



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, ville et patrimoine

Thème:

**L habitat collectif entre solution clé et
réalité désastreuse : le cas des 240
logement arrami . Tébessa**

Elaboré par :
Ramzi chaouhi

Encadré par :
Mr : ghani bouderssa

Soutenu devant le jury composé de :

- 01- Mr. Hakimi mouhamed amine
- 02- Mr. Belarbi lakhdar

Président
Rapporteur
Examineur

Année universitaire : 2018/2019

Remerciements

*Je remercie **Dieu le tout puissant** pour m'avoir donné la force et le courage
pour réaliser ce travail.*

*Je remercie toute ma famille pour son soutien et particulièrement mes parents et
mon mari.*

*La beauté d'un travail de recherche réside dans le fait que c'est une expérience
et parfois une aventure et un plaisir partagés avec d'autres.*

*Je remercie Mr : boudersa ghani de m'avoir encadré et aidé a faire aboutir ce
modeste travail.*

Je remercie tous mes enseignants de post- graduation.

*Je remercie tout ceux et celles qui m'ont aidé à l'élaboration de ce travail .Je
suis*

*redevable à bon nombre de personnes qui ont contribué a enrichir cette
recherche en*

*mettant à ma disposition l'information nécessaire. Je ne peux les citer tous mais
qu'ils soient surs que leur aide m'a été très précieuse et j'en garderai le meilleur
des*

souvenirs. Qu'ils trouvent ici toute ma gratitude.

Chaouchi ramzi

Sommaire

Reimbursements

Introduction :	1
Problématique :	2
Hypothèse	3
L'objectif de recherche	3
METHODOLOGIE	3

Partie théorique

Chapitre 01 : Genèse du logement collectif

La Notion d'habitation collective.....	5
1-1- L'apparition du « bloc d'habitation » ou « immeuble »	5
1-2- L'apparition du « logement ouvrier »	5
1-3- L'adaptation des logements aux différentes catégories sociales	5
1-4- Le mouvement moderne : naissance et déclin du concept logement collectif modern.....	8
2-Définition du concept « grand ensemble »	11
2-1- Le grand ensemble, un espace pensé pour les besoins universels de l'homme moderne .	12
2-2- L'avènement de l'architecture standardisée dans l'Algérie coloniale	13
2-3- L'exportation des modèles expérimentés en France	14
2-4- Le plan de Constantine 1958	15
3- LE LOGEMENT COLLECTIF APRÉS L'INDÉPENDANCE.....	17
3-1-L'urgence et la reprise du Plan de Constantine	17
3-2- La création officielle des ZHUN	18
3-3- Les nouveaux programmes de logements collectifs	18
3-4- Le logement social locatif (LSL).....	18
3-5- Le logement aidé ou participatif	19
3-6- Logement locatif-vente (LV).....	20
3-7- Le logement promotionnel	21

Chapitre 02 : Espace-usage-besoin, une équation à aboutir pour la satisfaction de l'utilisateur

notion général	23
Définition des concepts	23
1-1- L'espace	23
1-2- Le besoin	24
L'usage	25
La trilogie « Habitat-Architectes-usagers »	25
ORGANISATION SPATIALE DU LOGEMENT EN ALGERIE	27
4-1- CONCEPTION	27
4-2- ORGANISATION FONCTIONNELLE DU LOGEMENT	27
4-3- ORGANISATION ET REPARTITION DES ESPACES	28
4-4- REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT	29
II- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES	30
1-RAPPORT DES DIMENSIONS DES PIECES.	30
1-1-DIMENSION DES OUVERTURES	30
1-2SYSTÈME CONSTRUCTIF	31
2-EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS	31
2-1Equipements sanitaires	31

Partier Pratique

Chapitre 03: Analyse de cas d'étude 240 logements

I -Présentation de périmètre d'étude.....	33
1- Situation de la commune de Tébessa :	35
2-Les faubourgs :	35
3-Les grands ensembles (ZHUN) :	36
4-Extension nouvelle :	36
5- L'évaluation du tissu urbaine : (chef-lieu Tébessa)	37
5-1 Analyse du cadre bâtie	37
5-2. Le tissu central.....	37
5-3. Le tissu périphérique.....	37

II- Présentation de cas d'étude :	38
1 - Identification de cas d'étude	38
1 -1 - Situation et environnement	38
1-2- le cadre bâti	39
2- Analyse Architecturale	39
2-1- Implantation	39
2-2. L'environnement immédiat.....	40
2-3. Topographique :.....	40
3- La trame viaire.....	41
4. Analyse technique.....	41
4-1-Accessibilité :.....	41
4-2- le plan de masse et l'espaces publique	42
4-2-1-Le type de bloc.....	42
4-2-2- Point de repère	42
5- Point d'appel	45
5-1- L'effet d'horizontalité :	46
6- L'alignement de mur de clôture.	46
6-1- L'effet de verticalité	46
7- Populations.....	47

Chapitre 04 : L'Habitation entre surface, conception et usager lecture et Interprétation

Analyse et lecture surfacique de l'habitation	49
I-Comparaison l'étude surfaces inters nationaux et les programmes officiel algérien.....	49
1- Etude des surfaces	49
2-REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT	50

3-REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT (arrami 240 logement	50
4-Synthèse de comparassions	51
II-Etude des différent types de transformations	53
1-Transformation a but décoratif :.....	53
2-Transformation radicale pour compléter un besoin :.....	53
3-Transformation spatiale à l'intérieur de la cellule :.....	55
3-1- Pratique sociales et la polyvalence de l'espace dans le logement collectif :.....	56
4-Analyse de programme	57
4-1-Les organigrammes	57
4-2-Organigrammes fonctionnels	57
5-La circulation intérieure :.....	57
6-Les transformations pour des objectifs.....	57
6-1-Correction et réparation des défauts de l'état initial	57
6-2-La rénovation - L'embellissement.....	57
7-Extension d'espaces.....	57
7-1-Changement d'affectation des espaces	57
7-2-La « Création ou suppression » des relations entre les espaces	58
7-3-Transformations des ouvertures du logement.....	58
7-4-L'insuffisant de la surface habitable des différent espaces	59
8-Synthèse de La configuration spatiale	59
Conclusion générale.....	60

Résumé

Liste des figures

Liste de carte

Liste des plans

Liste des photos

Liste de tableau

CHAPITRE INTODUCTIF

Introduction :

De 1830 à nos jours, confronté aux nouvelles données socio-économiques, l'habitat en Algérie a connu de nombreuses mutations chacune apportant avec elle les spécificités architecturales et sociales de son époque. Après l'indépendance ont assisté des mouvements massifs d'immigration vers les villes, la proportion de population urbaine s'est considérablement accrue, en effet, la croissance urbaine étant due pour l'essentiel à l'exode rural, ce dernier ne cesse d'alimenter la crise de logement. Cependant, depuis quelques années, l'Algérie ne cesse de produire des efforts considérables pour endiguer cette crise et procurer des logements décents à sa population, notamment avec les ambitieux plans quinquennaux 2005-2009 et 2010-2014. Mais, malheureusement, ces efforts se sont limités au plan quantitatif, la production de l'habitat social collectif en Algérie qui a réellement connu une nette amélioration, elle semble cependant buter sur le plan qualitatif, qui reste un point négatif pas encore éludé.

Malgré les efforts considérables déployés par l'Etat en matière de logement, et la diversité de programmes et de formules proposées (LSL, LSP, LPL, LPA.....etc.), les habitants usagers continuent à perpétuer ces pratiques transformatrices, et l'image des bâtiments change très rapidement même dans quartiers d'habitations censées être « nouvellement » construites. C'est pourquoi et partant d'observations sur le terrain, il a été jugé intéressant d'engager une réflexion sur le logement collectif typifié et des pratiques transformatrices habitantes qu'il incite.

Dans cette optique, la substance d'habitabilité est au cœur de nos interrogations et investigations idéelles ; et elle nous oriente logiquement vers le traitement de deux points fondamentaux qui présentent un rapport dialectique :

D'un côté, il y a le logement collectif typifié et standardisé (structure physico-spatiale) caractérisé par ses propriétés spatiales, organisationnelles, fonctionnelles et symboliques, des propriétés qui changent au courant de l'acte d'appropriation et qui font du logement un contenant mutable (qui se transforme) ;

De l'autre côté, il y a l'habitant usager (structure sociale) défini à travers ses caractéristiques socioculturelles et considéré comme un acteur principal qui réagit à l'encontre de l'espace typifié imposé, en vue de l'approprier, de le marquer, de le remodeler

pour en inscrire son mode d'habiter. L'habitant usager est un contenu qui se transforme tout en transformant le contenant (le logement).

C'est dans ce cadre général que nous inscrivons ce modeste travail de recherche

Problématique :

L'habitat collectif en Algérie est malade de son architecture. Ses conséquences négatives sur l'homogénéité et la cohérence du tissu urbain, les problèmes de l'exclusion et de la ségrégation spatiale et sociale, les problèmes liés à l'insécurité, au vandalisme et aux incivilités de toutes sortes. Cette crise de qualité engendrée probablement par la crise quantitative, l'absence d'un cachet architectural, le manque de références architecturales...etc., sont à l'origine de ce marasme architectural. Après un demi-siècle d'indépendance et une multitude d'expérience pour éradiquer la crise de l'habitat en Algérie, le problème persiste encore et occupe toujours le devant de la scène. Alors l'habitat collectif aurait été une solution, mais en réalité il en était autrement.

Lorsque plusieurs changements et difformités se sont produits, Au niveau du l'habitat collectif en Algérie, il y a plusieurs changements dans le niveau du logement, y compris interne et externe, que nous prenons de l'intérieur, nous constatons qu'ils sont soumis à des changements radicaux et autres semi-radicaux, ainsi que des changements superficiels et semi-superficiels. Alors en se basant sur ce qui précède nous avons pu formuler les questions de la problématique suivante :

- Quelle sont les modes des modifications effectuer au niveau des logements ?
- Quelle sont les raisons poussant l'utilisateur à effectuer des changements au niveau de l'habitation ?
- Est-ce que la conception et la configuration de l'habitation est le problème déclencheur ou bien la surface est insatisfaisante pour les usagers ?

Hypothèse

Dans ce qui suit, nous allons donner une série d'hypothèses formulées selon le questionnaire déjà présenté. Ces dernières vont bien évidemment être testées et vérifiées selon l'approche méthodologique que nous allons la mettre en exergue ultérieurement

- La conception de la cueille et un élément primaire de modification effecteur
- Le nombre des personnes qu'occupé de logement et adéquate
- La configuration (la conception) de l'habitation des personnes peut-être que le nombre ne satisfait pas les conditions de l'habitation qui gère le confort des habitants.

L'objectif de recherche

- Connaître l'histoire, les types et les évolutions du logement collectif dans le monde et en Algérie.
- Connaissance des caractéristiques du logement collectif, de son espace, de sa surface et de ses formes.
- Saisir et classer les pratiques transformatrices les plus représentatives, adoptées par les ménages enquêtés et trouver leurs raisons d'être.
- Déceler les besoins et les aspirations des habitants usagers.

MÉTHODOLOGIE D'APPROCH

La problématique ainsi posée, il convient de définir quelles seront les informations nécessaires au traitement du sujet, mais aussi quels seront les outils à employer pour traiter celles-ci. Le plus important est de traiter le problème d'une manière méthodique. La méthode étant un ensemble organisé d'opérations, procédures et démarches adoptées en vue d'atteindre un objectif qui est la vérification des hypothèses. « *La méthodologie est un outil de démonstration qui a pour finalité de confirmer ou infirmer les hypothèses* »⁶ Le travail d'E. Tebib sur l'habité « *manières et stratégies d'appropriation de l'espace* » nous a été d'une aide précieuse pour élaborer notre méthodologie de travail.

Il s'agit pour nous de présenter notre choix méthodologique qui est orienté en grande partie par la nature du thème. La démarche sera expliquée, avec les outils d'investigation. Tout en visant une rigueur méthodologique et en s'inspirant de la définition suivante : « *la*

méthodologie est comprise comme une réflexion sur les méthodes, et celles-ci sont définies comme des démarches, des manières, des techniques. »

Pour répondre aux objectifs fixés, notre travail s'articule autour de Cator chapitres. Les deux premiers

- chapitres 1et 2 posent progressivement les bases théoriques de notre approche. Les trois suivants

- chapitre 3 Travail sur terrain, « vérification des hypothèses » constituent notre L'étude de la typification du logement collectif et les pratiques transformatrices de son cadre physique a nécessité la conduite de différentes étapes de recherche mais toutes complémentaires. Suivants.

- chapitre 4 Interprétation des résultats C'est la phase de recoupement, croisement, superposition et comparaison des résultats tirés de l'analyse dont le but est de tirer des enseignements et de formuler quelques pistes de réflexion et d'actions.

PARTIE THEORIQUE

Chapitre 01: genèse du logement collectif

1- La Notion d'habitation collective

Ce n'est qu'au milieu du 19^{ème} siècle que le terme « habitation » a désigné une maison généralement urbaine, composée d'un nombre d'étages relativement important, contenant des espaces privés, semi privés ou communs pouvant satisfaire aux besoins indispensables d'une famille et faisant l'objet de partage à des degrés divers. Les rapports de ces espaces dépendaient de la façon dont était pratiquée cette forme d'habitation collective.

Ce type d'habitation multifamiliale en se multipliant, s'est substitué à la maison urbaine mono familiale qui était le type le plus dominant dans la ville industrielle, en effet des maisons dites « à loyers » ou de « rapport » sont apparues dont la surpopulation toujours croissante est alimentée par une population d'origine rurale qui constituait une main d'œuvre mal rémunérée et vivant dans des conditions dégradées.

1-1- L'apparition du « bloc d'habitation » ou « immeuble »

L'apparition d'immeuble d'habitation remonte au II^{ème} siècle av. J.-C sous forme d'insula, c'est le nom donné à l'un des types de logement de la Rome antique. Il s'agit d'une maison à plusieurs étages conçue pour loger plus modestement de nombreuses familles sur de petites superficies. Petit à petit le nombre d'insula à Rome s'est multiplié pour faire face à l'augmentation de la population romaine.

Au début du 18^{ème}, l'économie du sol imposait la construction d'habitations en mitoyenneté avec leurs voisins, formant au fur et à mesure les rues. L'immeuble qui est une évolution de la maison urbaine est érigé sur une parcelle délimitée par une voie et faisant partie du découpage de l'îlot. La configuration des îlots est remodelée par l'urbanisme haussmannien et par la même le volume des cours intérieures réduites à « *de sombre puits* », suite à la densification du début du 19^{ème} siècle où régnait une grande insalubrité.

1-2- L'apparition du « logement ouvrier »

La révolution industrielle du 19^{ème} siècle entraînait une forte concentration de populations ouvrières dans la ville. Le relogement de ces nouvelles populations ouvrières à proximité de leur lieu de travail est devenu une nécessité. La surpopulation urbaine et la question du logement ouvrier influença beaucoup la pensée urbaine du 19^{ème} siècle et les industriels de l'époque et les conduisit à la réalisation de nombreuses cités ouvrières.

Les idées réformistes de certains industriels vont influencer durant le siècle suivant le mouvement moderne, surtout en ce qui concerne l'hygiène et la santé et par conséquent l'objectif était d'assurer les éléments nécessaires à la vie et offrir à chaque logement, l'aire, la

lumière et le soleil. Ceci a abouti au concept de l'habitation salubre et à bon marché et dont les principes ont été largement exploités par les architectes modernes. Ainsi l'importance accordée aux questions de la santé et de l'hygiène a donné naissance à une véritable idéologie, celle de « l'hygiénisme », même les règles d'urbanisme dépendent de ces considérations hygiénistes et, par conséquent toutes les voies desservant l'habitation doivent avoir une orientation Nord-Sud afin de permettre l'alignement des immeubles sur l'orientation Est-Ouest.¹

Les décideurs à cette époque ont trouvé la solution dans le plan-type qui contribue à la suppression de la continuité de la façade sur la rue ; le système de construction et sa mise en œuvre consiste en une structure rigide à laquelle s'adaptent des ouvertures et des cloisons standards. Les maisons qui constituent les cités ouvrières sont généralement construites sur un seul et même plan et sont donc toutes identiques, seules les couleurs des façades peuvent varier. Accolées les unes aux autres, ce sont en général des habitations de deux voire trois niveaux y compris la cave (Figure 1).

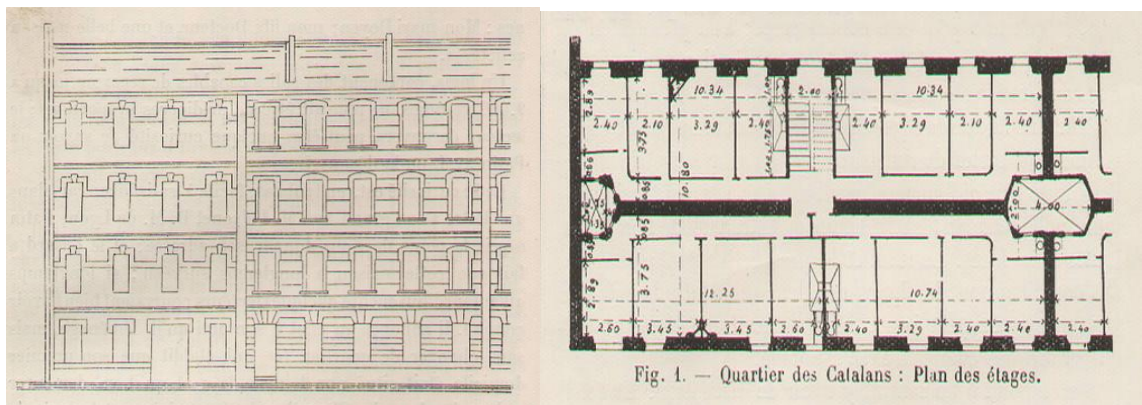


Figure 1. Logement ouvrier (quartier des Catalans, France) : façade et plan d'étage courant

Source : *architecture-19eme-lotetgaronne.fr*

1-3- L'adaptation des logements aux différentes catégories sociales

Dans sa longue marche en avant, à la recherche du bonheur, l'homme a tenu toujours le logement pour l'un des vecteurs clés de son épanouissement personnel et pour la promesse de stabilité de sa vie sociale, et s'il existe une constante dans l'histoire de la conception du logement, c'est la volonté d'adaptation des logements, leurs organisations spatiales et leurs façades à la couche sociale à laquelle ils sont destinés.

