



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
et de la Recherche Scientifique



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

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

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

Filière : Architecture

Option : Architecture

Thème :

**A la recherche des visions urbaines,
architecturales appropriées à l'habitat collectif
social (Etude critique).**

Cas d'étude : Quartier 1000 logements collectif social, POS n° 28, ville de
Tébessa.

Elaboré par :

CHORFI Narimane

Soutenu devant le jury composé de :

01- FARES ALI

02- TARTAR Nassima

03- AHRIZ Atef

Encadré par :

Mme : TARTAR Nassima

Président

Rapporteur

Examineur

Année universitaire : **2019/2020**



REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
et de la Recherche Scientifique



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

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

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

Filière : Architecture

Option : Architecture

Thème :

**A la recherche des visions urbaines,
architecturales appropriées à l'habitat collectif
social (Etude critique).**

Cas d'étude : Quartier 1000 logements collectif social, POS n° 28, ville
de Tébessa.

Elaboré par :

CHORFI Narimane

Encadré par :

Mme : TARTAR Nassima

Soutenu devant le jury composé de :

01- FARES ALI

02- TARTAR Nassima

03- AHRIZ Atef

Président

Rapporteur

Examineur

Année universitaire : **2019/2020**



Remerciements

*En tout premier lieu, Je remercie Dieu tout puissant de
m'avoir donné le courage, la force et la patience d'achever
ce travail et de le bien mener*

*Au terme de ce travail, je tiens à exprimer mes profonds
remerciements à mon encadreure madame TARTAR
Nassima pour son aide, ses orientations et ses précieux
conseils pour bien élaborer ce mémoire.*

*Je remercie également les membres du jury de ma
soutenance pour l'honneur qu'ils me font en examinant
mon travail.*

*Un spécial remerciement aux chers professeurs de
département d'Architecture*

CHORFI Narimane





Dédicace

Je dédie ce travail à mes très chers parents

*À mon père **Abbes** pour sa patience, encouragement tout au long de mon*

Parcours « papa ton amour à fait de moi ce que je suis aujourd'hui »

*À ma maman chérie **Farida** pour l'éducation qui m'as donnée, le soutien, et les*

Sacrifices. Ma mère merci pour tes efforts fourni jours et nuit pour

La réussite de mon travail, Pour ta jeunesse sacrifiée pour me permettre parmi

Les meilleures.

*À ma très chère sœur **Imen** qui est toujours présente pour me soutenir.*

*À mes chers frères **Amine** et **Amjed***

*À mon neveux **Nazim** votre naissance apporté le bonheur à notre famille que*

Dieux rend ta vie pleine de succès et te protège pour tes parents

*À ma grande mère **Bakhta***

*À ma meilleure amie **Lidia***

*À **Mouhamed** le marie de ma sœur*

*À toute ma famille et spatialement à mes cousines : **Maya** et **Amira***

À toutes les personnes que j'aime et qui ont une place dans mon cœur

CHORFI Narimane



TABLE DES MATIÈRES

DEDICACES

REMERCIEMENTS

TABLE DES MATIERES

LISTE DES FIGURES

LISTE DES IMAGES

LISTE DES CARTES

LISTE DES TABLEAUX

LISTE DES ABREVIATION

Introduction générale

Introduction

Les constats positifs et négatifs

Les questions de recherche

Les hypothèses de recherche

Les objectifs de recherche

Méthodologie de recherche

Structure de mémoire

PARTIE THEORIQUE

Chapitre 01 : Notion théorique appropriée à l'urbanisme et à l'architecture

Introduction	01
1. La ville	01
1. 1. Définition.....	01
1. 2. Définitions de la ville selon les différentes spatialités.....	01
1. 2.1. La ville comme un système.....	01
1. 2.2. La ville et l'architecte.....	01
1. 2.3. La ville n'est pas une grande maison	02
1. 3. Histoire e de la ville.....	02
2. L'urbanisme.....	05
2. 1. Définition	05

TABLE DES MATIÈRES

2. 2. Caractéristique de l'urbanisme.....	06
2. 2.1. Aspects de l'urbanisme.....	06
2. 2.2. Aspect économique.....	06
2. 2.3. Aspect social.....	06
2. 2.4. Aspect spatial.....	06
2. 2.5. Aspect culturel.....	06
2. 3. L'urbanisme dans le monde et dans l'Algérie	07
2. 4. Echelles de l'urbanisme.....	08
2. 5. Modes d'urbanisme.....	10
2. 6. Les opérations d'urbanisme.....	11
2. 6.1. L'extension urbaine.....	11
2. 6.2. Planification urbaine.....	12
2. 6.3. L'étalement urbain.....	13
2. 6.4. Le fait urbain.....	14
2. 6.5. L'urbanisation.....	14
3. Les instruments d'urbanisme dans l'Algérie.....	14
3. 1. Le développement des instruments d'urbanisme à travers les années.....	15
3. 1.1. Avant l'indépendance.....	15
3. 1.2. Après l'indépendance	15
3. 1.2. La première génération des instruments d'urbanisme.....	16
3. 2.1. Le Plan d'urbanisme directeur (PUD).....	16
3. 2.2. Le Plan d'urbanisme Provisoire (PUP).....	16
3. 3. Deuxième génération des instruments d'urbanisme.....	17
3. 3.1. Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU)	18
3. 3.2. Le Plan d'Occupation du Sol (POS).....	20
3. 4. La relation entre PDAU et POS.....	22
3. 5. Visions.....	22
4. Architecture.....	23
5. 1. Définition.....	23
5. 2. Les missions de l'architecture.....	23
5. 3. Histoire de l'architecture en Algérie	24
6. La qualité architecturale.....	24
6. 1. La solidité.....	25
6. 2. L'habitabilité.....	25

TABLE DES MATIÈRES

6. 3. La beauté.....	25
7. La qualité urbaine.....	25
Conclusion.....	26

Chapitre 02 : Introduction à l'habitat

Introduction.....	28
1. Généralité sur l'habitat.....	28
1. 1 Définitions et concepts.....	28
1. 1.1 Habitat.....	28
1. 1.2 Habiter.....	29
1. 1.3 Habitation.....	29
1. 1.4 Logement.....	30
1. 1.5 Appartement.....	30
1. 1.6 Quartier.....	30
2. Histoire de l'habitat dans le monde.....	31
2. 1. De la Préhistoire.....	31
2. 2 L'antiquité.....	32
2. 3.La maison romaine.....	33
2. 4. Moyen Age.....	34
2. 4.1. L'habitation paysanne.....	35
2. 4.2. L'habitat urbain.....	36
2. 5. Temps moderne.....	36
2. 5.1. La renaissance.....	36
2. 5.2. A partir du XVIII siècle.....	37
2. 5.3. A partir du XIXe siècle.....	37
2. Histoire de l'habitat en l'Algérie.....	39
3. 1. Période précoloniale.....	39
3. 2. Période française.....	39
3.3. Après l'Indépendance.....	40
3. 4. A partir de 1999.....	40
4. Les modes d'habitat.....	40
4. 1. Habitat rural.....	40
4.2 . Habitat urbain.....	41

TABLE DES MATIÈRES

4. 2.1. Les formes de l'habitat urbain.....	41
5. Typologies d'habitat urbain.....	43
5. 1. Habitat individuel.....	43
5.1.1. Les types de l'habitat individuel.....	43
6. 2.Habitat semi collectif.....	44
6. 2.1. Exemple d'habitat semi collectif.....	45
6. 3. Habitat collectif.....	46
6. 3.1. Type d'habitat collectif selon la forme.....	46
6. 3.2. Les types d'habitat collectif selon le mode de financement.....	48
6. 4. L'historique de l'apparition du logement collectif social en Algérie.....	50
6. 4.1. Avant l'indépendance.....	50
6. 4.2. Après l'indépendance.....	52
6. 5. Les objectifs de l'apparition du logement social.....	53
7. Les critères de la qualité de l'habitat.....	53
7. 1. Critère de la qualité de l'habitat à l'échelle urbaine.....	54
7. .1.1. La morphologie urbaine.....	54
7. 2. Critère de la qualité de l'habitat à l'échelle architecturale.....	54
7. 2.1. Division par étage.....	54
7. 2.2. Les espaces communs.....	55
7. 2.3. Organisation et répartition des espaces.....	55
7. 2.4. Façade.....	56
Conclusion.....	57

Chapitre 03 : Analyse urbaine et architecturale au cas d'étude 1000 logements social à pole Doukkane, ville de Tébessa

Introduction.....	59
1. Présentation de la ville de Tébessa.....	59
1. 1. Situation de la wilaya de Tébessa.....	59
1. 2. La situation géographique de la ville de Tébessa.....	60
1.3. La situation administrative de la ville de Tébessa.....	60
1.4. La situation démographique de la ville de Tébessa.....	62
1. 5. Le climat.....	63

TABLE DES MATIÈRES

1.6. Histoire et croissance urbaine : la ville de Tébessa à travers les âges.....	63
1.6.1. Epoque punique.....	64
1. 6.2. Epoque Romaine.....	64
1. 6.3 Occupation vandale et byzantine.....	65
1. 6.4. Présence turque : 515-1830.....	66
1. 6.5. Occupation française.....	67
1. 6.6. Après l'Indépendance.....	68
2.Présentation du périmètre d'étude : Le pôle urbain Doukkane, POS28, Ville de Tébessa.....	69
2. 1. Situation du POS 28.....	69
2. 2. Accessibilité.....	70
2. 3. Environnement immédiat.....	70
2. 4. Composition urbaine.....	71
2. 5. Historique du POS 28.....	71
2. 6. Servitudes et contraintes.....	74
2. 7. L'habitat dans le P.O.S 28.....	77
3. Présentation du cas d'étude : quartier 1000 logements social à pôle doukkane, Ville de Tébessa.....	77
3. 1. Situation.....	77
3. 2. Accessibilité.....	78
3. 3. Environnement immédiat.....	83
3. 4. Topographie.....	84
3. 5. Etude géotechnique.....	86
3. 6. Bâti et non bâti.....	89
3. 6.1. Le bâti.....	90
3. 6.2. Le non bâti.....	95
3. 7. alimentation en eau potable.....	98
3. 8. Réseau d'assainissement.....	100
4. Analyse architecturale du quartier 1000 logements social à pole Doukkane.....	101
4. 1. Analyse de plan de masse.....	102
4. 2. Circulation verticale.....	103
4. 3. Analyse spatio-fonctionnelle.....	104
4. 3.1. Composition des espaces.....	104

TABLE DES MATIÈRES

4. 3.2. Hiérarchisation des espaces.....	105
4. 3.3. Orientation des espaces.....	107
4. 4. Analyse des façades.....	108
4. 4.1. Principe utilisé pour le traitement des façades.....	109
4. 4.2. Texture et couleur.....	110
5. Analyse des exemples.....	111
5. 1. Exemple n° 01 : Quartier 176 logements Baba HACEN – Alger.....	111
5. 1.1. Critère de choix du cas d'étude.....	111
5. 1.2. Situation.....	111
5.1.3. Accessibilité.....	111
5. 1.4. Analyse de plan de masse.....	112
5. 1.5. Circulation verticale.....	113
5. 1.6. Analyse spatio-fonctionnelle.....	113
5. 1.7. Analyse de la façade.....	116
5. 2. Exemple n° 02 : Quartier 50 logements à Bir Mkadem – Tébessa.....	117
5. 2.1. Critère de choix de l'exemple.....	117
5. 2.2. Situation.....	118
5.2.3. Analyse de plan de masse.....	118
5. 2.4. Analyse urbaine.....	119
5.3. Analyse architecturale.....	120
5.3.1 Analyse spatio-fonctionnelle.....	120
5.3.2 Analyse de la façade.....	120
Conclusion.....	122

Chapitre 04 : le nouveau projet urbain, architecturale 1000 logements collectif social (passage à la conception)

Introduction.....	124
1. Analyse du terrain.....	124
1. 1. Situation.....	124
1. 2. Accessibilité.....	124
1. 3. Limite de terrain.....	125
1. 4. morphologie.....	125

TABLE DES MATIÈRES

1. 5. Contrainte du terrain.....	126
1. 6. Climat.....	126
1. 6.1. Les vents.....	126
1. 6.2. Orientation.....	126
2. Le passage au projet.....	126
2. 1.Echelle urbaine.....	126
2. 1.1. Plan de masse.....	126
3. Les solutions menées à travers le nouveau plan de masse.....	131
3. 1. Les équipements.....	131
3. 2. Les espaces extérieur.....	132
3. 2.1. Les parkings.....	132
3. 2.2 Les espaces verts.....	133
3. 2.3. Les aires de jeux.....	134
3. 2.4. Les aires de détente.....	136
4. Echelle architecturale.....	136
4. 1. Programme retenu des logements.....	136
4. 1.1. Logement de F3 et F4.....	136
4. 2. Les solutions trouvées à travers les nouveaux logements.....	140
4. 3. Au niveau de façade.....	142
4.4. La volumétrie.....	143
4.4.1. Au niveau des blocs.....	143
4.4.2. Au niveau de plan de masse.....	144
Conclusion.....	144
Conclusion générale.....	146
Bibliographie.....	151
Les annexes.....	155
Résumé.....	155

LISTE DES FIGURES

N°	Titre	Page
01	La situation du POS 28 par rapport la ville de Tébessa	59
02	La ville de Tébessa à l'époque romaine	65
03	Plan de situation actuelle des monuments romains de la ville de Tébessa	65
04	La citadelle byzantine	66
05	Plan de la ville de Tébessa avant colonisation (1842)	67
06	La mosquée d'atik	67
07	La cour Carnot à l'époque coloniale	68
08	Le marché et sa cour	68
09	L'évolution historique de la ville de Tébessa	69
10	La situation du POS 28 par rapport la ville de Tébessa	70
11	L'accessibilité au POS 28	70
12	Accessibilité au quartier 1000 logements collectif social	79
13	Le pourcentage de la surface bâtie par rapport la surface totale par rapport la surface totale	89
14	Le pourcentage de la surface des équipements de la zone I par rapport la surface totale	90
15	Le pourcentage de la surface espaces verts du quartier 1000 logements par rapport la surface totale	96

LISTE DES FIGURES

16	Le plan de masse du quartier 1000 logements social en 3D	102
17	Le plan de masse du quartier 1000 logements social en 3D	103
18	La circulation verticale des blocs barre du quartier 1000 logements social, pôle Doukkane, ville de Tébessa	103
19	La circulation verticale des blocs barre du quartier 1000 logements social, pôle Doukkane, ville de Tébessa	104
20	Hiérarchisation des espaces de logement (public, privé)	105
21	Hiérarchisation des espaces de logement (Sec, humide)	106
22	Hiérarchisation des espaces de logement (Jour, nuit).	106
23	Orientation des espaces de logement	107
24	La façade du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane, ville de Tébessa	109
25	La façade du quartier 1000 logements social à pôle doukkane, ville de Tébessa	109
26	La façade du quartier 1000 logements social à pôle Doukane, ville de Tébessa. (Rythme)	110
27	La situation du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	111
28	L’accessibilité du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	112
29	Le plan de masse du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	112
30	Le plan de masse du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	113
31	Composition des espaces de 176 logements Baba HACEN – Alger	113

LISTE DES FIGURES

32	Hiérarchisation des espaces (public, privé) de 176 logements Baba HACEN – Alger	114
33	Hiérarchisation des espaces (Sec/humide) de 176 logements Baba HACEN – Alger	115
34	La situation du quartier 50 logements social – Bir Mkadem – Tébessa	118
35	Le plan de masse de quartier 50 logements social – Bir Mkadem – Tébessa	119
36	Hiérarchisation des espaces de logement (public, privé, sec, humide)	120
37	Les limites du terrain.	125
38	La morphologie du terrain	125
39	Le climat.	126
40	Schéma de principe	127
41	Zoning du terrain	129
42	Plan de masse du quartier	130
43	Plan de masse	131
44	Plan de masse	131
45	Les équipements du quartier	132
46	Les Parkings du quartier	133
47	Les anciens et les nouveaux espaces verts du quartier.	134
48	Les airs de jeux enfants	135
49	Aire de jeux pour adultes	135
50	Les aires de détente du quartier	136
51	Programme F3	136
52	Programme F4	137
53	Le RDC (locaux de commerce).	137

LISTE DES FIGURES

54	Espace public/privé	138
55	Espace sec/humide	139
56	Relation directe/indirecte	139
57	La séparation entre les espaces	140
58	Le fonctionnement du logement F3(bloc barre)	141
59	Le fonctionnement du logement F3(bloc d'angle)	141
60	Le fonctionnement du logement F4(bloc barre)	141
61	Les façades ; principale et postérieure (bloc barre)	142
62	La façade principale (bloc barre F4)	143
63	La façade postérieure (bloc barre F4)	143
64	La volumétrie (bloc barre F4).	144
65	Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3D.	144
66	Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3(vue sur la voie primaire).	145
67	Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3D (vue à l'intérieur du quartier).	145
68	Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3D (vue au-dessus).	146

LISTE DES IMAGES

N°	Titre	Page
01	Les grottes	31
02	Les grottes	31
03	Les grottes	32
04	L'habitat nomade	32
05	L'habitat nomade	33
06	La maison romaine	33
07	L'habitat à l'âge gallo-romain	34
08	L'habitat au Moyen Age	34
09	L'habitat au Moyen Age	35
10	L'habitat urbain de Moyen Age	35
11	L'habitat urbain de Moyen Age	36
12	La renaissance	37
13	La ville à partir du XIXe siècle.	38
14	L'habitat contemporain, Cité radieuse (1945), Marseille, Le Corbusier	38

LISTE DES IMAGES

15	La ville contemporaine	39
16	Frontière nette entre le milieu urbain et le milieu rural de Portland, Oregon, États-Unis.	43
17	Maison en bande	45
18	Maison jumelé et superposé	45
19	Maison jumelé accolé	46
20	Habitat collectif, bloc d'immeubles	47
21	Habitat collectif, immeubles barre	47
22	Habitat collectif, immeuble écran	48
23	Grand immeuble composite	48
24	Grand immeuble composite	49
25	Les logements sociaux d'avant l'indépendance, Cité indigène du boulevard de Verdun, Alger, 1935, François Bienvenu	51
26	Les logements sociaux d'avant l'indépendance, Cité musulmane du Petit Lac à Oran (1954-1959).	52
27	Ligne d'oued qui traverse le POS 28	74
28	Ligne d'oued qui traverse le POS 28	74

LISTE DES IMAGES

29	Ligne de haute tension qui travers la zone IV du POS 28	75
30	Ligne de haute tension qui traverse la zone I, II, III du POS 28	75
31	Chemin de Wilaya n°8	80
32	Voie secondaire	81
33	Voie secondaire	81
34	Les travaux de terrassement du quartier 1000 logements social	86
35	Les travaux de terrassement du quartier 1000 logements social	86
36	Polyclinique du quartier 1000 logements	91
37	L'école primaire du quartier 1000 logements.	92
38	L'école primaire du quartier 1000 logements	92
39	Phénomène de commerce illicite dans le quartier 1000 logement	94
40	Phénomène de commerce illicite dans le quartier 1000 logements	94
41	Phénomène de commerce illicite dans le quartier 1000 logements	95
42	L'utilisation des espaces verts comme des aires de jeu	98

LISTE DES IMAGES

43	Regard d'assainissement du quartier 1000 logements social	101
44	La façade urbaine du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane, ville de Tébessa.	108
45	La façade du quartier 1000 logements social à pôle doukkane, ville de Tébessa. (Texture et couleur)	110
46	Orientations des espaces du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	116
47	Le rythme de la façade du quartier de 176 logements Baba HACEN – Alger	117
48	La symétrie de la façade du quartier de 176 logements Baba HACEN – Alger	117
49	La façade du quartier 50 logements à Bir mkadem-Tébessa.	

LISTE DES CARTES

N°	Titre	Page
01	La situation géographique de la ville de Tébessa	60
02	La situation administrative de la ville de Tébessa	62
03	Les limites du POS 28	71
04	Le découpage du POS 28 en 05 Zones	72
05	Historique du POS 28	73
06	Les contraintes et les servitudes du POS 28	76
07	La situation de quartier 1000 logements social dans le POS 28	78
08	L'environnement immédiat du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane.	83
09	La topographie du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane.	84
10	Les différentes pentes du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane.	85
11	L'étude géotechnique du quartier 1000 logements social à pôle doukkane.	87
12	Les équipements du quartier 1000 logements social.	91
13	Non bâti (accessoires) du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane	97
14	La conduite de l'eau potable du quartier 1000 logements social à pôle doukkane	99
15	La conduite du réseau d'assainissement du quartier 1000 logements social à pôle	100
16	La situation du nouveau quartier 1000 logements social à pôle Doukkane.	124

LISTE DES TABLEAUX

N°	Titre	Page
01	Illustration de l'échelle macro-environnement	09
02	Illustration de l'échelle mezzo-environnementale	09
03	Illustration de l'échelle micro-environnementale	10
04	Les secteurs du PDAU	19
05	La difference entre l'habitat urbain et rural	42
06	La difference entre l'habitat social et promotionnel	53
07	Le découpage administratif de la wilaya de Tébessa	61
08	Evolution de la population commune / wilaya de Tébessa entre 1987, 1998 et 2008	63
09	Le découpage du POS 28 en 05 Zones	72
10	L'évolution du POS 28 par ordre chronologique	74
11	Comparaison des contraintes existante avec la norme nationale	76
12	La répartition des logements sur les 05 zones du POS 28	77
13	La description de la vois primaire qui accède au quartier 1000 logements social	80
14	La description de la vois secondaire de quartier 1000 logements social	81
15	La description de la vois secondaire de quartier 1000 logements social	82
16	Les types des terrains du POS28 et du quartier 1000 logements social	88
17	Les instruments et les paramètres qui définissent le quartier	89

LISTE DES TABLEAUX

	1000 logements social	
18	Description des équipements du quartier 1000 logements social	92
19	La comparaison des surfaces des pièces de logement avec la norme	105
20	Comparaison de l'orientation des espaces de logement avec la norme	107
21	Les surfaces des espaces du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	114
22	Orientations des espaces du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger	115
23	Analyse urbaine (espaces verts) du quartier 50 logements social – Bir Mkadem – Tébessa	119
24	Analyse urbaine (place de parking) du quartier 50 logements social – Bir Mkadem – Tébessa	120

LISTE DES ABRÉVIATIONS

OPGI : Office et promotion de gestion immobilière.

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

POS : Plan d'occupation au sol.

COS : Coefficient d'occupation au sol.

CES : Coefficient d'emprise au sol.

TOP : Taux d'occupation par pièce.

TOL : Taux d'occupation par logement.

LSP : Logement social participatif.

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

INTRODUCTION GÉNÉRALE

Introduction générale

Après l'indépendance, l'Algérie a connu une crise d'habitat, elle est apparue par l'énorme demande de logements, cette crise est liée principalement à la croissance démographique, ce phénomène et l'évolution des besoins de la population en matière d'habitat sont à l'origine dû à l'incapacité du pays après la période de l'indépendance à résoudre des demandes de logement de plus en plus accrue.

Après l'évolution de l'état du pays au cours des années, la crise de logement a commencé de se résoudre de petite à petit et cela a manifesté par l'apparition des différents types d'habitat.

L'habitat collectif social est l'un des types d'habitat qui est apparue comme une solution face à ce phénomène, car ce type ne cherche pas seulement à loger le maximum de la population ; mais aussi à aider tout type de peuple qui vit en marge et en ségrégation ; il est destiné pour les personnes ou bien les familles qui sont des revenus très faibles, ce type vise également à favoriser la mixité sociale et à réduire les inégalités territoriales et évité tout habitat illicite des personnes de grandes précarités.

Aujourd'hui après plus qu'un demi-siècle d'indépendance, les programmes d'habitat collectif social proposés par l'Etat continuent à produire des milliers des quartiers pour résoudre la demande énorme de logement , et à partir de ce problème de quantité découle un autre problème celui de la qualité ;cet aspect qualitatif est remarqué par les quartiers qui présentent des caractéristiques des cités dortoirs ; avec une absence de toute forme de cohésion sociale et une absence de vie commune, et aussi par l'inadaptation du logement social aux besoins des utilisateurs au niveau architectural et urbain.

Afin de répondre aux besoins, la production de l'habitat collectif social présente une solution sur le plan quantitatif seulement, la qualité architecturale dans le logement social souffre des problèmes de l'exclusion et de la ségrégation spatiale et social, il manque de certaines homogénéité et cohérence du tissu urbain et aussi d'une empreinte ou bien un cachet architectural.

L'aspect de qualité et tellement important comme celui de la quantité paracerque l'être humain ne fait pas que vivre, il ne se contente pas d'être dans son logement ; il doit se sentir en confort dedans et aussi dans son milieu urbain si la qualité de production est absente la notion du confort sera effectivement absente.

Aujourd'hui il faut penser autrement envers ce type d'habitat car le réglage de problème sur le plan quantitatif n'est pas suffisant, le côté urbain et architecturale jouent un rôle important dans la création de l'image urbaine :« *La construction des logements est l'un des facteurs les plus importants qui entrent dans la composition de l'environnement humain et surtout de l'environnement urbain* »¹.

Pour résoudre la crise d'habitat, la ville de Tébessa a pensé à ce problème à travers un programme qui englobe plus que 8000 logements par des nouveaux pôle urbain dans le cadre de développement et l'extension de la ville.

Cette recherche a opté pour étudier les nouveaux logements de type social dans le pôle urbain Doukkane comme il est le premier projet d'habitat réaliser et achever dans le cadre des extensions de la ville pour savoir est-ce-que les nouveaux projets ont appliqué les conditions de la qualité ou bien ils ont que des solutions pour loger le maximum du peuple sans voir des leurs besoins.

¹ : Moley. (Moley Christian Normandie. Francecp, 1979, P.41).

Les constats positifs et négatifs :

La ville de Tébessa est l'une des villes qui a pensé à résoudre la crise de logement à travers trois pôles urbains ; boullhad Eddir, El Anba et El Doukkane.

Le quartier 1000 logements social qui existe dans le pôle urbain El Doukkane est choisie comme cas étude pour cette recherche comme il est le premier projet réalisé, et d'après l'analyse faite pour constater les points de force et de faiblesse pour ce quartier, d'abord il se situe dans un nouveau site qui le rend attractif, son intégration dans une montagne permet de profiter de la nature loin de la pollution et du bruit de la ville, la situation de ce que quartier dans ce pôle urbain aide à redonner l'importance à l'entrée ouest de la ville, ce dernier opté pour loger plus que 5000 habitants c'est à dire un moyen qui lutte contre les logements illicites.

Nommions que le quartier 1000 logements social est situé dans un nouveau pôle, ce site contient des difficultés naturelles et artificielles majeures comme les lignes d'électricité qui passent à proximité de ce quartier qui ne respectent pas aux normes ce qui devient un danger pour les habitants, et aussi les contraintes naturelles qui se passe par le quartier tel que les OUEDS qui se passent par le site, ces contraintes ne respectent pas aux normes citées dans le journal national, un autre problème vécu la rupture entre le tissu urbain et le pôle où se trouve le quartier, sans oublié de cité la morphologie du terrain qui a une forte agressivité, le quartier 1000 logements social manque de plusieurs équipement de première nécessité tel que le commerce ce qui permet la propagation du commerce illicite à cause des besoins des habitants non pris en considération, l'absence des aires de jeux et très remarquable à la visite du cas d'étude, l'insuffisance des places de parking et des espaces verts sont des autres problèmes à l'échelle urbaine.

À l'échelle architecturale le quartier est malade de son architecture, la surface habitable des logements n'est pas suffisante, la façade est traitée d'une façon banale, elle est pauvre de toute harmonie et elle manque des éléments décoratifs qui peuvent créer une richesse architecturale au niveau d'elle.

Les questions de recherche :

Question principale :

Quelles sont les visions architecturales et urbaines qui rendent un quartier du type collectif social un quartier de qualité qui peut devenir une solution pour les problèmes dans lesquels souffre le quartier 1000 logements collectif social au pôle urbain EL Doukkane, ville de Tébessa et également une référence aux productions actuelles dans l'habitat collectif social ?

Questions secondaires :

- Est-ce que le quartier 1000 logements social collectif à pôle Doukkane a créé une solution sur le plan quantitatif c'est-à-dire résoudre la crise de logement dans la ville ou bien il a satisfait ses habitants par la bonne qualité ?
- Qu'est-ce qu'une qualité architecturale et urbaine ?
- Le quartier 1000 logements social L'habitat social est négligé au côté architecturale et urbain est-ce que le facteur socio-économique joue un rôle dans cette négligence ?
- Quelles sont les responsables de la dégradation de la qualité architecturale et urbaine ?

Les hypothèses de recherche :

Hypothèse principale :

Les visions architecturales et urbaines qui rendent un quartier d'habitat collectif social un quartier de qualité c'est tous les indicateurs répondent aux besoins des habitants qui les satisfaisaient dans leurs logements et dans le milieu urbain qui doit comprendre une vie urbaine satisfaisante.

Les hypothèses secondaires :

- La qualité architecturale c'est l'ensemble des caractéristiques et critères qui satisfont les usagers.
- Le facteur socio-économique joue un rôle majeur dans la négligence de l'habitat collectif social, parce que l'état ne propose pas un coût élevé pour ce type d'habitat car le but essentiel est de loger la catégorie sociale pour résoudre la crise d'habitat.
- Les responsables de la dégradation de la qualité architecturale et urbaine sont les acteurs non qualifiés sur le terrain.

