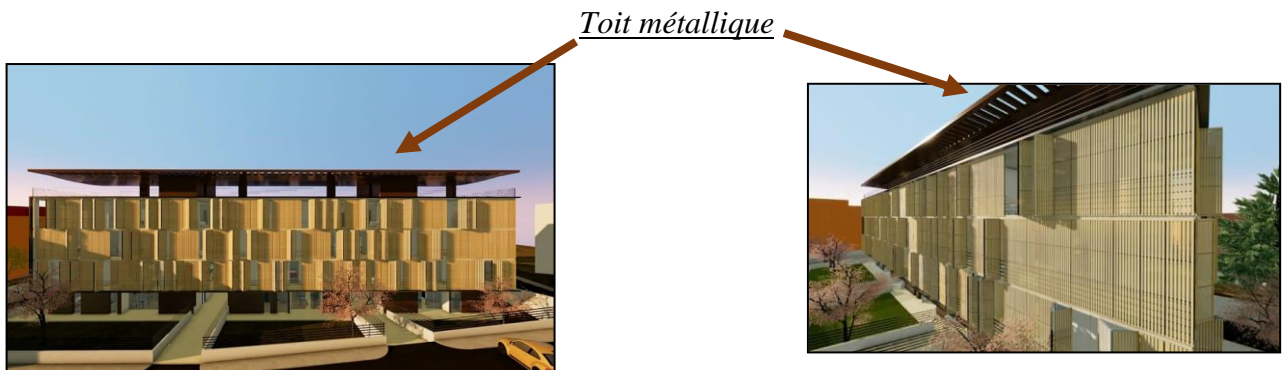
**Figure 19 :** coupe de bâtiment Trame d'ombra.

**Source :** biblus.accasoftware.com.

- Escaliers avec un ascenseur. ▬
- Appartements de niveau (RDC). ▬
- Deux entrées passantes. ▬

Une variation distributionnelle des appartements dans un seul bloc pour la cohérence avec le taux d'occupation par logement (TOL).

- Le toit est un solarium collectif, avec un plancher en bois flottant à l'intérieur duquel nous retrouvons des petits cratères verts pour la détente et le temps libre, le solarium est protégé par un toit métallique en porte-à-faux, des panneaux solaires sont installés sur l'extrados

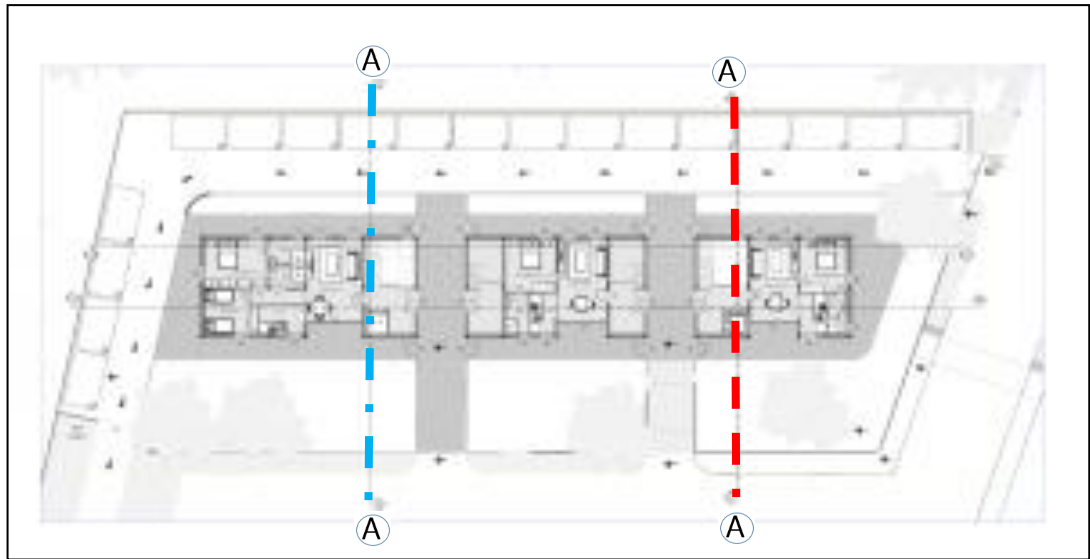


**Figure 20 :** la façade de bâtiment Trame d'ombra.

**Source :** biblus.accasoftware.com.

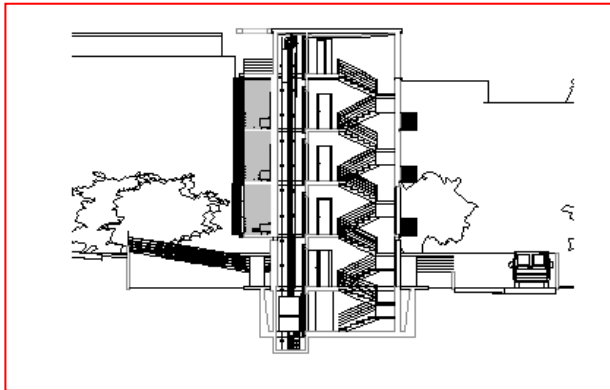


Chaque logement a une largeur de 7,5 m, avec une zone jour d'environ 25 m<sup>2</sup> pour tous les types et la zone nuit qui devient plus grande ou plus petite en fonction de la taille du logement. La zone jour s'étend d'un côté à l'autre du bâtiment et continue vers la courside extérieure. Les zones nuit sont orientées NE-SO avec un rapport de surface d'éclairage de 0,4 en moyenne et une réponse d'air avantageuse due à la minceur du bâtiment.



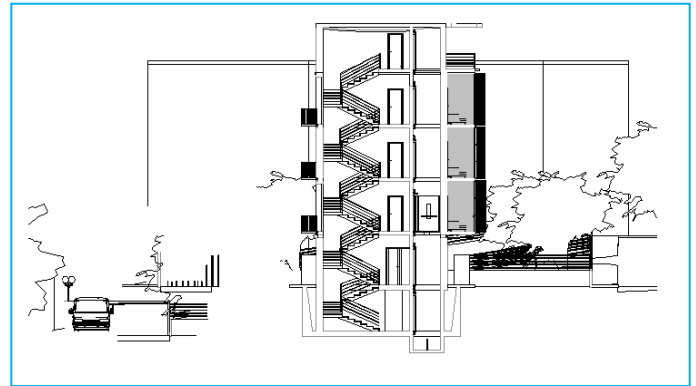
**Figure 21 :** plan d'ensemble de bâtiment Trame d'ombra.

Source : [biblus.accasoftware.com](http://biblus.accasoftware.com).



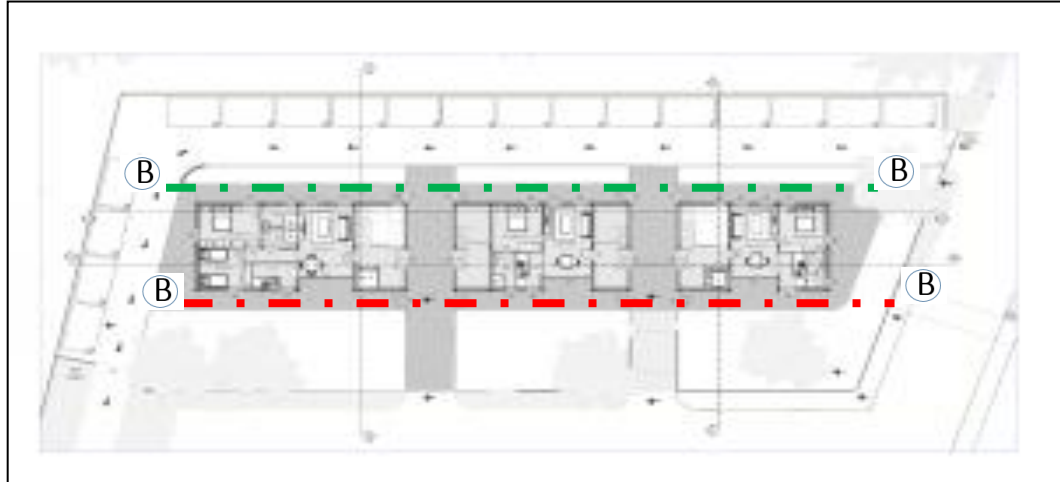
**Figure :22** coupe A-A.

Source : [biblus.accasoftware.com](http://biblus.accasoftware.com).



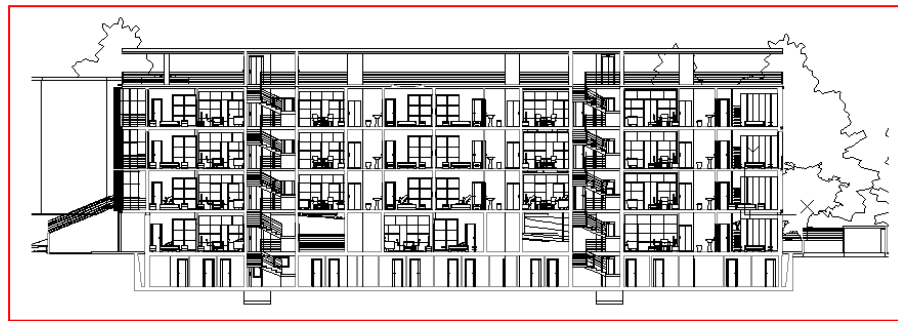
**Figure :** 23 coupe A'-A'.

Source : [biblus.accasoftware.com](http://biblus.accasoftware.com).



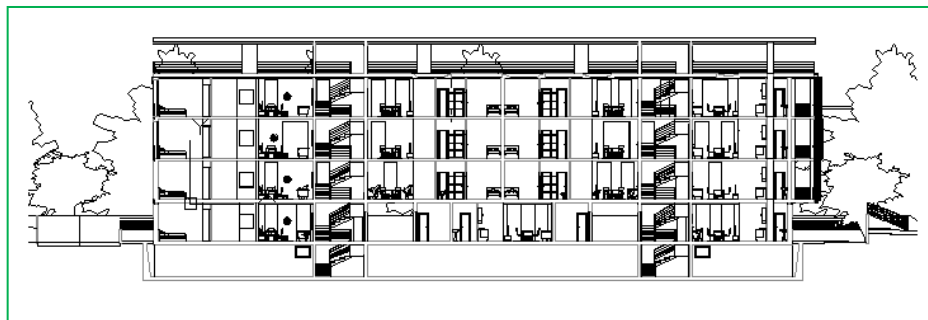
**Figure 24 :** plan d'ensemble de bâtiment Trame d'ombra.

Source : biblus.accasoftware.com.



**Figure 25 :** coupe B-B

Source : biblus.accasoftware.com.



**Figure 26 :** coupe B'-B'

Source : biblus.accasoftware.com.

### 3.2 Un projet du village de Matteotti à Terni, De Carlo :

Le Village Matteotti, conçu et construit de 1969 à 1975 à Terni par l'architecte Giancarlo De Carlo pour les ouvriers et les employés des aciéries, est généralement considéré comme l'un des quartiers résidentiels les plus importants de l'architecture italienne, entre la fin des années 60 et les années



**Figure 27 :** le village de Matteotti a Terni, De Carlo.

**Source :** biblus.accasoftware.com.

- Le quartier est basé sur une architecture « démocratique », liée aux besoins de ses habitants.
- Le projet montre quelques caractéristiques de base :

Les zones pour piétons sont séparées des zones de circulation avec très peu de intersections seulement si strictement nécessaires. Les véhicules circulent facilement grâce à des équipements adéquats tels que des garages et un parking. À chaque logement sont affectées des zones importantes d'espace vert privé, en les soustrayant autant que possible du contrôle collectif les services publics n'ont pas seulement le but



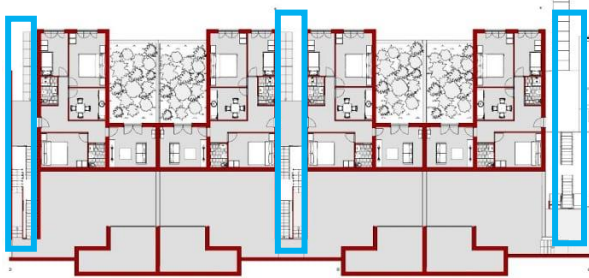
**Figure 28 :** le plan de masse du village de Matteotti a

**Source :** biblus.accasoftware.com.

De répondre aux besoins immédiats des habitants, mais ils sont également développés pour attirer les intérêts des zones environnantes. Le type de logement varie en fonction des compositions familiales dominantes, des aménagements intérieurs, qui permettent le plus haut niveau de variabilité d'utilisation de l'espace possible.

Des logements collectifs en barre se forment en regroupant les unités (ou types) de six appartements et en positionnant entre ceux-ci des corps d'escalier ouverts.

Un autre élément de variation est le positionnement des terrasses jardin exposées vers le haut qui caractérisent chaque appartement ; pour obtenir exclusivement une exposition vers le haut.



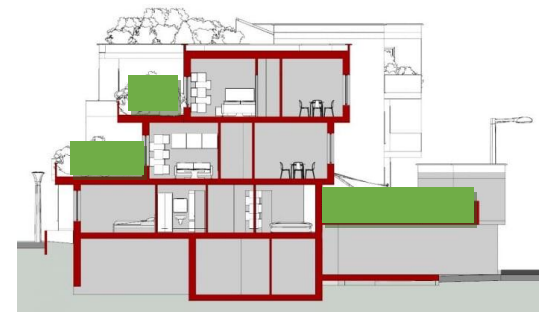
**Figure 29 :** plan de première étage.

Source :( biblus.accasoftware.com.)

Pour éviter le problème de : un cage d'escalier noir, sombre ...etc.

□ Corps d'escalier ouverts

Chaque logement contient un terrasse jardin privé



**Figure 30 :** coupe du bloc.

Source :( biblus.accasoftware.com.)

■ Les terrasses jardin



**Figure 31 :** façade principale de bloc barre.

Source :( biblus.accasoftware.com.)

▭ Les parkings

Pour la sécurité de la voiture de chaque habitant et éviter l'appropriation des espaces extérieure comme un parking personnel.