« Jusqu'au milieu du 19^{ème} siècle, les familles bourgeoises et ouvrières habitaient souvent dans les mêmes immeubles. L'immeuble type d'habitation de cette époque était divisé en trois parties

¹ Remy BULTER et Patrice NOISETTE (1977), *De La Cité Ouvrière Au Grand Ensemble*, éd. Maspero, Paris, p. 79.

distinctes : rez-de-chaussée. Trois étages nobles et trois étages mansardés. Ceci correspond à une division sociale du bâtiment. Au rez-de-chaussée sont logés les services d'entrée avec le logement de concierge en plus de l'implantation de boutiques et de magasins. Les bâtiments avaient aussi au niveau des entresols, de grandes caves et des cours dont la grandeur variait avec l'importance de l'édifice. C'est là aussi où sont généralement installés les ateliers et les entreprises. Les trois premiers étages principaux, construits suivant un même plan, sont réservés à la bourgeoisie. La chambre à coucher comptait généralement trois fenêtres et occupant une pièce d'angle. Les trois derniers étages sont répartis en petits appartements. Le bâtiment se termine toujours en attique, réparti en deux niveaux de comble, où sont logés les services et les chambres de bonnes. Les combles constituent aussi la partie de l'immeuble où un maximum de personnes logent dans un minimum d'espace. En plus des bonnes, ils y avaient aussi des personnes défavorisées, cohabitant lit contre lit. Les combles ont été souvent comparés à un taudis surpeuplé.... »²

Après, plusieurs variantes de logements étaient proposées selon les catégories sociales et les niveaux de vie des futurs occupants : la grande bourgeoisie, la couche moyenne, les ouvriers et les paysans. A titre d'exemple, avec l'avènement du logement HBM (Habitat à Bon Marché) en France ; deux variantes de logements étaient proposées : pour les populations d'origine rurale, il était proposé un logement comportant une salle commune alors que pour les populations citadines un logement intégrant une cuisine séparée de la salle à manger.

² Mohamed FOURA (2005), *Histoire critique de l'architecture*, éd. Office des Publications Universitaires, Alger, p. 53

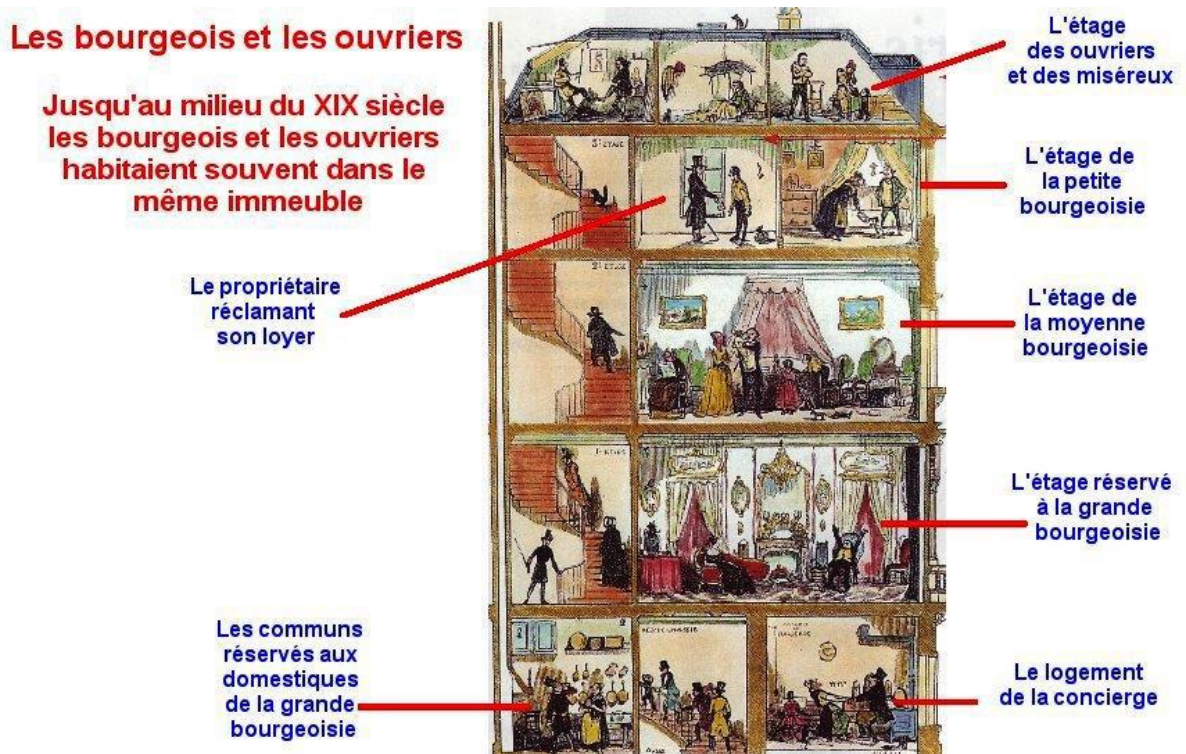


Figure 2 : Division sociale dans l'immeuble d'habitation du 19^{ème} siècle

Contraintes financières étaient la préoccupation majeure des concepteurs du logement ouvrier : qui ont étudié toutes les possibilités réglementaires afin de réaliser des opérations très denses tout en réduisant les surfaces du logement. Le logement consistait généralement en de nombreuses petites pièces dépendantes l'une de l'autre et même la cuisine était surtout un espace qui faisait partie de la salle commune.

C'est cette ségrégation sociale qui a fait réagir les leaders du mouvement moderne la considérant comme « une survivance du passé » qui devait disparaître au fur et à mesure. Ainsi le mouvement moderne refusant l'expression de « logement ouvrier

1-4- Le mouvement moderne : naissance et déclin du concept logement collectif modern

La Révolution industrielle a engendré certaines conséquences dont les plus sérieuses sont : la crise du logement, l'entassement de la population, la pollution et les maladies.

La crise du logement et le prolétariat urbain vont pousser les décideurs à trouver des remèdes. La réflexion sur ces remèdes pendant presque toute la deuxième moitié du 19^{ème} siècle a abouti à la naissance de l'urbanisme et de l'architecture moderne. Entre 1890 et 1930, la même ambition dans l'approche urbaine préoccupe aussi bien les ingénieurs américains que les

architectes autrichiens et allemands, qui sont les plus novateurs en Europe ; pour eux l'immeuble collectif, intégré dans une création urbaine totale, apparaît en quelque sorte comme un pion posé sur un damier en tant qu'élément nouveau au milieu de ses articulations et circulations.

Le Mouvement moderne, qui est en fait une école idéologique, a axé sa démarche sur l'idée de « progrès » et avait pour objectif la libération de l'homme par référence à son milieu physique, économique et social. Le passage d'une architecture « élitiste » à une architecture du « grand nombre », le souci d'une production de masse, le rêve d'une cité universelle, ont très vite rapproché les tenants de cette Ecole. L'action du mouvement moderne est caractérisée dès le commencement par une attitude portée sur l'engagement politique. Confrontés à la production d'un grand nombre de logements, les architectes allemands développent progressivement des techniques de construction standardisées et industrialisées.

Entre 1920 et 1930, pratiquement dans toutes les périphéries urbaines nous observons comment la forme de ces ensembles se simplifie, se libère des contraintes du relief pour se soumettre à l'orthogonalité dictée par la standardisation des panneaux préfabriquées en usine, et par le tracé des voies qui permettent de les acheminer sur le chantier. Un certain nombre d'approches étaient proposées par le Corbusier, W. Gropius, Mies van der Rohe, André Lurçat et Ludwig Karl Hilberseimer :

- Le Corbusier dans son « *Immeuble-villas* » (1920), en 1922 dans sa « *ville contemporaine de 3 millions d'habitants* », dans « *vers une architecture* » (1923) et finalement dans son étude théorique sur « *la ville radieuse* » (1935) qui sera matérialisée dans « *l'unité d'habitation de Marseille* » (1951) ;
- Gropius dans « *les maisons expérimentales* » (1922-1923) développées au Bauhaus, ses projets de « *logements rationalisés* » (1928), ses « *rangées de blocs de logements espacés suivant leur hauteur* » (1935), qui toutes ont été synthétisées dans son livre « *la nouvelle architecture et le Bauhaus* » (1935) ;
- Mies van der Rohe pousse son rationalisme à l'extrême limite avec « *le bloc d'habitation du weissenhof* » à Stuttgart (1927) où les logements étaient pourvus de cloisons mobiles. Mies dit sur ce bâtiment : « *la construction par ossature intérieure est*

ici la plus appropriée des toutes les techniques. L'exécution s'effectue rationnellement et l'espace intérieur totalement dégagé peut être compartimenté en toute liberté »³ .

- André Lurçat en 1925 propose comme alternative aux pavillons de banlieues critiqués à l'époque un ensemble d'habitation aux caractéristiques collectivistes qu'il nomma « *lotissement soleil* »; le Corbusier n'est donc pas le seul à avoir proposer des logements collectifs pour loger les gens .Lurçat ne se base pas dans la conception de ce sujet sur des considérations architecturales : « *la réalisation d'un immeuble collectif comprenant un grand nombre d'habitations permet une grande économie financière, en même temps qu'une grande simplification du travail. Bâti en hauteur avec toutes les cellules d'habitation exactement superposées, le bâtiment laisse au sol de vastes espaces libres pour les jardins. Avec la prise actuelle très élevée de la construction et du sol, la solution la plus rationnelle pour les habitations ouvrières est celle d'immeubles collectifs importants et se développant en hauteurs. »⁴ .*

Dans un projet de 245 logements réalisés dans la même période que le « *lotissement soleil* » à ville neuve-Saint-Georges au sud -ouest de Paris, où les bâtiments sont organisés de manière à faire écran contre les vents dominants, Lurçat dit sur l'organisation des logements parallèles les uns aux autres: «*Pour une bonne orientation, ils doivent être construits perpendiculairement aux rue et, puisque l'espace compris entre les rues et les mitoyens ne suffit pas, les chevaucher (...).Entre ces bâtiments sont aménagés de petits jardins fermés, destinés aux enfants, qui jouent ainsi sous la surveillance de leur mère.(...) les premiers bâtiments à l'entrée se rejoignent deux à deux, et forment ainsi un écran protégeant l'ensemble du bâtiment des vents dominants de la région»⁵*

³ Michel ALBIN, « Dictionnaire des architectes », IN *Encyclopédisa Universalis sur CD-ROM*, Paris, Encyclopédisa Universalis, 2000.

⁴ Jean Louis COHEN (janvier 1982), « L'union sacrée : technocrates et architectes modernes à l'assaut de la banlieue parisiennes », IN *Les cahiers de la recherche architecturale*, n° 9, p. 19.

⁵ *Idem*

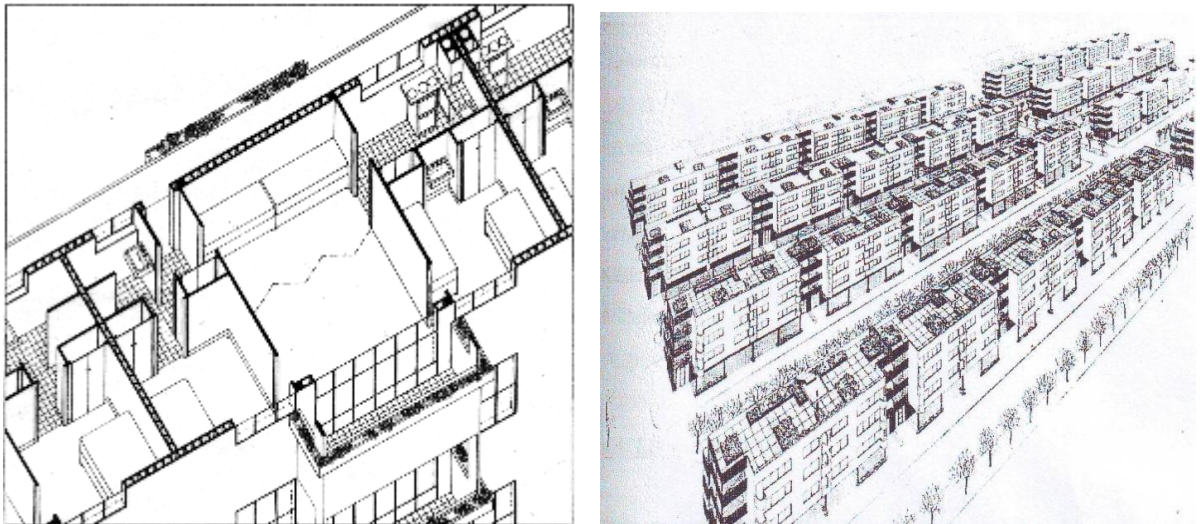


Figure 3 : Lurçat propose des logements types Des bâtiments types d'une uniformité déconcertante composés d'espace types. Mais qui pour l'époque étaient d'une modernité absolue.

Source : Les Cahiers de la Recherche Architecturale N° 9.

En se référant à des principes universels, Lurçat qui était déjà un membre influent du mouvement moderne adhère sans ambiguïté au principe basé sur l'existence minimum comme stipulé dans les CIAM de Francfort de 1929. Cette vision de la ville moderne sera à l'origine du projet de « cité verticale » en 1932 à Villejuif. Les idées de Lurçat seront reprises après la seconde guerre mondiale d'abord par Auguste Perret dans la reconstruction du havre et ensuite dans les grands ensembles.

2-Définition du concept « grand ensemble »

Le terme " grand ensemble " désigne des groupes d'immeubles de grande dimension, implantés dans des zones d'aménagement urbain ou périmètre d'expansion urbaine spécialement délimité. Ce terme s'est vite répandu à partir des années 50, mais son apparition remonte à l'année 1935, cité dans un article de Maurice Rotival dans la revue " Architecture d'aujourd'hui " où il le désigne comme " un élément structurant de l'urbanisme progressiste", qui trouve son organe de diffusion dans le mouvement international, le groupe des C.I.A.M.

«... La figure des grands ensembles peut être définie un minima comme la production d'un (morceau de ville) constitué de tours et de barres de logements relativement standardisées, distribuées autour :

D'un ensemble d' équipements secondaires (écoles, crèches, commerces...) ...c' est la standardisation et l' industrialisation de la construction du logement, la planification

rationnelle et fonctionnelle de l'urbanisation qui devaient permettre la sortie du chaos de spéculation capitaliste et reconfigurer les espaces de la ville et de la vie privée »⁶

Le grand ensemble n'a pas de définition juridique et qu'on ne peut classer dans aucune catégorie. L'expression ne désigne pas une forme de conception, mais plutôt une forme et un paysage caractérisé par un regroupement de barres et de tours sur un espace soumis aux règles du zonage. C'est le géographe Philippe Pinchemel, qui en 1959 propose une définition : « *le terme grand ensemble est appliqué à des réalisations de grande envergure comportant plusieurs milliers de logement et qui se veulent des unités résidentielles équilibrées et complètes* »⁷

*Le grand ensemble il est défini habituellement comme étant un groupe d'immeubles de grandes dimensions ayant au minimum un RDC plus quatre niveaux et pouvant comprendre entre cinq cent et plusieurs milliers de logements...il s'étale d'une façon horizontale avec des bâtiments rectilignes qui s'allongent sur plusieurs centaines de mètres (les barres), ou s'étirent verticalement avec des constructions à étages multiples (les tours). Quant au site de son implantation à la périphérie des villes, sur des champs agricoles ou à l'orée de zones industrielles, elle dépend des disponibilités foncières recherchant des terrains vastes et peu coûteux, et aussi des modes de planification qui préfèrent l'autonomie du site et son isolement contrairement à la continuité urbain*⁸

Les grands ensembles se sont vite transformés en de véritables ghettos défavorisés occupés par de modestes familles dites lourdes : des ruraux, immigrés et chômeurs etc... Ce type d'habitat est appelé maintenant " habitat social ", habitat collectif, Z.U.P, Z.H.U.N., H.L.M....etc.,

2-1- Le grand ensemble, un espace pensé pour les besoins universels de l'homme moderne

La forme des grands ensembles est directement issue d'une nouvelle façon de penser l'urbanisme, théorisée notamment par le Corbusier et les architectes du mouvement moderne. Cet urbanisme « moderne ou progressiste » est en totale rupture avec les méthodes conventionnelles de fabrication de la ville. Il prône l'autonomie du bâti et la séparation des

⁶ Frédéric DUFAUX, Annie FOURCAUT (2004), *le monde des grands ensembles*, éd. Creaphis, Paris, p. 97

⁷ Philippe PINCHEMEL (octobre 1959), IN *revue logement*, n° 115, p. 34.

⁸ Yasmina FOURA (février 2007), *Typification, standardisation et homogénéisation des logements et ensembles d'habitations ; l'impact sur les permanences, les modèles culturels et l'habiter*. Thèse de doctorat, IAUC Université Mentouri, Constantine, p. 162.

fonctions urbaines et attribue à chaque espace une fonction spécifique dans le but de créer le bien-être de l'individu.

La pensée rationaliste de l'urbanisme dite moderne est fondée principalement sur la planification, la standardisation, la répétition des formes et la technologie. Ainsi, le logement est pensé comme « une machine à habiter » et l'homme est défini selon ses besoins primaires. La caractéristique dominante de l'architecture et l'urbanisme de ces ensembles d'habitation est l'uniformité évidente des façades, la monumentalisation du logement et la banalisation des espaces publics.

2-2- L'avènement de l'architecture standardisée dans l'Algérie coloniale

Pour répondre à la crise du logement qui touchait pendant la période de guerre non seulement la population algérienne mais aussi la population européenne, de grands ensembles d'habitations ont été réalisés pour loger ces populations qui s'entassaient dès les années 1930 dans de grandes zones de bidonvilles autour des grandes villes.

Avec près de 8000 villages rasés, les villes sont devenues les seuls refuges pour les milliers de ruraux dépossédés de leur terre. C'est ainsi que la croissance urbaine augmentait de façon très significative et la question du logement devenait un véritable enjeu surtout avec le déclenchement de la guerre de libération en 1954.

Seule une machine technocratique efficace selon le gouvernement français était capable de répondre à une telle crise de logement. A cet effet il a été privilégié la quantité au détriment de la qualité où l'architecture repose sur la normalisation et la standardisation de l'habitat et de ses équipements d'accompagnement.