Les objectifs de recherche :

Ce travail a pour l'objectif d'étudier et critiquer d'après une analyse approfondie un nouveau quartier d'habitat qui est 1000 logements collectif social qui est installé dans un nouveau pôle urbain (pôle urbain El Doukkane), cette étude comporte les deux échelles urbaine et architecturale afin de montrer les forces et les faiblesses, les

opportunités et les menaces de quartier qui est installé dans un site qui va produire un tissu complet qui regroupe toutes les fonctions urbaines assurant un cadre de vie de qualité pour la population qui va y résider, d'une autre part le tissu à produire doit être intégré dans l'ensemble de la ville pour assurer sa continuité et sa fonctionnalité, pour corriger finalement tout type de conflit dans un nouveau projet qui joue sur le plan de quantité et celui de la qualité.

Méthodologie de recherche :

Pour ce sujet de recherche qui concerne l'habitat en général et l'habitat collectif social en particulier ; ce travail opte à analyser un quartier d'habitat social collectif d'après une étude descriptive et critique bien d'étaler à l'aide de méthode SWOT, pour l'état de fait de ce dernier et afin de répondre à chaque phase de l'étude, l'analyse des différentes situations s'est faite à l'aide de la technique suivante :

-La collecte des informations : cette technique est fournie à l'aide des différentes références tel que les sites internet, les livres, les thèses de doctorat et les mémoires de master, et aussi par les visites du site renforcé par les photos.

-Le questionnaire : cette technique est utilisée pour constater les problèmes vécus par les habitants de quartier et aussi pour concerter leurs besoins.

Structure de mémoire :

Cette recherche est composée de trois parties comme suit :

- Première introductif : pour présenter le thème de la recherche a travers l'introduction général et de la problématique sous formes des questions et des hypothèses préalables, ainsi cette partie vise l'objectif de la recherche sa méthodologie.
- Première partie (recherche théorique) qui introduire le thème de recherche par des concepts et définitions en relation avec, elle devisé en deux chapitres :
 - Le premier chapitre : une introduction à la première partie de la recherche qui concerne la ville, l'urbanisme avec ses échelles et l'architecture.
 - Le deuxième chapitre : entame le reste de toutes les notions qui ont en relation avec le thème de recherche : l'habitat et son histoire et le type d'habitat collectif social en particulier
- Deuxième partie : (recherche analytique) concéder comme le cœur de ce travail et la partie la plus importante à travers une analyse d'un quartier d'habitat social (1000

logements à pôle El Doukkane) qui montre les problèmes vécus dans le quartier et son traitement par un nouveau projet qui va les résoudre, il se compose de :

- Le troisième chapitre : il s'agit d'une analyse approfondie sur les deux échelles urbaine et architecturale du quartier 1000 logements collectif social à pôle El Doukkane.
- Le quatrième chapitre : il s'agit des solutions apparaitre sur le quartier sous forme d'un nouveau projet qui va prendre en considération les besoins des habitants.

Enfin, la conclusion générale qui résume tout le travail de recherche.

**CHAPITRE 01 : NOTION THÉORIQUE APPROPRIÉE À
L'URBANISME ET À L'ARCHITECTURE**

Introduction :

Ce chapitre débute en premier lieu par la définition de toutes les notions qui sont en relation avec le thème de recherche, d'abord par la définition de la ville selon des spatialités différentes, car cette dernière est l'unité qui formule les modes de vie compatibles avec sa structure urbaine, économique et idéologique, ensuite son histoire est abordée pour bien déterminer son origine, pour qu'à la fin passer à l'urbanisme avec ses différents types et opérations dans le monde, instruments dans l'Algérie car cette notion est fondamentale pour cette recherche, des définitions d'autres notions sont données par la suite telles que l'architecture et les visions, cette recherche a un intérêt scientifique vraiment important pour l'aboutissement à un projet réussi.

1. La ville :

1. 1. Définition :

La ville est un objet de préoccupation, pour plusieurs champs disciplinaires, elle est l'objet d'étude pour plusieurs autres spécialistes autres que l'architecte.

Démographes, historiens, juristes, économistes, géographes, sociologues, pour ne citer que ceux-là, ont des approches et donc des définitions propres de la ville. Ces nombreuses approches et définitions traduisent la complexité de celle-ci les multiples facteurs qui y agissent.¹

1. 2. Définitions de la ville selon les différentes spatialités :

1. 2.1. La ville comme un système :

Considérer la ville comme un système est une approche intéressante dans la mesure où elle permet d'avoir une idée globale de la ville.

La ville sensible, c'est -à -dire les formes urbaines visibles, les usages des citadins et les significations données aux différents espaces sont les effets résultants des interactions complexes qu'entretiennent les facteurs déterminants que sont le développement historique, les progrès techniques, les réglementations, l'organisation sociale, les conjonctions économiques, le pouvoir politique, les références culturelles et les conceptions du monde et la société.²

1. 2.2. La ville et l'architecte :

¹ : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Maoui Saidouni, Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p10.

² : IDEM, p.13.

Chacune de ces définitions est vraie partiellement, mais qu'est-ce que la ville pour l'architecte

1. 2.3. La ville n'est pas une grande maison :

La tentation répandue chez les architectes consiste à considérer la ville comme une grande maison.

Or que la ville ne peut être étudiée et conçue comme un édifice. Il est certes séduisant de comparer les composants d'une ville à ceux d'une maison : les quartiers de résidence correspondant aux chambres ; les zones industrielles aux espaces ménagers et à la cuisine ; les institutions éducatives au bureau ; les espaces publics de regroupements au séjour ; la voirie aux espaces de circulation... Ce rapprochement utilisé par des figures de l'architecture aussi illustre : « *quelle permet d'opérer une simple analogie, mais la comparaison s'arrête là. La différence entre la ville et l'édifice n'est pas seulement une différence d'échelle, les deux objets sont fondamentalement différents* ». ¹

1. 2.4. La ville est un lieu de contraintes pour le projet d'architecture :

Pour l'architecte, la ville peut être considérée comme le lieu où s'inscrit l'architecture. La première impose à la seconde des contraintes aussi diverses que la forme de la parcelle, sa valeur, sa situation et son orientation, le voisinage, l'histoire du lieu, les styles architecturaux et urbains, les modes de vie, la structure sociale, le cadre économique, les bruits, la population atmosphérique, le climat, la lumière, la nature du sol et du sous-sol. En contrepartie, l'architecture à la ville son cadre, autrement dit ses troisièmes dimensions et façonne l'espace public déterminant dans l'image d'une ville. ²

1. 3. Histoire e de la ville :

Historiquement le développement des villes s'est produit en trois grandes phases : La première phase de l'histoire des villes s'amorce aux environs de quatre mille ans avant Jésus Christ. Les premiers établissements humains apparaissent le long du Tigre, et de l'Euphrate en Mésopotamie (l'Iraq d'aujourd'hui), le long du Nil en Egypte, du Gange en Inde, et du fleuve Jaune en Chine.

La deuxième phase de l'histoire des villes apparaît tardivement, lors de la révolution industrielle (1750-1850), ou un nouveau cadre urbain a pris forme : des villes surpeuplées mais peu familières, des villes plus industrialisées, et moins ordonnées

¹ : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Maoui Saidouni, Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p13.

² : IDEM.

qu'auparavant. Des villes qui fonctionnent mieux, mais qui polluent davantage, et gaspillent nos ressources.

La troisième phase est distinguée par une croissance urbaine qui n'est nullement l'exclusivité d'une partie du monde, il s'agit donc d'un phénomène planétaire.¹

Dans la même logique, l'architecte français Christian de Portzamparc propose pour le développement de l'histoire des villes une périodisation reposant en revanche sur trois âges dont le premier correspond à la ville du Moyen Age. Cette proposition a provoqué d'innombrables réactions. « ...On lui a reproché sa vision réductrice, sa périodisation grossière de l'histoire urbaine, et l'usage qu'il en fait comme solution théorique au projet urbain.²

En résumé, l'histoire de la ville a été passer par 03 âges :

- **L'âge I**, tel que précisé par CH. De Portzamparc s'étale du Moyen Age à l'essor de l'ère baroque, et classique jusqu'au milieu de notre siècle est le règne d'un concept, d'une extraordinaire continuité qui définit l'espace public : rues, constructions agglutinées les unes aux autres, articulation du privé, et du public se matérialisant dans une typologie unique qui prend des formes variées. Il y a une règle de partage entre le plein, et le vide. Ainsi, à travers ces formes diverses, à travers la planète, et au long des siècles ; la première ville présente une constance surprenante : un même schème unique, et simple l'a toujours ordonnée, celui de la rue. Dans les quadrillages des villes grecques comme dans les lacis des urbanisations vernaculaires, jusqu'aux tracés Haussmanniens, la ville est vue, comprise, parcourue, planifiée selon le vide des espaces publics, vide défini par ses bords pleins construits (les ilots). La cohésion de la forme est collective, communautaire. Dans cette ville de « l'âge I » comme le souligne le même auteur (Idem) « ...l'homme semble toujours tailler sa route entre de masses construites, comme s'il écartait son chemin dans les forêts, ou il découpera des clairières pour former des lieux de vie, des places.³

- **L'âge II**, éclate après la deuxième guerre mondiale, surprenante application planétaire d'une doctrine d'avant-garde, absence de réflexion sur le vide, et prépondérance des objets isolés. En effet, avec le coup de tonnerre de « l'âge II », l'espace précité est pour ainsi dire renversé, retourné comme un gant. Il ne devient plus possible de voir selon ce vide des espaces publics, mais a deviennent autonomes, décollés du sol souvent,

¹ : La croissance urbaine, et son influence sur la continuité, et la discontinuité typo morphologique, Naidja Amina, Université de Biskra, 2014.

² : Penser la ville : un impératif sous toutes les latitudes, Jacques LEVY, 1997.

³ : Charte Ath., Le Corbusier, 1957, p. 100.

isotropes, indifférents au site le plus possible, universels. Leur modèle est la machine. La machine, entrée dans le paysage au 19^{ème} siècle, semble mener une lutte sourde contre l'architecture, pour devenir au 20^{ème} siècle nouveau modèle. « L'âge II » est selon même auteur nécessairement « ...opposé à l'idée de ville, cette concentration défensive, cette protection contre l'immensité inconnue, infinie. « L'âge II » poursuit le mouvement de conquête territoriale, et de maîtrise de la planète, qui semble être devenu le destin, et la raison d'être de l'Occident ». Et, à l'époque où l'homme découvre la lune, il n'y a que quelque chose qui échappe sur la terre qui est aperçu. La réalité complexe de la ville, semble résister à la toute-puissante pensée technique. Les habitants des quartiers nouveaux, à qui le Corbusier avait dit qu'il leur faudrait « apprendre à habiter », commencent à se retourner, et s'interroger. C'est un second changement d'époque dans l'histoire de la ville, allongé fluctuant, et décidé mais profond souligne toujours Ch. Portzamparc. A la fin des années 1960, c'est dans le domaine de l'urbanisme que l'idée d'avant – garde s'effrite en premier. L'auteur met en avant le mois de mai de l'année 1968 qui « ... a changé le territoire du rêve, place l'utopie ailleurs, fuit la ville. Et les quartiers nouveaux, fierté des villes quelques années auparavant, deviennent parfois, à eux seuls, dans une sorte d'idéologie inverse de celle de Le Corbusier, l'alpha, et l'oméga du monde moderne, l'effet, et la cause, le révélateur de sa crise ».¹

- **L'âge III** : s'ouvre par un temps d'incertitude, de velléité, et de recul. Le plus dominant est le réflexe d'un retour à la ville préindustrielle de « l'âge I ». Ce point de vue compréhensible souvent, vu le peu de qualités des nouveaux territoires bâtis, devient facilement populaire. Il dicte encore la conception des plans de la plupart des bureaux d'urbanisme des villes européennes. Ch. Portzamparc précise en 1995, que cette ère « ...n'a plus de vision de la ville, et en matière d'urbanisme, marche à reculons. Or notre monde, nos mœurs, nos techniques, notre économie ont trop considérablement changé pour que ce retour désespéré à des formes urbaines anciennes soit viable, et ouvert sur l'avenir, même habillé d'architecture moderne ». L'usage du concept d'« Age III » tend à comprendre les enjeux de ce changement d'époque encore confus, et surtout pour réagir contre les dangers de ce recul vers « l'âge », et contre l'idée d'une ville « fixe », qui n'évoluerait pas. L'usage du concept tend également à comprendre vers, ou évoluer. C'était aussi réagir contre les tenants d'un libéralisme qui, au vu du chaos, et de la non maîtrise du construit, juge qu'il est vain de penser en termes d'espace le concept de ville,

¹: Charte Ath., Le Corbusier, 1957, p. 100.

désormais obsolète. Le concept de « troisième ville », et âge III signifie qu'il est péremptoire d'inventer ensemble les formes nouvelles de la ville, des groupements, des assemblages, des réseaux, et des lieux. Obligés, parce que ni les concepts de « l'âge I » ni ceux de « l'âge II » ne peuvent guider l'architecte alors que partout, où il travaille, et lui permet de trouver dans des sites hétérogènes, contradictoires, marqués à la fois par l'âge I, et l'âge II de la ville.¹

2. L'urbanisme :

2. 1. Définition :

Ensemble des sciences, des techniques et des arts relatifs à l'organisation et à l'aménagement des espaces urbains, en vue d'assurer le bien-être de l'homme et d'améliorer les rapports sociaux en préservant l'environnement. Études, opération, problèmes, projet, techniques d'urbanisme ; urbanisme banal, intelligent, moderne ; urbanisme national, régional. Les clefs de l'urbanisme sont dans les quatre fonctions : habiter, travailler, se récréer (dans les heures libres), circuler.²

Ensemble des règlements permettant aux pouvoirs publics de contrôler l'utilisation du sol en milieu urbain. Dispositions, plan, procédures, règles d'urbanisme. La comparaison France-étranger révèle un principe commun. Elle corrobore aussi l'uniformité, d'ailleurs regrettable en son expression, du langage architectural mis au service de principes d'urbanisme adoptés partout.³

L'urbanisme est un champ de pratiques professionnelles et sociales hétérogènes qui mobilise simultanément des connaissances scientifiques disciplinaires, de l'ingénierie, de la conception, de l'organisation, des savoir-faire, de l'imagination, de la créativité, et qui passe par toutes sortes d'interactions, de conflits, de compromis, de prises de risques. De plus, l'urbanisme s'exerce sur des réalités urbaines toujours singulières, chargées d'une histoire spécifique, et dans des contextes temporels différents. L'urbanisme ne peut donc prétendre constituer en tant que tel, ni une discipline scientifique, ni un seul métier. Mais l'urbanisme doit être en mesure de mobiliser sans cesse de nouvelles spécialités scientifiques et techniques.⁴

¹ : Charte Ath., Le Corbusier, 1957, p. 100.

² : IDEM.

³ : Ensembles habit, Dr habit, 1963, p. 36.

⁴ : UNE DÉMARCHE DE RECHERCHE-PROJET DANS L'URBANISM, François Ascher, Paris 2006, p 7.

Récent comme mot, néologisme espagnol « urbanizacion », crée par l'architecte espagnol Ilde-fonso Cerdà en 1867 dans sa teoria général de l'urbanizacion (trad. et adaptation France. Paris 1979) pour désigner une discipline nouvelle. Il disait : "*Je vais initier le lecteur à l'étude d'une matière complètement neuve, intacte et vierge. Comme tout y était nouveau, il m'a fallu chercher et inventer des mots nouveaux, pour exprimer des idées nouvelles dont l'explication ne se trouvait dans aucun lexique*". En effet, pour la première fois dans l'histoire, *Cerdà entendait donner un statut scientifique à la création et à l'aménagement des villes, conçus comme ressortissant à une discipline autonome, à part entière* (Françoise Choay)¹.

2. 2. Caractéristique de l'urbanisme :

2. 2.1. Aspects de l'urbanisme :

Le traitement de la notion de l'urbanisme passe par quatre aspects :

2. 2.2. Aspect économique : relatif à la transition de la période agraire à l'économie agro- artisanale, ensuite à l'économie industrielle, pour enfin atteindre la période industrie-informationnelle.²

2.2.3. Aspect social : lié à la diversification socio-professionnelle. Le développement démographique survenu dès le début de l'industrialisation et notamment la migration professionnelle et géographique ainsi que la transformation du comportement social et le développement de la consommation ont constitué des facteurs ayant influé l'urbanisation.³

2. 2.4. Aspect spatial : dont la transformation de l'espace socio-physique de l'homme passant du monde rural, à l'espace urbain et par la suite au territoire urbanisé.⁴

2. 2.5. Aspect culturel : lié au développement des formes de contacts sociaux et des échanges culturels. Il s'en est suit le changement et le développement des valeurs sociales et spatiales et en est découlé l'interférence.⁵

Donc l'urbanisme est un phénomène universel constant répondant à :

- Concentration de la population et de sa production.
- Diversification socio-professionnelle.

¹ : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement", Merlin P. et Choay F. 03ème édition PUF, Paris, 2000.

² : La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines, DAALALI, BOUSSIDA, Université Larbi Tébessi, 2016.

³ : IDEM.

⁴ : IDEM.

⁵ : IDEM.

- Développement d'information et de communication.
- Transformation des contacts socio-culturels.
- Modification de l'espace socio-physique de l'homme.

2. 3. L'urbanisme dans le monde et dans l'Algérie :

L'urbanisme contemporain dans le monde et en Algérie a couvert trois domaines :

- ❖ L'urbanisme théorique.
- ❖ L'urbanisme opérationnel.
- ❖ L'urbanisme réglementaire.

❖ Urbanisme théorique :

Qui est l'ensemble des doctrines et des procédés théoriques, ainsi que les optiques et les principes ayant trait à la problématique de l'urbain ; mais aussi à la réflexion de l'urbain. L'urbanisme théorique est multidisciplinaire, par sa nature, et nécessitant l'intervention d'autres domaines de réflexion, notamment : les Mathématiques ; l'Informatique ; la Télématique ; l'Ecologie ; la Sociologie ; l'Economie ; la Politologie (l'étude des jeux des forces politiques) ; la Politique, Et d'autres disciplines. Ces domaines de réflexion donnent une dimension globale à la manière de penser et d'aborder des problèmes théoriques d'organisation de l'espace socio-morphologique et de son devenir. L'urbanisme théorique se propose de connaître, d'analyser et de répondre scientifiquement aux problèmes de l'aménagement de l'espace.¹

❖ Urbanisme opérationnel :

Cet urbanisme précise le moment de l'action et de la traduction des résultats des travaux pluridisciplinaires, en des options et des objectifs, mais aussi en des structures et des moyens d'intervention, sous forme d'environnement bâti et spatial. L'urbanisme opérationnel répond également aux problèmes concrets de structuration, de configuration et d'organisation de l'espace, à un niveau certain niveau de l'environnement socio-physique de l'homme. L'urbanisme opérationnel est donc, la phase de mise en application des contenus d'une politique urbaine :

- Programmée.
- Planifiée, dotée de ses instruments d'orientation.
- Dotée de ses moyens de réalisation et de ses procédés de gestion.²

¹: Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif,2018.

²: IDEM.

Par ailleurs, l'intervention de l'urbanisme opérationnel vise la conservation, la modification et le développement du cadre bâti et spatial destinés aux activités urbaines. L'urbanisme opérationnel peut concerner une opération de l'habitat nouveau, un aménagement d'une aire d'activité industrielle ou la rénovation d'un quartier, ou la réorganisation des circulations.

❖ **Urbanisme réglementaire :**

Qui est un objet politique, spécifique d'une politique urbaine liée à l'aménagement de l'espace ainsi que l'administration du territoire. Il existe des codes et des servitudes d'urbanisme, qui permettent la construction de n'importe quoi n'importe où et n'importe quand :

- Codes de maîtrise foncière et l'utilisation des terrains.
- Codes architecturaux.
- Codes du bâtiment.
- Servitudes non-aedificandi.
- Servitude militaire.
- Servitude de sécurité pour certaines infrastructures.
- Servitudes liées à la préservation d'un site archéologique...¹

2. 4. Echelles de l'urbanisme :

Dans le monde et l'Algérie l'urbanisme s'exerce sur trois échelles :

- ❖ Echelle Macro-environnementale.
- ❖ Echelle Mezzo-environnementale.
- ❖ Echelle Micro-environnementale.

Les tableaux ci-dessous montrent la récapitulation des échelles de l'urbanisme selon des différents exemples

❖ **Echelle Macro-environnementale :**

Cette échelle est la plus grande par sa taille elle peut être une grande zone d'influence une grande région ou un pays.

¹: Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif, 2018.


Illustration	 <p>Zone d'influence Grande région Nation Pays</p>
Niveau	01
Échelle	Macro-environnement

Tableau 01 : Illustration de l'échelle macro-environnement. **Source :** Etudiante, 2020.

❖ **Echelle Mezzo-environnementale.**

Cette echelle est plus petite que la presedente,elle peut etre une ville ou une parti d'elle en premier ou un quartier, une unité de voisinage par exemple.

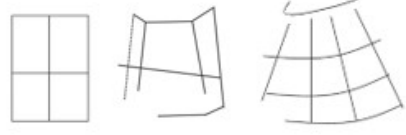
Illustration	 <p>Quartier unité de voisinage Partie de la ville Ville et petite region</p>
Niveau	02
Échelle	Mezzo-environnementale.

Tableau 02 : Illustration de l'échelle mezzo-environnementale. **Source :** Etudiante, 2020.

❖ **Echelle Micro-environnementale.**

Cette dernière est plus petite par rapport au deux échelles présidente par sa taille elle concerne tous ce qui est bâti dans une petite unité de voisinage ou dans un quartier par exemple une cité.

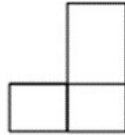
Illustration	 <p>Groupe d'habitat cité</p>
Niveau	03
Échelle	Micro-environnementale.

Tableau 03 : Illustration de l'échelle micro-environnementale. **Source :** Etudiante, 2020.

2. 5. Modes d'urbanisme :

Il existe trois modes, soit trois manières de penser et d'agir dans le domaine de l'urbanisme, qui sont :

- ❖ L'Urbanisme de composition.
- ❖ L'Urbanisme totalitaire.
- ❖ L'Urbanisme de participation.
- ❖ **Urbanisme de composition :**

Qui est l'œuvre des architectes, c'est aussi l'urbanisme des édifices monumentaux, celui des larges boulevards et des esplanades majestueuses. Cependant, cet urbanisme souffre de lacunes telles que la méprise des questions que pose la complexité de l'urbanisation contemporaine et la non-prise en charge des aspects économique et sociaux de l'urbain.

- ❖ **Urbanisme totalitaire :**

Qui constitue les méthodes urbanistiques des pays socialistes. Il se présente comme la planification strictement centralisée :

- Planification économique.
- Planification sociale.
- Et enfin la planification spatiale.

- ❖ **Urbanisme de participation :**

Qui est un mode d'urbanisme décentralisé. Plusieurs intervenants y participent dans le processus de la planification urbaine, à savoir :

- Les opérateurs de l'urbanisme.
- Les usagers.
- Les larges couches de la population (citoyens et associations, ...).

2. 6. Les opérations d'urbanisme :

Il y a des plusieurs opérations d'urbanisme distinguées, parmi ces opérations ; les extensions urbaines et la planification urbaine.

2. 6.1. L'extension urbaine :

❖ Définition :

Ce signifie le phénomène qui né des besoins intenses de population locale, cela se justifie souvent par la croissance démographique élevée et l'exode rurale vers les milieux urbains, en cherchant la proximité des lieux de travail et d'équipements, donc les collectivités locales cherche à satisfaire les besoins accroissant des habitants en matière de logements et des équipements divers. D'ailleurs, l'extension urbaine est une nécessité pour une ville, alors des réserves foncières sont essentiels pour la réalisation des différents programmes soulignés dans les plans d'aménagement et d'urbanisme (les PDAU et les POS), qui orientent l'extension future de la ville.¹

Le dictionnaire d'urbanisme et d'aménagement : qui le définit comme étant un "Ensemble d'étude, de démarches, voire de procédures juridiques ou financières, qui permettent aux collectivités publiques de connaître l'évolution des milieux urbains, de définir des hypothèses d'aménagement concernant à la fois l'ampleur, la nature et la localisation des développements urbains et des espaces à protéger, puis d'intervenir dans la mise en œuvre de options retenues. Les documents d'urbanisme, dans ce contexte, font partie de la planification urbaine."²

Selon Henri Derycke : qui est un chercheur économiste, "Pour assurer le développement des villes effacer l'urbanisme chaotique, la planification urbaine réduit les erreurs et les aléas que recèle le futur, dans une démarche prospective qui s'appuie sur les prévisions futures, elle définit des procédures et s'assigne des objectifs et désigne des instruments pour les atteindre. Ces plans d'urbanisme qui sont l'un des outils de la planification sont réducteurs des effets néfastes de l'urbanisation. La planification urbaine par ses instruments qui s'appelle le plan, la prospective, la recherche opérationnelle et la

¹ : Étalement urbain et consommation d'espace. Revue Géographique de l'Est et étude comparée de Besançon, Belfort et Montbéliard, 2007.

² : Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Pierre Merlin, Françoise Choay, université de France, mars 1988, p 502.

liste sans doute n'est pas close est un réducteur d'incertitude, il ne s'agit pas de deviner l'avenir, mais de contribuer à le construire."¹

❖ **Les facteurs de l'extension urbaine :**

Les facteurs de l'extension urbaine sont plusieurs et différents d'une ville à une autre, et peuvent se résumer comme suit :

✓ **Facteurs politique :**

Les décisions politiques jouent un rôle très important en matière d'extensions planifiées, de la création de ville (le cas des villes nouvelles en Algérie), et de zoning tel que : zone de développement industriel, zone d'attraction, zone d'activité, zone touristique, etc.²

✓ **Facteurs sociaux :**

Le facteur de croissance démographique, les revenus permanents et aisés, et le niveau social de la population et les changements sociaux sont liés directement à l'extension des villes (pole doukan, pole Annaba).³

✓ **Facteurs sécuritaires :**

Le besoin de se sentir en sécurité demeure un facteur important qui favorisent les extensions urbaines à proximité des centres villes et près des zones sécurisées (prés des zones militaires sureté urbaines...) ⁴

3. 6.2. Planification urbaine :

❖ **Définition :**

La planification urbaine est un outil au service d'une plus grande cohérence de l'action publique. Cette capacité de mise en cohérence s'entend généralement de différentes manières. En termes spatiaux tout d'abord : les documents d'urbanisme ont vocation à être élaborés au sein de larges périmètres, définis sur la base de critères fonctionnels et dépassant les frontières de l'organisation administrative locale ; en termes intersectoriels ensuite : le plan définit pour un territoire des objectifs ou des orientations dont la mise en œuvre repose sur la coordination de plusieurs politiques sectorielles en

¹ : Economie et planification urbaine Henri Derycke, universitaires de France 1ère édition novembre 1982, p 298.

² : les extensions urbaines et les directives de PDAU et POS Bourroudj et Guioum, université de Tébessa, p13

³ : IDEM.

⁴ : IDEM.

termes temporels enfin : la réflexion prospective permet d'anticiper les besoins futurs et, plus généralement, d'intégrer les enjeux de long terme.¹

Dans un contexte sociétal marqué par la complexité et l'incertitude, il s'agit d'une activité formalisée qui permet à une société de provoquer et/ou de gérer des changements du contexte économique et urbain ou encore l'évolution des demandes sociales, cette dernière est envisagée comme un processus de définition et de mise en œuvre des stratégies territoriales. Pour les acteurs urbains, cela revient donc à répondre aux enjeux de cohésion sociale, de compétitivité économique ou encore de développement durable en formalisant un projet spatial. Celui-ci renvoie à un effort collectif pour imaginer (ou réimaginer) un espace urbain, et transposer cette nouvelle vision spatiale en termes de coordination des politiques publiques et des réalisations des acteurs privés (Healey 1997, Motte 2006). Les échelles du projet peuvent être multiples et concerner les périmètres institutionnels d'une région, d'une agglomération ou d'un parc naturel. De plus, ce territoire peut correspondre au territoire de référence d'un grand projet comme un centre d'affaires, un aéroport, une ligne de train à grande vitesse, un parc d'activités technologiques ou une zone touristique. La diversité des échelles renvoie aussi à une multitude d'acteurs et donc de maîtrises d'ouvrage possibles, notamment depuis 1983 avec la décentralisation des pouvoirs au profit des collectivités territoriales.²

2. 6.3. L'étalement urbain :

L'étalement urbain est un phénomène mondial, présent sur tous les continents, est observé dans la majeure partie des villes européennes, essentiellement autour des grandes et moyennes agglomérations. En France, les communes périurbaines ont, à partir du début des années 70, pris le relais des banlieues dans la croissance des aires urbaines, contribuant ainsi à renforcer le phénomène de l'étalement urbain. Les villes ont alors commencé à se dépeupler au profit des couronnes périurbaines. L'ampleur du phénomène et ses modalités peuvent varier d'une ville à l'autre en fonction des facteurs géographiques, sociaux et

¹ : Regards croisés sur la planification urbanisme-transport à Strasbourg et à Genève, Caroline Gallez et Hanja-Niriana Maksim, p49

² : IDEM.

sociétaux, ce qui le rend difficile à définir. Malgré ces spécificités, l'étalement urbain présente quelques aspects qui semblent universels.¹

Dans tous les cas, le processus d'étalement urbain, dont les facteurs sont connus, entraîne de nombreuses conséquences, notamment sur l'environnement. L'étude de l'étalement urbain représente donc un enjeu important pour comprendre les effets de l'urbanisation sur les processus écologiques. Évaluer et anticiper ces impacts exige un suivi et une analyse fine à partir de méthodes et données adaptées à la nature du phénomène et à la particularité de chaque cas d'étude. Sa mesure, son suivi dans le temps et sa modélisation est d'un grand intérêt à la fois pour la communauté scientifique mais également pour toute personne s'intéressant à la gestion urbaine.²

2. 6.4. Le fait urbain :

Le fait urbain réside dans le phénomène d'urbanisation. La tendance est celle des pays développés. L'évolution de la population urbaine tend à atteindre un taux de 80%. Elle va doubler la surface urbanisée en Algérie. Le rythme d'urbanisation actuel est d'une cadence hyper accélérée.³

Comprendre la production urbaine, la consommation foncière et la gouvernance urbaine qui interpelle à décrypter le fait urbain.⁴

Le fait urbain ne se limite pas à la question de la croissance urbaine. Ce n'est pas une vision purement géographique qui intéresse le plus. C'est la ville qu'on est en train de produire, d'agrandir et peut être de défaire.⁵

2. 6.5. L'urbanisation :

L'urbanisation est un phénomène démographique se traduisant par une tendance à la concentration de la population...⁶

3. Les instruments d'urbanisme dans l'Algérie :

¹ : Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective., Université Rennes 2 Haute-Bretagne,2011.