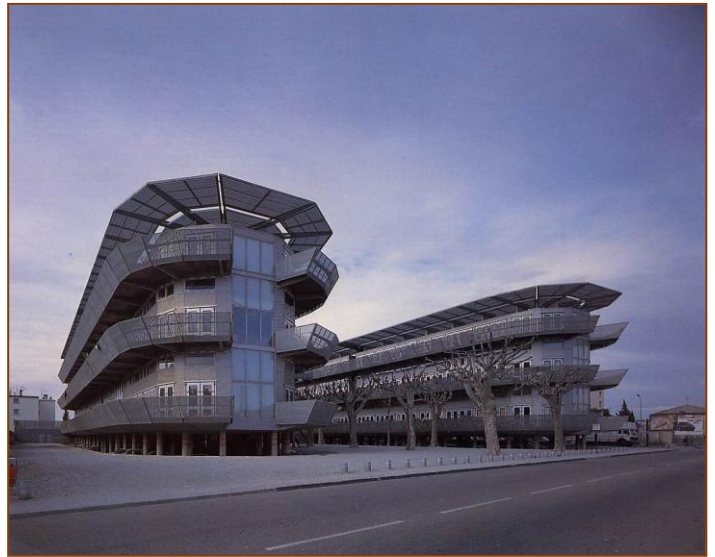
### 3.3 Un projet de Logements sociaux Némausus:

Ce sont des logements qui commencent toujours par un espace libre de près de 60 m<sup>2</sup> qui ne sépare pas cuisine et salle à manger, qui ont des salles de bains grandes avec une fenêtre et, à certaines heures, du soleil.

Ce sont enfin des logements où l'architecture ne s'arrête pas à la porte d'entrée, basés sur une spatialité et une scénographie précises (duplex, vues depuis les chambres dans le séjour...) et un choix de composants (escaliers, cloisons, portes...) qui font que le futur locataire sait où il habite.

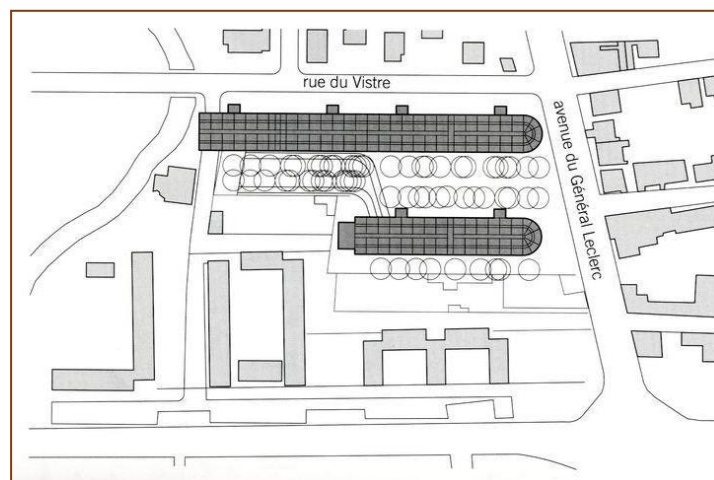
- **Architecte(s) :** Jean Nouvel.

Ce sont deux bâtiments parallèles, encadrant une cour bordée de platanes, à proximité du centre de Nîmes. Ces deux vaisseaux de béton et d'aluminium, dressés sur pilotis, accueillent 114 logements sociaux, auxquels ils distribuent généreusement espace et lumière.



**Figure 32 :** bâtiments de Logements sociaux Némausus

**Source :** ( biblus.accasoftware.com.)



**Figure 33 :** plan de masse de Logements sociaux Némausus

**Source :** : biblus.accasoftware.com.

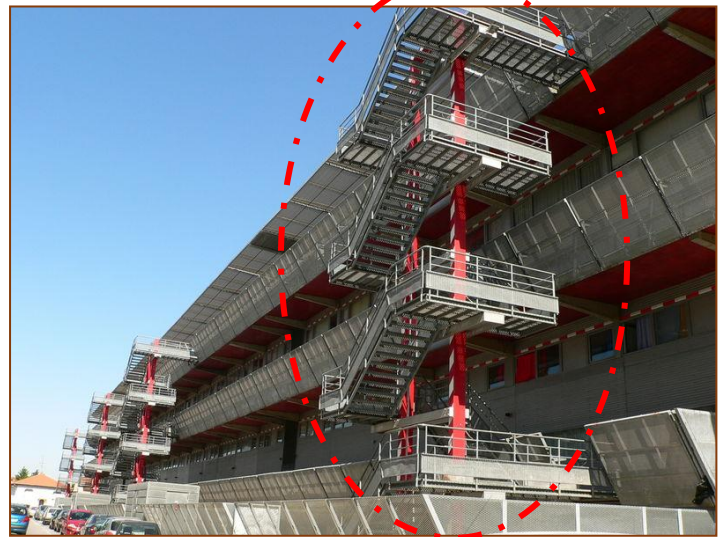


Les deux bâtiments (bateau jumeaux) sont hissés sur pilotis au-dessus du parking qui rappelle les soutes d'un navire.

**Figure 34 :** les parkings de Logements sociaux Némausus

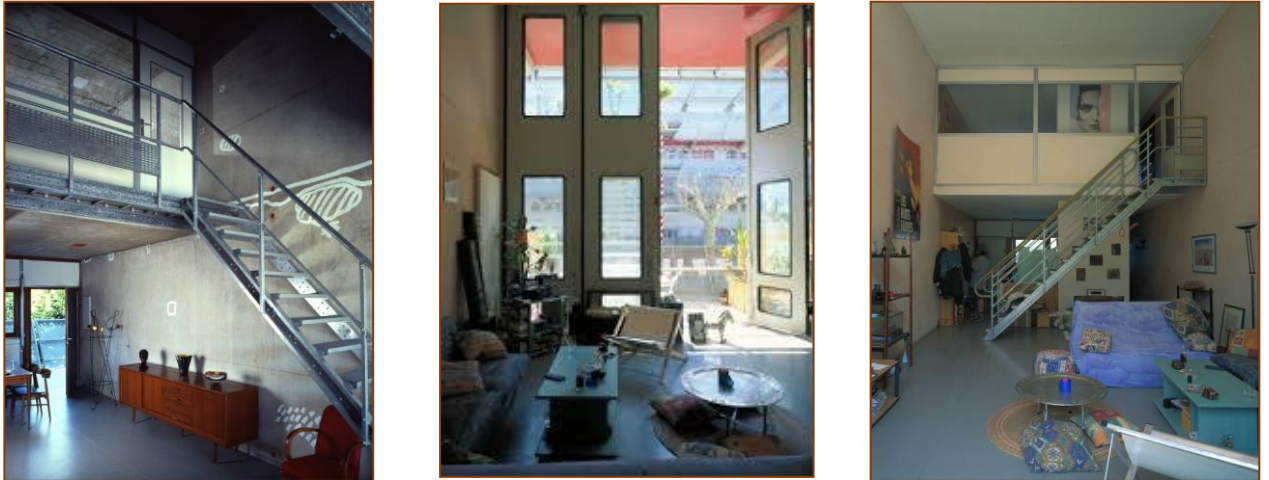
**Source :** : biblus.accasoftware.com.

Les circulations ont été rejetées à l'extérieur. Pour donner aux appartements la plus grande surface possible



**Figure 35 :** la cage d'escalier de Logements sociaux Némausus.

**Source :** : biblus.accasoftware.com.



**Figure 36** : des vues à l'intérieur de logement sociale Némausus.

**Source** : biblus.accasoftware.com.

- Les parois intérieures des appartements sont en béton nu. Les économies réalisées sur la construction ont permis de créer des logements spacieux et largement ouverts sur l'extérieur.
- Les murs cloison légère pour la séparation entre les espaces (éviter les modifications dans le logement).
  - Dans chaque séjour, une cloison vitrée pliable et coulissante permet, une fois ouverte, de prolonger l'appartement sur la terrasse.

### **Conclusion :**

En conclusion, on peut dire que les transformations et l'appropriation d'espace sont des éléments essentiels pour que l'utilisateur se sente maître de son espace et de son environnement, seules ces transformations et ces appropriations deviennent un obstacle si elles contribuent à la dégradation du logement et à donner un aspect désastreux à la cité. Il apparaît également que le conflit entre les actions des concepteurs et les désirs des utilisateurs contribue souvent à mettre en évidence les transformations et la mauvaise adaptation, et pour cela le besoin de transformation chez l'habitant reste un mécanisme régulateur d'une certaine inadaptation entre le conçu et le vécu.

**CHAPITRE 04 : LES TRANSFORMATIONS ET LES MODES  
DE MODIFICATION DE L'ESPACE À TRAVERS LES CAS  
D'ÉTUDE.**

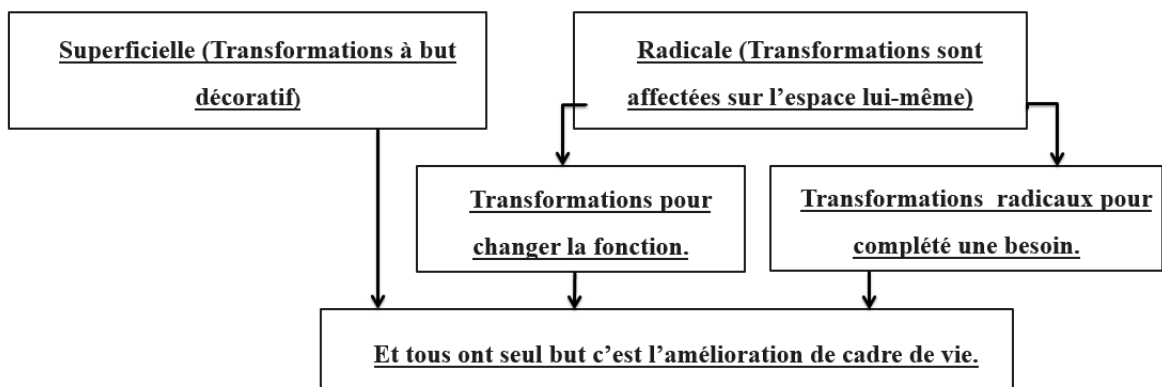


## Introduction

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

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

*Rappelle :*



### Cas d'étude : échantillon 1 : Cité 325 logements à Tébessa

#### 1.1 Situation du quartier :

Le quartier cité 325 logements à Tébessa. Qui contient 41 bloc d'habitat collectif (social), située dans le POS N 04. 1,8 km au centre-ville, il a une surface de 4 hectare et 800m<sup>2</sup>.

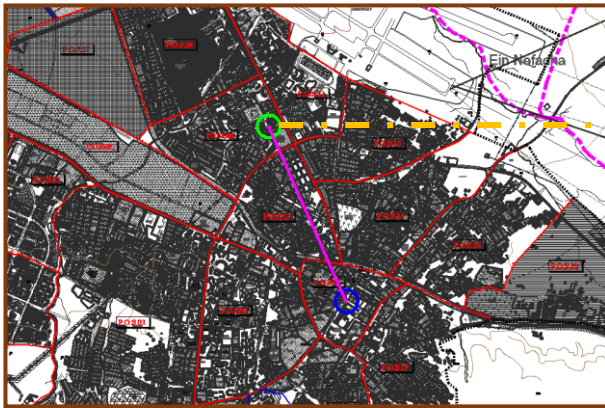


Figure 37 : la Situation du quartier par rapport au centre-ville.

Source : (PDAU Tébessa).

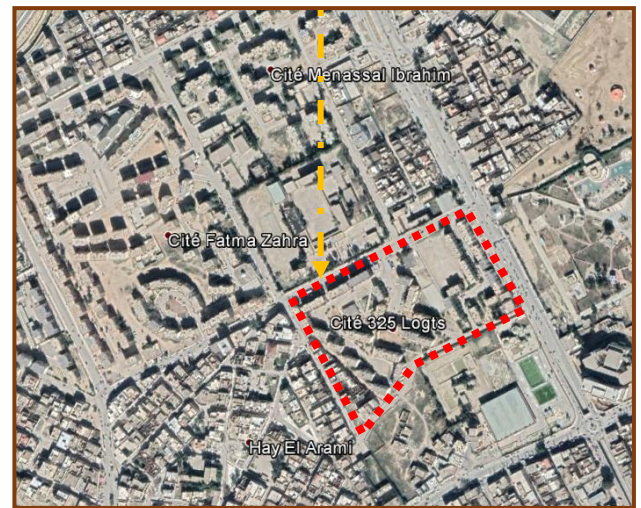


Figure 38 : présentation de la cité 325 logements.

Source : (Google EARTH) conception de l'auteur

#### 1.2 Limites du quartier :

Notre quartier est limité par :

- Au Nord Est : Route nationale n°16
- Au Nord-Ouest : Cité Fatma ZOHRA
- Au Sud-Est : Habitat individuel et complexe sportif
- Au Sud-Ouest : Hay el ARAMI

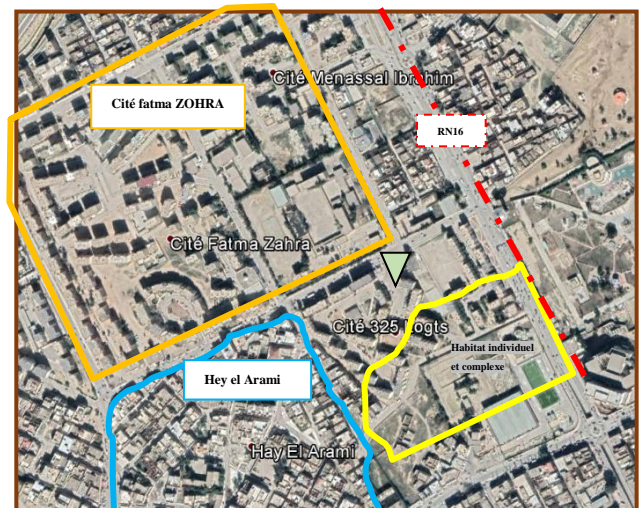


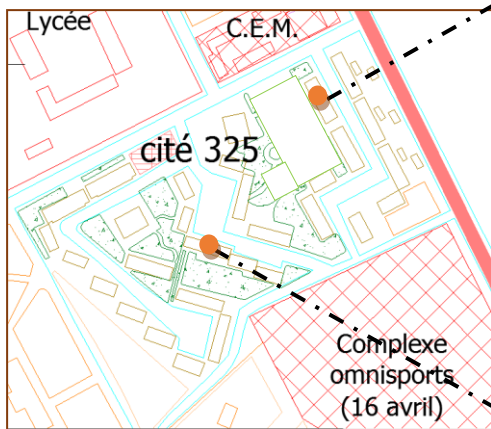
Figure 39 : limite du quartier 325 logements.

Source : (Google EARTH) conception de l'auteur.

CITÉ 325 LOGEMENTS	
<u>Nombre de logement</u> :325 logements	
<u>Type et superficie de logement</u> :	
F3 :70 m <sup>2</sup>	
F4 :85 m <sup>2</sup>	
<u>Nombre de Blocs</u> : 41 blocs	
2 Blocs R+2	39 blocs R+3
<u>Surface bâtie</u> : 0,8094 H	
SURFACES TOATOL : 4,8056 H	

**Tableau 2** : l'identification de quartier 325 logement

Source : (O.P.G.I ,TEBESSA)



**Figure 40** : la limite de quartier 325 logements

Source : (POS 4 Tébessa).