La nécessité de produire des logements pour le grand nombre sur la base de plans-types dans les délais courts et à des prix très bas mettra fin à toute recherche architecturale. Les grands ensembles édifiés à cette époque ont été implantés en dehors de la ville européenne, sans aucune planification, à proximité des zones de production, constituant ainsi une zone tampon entre la ville et la campagne.

Deux types d'habitation sont construits durant la période coloniale et avant le plan de Constantine : la « caserne verticale » composée de blocs d'habitation constitués par la concentration de plusieurs centaines de logements tels qu'à El Harrach, Diar El Mahçoul, Climat de France, Bel air et le « cantonnement » qui est conçu selon le plan en échiquier tels que la cité de recasement de Djenan El Hassan, Maison carrée, cité de la Montagne à Alger Bab el-Oued.

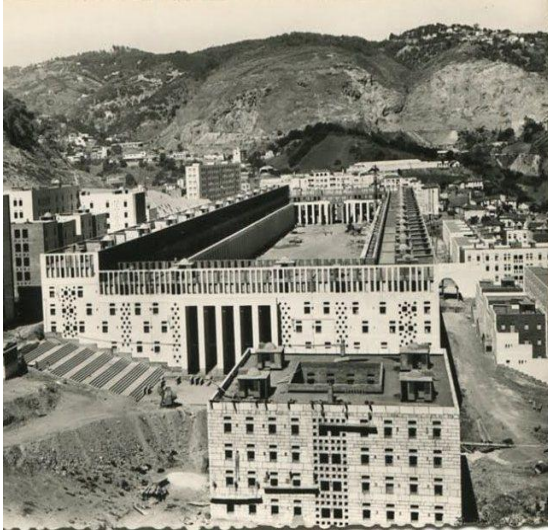


Figure04 : Cité « les Eucalyptus » à Bab el-Oued
Ensemble de logement pour la population
1954-1957

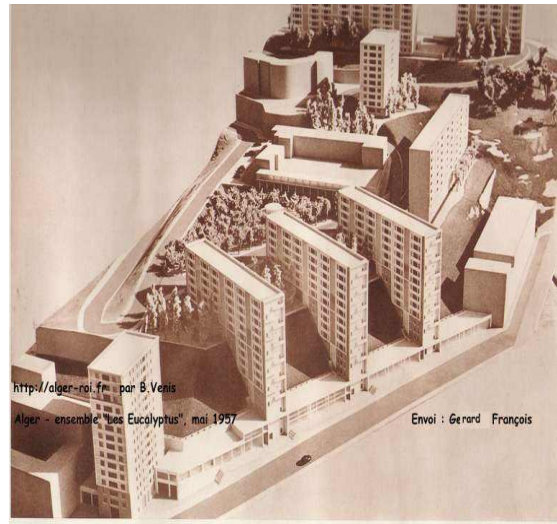


Figure 05 : Cité « Climat de France » Alger
Ensemble de logement dédié aux européens
musulmane 1954-1957.

2-3- L'exportation des modèles expérimentés en France

Les grands ensembles réalisés en Algérie constituent une reproduction du logement social des pays industrialisés et notamment la France en tant que puissance colonisatrice jusqu'en 1962. "*Sachant qu'en France il a été construit 40 000 logements en 1948, et 51 500 logements en 1949 et en 1952, 83 900 logements. Pendant cette période 45 000 logements HBM et HLM sont compris dans le total des logements réalisés*".⁹

Ces modèles de logements collectifs réalisés en France présentaient une source d'inspiration importante pour les planificateurs de l'Algérie colonial. Ces modèles ont été exporté et réalisé en Algérie, dans le cadre du plan de Constantine.

Le HLM conçu en France ne s'adresse pas à une population européenne de la classe ouvrière ou défavorisée mais plutôt à des catégories d'employés ou de petits cadres et parfois même à certaines catégories plus ou moins aisées. Alors qu'en Algérie les logements sociaux conçus sur la base de normes du stricte minimum sont réservés aux populations algériennes en majorité très pauvres; ce sont les cités de recasement, cités musulmanes, cités évolutives.

Une grande partie des grands ensembles en Algérie a été construite sous forme de groupes d'immeubles de grandes tailles comprenant des centaines et parfois des milliers de logements, implantés sur de grandes assiettes, ce qui leur donne des situations à la périphérie de la ville. Souvent la fonction résidentielle est dominante, sinon exclusive.

⁹ Jean Pierre EPRON (1993), *Architecture une anthologie*, éd. Margada, Paris, p.42

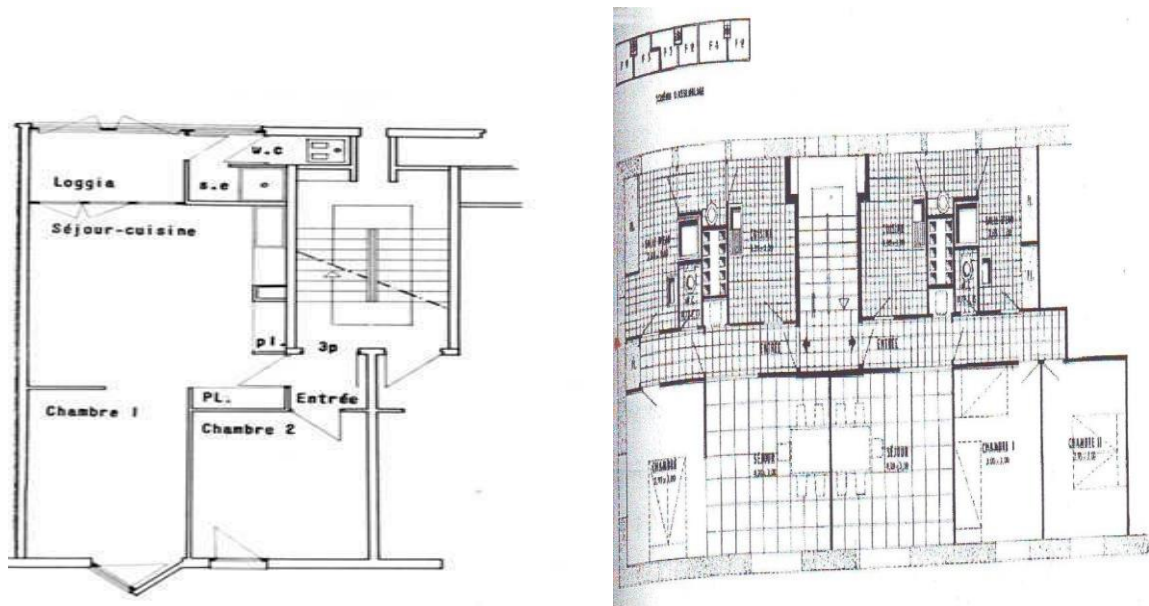


Figure06 : Exemples de plans types LOGECO conçus en France et en Algérie (1953).

Source : Thèse Doctorat FOURA Yasmina.

2-4- Le plan de Constantine 1958

Le projet du Plan de Constantine fut considéré comme un projet économique, social et culturel utile, une dernière tentative de récupérer l'Algérie Française et d'intégrer ce pays complètement à la France. Ce plan était dans sa tendance très progressiste, visait l'éradication des bidonvilles et leur remplacement par des cités de recasement pour les populations autochtones.

La démarche poursuivie dans l'application du Plan de Constantine consistait à réaliser 50 000 logements par an dans des Zones à Urbaniser en Priorité (ZUP). L'urgence imposait des résultats dans des délais courts et à moindre coût. La solution s'est concrétisée par la réalisation de plans types standardisés dans tout le territoire, dans des agglomérations urbaines de tailles différentes comprenant une zone d'habitat collectif, une zone d'habitat semi-rural et une zone industrielle. Après 1958, la normalisation qui se généralisera sera un instrument qui servira à augmenter la ségrégation entre les populations algériennes et européennes. Deux types de grands ensembles semi ruraux sont érigés sur le modèle de la « cité musulmane » afin de recaser les populations des bidonvilles dans l'attente de la réalisation définitive du logement « million ». Le cas de Diar el Kef réalisé en 1959 et comprenant 1000 logements, un type de grands ensembles d'habitations s'adressant aux populations algériennes, les cellules d'habitations ont une surface d'environ 18 m², une loggia avec un lavabo et des sanitaires collectifs généralement situé au bout d'un couloir collectif de distribution. D'autres cités semblables telles que les

Palmiers réalisés en 1958 et comprenant 1000 logements, les Dunes construit la même année et comprenant le même nombre de logement, ces cités sont composées de barres s'élevant sur douze étages et s'allongeant sur 350 mètres.



Ensemble d'habitation "**Diar el Kef**
à Alger, 1000 logements réalisés en 1958.
1959.



Ensemble d'habitation "**les Dun**
À El Harrach, 1000 logements réalisés en
1959.

Figure07 : Ensembles d'habitation construits dans le cadre du Plan de Constantine en Algérie.

-3- LE LOGEMENT COLLECTIF APRÈS L'INDÉPENDANCE

3-1-L'urgence et la reprise du Plan de Constantine

1962, la crise du logement, la pénurie et spéculation font partie du quotidien des algériens. Cette période marque un temps d'arrêt dans le fonctionnement des institutions, les chantiers d'habitation sont à l'arrêt et un grand nombre de projets du Plan de Constantine sont des carcasses inachevées.

Le pays a accumulé un déficit considérable en matière de logements parce que la priorité a été donnée à l'édification du secteur économique et industriel mais aussi à cause de la démographie galopante avec 50 % de la population ayant moins de 20 ans.

Bien que les besoins en logements fussent énormes, la réponse par l'état est très modeste dans un pays où le secteur privé dans le bâtiment était inexistant. En effet durant cette période l'intervention en matière de logement se limitait uniquement au niveau de l'achèvement des carcasses héritées de l'époque coloniale et la reprise du Plan de Constantine. Ce parc s'est révélé rapidement insuffisant à cause de l'exode rural massif au lendemain de l'indépendance, du taux de natalité très élevé et le retour des réfugiés du Maroc et de la Tunisie.

Ces paramètres ont submergé les villes et ont donné naissance à de nombreux Bidonvilles (constructions illicites et souvent précaires), où les conséquences néfastes de ce phénomène ont interpellé l'état et l'ont poussé à dégager des solutions plus adéquates. Ce qui a conduit à l'apparition d'une nouvelle politique urbaine dont la construction reposera essentiellement sur la production en masse et la standardisation, c'est la politique des « grands ensembles » et /ou « ZHUN ».

Le terme ZHUN sert généralement pour désigner un immeuble à étage multiples, regroupant sous un même toit plusieurs logements indépendants, disposant de services communs. Typologiquement, les caractéristiques du logement collectifs le rapprochent de l'habitat H.L.M en France dans la 168 forme et les procédés de production. Il est bâti sous forme de blocs parallélépipédiques identiques avec des façades plates, et par la combinaison de plusieurs blocs, il définit des ensembles d'habitat collectif appelés « cités ».

3-2- La création officielle des ZHUN

« ...planifiées par les autorités et émanant de la politique du zoning réalisant ici une Z-H-U-N, là-bas une zone industrielle ces nouvelles périphéries dressent leurs ensembles stéréotypés, s'inspirant du modèle occidental qui masquent les vieux centres et banalisent la ville..... ».¹⁰

Pour remédier à une pénurie de logements sans précédent dans l'histoire du pays, l'état a accordé plus d'importance à ce secteur en prévoyant des programmes considérables dépassant le seuil de quatre cents mille (400 000) logements dans le cadre des trois plans de développement économique à savoir: (le plan triennal "1967 – 1969", le plan quadriennal "1970 – 1973", le plan quadriennal "1974 – 1977" .sachant que durant cette période l'Etat était le seul pourvoyeur de fonds et ne réalisait que le logement collectif sous forme de grand ensemble et / ou ZHUN afin de résorber la crise.

3-3- Les nouveaux programmes de logements collectifs

Après le désengagement progressif de l'état et l'annonce de la nouvelle politique de l'habitat en 1994, des éléments de rupture ont été définis concernant la production du logement (le foncier, le financement, ...), l'initiative du secteur privé et l'accession à la propriété.

Les différents programmes existants sont les suivants :

3-4- Le logement social locatif (LSL)

« Est considéré comme logement social tout logement financé totalement par les fonds du trésor public ou sur un budget de l'état »¹¹.

Avec la fin de l'état providence, c'est le désengagement de l'état où le logement social qui représentera une infime partie de la production continuera à être entièrement financé par l'Etat où sous forme d'aide destiné à une couche de population dont les revenus ne permettent pas l'acquisition d'un logement, ainsi à ceux dont les conditions de vie sont médiocres (constructions illicites, menaçant ruine, ...)

Les logements à réaliser sont de type F2 et F3 et devront obéir, par programme aux proportions et aux surfaces ci-après

¹⁰ Marc COTE (1983), *l'espace algérien, les prémices d'un aménagement*, éd. OPU Office des Publications Universitaire, Alger, p. 139.

¹¹ MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, « Le logement social », [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/social.htm>, (Page consultée le 08 Avril 2012)

Type de logement	Surface normative	Surface maximale	Surface minimale
F2	50 M ²	51.50 M ²	48.50 M ²
F3	65 M ²	66.95 M ²	63.05 M ²
Moyenne	57.5 M ²	59.23 M ²	55.78 M ²

Tableau 01. Surface normative ; maximale et minimale par type de logement.

Source : CNL –traitement auteur-2019

3-5- Le logement aidé ou participatif

Le logement social participatif L.S.P constitue l'un des programmes du logement aidé destiné aux catégories de citoyens à revenus moyens.

Cette politique est instaurée par l'aide à l'accession à la propriété en application du décret exécutif n° 94-308 du 4 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la Caisse National du Logement (CNL), en matière de soutien financier des ménages. Elle implique le bénéficiaire dans le financement de son logement. L'aide de l'état à travers la Caisse National du logement (CNL) est fixé suivant le revenu mensuel de ce bénéficiaire qui ne doit pas être supérieur à cinq (05) fois le Salaire National Minimum Garanti (SNMG).

Ce type de programme se caractérise par « *une consistance physique moyenne de 70m² (Entre 50 m² et 70 m² habitable), il peut être réalisé ou acquis dans le cadre d'un programme de logement collectifs, semi collectifs ou en individuel* »¹²

Le bénéficiaire du logement participatif reçoit de l'état une aide financière non remboursable, mais il doit contribuer par un apport personnel, pour financer son logement et faire appel à un crédit auprès d'une banque. Ce crédit sera assuré par la banque, il est remboursable sur des périodes de 10 – 15 ou 20 ans selon le revenu et l'âge avec un taux d'intérêt de 6,5%.

¹² MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Le logement aidé ou participatif », [Enligne] <http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/participatif.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)



Figure08 : 80 Logements sociaux participatifs à la ville de Sétif.

Source <http://www.liberte-algerie.com>

3-6- Logement locatif-vente (LV)

Pour permettre à une large catégorie exclue du système d'attribution de l'habitat social, d'accéder au logement, l'état a introduit d'autres modes de Logement.

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

Le décret exécutif n° 01-105 du 23 avril 2001 fixe les conditions et modalités d'acquisition dans le cadre de la location-vente de logements réalisés sur fonds publics.

Ce type de logement est consenti à toute personne ne possédant pas ou n'ayant pas possédé, en toute propriété, un bien à usage d'habitation, n'ayant pas bénéficié d'une aide financière de l'Etat, pour la construction ou l'acquisition d'un logement, justifiant d'un revenu n'excédant pas cinq (5) fois le SNMG (soit 40.000 DA/mois).

Ce programme se caractérise par « 50% de F3 et de 50% de F4, les surfaces des logements sont fixées à 70 m² et 85 m² pour le F4 ¹³

La demande d'acquisition d'un logement en location-vente est formulée, de manière individuelle, auprès de l'A.A.D. L (Agence pour l'Amélioration et le Développement du Logement), sur la base d'un formulaire type. Le postulant est tenu de s'acquitter d'un apport initial de 25 % minimum du prix du logement. Le reste sera réglé par mensualités, sur une période n'excédant pas 20 ans.

¹³ MINISTERE DE L'HABITAT ET DE L'URBANISME, «Location et vente », [Enligne]
<http://www.mhu.gov.dz/mhu/habitat/logement/locationvente.htm> , (Page consultée le 08 Avril 2012)



Figure09 : Logements location-vente « A.A.D.L» à la ville de Skikda

Source : <http://www.archibest.com>

I -3-7- Le logement promotionnel

Le logement promotionnel est une formule qui permet l'accès à la propriété. Il est défini par sa destination, son mode de financement et ses prescriptions techniques. L'un de ses objectifs consistait à construire des logements répondant, selon une logique de qualité et de prix.

Pour permettre aux classes aisées de se procurer des logements de haut standing, l'Etat a permis la production du logement promotionnel par La loi N°86/07 du 04 mars 1996 complétée par le décret législatif N°93/03 du 01 mars 1993. La loi a élargi le champ du logement promotionnel aux entreprises, aux collectivités locales, aux personnes physiques et morales.

Un grand nombre de logements de type de type F3, f4, F5 et des duplex ont vu le jour dans le cadre de cette formule permettant de loger un nombre important de citoyens. Selon les textes juridiques, la promotion immobilière a pour objet le développement du patrimoine immobilier national.



Figure10 : Immeuble promotionnel multifonctionnel (commerces-bureaux-logements) à la ville de Boumerdes Source : <http://www.archibest.com>

Les systèmes de constructions des logements collectifs élaborés en France suite à l'expérience acquise après la reconstruction de la 2^{ème} guerre mondiale furent définitivement choisis pour la réalisation des grands ensembles en Algérie colonial. Ainsi depuis l'indépendance, le développement des villes algériennes s'est réalisé au coup par coup, sous forme d'opérations de grande envergure, par la reprise des grands ensembles d'habitation réalisées pendant la période coloniale.

Malgré les efforts considérables déployés en matière d'habitat, et les différentes formules introduites pour renforcer la production du logement tels que : la location – vente et le social –participatif etc., les objectifs fixés par l'Etat restent loin d'être atteints aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif. Toutes les opérations de logements collectifs menées à ce jour convergent vers une occultation des spécificités de la ville et de sa région en optant pour un urbanisme normatif et stéréotypé.