² : IDEM.

³ : Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif,2018.

⁴ : IDEM.

⁵ : IDEM.

⁶ : Dictionnaire Larousse en ligne.

3. 1. Le développement des instruments d'urbanisme à travers les années :

La naissance des instruments d'urbanisme à un grand impact sur l'urbanisme et la lecture du fait urbain et de la fabrique de la ville et cela dès la période coloniale jusqu'au aujourd'hui comme suit :

4. 1.1. Avant l'indépendance :

Jusqu'à l'apparition de l'urbanisme en tant que discipline et avant le passage de la gestion urbaine à l'administration publique, la ville, sous gouvernance militaire, est gérée par le génie militaire qui use du principe d'alignement comme ordre principal du droit de l'urbanisme, conformément à la loi du 4 Avril 1884 instituant le plan communal et d'alignement des bâtisses. La loi reflétant la naissance de l'urbanisme en réaction du débat introduit au début du siècle sur la discipline comme approche de planification urbaine fût promulguée après la première guerre mondiale, la loi dite Cornudet du 14 mars 1919 instituant le « Plan d'aménagement, d'embellissement et d'extension » (PAEE). Son application en Algérie n'a été qu'à partir du décret du 05/01/1922. En matière de droit d'urbanisme¹¹⁴, deux outils en été mis en place, la généralisation du permis de construire et le nouveau régime d'autorisation et de règlement particulier pour la gestion des opérations de lotissements. En matière de pratique d'étude, l'histoire a bien noté la particularité de la période en matière d'aménagement et d'extension des villes. De nouveaux outils conceptuels ont été utilisés tels que l'analyse, le programme, le zonage¹.

En fin la loi reflétant la naissance de l'urbanisme du mouvement moderne à la suite du contexte de la métropole et la conjoncture locale des textes régissant le droit de l'urbanisme ont été adaptés en Algérie après la deuxième guerre mondiale. Ainsi la loi n°55-900 du 7 juillet 1955 introduisant, à la fois, l'ensemble des textes relatifs à l'urbanisme. Engagés en Algérie par les décrets du 6 septembre 1960, après avoir fait l'objet de modification pour les appliquer à la situation algérienne.

4. 1.2. Après l'indépendance :

D'abord un héritage colonial de la situation du contexte de reconduction de la législation française, les mesures héritées du décret 1960, stipulant l'application du droit

¹ : Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif, 2018.

d'urbanisme en vigueur en France et notamment le décret 58-1463 du 31 décembre 1958. Ce n'est qu'en 1973, que l'ordonnance n°73- 29 du 05 juillet 1973 portant abrogation de la loi n°62-157 du 31 décembre 1962, applicable à compter du 05 juillet 1975, a permis en 1975 la mise en place de nouveaux instruments et actes d'urbanisme adaptés à la politique socialiste du Pays. Le Plan d'urbanisme directeur et le plan d'urbanisme de détail coïncidaient avec la nouvelle politique urbaine coloniale et notamment par la mise en place du « Plan de Constantine ». 114Loi du 19 juillet 1924, instituant les règles d'urbanisme. 77 De l'indépendance à la date du PUD mis en place par circulaire en 1974115, la ville algérienne en carence de documents de planification spatiale, est conduite sous la prédominance de la planification économique et sociale. Néanmoins, des villes importantes ont été dotées avant l'indépendance de plan d'urbanisme directeur (PUD) et de plan d'urbanisme de détail (PUD).¹

3. 2. La première génération des instruments d'urbanisme

3. 2.1. Le Plan d'urbanisme directeur (PUD) :

En Algérie, la création du plan d'urbanisme directeur est apparu après la promulgation du décret n°73/29 du 08/07/19973

Le PUD ainsi n'est qu'un instrument de spatialisation des composantes de la ville de taille pas très importante, il est comme une solution face à la consommation abusive du sol urbain et pour permettre sa maîtrise, il est à la fois un support de programmation et de spatialisation des différents programmes et investissement sur le moyen, le court et le long terme.²

3. 2.2. Le Plan d'urbanisme Provisoire (PUP) :

Il concerne tout regroupement qui n'ont pas bénéficié du plan d'urbanisme directeur, il est apparu par un ordre des lois, l concerne les petits regroupements, il a les mêmes objectifs que le PUD, la seule différence se trouve dans durée réduire par l'élaboration du PUD est aussi dans l'échelle qui est locale pour cet instrument.³

¹ : Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif,2018.

² : les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, NEDJAI Fatiha, université de Batna, p40.

³ : IDEM.

3. 3. Deuxième génération des instruments d'urbanisme :

La particularité du processus des réformes des années 1990, engagé en matière d'urbanisme ne concerne pas une simple refonte d'outil de planification urbaine mais il s'agit d'une réforme globale et intégrée.¹

Il s'agit d'un changement de cap de tout un système de gouvernance. Toutefois, si l'alibi du PUD est parvenu à s'adapter à la nouvelle logique de la gestion foncière issue de l'ordonnance 74-26 relative aux réserves foncières communales, la mise en place des nouveaux instruments sont aussi mis en place pour gérer la nouvelle législation concernant la question foncière. La nouvelle vision est basée sur la « libération » tout court. D'abord, annoncé dès la révision de la constitution en 1989. La libération du marché foncier et par conséquent du fait urbain exige des instruments d'urbanisme appropriés.²

Avant la confection de la nouvelle loi d'aménagement et d'urbanisme, un débat a eu lieu sur les limites des anciens instruments. Les acteurs de la ville ont crié haut et fort sur la carence de maîtrise en matière d'aménagement. La situation politique, sociale et économique ayant conduit à des réformes et ont dicté la promulgation d'un arsenal juridique introduisant de nouveaux mécanismes d'urbanisation, avec l'émergence d'un cadre institutionnel, instrumental et de concertation. La loi 90-29 du 1er décembre 1990, constitue la référence de base en matière d'aménagement et d'urbanisme. Elle comporte une réelle approche de prise en charge de préoccupations de territoire, et elle affiche dans son premier article de larges ambitions restées à ce jour sans la mise en place des mesures et dispositifs nécessaires et adéquats.³

Aujourd'hui, l'évaluation ou la remise en cause de cette nouvelle génération de planification urbaine commence à déchiffrer le premier article de la loi en question : Article 1 : « *La présente loi a pour objet d'édicter les règles générales visant à organiser la production du sol urbanisable, la formation et la transformation du bâti dans le cadre d'une 84 gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat et d'industrie ainsi que de préservation de l'environnement, des milieux naturels, des*

¹: Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif, 2018.

²: IDEM.

³: IDEM.

paysages et du patrimoine culturel et historique sur la base du respect des principes et objectifs de la politique nationale d'aménagement du territoire »¹

3. 3.1. Le Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU) :

Le PDAU est un instrument de planification spatiale et de gestion urbaine alliant à la fois l'urbanisme et l'aménagement du territoire, c'est aussi un document à caractère technique et réglementaire servant à la fois à la planification locale des actions entreprises et à la gestion du territoire de la commune concerné.

L'établissement du PDAU d'une commune a pour finalité la mise à la disposition des autorités locales d'instruments de planification spatiale et de gestion urbaine

Le PDAU constitue l'instrument de planification urbaine à moyen et à long termes, il représente un document qui fixe les orientations fondamentales et de l'aménagement du territoire d'une commune, d'une partie de commune ou d'un ensemble de commune.²

Le PDAU est un instrument d'urbanisme et d'aménagement de territoire dont les dispositions de son règlement se référant aux dispositions de textes officiels suivants :

- Ordonnance n°66.62 du mars 66 relatives aux zones et site touristiques.
- Ordonnance n°67.28 du 20 décembre relative aux fouilles et à la protection des sites et monuments historique et naturels.
- Ordonnance n°75.85 du 26 septembre portant code civil, modifiée et complété.
- Ordonnance n°76.04 du 20 février 1976 relative aux règles applicables en matière de sécurité contre les risques d'incendie et de panique et à la création de commissions et prévention et de protection civile et les textes pris pour son application.
-

❖ Les objectifs du Plan Directeur d'Aménagement et d'urbanisme (PDAU) :

Le Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme tient compte des plans de développement et définit les termes de références des plans d'occupation des sols, il présente plusieurs objectifs :

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

¹ : Article 1 de la loi 0-29 du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme.

² : les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, NEDJAI Fatiha, université de Batna, p40.

- Il répond aux soucis de prévision, de réalisme et d'efficacité. il définit la programmation urbaine en équipement et en infrastructure
- Il devise l'espace urbain en entités et en secteurs
- Il fixe les orientations fondamentales de l'aménagement de territoire ou d'une commune et il tient compte les schémas d'aménagement.¹

❖ **Les secteurs du PDAU :**

Il existe 04 secteurs de PDAU comme le montre le tableau suivant :

Secteur	Période
Secteur urbanisé	05 ans
Secteur à urbaniser	10 ans
Secteur d'urbanisation future	20 ans
Secteur non urbanisable	Relative aux servitudes.

Tableau 04 : Les secteurs du PDAU. **Source :** Etudiante, 2020.

❖ **Le contenu de plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) :**

Il s'agit d'un règlement accompagné de documents graphiques de référence et d'un rapport d'orientation, il se compose de 03 partie :

✓ **Rapport d'orientation :**

L'analyse de la situation existante et les principales perspectives de son développement compte tenu de l'évolution économique, démographique sociale et culturelle du territoire considéré. Le parti d'aménagement proposé compte tenu des orientations en matière d'aménagement du territoire.²

✓ **Un règlement :**

Il fixe les règles applicables pour chaque zone comprise dans les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.

Il détermine :

¹: Loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990.opus.cit.Article 16.

² : Le fait urbain en Algérie, de l'urbanisme d'extension à l'urbanisme de maîtrise. L'urbanisme en discussion CHORFI Khaled, université de Sétif,2018.

- La densité générale exprimée par le coefficient d'occupation des sols.
- Les servitudes à maintenir, à modifier ou à créer
- Les périmètres des plans d'occupation des sols avec les termes de référence y afférents en
- Faisant apparaître les zones d'intervention sur les tissus urbains existants et ceux des zones à
- Protéger.
- La localisation et la nature des grands équipements, des infrastructures, des services et des
- Activités.
- Il définit en outre les conditions de construction particulières à l'intérieur de certaines parties du territoire tel que le littoral, les territoires à caractère naturel et culturel marqué, les terres agricoles...¹

✓ **Documents graphiques :**

Les documents graphiques comprenant notamment :

- Le plan de l'état de fait faisant ressortir le cadre bâti actuel, les voiries et les réseaux divers les plus importants :
- Le plan d'aménagement délimitant :
- Les secteurs urbanisés, à urbaniser, d'urbanisation future et non urbanisables.
- Certaines parties du territoire : le littoral, les terres agricoles à préserver, les territoires à caractère naturel et culturel marqués.
- Les périmètres des plans d'occupation des sols
- Le plan des servitudes à maintenir, à modifier ou à créer.
- Le plan d'équipement faisant ressortir le tracé des voiries, d'adduction en eau potable et d'assainissement les plus importants ainsi que la localisation des équipements collectifs et ouvrages d'intérêt public.²

3. 3.2. Le Plan d'Occupation du Sol (POS) :

Le POS est un document d'urbanisme le plus proche des préoccupations de l'architecte et de l'urbain designer, par son échelle, mais aussi par sa nature. En effet il définit les modalités d'occupation morphologique et fonctionnelle et la parcelle, les

¹ : La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines, DAALALI, BOUSSIDA, Université Larbi Tébessi, 2016.

² : IDEM.

principales caractéristiques morphologie du bâti, voire, dans certains cas des éléments de style urbain et architectural.¹

❖ **Les objectifs de POS :**

Deux objectifs fondamentaux sont distingués :

- ✓ Objectifs de développement où il doit prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour :
 - La satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat.
 - Les activités économiques.
 - Les installations d'intérêt général : sport, loisirs, espaces verts...
- ✓ Objectifs de protection où il doit protéger :
 - Les espaces agricoles.
 - Les espaces forestiers.
 - Les sites et paysages naturels ou urbains
 - Les ressources naturelles du sol et du sous-sol.
 - Les espaces à risques naturels et technologiques.²

En résumé, le POS doit organiser et maîtriser le développement de la commune.

❖ **Contenu de POS :**

Selon l'article 18 du décret exécutif n°91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols, ainsi que le contenu des documents y afférents, le plan d'occupation de sols contient :

✓ **Un règlement :**

Il contient la note de présentation qui justifie la compatibilité des dispositions du POS avec celles du plan directeur d'aménagement PDAU et aussi le programme retenu en termes de perspective de développement.³

Les règlements s'appliquent aux zones homogènes qui sont des zones réglementaires qui ont des règlements spécifiques à leur nature.

¹ : Eléments d'introduction à l'urbanisme, Maoui Saidouni, Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2001, p155.

² : La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines, DAALALI, BOUSSIDA, Université Larbi Tébessi, 2016.

³ : les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, NEDJAI Fatiha, université de Batna, p89.

Les règlements sont liés aux :

- Les règles de construction
- La nature et destination des constructions autorisées ou interdites
- Droits de construction : COS et CES.
- Accès... voirie... hauteurs des constructions...¹

✓ Des documents graphiques :

Les documents graphiques sont composés de :

- Plan de situation /topographie (échelle 1/2000...1/1000).
- Plan topographique (échelle 1/500 ou 1/1000).
- Plan de la nature juridique (échelle 1/500 ou 1/1000).
- Plan géotechnique (échelle 1/500 ou 1/1000) précisent les contraintes géographiques d'urbanisation du territoire concerné accompagné d'un rapport technique.
- Un plan d'état de fait (échelle 1/500 ou 1/1000) faisant ressortir le cadre bâti actuel ainsi que les voiries, réseau divers et servitudes existantes.
- Un plan d'aménagement général (échelle 1/500 ou 1/1000).
- Plan de composition urbaine (échelle 1/500 ou 1/1000).

En fin ce plan traite les aménagements horizontaux, les voiries, les espaces verts, les aires de jeu, façade sur voirie.²

3. 4. La relation entre PDAU et POS :

Le POS et le PDAU sont le résultat d'un découpage de l'espace urbain, ils ont pour objectif de cerner et de réglementer l'entité urbaine par la détermination des contours des agglomérations délimités dans le PDAU, ils ont deux instruments qui méritent d'être complétés car ils ont un moyen de maîtrise du développement urbain

4. Visions :

Image mentale de quelque chose qui s'impose à l'esprit.³

Fonction par laquelle les images captées par l'œil sont transmises par les voies optiques (cellules rétinienne et ganglionnaires, nerf optique, chiasma optique) au cerveau.⁴

¹ : les instruments d'urbanisme entre propriétaire foncier et application, NEDJAI Fatiha, université de Batna, p89.

² : IDEM.

³ : Dictionnaire Larousse en ligne.

⁴ : IDEM.

Et aussi une manière de voir, de concevoir, de comprendre quelque chose de complexe.¹
Dans ce chapitre le mot vision sert à tous les paramètres ainsi que les indicateurs qui ont pour l'objectif de satisfaire les usagers dans le milieu urbain et architectural.

5. Architecture :

5. 1. Définition :

Ce qui constitue l'ossature, les éléments essentiels d'une œuvre ; structure : L'architecture d'un roman, l'organisation des divers éléments constitutifs d'un système informatique, en vue d'optimiser la conception de l'ensemble pour un usage déterminé.²
La définition la plus juste qui peut être donnée aujourd'hui de l'architecture est celle qui tient compte de l'espace interne. Sera belle celle dont l'espace interne attire, élève, et subjugué spirituellement le public ; sera laide celle dont l'espace interne le fatigue ou repousse. Mais le point fondamental est que tout ce qui ne possède pas d'espace interne n'est pas de l'architecture.³

L'architecture c'est l'organisation de l'espace et de l'environnement dans lequel l'homme vit et évolue. L'architecture traite donc de la conception qualitative et quantitative des espaces, elle leur confère sens, beauté et solidité, ces espaces sont le logis⁴

L'architecture et donc cet art de concevoir, de combiner ou de disposer selon des techniques appropriées des éléments vides et pleins, fixes ou mobiles, opaques ou transparents, minéraux ou végétaux, destinés à constituer les volumes protecteurs qui mettent l'homme sans divers aspects de sa vie. La combinatoire de ces éléments et volumes bâtis et non bâtis s'applique à leurs proportions, leurs matériaux, leurs couleurs, leurs situations, dans un contexte pour créer une unité homogène qui a un effet esthétique.⁵

5. 2. Les missions de l'architecture :

Et pour que l'architecture est définie comme un art, ses actions sont diverses mais en générale elle englobe 03 missions principales :

- Former et soutenir les architectes,

¹ : Dictionnaire Larousse en ligne.

² : IDEM.

³ : ZEVI Bruno, Apprendre à voir l'architecture, Coll. « Forces vives », Lonrai (France), Editions de Minuit, Octobre 2013, pp.15-16

⁴ : IDEM.

⁵ : IDEM.

- Faire vivre une architecture de qualité chez les maîtres d'ouvrage privés et publics.
- Diffuser et faire connaître l'architecture auprès de tous les publics sur le plan national comme international.¹

5. 3. Histoire de l'architecture en Algérie :

L'occupation française en Algérie a démarré en 1830 et elle s'est poursuivie dans le sud algérien jusqu'au début du XX siècle. Le territoire algérien a été remodelé par le pouvoir colonial suivant les besoins sécuritaires, politiques, coloniaux et surtout économiques. Le territoire algérien, considérée dès le début comme une nouvelle acquisition nord-africaine, a été organisé pour répondre aux besoins d'un nouveau système mis en place, celui du système colonial.²

Il s'agit donc, de voir la politique coloniale dans la gestion et l'aménagement du territoire algérien dans son ensemble. L'urbanisation d'une zone et pas une autre, le choix des territoires de colonisation, la densification et la restructuration du littoral algérien, le tracé des routes et ses conséquences sur les structures territoriales et urbaines déjà existantes ; tous ces éléments reflètent une perception nouvelle du pouvoir colonial.³

La structure ancienne de l'Algérie est ébranlée dans son ensemble : de la ville en passant par les villages jusqu'aux espaces les plus primitifs, le système colonial a mis en marche un processus de transformation afin de mieux maîtriser ces contrées demeurées hostiles à ces façonnements forcés.⁴

6. La qualité architecturale :

La qualité architecturale relève autant de valeurs intemporelles que d'une capacité à percevoir le monde d'aujourd'hui et à l'exprimer dans le projet (de nouveaux usages, une culture actuelle, des questions environnementales et économiques, ...). Elle n'est ni dans un dogme, ni dans l'opportunité d'une mode changeante. Elle est l'expression contemporaine d'un programme qui n'abandonne rien de critères qui font de l'architecture un art du quotidien depuis des millénaires. Depuis Vitruve, et toujours aujourd'hui, la

¹ : ZEVI Bruno, Apprendre à voir l'architecture, Coll. « Forces vives », Lonrai (France), Editions de Minuit, Octobre 2013, pp.15-16

² : Cours 1 Histoire De L'architecture En Algérie Au XIX Et XX Siècles, Le Territoire Comme Espace De Colonisation, université de Bejaia

³ : IDEM.

⁴ : IDEM.

qualité architecturale s'appuie sur trois premiers principes incontournables qui persistent dans le temps¹

6. 1. La solidité :

C'est le choix correct du système constructif et surtout la qualité de mise en œuvre de la construction.

6. 2. L'habitabilité :

C'est la recherche dans le projet du plus grand confort par rapport à l'usage du bâtiment (le fonctionnement, l'orientation, la distribution des espaces, les volumes, surtout les vides, les pleins, la lumière, l'acoustique, l'ergonomie, la thermique, ...).

6. 3. La beauté :

C'est l'harmonie dans les proportions, les matières, dans la relation du bâtiment à son environnement. C'est la part qui se partage avec les autres même s'ils n'ont pas l'usage du bâtiment, c'est donc une valeur très symbolique autant pour l'utilisateur que pour la collectivité.²

7. La qualité urbaine :

La ville est le produit d'une multiplicité d'acteurs publics et privés, Etat, collectivités, aménageurs, professionnels de la construction, promoteurs constructeurs et architectes, habitants et associations, qui contribuent de manière déterminante à la fabrication du cadre de vie des lyonnais. Réussir la mise en œuvre de la qualité urbaine, c'est afficher pour chacun des professionnels, l'ambition de toujours concilier qualité urbaine, paysagère, architecturale et valeur d'usage. Depuis de nombreuses années, l'Etat et la collectivité ont contribué à asseoir de nouvelles pratiques et de nouveaux savoirs faire à travers la mise en œuvre de politiques urbaines qualitatives : espace public, mise en lumière et approche patrimoniale. Aujourd'hui la qualité urbaine est souvent évaluée au prisme des aménagements et des aménités urbaines et du point de vue des urbanistes, des aménageurs et des responsables politiques.³

¹ : LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, octobre 2014, p2.

² : IDEM.

³ : De la qualité de vie au diagnostic urbain, vers une nouvelle méthode d'évaluation, le cas de la ville de Lyon, Thèse de doctorat sous la direction de Franck Scherrer, Université Lumière - Lyon 2, 849 pages.

Conclusion :

Ce chapitre à donner de l'importance à l'urbanisme en premier lieu, car il est l'art et l'ensemble des technique qui ont relatif à l'organisation de la ville ou bien une partie d'agglomération, ainsi à l'aménagement des espaces public à travers les instruments d'urbanise PDAU et POS qui constituent un moyen de maitrise du développement urbain, ensuite la notion d'architecture est mentionné qui est un art de concevoir, de combiner ou de disposer selon des techniques appropriées des éléments vides et pleins, avec sa qualité quelle doit être assuré.

CHAPITRE02 : INTRODUCTION À L'HABITAT

Introduction :

Parmi les besoins essentiels auxquels il faut répondre et satisfaire dans la société, c'est le besoin de se loger, ou loger les citoyens, d'où apparaît le rôle primordial que joue l'habitat.

Ce chapitre commence par traiter le thème, en définissant toutes les notions relatives à l'habitat, et les types de l'habitat entre autres ceux qui existent en Algérie, en évoquant son histoire, puisqu'il est important que chacun connaisse l'histoire pour qu'il puisse avancer et réaliser des projets réussis

1. Généralité sur l'habitat :

1. 1 Définitions et concepts :

1. 1.1 Habitat :

Plusieurs définitions de l'habitat sont données selon plusieurs critères et domaine

En architecture : l'habitat est une partie de l'environnement définie par un ensemble des facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces.¹

Ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc.)²

L'habitat, le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité. Il a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et des formes aussi variées que la variété des repères qui le définissent sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels³

L'habitat en milieu urbain est la part d'un tissu bâti spécialement affectée au logement des habitants, et qui constitue en général la fonction principale des villes, associée ou non avec d'autres fonctions. La fonction de résidence revêt des formes extérieures, une structure interne et des modes d'occupation du sol extrêmement variés selon les régions, les villes, les quartiers⁴

En géographie humaine : L'habitat est le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de logement. Il comprend l'habitat individuel et l'habitat collectif.

¹ : L'habitat espaces et repères conceptuel, MELIOUH, TABET, université d'Oran,2001, p01.

² : IDEM.

³ : IDEM.

⁴ : le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Merlin et de Choay,1996.

Celui-ci peut prendre la forme de différentes architectures selon la nature plus ou moins de l'environnement¹

Fonctionnellement l'habitat c'est l'ensemble des habitations ainsi que les espaces extérieures prolongés de ces habitations, plus les équipements de proximités qui sont de première nécessité

1. 1.2 Habiter :

Avoir son domicile quelque part, y résider de manière relativement permanente, y vivre : habiter la banlieue, c'est-à-dire : être présent chez quelqu'un, quelque part, comme dans une demeure : Une étrange passion l'habite.²

Le concept « habiter » a pris une signification plus profonde avec l'expérience de l'habitat, telle que le démontre Norberg Schulz, « *habiter quelque part implique qu'un rapport s'est établi entre un être humain et un milieu donné, ce rapport consiste en un acte d'identification, c'est à dire à reconnaître son appartenance à un certain lieu.* »³

1. 1.3 Habitation :

Action d'habiter, de séjourner d'une manière durable dans une maison, un immeuble : Locaux à usage d'habitation.⁴

L'habitation ou la maison contribue à la présence des objets entourant l'homme et exprime la volonté principale à définir son territoire domestique, à travers des pulsions et des désirs, et qui par la suite vont tenter de s'organiser dans l'espace en face des contraintes et des exigences sociales. L'habitation est aussi considérée comme la simple traduction en surface et en volume des principaux aspects de la culture et du mode de vie, autrement dit le territoire bâti et non bâti, ou vit et travaille l'homme.⁵

¹ : le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement de Merlin et de Choay,1996.

² : Dictionnaire Larousse, en ligne.

³ : Habiter, vers une architecture figurative, NORBERG-SCHULZ Christia, Electa Moniteur, paris, 1985, p24.

⁴ : Dictionnaire Larousse en ligne.

⁵ : Les espaces communautaires dans les cités d'habitations en Algérie, SADI, TABET, université de Bejaïa.

1. 1.4. Logement :

Action de loger les habitants d'une ville, d'un pays ; fait de se loger : La crise du logement. Partie d'un immeuble, d'une maison, où l'on habite : Un logement de deux pièces. Lieu, et en particulier cavité, où vient se loger quelque chose.¹

Le logement est un lieu d'habitation, c'est un local séparé et indépendant, un appartement ou une maison et plus généralement tout endroit où une ou plusieurs personnes peuvent s'abriter, en particulièrement pour se détendre, dormir et manger en privé, il peut être occupé ou inoccupé, un logement habité de façon permanente est une résidence principale.²

1. 1.5 Appartement :

C'est une partie d'un bâtiment ou d'un immeuble, composé de plusieurs pièces, il est destiné généralement à l'habitation.

1. 1.6 quartier :

La notion de quartier s'impose le plus souvent, comme le résultat des mécanismes des différenciations morphologique, économique et sociale qui affectent les espaces urbains au fur et à mesure du développement des villes.

L'identité d'un quartier relève souvent plus d'un contexte sociologique que d'une définition purement géographique basé sur la topographie ou l'occupation du sol.

Le quartier est une partie de la ville dans laquelle, l'être humain se déplace.³

❖ Les critères de délimitation d'un quartier :

La configuration des sites et la topographie : quartier haut ou bas, quartier de centre et quartier périphérique, quartier nord ou sud... etc.

- La période de première construction et les caractéristique historique, architecturales et urbanistique.
- La typologie dominante des bâtiments : quartier des hôtels particuliers, des immeubles collectifs.
- Les fonctions qui y sont exercées principalement : quartier d'affaires, administratifs,
- La distribution des groupes sociaux ou économique : quartier Bourgeois, quartier ouvrier ...etc.

¹ : Dictionnaire Larousse, en ligne.

² : Étude des mécanismes de production de logement en Algérie, CHOUGUIAT. A, Université de Constantine, 2001.

³ : développement durable et renouvellement urbain, CHARLOF Valdieu et PHILIPPES OUTREQUN, 2005, p20.

- La distribution des groupes ethnique dans certaines villes : quartier européen, quartier juifs...etc.
- La relation à un pôle économique comme une gare par exemple.¹

2. Histoire de l'habitat dans le monde :

L'histoire de l'habitat permet de connaître son évolution de la naissance jusqu'à nos jours

2. 1. De la Préhistoire :

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



Image 01 : Les grottes. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02.



Image 02 : Les grottes. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02.

¹ : développement durable et renouvellement urbain, CHARLOF Valdieu et PHILIPPES OUTREQUN,2005, p20.



Image 03: Les grottes. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02.

Il y a environ 12 000 ans, l'Homme devient sédentaire ; il invente l'élevage et l'agriculture. N'ayant plus besoin de se déplacer pour trouver sa nourriture il se regroupe et habite des Villages aux maisons rondes faites de bois, terre, feuillage. L'intérieur de la maison est très sombre car il n'y a pas de fenêtres. Un feu installé au centre de la pièce éclaire l'intérieur autant qu'il la réchauffe.

Dans lequel les besoins éteints : avoir un abri durable (qui dure dans le temps) pour se protéger des intempéries et des animaux sauvages. Se regrouper (village).¹



Image 04: L'habitat nomade. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02.

2. 2 L'antiquité :

L'évolution de l'habitat est forte dans certains pays qui bordent la Méditerranée (Egypte, Mésopotamie). Les maisons deviennent carrées et sont disposées les unes contre les autres pour former des rues. C'est la naissance des villes.

¹ : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02.