**Figure 41** : façade principale du bloc R+3.

Source : auteurs 2020

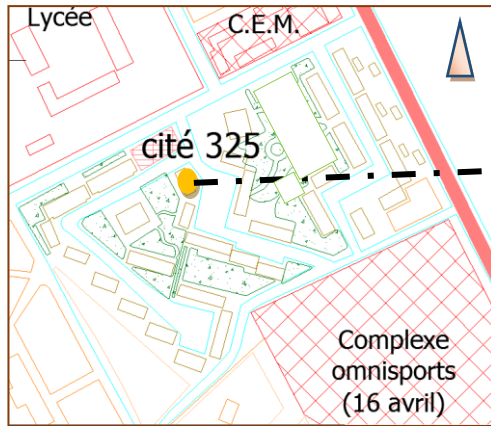


**Figure 42** : façade principale du bloc R+2

source auteurs 2020

**1.3 Les transformations existantes dans les logements de quartier :**

**1.3.1 Cellule 01 :** de type F3 se situant au R+2 de bloc barre dans le quartier.



**Figure 43 :** la situation de bloc par rapport le quartier.

Source : (POS 4 Tébessa).



**Figure 44 :** la situation de bloc par rapport le quartier.

Source : Google EARTH.

Traces de fissuration causés par les interventions multiples des habitants et l'impact négatifs des différentes transformations intérieures sur les façades.

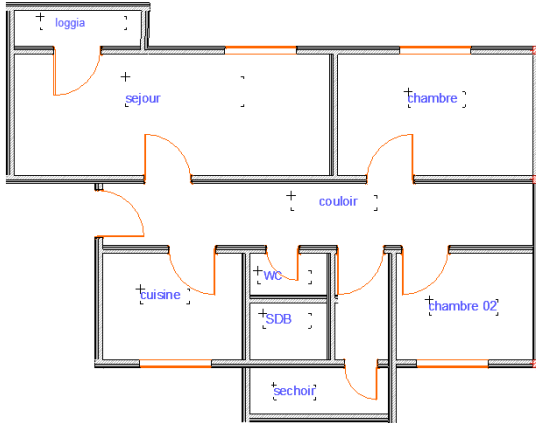


**Figure 45 :** la situation de la cellule par rapport le bloc.

Source : auteur 2020

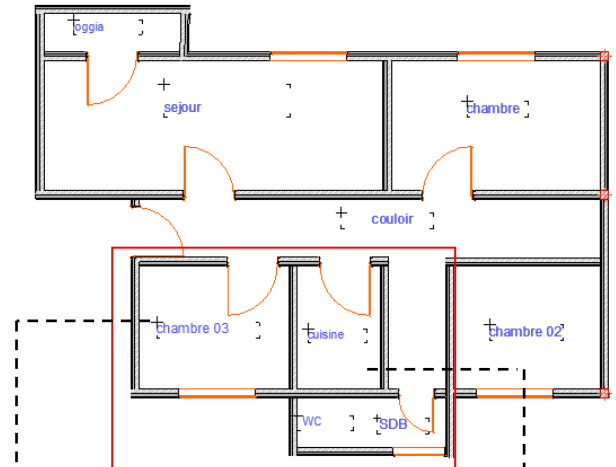
## Les modifications

### Modifications radicales :



**Figure 46 :** plan R+2 initial.

**Source :** auteur.



**Figure 47 :** plan R+2 modifié.

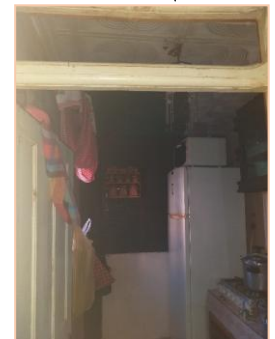
**Source :** auteur.

- La cuisine est déplacée au lieu de SDB et WC.
- ajoute une nouvelle chambre, Transformer F3 vers une F4.
- Le SDB et WC sont déplacées au lieu de Séchoir (élimination le séchoir).



**Figure 48 :** la chambre

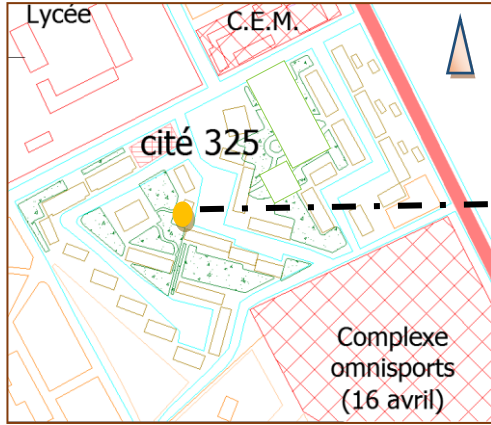
**Source :** auteur.



**Figure 49 :** la cuisine

**Source :** auteur.

1.3.2 Cellule 02 : de type F3 se située au RDC de bloc barre dans le quartier.



**Figure 50** : la situation de bloc par apport le quartier.

Source : (pos 4 Tébessa).



**Figure 51** : la situation de bloc par apport

Le quartier. Source : (Google EARTH)

Traces de fissuration causés par les interventions multiples des habitants et l'impact négatifs des différentes transformations intérieures sur les façades.

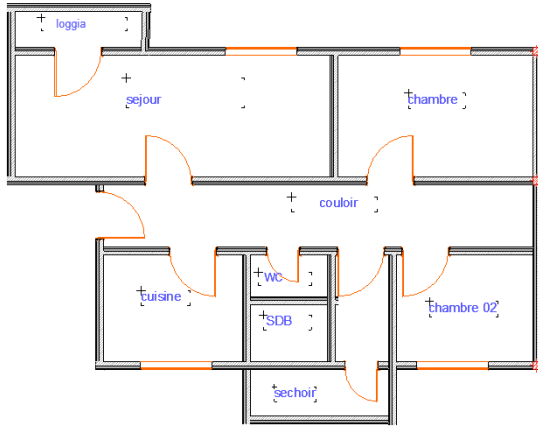


**Figure 52** : la situation de la cellule par apport le bloc.

Source : auteur 2020

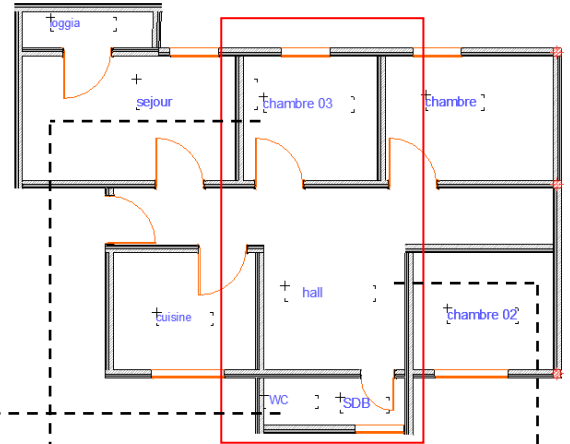
**Les modifications**

**Modifications radicales :**



**Figure 53 :** plan RDC initial.

Source : auteur.



**Figure 54 :** plan RDC modifié.

Source : auteur.

- Ajoute une nouvelle chambre. Transformer F3 vers une F4.  
 - Le SDB et WC sont déplacées au lieu de Séchoir (élimination le séchoir).



**Figure 55 :** SDB + WC

Source : auteur 2020



**Figure 56 :** la chambre03

Source : auteur 2020

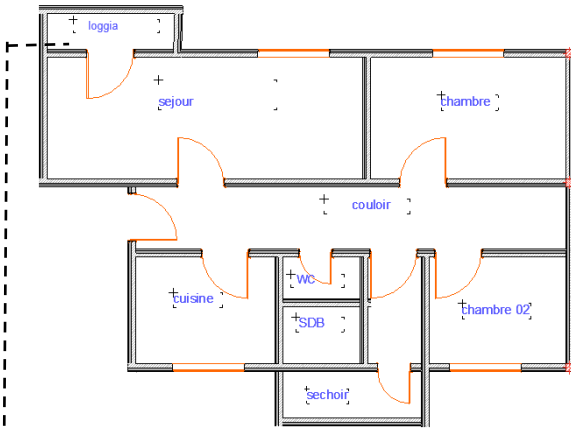


**Figure 57 :** hall

Source : auteur.

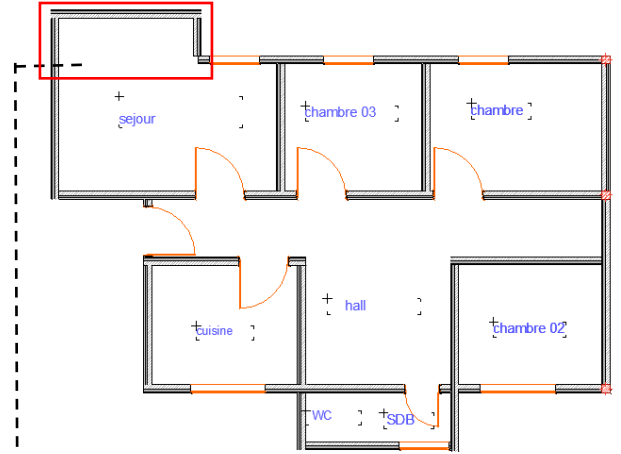
**Modifications superficielle :**

L'habitant ajouté la loggia à séjour.



**Figure 58 :** plan RDC initial.

Source : auteur.



**Figure 59 :** plan RDC modifié.

Source : auteur



**Figure 60 :** élimination la loggia

Source : auteur 2020

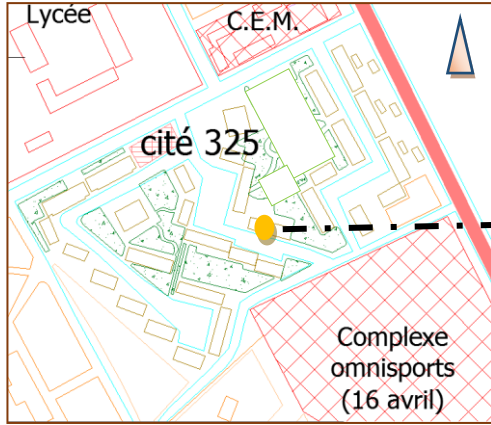


**Figure 61 :** ajoute la loggia a séjour

Source : auteur 2020



1.3.3 Cellule 03 : de type F3 se située au RDC de bloc barre dans le quartier.

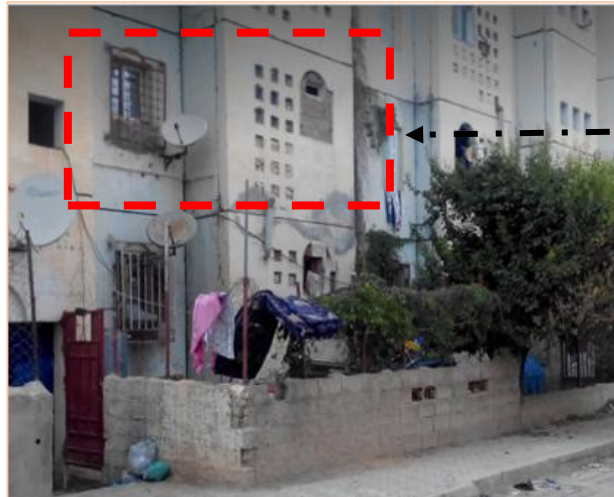


**Figure 62** : la situation de bloc par rapport le quartier.  
 Source : (pos 4 Tébéssa).



**Figure 63** : la situation de bloc par rapport Le quartier. Source : (Google EARTH)

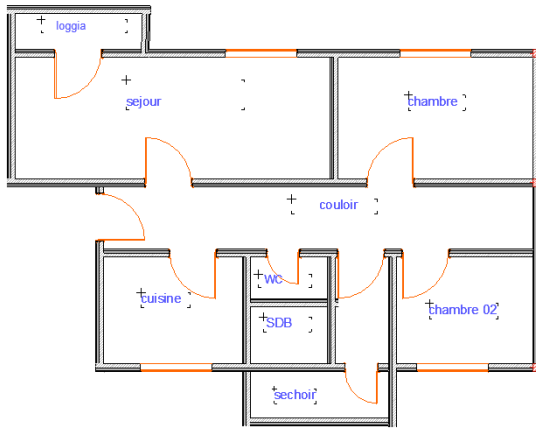
Traces de fissuration causés par les interventions multiples des habitants et l'impact négatifs des différentes transformations intérieures sur les façades.



**Figure 64** : la situation de la cellule par rapport le bloc.  
 Source : auteur 2020

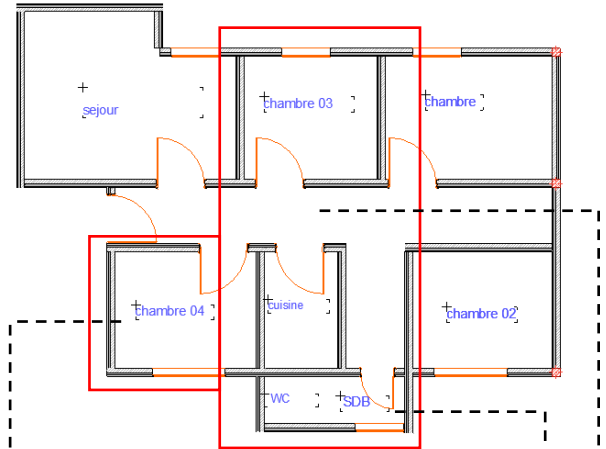
**Les modifications**

**Modifications radicales :**



**Figure 65 :** plan R+1 initial.

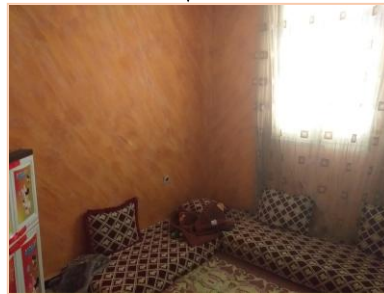
Source : auteur.



**Figure 66 :** plan R+1 modifié.

Source : auteur.

- La cuisine est déplacée au lieu de SDB et WC  
 - Ajoute une nouvelle chambre. Transformer F3 vers une F4.  
 - Le SDB et WC sont déplacées au lieu de Séchoir (élimination le séchoir).



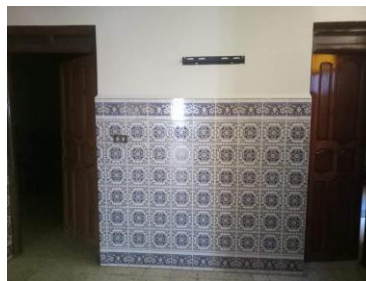
**Figure 67 :** la chambre 04.