Chapitre 02 : Espace- usage-besoin, une équation à aboutir pour la satisfaction de l'utilisateur

Notion générale

Le logement est un espace à habiter représenté comme un contenant dans lequel s'inscrit des « Usages » liés à des « modèles culturels » émanant des « besoins » et aspiration des habitants. Ces derniers réagissent à l'égard de leurs espaces pour « l'approprier » et l'adapter, par le biais de plusieurs actions, l'une d'elle qui est à la base de nos préoccupations est « la transformation », que nous tenterons à travers ce chapitre d'élucider les contours et les interfaces cachés et de clarifier chacun de ces termes.

1- Définition des concepts

1-1- L'espace

Plusieurs essais de conceptualisation de la notion d'espace ont été élaborés, sans véritablement en saisir entièrement son essence. Mathématiquement, il est défini par trois dimensions, qui sont importantes mais pas toujours primordiales. Par contre, un espace sensible « peut avoir une ou plusieurs dimensions. Leurs nombres et leur genre dépendent tout aussi bien de l'origine culturelle, de l'apprentissage individuel que des goûts personnels de chacun »¹, Par conséquent ces dimensions sont celles d'une architecture sensible.

Pour cousin, l'espace peut être positif, négatif, dynamique et statique, c'est par rapport à cette appréciation que « Nous voudrions insister sur cette distinction des espaces ; il nous semble en effet qu'étant la plus élémentaire, la mieux ressentie dans l'enfance ou à l'aube de l'humanité, elle contribue dans une large mesure à notre APPRECIATION des espaces, à notre vision intime de l'architecture »²

La définition de l'espace qui nous importe le plus ici est celle liée au logement. C'est-à-dire qu'en plus d'une définition mathématique de l'espace, ce sont des situations concrètes qui nous intéressent, puisque cet espace de logement est censé être conçu pour accueillir notre vie quotidienne.

Plusieurs définitions ont été données à l'habitat collectif, mais la seule constante est « le fait que plusieurs familles sont logées sous le même toit »⁶⁴. Il est donc question d'espace personnel, d'espace privé, qui sera traité dans ce travail. Chacun a sa propre manière de voir, d'occuper et de vivre cet espace. « Il y a certes une infinité de lectures possibles de l'espace,

¹ Charles MOORE et Gerald ALLEN (1981), *L'architecture sensible : espace, échelle et forme*, éd. Dunod, Paris, p. 7.

² Jean COUSIN (1980), *L'espace vivant (Introduction à l'espace architectural premiers)*, éd. Moniteur, Paris, p.46.

chaque individu, en fonction de sa culture, de son expérience, de sa psychologie, des associations qu'il peut faire avec d'autres objets, etc. ...peut accorder un sens particulier à chaque objet dans l'espace »³ « En architecture le contenu social, l'effet psychologique, et valeurs formelles se matérialisent par l'espace, donc interpréter l'espace signifie intégrer toute la réalité d'un édifice »⁴.

Par conséquent, le contenant doit être en harmonie avec le contenu : l'habitant et ses usages. Cette espace doit être conçu et aménagé en fonction des besoins. Mais qu'est-ce qu'un besoin ?

1-2- Le besoin

« Le petit robert définit un besoin comme une exigence née de la nature ou de la vie sociale : c'est ressentir la nécessité et/ ou l'aspect utile d'un objet une ambiance (avoir besoin de calme, de repos... »

La prise en considération des besoins a été recherchée dès les logements HBM ou ceux des ouvriers. L'architecte Plumet reconnaît au début du XXe siècle que *« dans la maison de l'ouvrier, dans la maison à bon marché, l'art doit être exprimé par une harmonie parfaite entre les besoins de l'habitant et la façon dont ont été traduits par le constructeur (...). Il serait désirable de voir les architectes attacher dans leurs plans à déterminer de façon plus précise les besoins de la vie de famille ; ils devraient scruter davantage la vie de ceux qui, en définitive, sont leurs clients »*

La conception de l'espace et par conséquent du logement implique, donc, une bonne connaissance des besoins des usagers ; mais *« de la façon de vivre des gens est conditionnée par des facteurs qui sont déterminés, permanents et universels, et d'autres qui sont indéterminés, constamment changeantes (temps) et différents suivant les milieux sociaux et naturels (lieu) »*

Donc nous pouvons classer les besoins en deux tranches

³ Christian DEVILLERS (juillet-Aout 1974), Typologie de l'habitat et morphologie urbaine, IN *Architecture d'aujourd'hui*, n° 174, p. 76

⁴ Mohamed AZZOUZ (octobre 1993), « Programmation et conception en architecture : essais méthodologie », IN *les cahiers de l'EPAU*, n° 2/3, EPAU, Alger, p. 19

2- L'usage

Selon le dictionnaire historique de langue française (petit Robert), son étymologie vient du latin « Usus » ou de « Us », « usage », « expérience ». Au 12^{ème} siècle, le terme signifie une pratique courante dans une société ainsi que l'ensemble de ses coutumes et habitudes. Il signifie également le droit de se servir d'une chose qui appartient à autrui et d'en bénéficier. Le sens du mot évolue et signifie à partir du 15^{ème} siècle la pratique, l'exercice d'une activité et l'expérience qui en découle. Au 19^{ème} siècle, le mot « usage » désigne une pratique particulière dans un groupe.

Les usages de l'espace sont primordiaux à considérer dans la conception architecturale, mais ce qui fait les usages c'est le rapport entre l'utilisateur et l'espace. Donc, les besoins fabriquent le contenu de l'espace : les usages. Mais qu'est ce qui peut être considéré comme usage ? Léger précise « *tous les gestes de la vie quotidienne ne sont pas des usages, ils doivent être significatifs* ». L'usage est, donc un geste significatif provenant d'un utilisateur qui a sa propre culture, un niveau socio-économique, des caractéristiques et traits psychologiques.

3- La trilogie « Habitat-Architectes-utilisateurs »

La crise qualitative de l'habitat est davantage accentuée par le déséquilibre de la trilogie « habitat –architecte –utilisateur ». En effet, le rapport entre ces trois piliers de l'acte de bâtir est équivoque (Figure 11). Ceci a conduit vers une production architecturale sans aucune référence contextuelle. En fait, l'architecture est un acte de civilisation, car bâtir est un art essentiel dans la mesure où sa concrétisation représente une production du témoin futur. Chaque ouvrage réalisé demeure l'indice d'un produit fortement personnalisé réfléchissant l'identité ainsi bien individuelle que collective.

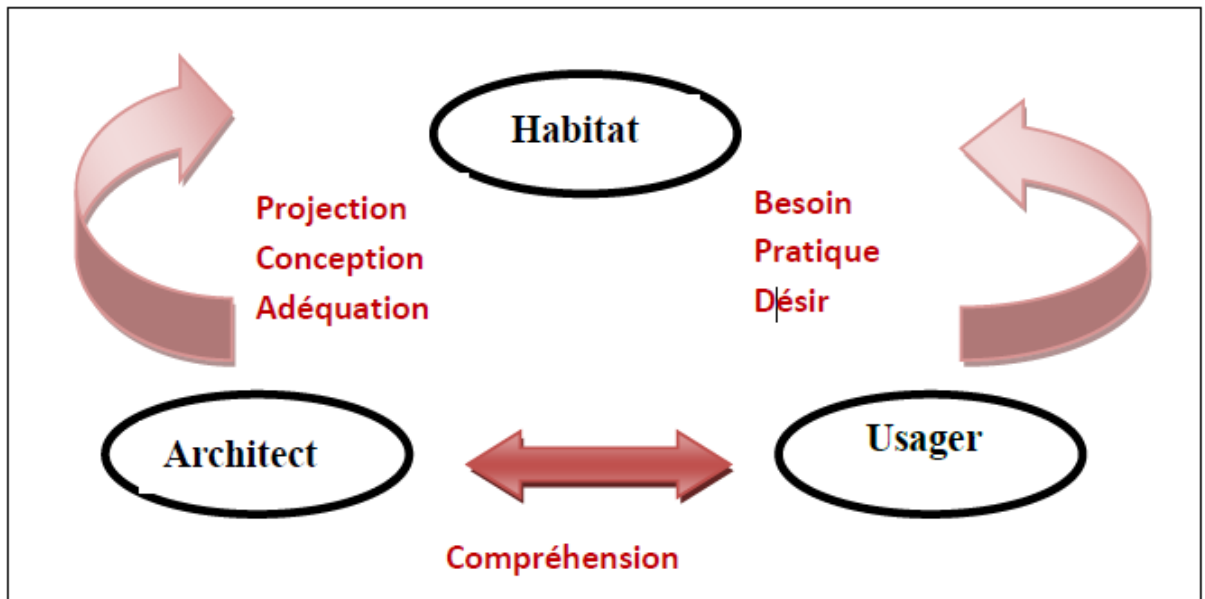


Figure 11 : La Trilogie -habitat- architecte et usager.

Source : chaouchi R (2019)

Sur le plan des idées, plusieurs tendances se confrontent : les tenants de la conception universaliste représenté par les CIAM et la charte d'Athènes, ceux d'une conception culturaliste qui valorise les éléments de l'architecture traditionnelles et ceux qui, préconisent une redéfinition du rôle de l'architecte, en lui conférant le statut d'encadreur participant avec ceux auxquels le produit architectural est destiné, assimilant ainsi à la fois les connaissances techniques actuelles et les techniques appropriées à l'environnement social et aux contraintes économiques.

Hassan FATHY, se situe parmi ceux qui ont développé cette dernière conception de l'architecture en proposant à l'architecture cette nouvelle éthique, Hassan FATHY a fait une révolution silencieuse ; il dit : « *je devais donner à mes nouveaux plans l'apparence d'être issus de paysage, comme des arbres. Ses habitants devaient y vivre aussi naturellement qu'ils portaient leurs vêtements...je devais façonner leurs maisons au rythme de leurs chants, tisser la trame du village sur ses activités. Il ne doit y avoir ni fausse tradition, ni modernisation factrice, mais une architecture qui sera l'expression du visible du caractère de la communauté* »⁵.

⁵ Hassan FATHY (1977), *Construire avec le peuple*, éd. Sindbad, Paris. p.87.

4- ORGANISATION SPATIALE DU LOGEMENT EN ALGERIE⁶

La taille moyenne d'un logement de type F3, correspond à une surface habitable de l'ordre de 67m² avec une tolérance de (+) ou (-) 3%. Chaque logement se composera de :

4-1- CONCEPTION

- 1- Un séjour ;
- 2- Deux chambres ;
- 3- Une cuisine ;
- 4- Une salle de bain ;
- 5- Un WC ;
- 6- Un espace de dégagement ;
- 7- Des volumes de rangement ;

Les dimensions internes nettes de ces éléments (1à7) constituent la surface habitable du logement.

- 8- Un séchoir

4-2- ORGANISATION FONCTIONNELLE DU LOGEMENT

Les espaces fonctionnels du logement doivent être totalement indépendants et avoir une communication directe avec le hall de distribution.

La conception doit optimiser l'utilisation des espaces par un agencement judicieux en rentabilisant les espaces communs, en limitant les aires de circulations et en évitant les espaces résiduels. Il est nécessaire de pouvoir isoler, dans la conception, la partie susceptible de recevoir des visites de celle réservée à la vie intime du ménage. Certains espaces doivent être réfléchis et conçus en fonction des utilisations et des usages locaux tout en répondant à la logique de l'organisation des espaces et de leurs articulations. Prévoir à chaque fois que possible, en vertu des spécifications locales et des possibilités offertes par la conception elle-même, mais toujours dans le respect des règles d'aménagement prévues par la réglementation , l'utilisation la plus rationnelle des espaces.

⁶ DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

Selon l'implantation du projet, tenir compte des dispositions réglementaires applicables notamment celles contenues dans « le cahier des conditions techniques et fonctionnelles applicables aux régions du Sud »

4-3- ORGANISATION ET REPARTITION DES ESPACES

Séjour :

Il doit être disposé à l'entrée, de façon qu'un visiteur éventuel puisse y accéder directement, sans passer par des espaces réservés à la vie intime du ménage. Sa surface moyenne varie de 19m² à 21m² selon la taille du logement.

Chambre :

Sa surface doit être comprise entre 11 à 13 m². Le rapport de ces dimensions et la disposition des ouvertures doivent permettre un taux d'occupation maximum.

Cuisine :

En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de 10m².

Salle de bain :

Sa surface moyenne est de 3.5m². Elle est équipée obligatoirement d'une baignoire de dimension standard. Un emplacement doit être réservé pour une machine à laver le linge dont les dimensions seraient entre 60x70 et 70x70. Cet emplacement peut être prévu en cas de besoin dans le séchoir.

Toilettes :

Sa surface minimale est de 1 m², conçue de manière à ne constituer aucune gêne quant à son fonctionnement, notamment à l'ouverture de la porte et à l'accès. Les salles d'eau doivent être conçues de manière à recevoir un éclairage et une ventilation naturelle.

Dégagement :

La surface des dégagements (circulations intérieures, hall et couloirs) ne doit pas excéder 12% de la surface habitable du logement.

Ils doivent en plus assurer le rôle de distribution et participer au maximum à l'animation intérieure de logement par sa disposition et sa forme.⁷

Les formes en couloirs doivent être évitées au maximum.

Rangements

Les surfaces en plan des rangements à prévoir (non compris les rangements de la cuisine) varient de 1 à 2m².

Séchoir

Il prolonge la cuisine ; sa largeur doit être de 1.40m au minimum. Tout en permettant un ensoleillement suffisant ; le linge étendu doit être le moins visible possible de l'extérieur. Cet espace peut être éventuellement exploité en temps qu'espace fonctionnel annexe de la cuisine.

4-4- REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT

- Désignation Logement de type **F3 (en m²)**
- Séjour = **20m²**
- Chambre (1) = **11m²**
- Chambre (2) = **13m²**
- Cuisine = **10m²**
- Salle de bain = **3.5m²**
- Toilettes = **1.5m²**
- Rangement = **1m²**
- Hall de distribution ou dégagement = **7m²**

Total	67 m²
Séchoir	5 m²

La surface habitable moyenne du logement est de 67m² avec une tolérance de (+) ou (-) 3%. Une notice détaillée sur les choix opérés doit accompagner chaque proposition graphique, elle doit porter notamment sur :

⁷DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

- L'analyse du contexte et de l'environnement immédiat du projet.
- L'organisation arrêtée et le parti architectural adopté avec la justification de ces choix.
- Le tableau des surfaces projetées par espace avec comparaison par rapport aux surfaces prévues au présent cahier des charges et le seuil des 3% de tolérance ;
- Les principales caractéristiques qualitatives du projet, intégration, fonctionnalité, intimité, type de matériaux et leur qualité...
- Les principales caractéristiques quantitatives du projet, ratios surface habitable par rapport à la surface construite, quantité de béton par logement, de maçonnerie, coût estimatif avec et sans VRD...
- Toutes autres informations que le concepteur juge utile à communiquer au maître de l'ouvrage de façon à mettre en relief la particularité de son œuvre⁸

II- PRESCRIPTIONS TECHNIQUES

1- RAPPORT DES DIMENSIONS DES PIÈCES.

Lors de sa conception, le Maître de l'œuvre devra s'assurer que le rapport entre la longueur et la largeur des séjours, chambres et cuisine est adapté de manière à assurer le maximum d'utilisation et de rentabilité de l'espace défini.

Le rapport largeur sur la longueur doit être de l'ordre de 0.75. La hauteur minimale nette sous plafond est de 2.90 m.

1-1-DIMENSION DES OUVERTURES⁹

Les dimensions des ouvertures et notamment celles des fenêtres sont à adapter aux conditions climatiques propres à chaque région.

En plus d'être un élément de composition et de participer par le choix du type et l'agencement prévu à l'esthétique, l'équilibre et l'harmonie de la façade, celles-ci doivent être conçues en tenant compte de la faisabilité et de la rentabilité du projet.

Données à titre indicatif, les dimensions présentées ci-après, hors cadres des ouvertures, devraient être utilisées comme référence de base :

⁸ DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

⁹ DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

Portes d'entrée au logement : 1.10 m x 2.17 m

Porte fenêtres : 1.04m x 2.17 m - 1.04m x 2.40 m

1.20m x 2.17 m - 1.20m x 2.40 m

1.40m x 2.17 m - 1.40m x 2.40 m

Fenêtres : 0.80m x 0.63m - 1.20m x 1.60m

0.90m x 1.40m - 0.90m x 1.50m

1.20m x 1.20m - 1.20m x 1.40

Portes intérieures : 0.85m x 2.10 - 0.95m x 2.10m 0.70 x 2.10

1-2-SYSTEME CONSTRUCTIF

Il est donné toute liberté à proposer tout système constructif pouvant être adapté au projet et à son lieu d'implantation

L'innovation, le recours et introduction de toute technologie nouvelle par rapport aux systèmes courants ou traditionnels est fortement encouragé avec la condition de sa conformité avec les normes et règlements en vigueur et sa faisabilité en termes de réalisation, en rapport avec les objectifs du projet

Dans tous les cas de figures, Le choix du système proposé, quel que soit sa nature et ses composants, en plus d'être adaptée à l'architecture adoptée doit être justifié en matière de faisabilité technique et financière.

Celui –ci doit être adapté en matière de climat, d'habitudes sociales et d'architecture locale. Il doit être fait recours à l'utilisation des matériaux locaux, mieux adaptés à une architecture locale devant obligatoirement inspirer, directement ou indirectement selon les spécificités, contraintes et limites, la conception du projet. Quelques soient les choix arrêtés, le système adopté et les matériaux utilisés doivent répondre parfaitement aux normes et règlements en vigueur en matière de sécurité, stabilité, résistance, longévité et aux éléments de confort thermique et d'acoustique. Il doit être justifié également en rapport avec les objectifs en matière de délai de réalisation et de coût final réalisation.

2-EQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

2-1- Equipements sanitaires

Les équipements sanitaires qui sont à prévoir dans chacun des espaces cités ci-dessous doivent être conçus et exécutés conformément au DTR E.8.1.

Cuisine :

Une paillasse de **(2.50x0.60) m²** et 0.90m de hauteur constituant le volume sous potager sera aménagé en placard avec porte ouvrant vers l'extérieur. Un évier incorporé à la table de travail, un robinet mélangeur et une installation pour chauffe bain.

La paillasse de la cuisine peut être réalisée en maçonnerie, éléments préfabriqués ou constituée de kits posés en l'état fini.

- Salle d'eau :

Une baignoire avec robinet mélangeur et douchette et un lavabo avec robinet mélangeur.