Dans lequel les besoins éteints : loger beaucoup d'habitants en un même lieu et améliorer grandement le confort grâce aux évolutions techniques.¹

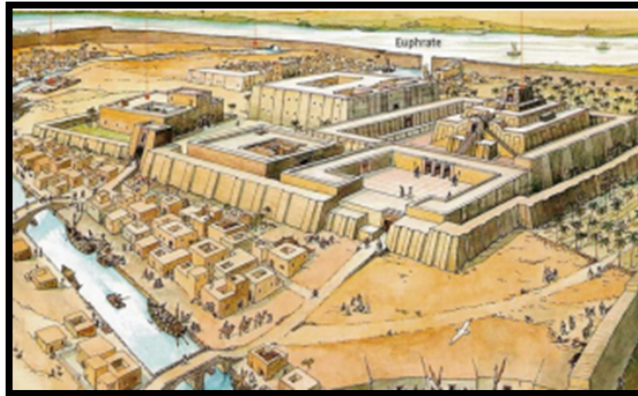


Image 05 : L'habitat nomade. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p03.

2. 3. La maison romaine :

A la campagne comme en ville, les maisons des riches sont vastes et confortables. Elles ont plusieurs pièces (thermes, WC) disposées autour d'espaces à ciel ouvert et sont décorées (marbres, fresques, mosaïque).

L'utilisation de la pierre, brique, tuile se généralise dans la construction, à la campagne comme dans les villes...

Des techniques améliorant le confort sont inventées (chauffage par le sol ou hypocauste), Dans lequel les besoins éteints : Loger beaucoup d'habitants en un même lieu et améliorer grandement le confort grâce aux évolutions techniques.

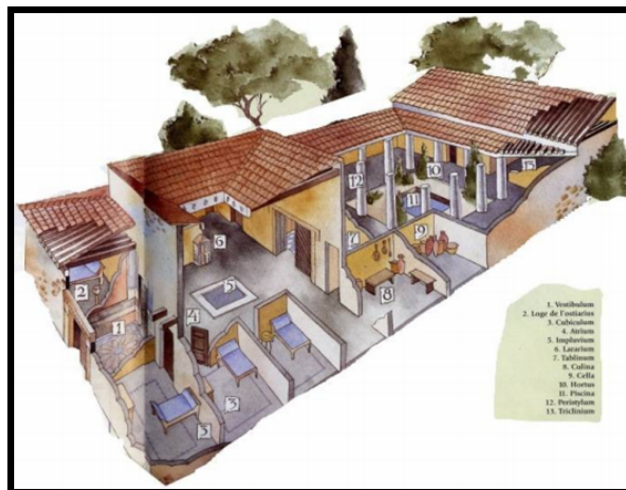


Image 06 : La maison romaine. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p03.

¹ : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p03.

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

Hommes et bêtes vivent ensemble (pour avoir chaud), un grenier protège les récoltes de l'humidité et des prédateurs et offre parfois un lieu plus chaud pour dormir, un foyer prend place eu centre de la pièce.¹



Image 07 : L'habitat à l'âge gallo-romain. **Source** : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p04.

2. 4. Moyen Age :

Première forme de château fort probablement apparue à la fin du IXe siècle, la motte, souvent artificielle, est surmontée d'une tour carrée en bois, ayant comme principal rôle la défense du territoire. En contrebas de cette tour ou donjon se trouve la basse-cour.

Dans toutes les régions du pays, les jours se déroulent au rythme des cloches d'église pour la prière (angélus), la messe, le glas, les incendies, les guerres, les fêtes... On va à la messe tous les dimanches ...

Dans lequel les besoins éteints : un abri durable pour se protéger des intempéries.¹



Image 08 : L'habitat au Moyen Age. **Source** : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p05.

¹ : L'habitat et le développement durable, HAFNAOUI Rim ACHOU Leila, Université Larbi de Tébessa,2016 p19.

¹ : IDEM.



Image 09 : L'habitat au Moyen Age. **Source** : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p05.

2. 4.1. L'habitation paysanne :

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

Le sol est en terre battue, peu à peu le foyer au centre de la pièce disparaît au profit d'une cheminée qui s'appuie sur le pignon. La maison est difficilement éclairée par de modestes lampes à huile ou des chandelles. Au-dessus d'une partie de cette pièce se trouve un grenier avec un plancher où il fait plus chaud pour dormir.¹



Image 10 : L'habitation paysanne de Moyen Age. **Source** : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p06.

¹: L'HABITAT RURAL ENTRE ASPIRATIONS ET PRODUCTION, BOURAFA Ilham, université de Constantine, p13.

2. 4.2. L'habitat urbain :

Dans les villes les maisons sont étroites et bâties en hauteur pour gagner de la place. La pierre est au début du Moyen âge réservée aux édifices publics, religieux et à quelques maisons de « riche ».

Chaque étage déborde au-dessus de l'étage inférieur, selon la technique de l'encorbellement. Cette technique permet de gagner quelques mètres carrés de surface habitable supplémentaire à chaque niveau, de protéger les façades à pans de bois de la pluie...

La maison se composait d'un rez-de-chaussée en pierre de taille, et de poutres de bois, avec une charpente de poteaux de bois dite à colombage. Les interstices étaient comblés soit avec des moellons recouverts de plâtre, des briquettes jointées ou encore du torchis. Le rez-de-chaussée de l'immeuble est occupé par un artisan ou un commerçant.¹



Image 11 : L'habitat urbain de Moyen Age. **Source** : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p07.

2. 5. Temps moderne :

2. 5.1. La renaissance :

Au XVI^e siècle l'architecture Renaissance venue d'Italie se propage en Europe. Les châteaux perdent leur fonction militaire pour n'être plus que résidences d'agrément et de prestige, ou les riches demeures rappellent l'architecture romaine l'antiquité par leur forme, leurs colonnes, leurs proportions, les façades sont symétriques et pourvues de fenêtres en verre

¹ : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p08

Les éléments défensifs du château fort ont disparu ou sont détournés (fossé, créneaux, pont-levis...)¹

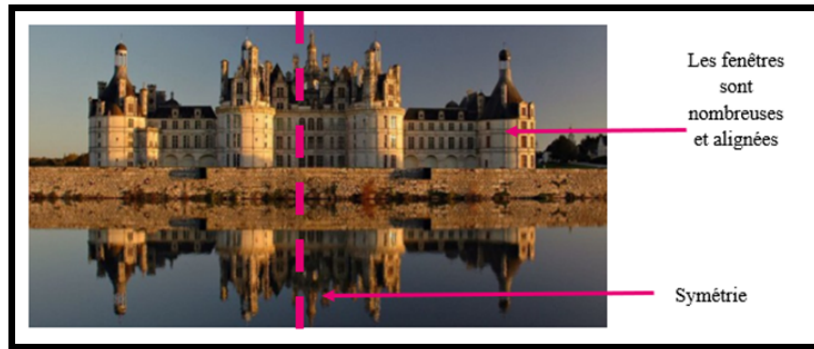


Image 12: La renaissance. **Source :** site internet : [https://france3-regions.francetvinfo.fr/+traitement de l'étudiante,2020](https://france3-regions.francetvinfo.fr/+traitement-de-l-etudiante,2020)

2. 5.2. A partir du XVIII :

L'habitat évolue lentement, mais avec un décalage : d'abord dans les villes, d'abord chez les riches ! On construit davantage en dur. Les vitres se généralisent, le mobilier est plus diversifié, il y a encore peu de confort, Il n'y a pas de salle à manger : les repas sont pris presque toujours dans les chambres sur les nouvelles tables à rallonges venues d'Italie. Par contre, il existe une cuisine, très vaste, mais les instruments culinaires, eux, n'ont guère changé depuis le Moyen Âge.

Les équipements sanitaires quasi-inexistants (même chez les riches, le cabinet d'aisance à l'intérieur de la maison est exceptionnel).

La ferme comporte plusieurs petits corps de bâtiments, isolés les uns des autres à cause des risques d'incendie : grange, cave, étable, fournil (four à cuire le pain).²

2. 5.3. A partir du XIXe siècle :

❖ A la ville :

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

¹ : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p08

²: L'HABITAT RURAL ENTRE ASPIRATIONS ET PRODUCTION, BOURAFA Ilham, université de Constantine, p20.

Les domestiques sous les combles (toits) Commerçants et artisans sont au rez-de-chaussée.



Image 13 : La ville à partir du XIXe siècle... **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p09.

2. 6. Monde contemporain :

Le XXe siècle est marqué par l'exode rural et le développement de la ville. Pour faire face au manque de place on construit à la verticale des immeubles avec des matériaux nouveaux : béton, acier, verre, aluminium. Il faut construire rapidement. Les immeubles construits en béton forment de nouvelles cités. Les progrès sont nombreux au niveau du confort domestique (eau courante, gaz ou électricité, WC), avec décalage entre villes et campagne.¹



Image 14 : L'habitat contemporain, Cité radieuse (1945), Marseille, Le Corbusier. **Source :** site internet : <https://www.houzz.fr>.

¹ : L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p11

2. 7. A partir de 1975 :

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



Image 15: La ville contemporaine. **Source :** L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p12.

3. Histoire de l'habitat en l'Algérie :

L'histoire de l'habitat en Algérie a passer par plusieurs périodes de la précoloniale

3. 1. Période précoloniale :

L'habitat dans cette période se manifeste par le changement dans les formes de plusieurs monuments sans toucher de tous ce qui est existants, et comme le tissu est traditionnel et connait par le désordre, les règles de l'intimité sans toujours appliquer dans ce tissu qui est très compacte.¹

3. 2. Période française :

L'utilisation des formes géométrique linaire pour le découpage des villes et des rues, le plan damier et le plus connue dans cette période toute en gardent le tissu original (traditionnel), c'est-à-dire une juxtaposition d'un nouveau tissu sur l'ancien.²

La rétrospective des différentes politiques engagées par l'état pour résoudre la crise de l'habitat en vue de définir ses causes structurelles, nous permet de dire à travers sa dimension historique, qu'elle est un sous-produit colonial reçu en héritage exacerbée par la discrimination appliquée par les colons quant à la construction de cités

européennes modernes et bien équipées, destinées aux Européens, et le cantonnement des autochtones dans de vieilles villes délabrées.³

¹: Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le L.S.P comme solution a la crise chronique du logement, HERAOU ABDELKRIM, université de Setif,2012.

²: IDEM.

³: IDEM, p170.

3. 3. Après l'Indépendance :

Le logement a été longtemps négligé et classé dans le rang des dernières priorités. Même s'il lui était reconnu le statut de l'urgence, les moyens et les contraintes du développement n'ont pas permis à l'offre de se situer au même niveau que la demande. A tout cela vient s'ajouter l'inefficience des moyens et techniques de production, la rareté du foncier et le manque des matériaux de construction

Les autorités devant ces déficits ont opté même pour l'industrialisation totale du bâtiment avec l'importation de toutes les technologies disponibles sur le marché mondiale.¹

3. 4. A partir de 1999 :

Une politique volontariste est engagée par l'adoption d'une nouvelle stratégie de l'habitat qui désengage totalement l'état de la réalisation des logements. Son rôle se limitera désormais au financement du logement social pour les ménages à faible revenu et l'octroi des aides pour la réalisation ou l'extension des logements ruraux pour maintenir les populations dans les zones rurales.

Le lancement des nouvelles formule d'habitat :

- La location-vente.
- Le logement social participatif.
- Le logement social locatif.
- Le logement promotionnel.

La location-vente et le social participatif seront supprimés et remplacé dans une et unique formule qui est le logement promotionnel aidé LPA.²

4. Les modes d'habitat :

Il existe 03 modes d'habitat, un habitat urbain, qui se trouve dans les milieux urbain, habitat rural qui existe dans les milieux ruraux comme son nom l'indique,

4. 1. Habitat rural :

Ce mode d'habitat se distingue d'abord par la situation dans la situation dans les milieux ruraux et ainsi par la fonction exercée dans ce milieu qui est d'origine agricole, ce mode est parmi l'habitat planifié qui est pour l'objectif de limité les bidonvilles et aussi pour la promotion des espaces ruraux et la fixation des populations locales, il s'intègre dans le cadre de cette politique de développement rural, qui vise à protéger le paysage rural avec les mutations exercé

¹ : Evolution des politiques de l'habitat en Algérie le L.S.P comme solution a la crise chronique du logement, HERAOU ABDELKRIM, université de Setif,2012.

² : IDEM.

L'habitat rural se trouve en 02 formes ;

- Habitat rural groupé ou concentré ou la population s'implante préférentiellement autour d'un bourg principal.
- Habitat dispersé : quand la majeure partie de la population d'une zone donnée (terroir ou village) habite soit dans des hameaux soit dans des fermes isolées.¹

4. 2. Habitat urbain :

L'habitat urbain se caractérise par la situation dans la ville ou dans le milieu urbain, des dimensions plus importantes du bâti et des espaces, et présente plusieurs modèles les quartiers offrent des conditions intéressantes d'habitat, du fait de la proximité des services, de loyers abordables, de la diversité sociale, du potentiel d'appropriation spatiale du logement et de ses prolongements,²

4. 2.1.les formes de l'habitat urbain :

Selon le mode de construction ou de production des logements, l'habitat urbain se trouve en plusieurs formes : l'habitat planifié, l'habitat administré et l'habitat des populations à faible revenu (illicite).

❖ L'habitat planifié :

Appelé aussi cités planifiées, cités de grands chantiers ou ensemble d'habitats. Il désigne un habitat où la conception d'un grand nombre de logements sont dus à la responsabilité d'un seul intervenant ou d'un nombre restreint d'intervenants, sans décision directe des futurs habitants, permet de regrouper plusieurs problèmes liés aux logements, dessertes ainsi qu'aux équipements, cette forme d'habitat contient un très grand nombre de logements ce qui permet d'accueillir des nombres d'habitants importants.³

❖ L'habitat administré :

Un habitat où la construction de logements, ainsi que ses éléments complémentaires est laissée aux initiatives des particuliers sur des parcelles (bien public ou privé) qui peuvent provenir, soit d'un découpage parcellaire concerté (aménagé), soit d'un découpage au coup par coup suivant la demande, l'administration veillant alors au respect des lois et règlements qui concernent l'habitat. L'habitat administré est donc :

- Une juxtaposition continue d'initiatives individuelles sous contrôle éclairé de l'administration.

¹ : Les stratégies bioclimatiques pour un habitat confortable, université d'Oum Bouaghi, 2015, p15.

² : L'habitat rural entre aspiration et production, BOURAFI Ilham université de Constantine, p13.

³ : IDEM.

- Engendre une diversité du paysage urbain s'opposant à la monotonie reprochée à l'habitat planifié. - Permet, par la juxtaposition de diverses activités, une vie urbaine qui favorise les rencontres, et les contacts.
- Laisse une large part aux initiatives individuelles (censé mieux adapté aux besoins).
- Permet une administration et une évolution continue du cadre bâti en fonction des réalités économiques.¹

❖ **L'habitat aléatoire :**

Cette forme d'habitat est destinée pour la population à faible revenu ou fortuit est d'une part adaptée au mieux aux besoins et aux revenus aléatoires d'une population sans emploi stable et répond d'autre part à l'urgence qu'il y a à accueillir une population nombreuse, cette forme s'appelle aussi l'habitat spontané et illicites.

L'administration est indépendante de cette forme d'habitat qui est née sous une pression démographique incontrôlable, elle est caractérisée par le désordonnement et la négligence, c'est-à-dire l'habitat des populations à faible revenu est démunie des éléments complémentaires de l'habitat, les personnes sont poussées à de larges déplacements vers les quartiers mieux équipés, occasionnant autant de problèmes de transport et d'insatisfaction.²

❖ **Comparaison entre habitat rural et habitat urbain :**

Critère	Habitat urbain	Habitat rural
Situation	Dans les villes, centres urbanisés.	Dehors des centres urbanisés.
Densité	Importante.	Moyenne à faible.
Fonction principale	Divers (métiers taches...)	Généralement agricole.
Raison d'apparition	La proximité des services existants dans la ville.	Développement des milieux ruraux.

Tableau 05 : La différence entre l'habitat urbain et rural. **Source :** Etudiante, 2020.

¹ : L'habitat rural entre aspiration et production, BOURAFI Ilham université de Constantine, p13.

² : L'habitat écologique et durable BOUCHERIT Othman, université 08 Mai 1945 de Guelma, 2017, p 36.



Image 16 : Frontière nette entre le milieu urbain et le milieu rural de Portland, Oregon, États-Unis.

Source : site web : <https://jeretiens.net/urbain-et-rural-faire-la-difference/> + traitement de l'étudiante.

5. Typologies d'habitat urbain :

5. 1. Habitat individuel :

Une habitation construite sur un ou plusieurs niveaux, caractérisé l'inexistence de la vie commune avec les voisins, destiné à servir d'habitation, destiné pour une famille qui présente des surfaces de moyenne à grande avec deux, trois ou quatre façades. Ce genre d'habitat se présente généralement sous forme unitaire, parfois en mode groupé.¹

5. 1.1. Les types de l'habitat individuel :

❖ Habitat jumelé :

Souvent en système modulaire avec des types de maisons identiques ou peu différentes, assez grande liberté dans l'organisation du plan d'ensemble, surface minimale du terrain 375 m².²

❖ Habitat individuel isolé :

Moins de cinq logements sur 1 Ha, consommation foncière : 3300 m², moins de 7 habitants à l'hectare.

Ce tissu se caractérise par :

- Une individualisation et une forme d'appropriation du paysage
- Une absence d'espaces publics et partagés
- Une absence de limites par rapport aux noyaux urbains
- Un éloignement des pole de centralités,

¹: L'habitat écologique et durable BOUCHERIT Othman, université 08 Mai 1945 de Guelma,2017, p 34.

²: IDEM.

- Une utilisation fréquente de la structure viaire publique.¹

❖ **Habitat individuel avec procédure :**

Moins de 8 logements sur 1Ha, consommation foncière : 1600 m², moins de 15 habitants à l'hectare. Ce tissu se caractérise par :

- Un système souple mais indifférent aux autres systèmes
- Une absence fréquente d'espaces publics
- Une unicité des programmes
- Un aspect homogène, uniforme voir monotone,
- Une absence de lien urbain avec le reste de la commune.²

❖ **Habitat individuel groupé :**

Environ 10 logements sur 1 Ha, consommation foncière 1250 m², moins de 20 habitants à l'hectare. Ce tissu se caractérise par :

- Un processus de construction collectif organisé
- Des espaces communs souvent occupés par l'automobile
- Un aspect souvent uniforme et répétitif.³

❖ **Habitat individuel en bande :**

De 15 à 60 logements sur 1 Ha, consommation foncière : 520 m², de 35 à 140 habitants à l'hectare. Ce tissu se caractérise par :

- Un processus de construction collectif organisé
- Une meilleure rationalisation du foncier
- Des espaces privatifs extérieurs
- Une forme urbaine qui peut être significative et identitaire
- Une mixité possible des programmes.⁴

7. 2. Habitat semi-collectif :

Mi-chemin entre la maison individuelle et l'immeuble collectif, l'habitat intermédiaire offre une alternative intéressante aux modes d'habitat traditionnel. Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel :

- Accès individualisé aux logements,
- Espaces extérieurs privatifs pour chaque logement,

¹ : L'habitat écologique et durable BOUCHERIT Othman, université 08 Mai 1945 de Guelma, 2017, p 34.

² : IDEM.

³ : IDEM, p35.

⁴ : IDEM.

- Des pièces à vivre plus grandes.¹

7. 2.1. Exemple d'habitat semi collectif :

❖ Maison en bandes :

Ces maisons comportant un petit jardin à l'avant et à l'arrière, elles sont reculées par rapport à la voirie et elles sont implanté sur les limites séparatives latérales des parcelles.²



Image 17: Maison en bande. **Source :** Réalisation d'un éco quartier, NADJI Mohamed Amine, p127.

❖ Maison jumelé et superposé :

Cet habitat est composé de maisons superposées, en forme de cube, chaque logement dispos d'un jardin, d'un garage, d'une entrée privative.³



Image 18: Maison jumelé et superposé. **Source :** Réalisation d'un éco quartier, NADJI Mohamed Amine, p127.

¹ : L'habitat écologique et durable BOUCHERIT Othman, université 08 Mai 1945 de Guelma, 2017, p 35.

² : Habitat collectif et semi collectif entre divergences et convergences, p73.

³ : Réalisation d'un éco quartier, NADJI Mohamed Amine, université d'Oran, 2015, p127.

❖ Maison jumelée accolé :

Ce sont des maisons bi familiales collées les unes aux autres par le garage, avec des jardins à l'avant et/ou à l'arrière.¹



Image 19: Maison jumelée accolé. **Source :** Réalisation d'un éco quartier, NADJI Mohamed Amine, p128.

7. 3. Habitat collectif :

Bâtiment composé de plusieurs logements disposé sur plusieurs étages destiné à l'habitation de plusieurs familles et à la vie commune.

« *Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon) »²*

Ce type se caractérise par :

- Une hauteur importante à partir de R+3.
- La vie commune partagée par les différents espaces communs : circulation, accès, espaces extérieurs
- Plusieurs logements par palier à partir de 02.

7. 3.1. Type d'habitat collectif selon la forme :

❖ Bloc d'immeubles :

Forme de construction fermée utilisant l'espace sous forme homogène ou en ragées de bâtiments individuels. Les pièces donnant vers l'intérieur sont très différentes par leur fonction et leur configuration.³

¹ : Habitat collectif et semi collectif entre divergences et convergences, p75.

² : Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension sociale, fonctionnelle et esthétique, université de Jijel, p10.

³ : IDEM.



Image 20: Habitat collectif, bloc d'immeubles. **Source :** site web : www.fr.123rf.com.

❖ **Immeubles barres :**

Forme de construction ouverte et étendue sous forme de regroupement de type d'immeubles identiques ou variées ou de bâtiments de conception différente. Il n'existe pas ou peu de différences entre les l'intérieur ou l'extérieur.¹



Image 21: Habitat collectif, immeubles barre. **Source :** site web : www.pinterest.com.

❖ **Immeuble écran :**

Forme de bâtiment indépendant, souvent de grandes dimensions en longueur et en hauteur, pas de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur et l'extérieur.²

¹: Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension sociale, fonctionnelle et esthétique, université de Jijel, p10.

²: IDEM.



Image 22: Habitat collectif, immeuble écran. **Source :** site web : www.do-tours.com.

❖ **Grand immeuble composite :**

Assemblage ou extension d'immeubles écrans composant un grand ensemble formé de constructions indépendantes de très grande surface. Possibilité de pièces très vastes, peu de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur ou l'intérieur.¹



Image 23: Grand immeuble composite. **Source :** site web ; [www. fr.depositphotos.com](http://www.fr.depositphotos.com).

❖ **Tour :**

Forme de construction solitaire, située librement sur le terrain, pas d'assemblage possible. Souvent mis en relation en milieu urbain avec des constructions basses et plates

¹ : Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension sociale, fonctionnelle et esthétique, université de Jijel, p10.



Image 24: Grand immeuble composite. **Source :** site web : www.construction21.org.

7. 3.2. Les types d'habitat collectif selon le mode de financement :

❖ Logement participatif :

Ce type d'acquisition de logement est pour la catégorie a revenu intermédiaire qui, sans l'aide de l'état ne pourraient pas accéder à la propriété du logement. C'est un logement réalisé acquis grâce à une aide de l'Etat dite aide à l'accession à la propriété en application de l'arrêté interministériel du 09 avril 2002, modifiant et complétant celui du 15 Novembre 2000 définissant les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages.¹

❖ La location-vente (AADL) :

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

Les logements que compte réaliser l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement (AADL) seront à 60% des F4, Les 40% restants seront des F3, la superficie des F4 sera de 90 mètres carrés, alors que celle des F3 s'établira autour de 75 mètres carrés. Donc, il n'est plus question de réaliser des F2 et des F1 comme il a été

¹ : Habitat collectif promotionnel, SENOUCI. M, Université de Batna, 2013, p117.

question pour les premiers logements AADL de 2001 et 2002 quand les dénonciations fusaient de partout.¹

❖ **Le logement évolutif :**

L'évolutivité est assurée par la flexibilité (possibilité d'aménager ou de réaménager l'espace à surface donnée) et l'élasticité (faculté d'accroître ou diminuer une surface". *L'évolutivité permet de faire face à une certaine obsolescence des besoins et des goûts*"⁵³ En effet, si l'habitat évolutif est toujours très présent dans les préoccupations et les projets des étudiants d'architecture, il est beaucoup moins dans ceux des architectes installés, et les réalisations effectives sont en nette régression. Dans les années 80, la problématique du logement évolutif s'est progressivement dissoute dans celle de la participation des habitants à la réalisation du cadre bâti, considéré comme un moyen efficace de retrouver la complexité perdue de la ville traditionnelle.²

❖ **Le logement promotionnel :**

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

❖ **Logement social :**

Le logement social est réservé à la catégorie des personnes dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer libre et encore moins d'acquérir un logement en propriété. La maîtrise d'ouvrage des opérations d'habitat social est souvent confiée à L'O.P.G. I qui choisit librement le bureau d'étude le plus compétant pour faire la conception architecturale et l'entreprise la plus performante pour exécuter les travaux de réalisation.⁴

7. 4. L'historique de l'apparition du logement collectif social en Algérie :

7. 4.1. Avant l'indépendance :

¹: Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs. MHUCNL-2003, p26.

²: Habitat évolutif, entre règlement et réalité, BELAARBI L, université de Constantine 2008, p 05.

³: IDEM.

⁴: RIFI CHEMS SABAH "le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière, RIFI CHEMS SABAH, université de Constantine, 2008, p22.

La question de l'habitat pour les musulmans est posée par l'administration française dès les années 1930, à l'occasion du centenaire de la colonisation. On retiendra la volonté de réfléchir à un modèle hybride, une architecture qui ouvre la voie vers l'assimilation progressive des familles algériennes et leur adoption des habitudes européennes, tout en veillant à respecter leurs vieilles coutumes, de cette période, le pays hérite d'études théoriques ou de projets réalisés.¹

❖ **En 1935 :**

La France a réalisé la première cité indigène au boulevard Verdun qui jouxte la Casbah d'Alger (figure 1a). C'est une combinaison de deux modèles, le traditionnel avec l'organisation des logements autour d'un patio, et le moderne arborant la verticalité et offrant les commodités des habitations destinées aux logements des européens. Le constat de ne pas pouvoir reconstruire à l'identique les maisons traditionnelles n'empêche en rien qu'elles fascinent tous ceux qui les découvrent.²



Image 25: Les logements sociaux d'avant l'indépendance, Cité indigène du boulevard de Verdun, Alger, 1935, François Bienvenu. **Source :** site web : journals.openedition.org.

❖ **En 1988 :**

Jean-Jacques Deluz en 1988 a résumé bien l'évolution du logement en Algérie depuis la conquête française, bien que ces discussions se soient prolongées jusqu'à la fin de la domination française, leur intensité diminue, et les aspects socioculturels ont cédé la place à des préoccupations quantitatives et techniques. Les mots d'ordre du plan de Constantine

¹ : Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d'évaluation, **Najet** Mouaziz-Bouchentouf, université d'Oran, 2014.

² : IDEM.

porté et exécuté par les ingénieurs des Ponts et Chaussées et les polytechniciens sont rapidité, efficacité et quantité. Ils laissent peu de place au côté romantique de l'urbanisme et de l'architecture accusé de les retarder dans leur mission Il y a aussi l'intime conviction que les familles musulmanes aspirent à ce logement vertical de type européen avec ses commodités et ses vues directes même s'il est réduit à son expression la plus simple, et qu'au contraire elles rejettent le logement traditionnel qui par la cour n'ouvre la vue que vers le ciel.¹



Image 26: Les logements sociaux d'avant l'indépendance, Cité musulmane du Petit Lac à Oran (1954-1959). **Source :** site web : journals.openedition.org.

7. 4.2. Après l'indépendance :

L'Algérie hérite d'un parc de logements urbain appréciable dont une partie est libérée par les européens suite à leur exode. Des logements différents au vu de la diversité des revenus des familles européennes et aussi parce que la ville est composée de quartiers européens et quartiers musulmans chacun ayant sa typologie de logements. Il serait erroné de dire que l'algérien découvre le logement européen en 1962 et que jusqu'à cette date il n'a connu que la maison traditionnelle, le bidonville ou l'habitat horizontal. L'expérimentation du logement européen par substitution s'enclenche dès 1954 et s'accélère entre 1960 et 1966, les familles musulmanes s'installent progressivement dans les logements des européens qui les quittent pour d'autres plus neufs et plus confortables. et en 1962 c'est l'année de la prise de la ville et il est difficile de savoir combien de familles sont passées directement de la campagne, du

¹: Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d'évaluation, **Najet** Mouaziz-Bouchentouf, université d'Oran, 2014.

bidonville, du camp de regroupement, du douar voire du village aux beaux quartiers des villes et à leurs logements libérés.²

8. 5. Les objectifs de l'apparition du logement social :

Parmi les principaux objectifs de logements social :

- Améliorer les conditions de vie et de logement dans les milieux urbains.
- Une importante modification de la politique de logement en faveur des pauvres avec des prix abordables.
- Un nouvel accent sur les aspects environnementaux et sociaux des projets.
- La mixité sociale pour une catégorie de population ségréguée.

6. 6. Comparaison entre l'habitat promotionnel et sociale :

Habitat social	Habitat promotionnel
Généralement sans aménagement	Un aménagement bien étudié.
Un manque d'espace vert/absence	Surface des espace verts suffisante
Manque des équipements de proximité/absence	Une suffisance des équipements de proximité
L'absence d'un balcon et d'un séchoir dans la même cellule.	Projection libre dans les espaces est assez harmonieuse
Généralement une surface n'est pas suffisante.	Une suffisance d'espace habitable
L'absence de toute notion de confort	Des habitations confortables.
Façade caractérisée par une simple projection sans aucun traitement.	Façade bien traitée

Tableau 06 : La difference entre l'habitat social et promotionnel. **Source :** Etudiante, 2020.