Source : auteur 2020



**Figure 68 :** SDB + WC.

Source : auteur 2020

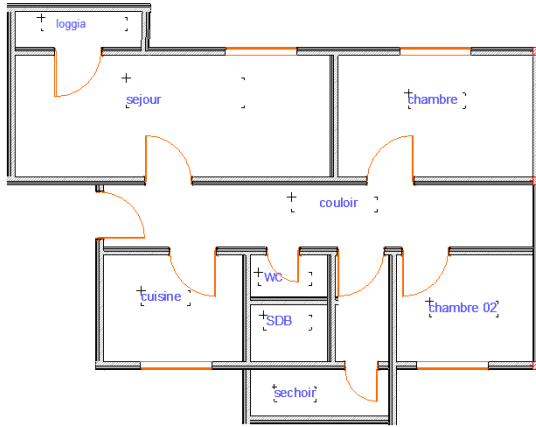


**Figure 69 :** la chambre 03

Source : auteur 2020

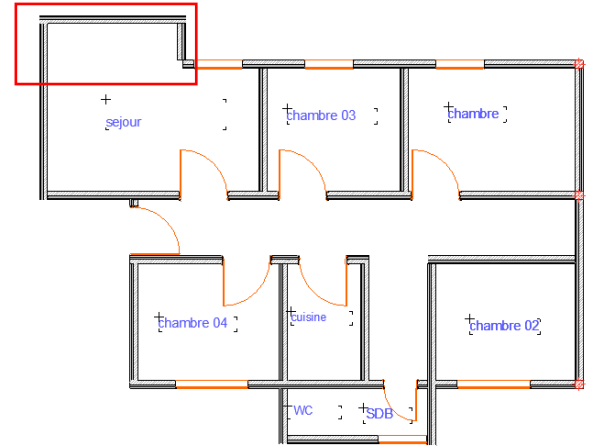
**Modifications superficielle :**

L'habitant ajouté la loggia à séjour.



**Figure 70 :** plan R+1 initial.

Source : auteur.

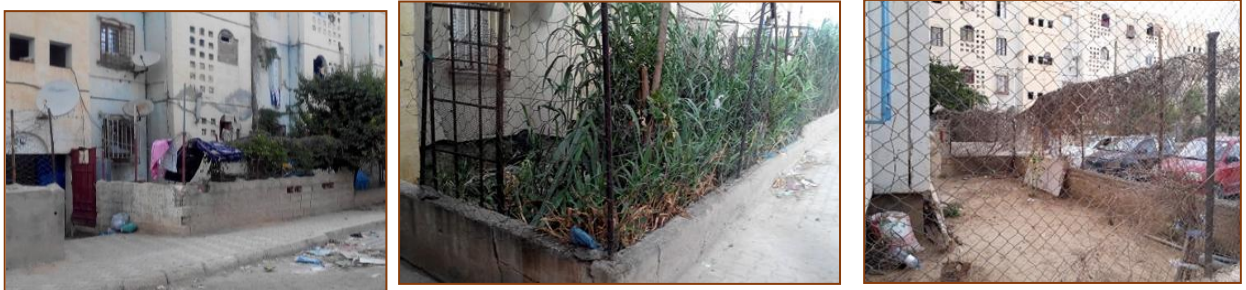


**Figure 71 :** plan R+1 modifié.

Source : auteur.

#### 1.4 Appropriation de l'espace extérieur

- Ce sont en particulier les habitants des RDC qui s'intéressent à ce type d'appropriations, cela se justifie par le fait que ces espaces situés juste proximité de leurs logements peuvent de ce fait être considérer comme des prolongements de leur logement

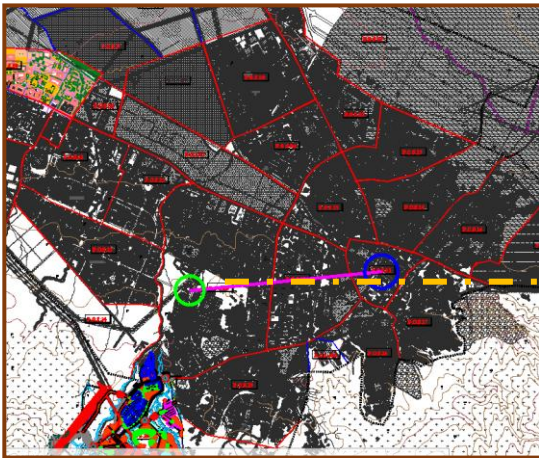


**Figure 72 :** Des pratiques spatiales illégales (Jardinage)

## 1. Cas d'étude : échantillon 2 : Cité 500 logements à Tébessa

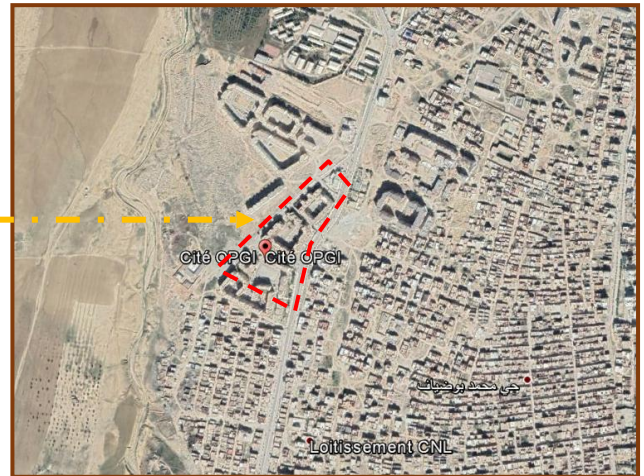
### 2.1 Situation du quartier :

Le quartier cité 500 logements à Tébessa. Qui contient 55 blocs d'habitat collectif (social), située dans le POS N 03. 1,8 km au centre-ville, il a une surface de 4 hectare et 800m<sup>2</sup>.



**Figure 73 :** la Situation du quartier par rapport au centre-ville.

Source : (PDAU Tébessa).



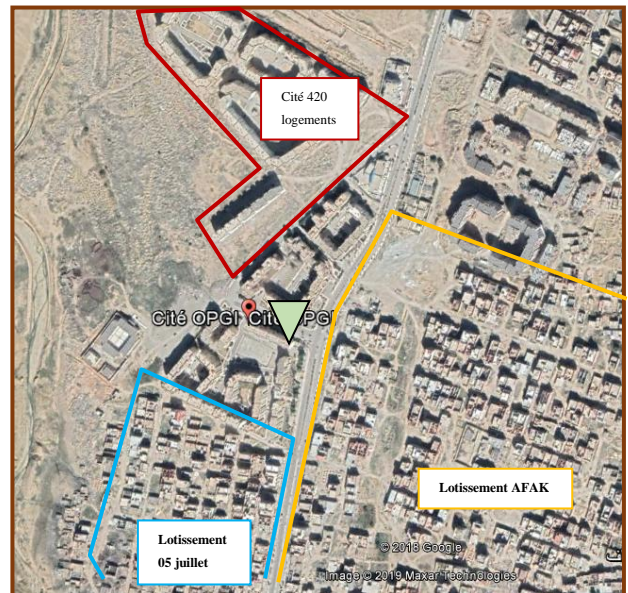
**Figure 74 :** présentation de la cité 500 logements.

Source : (Google EARTH) conception de l'auteur.

### 2.2 Limites du quartier :

Notre quartier est limité par :

- Au Nord Est : Lotissement AFAK.
- Au Nord-Ouest : Cité 420 logements.
- Au Sud-Ouest : Lotissement 05 juillet.



**Figure 75 :** limite du quartier 500 logements

Source : (Google EARTH) conception de l'auteur.

CITÉ 500 LOGEMENTS	
<u>Nombre de logement</u> :500 logements	
<u>Type et superficie de logement</u> :	
F2 :52 m <sup>2</sup>	
F3 :65 m <sup>2</sup>	
<u>Nombre de Blocs</u> : 55 blocs	
2 Blocs R+2	39 blocs R+3
<u>Surface bâtie</u> : 0,7094 H	
SURFACES TOATOL : 4,8056 H	

**Tableau 3** :l'identification de quartier 500 logement O.P.G.I.

**Source** : (O.P.G.I ,TEBESSA)



**Figure 78** : façade principale du bloc angle R+3

**Source** : auteur 2020



**Figure 79** : façade principale du bloc barre R+4

**Source** : auteur 2020



**Figure 77** : façade principale du bloc barre R+2

**Source** auteur 2020

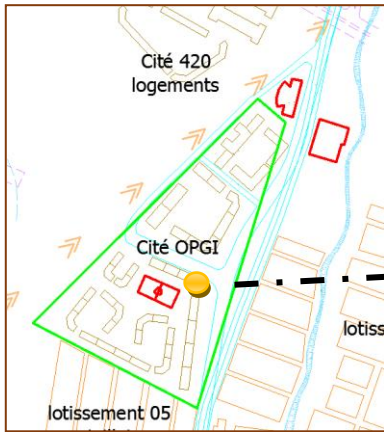


**Figure 76** : plan de masse de quartier 500 logements

**Source** : (Google EARTH).

**2.3 Les transformations existantes dans les logements de quartier :**

**2.3.1 Cellule 01 :** de type F2 se située au R+2 de bloc barre dans le quartier.



**Figure 80:** la situation de bloc par rapport le quartier.

Source : pos 03 Tébéssa.



**Figure 81 :** la situation de bloc par rapport le quartier.

Source : Google EARTH.

Traces de fissuration causés par les interventions multiples des habitants et l'impact négatifs des différentes transformations intérieures sur les façades.

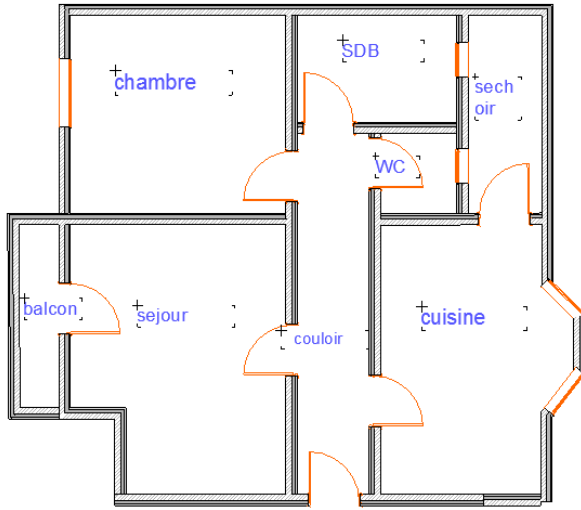


**Figure 82 :** la situation de la cellule par rapport le bloc.

Source : auteur 2020

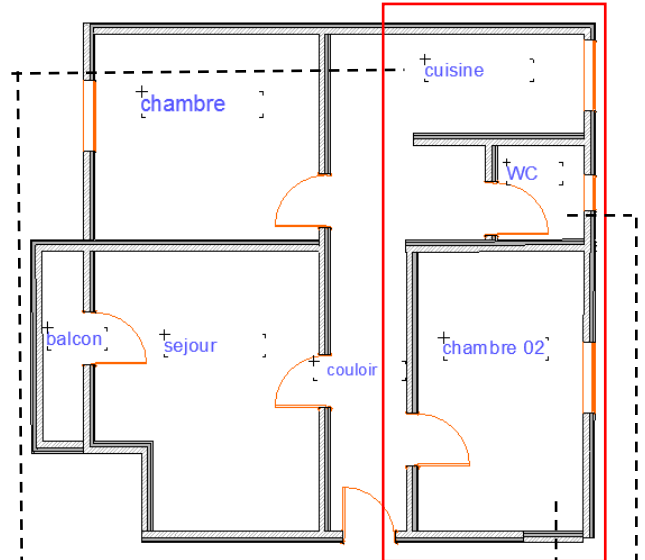
**Les modifications**

**Modifications radicales :**



**Figure 83 :** plan R+2 modifié.

Source : auteur.



**Figure 84 :** plan R+2 modifié.

Source : auteur.



**Figure 85 :** la cuisine.

Source : auteur.



**Figure 86 :** la chambre 02

Source : auteur.

- Ajoute une nouvelle chambre au lieu de la cuisine  
 - Transformer F2 vers une F3.  
 - la cuisine et le WC sont déplacées au lieu du Séchoir (élimination le séchoir et le SDB).



**Figure 87 :** WC

Source : auteur.

## 2.4 Transformations de l'espace extérieur :



**Figure 88** : Transformation de la loggia en une fenêtre

Cité 500 logements O.P.G.I.

Source : auteur 2020

- Les usagers approprient la galerie, ce type d'appropriations, cela se justifie par le fait que ces espaces situés juste proximité de leurs logements peuvent de ce fait être considérés comme des prolongements de leur logement.



**Figure 89** : appropriation de la galerie cité 500 logements O.P.G.I.

Source : auteur 2020



## **Conclusion**

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

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

D'après cette analyse, on remarque que la cité 325 logement se présente plusieurs transformations ont plusieurs facteurs, aussi la cité 500 logements O.P.G.I. à Tébessa se présente des différents types de transformations. Ce qui nous mènent à dire que ce phénomène ne touche pas une type d'habitat ou une catégorie des habitants que les autres, elle est partout, pour cela le besoin de transformer chez l'habitant reste un mécanisme régulateur d'une certaine inadapation entre le conçu et le vécu.

**CHAPITRE 05 : LA RELATIONS ENTRE LES  
PROBLÈMES VÉCU ET LES BESOINS DES USAGERS  
CONSTATÉS À TRAVERS LES CAS D'ÉTUDES**

---

## Introduction

Dans ce chapitre on va savoir les relations entre les problèmes vécus (dans coté intérieur et extérieur dans les logements) avec les besoins primaires, secondaires des habitants constatés à travers les exemples d'études du citée 325 logement et citée 500 logement O.P.G.I à Tébessa pour savoir les causes de transformation et présenter quelque conseille pour éviter ces problèmes.

### 1. Analyse des transformations physiques et spatiales :

L'analyse sera essentiellement faite sur les transformations et les appropriations les plus apparentes dans chaque cité et qui définit un besoin relié à une pratique. Pour pouvoir étudier ces transformations physico spatiales, nous devons distinguer les deux éléments constitutifs de l'espace logement :

- L'espace intérieur qui est le logement et qui permet à la vie familiale de se dérouler dans le temps.
- L'espace extérieur qui est le prolongement immédiat de l'intérieur, il est urbain et dont les caractéristiques formelles et matérielles permettent le déroulement de la vie collective.