- Toilette :

Un siège avec une cuvette à l'anglaise ou à la turque suivant la demande du maître de l'ouvrage équipé d'une chasse d'eau.

- Dégagement

Une Pré installation pour le chauffage à gaz

- Séchoir

Une Pré installation pour machine à laver (1 robinet d'arrêt + évacuation avec siphon).
Un compteur divisionnaire d'eau devra être prévu par logement.

PARTIER PRATIQUE

Chapitre 03 : Analyse de cas d'étude 240 logements

I- Présentation de périmètre d'étude

Tébessa, ville d'Algérie, qui portait le nom de Thevet est aujourd'hui riche de ses monuments qui témoignent de plusieurs époques (Romaine, Byzantine, Turque...etc.).

Tébessa, est située à 40 km de la frontière Algérie-tunisienne. Au Nord du Djebel Doukane, s'élève à 960 m d'altitude, cette ville de l'Algérie orientale, se trouve au pied des monts de Tébessa qui se prolongent en Tunisie.

La wilaya totalise une population de 549066 habitent en 2010 correspondant à un parc total de logement : 115.755 unité répartie comme suit :

« 89.994 logements en zone urbaine soit 78% du parc globale. 25.761 logements en zone rurale soit 22% du parc globale ¹ »

Elle présent aussi des caractéristiques de wilaya hétérogène à zoning complexe qui chevauche sur trois étages bioclimatiques :

¹ R.G.P.H 1988 – direction de la planification et de l'aménagement de territoire de Tébessa.



Carte n° 01 : Carte de Tébessa

Source : carte/ PAW, Tébessa. 2018

La partie nord : zone semi-aride.

La partie centrale (zone médiane) : zone aride.

La partie sud : zone présaharienne.

La wilaya de Tébessa est située dans la partie orientale du pays, et a pour coordonnées 8.7 en longitude et 35.24 en latitude.

Elle est limitée par (Souk Ahras) du côté Nord, (Om El Bouaghi et Khenchela) Du côté Ouest, (El Oued) du côté Sud, et la république Tunisienne du côté Est.

1- Situation de la commune de Tébessa :

La commune de Tébessa est située au milieu de la wilaya de Tébessa à une vingtaine de Kilomètre environs de la frontière tunisienne, et dans un site stratégique autour de la commune.

Elle est située dans l'intersection des trois routes nationales qui sont : RN10, RN16, RN 82, elle contient la direction des zones industrielle minière et pastorale.

La wilaya de Tébessa contient 28 communes et située dans la partie NORD – EST. Et limite par :

Au nord :la commune de Boulhafeeddire

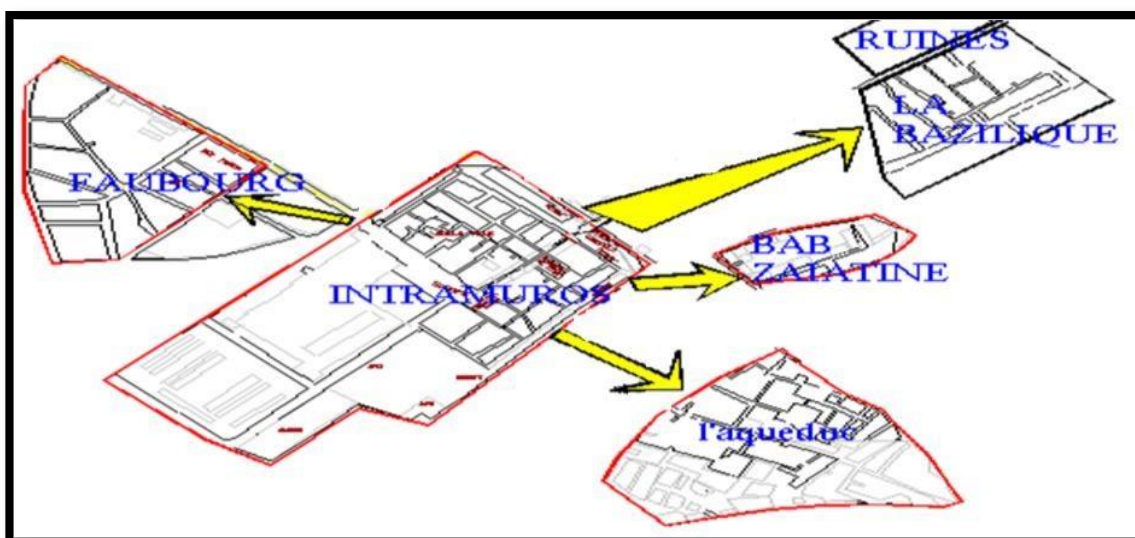
Au sud :la commune d'el Maa ElAbbiadha

A l'est la commune deBekaria

A l'ouest la commune de bireEmkadem

2-Les faubourgs :

Les faubourgs (du latin fois, « en dehors », et bourg « les murs ») sont devenus des quartiers périphériques de la ville. Le tissu urbain hétérogène.



Carte n° 02: les faubourgs

Source : PDAU TEBESSA (traité par l'auteur

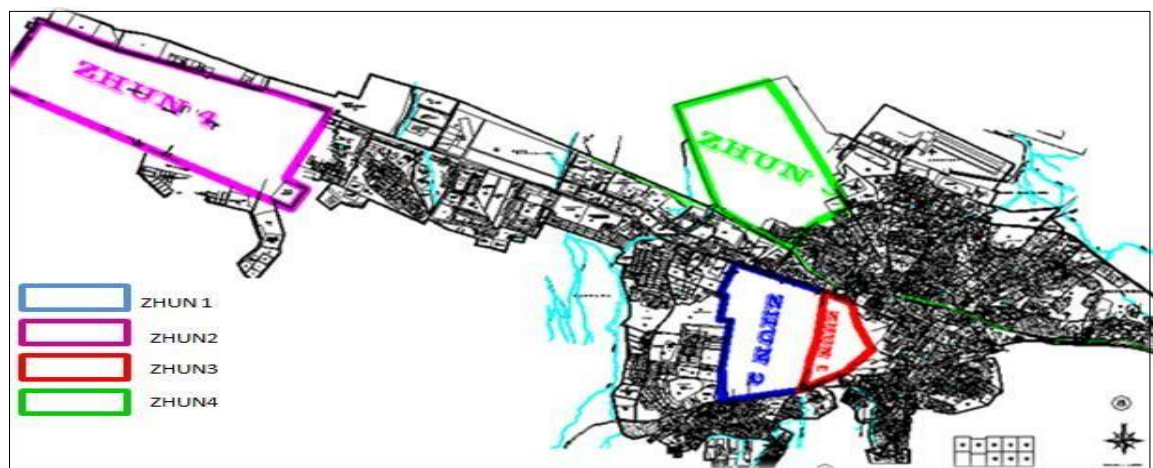
3-Les grands ensembles (ZHUN) :

(Zone d'Habitat Urbaine Nouvelle) cette politique d'urbanisme crée des problèmes tel que :

Anarchie de développement.

L'espace est consommé d'une manière excessive.

L'organisation des bâtiments en barre (pas de trame urbaine).



Carte n°03 : les ZHUN

Source : PDAU Tébessa

4-Extension nouvelle :

Cette extension est conditionnée par la nature de Tébessa ; autrement dit les montagnes qui l'entoure et l'existence de la RN°10



Carte n°04 : Extension nouvelle (route de Constantine)

Source : PDAU TEBESSA (traité par auteur)

5- L'évaluation du tissu urbaine : (chef-lieu Tébessa)

La wilaya de Tébessa est traversée dans le sens Sud - Nord par les Oueds ; ce qui entraîne des conditions physiques très difficiles pour l'extension urbaine.

Les quartiers arabo-musulmans se caractérisent par une trame viaire étroite et des ruelles sans issue par contre le quartier colonial se caractérise par des îlots rectangulaires et des habitats pavillonnaires.

5-1 Analyse du cadre bâti

L'agglomération Tébessa s'est constituée au cours de différentes étapes de croissance selon des modes différents d'occupation du sol, de ce fait, tous les ensembles urbains s'insèrent dans trois types de tissu.

5-2. Le tissu central

El est le plus ancien tissu de la ville et il comprend les principaux équipements tel que : l'intra-muros, APC, Souk.

5-3. Le tissu périphérique

C'est un tissu très hétérogène et il englobe : Babziatine - l'Aqueduc - Cité de la Gare-Hai chaabi. Ce tissu se caractérise par la prédominance de l'habitat individuel.

Les interventions et les extensions spatiales concernant la ville de Tébessa sur le plan formel ont produit une configuration spatiale confuse. Autrement dit, elle n'a pas une identité morphologique appropriée.

II- Présentation de cas d'étude :

Dans le cas d'étude je suis représenté Le quartier 240 logement Arrami Tébéssa, ce site est parmi les sites choisis pour l'extension urbaine de la ville de Tébéssa. Ce dernier sera traité sur le plan spatial en particulier ses éléments sinologiques.

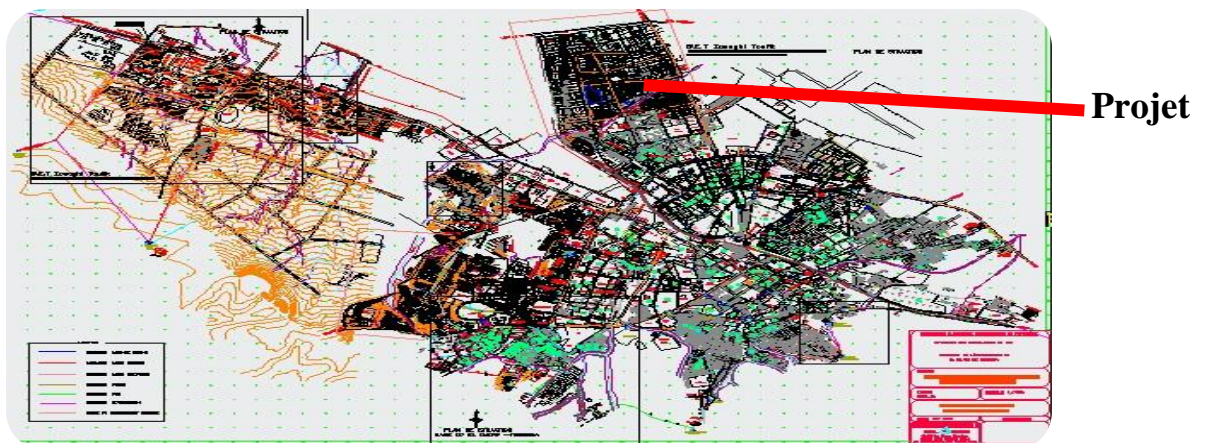
1- Identification de cas d'étude

1-1- Situation et environnement

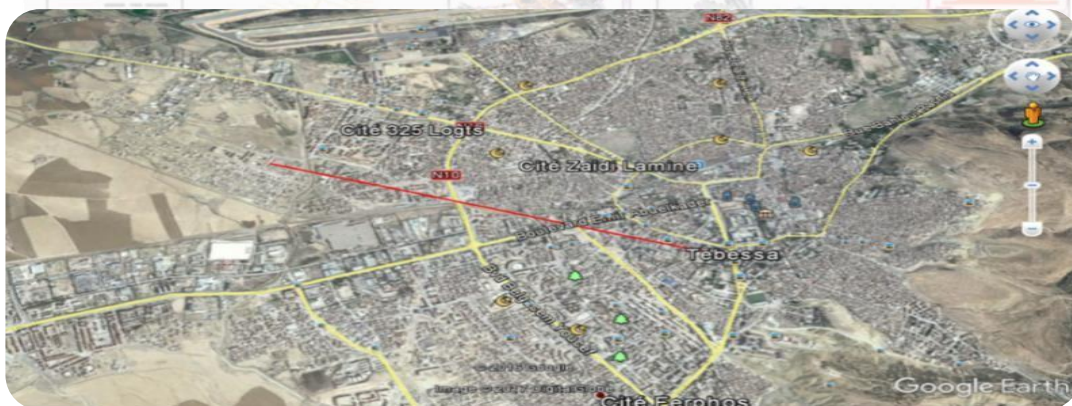
Notre cas d'étude est une partie de la ville qui se situe à la zone d'habitation urbaine ville qui se situe à la zone d'habitation urbaine nouvelle numéro dans le P.O.S N°10.

Un groupement d'habitat social, il se compose de 240 logs distribués entre F3.

Tous les appartements bénéficient d'un balcon et d'un séchoir, Ce projet est réalisé par la société OPGI en 2007 par le B.E.T Bugatoufe Belgacem.



Carte n°05 : Situation de projet

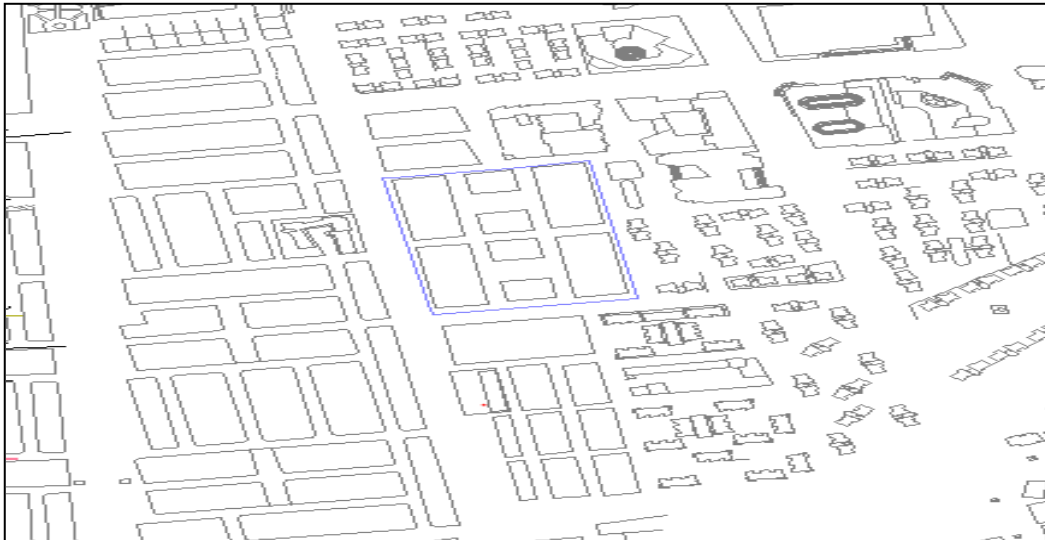


Carte n°06 : le projet par rapport au centre-ville

Source : google Earth 2019

1-2- le cadre bâti

- Les bâtiments sont perçus comme un ensemble.
- Bâtiments juxtaposés de manière à former une ligne continue.



Plan n°01 : la trame bâtie

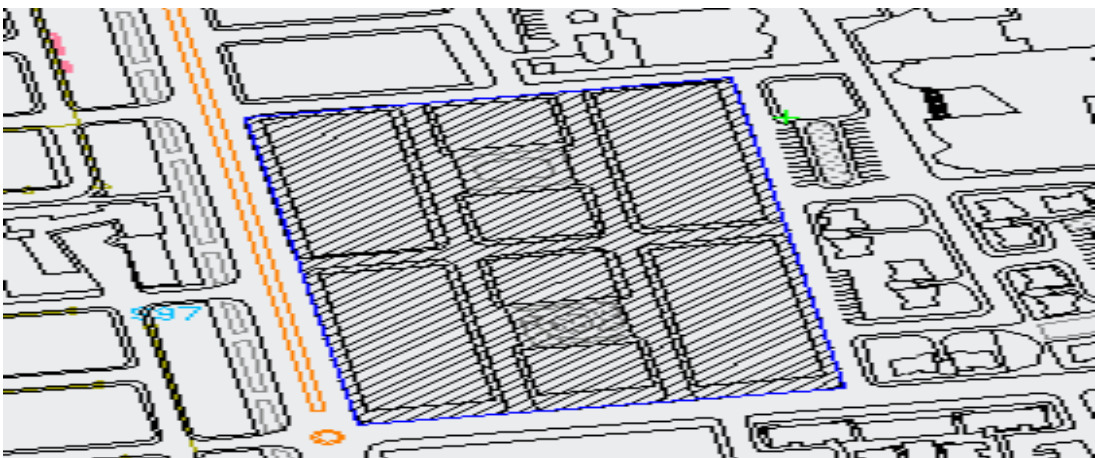
Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur)

- Les voiries sont hiérarchisées sous forme d'une résille qui contient un grand nombre des chemins.

2- Analyse Architecturale

2-1- Implantation

La forme du bâti est rectangulaire d'une surface de 1.8h, elle a une longueur maximale de 102m sur 175m de la largeur.



Plan n°02 : Vue aérienne du projet

Source : O.P.G.2019

2-2. L'environnement immédiat

Il est limite de la côte ouest par cite 72 lotissements LSP et par cite 60 logements au sud et par le cité Fatma Zohra à l'est.



Figure n°12 : l'environnement immédiat

Source : Google Earth 2019

2-3. Topographique :

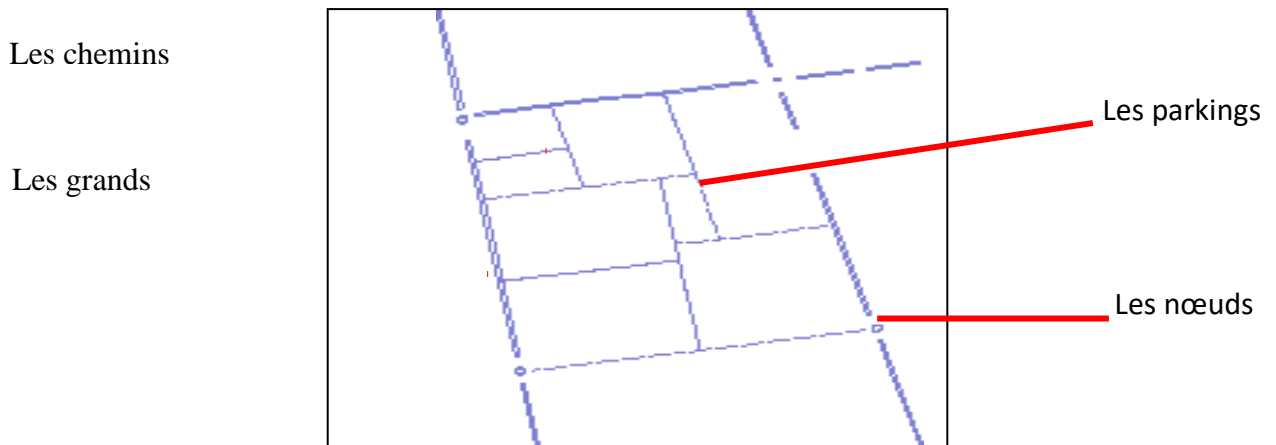
Le terrain représente une dénivèlle de 40Cm qui le rend relativement en pente.