9. Les critères de la qualité de l'habitat :

La notion de qualité de l'habitat n'est pas figée, c'est un concept à caractère évolutif, Ce caractère évolutif est dû au développement technique, économique et social qui est à leur tour conséquent de l'évolution des types d'habitats, des modes de vie et des moyens

² : Histoire et politique de l'habitat en Algérie, Najet Mouaziz-Bouchentouf, université d'oran,2017.

abordable, en général faire satisfaire les habitants dans le milieu urbain et architecturale c'est-à-dire un habitat conforme est adapté avec toute norme :

8. 1. Critère de la qualité de l'habitat à l'échelle urbaine :

8. .1.1. La morphologie urbaine :

❖ L'implantation au terrain :

L'implantation du projet doit être conforme aux prescriptions définies par les instruments d'urbanisme. Il devra être procédé, dans l'étude préliminaire, à l'analyse détaillée de l'environnement immédiat du projet, de manière à évaluer la nature et l'importance des contraintes et les spécificités afin d'en tenir compte dans la justification du parti adopté et dans la conception du projet en général.¹

❖ Aménagement extérieur :

Dans le but de concevoir un projet fini et harmonieux, il y a lieu de :

- Prévoir un aménagement extérieur de qualité, avec un mobilier urbain adapté et des espaces verts tenant compte dans leur composition des spécificités climatiques locales et générales.
- Prévoir pour les voies d'accès et voies mécaniques des revêtements adéquats.
- Éviter la superposition des espaces réservés aux aires de jeu et circulations piétonnes avec celui de la circulation mécanique
- Prendre en charge, lors de la conception, le souci d'intégrer le poste transformateur au rez-de-chaussée de l'immeuble en conformité des recommandations et exigences de la SONELGAZ.
- S'assurer que l'éclairage extérieur doit être conçu de façon à garantir une luminosité suffisante.
- Suffisance des espaces verts, de détente, de jeux, place de parking.²

❖ Equipement :

Tous type d'équipement dans lequel l'habitant est besoins :

- Équipement de commerce.
- Équipement d'éducation.
- Équipement de santé.
- Équipement de culte.
- Équipement de loisir.

¹: MHU, 2007, P3.

²: IDEM.

8. 2. Critère de la qualité de l'habitat à l'échelle architecturale :

8. 2.1. Division par étage :

L'immeuble est composé de plusieurs étages superposés, c'est l'espace compris entre deux planchers reliés par un escalier.¹

8. 2.2. Les espaces communs :

- La réalisation d'une entrée d'immeuble avec des dimensions en harmonie avec l'envergure et le traitement de la façade.
- La mise en œuvre, au niveau des halls et cages d'escaliers, de revêtements appropriés et de qualité.
- Les dimensions minimales à respecter pour les circulations communes sont données au 3 m pour un hall d'entrée.
- Largeur porte d'accès de l'immeuble est au minimum 1.50 m².

8. 2.3. Organisation et répartition 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 logement³.

❖ 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.⁴

❖ Cuisine :

En plus de ses fonctions habituelles, elle doit permettre la prise des repas ; sa surface est de l'ordre de 10m².⁵

¹: MHU, 2007, P5.

²: IDEM.

³: IDEM.

⁴: IDEM.

⁵: IDEM.

❖ Salle de bain :

Sa surface moyenne est de 3.5m².¹

❖ Toilette :

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.²

❖ 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.³

❖ 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.⁴

8. 2.4. Façade :

Les façades doivent tenir compte des orientations, du niveau d'ensoleillement et des vents dominants. Pour une meilleure réussite de la volumétrie du projet, il est souhaitable de jouer avec les terrasses, les toitures et les décrochements. Le jeu de pleins et de vides, d'avances et de reculs, les ouvertures des fenêtres, les séchoirs, la forme des toitures et des cages d'escaliers peuvent faire varier l'aspect des édifices et valoriser le paysage urbain⁵.

Le traitement des façades doit dans tous les cas de figure se référer à l'architecture locale, (matériaux, traitement, forme et représentation). Les matériaux devront participer de manière significative au traitement des façades par leur texture, leur teinte, leur appareillage et leur mise en œuvre. La dimension et le traitement des ouvertures doivent

¹ : MHU, 2007, P7.

² : IDEM.

³ : IDEM.

⁴ : IDEM.

⁵ : IDEM.

tenir compte du niveau d'ensoleillement selon l'orientation des façades et les autres caractéristiques du climat.¹

Conclusion :

Ce chapitre a montré que l'habitat a évolué au cours des siècles, il se divise en plusieurs types dont chaque type se divise de son côté en plusieurs types, la division de ses derniers est en fonction des raisons propre à l'homme (sociales, économiques...), aussi ce chapitre permet également de mettre en exergue les potentiels éléments d'analyse du contexte d'investigation de notre travail à savoir : la typologie du logement, la morphologie urbaine, la morphologie de l'immeuble, la division par étage, ainsi que l'organisation spatiale et fonctionnelle du logement

¹ : MHU, 2007, P7.

CHAPITRE 03 :

ANALYSE URBAINE ET ARCHITECTURALE AU CAS D'ÉTUDE 1000 LOGEMENTS SOCIAL À POLE DOUKKANE, VILLE DE TÉBESSA.

Introduction :

Ce chapitre est considéré comme le cœur de ce travail, la porte qui mène vers un nouveau projet réussi qui va corriger tous les problèmes vécus et existant à travers une analyse approfondie débutée par l'échelle urbaine du périmètre d'étude comme il est un nouveau pôle important est optimisé par la ville de Tébessa pour trouver des solutions aux problèmes qu'elle souffre depuis logements, ensuite l'analyse a deviné plus précise à l'échelle architecturale qui a montré les points de force et de faiblesse du cas d'étude 1000 logements social pour corriger tout type de conflit dans le nouveau projet, finalement l'analyse des exemples est le support d'où le projet est basé à partir des expériences bien choisies qui convient avec le cas d'étude 1000 logements social.

1. Présentation de la ville de Tébessa :

1. 1. Situation de la wilaya de Tébessa :

Tébessa est l'une des 48 wilayas de l'Algérie, elle se situe à l'est de l'Algérie ; avec une surface de 184 km² ; elle est limitée par :

- Au nord ; par la wilaya de Souk Ahrass.
- A l'Ouest : par les deux wilayas ; Oum el Bouaghi et Khenchela.
- Au sud : par la wilaya d'Oued Souf.
- A l'Est par : la frontière Algéro-Tunisienne avec une distance de 300 km².



Figure 01 : La situation géographique de la wilaya de Tébessa. Source : Google Earth

1.2. La situation géographique de la ville de Tébessa :

La ville de Tébessa est située à l'est de l'Algérie. C'est l'une des villes des hauts plateaux (el hidhab el oulia) de l'est, elle a des frontières la Tunisie. Ce qui lui a fait occuper une position stratégique importante car elle traverse plusieurs routes nationales qui sont le route national n ° 16 et n ° 10. Elle est traversée aussi par le chemin de fer qui relie la montagne d'Anka de phosphates qui se trouve à Bir al-Ater qui est relié directement par la ville d'Annaba. Ce chemin de fer se dirige de la wilaya de Tébessa jusqu'à la Tunisie en passant par la ville de Kouif .

Dans le côté nord de la ville de Tébessa il se trouve l'aéroport national, ces coordonnées astronomiquement sont 8.7 en longitude et 35.24 en latitude.



Carte 01 : La situation géographique de la ville de Tébessa. **Source :** site web <http://www.andi.dz/PDF/monographies/tebessa.pdf> + traitement de l'étudiante ,2020.

1.3. La situation administrative de la ville de Tébessa :

La Wilaya de Tébessa est issue du découpage administratif de 1974, elle compte actuellement 28 communes regroupées en 12 Dairas réparties comme suivant :

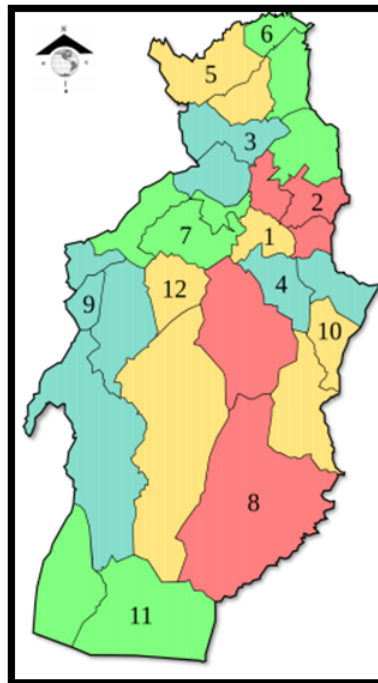
Daïras	Communes
Tébessa	Tébessa
El-Kouif	Bekkaria, Boulhaf-Dyr, ElKouif
Morsott	Bir-D'heb, Morsott
El-Malabiod	Houdjebet, El-Malabiod
El-Aouinet	Boukhadra, El-Aouinet
Ouenza	Ain-Zerga, El-Meridj, Ouenza
Bir-Mokkadem	Hammamet, Gourigueur, BirMokkadem
Bir El-Ater	EL-Ogla-ElMalha, Bir El-Ater
El-Ogla	El-Mazraa , Bedjene, StahGuentis, El-Ogla
Oum-Ali	Saf-Saf-El-Ouesra, Oum-Ali
Negrine	Ferkane, Negrine
Cheria	Thlidjene, Cheria

Tableau 07 : Le découpage administratif de la wilaya de Tébessa

Source : site web <http://www.andi.dz/PDF/monographies/tebessa.pdf> + traitement de l'étudiante 2020.

La carte ci-dessous montre la situation administrative de chaque daïra dans la carte de Tébessa.

1. Daïra de Tébessa
2. Daïra d'El-Kouif
3. Daïra de Morsott
4. Daïra d'El-Malabiod.
5. Daïra d'El-Aouinet.
6. Daïra de Ouenza.
7. Daïra de Bir-Mokkadem.
8. Daïra de Bir El-Ater.
9. Daïra d' El-Ogla.
10. Daïra d'Oum-Ali.
11. Daïra de Negrine.
12. Daïra de Cheria



Carte 02 : La situation administrative de la ville de Tébessa

Source : site web w.wikiwand.com/ar/ولاية تيبسة.2020.

1. 4. Situation démographique de la ville de Tébessa

➤ Population :

La vie en ville ne va pas en soi : elle est l'association paradoxale de sociabilités de masse, d'une exacerbation des composantes individualistes et un vaste rassemblement d'hommes. Le centre-ville est un lieu de contact et d'apprentissage, où l'ensemble des citoyens de la ville acquiert l'information, où les différentes couches sociales se côtoient, où les étrangers à la ville ou à la vie urbaine se situent. En centre-ville, une population résidente diversifiée, tant du point de vue de la composition des ménages, que du point de vue des couches sociales représentées l'idée de contact et d'innovation doit être appréciée de façon différente selon les couches sociales. Le diagnostic de la population est basé sur les données des deux derniers recensements réalisés par l'office national des statistiques (ONS) en 1987 et 1998 et les perspectives d'évolution de la population à long terme :

Désignation	Recensement de l'année 1987	Recensement de l'année 1998	Recensement de l'année 2008
Commune de Tébessa	112007	161440	196537
Wilaya de Tébessa	410233	549066	648703

Tableau 08 : Evolution de la population commune / wilaya de Tébessa entre 1987, 1998 et 2008. **Source :** D.P.A. T .de Tébessa.

Le taux d'évolution de la population de la commune de Tébessa (44,13%) est nettement supérieur à celui de la wilaya (33,84%) ce qui justifié l'attractivité de la ville, notamment son centre objet de l'étude.

1. 5. Le climat :

Cette région étant une zone de transition météorologique est considérée comme une zone agro-pastorale avec une présence d'un nombre important de phénomènes (gelée, grêle crue, vent violent). La Wilaya de Tébessa se distingue par quatre (04) étages bioclimatiques :

- Le Sub- humide (400 à 500 mm/an) très peu étendu il couvre que quelques
- Ilots limités aux sommets de quelques reliefs (Djebel-Serdies et DjebelBouroumane)
- Le Semi-aride (300 à 400 mm/an) représenté par les sous étages frais et
- Froids couvre toute la partie Nord de la Wilaya.
- Le Sub-Aride (200 à 300 mm/an) couvre les plateaux steppiques de Oum-Ali
- Saf-Saf-El-Ouesra – Thlidjene et Bir El-Ater.
- L'Aride ou saharien doux (-200 mm/an), commence et s'étend au-delà de
- L'Atlas saharien et couvre les plateaux de Negrine et Ferkane.

1. 6. Histoire et croissance urbaine : la ville de Tébessa à travers les âges

Les différentes séquences historiques qui ont structuré l'évolution historique de Tébessa sont :

1. l'époque punique vers 140 A.J.C.
2. l'époque romaine vers l'an 25 A.J.C

3. l'époque vandale en l'an 439 parés J.C.
4. l'époque byzantine à partir de l'an 533 parés J.C.
5. l'époque turque a la fin du 16 siècle.
6. l'époque française à partir de 1842.
7. Après l'indépendance

1. 6.1. Epoque punique :

➤ Les Carthaginois :

Selon l'historien E. Mercier, à la fin de la première guerre punique (240 - 237 avant J-C), dans l'objectif d'achever la guerre, Carthage a envoyé une colonne à la région sud-est de Carthage, jusqu'à Théveste. Cela a été prouvé par l'historien allemand Mommsen lorsqu'il a écrit qu'une grande ville est conquise par Carthage ; dans la période de la première guerre punique, et il a mentionné l'appellation "Théveste". La prise de possession de cette dernière ne dura que cinquante ans, jusqu'à la chute du Carthage en 146 avant J-C.

1. 6.2. Epoque Romaine :

L'occupation romaine de la ville a été débutée l'an 25 avant J-C, lorsqu'Auguste organise une légion permanente pour défendre le sud contre les tribus de la région, donc il a placé son quartier général à Thevest. La ville a connu plusieurs successeurs qui ont laissé leurs empreintes dans l'histoire. Au stade du règne du successeur Vespasien (69 - 79 Après J-C), la population de la ville a connu un essor important, ce qui a été prouvé par l'apparition du forum et d'amphithéâtre d'après une manuscrit trouvée dans l'épave de ce dernier, lorsque Trajan a pris le pouvoir une grande partie de la légion "Augusta" est parti de Thevest pour occuper la ville de Timgad. Vers l'an 117 après J-C, la ville a connu un développement important des activités agricoles et industrielles sous le successeur Hadrien, jusqu'à ce qu'elle devienne une colonie sous Septime Sévère et elle a continué sa prospérité sous son fils Caracalla ; ce qui a été montré par la construction de monuments importants tels que l'arc de triomphe (arc quadrifrons) et le temple de Minerve et plusieurs aqueducs dans le côté Est de la ville.

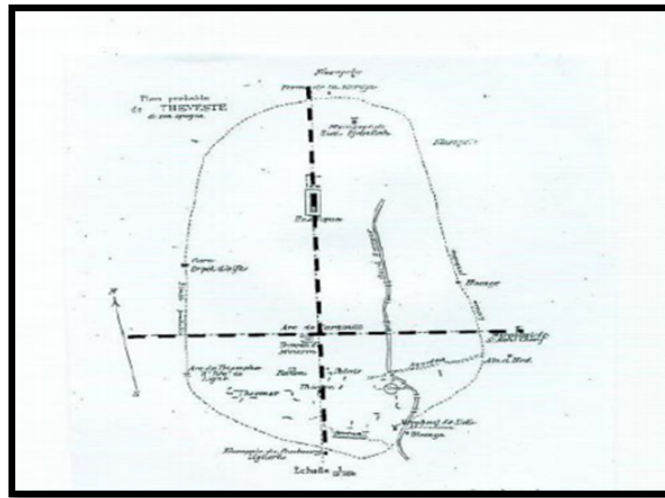


Figure 02 : La ville de Tébessa à l'époque romaine. **Source :** ouvrage Tébessa mystère de la région

D'après l'étude de cette époque, il est marqué qu'il y a plusieurs monuments qui ont marqué l'histoire.

La figure suivante est faite pour mieux comprendre sa situation actuelle :

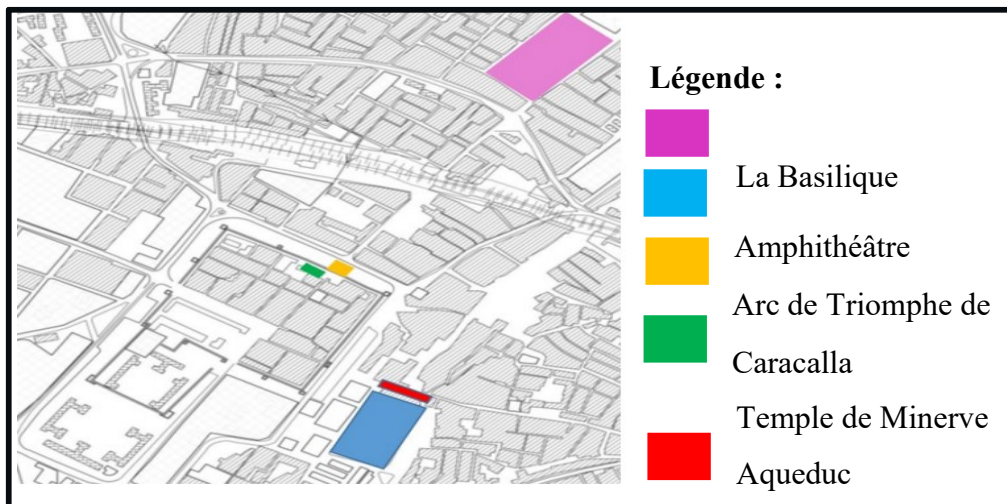


Figure 03 : Plan de situation actuelle des monuments romains de la ville de Tébessa.

Source : Etudiante,2020.

1. 6.3 Occupation vandale et byzantine :

La communauté chrétienne subsistera sous la domination des vandales qui s'installent en Numidie au 5eme siècle. Certains aspects de la vie romaine sont conservés mais la ville dépérit lentement, mutilée fréquemment par des incursions maures qui incitent

les habitants à se fortifier. De cette période datent les nombreuses tours éparses que l'on trouve à Tébessa.

Sous Helderic la cité est saccagée, les vandales désunis sont chassés par un général Dejustinian Bélisaire, qui réorganise l'Afrique ainsi que son successeur Solomon arrivé en 538 et qui relève les ruines accumulées par les berbères.

Ce second fondateur de Thevest fait construire une citadelle byzantine qui formera le noyau de la ville contemporaine, mais les maures commencent à se soulever, la ville s'entoure d'une deuxième enceinte

L'histoire de Tébessa devient confuse jusqu'à l'invasion arabe en 647 et le pays ne se relèvera plus.

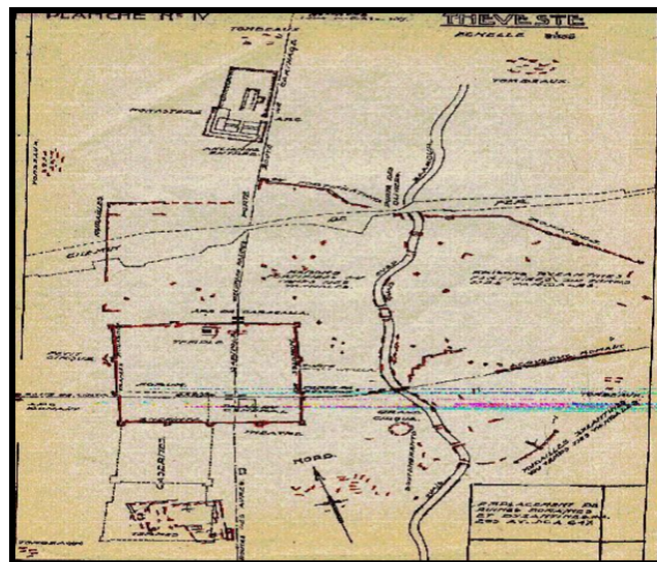


Figure 04 : La citadelle byzantine. **Source :** GHARZOULI. L'Azhar, Renouveau du centre ancien de la ville de Tébessa, thèse de magister, université Mentouri-Constantine, 2007.

1. 6.4. Présence turque : 515-1830 :

L'occupation musulmane a été débutée quand les arabes musulmans ont battu les berbères, sous la prophétesse Kahina au début du 8e siècle. Tébessa fait partie donc de l'empire des Khalifes puis l'Etat des Aghlabides, ensuite les Fatimides, avec la chute de ces derniers, les berbères reprennent leur autonomie

En 1573, Tébessa a été occupé par les Ottomans jusqu'à l'arrivée des français en 1842. A cette époque on remarque que les Ottomans ont respecté l'ancienne trame, ils ont

construit la mosquée El Atiq, ainsi qu'une autre mosquée ; celui de Sidi Ben-Saïd qui est trouvée aussi à l'intra-muros et qui date du même période.

Selon un plan de levé de Tébessa en 1842 signé par le capitaine d'Etat-major "Dieu", une petite agglomération est apparue à l'extérieur de la citadelle dans le Sud-est, qui est connue par Zaouya Sidi Abderrahman

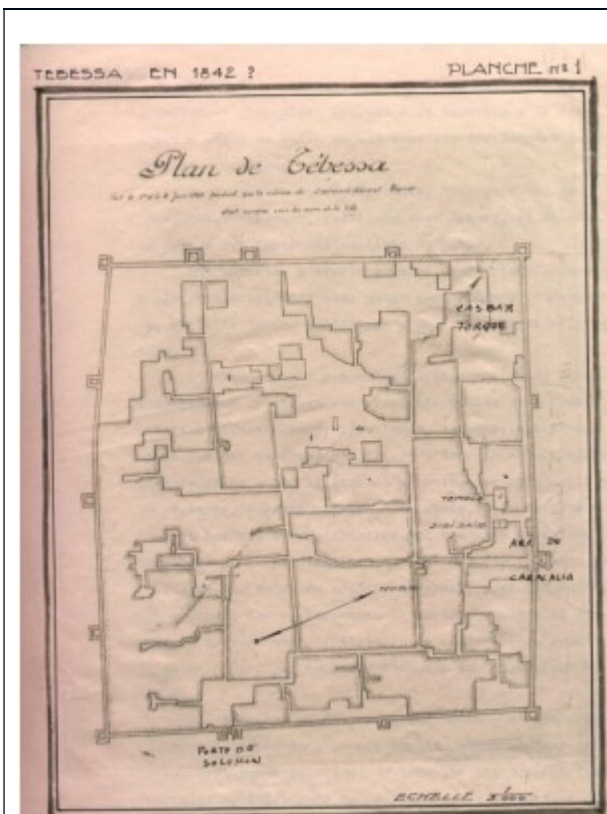


Figure 05 : Plan de la ville de Tébessa avant colonisation (1842)

Source : service d'archéologie de la ville de Tébessa



Figure 06 : La mosquée d'atik

Source : service d'archéologie de la ville de Tébessa.

1. 6.5. Occupation française :

Après 1842 les français avaient essayé de prendre la ville, mais l'occupation ne devient définitive qu'en 1851 et après une période d'organisation. Durant l'époque française, la ville s'est beaucoup agrandie, le centre à l'intérieur des remparts est réorganisé, le Cours est une route autour du centre et la trame ancienne des rues est

respectée en grande partie, bien que la plupart des maisons sont remplacées par des constructions coloniales mélangées partiellement avec des maisons de type traditionnel arabo – musulman avec cours à l'intérieur

	
<p>Figure 07 : La cour Carnot à l'époque coloniale Source : service d'archéologie de la ville de Tébessa</p>	<p>Figure 08 : Le marché et sa cour. Source : service d'archéologie de la ville de Tébessa.</p>

Jusqu'à nos jours, les constructions de cette époque représentent la majorité du centre historique vivant de Tébessa

1. 6.6. Après l'Indépendance :

Il existe deux grandes étapes pour cette période : durant la première qui s'étale entre 1962 et 1985, la ville de Tébessa a eu un développement accéléré de son urbanisation, en raison de sa promotion au rang de chef-lieu de wilaya en 1974. Il s'en est suivi, par la réalisation d'un important programme de logements au niveau des ZHUN, des équipements et services tels que le siège administratif, l'Aéroport et autres équipements structurants. Ceci a généré une certaine attractivité qui a été à l'origine de l'apparition d'illicite populaire (Zaouïa – Zitoune – El Djorf et El Merdja)

L'expansion urbaine de la ville s'est faite dans plusieurs directions :

- Au nord : par l'implantation de l'aéroport, de la zone industrielle et de la zone d'activité.

- Au sud : par la réalisation de l'habitat et des équipements ;
- À l'Ouest : par la localisation de programmes de l'habitat et des équipements structurants.

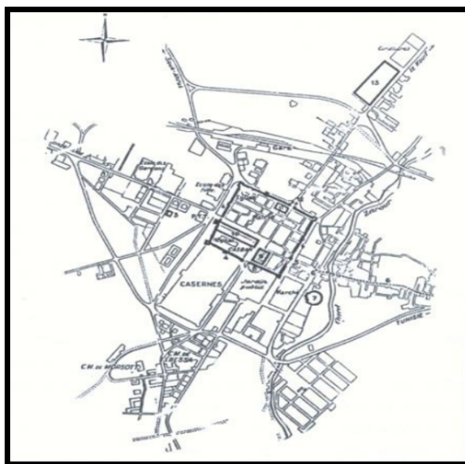


Figure 09 : L'évolution historique de la ville de Tébessa. **Source** : GHARZOULI. L'Azhar, Renouveau du centre ancien de la ville de Tébessa, thèse de magister, université Mentouri-Constantine, 2007.

L'amorce de l'urbanisation linéaire sur la RN10 a été entamée avec la réalisation de la ZHUN IV et le centre universitaire de Tébessa.

2. Présentation du périmètre d'étude : Le pôle urbain Doukkane, POS28, ville de Tébessa.

2. 1. Situation du POS 28 :

Le POS 28 est situé au sud de la ville de Tébessa dans le lieu-dit Doukkane, ce site est en continuité avec le tissu existant du côté d'el djorf.

Le POS s'étale sur une surface totale de 2658432.51 m² soit 265.84 hectares.

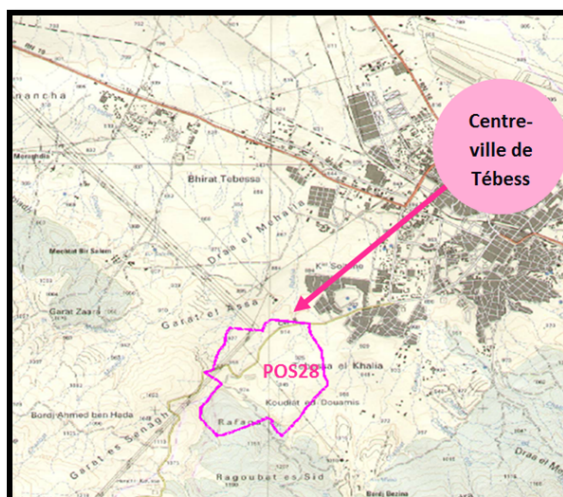


Figure 10 : La situation du POS28 par rapport la ville de Tébessa. **Source :** Rapport de POS28+traitement de l'étudiante, 2020.

2. 2. Accessibilité :

Le terrain du P.O.S. est limitrophe au tissu existant, en conséquence il bénéficie d'une accessibilité très facile et variée à partir du réseau de voirie existant.

Le POS 28 est accessible principalement par le chemin de wilaya n°08 du côté nord.

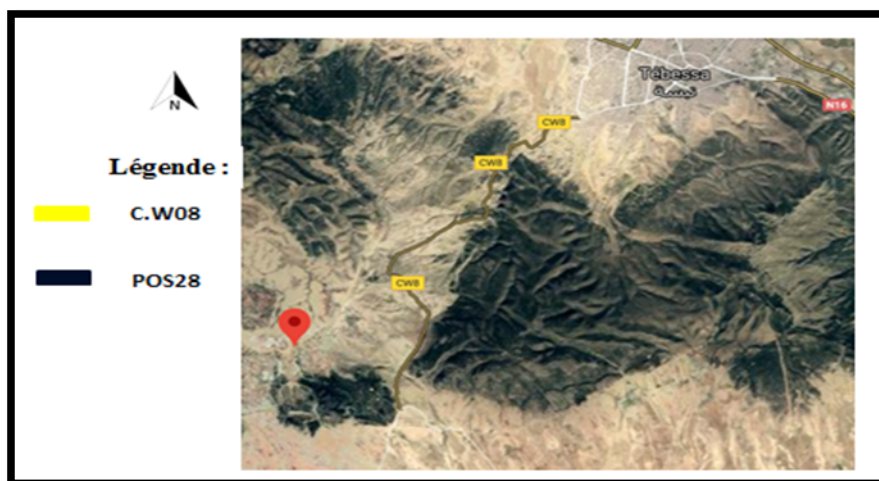


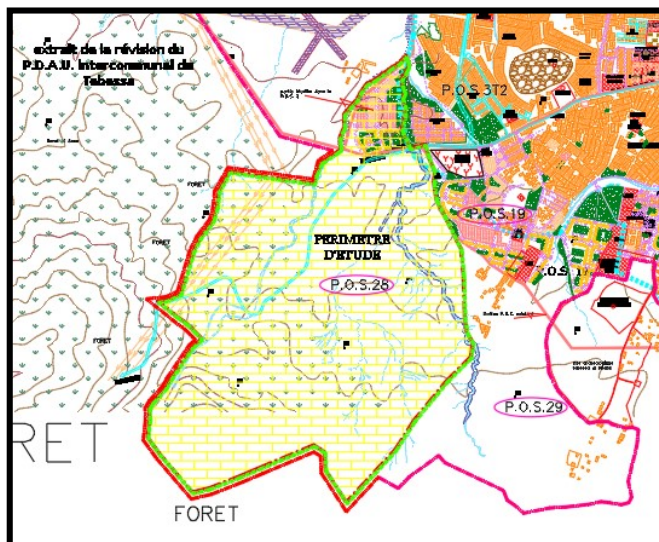
Figure 11 : L'accessibilité au POS28.