#### 1.1 Analyse des transformations de l'espace intérieur :

La visualisation des différentes pièces pendant tous les jours de l'enquête, nous a permis de soulever différentes transformations qui touchent dans leur majorité le séjour, la cuisine, la salle de bain, le balcon, la loggia et les terrasses, ceux-ci subissent le plus souvent des transformations (exemple : couverture du balcon avec de la tuile, fermeture par un système de menuiserie en bois ou aluminium, fermeture avec un tissu vétuste). En Algérie, le balcon est très souvent supprimé, l'habitant préfère rajouter l'espace du balcon à certaines pièces en le fermant, probablement pour une question d'intimité et de sécurité et aussi pour question d'espace.

### 1.1.1 Les transformations dans la cité 325 logements : les problèmes vécus

#### La fermeture de la loggia

- Par exemple dans la cellule 02 dans le quartier.

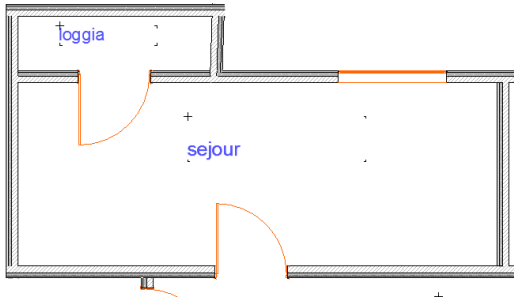


Figure 90 : plan initial

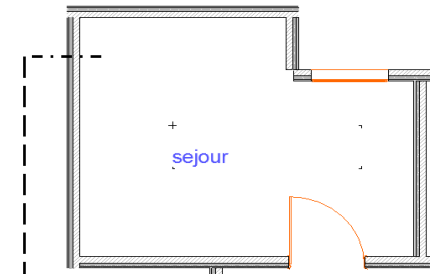


Figure 91 : plan modifier

Dans la cité 325logements la plupart des modifications touche le balcon, la loggia mais non dans un sens d'agrandissement de la surface du séjour, mais pour la fermeture du balcon en le transformant en une baie vitrée ou pour la surélévation d'une partie du mur afin d'assurer la sécurité et l'intimité.



Figure 92 : ajoute la loggia a séjour

Source : auteur 2020

#### **a. PARTIE ENQUÊTE :**

Dans la cité 325 logements, on distingue que la majorité des utilisateurs ont procédé à la modification du séjour, les modifications les plus marquantes sont les suivantes :

- La transformation du balcon ou de la loggia en une fenêtre, c'est-à-dire la fermeture totale du balcon dans le but d'agrandir la surface du séjour et ceci notamment pour les familles nombreuses et aussi pour assurer la sécurité et l'intimité.

Elimination le séchoir et ajout une nouvelle chambre

- Par exemple dans la cellule 01 dans le quartier.

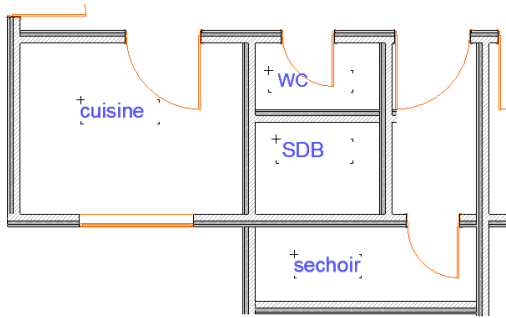


Figure 93 : plan initial

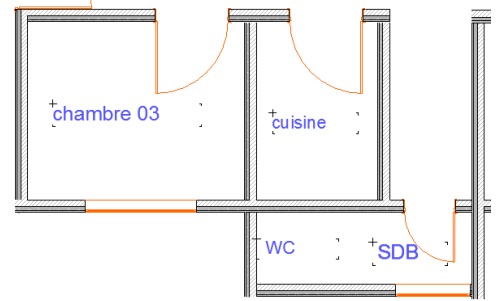


Figure 94 : plan modifié.

Ajoute une nouvelle chambre a la place de la cuisine et La cuisine est déplacée au lieu de SDB et WC. Le SDB et WC sont déplacées au lieu de Séchoir (élimination le séchoir).

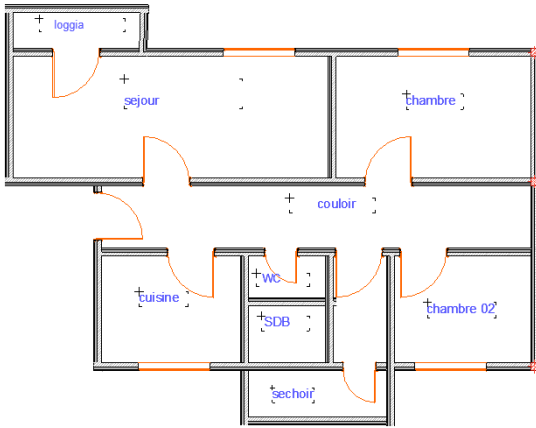
**PARTIE ENQUETE :**

Parfois la pièce réservée à l'origine pour la cuisine fait office une chambre, ce type de modification est très répandu dans la cité 325 logements, les usagers transforment le séchoir en une SDB et WC et transforme les SDB, WC en cuisine pour le rajout d'une autre chambre, ceci nous les constatons généralement pour garder l'intimité entre les filles et les garçons.

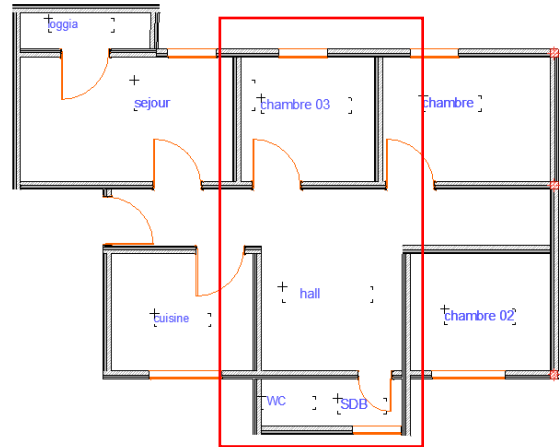
**PARTIE NORME :**

- La dimension de la cuisine 2m / 3m. Ce n'est pas au norme par apport la répartition des surfaces d'une habitation. Et Manque de l'éclairage au niveau cet espace.
- La dimension de salle de bain 1m / 1.5m. Ce n'est pas au norme par apport la répartition des surfaces d'une habitation.
- La situation de la chambre Ce n'est pas au norme par apport au la hiérarchisation spatial des espaces intérieurs de logement.

- Par exemple dans la cellule 02 dans le quartier.



**Figure 95 :** plan initial



**Figure 96 :** plan modifié.

Ajoute une nouvelle chambre entre le séjour et la première chambre  
Le SDB et WC sont déplacées au lieu de séchoir (élimination le séchoir).

### **PARTIE NORME :**

- La dimension de la chambre 2m / 3m. Ce n'est pas au norme par apport la répartition des surfaces d'une habitation. Et Manque de l'éclairage au niveau cet espace
- La dimension de salle de bain 1m / 1.5m. Ce n'est pas au norme par apport la répartition des surfaces d'une habitation.
- La surface de dégagement est supérieure de 12 % de la surface habitable Ce n'est pas au norme par apport la répartition des surfaces d'une habitation.

### 1.1.2 Les transformations dans la cité 500 logements O.P.G.I : les problèmes vécus

#### Transformation du balcon en une cuisine

- Par exemple dans la cellule 01 dans le quartier.

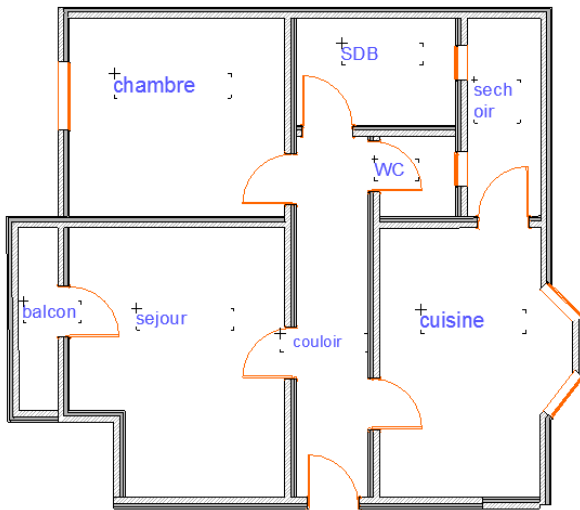


Figure 97 : plan initial

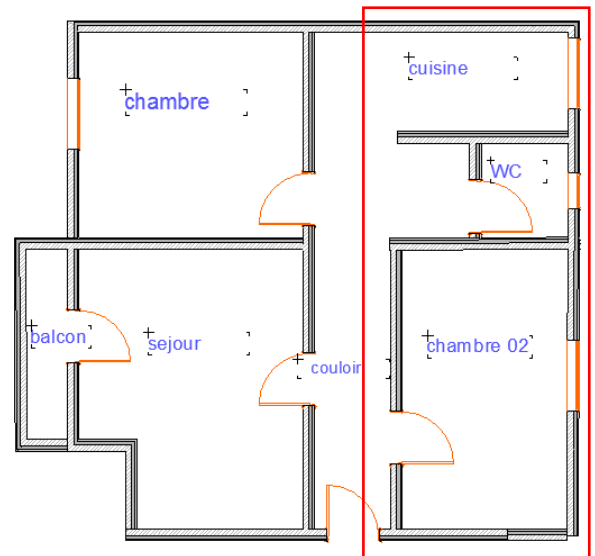


Figure 98 : plan modifié

- Ajoute une nouvelle chambre au lieu de la cuisine
- Transformer F2 vers une F3.
- la cuisine et le WC sont déplacées au lieu du Séchoir (élimination le séchoir et le SDB).

#### **PARTIE ENQUÊTE :**

Les usagers transforment le balcon en une cuisine en éliminant le potager et en le construisant dans le balcon et ce pour le rajout d'une autre chambre, ceci nous les constatons généralement dans les familles nombreuses et dans les familles qui ont des enfants mariés et aussi pour garder l'intimité entre les filles et les garçons.

#### **PARTIE NORME :**

- La dimension de la cuisine 1.5m / 2m. Ce n'est pas au norme par apport la répartition des surfaces d'une habitation. Et aussi ce n'est pas au norme par apport au la hiérarchisation spatial des espaces intérieurs de logement.

- La situation de la chambre Ce n'est pas au norme par apport au la hiérarchisation spatial des espaces intérieurs de logement.

### 1.2 Analyse des transformations de l'espace extérieur

La communication entre l'intérieur et l'extérieur du logement est un élément important de l'aménagement de l'espace et l'homme en tant qu'être social a cette volonté de modeler son espace qu'il soit intérieur ou extérieur, pour cela, la conception de l'un sans tenir compte de l'autre est une conception qui découle d'une vision étroite et l'inadéquation entre ces espaces et l'habitant déclenche un important processus de dégradation du cadre bâti.

A ce niveau, cet espace extérieur que nous désignons est présenté par l'aspect physique qu'est la façade et l'espace extérieur immédiat du logement :

- La façade, ce panorama des filtres joue un rôle symbolique essentiel, articulant sphère privée et espace public, elle est porteuse de désir, de représentation sociale des habitants et finalement des concepteurs.



**Figure 99** : fermeture de la loggia la cité 325 logements

**Source** : auteur 2020





**Figure 100** : Transformation de la loggia en une fenêtre

Cité 500 logements O.P.G.I.

Source : auteur 2020

### 1.2.1 Motifs des transformations

Toutes les transformations effectuées dans les cinq cités sont le résultat (selon les affirmations des enquêtés), d'une part, du manque d'espace et de l'exiguïté des pièces et d'autre part, des activités et des pratiques socio-spatiales que les usagers ont besoin de satisfaire. Les principaux motifs sont :

- Le gain d'espace :

Dans nombre de cas, les habitants essaient de remodeler l'organisation intérieure du logement, de l'agrandir à cause de l'exiguïté des pièces, la modification et le rajout d'espace sont vécus favorablement par les habitants.

- Recherche d'intimité et de sécurité :

Quand il s'agit de sécurité et d'intimité dans le logement, on pense d'abord à la protection des ouvertures donnant sur l'extérieur par l'utilisation de la ferronnerie de protection, cependant les habitants modifient souvent leurs balcons en utilisant de la brique, du bois, du vitrage sans tenir compte de l'aspect extérieur du logement. Il est de même pour les fenêtres, on constate un changement qui s'effectue soit par un agrandissement, soit par une réduction de la taille des ouvertures tout en laissant le crépissage sans peinture.

➤ Analyse des modes d'appropriation de l'espace extérieur

Dès la première vue, nous constatons dans les cités d'étude, que les espaces extérieurs sont caractérisés par de vastes espaces, non aménagés, délaissés, autrement dit non exploités. L'aménagement des espaces et le manque de leurs affectations selon les besoins des usagers laissent apparaître des modes d'appropriation de l'espace qui participent à la satisfaction de certains besoins, mais cette appropriation participe aussi à l'anarchie spatiale et à la défiguration du paysage urbain. Parmi les différentes appropriations de l'espace extérieur, nous avons noté les appropriations suivantes :

### 1.2.2 Appropriation des galeries

Ce type d'appropriation, on le trouve seulement dans la cité « 500 logements O.P.G.I. » comme l'indiquent bien les photos ci-dessous, les usagers transforment la galerie, soit pour l'utiliser comme une cuisine, soit l'entourer et l'utiliser comme débarras ou encore l'approprier pour lavage et séchage des tapis ou toute sorte de linge.



**Figure 101 :** Création d'une cuisine dans la galerie

Cité 500 logements O.P.G.I.

**Source :** auteur 2020



**Figure 102 :** l'entourer et l'approprier pour lavage et séchage des tapis ou toute sorte de linge

Cité 500 logements O.P.G.I.

**Source :** auteur 2020

### 1.2.3 Appropriation du RDC

La chose la plus remarquable dans les deux cités étudiées, c'est l'appropriation du RDC, les chefs de ménages procèdent sans hésitation et sans permission à la mise d'une clôture au niveau du RDC pour l'exploiter en petit jardin personnel ou pour créer un espace de stationnement à leurs voitures.



**Figure 103 :** Création du jardin au RDC

Source : auteur



**Figure 104 :** Création d'une clôture au RDC

Source : auteur

**Conclusion**

La qualité des logements, c'est la qualité des espaces, c'est la qualité d'usage car la qualité se définit par et pour un usage. Toute démarche de qualité implique une écoute des usagers, l'écoute des usagers permet de connaître le niveau de satisfaction des usagers pour chaque produit.

En conclusion, nous pouvons dire que le logement est un contenu physique et statique qui englobe un contenant dynamique et vivant. La conception de ce contenu doit être appropriée aux attentes et à l'usage du contenant et doit prendre en compte deux dimensions principales : Espace et temps.