Figure n°13 : Coupe topographique

Source : Google Arth 2019

3- La trame viaire



Plan n°03 : la trame viaire

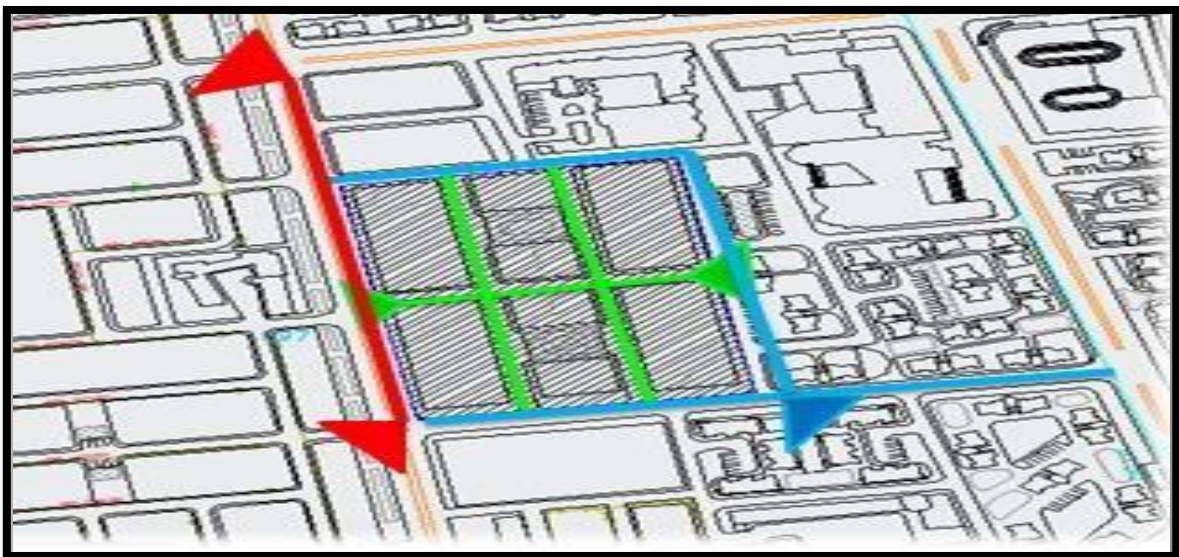
Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur)

4. Analyse technique

4-1-Accessibilité :

Il y a 4 accès mécanique :02 principales et 02 secondaire

Il existe trois accès au bâtiment, la 1ère sur la rue il contient des commerces, la deuxième sur la cour. Et le dernier entre les blocs.



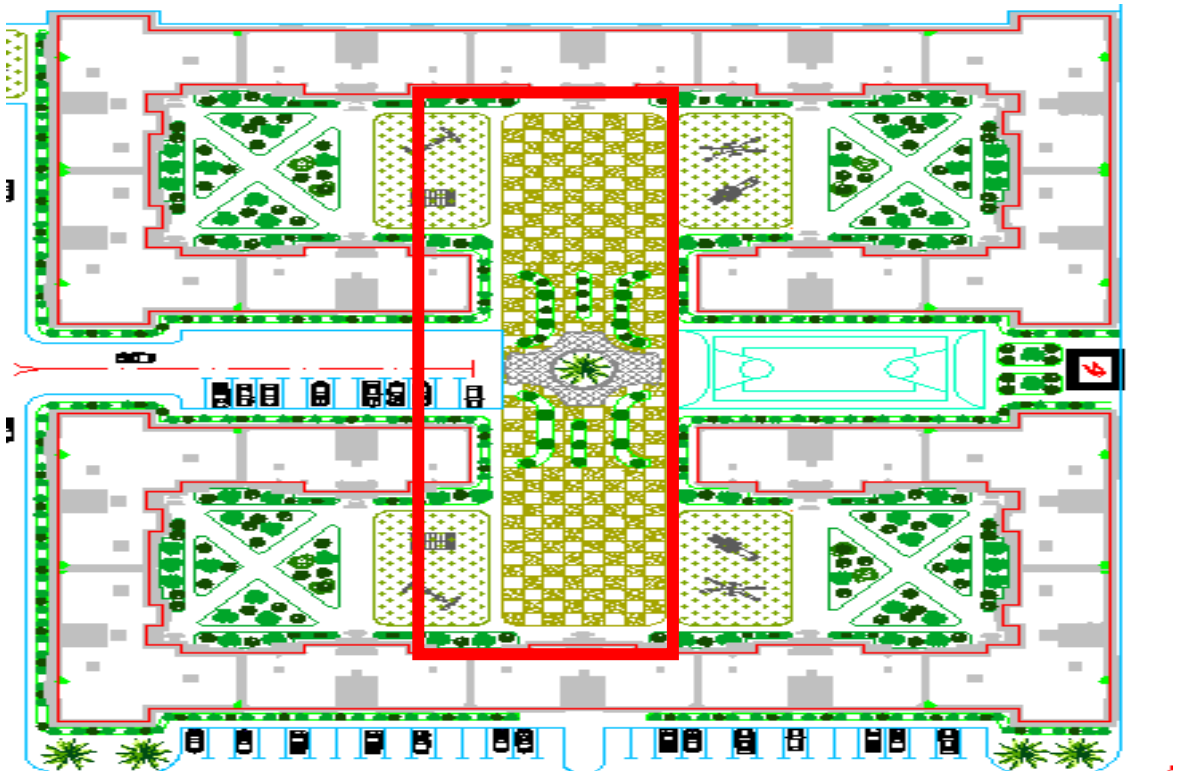
Plan n°04 : les différents accès

Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur)

- Accès principaux —
- Ver l'espace publique (les places) accès secondaires —
- Vers l'espace privée (les blocs) accès tertiaires —

4-2- le plan de masse et l'espaces publique

On remarque que les espaces publics divisent le site en espaces plus intimes (collectifs ; semi privée et privée).

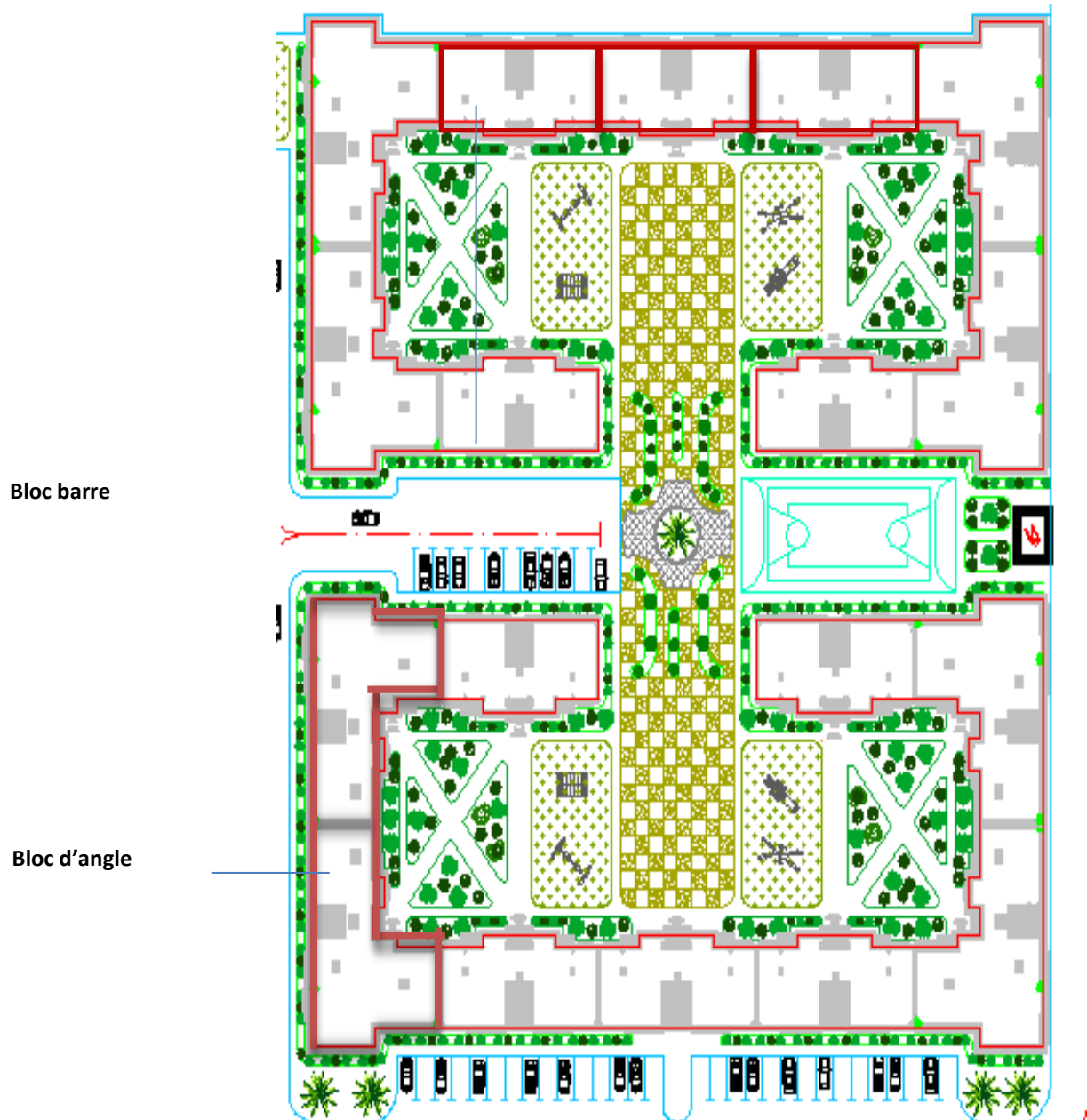


Plan n°05 : Plan de masse

Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur)

4-2-1-Le type de bloc

La cité possède deux types d'immeubles : bloc barre et bloc d'angle



Plan n°06 : Type des blocs

Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur)

4-2-2- Point de repère

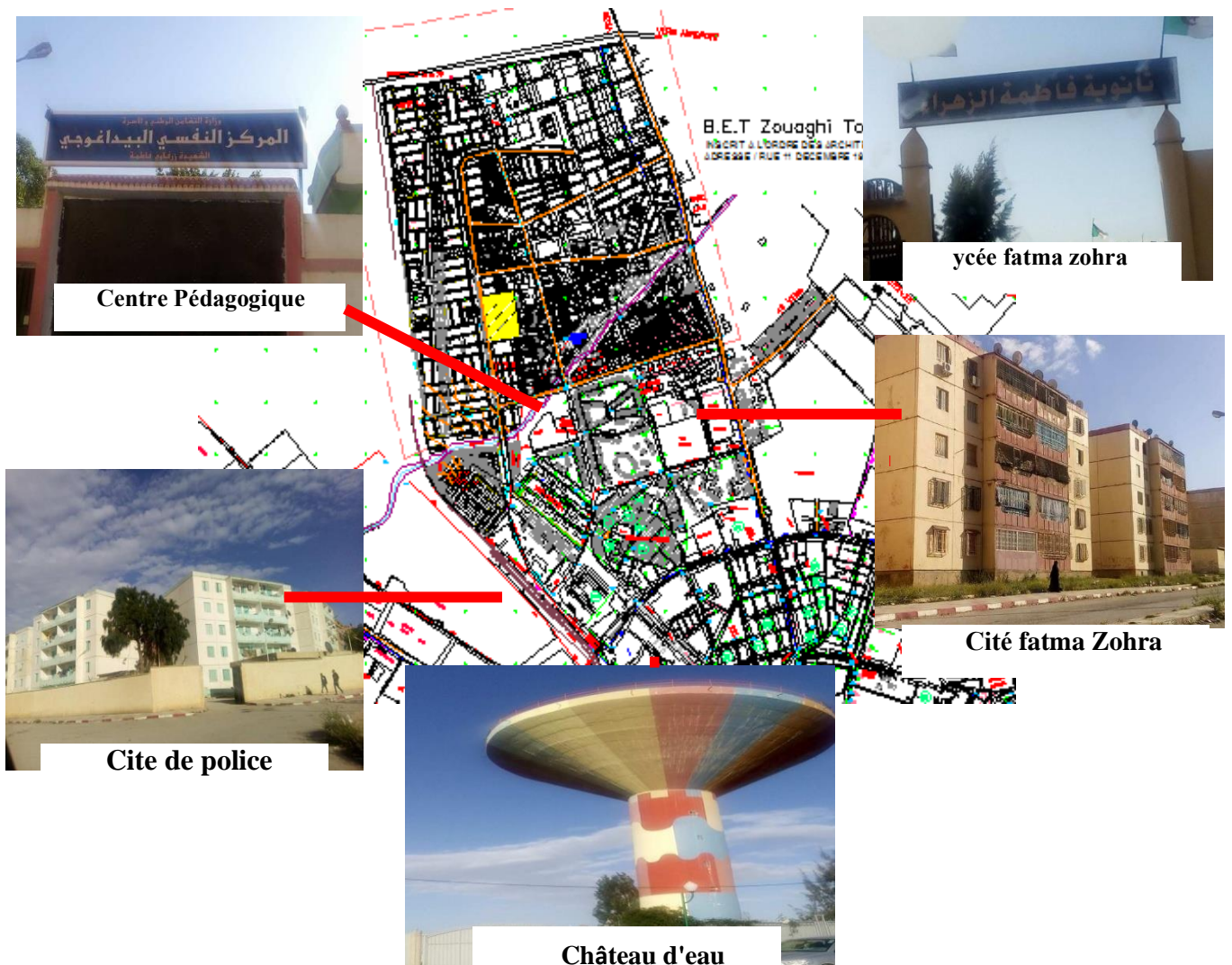


Photo n°01 : les Pointes de repère

Source : Enquête personnel 2019

5- Point d'appel

A cause de la hauteur (R+4), la couleur, on considère les logements d'habitat collectif (4mars)
Comme point d'appel.



Photo n °02 : Façade urbaine

Source : Enquête personnel 2019

- Façade urbaine



Photo n°03 : les Façades urbaines

Source : Enquête personnel 2019

Les places principales de cité sont équipées d'un mobilier urbain fonctionnel



Photo n°04 : Lampadaire
source (Lampadaire, banc, arbres).



Photo n°05 : Espace de jeux
Source : enquête d'auteur 2019

La façade urbaine est constituée de l'habitation collective. Au niveau de la cité, on remarque une homogénéité, dans tous les bâtiments ont la même dégradation de couleur claire (beige), et le même type de toiture inclinée qui suit la topographie.

5-1- L'effet d'horizontalité :

La façade urbaine est longitudinale et horizontale à cause d'une homogénéité des hauteurs.

6- L'alignement de mur de clôture.

6-1- L'effet de verticalité : l'alignement des fenêtres des bâtiments.

- L'effet de signe :
- La symétrie dans la plupart des façades.
- Un équilibre dans la majorité des formes.
- La mutation :
- Les niveaux.
- La couleur.
- Type de construction

7- Populations

A- L'interprétation des données :

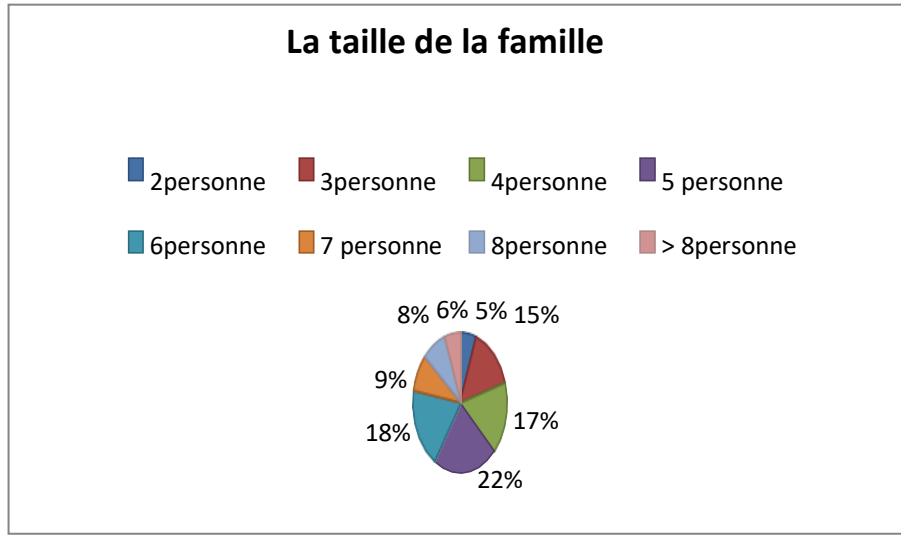


Figure n°14 : la taille de la famille

Source :O. P.G. I de Tébessa Enquête personnel 2019

B- Selon le niveau scolaire :

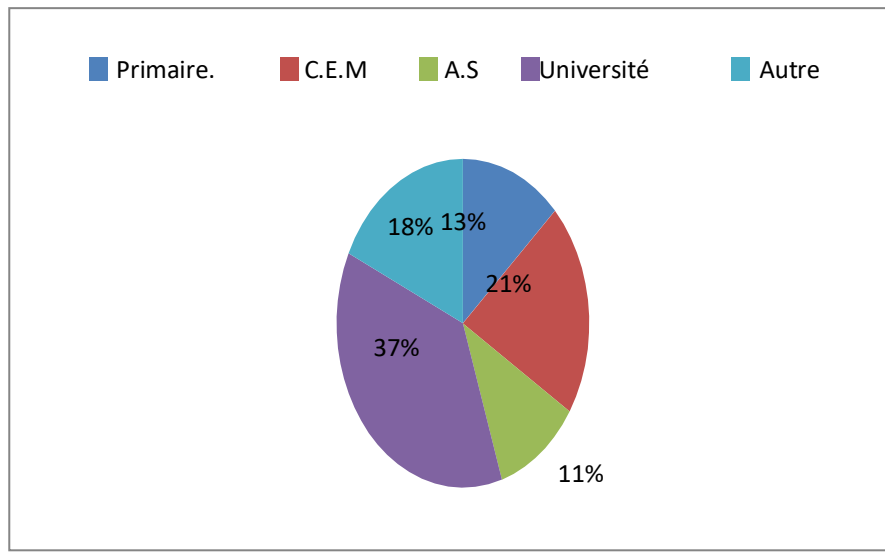


Figure n°15 : Niveau scolaire

Source : O.P.G.I de tebessa+Enquête personnel 2019

C- La population active :

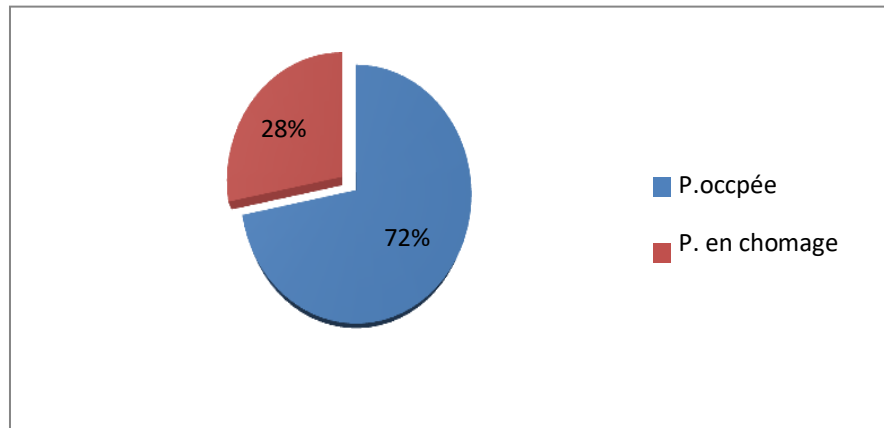


Figure n°16 : Population active

Source : O.P.G.I de tebessa+Enquête personnel 2019

La plupart des habitants sont en les premières années d'installation, presque tous habitants sont solarisés, la majorité sont occupés.