Source : Google Earth +traitement de l'etidiante, 2020

2. 3. Environnement immédiat :

Le P.O.S. est situé au sud de la ville de Tébessa, il est limité par :

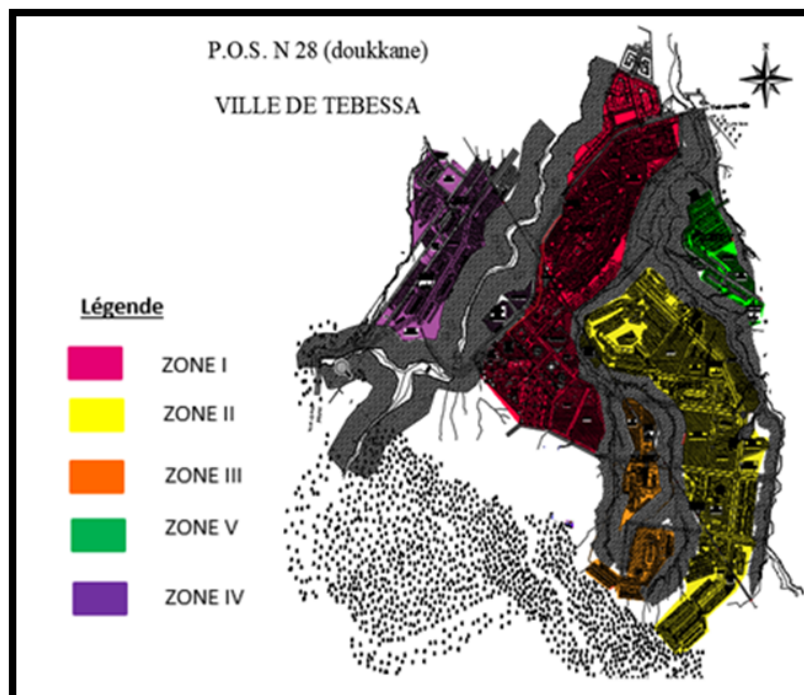
- Au nord : les P.O.S. 24.
- A l'est : P.O.S. 19 et 29.
- Au sud et à l'ouest : la forêt.



Carte 03 : les limites du POS 28. **Source** : PDAU de Tébessa +traitement de l'étudiante,2020.

2. 4. Composition urbaine :

Le POS 28 est un nouveau pôle urbain destiné pour l'extension et le développement de la ville de Tébessa ; il comporte presque 8000 logements dans son programme divisé en 05 zones, chaque zone comporte un programme de logements ainsi que des équipements de proximité.



Carte 04 : le découpage du POS 28 en 05 Zones

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

Le P.O.S n° :28 comporte 05 ZONES dans lequel les servitudes des grands OUEDS proposées sont les limites de chaque ZONE.

Pour l'habitat collectif il est l'unique typologie proposée sur ce terrain afin de répondre au besoin de la population en matière d'habitation.

CES	COS	Densité nette	Densité brute	Nbre logts	Surface	Vocation	Zone
0,24	6	160,43	73,18	3240	442762,35	Collectif	I
0,22		136,57	50,64	2915	575598		II
0,32		119,91	33,86	1480	185170,2		III
0,24		167,68	48,47	1340	276485,48		IV
0,29		152,42	41,76	583	139614,17		V
0,24		148,59	53,75	9558	1619630,2	Total	

Tableau 09 : Le découpage du POS 28 en 05 Zones. **Source** : rapport de POS28.

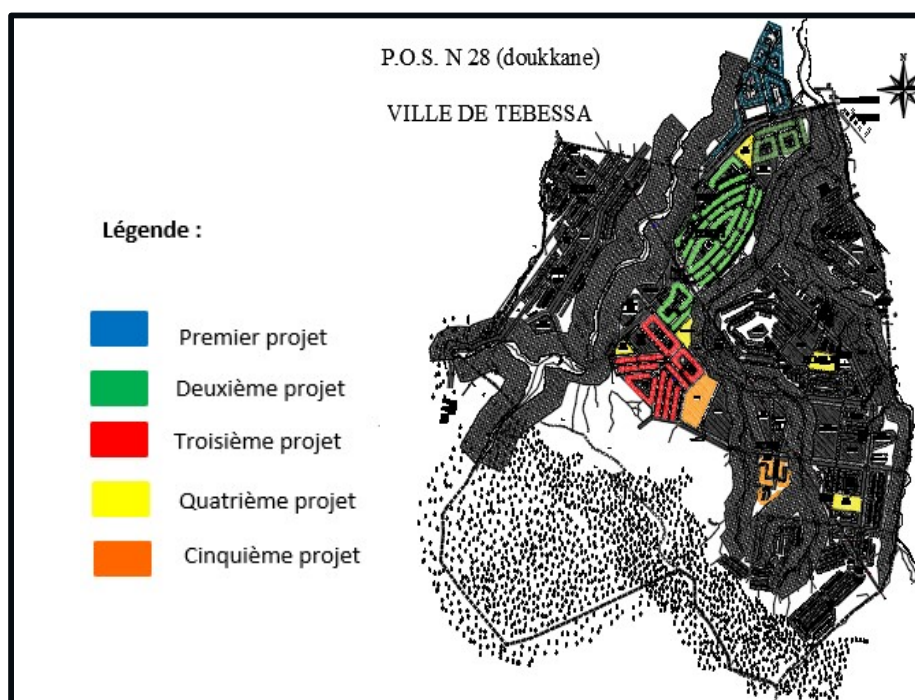
2. 5. Historique du POS 28 :

Le site " POS 28 " est destiné à l'extension et le développement futur de la ville de Tébessa

Le lancement des travaux est programmé par ZONE dans lequel la ZONE I est le point de départ des travaux

2012 : c'était le lancement des travaux dans le site POS 28

La carte et le tableau ci-dessous présentent l'évolution du site par ordre chronologique :



Carte n°05 : historique du POS 28

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

Projet	Zone concernée	Date de lancement des travaux	Etat d'achèvement
Projet d'habitat 660+1260 logements	Zone I	Janvier 2013	Projet arrêté
Projet d'habitat 1600 logements	Zone I	Mars 2013	En cours de réalisation
Projet d'habitat 1000 logements	Zone I	Avril 2013	Achevé
Equipements		2015	Achevé

2 écoles primaires + policlinique	Zone I		
2 écoles primaires	Zone II		
Lycée Habitat AADL 1800 logements 7	Zone I Zone III	2018	En cours de réalisations

Tableau 10 : L'évolution du POS 28 par ordre chronologique. **Source** : Etudiante, 2019.

Le site "POS28" est considéré comme un nouveau site qui est en cours dévolution.

2. 6. Servitudes et contraintes :

Le site comporte 02 types de contrainte, naturelle et artificielle

- Naturelle : une ligne d'OUED qui traverse le site, et qui distribuent vers autre OUEDS.

Ces OUEDS "RAFANNA" se caractérisent par des largeurs qui varie entre 10 et 40 m ainsi que des profondeurs qui arrivent jusqu'à 10 m.



Image 27 : Ligne d'oued qui traverse le
POS 28

Source : Etudiante, 2019



Image 28 : Ligne d'oued qui traverse le
POS 28

Source : rapport de POS 28.

- Artificielle : des lignes d'électricité

- Une ligne de moyenne tension qui traverse Les ZONE : 1,2,3.
- 3 lignes de haute tension qui traversent la zone 5.

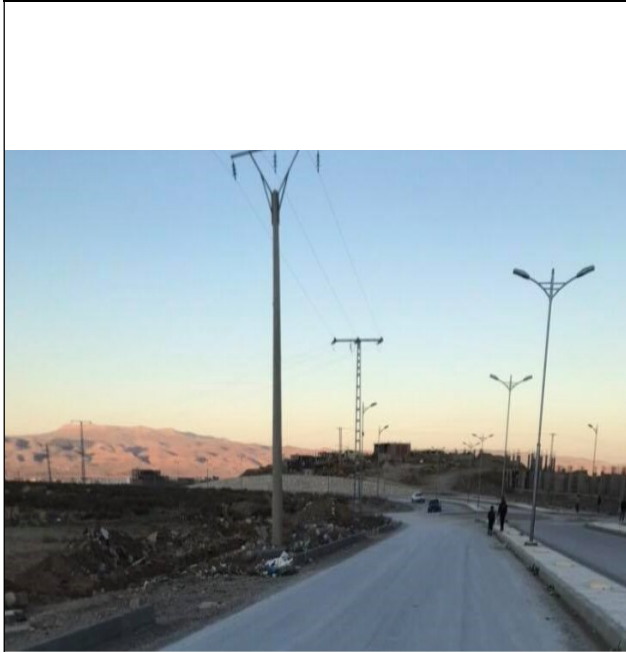


Image 29 : ligne de haute tension qui traverse
la zone IV du POS 28
Source : Etudiante, 2019

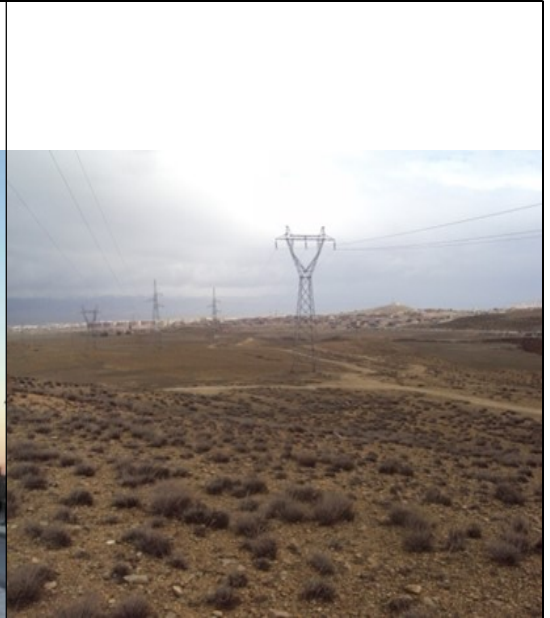
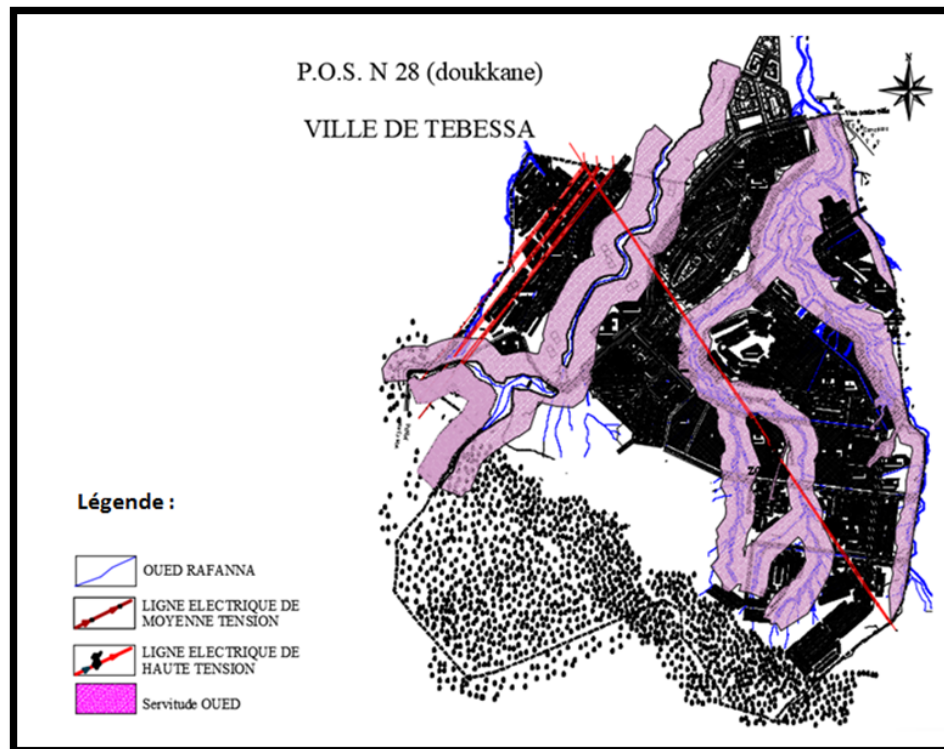


Image 30 : ligne de haute tension qui
traverse la zone I, II, III du POS 28
Source : Rapport du POS 28.



Carte 06 : les contraintes et les servitudes du POS 28.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

Les servitudes proposer dans le POS ne répondent pas aux normes exigées par le :
JOURNAL OFFICIEL DE LA REPUBLIQUE ALGERIENNE comme il est montré dans
le tableau suivant :

Contrainte	Oued	Ligne de moyenne tension	Ligne de haute tension
Servitudes proposer dans l'étude de POS 28	De 15 à 49 m	3 m de part et d'autre	4 m de part et d'autre
Normes	40 à 50 m	15 m de part et d'autre	25 m de part et d'autre

Tableau 11 : Comparaison des contraintes existante avec la norme national.

Source : Etudiante, 2019.

2. 7. L'habitat dans le P.O.S 28 :

Le P.O.S 28 est destiné à accueillir un programme très ambitieux de logements qui dépasse les 8000 unités ce qui aura sans aucun doute un effet très satisfaisant quant à la résolution du problème de logement.¹

Zone	Type de logement	Nombre de logement
I	Collectif	3240
II		2915
III		1480
IV		1340
V		583
Total		9558

Tableau 12 : La répartition des logements sur les 05 zones du POS 28

Source : Rapport du POS 28, ville de Tébessa, phase finale+ traitement de l'étudiante, 2020.

Les logements sont repartis sur les 05 zones de site.

Parmi les quartiers programmés dans le site POS 28 celui de 1000 logements sociaux qui se trouve dans la zone I, ce dernier est choisi comme cas d'étude pour ce travail, il est considéré comme le premier projet d'habitat réaliser dans le site POS 28.

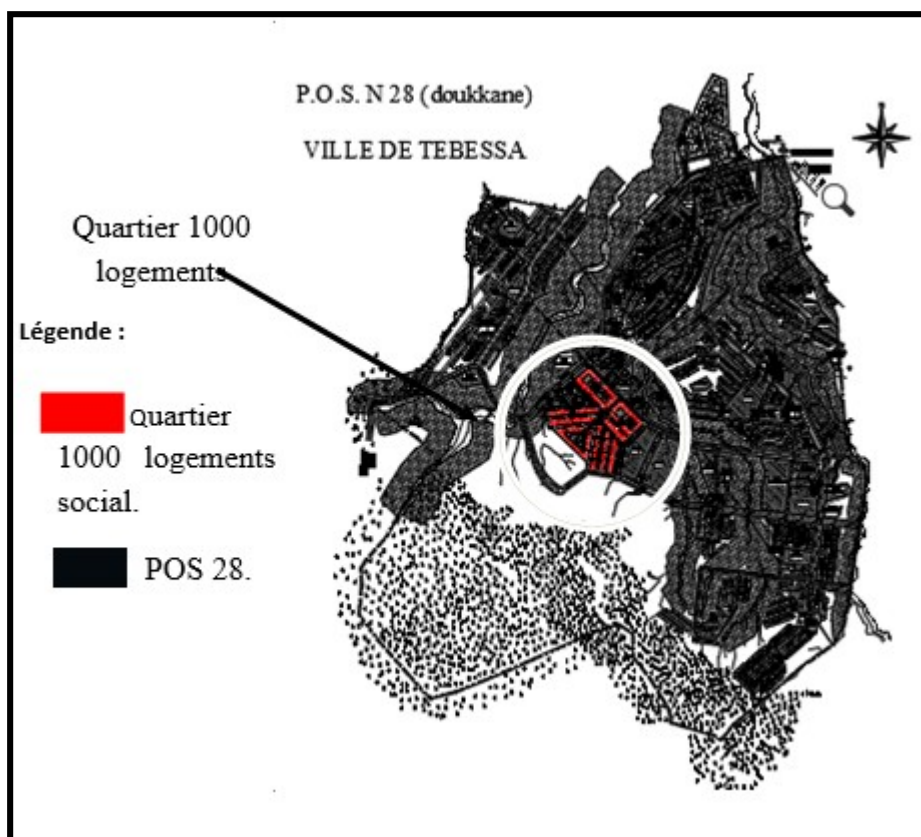
3. Présentation du cas d'étude : quartier 1000 logements social à pôle doukkane, ville de Tébessa.

3. 1. Situation :

Le quartier 1000 logements se situe au sud-est du nouveau pôle urbain Doukkane qui se trouve à une distance de 4km par rapport au centre-ville de Tébessa.

Le quartier se trouve dans la zone I du pôle Doukkane, il s'étale sur un terrain de 7.8 hectares.

¹ : Rapport du POS 28, ville de Tébessa, phase finale.



Carte 07 : La situation de quartier 1000 logements social dans le POS 28.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.




La situation du quartier 1000 logements présente une rupture bien claire avec le tissu urbain de la ville de Tébessa, car il n'existe aucune continuité toute au long de la distance entre le pôle où se trouve le quartier et la ville de Tébessa en termes de transport, équipement et aménagement.

3. 2. Accessibilité :

Le quartier 1000 logements social est accessible principalement par le chemin de wilaya n°08 du côté ELDJOREF qui est considéré comme une voie principale pour le quartier ainsi que deux autres voies ; secondaire et tertiaire.



Figure 12 : Accessibilité au quartier 1000 logements social. **Source** : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.

-  Voie principale (chemin de wilaya n°08)
-  Voie secondaire.
-  Voie tertiaire

Les tableaux suivants présentent la description de chaque vois ainsi que son état.


Voie primaire	Dimension	Image
<p>Le chemin de Wilaya n°08, est considéré comme une voie primaire, cette voie permette la liaison entre les différentes ZONES du site. et permette l'accès au quartier 1000 logements social.</p>	<p>9m de part et d'autre de chaussée</p>	 <p style="text-align: center;">Image 31 : _chemin de wilaya n°08 Source : Etudiante 2019.</p>

Tableau 13 : La description de la voie primaire qui accède au quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante, 2020.

Le chemin de wilaya n°08 manque de l'aménagement des accotements comme le présente l'image ci-dessus, cette voie est considérée comme un passage obligatoire pour tous les habitants ou les passagères vers ou bien dehors du quartier.


Vois secondaire	Dimension	Image
<p style="text-align: center;">Cette voie permette l'accès aux équipements</p>	<p style="text-align: center;">4m de part et d'autre</p>	<div style="text-align: center;">  <p>Image 32 : Voie secondaire. Source : Etudiante 2019.</p> </div>

Tableau 14 : La description de la vois secondaire de quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante, 2020.

Cette voie est la plus marquée par son flux par rapport aux autres voies car elle accède aux logements ainsi au commerce (illicite créé par les habitants).

Elle en bon état car le quartier est encore nouveau, sa largeur est suffisante comme une voie secondaire.


Voie tertiaire	Dimension	4m de largeur
<p>Cette voie permet la circulation et le déplacement à l'intérieur du quartier.</p>	<p>4m de largeur</p>	 <p style="text-align: center;">Image 33 : Voie secondaire. Source : Etudiante 2019.</p>

Tableau 15 : La description de la voies secondaire de quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante, 2020.

Cette voie est comme la précédente ne souffre d'aucun problème en termes d'aménagement et dimension, et concernant l'état elle est neuve.

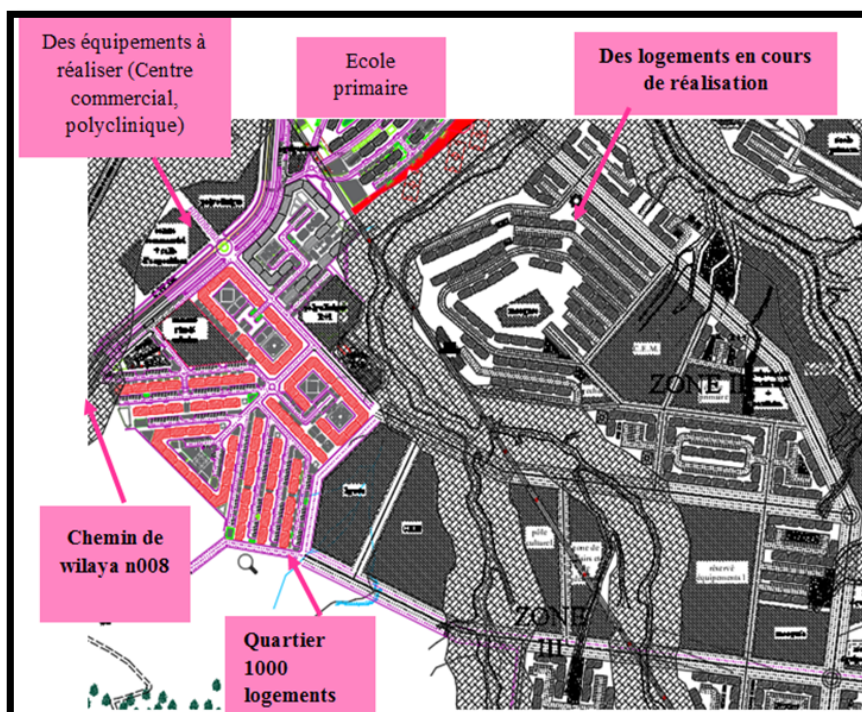
Le quartier 1000 logements social se trouve dans une zone de transition ; il est à cote le chemin de wilaya n°08 qui relie ente les différentes wilayas.

Entre le quartier 1000 logements social et la ville de Tébessa il existe une rupture en termes de voie, la voie qui mène vers la ville qui est le chemin de wilaya n°08 ne contient pas un aménagement du côté d'ELDJOREF (piste).

3. 3. Environnement immédiat :

Le quartier 1000 logements social qui se trouve dans la zone I du pôle urbain El Doukkane est limité par :

- Au nord : par des logements en cours de réalisations.
- Au sud : par un lycée et CEM réaliser.
- A l'est : par le chemin de wilaya n° :08.
- A l'Ouest : par des logements et équipements en cours de réalisations.

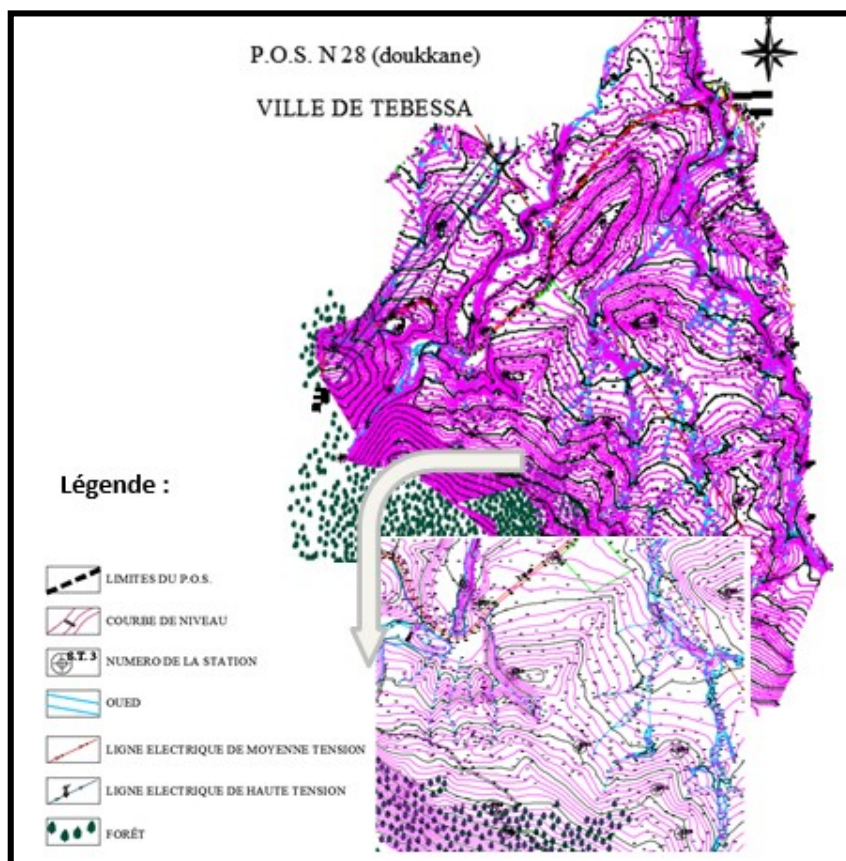


Carte 08 : l'environnement immédiat du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane..Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.

Le quartier 1000 logements social se caractérise par un emplacement stratégique par rapport aux autres quartiers du pôle il est entouré par les équipements qui se trouvent dans les autres zones.il est en contact direct avec le chemin de wilaya du coté Est qui est considéré comme une voie dynamique ce qui présente un inconfort acoustique pour les habitants de e quartiers (une source de bruit).

3. 4. Topographie :

Le quartier 1000 logements social se trouve dans le P.O.S n° :28 qui est nommé principalement « DJBBEL DOUKANE » comme son nom l'indique c'était une montagne à la base, ce qui parait qu'il est difficile d'intégrer ce quartier dedans.



Carte 09 : la topographie du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.

À la base du levé topographique ; le terrain du quartier 1000 logements social constitue une forte agressivité composée de plusieurs reliefs qui est présentée par la présence des crêtes et des roches.

La connaissance au préalable de la topographie d'un site avant son urbanisation est primordiale, car les pentes du terrain exprimée en pourcentage permet d'avoir une idée sur les volumes des terrassements et la nature des constructions à implanter, le P.O.S n° :28 où se trouve le cas d'étude 1000 logements social comporte plusieurs types de pente :

- Pentés inférieures à 08% :

Cette topographie est apte à recevoir toute sorte de construction nécessitant des terrains ayant une faible pente (équipements, habitat collectif, ... etc.). Avec un minimum de dépenses et travaux de terrassement.

- Pentés de 08 à 16% :

Elle permet de réaliser n'importe quel type de projet, mais avec un coût de terrassement plus important surtout pour les équipements qui nécessitent de grandes surfaces.

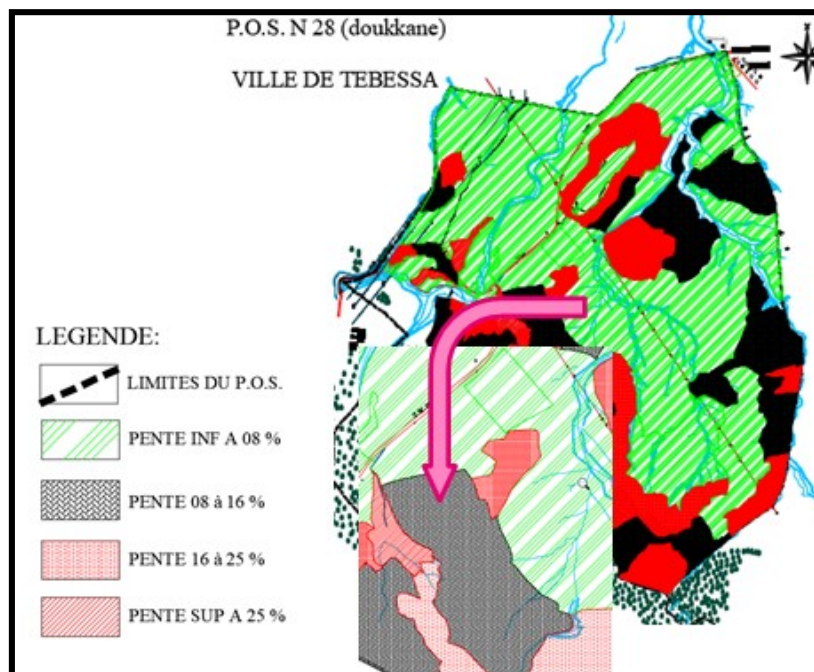
- Pentés de 16 à 25% :

La réalisation des équipements collectifs, des infrastructures diverses nécessite un grand soin et une étude approfondie, les travaux de terrassements seront beaucoup plus importants.

- Pentés supérieure 25% :

Ce sont des terrains très accidentés, déconseillé pour les constructions (l'urbanisation sur ces sites demande des techniques un peu spéciales et coûteuses) à réserver de préférence aux espaces verts.

La carte suivante présente les différentes pentes de chaque partie de POS et ainsi du quartier.



Carte 10 : les différentes pentes du quartier 1000 logements social à pôle Doukkane..Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.

Le quartier 1000 logements contient 03 type de pente : faible, moyenne et forte, le terrain a été parmi les terrains qui nécessitent des travaux de terrassement approfondie

Les images ci-dessous présentant les quartiers 1000 logements lors des terrassements.



Image 34 : Les travaux de terrassement du quartier 1000 logements social. **Source :** OPGI de Tébessa, 2019.

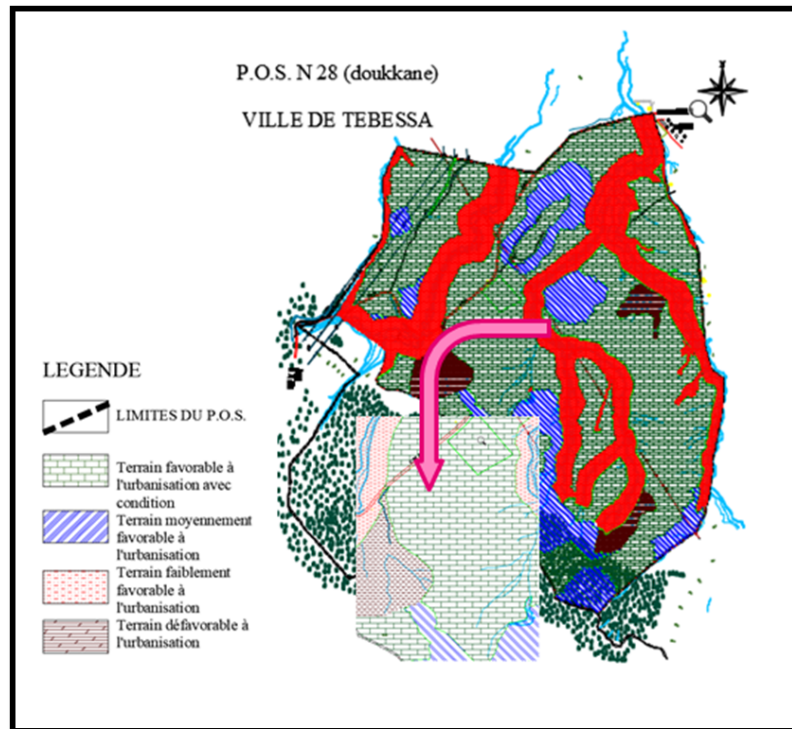


Image 35 : Les travaux de terrassement du quartier 1000 logements social. **Source :** OPGI de Tébessa, 2019.