**CHAPITRE 06 : LES SOLUTIONS MENÉ POUR  
AMÉLIORER LA QUALITÉ ARCHITECTURALE DES  
FUTURS LOGEMENTS SOCIAL COLLECTIFS À TRAVERS  
LES PERCEPTIONS DES UTILISATEURS  
(LE PROJET DE FIN D'ÉTUDE)**

## Introduction :

D'après les constatation et l'analyse des cas d'étude et apprenez à connaitre les déférentes problèmes de transformation faite par l'usager au niveau de leur logement et à travers les besoins des utilisateurs j'ai proposé un projet d'habitat social collectif comme une solution pour améliorer la qualité architecturale des logements qui s'applique à la réflexion des utilisateurs.

## 1. Analyse de terrain

### 1.1 Présentation du terrain :

Le terrain est situé au niveau du pos 04 au nord-ouest par apport de centre-ville par 1,8 km au centre-ville, il a une surface de 51930m<sup>2</sup>.

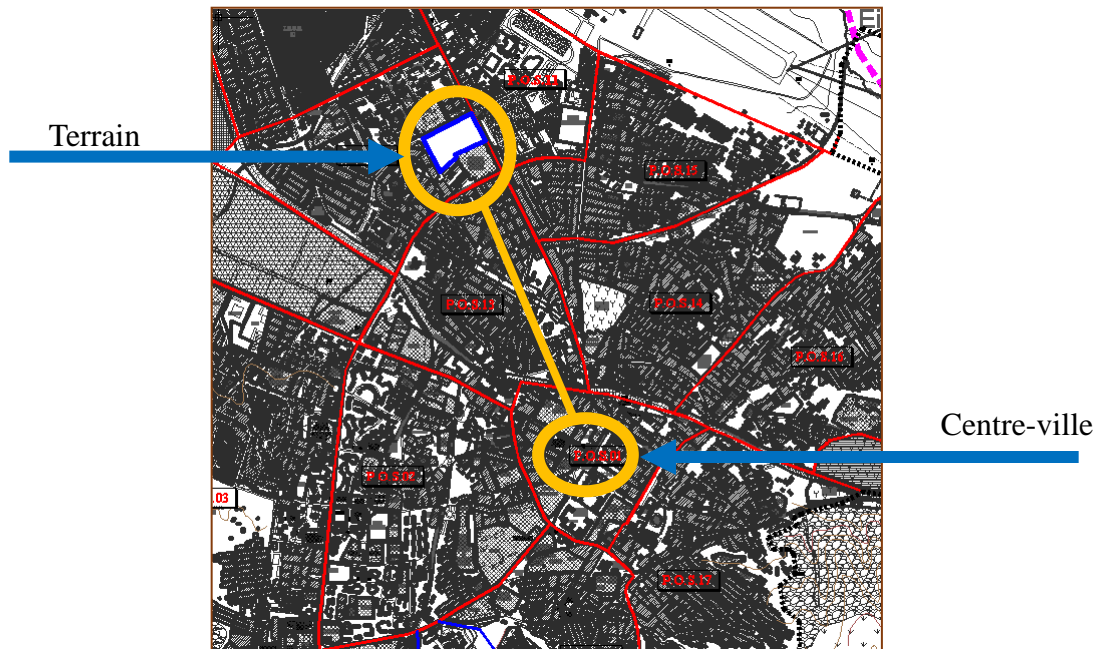


Figure 105 : la situation de terrain par apport le centre-ville

Source : PDAU Tébessa







<b>F3 70 m<sup>2</sup></b>	<b>pièce</b>	<b>surface-m<sup>2</sup>-</b>
	sejour	21
	cuisine	10
	chambre 01	14
	chambre 02	12
	SDB	3,5
	WC	1,5
	degagement	12% S. habitable
	jardin	15

Figure 106 : programme de F3

<b>F5 100 m<sup>2</sup></b>	<b>pièce</b>	<b>surface-m<sup>2</sup>-</b>
	sejour	21
	cuisine	10
	chambre 01	14
	chambre 02	14
	chambre 03	12
	chambre 04	12
	SDB	3,5
	WC	1,5
	cour	8
	degagement	12% S. habitable

Figure 107 : programme de F5

<b>F4 85 m<sup>2</sup></b>	<b>pièce</b>	<b>surface-m<sup>2</sup>-</b>
	sejour	21
	cuisine	10
	chambre 01	14
	chambre 02	14
	chambre 03	12
	SDB	3,5
	WC	1,5
	sechoir	2
	deagement	12% S. habitable

Figure 108 : programme de F4

## 2.2 Les solutions menées à travers le projet de fin d'étude :

### a. Au niveau de plan de masse :

- Ajout un jardin privé et crée des parkings au niveau le RDC pour éviter les problèmes de l'appropriations des espaces extérieurs.
- Créé un espace polyvalent au niveau de plan de masse pour une utilisation à déférentes occasion (les moutons de Aïd el Adha .)
- Créé un terrasse accessible polyvalent pour une utilisation au besoin.

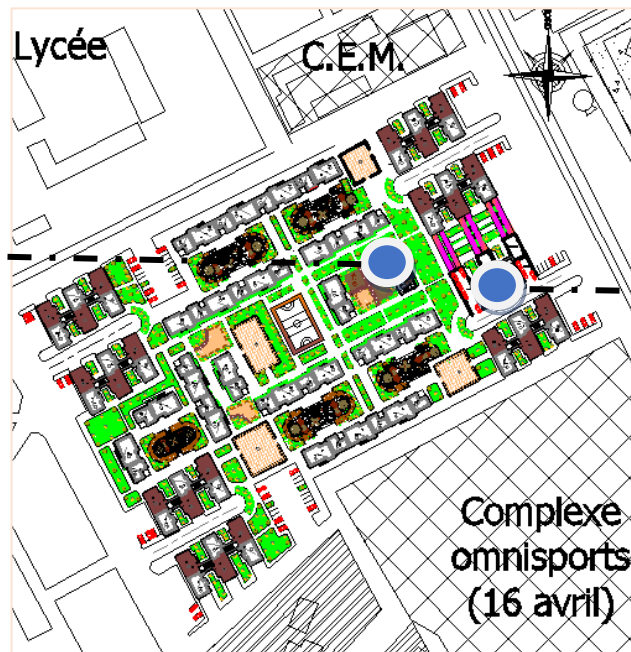


Figure 109 : plan de masse

Source : auteur



Figure 111 : le jardin

Source : auteur



Figure 110 : le parking

Source : auteur

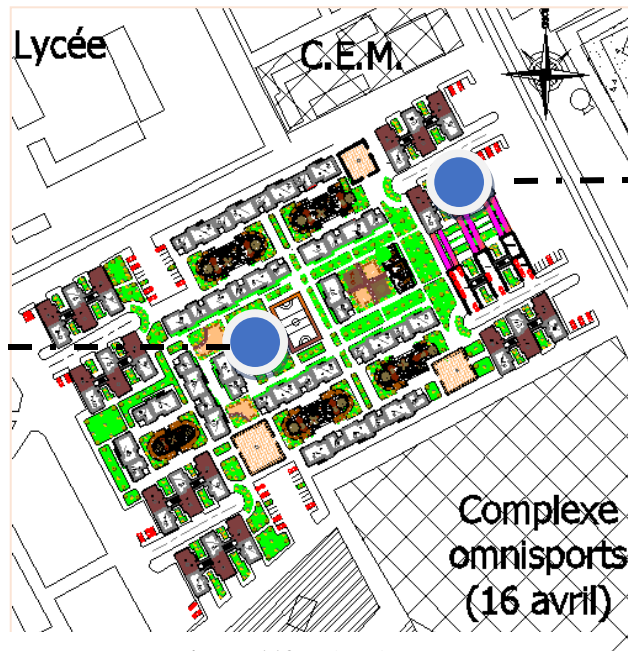
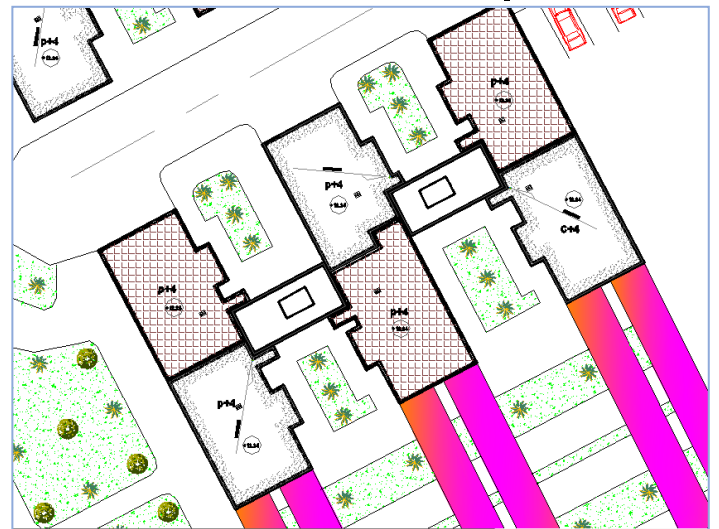


Figure 112 : plan de masse

Source : auteur



Crée un espace polyvalent au niveau de plan de masse pour une utilisation à différentes occasions (Les moutons de Aïd el aAdha)

Crée un terrasse accessible polyvalent pour une utilisation au besoin

**b. Au niveau des cellules (les espace intérieures) :**

Le point la plus important dans la conception des logements c'est : *Respecter la hiérarchisation spatiale des espaces intérieure.*

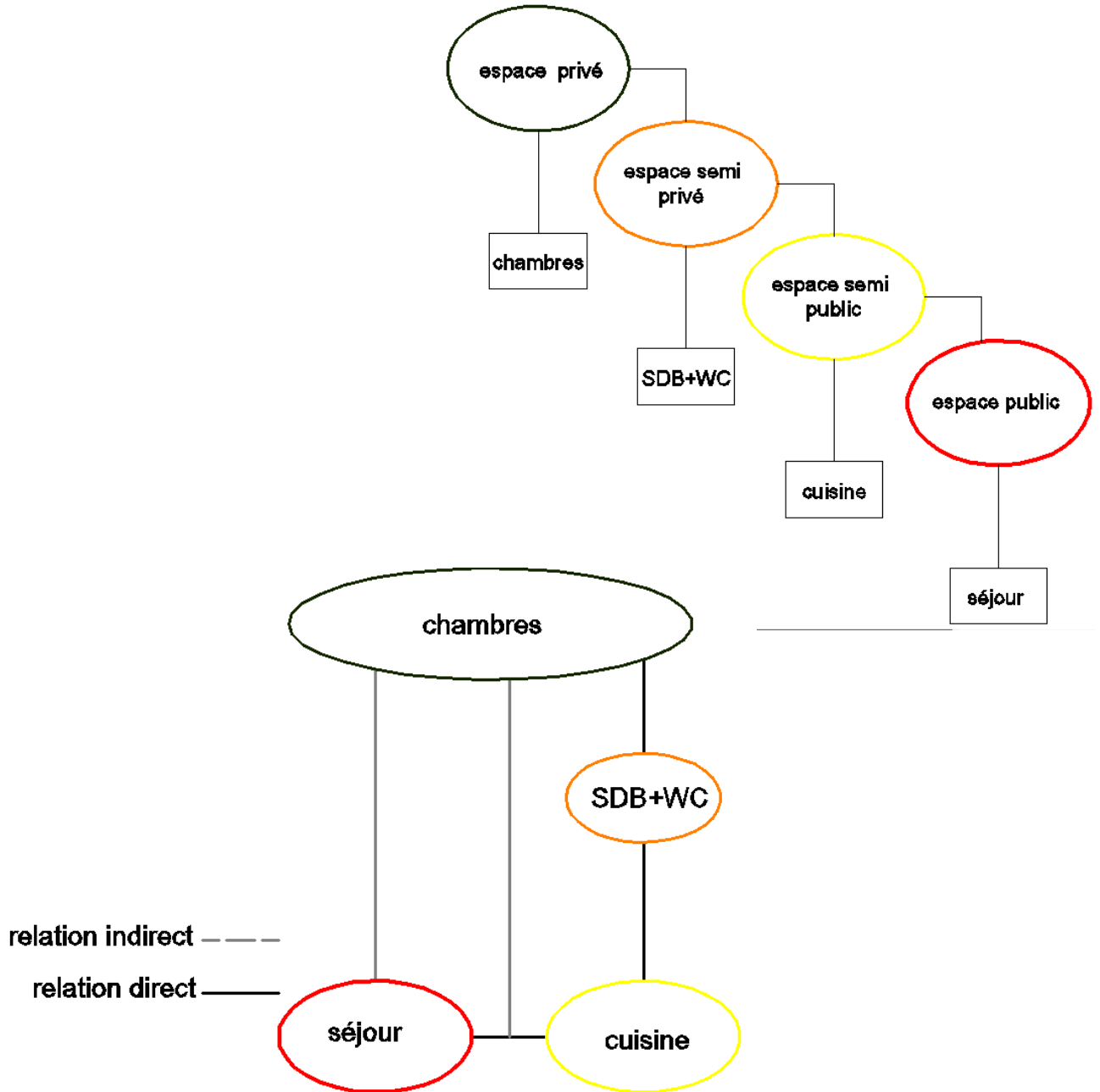
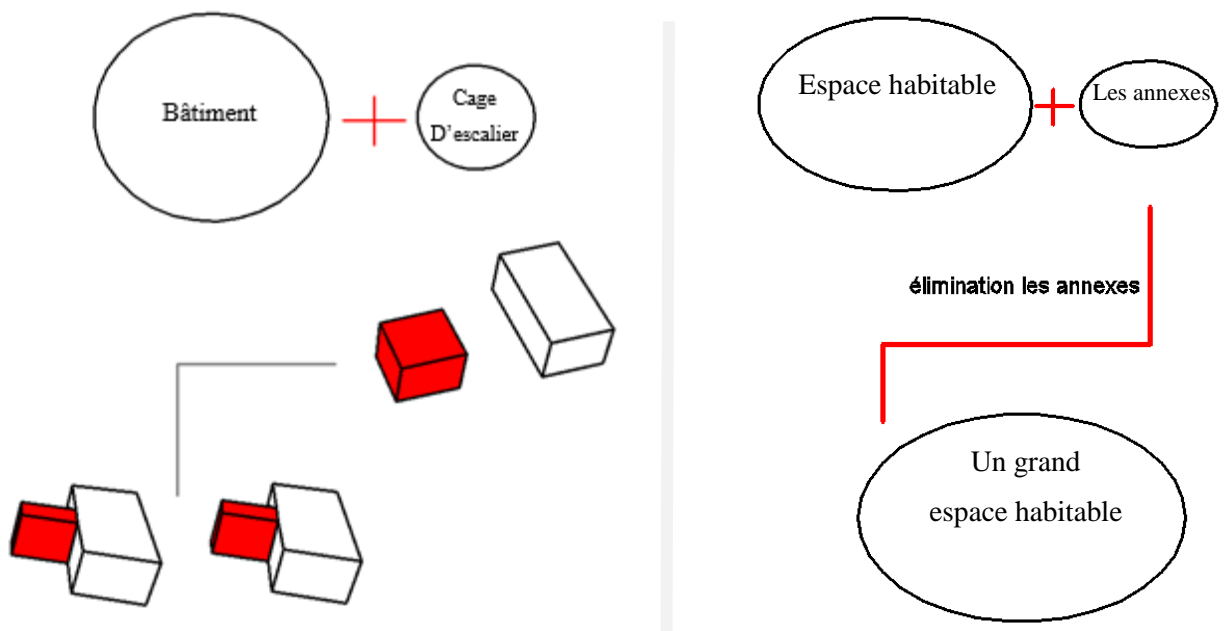


Figure 113: la hiérarchisation spatiale des espaces intérieure

**Les solutions trouver :**

- Écartement la cage d'escalier à l'extérieur de bâtiment pour gain l'espace intérieure et pour l'intégration des lieux des réserve d'eau.
- Elimination l'espace (balcon, loggia, séchoir) pour agrandir l'espace intérieure.
- Les façades lisse.