Calcule-les donc cité

- Nombre d'habitant : 1520 Person

-surface total : $120 \times 175 = 21000 \text{ m}^2$

-Le don cité : $240/21000=0.0114$

-Le don cite humant : $1222/18000=0.067$

- cos = 0.85

- t.o.l = 6.33

-ces =2.88

CHAPITRE INTODUCTIF

Analyse et lecture surfacique de l'habitation

I- Comparaison l'étude surfaces inters nationaux et les programmes officiel algérien

L'organisation linéaire entre les espaces de circulation puis la centralisation de tous les espaces autour d'un dégagement qui facilite la circulation et assure aussi un degré de confort acoustique dans cette maison.

1- Etude des surfaces

L'espace	Surface	Orientation	Exigence
Séjour	19m ² - 21m ²	Sud/sud-ouest	L'entre : porte double vantaux vitrés 1.40m Relation à l'extérieur (balcon, loggia, terrasse)
Chambre de Parents	13m ²	Est/sud-est	-Les passage des chambres de parents doit être direct à la S.D.B. -2 enfants par chambre 11m ² ,
Chambre d'enfants	11m ² - 13m ²	Est/sud-est	
Cuisine	10m ² - 12m ²	Tout dépend	-les trois postes : évier, plan de cuisson, plan de travail, sont indissociables. -l'organisation préférentielle Pour : égouttoir, bac de l'évier préparation cuisson.
S.D. B	3.5m ²	Nord-est/Est	-système d'aération par fenêtre ou par gaine. -accessible depuis la chambre. -prévoir deux pièces séparées pour W.C
W.C	1.50m ²	Nord/Nord - est	-Ilestentièrem -exige un système d'aération par fenêtre ou gaine

Tableau n°02 : Etude de surface

Source : O.P.G.I 2019+Nefert

2-REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT

- Désignation Logement de type F3 (en m²)

Les puise	Les surfaces m ²
Séjour	20 m ²
Chambre 1	11 m ²
Chambre 2	13 m ²
Cuisien	10 m ²
Salle de bain	3.5 m ²
Toilettes	1.5 m ²
Rangement	1 m ²
Hall de distribution ou dégagement	7 m ²
Total	67 m²
Séchoir	5 m ²

Tableau 05 : La surface habitable moyenne du logement est de 67m² avec une tolérance de (+) ou (-) 3%.

Source : DIRECTION DES PROGRAMMES D'HABITAT ET DE LA PROMOTION IMMOBILIERE

3-REPARTITION DES SURFACES DU LOGEMENT (arrami 240 logement)

L'espace	Surface
Séjour	20m ²
Chambre de Parents	13m ²
Chambre d'enfant	13m ²
Cuisine	10m ²
S.D. B	3.5m ²

W.C	1.50m ²
TOTAL+ séchoir	67 m²

Tableau n°03 (Arrami 240 logement)

Source : chaouchi. R relevé

- Une remarque les surfaces enter les doux tableaux presque la même surface
- La surface respecte la norme nationale et inters national
- La surface habitable c'est la même chose
- Le problème c'est le T.O.L et T.O.P

Tableau : Evolution du parc de logement pendant la période 1966-2008 (en effectif absolu).

	1966	1977	1987	1998	2008
Parc de logement	42564	106318	153881	221060	309945

- Source : Principaux résultats des différents recensements fournis par l'ONS (RGPH 1966, 1977, 1987, 1998,2008)

4-Synthèse de comparassions

- En comparant les tableaux. Il se trouve que le problème ne réside pas dans le plan de l'architecte, mais plutôt dans le nombre d'habitants par rapport au logement.
 - Et la preuve lors du calcul T.O.L, nous constatons que la population par maison 6 personnes ou plus.
 - Comparée à la table Nafert, la surface de la chambre (11 m² à 13 m²) peut accueillir 2 personnes. Les résidents doivent donc effectuer une recherche. À propos de la zone en utilisant le changement Nous en concluons que les changements de niveau de logement sont causés par le (T.O.L = 6.33)
 - La surface respecte la norme nationale et inters national, La surface habitable c'est la même chose mais La problème c'est le nombre de Person
- ✓ Pièce pour les prises de repas pour l'ensemble des membres de la famille ;
 - ✓ Pièce de travail et de révision des enfants de tout âge ;
 - ✓ Pièce pour se reposer (en banquette, table et télévision) et pour dormir dans le cas du surpeuplement au sein de la même famille ;

- ✓ Pièce pour stoker les denrées alimentaires (frigo, placards et éléments de cuisine) ;

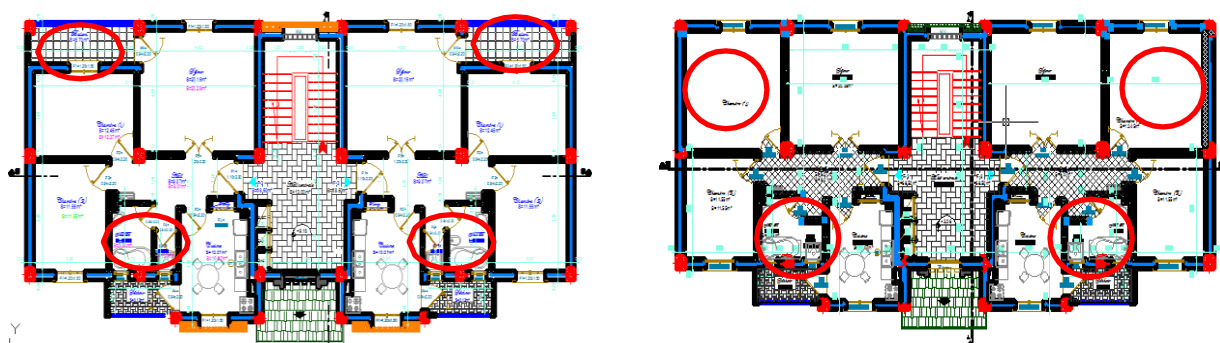
II- Etude des différents types de transformations

1-Transformation a but décoratif :

Dans les premières années d'installation de la famille ou cette dernière a un nombre de membre donc ils n'ont pas besoin d'autre espace ou de plus de surface ils sont cherchés de l'esthétique seulement.

2-Transformation radicale pour compléter un besoin :

C'est des transformations radicales qui touchent les cloisonnements et les séparations intérieures et même l'introduction d'espace dit extérieur comme les terrasses la loggia et le balcon a la configuration intérieure de la cellule et l'entrée de la maison.

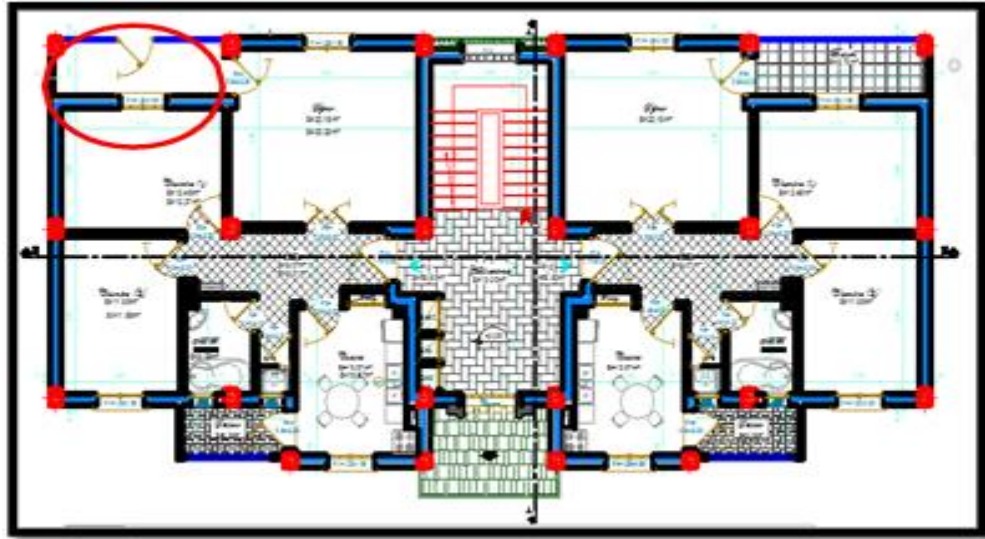


Plan n°07 : Plan après la modification

Source : O.P.G.I 2019.

On remarque qu'il y a des changements radicaux au niveau de l'étage :

- 1- Le séjour par la démolition complète du balcon et l'ajouter aux surfaces de chambre pour augmenter leur surface ; ce qui crée des problèmes fonctionnels au niveau de la cuisine (aération, lavage de vêtements, ventilation ...)
- 2- Au niveau de la SDB et WC, par la démolition de mur qui sépare ses deux espaces, ce changement devient une seule pièce (salle d'eau) ce qui crée plusieurs problèmes sur tous l'intimité des habitants.



Plan n°08 : Plan après la modification

Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur)



Photo n°06 : Façade après la modification

Source : auteur 2019

On remarque qu'il y a des changements radicaux au niveau de RDC par :

La création d'une porte extérieure au niveau du balcon de séjour ce qui déformer le rythme de la façade et aussi des problèmes au l'intérieur de logement telle que la hiérarchisation spatiale des espaces.

3-Transformation spatiale à l'intérieur de la cellule :

L'augmentation de nombre de la famille provoque plus quantité de vêtement ; couvertures ; alimentation et même des différents moyens donc ils sont plus des espaces de rangement c'est pour ça ils sont créés des espaces réserve pour ça niveau des chambres.



Photo n°07 : Chambre comme salon d'invite en jour

Source : Enquête personnel 2019



Photo n°08 : le linge au niveau de cuisine

Source : Enquête personnel 2019

3-1- Pratique sociales et la polyvalence de l'espace dans le logement collectif :

Plusieurs composant de la cellule jouent le rôle d'espace polyvalent ; cela veut dire qu'il y a un problème de configuration spatial et fonctionnelle des cellules programme dans l'habitat collectif.

Les rangements et de stockage posent toujours un problème dans les logements collectifs.



Photo n°09 : Chaussure et vêtement au niveau de halle

Source : Enquête personnel 2019

L'utilisation des outils traditionnelle (tabouna ; kasaa ; ...) c'est l'un des pratiques qu'il existe dans tous les familles Algériennes malgré ça on trouve qu'in n'y a pas d'espace réservé pour cette pratique et les habitant essayer de trouver une place pour ces outils (a cote de plan de travail derrière la cuisinière ou le réfrigérateur).



Photo n°10 : les outils traditionnels

4-Analyse de programme

4-1-Les organigrammes

➤ Distribuer, repartitions surface par logement :

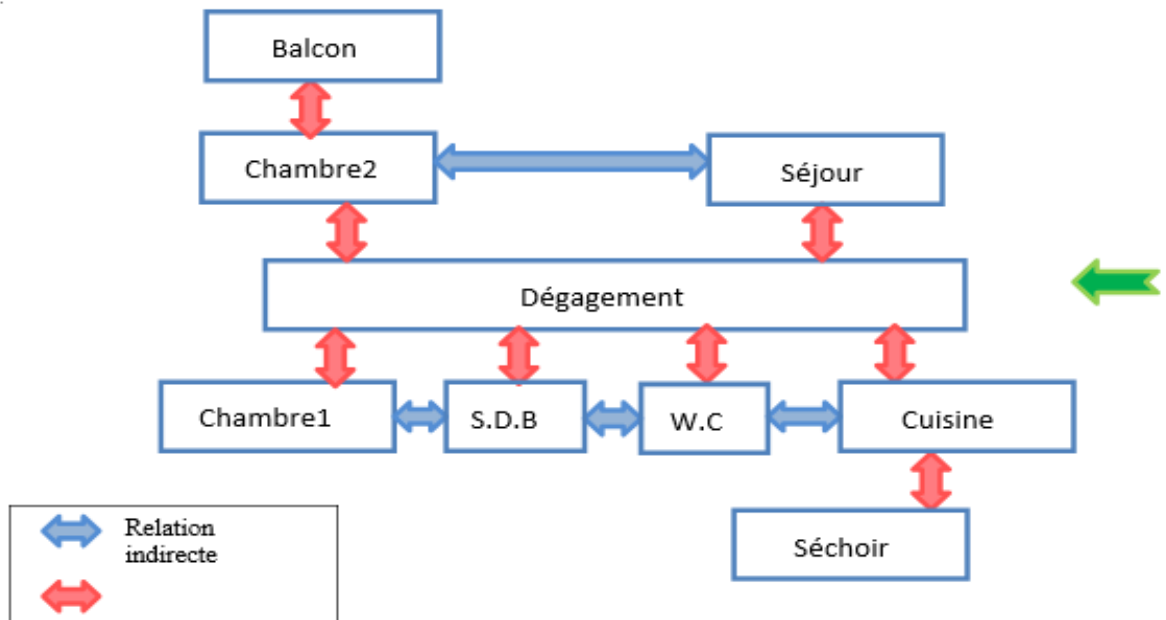


Figure n°17 : Organigramme Spatial

Source : Travail personnel 2019

4-2-Organigrammes fonctionnels

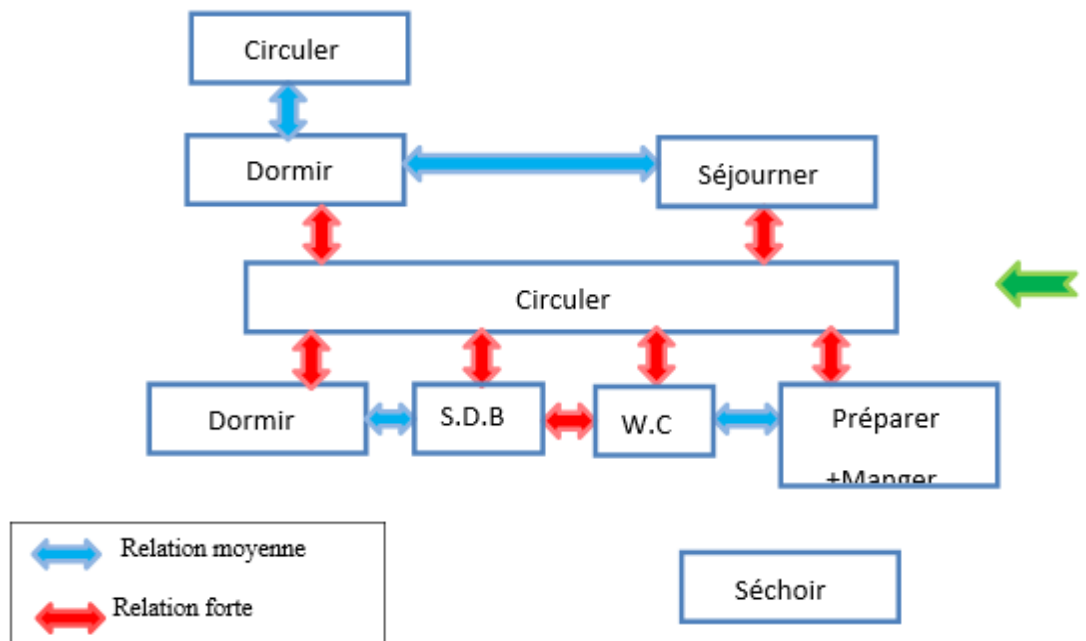
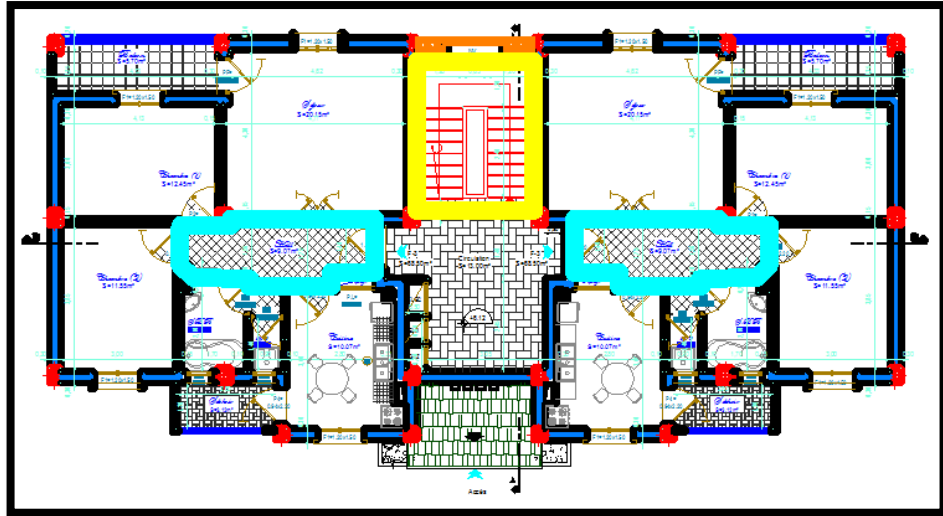


Figure n°18 : Organigramme Fonctionnelle

Source : Travail personnel 2019

5-La circulation intérieure :



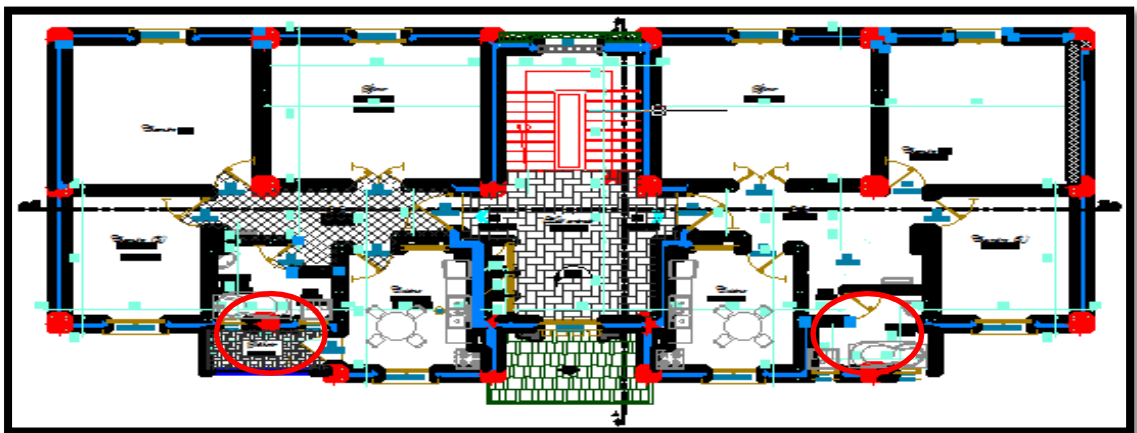
- Circulation Verticale
- Circulation Horizontale

Plan n°09 : la Circulation intérieur

Source : O.P.G.I 2019(traité par auteur

La circulation horizontale est assurée par un ensemble de dégagements centraux qui organisent les étages et leurs espaces (organisation centralisée).