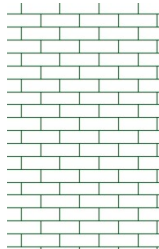
Il était préférable d'implanter le quartier dans son environnement montagneux car le volume de terrassement très grand ce qui rend le coût très élevé.

3. 5. Etude géotechnique :

La nature Géotechnique du terrain du P.O.S 28 qui est à base de calcaire permet de diviser le terrain en plusieurs types ce qui définit la faveur de l'urbanisation pour chaque zone comme il est indiqué dans le tableau et la carte ci-dessous



Carte 11 : l'étude géotechnique du quartier 1000 logements social à pôle doukkane. Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.

NATURE GEOLOGIQUE	NATURE GEOTECHNIQUE	TYPE DE TERRAINS
		<p><u>- Zone favorable à l'urbanisation avec conditions :</u></p> <p>Sols argileux (sont sensible aux variations d'humidité). Pente < 16%</p>


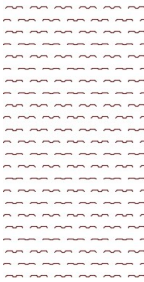
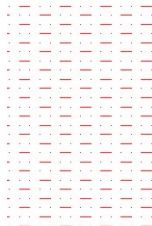
Croûte calcaire surmontant des marnes du crétacé		<p><u>- Zone mouvement favorable à l'urbanisation :</u> la</p> <p>-la morphologie est compliqué (pentes raides) -Les frais de construction onéreux.</p>
		<p><u>Terrains faiblement favorables à l'urbanisation :</u></p> <p>Terrains très ravinés et chahutés par de nombreuses lignes d'écoulement Les eaux de ruissellement difficiles à canaliser</p>
		<p><u>Terrain défavorable à l'urbanisation :</u></p> <p>Oued Chaâbas et leurs servitu servitudes</p>

Tableau 16 : Les types des terrains du POS28 et du quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante, 2020

Le terrain du quartier 1000 logements social est composé en 02 types :

- Terrain favorable à l'urbanisation avec conditions, comporte : quartier 1000 logements, 2 écoles primaire.
- Terrain moyennement favorable à l'urbanisation : comporte le lycée. CEM.

L'avantage de ce quartier qu'il existe dans les parties de POS dans lesquels l'urbanisation est favorable ou bien favorable avec conditions et non pas défavorable.

3. 6. Bâti et non bâti :

Le bâti et le non bâti est calculer à l'aide de deux coefficients :

- COS (coefficient d'occupation du sol)
- CES (coefficient d'emprise au sol)

Pour le cas d'étude qui est 1000 logements social :

$$Ces = 0.24$$

$$Cos=1.44$$

Donc 24% de la surface présente le bâti et 76% de la surface présente le non bâti.

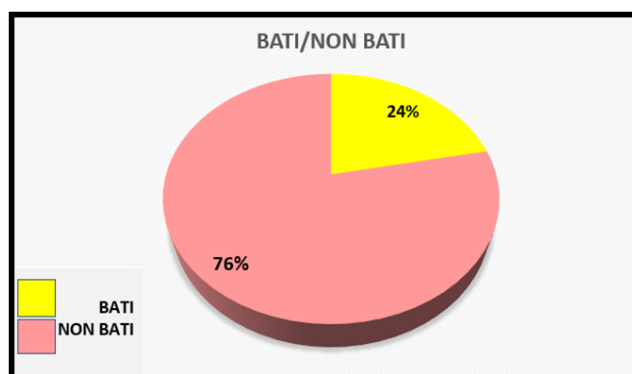


Figure 13 : Le pourcentage de la surface bâtie par rapport la surface totale.

Source : Etudiante, 2019.

Pour ce type d'habitat qui est : habitat collectif social le taux d'occupation par logements est : 05 personnes par logements comme il est mentionné dans le rapport de POS 28 (la nouvelle politique d'habitat).

Nombre de logements	1000
Nombre d'habitants	5000
Taux d'occupation par logements	05
Taux d'occupation par pièce	02
Coefficient d'occupation du sol	Cos=1.44
Coefficient d'emprise au sol	Ces=0.24

Tableau 17 : Les instruments et les paramètres qui définit le quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante,2020.

Par contre le taux d'occupation par pièce est : 02 personnes par pièce pour ce type d'habitat

Le bâti du quartier concerne l'habitat et les équipements et le non bâti c'est les accessoires et les voiries.

3. 6.1. Le bâti :

➤ Equipements :

Les équipements de la zone I où se trouve le quartier 1000 logements social occupants 9.5 % de la surface totale de la zone.

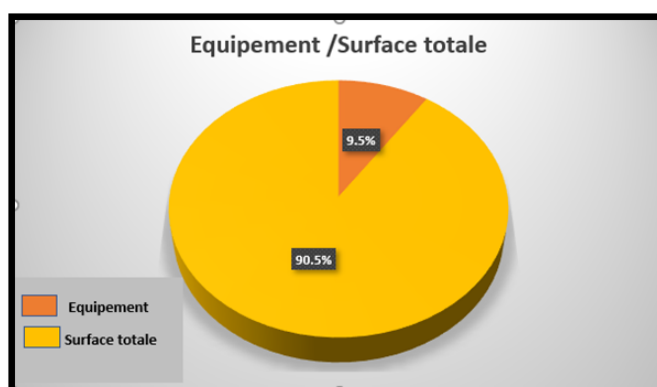
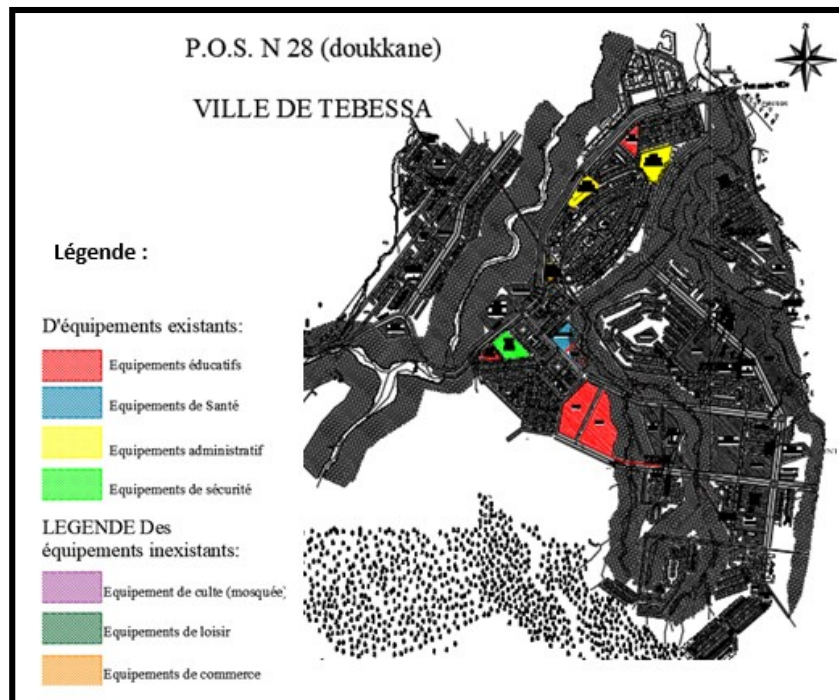


Figure 14 : Le pourcentage de la surface des équipements de la zone I par rapport la surface totale.

Source : Etudiante,2019.

Il existe des différents types d'équipements au niveau de la zone I qui sont :


- Équipement de santé : polyclinique.
- Équipement d'éducation : crèche, 2 écoles primaires. Lycée, C.E.M.
- 3 équipements administratifs.



Carte 12 : Les équipements du quartier 1000 logements social.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019

Parmi ces équipements il existe ce qui ont réalisé et ce qui ont en cours de réalisation, pour les équipements réaliser leurs états est BON (des équipements neufs.

Projet	Etat d'achèvement	Image
Polyclinique	Achevée	 <p>Image 36 : Polyclinique du quartier 1000 logements.</p> <p>Source : Etudiante,2019.</p>



<p>Ecole primaire</p>	<p>Achevée</p>	 <p>Image 37 : l'école primaire du quartier 1000 logements.</p> <p>Source : Etudiante,2019.</p>
<p>Lycée, CEM Equipements administratifs</p>	<p>En cours de réalisation</p>	 <p>Image 38 : L'école primaire du quartier 1000 logements.</p> <p>Source : Etudiante,2019.</p>

Tableau 18 : Description des équipements du quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante, 2020.

D'après l'analyse et selon la grille des équipements qui est considéré comme un schéma théorique de structuration qui définit le manque ou bien la suffisance des équipements pour un nombre d'habitants précis, la zone I qui comporte le quartier 1000 logements social qui est choisi comme cas d'étude dans ce travail présente un manque au niveau des équipements.

Les équipements manquants pour cette zone sont :

- Centre de santé.
- Jardin d'enfant.
- Salle de sport spécialisée.
- Terrain de football
- Salle polyvalente.
- Maison de jeune (400 lits).
- Centre culturels.
- Commerce complémentaire : marché ou centre commercial.
- Hôtel poste 3 -ème classe.
- Mosquée.

L'absence des équipements de première nécessité tel que : les équipements culturels comme la mosquée qui est programmé parmi les futurs projets mais le problème c'est que la zone d'étude n'est pas concernée par cet équipement qui est nécessaire pour les habitants dans la vie quotidienne.

Donc d'après le questionnaire fait avec les habitants du quartier 1000 logements social, le manque de cet équipement devient l'un des problèmes vécus par eux car ils font la prière dans une mosquée à une distance de 2km.

Le manque de commerce dans le quartier 1000 logements social qui est un besoin quotidien provoque des phénomènes négatifs tel que la propagation du commerce illicite qui a créé une distorsion visuelle.

Le commerce illicite se fait sous forme des tantes comme solution à court terme.



Image 39 : Phénomène de commerce illicite dans le quartier 1000 logements. **Source** :
Etudiante,2019.

La photo ci-dessus présente un local de commerce provisoire créé par les habitants comme une solution pour ces besoins quotidiens qui ne sont pas pris en considération, le local est créé au niveau de l'ossature d'une crèche qui est en cours de réalisation et cela présente un phénomène de désordre dans le quartier.



Image 40 : Phénomène de commerce illicite dans le quartier 1000 logements.
Source : Etudiante, 2019.

D'après le questionnaire fait avec les habitants le plus proche local de commerce se trouve à une distance de 1km ce qui présente un problème pour eux car le commerce l'un

des activités indispensables pour la vie des êtres humain, ce type d'équipement n'est pas programmé pour ce quartier, la figure ci-dessus présente l'une des souffrance de la vie social ainsi le manque de la concertation qui est une action de participation proposée par la loi et destinée au habitants par laquelle ces derniers interviennent dans l'élaboration de leurs quartier en citent les besoins dès le plus importants au importants.



Image 41 : Phénomène de commerce illicite dans le quartier 1000 logements.

Source_: Etudiante,2019.

La photo ci-dessus présente une tante de commerce destinée pour les affaires scolaires qui est parmi les besoins primaire dans un quartiers résidentielle qui comporte des équipements d'éducation : une école primaire, un lycée et CEM.

3. 6.2. Le non bâti

➤ Accessoires :

Les espaces verts occupent une surface de 12492.2m² c'est à dire 4% de la surface totale de la zone I où se trouve le quartier 1000 logements, dans ce cas chaque habitant a profité de 0.10% des espaces verts.

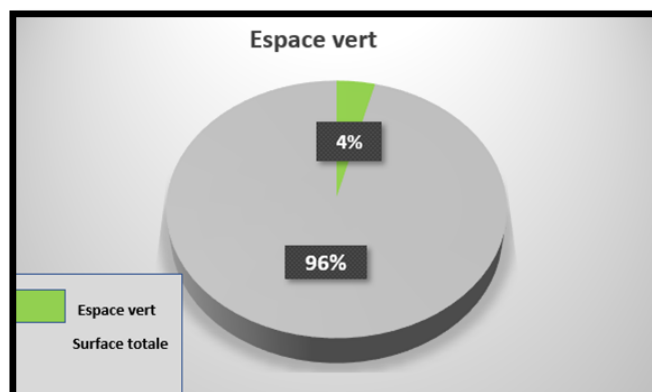


Figure 15 : Le pourcentage de la surface espaces verts du quartier 1000 logements par rapport la surface totale.

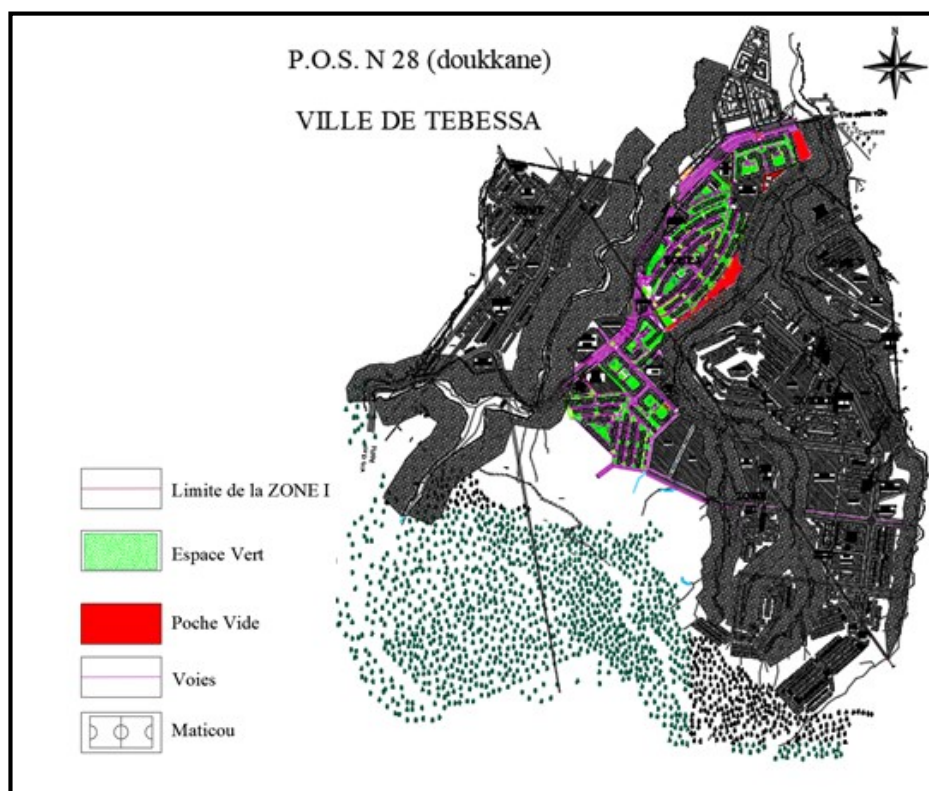
Source : Etudiante,2019.

D'après la norme nationale mentionné dans le journal officiel chaque habitat est besoins de 10 m² d'espace vert, dans ce cas la surface des espaces verts est insuffisante pour le quartier 1000 logements.

Pour ce type de logement (social) chaque 03 logements necessitent un espace de parking, pour le quartier 1000 logements le nombre de place de parking necessaire au minimum est : 166 places.

Il existe pas des airs de jeux, airs de dettente dans le quartier 1000 logements ce qui n'est pas adequat avec la norme qui propose :

- 1.5m² pour les jardins d'enfants,
- 4.5 m² pour les parcs et jardins.
- 4 m² pour les terrains de sport.



Carte 13 : Non bâti (accessoires) du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane.

Source : OPGI Tébéssa + traitement de l'étudiante 2019.

Il existe dans la zone I des poches vides parmi eux ce qui sont réserver pour des équipements.

L'absence des airs de jeux pour les enfants est l'un des facteurs qui sont influencé la dégradation des espaces verts ainsi que leurs pollutions, les espaces verts existants au niveau du quartier 1000 logements social est devinent des airs jeu la photo suivante présente un espace vert dans un état dégradé à cause de les utiliser comme un espace de jeu.



Image 42 : L'utilisation des espaces verts comme des aires de jeu.

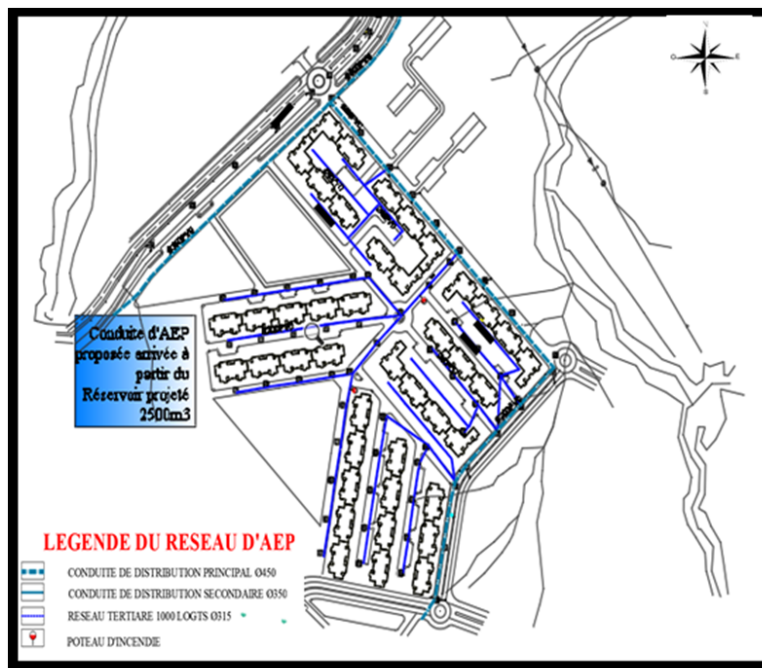
Source : Etudiante 2019.

Pour les voies et comme il est mentionné dans la norme, ces derniers occupent 30 % de la surface totale c'est-à-dire que la surface végétale est plus grande que celle des voies.

3. 7. alimentation en eau potable :

Le tracé est imposé par l'aménagement prévu (les réservoirs « GARÂT SOLTAN" qui alimentant le POS 28 par l'AEP

La conduite de l'AEP commence principalement à partir des réservoirs par des tuyaux de $\varnothing 350$ en PVC vers la ligne de vois principale qui vas se distinguée à une autre conduite de $200\varnothing$ et une autre tertiaire de $\varnothing 60$ qui vas alimenter les logements.



Carte 14 : la conduite de l'eau potable du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane..**Source** : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019

➤ Le calcul des besoins :

Consommation moyenne journalière.

- D : dotation journalière=150(1j/habitant).
- N : nombre d'habitant.

$$Q_{j\text{moy}}=150 \times 5000=750\ 000$$

Consommation maximale journalière :

$$Q_{j\text{max}}=Q_{j\text{moy}} \times K_j.$$

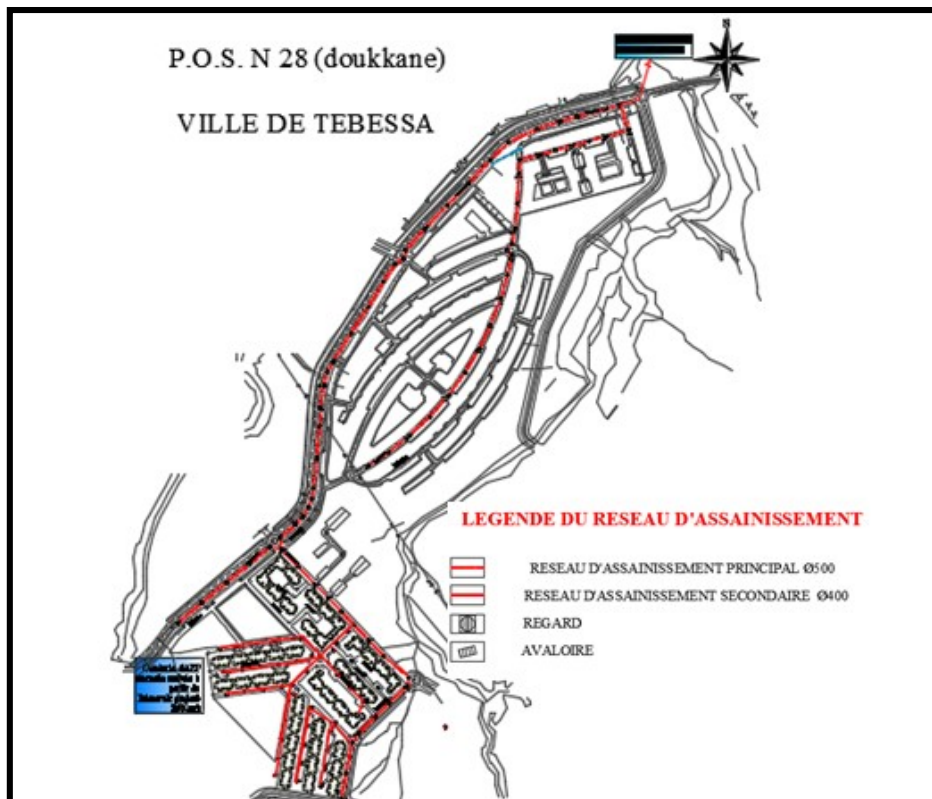
- KJ : coefficient journalier.

$$Q_2=750\ 000 \times 1.2=900\ 000$$

Le quartier 1000 logements bénéficie d'un avantage qui est le quartier le plus proche de la source d'alimentation en AEP ; réservoirs (GARÂT SOLTAN), d'après le questionnaire des habitants le quartier ne présente aucun souci concernant l'alimentation en AEP.

3. 8. Réseau d'assainissement :

La conduite de l'assainissement permet de faire circuler des fluides (eau usée + eau pluviales) la conduite se fait par des tuyaux en PVC de Ø350 qui coule dans un autre principal de Ø500 qui coule dans le rejet (OUED) qui est à distance de 300m.



Carte 15 : la conduite du réseau d'assainissement du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2019.



Image 43 : Regard d'assainissement du quartier 1000 logements social.

Source : Etudiante 2019.

Les avaloires proposées dans le plan d'assainissement n'existant pas au niveau du quartier ce qui va causer des problèmes en cas d'inondation,

Le réseau d'assainissement se déverse dans l'OUED, causant des problèmes de pollution et des odeurs désagréables.

4. Analyse architecturale du quartier 1000 logements social à pole El Doukkane :

4. 1. Analyse de plan de masse :

Le quartier 1000 logements social est accessible principalement par deux voies, le terrain de 7.6 hectares comporte 43 blocs ; 08 blocs angles et 35 blocs barres, les blocs sont repartis sur le terrain par deux formes : une forme linéaire crée par un ensemble de blocs barres et une deuxième sous forme de la lettre U crée par des blocs angles et barres. Le quartier est limité par un ensemble des équipements réaliser et des autres en cours de réalisation. Le stationnement des véhicules est à l'interfère du quartier entouré par des petits espaces verts.



Figure 16 : Le plan de masse du quartier 1000 logements social en 3D.

Source : OPGI Tébessa + traitement de letudiante,2019.

La densité de ce quartier est :133 logements/hectare, elle est très augmentée par rapport à la norme réglementaire qui est : 80 logements/hectare dans ce cas le terrain est chargé par un nombre de logements plus que ça capacité.

Le terrain est manque des espaces de jeux et de détente et pour les espaces verts la surface existante est insuffisante.

Les blocs barres sont de forme géométrique simple : rectangulaire, la successivité de ces blocs barres donne une forme linière décrocher par des blocs angle forment la lettre U.



Figure 17 : Le plan de masse du quartier 1000 logements social en 3D

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

4. 2. Circulation verticale :

Pour le type de bloc barre ; chaque palier comporte 04 logements de type F3 dans lequel la surface de chaque logement est : 67.71 m^2 ; les blocs sont de forme géométrique simple (rectangulaire).

La circulation verticale se fait par des escaliers de 16 marches composés de deux volés permettant la monter d'un étage vers un autre, la largeur de chaque volé est : 1.4 m .

Les escaliers se trouvent à l'entrée de chaque bloc.

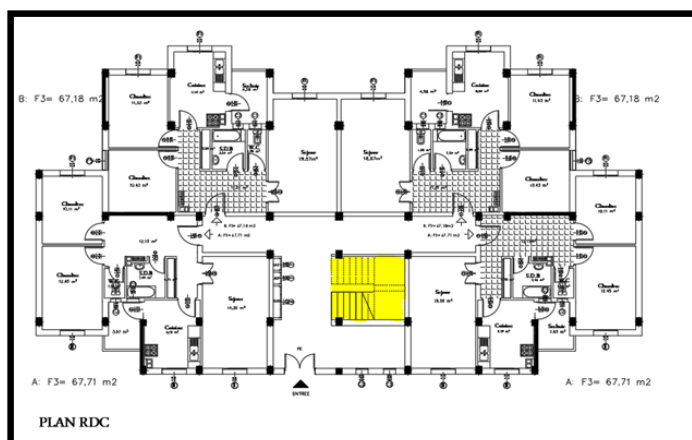


Figure 18 : La circulation verticale des blocs barre du quartier 1000 logements social, pôle El Doukkane, ville de Tébessa. **Source :** OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019

Pour le type de bloc angle les escaliers de 18 marches se trouvent dans l'angle de blocs, ces des escaliers qui séparent entre les logements de palier. Ces derniers contiennent des ouvertures pour l'éclairage et l'aération des escaliers.

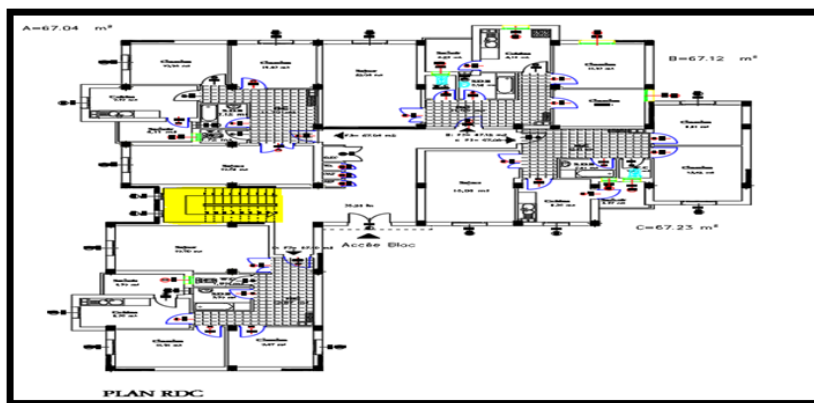


Figure 19 : La circulation verticale des blocs angles du quartier 1000 logements collectif social, pôle El Doukkane, ville de Tébessa.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019

Pour un bloc de R+5 étages il est obligatoire d'utiliser des ascenseurs accompagnés par des escaliers qui assurant le déplacement vertical des habitants.

4. 3. Analyse spatio-fonctionnelle :

4. 3.1. Composition des espaces :

Le logement de type F3 est composé d'un séjour, 2 chambres, WC et salle de bain ; le tableau suivant présente la surface de chaque pièce de logement ainsi que la norme exigente selon le Neufert :

Pieces	Surface	Exigence technique de surface
Séjour	18.20m ²	19m ² à 21m ²
Cuisine	9.16m ²	10m ²
Chambre 1	12.45m ²	11m ² à 12m ²
Chambre 2	10.11m ²	11m ² à 12m ²
Hall de circulation	11.01m ²	12% de la surface
Salle de bain	3.24m ²	3,5m ²

WC	1.86m ²	1m ²
Séchoir	4.58m ²	1.40m ² au minimum.
Espace de rangement	0.80m ²	1 à 2m ²

Tableau 19 : La comparaison des surfaces des pièces de logement avec la norme.

Source : Etudiante, 2020.

Pour un logement de F3 la surface n'est pas suffisante à cause des espaces étroite des différentes pièces de logements tel que le séjour et la cuisine, d'après la norme réglementaire le minimum de surface pour un logement de type F3 est 72m².

4. 3.2. Hiérarchisation des espaces :

❖ **Public et privé :**

L'emplacement des différents espaces de logements se fait par la hiérarchisation de l'espace public, semi public, et privé.

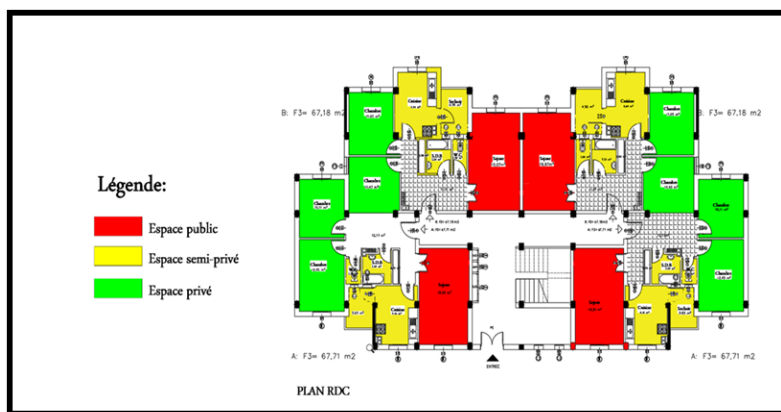


Figure 20 : Hiérarchisation des espaces de logement (public, privé).