Parce que les besoins des usagers ressortent sous la forme d'une demande de grandes pièces. Certains locataires trouvent généralement que la surface de leur logement est suffisante, mais notent que la surface des pièces n'est pas assez grande, donc les habitants interrogent donc des besoins d'espace qui sont mal satisfaits.



**Figure 114:** l'idée principale

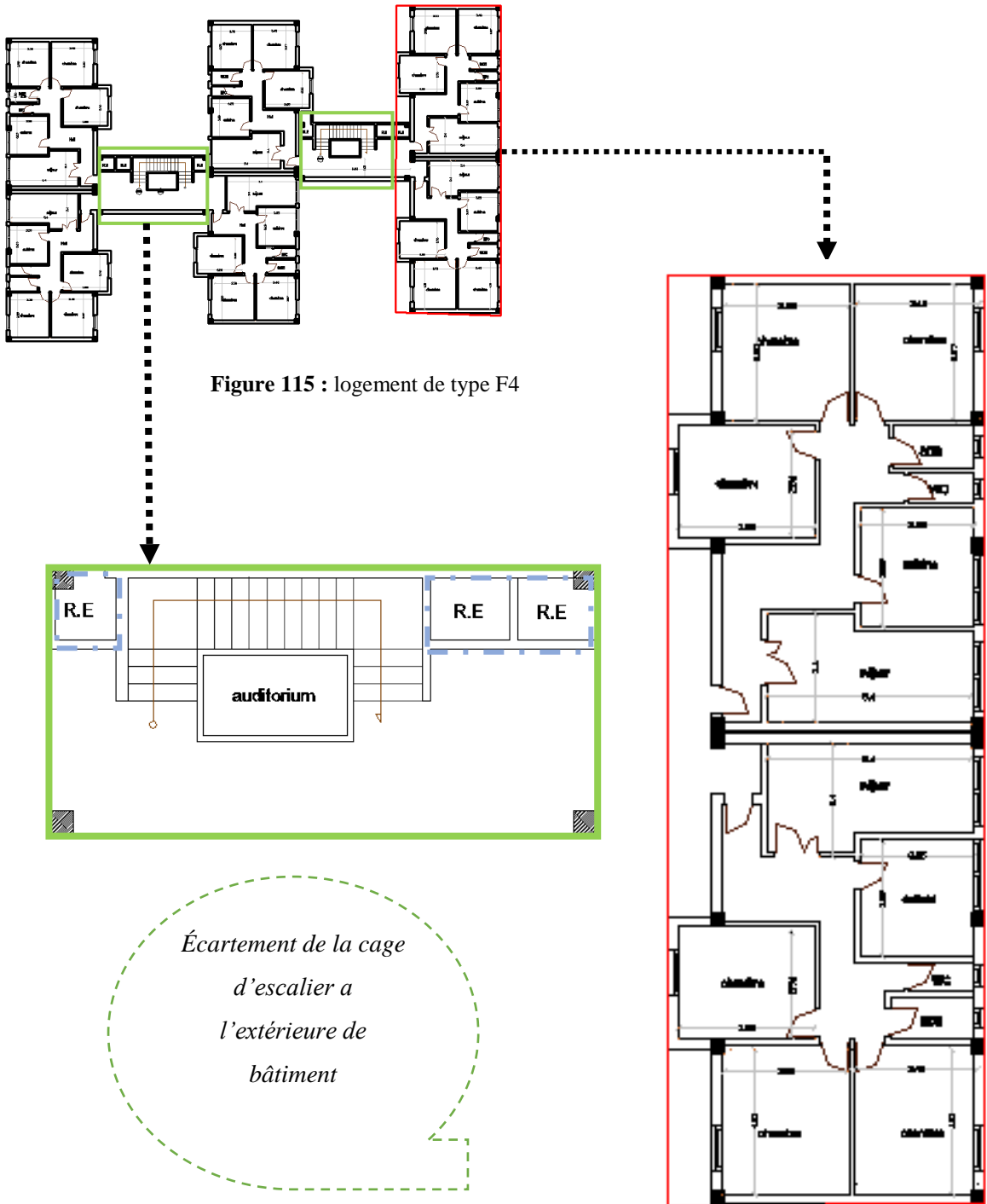
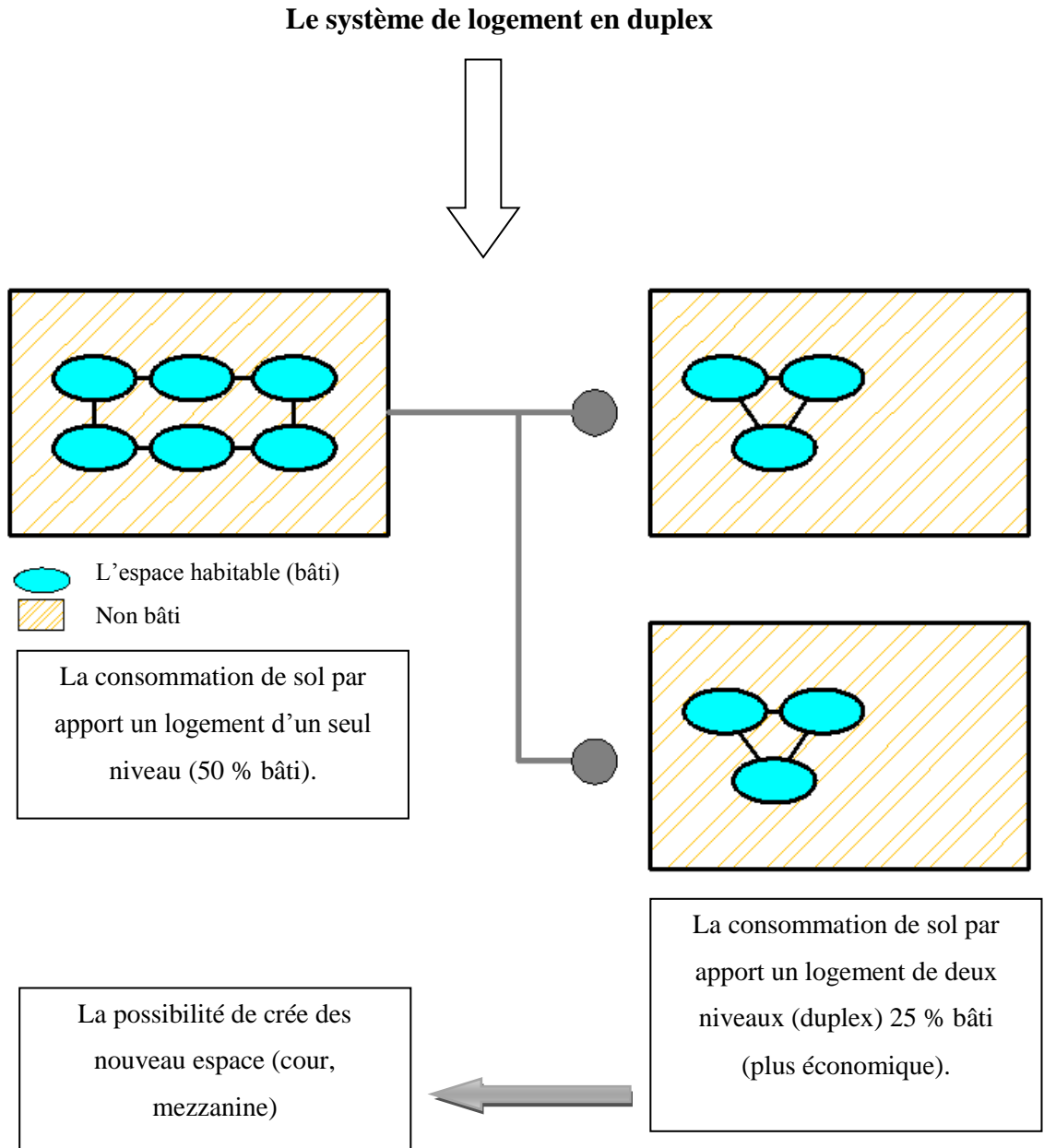


Figure 115 : logement de type F4

*Écartement de la cage  
d'escalier a  
l'extérieure de  
bâtiment*

*- Elimination l'espace  
(balcon, loggia, séchoir)  
-la façade lisse*



**Figure 116:** l'idée principale

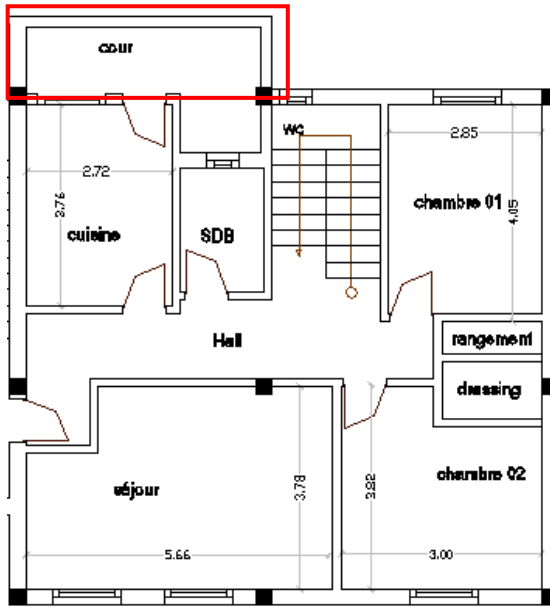


Figure 117 : logements de type F5 (RDC).

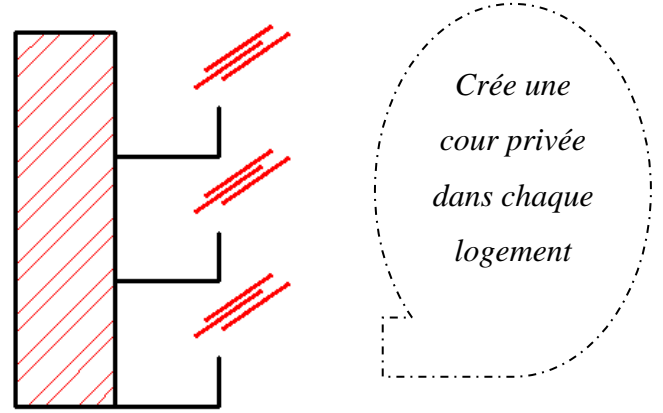


Figure 118 : coupe

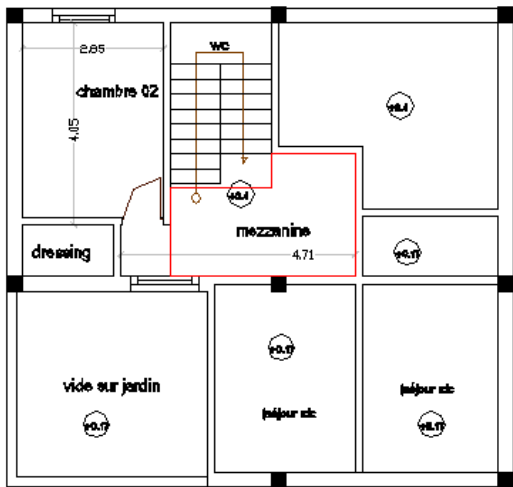


Figure 119 : logements de type F3 (R+1).

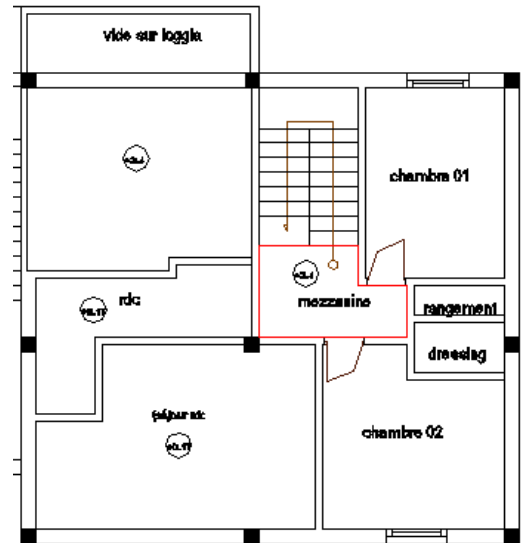


Figure 120 : logements de type F5 (R+1).





## **Conclusion :**

A travers les études menée cette année en ce qui concerne la problématique de mon recherche, voilà c'est la conception de mon projet de fin d'étude d'habitat social collectif et j'espère qu'avoir réussi comme une solution pour améliorer la qualité architecturale des logements qui s'applique à la réflexion des utilisateurs.

# **CONCLUSION GÉNÉRALE**

## **Conclusion générale**

Ce travail a été intitulé « Le logement social collectif entre la conception et les besoins des usagers », car cela semblait bien résumer le problème au cœur duquel se trouve aujourd'hui ce type de logement.

Dans un premier temps et par l'idée de répondre à nos questionnements énoncés en début de travail, nous avons procédé en deux étapes.

La première étape qui contient les chapitres théoriques, nous avons étudié dans le premier chapitre quelque concept lié à la notion de l'habitat, son évolution à travers le temps, la politique de l'habitat en Algérie et les différents programmes réalisés par l'état dans ce secteur. Nous avons aussi cherché dans le deuxième chapitre la signification du terme besoin comme élément essentiel à la conception, comme cause des transformations et indicateurs et aussi comme données de base pour évaluer pratiquement les besoins des usagers à l'intérieur et à l'extérieur des logements à enquêter, La qualité d'un logement et les critères de conception de la qualité architecturale.