La circulation verticale est assurée par une cage d'escalier



Plan n°10 : Plan après la modification

Source : O.P.G.I 2019

Quand en passant par un quartier de logement collectif nous remarquons que la majorité des habitants ont annexé les séchoirs à l'espace intérieur de la maison.

6-Les transformations pour des objectifs

C'est une classification des transformations suivant l'objectif ou bien le résultat obtenu.

6-1-Correction et réparation des défauts de l'état initial

Ce sont des travaux menés essentiellement pour la correction, la réparation des carences et déficits qu'accusent initialement le logement, ou pour le remplacement de tout ce qui ne fonctionne pas : l'installation électrique et de plomberie, refaire la peinture, etc.

6-2-La rénovation - L'embellissement

Il s'agit de véritables travaux engagés par l'utilisateur en vue d'améliorer, de moderniser, d'orne, de décorer une ou plusieurs parties du logement proposé. Tels que refaire le revêtement du plancher avec un nouveau modèle de carrelage ou avec de la dalle de sol ; rajouter un faux plafond en carreaux de plâtre sculpté ; fixer sur le plafond des rosaces bien ornées ; revêtir certains murs en faïence ; renouveler la menuiserie des portes etc....

7-Extension d'espaces

Ce sont les travaux dont le résultat est l'augmentation de la surface d'un espace aux dépens d'un autre (Tableau) tels que :

- L'extension de la cuisine aux dépens de séchoir/ ; exemple : logements 2,10,
- L'extension de la cuisine aux dépens de la SDB ; exemple : logements 14,
- L'extension du séjour aux dépens du balcon/loggia ; exemple : logements 27.
- L'extension du séjour aux dépens de la chambre ; exemple : logements 27,30.
- L'extension de la chambre aux dépens du balcon/loggia. Exemple : logements 14,31

7-1-Changement d'affectation des espaces

Cela concerne le changement de l'activité initiale attribuée à un espace quelconque proposé par le concepteur : l'espace a pris une nouvelle affectation après les transformations. Cette affectation reste toujours dans le cadre de l'activité d'habitation.
Exemples :

- La cuisine en salle à manger/ salle polyvalente (bite gaade), le cas des logements **12**
- La cuisine en chambre à coucher, le cas des logements **11,13**.
- Le séchoir en cuisine type mini laboratoire, le cas des logements **11, 12**
- Le séchoir en SDB, le cas des logements **12, 13**,
- Le séjour en chambre à coucher, le cas du logement **22,29**.
- Chambre + loggia en séjour, le cas du logement **29**.

7-2-La « Création ou suppression » des relations entre les espaces

Ce sont les transformations menées par les habitants usagers en vue de créer ou supprimer les relations entre les différents espaces composants le logement

Exemples :

- Supprimer la relation entre séjour et balcon/loggia en obturant la porte ; le cas des logements **11, 12**,
- Supprimer la relation entre séjour et chambre en obturant la porte ; le cas des logements **2, 3, 7**.
- Supprimer la relation entre les deux chambres en obturant la porte ; le cas des logements **1, 6**,
- Créer une relation entre la chambre et le balcon/loggia en ouvrant une porte ; le cas des logements **11, 12**,
- Créer une relation directe entre la cuisine et le hall/couloir par la démolition partielle ou total du mur qui sépare les deux espaces ; le cas des logements **19**,
- Créer une relation directe entre la cuisine et le séjour par la démolition partielle ou total du mur qui sépare les deux espaces ; le cas des logements **8,29**.
- Créer une relation directe entre le séjour de le hall/couloir par la démolition partielle ou total du mur qui sépare les deux espaces ; le cas des logements **25**,

7-3-Transformations des ouvertures du logement

Ce sont les travaux entamés par les habitants usagers touchant l'enveloppe extérieure du logement.

- la pose de barreaudage métallique pour fenêtres et balcons ;
- la surélévation en parpaing des gardes corps pour balcons et séchoirs ;

- L'obturation ou la création des fenêtres ;
- l'ajout d'une porte métallique pour la porte d'accès en bois préexistant

7-4-L'insuffisant de la surface habitable des différent espaces :

La surface de la cuisine est très réduite

Le manque des pièces de rangement (supprime les balcons et les séchoirs)

Le manque de confort dans la plupart dépiécés.

Manque d'intimité entre se les espace extérieure et intérieure.

Le problème de vis-à-vis entre les espaces intérieures

8-Synthèse de La configuration spatiale

Configuration de l'espace. Précisons que l'espace concerné par le travail est le logement collectif, et nous intéressons seulement à son intérieur. Beaucoup de recherches ont été faites traitant ce phénomène de modification au sein du logement :

Les changements radicaux aux niveaux de la cuisine en démolition le séchoir et l'ajoute aux surfaces de la chambre pour augmenter leur surface ce qui créer des problèmes fonctionnels au niveau de la cuisine au niveau de la W.C et S.D.B par-là de mollissant de mure entre la deux pièce salle d'eaux ce qui manque l'intimité des usages

La transformation dépend de la configuration spatiale du logement : l'habitant usager opte soit pour la démolition du mur séparant l'espace séjour du balcon, soit pour la démolition du mur séparant le séjour de la chambre adjacente. La surface de l'espace du séjour augmente de quelques mètres carrés, et ce bien entendu au détriment du balcon ou bien de la chambre

Les trames de structure de logement sont des en système damier régulier ce qui difficile le développement de famille besoins Ce qui limite leur intervention dans la construction des murs, Ou annulez cela pour être une séparation d'espace.

Conclusion

Le présent travail a démontré que Le logement collectif réalisé en Algérie constitue une reproduction du logement collectif dans les pays industrialisés notamment la France étant notre ancienne puissance colonisatrice, c'est ainsi les orientations du Plan de Constantine sont ont été intégralement reprises pour former autour des villes algériennes de vastes zones d'habitat collectif sous forme de barres et de tours standardisées. Cette standardisation à grande échelle s'est traduite par un modèle stéréotypé aussi bien au niveau de la forme intérieure des bâtiments que de l'organisation spatiale des logements. Cette pauvreté dans la conception est la conséquence d'une normalisation généralisée et rationalisation des techniques de construction dans le but de produire une très grande quantité de logements en un temps record.

Face à une telle conception, les habitants usagers se sont engagés dans des actions de modification du cadre bâti. L'enquête a montré qu'à travers ses pratiques transformatrices, l'habitant usager exprime ses propres conceptions de l'habiter : il a tenté des substitutions, un remodelage, une reconsidération et réorganisation de son espace afin de parvenir à la création d'un « chez soi »

Quel que soit le niveau économique des ménages et le type de logement collectif (social locatif, social participatif, promotionnel.etc.), les habitants usagers modifie leurs logements, ce qui explique l'intensité des échanges entre l'habitant et l'espace qu'il occupe.

Voulant augmenter le niveau de confort, atteindre un certain bien être, préserver l'intimité, se sentir en sécurité, avoir plus de surface et enfin personnaliser un chez soi, la décision des modifications est prise conjointement avec l'implication des enfants parfois. Les habitants dénoncent surtout la mauvaise qualité, l'exiguïté spatiale et la conception architecturale ; ils veulent des espaces ayant des surfaces appropriées aux activités qui s'y déroulent. Pour eux l'espace privé devrait être maximisé même aux dépens des autres espaces, l'envie d'avoir plus d'espace s'est matérialisée, entre autres, par l'incorporation d'espaces ou le changement.

D'affectation d'espaces dans le but d'augmenter la surface attribuée par personne et soulager

l'encombrement particulièrement pour les familles nombreuses.

L'état actuel du logement par sa qualité architecturale (typification ; normalisation ; standardisation.) et constructive (malfaçons et carences) appelle à une réflexion approfondie

de la part des différents acteurs intervenants dans le processus de production. En effet, une série de facteurs s'amalgament pour aggraver la situation : l'aptitude d'investissement des utilisateurs, la diversité des modèles d'habiter, l'insuffisance dans le domaine de la gestion du parc logement ont constitués des facteurs encourageants des pratiques transformatrices des logements, des pratiques qui en retour ont contribué à un processus de défiguration de l'image des quartiers et de la ville.

La présente recherche n'a pas la prétention d'apporter des recettes toutes faites ou de résoudre ponctuellement ces problèmes, néanmoins elle recherche à susciter une prise de conscience et ouvrir le débat en rassemblant un certain nombre d'éléments et de principes fondamentaux de la conception et de la réalisation du logement collectif, dans le but d'atténuer le phénomène de modification.

Nous ne réussissons pas dans cet espoir ambitieux sans la mobilisation de tous les acteurs, qu'il s'agisse des maîtres d'ouvrage, des entreprises de réalisation et aussi des habitants.

Les quelques recommandations suivantes nous paraissent donc impératives

- En fin Essayer de sortir du modèle type et des conceptions standardisées du logement et essayer de proposer des habitations évolutives et remédiables avec les changements de la composition de la famille.
- Répartition des espaces par nombre de la famille.
- Réconciliation de la population et de la superficie du logement.
- Exiger la formation professionnelle pour une main d'œuvre qualifiée

Liste des figures

Figure 1 : Logement ouvrier (quartier des Catalans, France) : façade et plan d'étage courant.	6
Figure 2 : Division sociale dans l'immeuble d'habitation du 19ème siècle.....	8
Figure 3 : Lurçat propose des logements types Des bâtiments types d'une uniformité déconcertante composés d'espace types. Mais qui pour l'époque étaient d'une modernité absolue.....	11
Figure04 : Cité « les Eucalyptus » à Bab el-Oued.....	14
Figure 05 : Cité « Climat de France » Alger.....	14
Figure06 : Exemples de plans types LOGECO conçus en France et en Algérie (1953).....	14
Figure07 : Ensembles d'habitation construits dans le cadre du Plan de Constantine en Algérie.....	16
Figure08 : 80 Logements sociaux participatifs à la ville de Sétif.	20
Figure09 : Logements location-vente « A.A.D.L» à la ville de Skikda	21
Figure10 : Immeuble promotionnel multifonctionnel (commerces-bureaux-logements) à la ville de Boumerdes.....	22
Figure 11 : La Trilogie -habitat- architecte et usager.....	26
Figure n°12 : l'environnement immédiat	40
Figure n°13 : Coupe topographique	40
Figure n°14 : la taille de la famille	47
Figure n°15 : Niveau scolaire	47
Figure n°16 : Population active.....	48
Figure n°17 : Organigramme Spatial.....	55
Figure n°18 : Organigramme Fonctionnelle.....	55

Liste de carte

Carte n° 01 : Carte de Tébessa.....	34
Carte n° 02 : les faubourgs.....	35
Carte n°03 : les ZHUN	36
Carte n°04 : Extension nouvelle (route de Constantine)	36
Carte n°05 : Situation de projet.....	38
Carte n°06 : le projet par rapport au centre-ville.....	38

Liste des plans

Plan n°01 : la trame bâtie	39
Plan n°02 : Vue arienne du projet	39
Plan n°03 : la trame viaire.....	41
Plan n°04 : les différent accès	41
Plan n°05 : Plan de masse	42
Plan n°06 : Type des blocs	43
Plan n°07 : Plan après la modification.....	53
Plan n°08 : Plan après la modification.....	54
Plan n°09 : la Circulation intérieur	58
Plan n°10 : Plan après la modification.....	58

Liste des photos

Photo n°01 : les Pointes de repère.....	44
Photo n °02 : Façade urbaine	45
Photo n°03 : les Façades urbaines	45
Photo n°04 : Espace de jeux.....	46
Photo n°05 : Lampadaire	46
Photo n°06: Façade après la modification.....	54
Photo n°07 : Chambre comme salon d'invite en jour	55
Photo n°08 : le linge au niveau de cuisine.....	55
Photo n°09 : Chaussure et vêtement au niveau de halle	56
Photo n°10 : les outils traditionnels.....	56

Liste de tableau

Tableau 01. Surface normative ; maximale et minimale par type de logement.....	19
Tableau n°02 : Etude de surface.....	49
Tableau 03 : La surface habitable moyenne du logement est de 67m ² avec une tolérance de (+) ou (-) 3%.....	50
Tableau n°04: (Arrami 240 logement).....	51

Résumé

La notion de logement collectif typifié et standardisé ne peut pas être comprise sans une rétrospective sur sa genèse. Son histoire est liée à celle de la Révolution industrielle du 19^{ème} siècle où les leaders de l'architecture moderne ont rejeté la diversité de la ville historique en proposant des prototypes de logements standardisés simplifiés et rationalisés afin d'offrir un logement « pour tous » adressé à un « homme nouveau » qui habiterait dans une « machine à habiter ».

En Algérie, un nombre important de logements collectifs sous forme de tour et de barre a été construit dans le cadre du Plan de Constantine 1958 ; un modèle qui a été reconduit au lendemain de l'Indépendance pour répondre dans l'urgence aux besoins sans cesse croissants en matière de logements. La typification et la standardisation, caractéristiques propres du logement collectif produit, ont engendré un conflit perpétuel entre l'habitant usager et l'espace habité qui lui a été imposé. Le phénomène de transformation que nous avons constaté à grande échelle lors de notre investigation sur terrain, est le résultat de cette incompatibilité, la rivalité constante entre une norme imposée et la diversité de nos modes d'habiter. En effet, l'habitant usager engage une série de transformations physiques pour parer au décalage entre la conception du logement fourni et ses besoins réels ; autrement dit pour personnaliser son espace habité. Ce sont les quelques points soulevés par une enquête menée auprès d'un échantillon choisi wilaya de Tébessa cas d tud arrmi 240 logement et qui nous a été utile pour mieux connaître la nature et l'ampleur du phénomène de transformation opérées sans autorisation par l'habitant usager et d'identifier les facteurs encourageant un tel phénomène, dont l'objectif est de proposer des recommandations pour atténuer ce phénomène qui touche nos lieux de vie et réussir à concevoir et produire un habitat adapté qui intègre les modes de vie et les modèles culturels de la famille algérienne avec toute ses composantes et dans toute sa complexité.

Mots clés : logement collectif. Typification. Transformations. Habitants usager, besoins. Décalage. Tébessa. Modes de vie

ملخص

إن فكرة السكن الجماعي الموحد لا يمكن فهمها دون إلقاء الأضواء على مرجعيتها التاريخية. إن تاريخها مرتبط بقيام الثورة الصناعية في القرن 19 أين لجأ قادة الهندسة المعمارية الحديثة إلى التخلي على تنوع المدينة التاريخية مقترحين بذلك أنماط جديدة لمساكن موحدة بسيطة وعقلانية لتوفير السكن.

في الجزائر عدد منهم من السكنات الجماعية على شكل أبراج وقضبان انجاز في إطار تصميم مشروع قسنطينة 1958 نفس النموذج ثم إعادة بنائه بعد الاستقلال لتلبية طلبات السكن المتزايدة باستمرار النمطية والنموذجية لمواصفة السكن الجماعي مما ورد صراع ما بين السكن المستعمل و فضاء المعيشة الذي فرض عليه ان ظاهرة التغيير هيئة و مضمون السكنات الجماعية الذي لاحظناه على نطاق واسع خلال تحققنا على أرضية الميدان ما هو نتيجة هذا التعارض و المنافسة الدائمة بين المعايير المفروضة و تعدد أنماط المعيشة و عليه لجأ الساكن المستعمل الى اجراء سلسلة من العمليات التحويلية التي مست الجانب الفيزيائي لسكن لمواجهة الفارق بين السكن المتقدم وحاجته الحقيقية أي إضافة الطابع الشخصي المتمثل في بعض النقاط المستخلصة من التحقيق الميداني الذي اجري عليه عينة تتكون من 240 سكن في حي العرامي ولاية تبسة و التي كانت جد ضرورية لمعرفة طبيعة و حجم الظاهرة و التحولات الفيزيائية والمجرى دون رخصة من طرف السكان

تحديد العوامل المساهمة في ذلك من اجل تقديم مقترحات تقضي مستقبليا على هذه الظاهرة التي تمس المكان الذي نعيش فيه لنتج عن ذلك تصميم وإنتاج سكن يتأقلم مع أنماط معيشية ونموذج ثقافة الاسرة الجزائرية بكل مكوناتها وتعقيداتها.