Nous avons aussi cherché dans le troisième chapitre les différentes transformations et modes d'appropriations pratiqués par les usagers. Et quelques expériences internationales concernassent la problématique de recherche.

Dans un deuxième temps, nous avons étudié la partie pratique, un quatrième chapitre qui investit une analyse des transformations effectuées sur les logements sociaux des quartiers (325 logements et 500 logement O.P.G.I) situés dans la commune de Tébessa. En chaîne par le cinquième chapitre qui interprète les résultats obtenus de l'analyse et prépare l'enquête menée dans ce travail par une analyse exploratoire et des investigations sur terrain pour élaborer en premier temps une analyse des modes de transformations et d'appropriations de l'espace intérieure. Nous avons aussi cherché dans le sixième chapitre il traite les solutions mené pour Améliorer la qualité architecturale des futurs logements social collectifs à travers les perceptions des utilisateurs a partie de mon projet de fin d'étude.

L'interprétation des données montre que le manque d'espace est perçu par l'ensemble des habitants comme une contrainte importante. En effet, cette contrainte oriente l'occupation verticale de l'espace logement ou l'appropriation horizontale de l'espace extérieure dans la mesure où la liberté d'extension non contrôlée par les services techniques locales. Ces

transformations non contrôlées sur les quartiers planifié et achevé, même si elles présentent un intérêt pour l'habitant, s'accompagnent de nombreux inconvénients, nous avons constaté un manque de finition dans la plupart des interventions décidées par l'habitant. Ceci est dû le plus souvent à l'absence de connaissance du procédé de fabrication. De plus, la façon dont l'individu apprécie son lieu de vie résidentielle passe par des transformations et des modifications, qui sont déterminées par des désirs de remodeler l'organisation intérieure et extérieure du logement et par le gain d'espace qui est favorablement vécu par les habitants.

### **Recommandations :**

Pour permettre aux habitants de ce type de logement d'exercer ces activités, les recommandations suivantes sont proposées :

- Le logement à caractère sociale ou promotionnel là où la participation de l'utilisateur est important. La programmation au niveau du projet gagnera en qualité si elle met en place une politique de concertation systématique avec les acteurs du quartier dès les premières actions d'initiation de projet, en matière de choix de terrain, choix de type de logement, au niveau même de l'esquisse. Instauration d'une démocratie en donnant le droit à l'utilisateur d'accéder à l'information et voir sur le produit architectural, et que le produit architectural sera conçu selon les besoins de l'utilisateur et leur aspiration.
- Élimination l'espace (balcon, loggia) et la possibilité d'écartement la cage d'escalier à l'extérieur de bâtiment pour la gain l'espace intérieure.
- Programmé un F3 et plus, ce type offre la possibilité de garder l'intimité entre les filles et les garçons.
- Respecter la hiérarchisation spatiale des espaces intérieure et améliorer le confort des pièces humides et intégration d'un lieu pour sécher le linge, (Séparer le bloc humide à l'autre bloc propre et sec).
- Vu l'importance des cours et dans l'impossibilité de les réaliser, prévoir des terrasses polyvalentes pour une utilisation au besoin.
- Intégrer des lieux pour les réserves d'eau.
- Créer un espace polyvalent au niveau de plan de masse pour une utilisation à différentes occasions (les moutons de Aïd el Adha ..) .

- Ajout un jardin privé et crée des parkings au niveau le RDC pour éviter l'appropriations des espaces extérieures.

**Synthèse du travail par rapport aux hypothèses :**

La présente recherche ayant pour objet l'étude des relations entre les pratiques sociales et le logement collectif a permis d'aboutir aux résultats suivants :

➤ Par apport à la première hypothèse :

Confirmation que la conception du logement social avec ses aspects spatial, fonctionnelle, ne correspond pas aux modes d'habiter de ses usagers a créé une inadéquation entre l'utilisateur et son logement, qui a provoqué le besoin de s'approprier à un espace de plus selon son mode de vie.

➤ Par apport à la deuxième hypothèse :

L'habitat collectif en Algérie ne conforme pas selon les normes internationales.

➤ Par apport à la troisième hypothèse :

Pour opter vers un habitat adéquat et répondre aux besoins des usagers, on prend en considération le mode de vie des habitants pour trouver des solutions proposées aux problèmes qui laissent l'habitant de modifier son logement.

---

## Bibliographie :

### I. OUVRAGES.

1. **ANNIE Leibovitz.** (2019). La boîte à outils de la confiance en soi. Edition Dunod.
2. **ARNOLD Françoise.** (1996). Le logement collectif, collection techniques de conception. Édition le moniteur. Paris.
3. **BOUDON Philippe.** (1994). Enseigner la conception architecturale, cours d'Architecture. Edition de la villette. Paris.
4. **CHOMBART de Lauwe Paul-Henry.** (1975). Famille et habitation, Sciences humaines et conceptions de l'habitation. Édition du centre national de la recherche scientifique. Paris.
5. **CHRISTIAN Delvosalle.** (2011). La qualité : des concepts à la pratique.
6. **DUPLAY Claire, Michel.** (1982). Méthode illustrée de création architecturale. Édition le moniteur. Paris.
7. **DEVILLERS Christian.** (1974). Typologie de l'habitat et morphologie urbaine. Revue Architecture d'aujourd'hui, N°174, p.76.
8. **Dictionnaire** (1999), Petit Larousse illustré, librairie Larousse. Paris.
9. **GARZON Perla Serfaty.** (2004). Les annales de la recherche urbaine.
10. **GRAVARI-BARBAS Maria.** (2005). Habiter le patrimoine, enjeux-approches-vécu. Edition presses universitaires de Rennes.
11. **JESSICA Dos Santos.** (2008). Le Familistère de Guise : habitat collectif et autonomie ouvrière. Revue du Nord (n° 374), pages 63 à 76.
12. **JOELLE Bonenfant.** (2011). Concept de besoin : Jean Lacroix.
13. **OTTO Friedrich Bollnow.** (1992). L'homme et l'espace, Fondements révolutionnaire pour une anthropologie de l'espace et du bâti. 5ème congrès international de l'association internationale de sémiotique de l'espace à l'école des arts. Berlin.
14. **RENE Colas.** (2013). Comment par l'Écoute, améliorer la Compétitivité de votre Entreprise ? Société des Ecrivains.
15. **Norberg Schulz Christian.** (1985). Habiter. Édition Electa . Milan.
16. **De Radkowski Hubert Georges.** (2002). Anthropologie de l'habiter (vers le nomadisme). Édition PUF (presses universitaires de France). Paris.

17. **P. Georg.** (1972). Sociologie et géographie, collection SUP. PRESS UNIVERSITAIRE de France. P 143.
18. **Segaud Marion.** (2007). Anthropologie de l'espace (habiter, fonder, distribuer, transformer), collection Armand Collin. Paris.

## II. Thèses

1. **ADAD Mohamed Cherif.** (2004). Participation des usagers défavorisés dans la production d'un logement accessible cas de Biskra et la vallée du M'Zab, thèse de doctorat option : habitat, sous-direction de Zerouala Mohamed Salah, université Mentouri, faculté des sciences de la terre : Constantine.
2. **BENDJEDDO Hadjer, SAYAD Souhaila.** (2015). La conduite d'un projet de logement collectif en Algérie. Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme du Master 2 : Architecture Et Conduite De Projet : LARBI BEN M'HIDI.
3. **CHOUGUIAT A.** (2001). Étude des mécanismes de production de logement en Algérie. Mémoire pour l'obtention de magistère option : urbanisme : Constantine.
4. **FABRICE Mantelet.** (2006). Prise en compte de la perception émotionnelle du consommateur dans le processus de conception de produits. Thèse de doctorat en : génie industriel : paris.
5. **HAFIANE Abderrahim.** (1983). Dynamique urbaine et planification (l'habitat illégal dans l'évolution de Constantine). Thèse de doctorat de 3ème cycle en : urbanisme Institut d'urbanisme : Grenoble.
6. **HERAOU Abdelkrim.** (2012). Évolution des politiques de l'habitat en Algérie le : L.S.P comme solution à la crise chronique du logement. Mémoire pour l'obtention de magistère option : habitat.
7. **GOUBAA Adel.** (2018). Genèse des transformations de l'habitat dans les quartiers planifiés cas de 500 logements participatifs à Chetma. Mémoire de magister en : architecture.
8. **MEZRAG Hadda.** (2016). Le logement social collectif : Entre la conception et l'usage Cas de la ville de M'sila. Thèse de Doctorat en : Sciences.

9. **RIFI CHEMS SABAH.** (2008). le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière. Mémoire de magister : université de Mentourai Constantine.
10. **Rouidi Tarek.** (2011). Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel en Algérie, cas du lotissement Bourmel. Mémoire de magister sous la direction de Meghraoui Nacera : Jijel.
11. **SENOUCI, M.** (2013). Habitat collectif promotionnel. Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme : d'architecte d'état : Université de Batna.
12. **ZAROOUR Farida.** (2002). La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat : Entre textes, législations et réalités sociales (cas des grands ensembles à Constantine). Mémoire de magister sous la direction de Rabah Boussouf : Constantine.

### III. Articles

1. Intégration de la qualité d'usage dans les bâtiments de demain. (2013). De la programmation à l'exploitation. Guide-qualité-usage-. (Consulter 09/11/2019).
2. Ministère de l'habitat et de l'urbanisme de la ville.
3. « Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs ». **MHUCNL-** 2003. Réf : PGA/05/A/DLL.
4. Rapport national de mise en œuvre de l'agenda 21 en Algérie. (2002). Rapport national Algérie pour le sommet mondial du développement durable, Johannesburg, p.6.

### IV. Sites web

1. [https://fr.slideshare.net/sedyna/mode-de-production-en-algerie?from\\_action=save](https://fr.slideshare.net/sedyna/mode-de-production-en-algerie?from_action=save) consultée le 20/11/2019
2. <http://www.mesocaphe.unil.ch/igul/doc.php?id=TIGL-738.pdf>, consultée le (20/11/2019).
3. En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000 consultée le (30/03/2020) et (
4. Encyclopédie Universalise ,1995.
5. <https://www.madmoizelle.com/astuces-deco-petite-surface>.

### V. Documents

1. PDAU Tébessa.
2. POS Tébessa.



## Questionnaires

Recherche de master 2 en Architecture

**Option : architecture.**

Le logement social collectif entre la conception et les besoins des usagers.

Vos réponses ne seront utilisées que dans le cadre d'une recherche académique et il ne sera pas possible d'identifier toute personne individuellement (Merci pour votre aide).

### Identification : Le logement

Nom de la cité:.....

Numéro du bloc enquêté : ..... numéro de la porte.....

Date de l'enquête:.....

Q1-Typologie des logements : F2  F3  F4  F5

### I-1ère rubrique : L'habitant

Q2-Age de l'interviewé

Q3-Sexe : Masculin  Féminin

Q4-Statut juridique de l'habitant : Propriétaire locataire sous locataire

Q5-Le coût du loyer est-il abordable ? Oui  Non

Q6-Nombre de ménages dans le logement :

Q7-Nombre de personnes par ménage :

Q8-Activité exercée par le chef de ménage : Fonctionnaire  Ouvrier  Commerçant

Chômeur  Retraité

Q9-Où habitiez-vous avant de venir ici ? Ville  campagne

Q10-Habitiez-vous dans un logement : individuel  semi collectif  collectif

Q11- En quelle année êtes-vous venu ici ?

### II-2ème rubrique : Degré de satisfaction des ménages à l'égard de la conception et

#### l'organisation de l'espace intérieur

##### II.1- L'espace cellule

Q12-Etes-vous satisfait de votre logement ?

1- Très satisfait  2-Plutôt satisfait  3- plutôt insatisfait  4- Très insatisfait

Q13-Etes-vous satisfait des différentes pièces ?

1-Très satisfait  2-Plutôt satisfait  3- plutôt insatisfait  4- Très insatisfait

Q14-Quelles sont les pièces les plus exposées à l'humidité ?

Séjour      Cuisine      Chambres      SDB      WC

Q15-La disposition des pièces vous plaît ?      Oui       Non

Q17-La forme des pièces est-elle pratique et convenable ?      Oui       Non

Q18-La surface des pièces est-elle suffisante ?      Oui       Non

Q19-Ressentez-vous du confort à l'intérieur de votre logement ? :

Psychologique       acoustique       visuel       spatial

Q20-Est-ce que vous avez le sentiment d'être en sécurité à l'intérieur de votre logement ?

Oui       Non

## II.2- Degré de satisfaction à l'égard de l'aspect physique du logement et de l'ameublement

Q21-La vue extérieure de votre logement est-elle ?      Très agréable       agréable   
moins agréable       désagréable

Q22-Que présente pour vous le balcon dans un logement ?

Très utile       utile       pas tellement inutile

## III-3ème rubrique: Besoins des usagers/ Transformations

### III.1-Besoins à l'intérieur du logement

Q25-A quel degré votre logement répond à vos besoins ?

1-Beaucoup       2-un peu       3- pas tellement       4- pas du tout

Q26-Quels sont vos besoins dans les différentes pièces ?

Séjour.....

Cuisine.....

Chambre .....

SDB.....

WC.....

Dégagement.....

Balcon.....

Loggia.....

### III.2- Besoins dans l'espace extérieur immédiat

Q27-Quels sont par ordre, les besoins les plus urgents pour votre cité ?

Evacuation des eaux usées       Alimentation en eau potable       Eclairage extérieur

Aménagement de la voirie  Eclairage dans la cage d'escalier  Aménagement des espaces verts

**III 3- Les Transformations après occupation**

**III 3.1- A l'intérieur du logement**

Q28-Avez-vous fait des transformations ? Oui  Non

Q29-Si oui, quelles sont les transformations que vous avez effectuées dans les différentes pièces ? Séjour.....

Cuisine.....

Chambre.....

SDB.....

WC.....

Dégagement.....

Balcon.....

Loggia.....

Q30-Quelles sont les motifs de ces transformations ?

Exiguïté des pièces  nombre de personnes élevé  manque d'aération

manque d'espace de rangement  manque de sécurité  manque d'intimité

mauvaise disposition des pièces pour le décor

Q31-Sont-elles effectuées en respectant la réglementation en vigueur ? Oui  Non

**III.3.2-Les modes d'appropriation dans l'espace extérieur immédiat**

Q32-Ya-t-il des transformations faites au niveau des espaces extérieurs ? Oui  Non

Q33-Si oui, spécifiez ?.....