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019

Les espaces sont bien placés ; il n'existe aucun conflit dans leurs hiérarchisations.

❖ **Sec et humide :**

Les espaces humides sont : la cuisine, le séchoir, la salle de bain et le WC sont regroupé et c'est le même cas pour les espaces secs

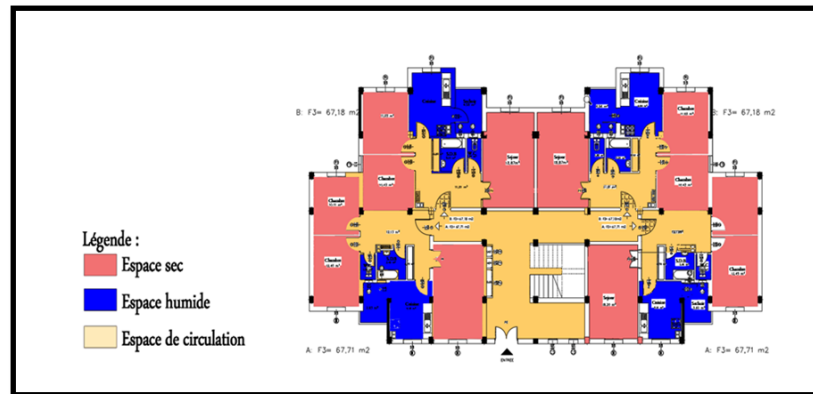


Figure 21 : Hiérarchisation des espaces de logement (Sec, humide).

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019

La réussite de cette hiérarchisation se manifeste par la séparation entre les espaces humides et les espaces secs et cela se fait par le regroupement de ces derniers chacun par sa catégorie.

❖ Jour et nuit :

Les espaces jours c'est à dire l'espace regroupant les pièces de vie : cuisine, salon, salle à manger, et les espaces nuit sont les espaces disent intime te que les chambres et la salle de bain.

Pour ces logements les espaces jours et nuit sont bien séparer et bien hiérarchiser comme le montre le plan ci-dessous.

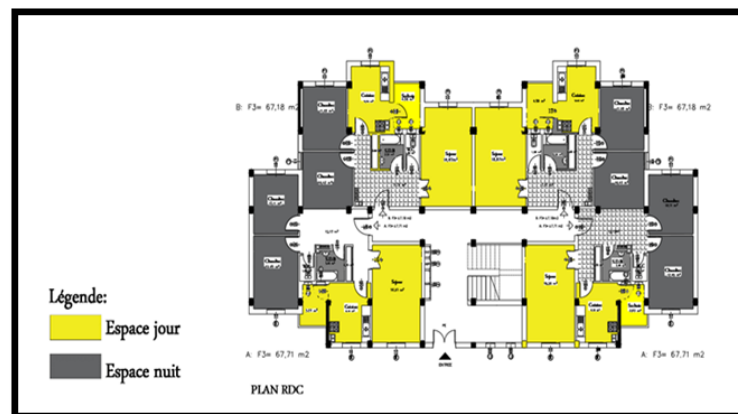


Figure 22 : Hiérarchisation des espaces de logement (Jour, nuit).

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

Les WC sont placés entre la partie jour et la partie nuit, pour que les visiteurs puissent utiliser les toilettes sans que l'intimité des chambres ne soit compromise.

4. 3.3. Orientation des espaces :

Les blocs de forme barre et angle sont disposés sur le plan de masse en plusieurs positions ce qui résulte des différentes orientations des logements ainsi que des différentes pièces de logement, un exemple d'orientation est choisi pour cette analyse ; un exemple de bloc barre et un autre de bloc angle.

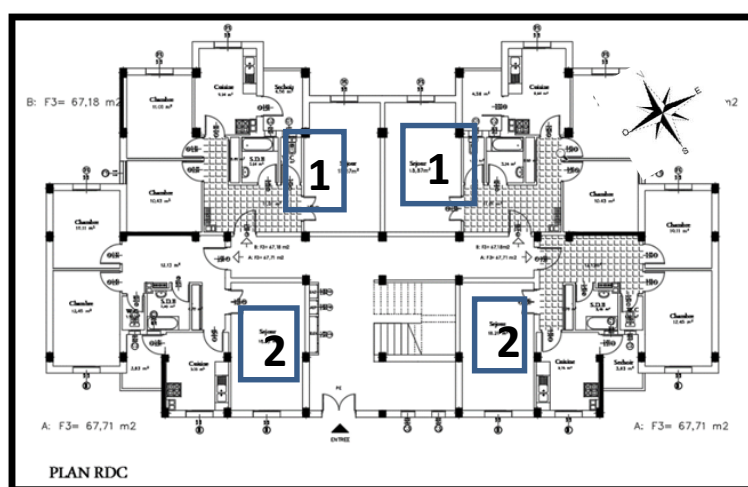


Figure 23 : Orientation des espaces de logement. **Source :** OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

Le palier de bloc comporte 04 logements ; chaque 02 de ces logements ont une orientation différente aux 02 autres logements, le tableau ci-dessous montre l'orientation des principales pièces de logement ainsi que la norme réglementaire.

Espace	Orientation	Norme
Séjour 1 Séjour 2	Nord -est Sud-ouest	Sud
Cuisine 1 Cuisine 2	Nord -est Sud-ouest	Nord
Chambre 1 Chambre 2	Est/ouest Ouest/est	Est / Sud -est
SDB 1 SDB 2	Nord -est Sud-ouest	Nord

Tableau 20 : Comparaison de l'orientation des espaces de logement avec la norme. **Source :** Etudiante, 2019.

L'orientation des espaces présente un conflit de confort thermique pour quelque espace et un confort pour des autres.

Quand le palier de bloc contient 04 logements ; il est difficile d'appliqué une orientation correcte pour tous les logements

4. 4. Analyse des façades :

Chaque bloc comporte deux façades ; une façade principale et une autre postérieure.

Les façades de se quarter sont très marquées par leur simplicité qui reflète une mauvaise image urbaine, l'image ci-dessous montre la façade urbaine du quartier 1000 logements social.



Image 44 : La façade urbaine du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane, ville de Tébessa. **Source :** Etudiante, 2019.

L'image présente une façade urbaine pauvre de son architecture, les blocs ont le même niveau d'étage c'est-à-dire la même hauteur pour tous les bâtiments ce qui résulte un skyline statique.



Figure 24 : La façade du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane, ville de Tébessa.

Source : OPGI Tébessa +Etudiante,2019.

Concernant le traitement de façade ; elle est seulement une projection des différentes bords, elle ne contient aucune empreinte ni diligence architecturale.

La façade ne contient pas des éléments de décoration, la taille des fenêtres est trop petite : 0.90m réaliser en bois ainsi que l'absence des différents composants tel que : le linteau et l'appuis de fenêtre, aussi l'absence de toute harmonie et créativité.

4. 4.1. Principe utilisé pour le traitement des façades :

❖ La symétrie :

Les blocs sont symétriques par rapport à un axe défini par l'entrée de chaque bloc



Figure 25 : La façade du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane, ville de Tébessa.

Source : OPGI Tébessa +l'étudiante,2019.

Chaque bloc est parfaitement symétrique les blocs sont divisés en deux parties semblées par les fenêtres de même taille est type

❖ **Le rythme :**

Les façades du quartier 1000 logements social sont caractérisés par la perception d'une structure dans sa répétition ; les fenêtres ont la même répétitions comme l'indique la figure ci-dessous.



Figure 26 : La façade du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane, ville de Tébessa. (Rythme).

Source : OPGI Tébessa +l'étudiante,2019.

4. 4.2. Texture et couleur :

La couleur choisie pour l'ensemble du bâtiment est beige et rouge brique pour les contours des ouvertures, la texture des murs est de la peinture.



Image 45 : La façade du quartier 1000 logements social à pôle El Doukkane, ville de Tébessa. (Texture et couleur). **Source :** Etudiante, 2019.

Architecturalement la façade est pauvre et malade de son architecture.

5. Analyse des exemples :

Le but de cette analyse est d'étudier des exemples similaires au cas d'étude pour les maitres en comparaison et obtenir un programme surfacique pour le nouveau projet.

5. 1. Exemple n° 01 : Quartier 176 logements Baba HACEN – Alger

5. 1.1. Critère de choix du cas d'étude :

L'exemple est choisi selon plusieurs critères parmi eux :

- La situation du quartier dans une zone d'extension
- Un exemple similaire au cas d'étude.
- La bonne intégration du quartier sur son terrain.
- Le traitement de façade.

5. 1.2. Situation :

Le quartier est situé à l'Est de la Ville d'Alger, il s'inscrit dans le cadre de l'extension de la ville, au périphérique de Draria.



Figure 27 : La situation du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : Google Earth+ traitement de l'étudiante, 2019.

5. 1.3. Accessibilité :

Le quartier 176 logements Baba HACEN – Alger est accessible principalement par le chemin la wilaya n°134, des voies secondaires et tertiaires qui menant vers ce quartier.

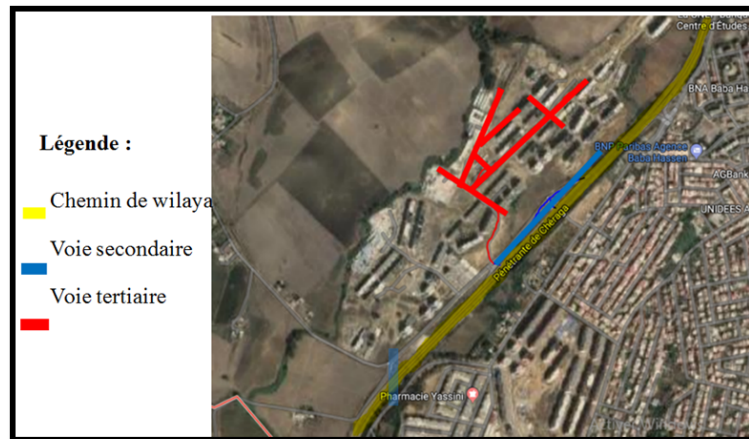


Figure 28 : L'accessibilité du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : Google Earth+ traitement de l'étudiante, 2019.

5. 1.4. Analyse de plan de masse :

Le quartier est installé sur un ensemble de terrain de 16662 m², il comporte 09 blocs 06 blocs barre et 03 blocs angle, les blocs ont de 06 étages et des autres de 09 étages de type F3 et F4.

Le coefficient d'emprise au sol est 0.1, c'est à dire que 90% de la surface est non bâti tel que : les parkings, les espaces verts, les aires de jeux...etc.

Le 10% de la surface présente le bâti qui est les blocs.



Figure 29 : Le plan de masse du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger. **Source :** site web : <http://brea-dz.com>.

Les blocs ont la même forme que le terrain c'est à dire analogie par rapport au terrain.

5. 1.5. Circulation verticale :

La circulation verticale ce faite par des escaliers et un ascenseur qui se trouvent à l'intérieur des blocs

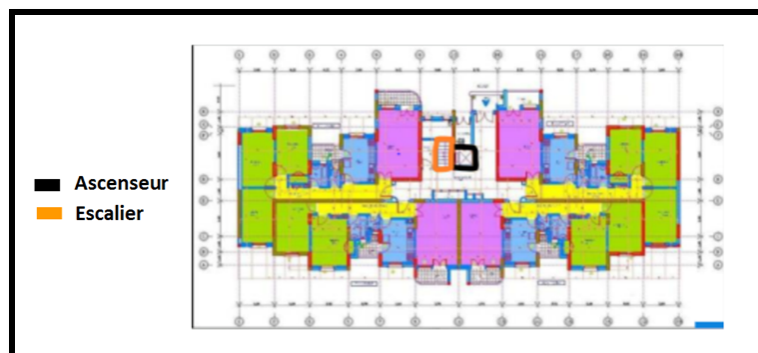


Figure 30 : Le plan de masse du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : site web : <http://brea-dz.com> + traitement de l'étudiante,2019.

Les ascenseurs sont importants pour les bâtiments construits en hauteurs quel que soit le type d'habitat.

5. 1.6. Analyse spatio-fonctionnelle :

❖ Compositions des espaces :

L'utilisation de 04 logements par étage de types F3 et F4, les logements sont composés d'un séjour spacieux, une cuisine qui est idéale en termes de surface avec un séchoir dedans, deux chambres ou bien trois selon le type de logement, une salle de bain et WC.



Figure 31 : Composition des espaces de 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : site web : <http://brea-dz.com> + traitement de l'étudiante,2019.

Le tableau ci-dessous présente la composition des espaces des logements et la surface de chaque espace.

Espace	Surface
Séjour	25m ²
Cuisine	10m ²
Chambre	12m ²
SDB	2.8m ²
WC	1.2m ²
Hall	7.2m ²
Séchoir	3m ²

Tableau 21 : Les surfaces des espaces du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger.

Source : Etudiante,2019.

Pour un logement de type F4 la surface est :112.2m² est pour un autre de type F3 la surface est 100m² qui est une surface idéale pour ce type de logement social.

Les différentes pièces de logement sont tellement spacieuses et respectueuses aux normes exiger.

❖ **Hierarchisation des espaces :**

La distribution des espaces se faite parfaitement par la hierarchisation de l'espace public au privé

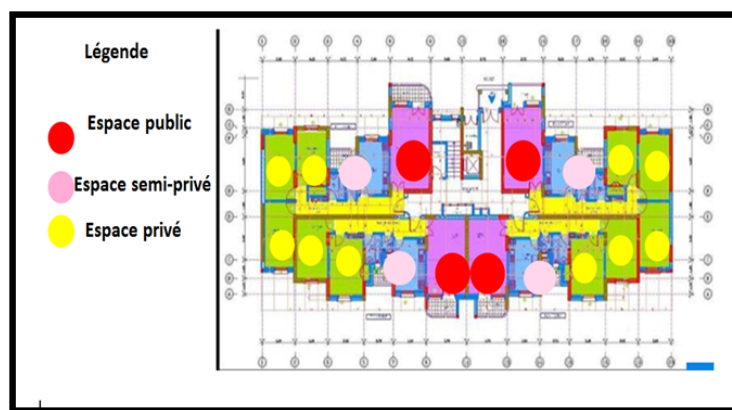


Figure 32 : Hierarchisation des espaces (public, privé) de 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : site web : <http://brea-dz.com>_+ traitement de l'étudiante, 2019.

❖ **Sec/humide :**

Le séjour et les chambre présentant des espaces secs, la cuisine, SDB, WC présentant des espaces humides.

La séparation entre ses différents espaces est obligatoire pour une moindre de coût.

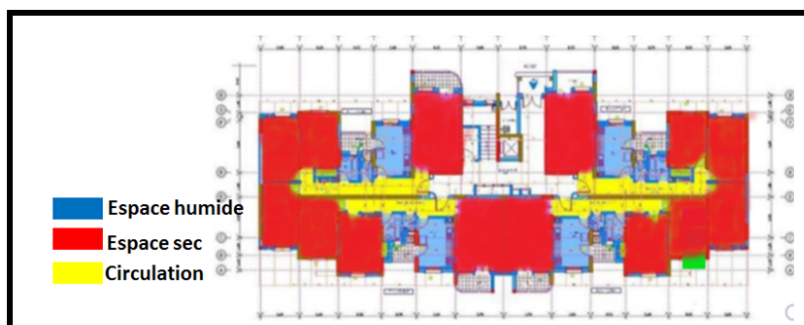


Figure 33 : Hiérarchisation des espaces (Sec/humide) de 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : site web : <http://brea-dz.com> + traitement de l'étudiante,2019.

Les espaces sont bien disposés sur le plan, les espaces sont séparés par catégorie ce qui permet de créer un confort pour les habitants.

❖ **Orientation des espaces :**

L'orientation des espaces présente un conflit de confort thermique pour quelque espace et un confort pour quelque autre comme il est montré dans le tableau présent :

Espace	Orientation	Norme
Séjour 1	Nord	Sud
Séjour 2	Sud	
Cuisine 1	Nord	Nord
Cuisine 2	Sud	
Chambre 1	Sud est/ouest	Est
Chambre 2	Nord est/ouest	/Sud-est
SDB 1	Nord	Nord
SDB 2	Sud	

Tableau 22 : Orientations des espaces du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger.

Source : Etudiante,2019.

Il est difficile d'atteindre l'objectif d'orientation pour tous les espaces d'un logement qui se trouve dans un bloc qui comporte 04 logements par palier, l'orientation est atteinte seulement pour 02 logements.

5. 1.7. Analyse de la façade :

L'utilisation des petites ouvertures de forme géométrique simple(carré) pour la façade.



Image 46 : Orientations des espaces du quartier 176 logements Baba HACEN – Alger

Source : site web : <http://brea-dz.com> + traitement de l'étudiante,2019.

❖ Principe utilisé :

- Rythme :

Le rythme est marqué par l'utilisation de la couleur jaune au pour les fenêtres des trois derniers étages qui se trouvent à l'extrémité des blocs.



Image 47 : Le rythme de la façade du quartier de 176 logements Baba HACEN – Alger.

Source : site web : <http://brea-dz.com>_+ traitement de l'étudiante, 2019.

- La Symétrie :

Les blocs sont symétriques par rapport à l'entrée.



Image 48 : La symétrie de la façade du quartier de 176 logements Baba HACEN – Alger.

Source : site web : <http://brea-dz.com>_+ traitement de l'étudiante, 2019.

5. 2. Exemple n° 02 : Quartier 50 logements social – Bir MkaDEM – Tébessa.

5. 2.1. Critère de choix de l'exemple :

- Le projet s'inscrit dans un projet d'extension de de développement de la ville de Tébessa, un cas similaire à mon cas d'étude, habitat nouvel.

- L'intégration des locaux de commerce dans les blocs résidentiels (pour les besoins des habitats)
- Un quartier clôturé et sécurisé (un nouveau critère pour un quartier social).

5. 2.2. Situation :

Le quartier 50 logements se situe dans la ville de Bir Mkadem, Tébessa, il se trouve à l'intersection de la RN 83 qui mène vers charria et la voie Mebarka bougera.

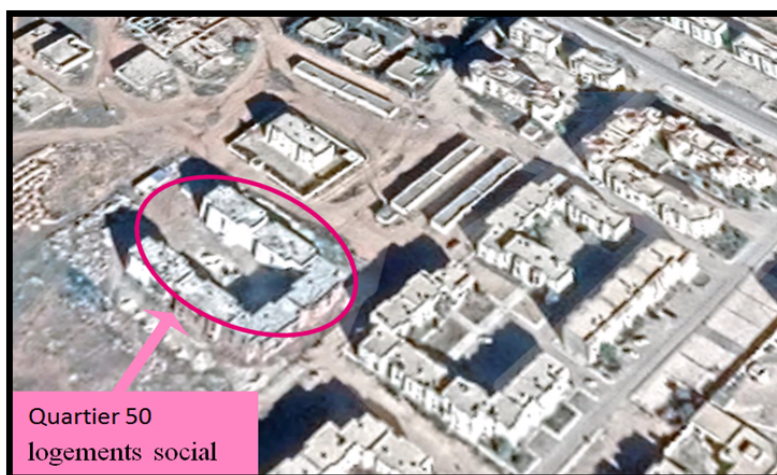


Figure 34 : La situation du quartier 50 logements à Bir Mkadem – Tébessa.

Source : Google Earth+ traitement de l'étudiante,2019.

5. 2.3. Analyse de plan de masse :

Le terrain comporte 06 blocs 04 blocs barre et 02 blocs angle composant de 04 niveaux ou bien de 05 niveaux de type F3.

Le quartier est installé sur un terrain de 4567m² ; il s'inscrit dans le cadre de l'extension et le développement future de la commune de Bir Mkadem, Tébessa ; il est limité par une clôture en dehors ce qui lui permet d'être sécurisé

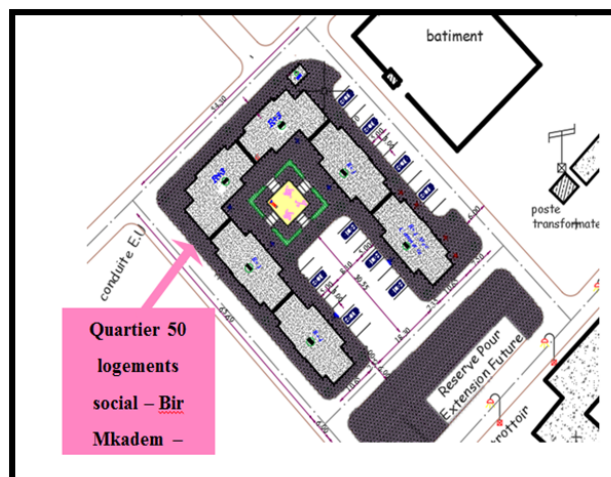


Figure 35 : Le plan de masse de quartier 50 logements à – Bir Mkadem – Tébessa.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

Les parkings sont placés à l'intérieure et à l'extérieure de quartier.

5. 2.4. Analyse urbaine :

Le quartier est entouré par une série des équipements de base : une école primaire, Cem, les locaux de commerce sont intégrés dans le RDC des blocs.

Espace vert	Surface	Norme	Synthèse
	218,34m ² 2 m ² pour chaque habitant.	2500 m ² 10m ² pour chaque habitant.	Insuffisance d'espaces verts.

Tableau 23 : Analyse urbaine (espaces verts) du quartier 50 logements à Bir Mkadem – Tébessa. **Source :** Etudiante, 2019.

Parking	Nombre de place	Norme	Synthèse
	32 places	3 places pour chaque logement	Les parkings sont suffisants

Tableau 24 : Analyse urbaine (place de parking) du quartier 50 logements à Bir MkaDEM – Tébessa. **Source :** Etudiante, 2019.

5. 3. Analyse architecturale :

5. 3.1. Analyse spatio-fonctionnelle :

Les logements de type F3 sont bien hiérarchisés de l'espace public au privé et de l'espace sec à l'espace humide sans aucun conflit, l'orientation des espaces est bien faite.

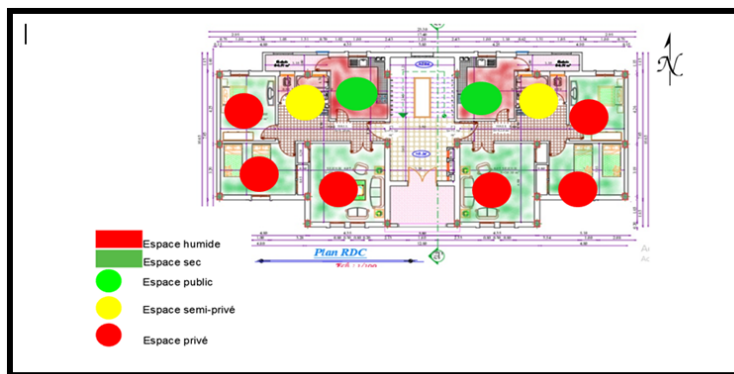


Figure 36 : Hiérarchisation des espaces de logement (public, privé, sec, humide).

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante, 2019.

5. 3.2. Analyse de la façade :

La façade est comme l'exemple précédent simple décorée par quelques éléments décoratifs en utilisant des différents principes comme : le rythme la symétrie.

Le rez-de-chaussée est utilisé pour le commerce pour les blocs qui se trouvent à la façade de la vois principale.

L'image ci-dessous combine toute description concerne la façade.

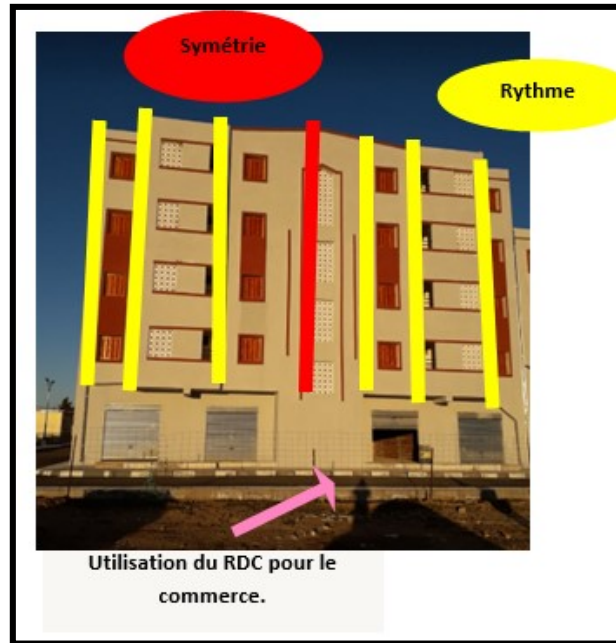


Image 49 : la façade de quartier 50 logements à Bir Mkadem – Tébessa.

Source : Etudiante,2020.

C'est un projet de petite échelle intégré dans un environnement qui facilite l'accès au différent équipement, la présence du commerce à l'intérieur du quartier.

Les espaces sont bien orientées, bien hiérarchisés ce qui permet d'atteindre le confort.

Conclusion :

Il est clair que l'habitant cherche d'être en confort dans son abri, ce confort ne dépend pas à l'existence de cet abri qui est nécessaire est important pour tous les êtres vivants mais il dépend aussi d'être dans un logement qui va satisfaire ces besoins, un logement qui est adapté avec son mode de vie.

D'après l'analyse de quartier 1000 logement social : le cas d'étude de ce travail constate que le quartier manque d'une qualité architecturale et aussi urbaine qui se manifeste par l'absence de plusieurs équipements de première nécessité et aussi des aménagements dans lequel un quartier de grande échelle est besoin, ça manifeste aussi par l'insuffisance de tout ce qui est existant.

Architecturalement le quartier est pauvre d'une créativité au niveau de ces façades, pour les logements la surface habitable est petite pour un logement du type F3 qui a un TOL de 5.

Finalement la qualité d'un quartier est la qualité de ces espaces extérieures ainsi la qualité de logements et de ces différentes pièces faites à partir des normes nationales et par la concertation des habitants pour créer un niveau de satisfaction.

CHAPITRE 04 :

LE NOUVEAU PROJET URBAIN, ARCHITECTURALE

1000 LOGEMENTS COLLECTIF SOCIAL

(PASSAGE À LA CONCEPTION)

Introduction :

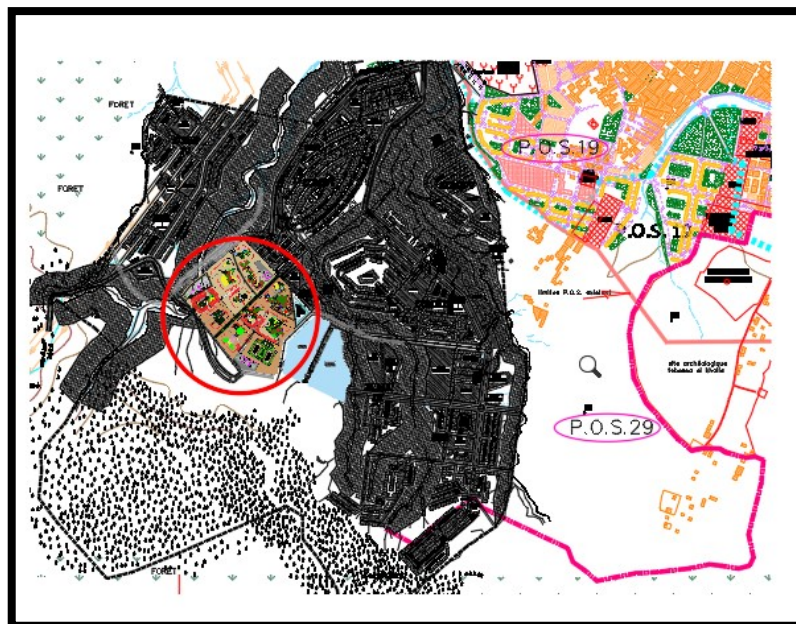
Après l'analyse du cas d'étude et la constatation des problèmes vécus liés à l'échelle urbaine et architecturale, ce chapitre est pour l'objectif de corriger et régler les problèmes à travers un nouveau projet qui a les mêmes caractéristiques que l'ancien c'est à dire le même terrain, le même nombre et type de logements mais avec des nouvelles visions architecturales et urbaines pour l'amélioration des conditions de vie des habitants.

1. Analyse du terrain :

1. 1. Situation :

Le nouveau quartier 1000 logements s'installe sur le même quartier qui situe dans le POS 28, au sud-est du nouveau pôle urbain doukkane qui se trouve à une distance de 4km par rapport au centre-ville de Tébessa.

La surface u terrain est 7.8 hectares.



Carte 16 : la situation du nouveau quartier 1000 logements social à pôle Doukkane.

Source : OPGI Tébessa + traitement de l'étudiante 2020.

1. 2. Accessibilité :

Le terrain est accessible par le chemin de wilaya 08 et des voies secondaires des cotes est ouest et sud.

1. 3.limite de terrain : Le terrain est limité par :

- Au nord : par la polyclinique et la crèche.
- A l'Est : par lycée, CEM et école primaire.
- A l'Ouest : par une mosquée et sureté urbaine.
- Au sud : par la forêt.

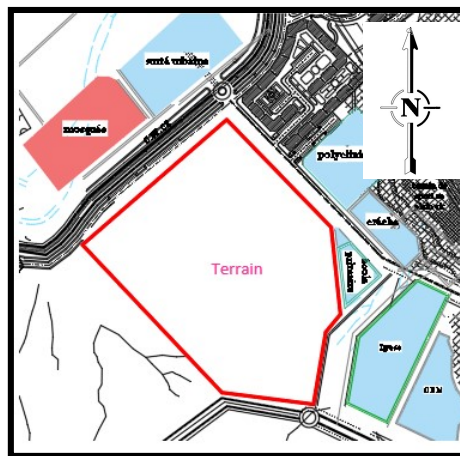


Figure 37 : les limites du terrain. Source : Etudiante,2020.

1. 4.morphologie :

Le terrain est de forme irrégulière avec une surface de 7.9 hectares.

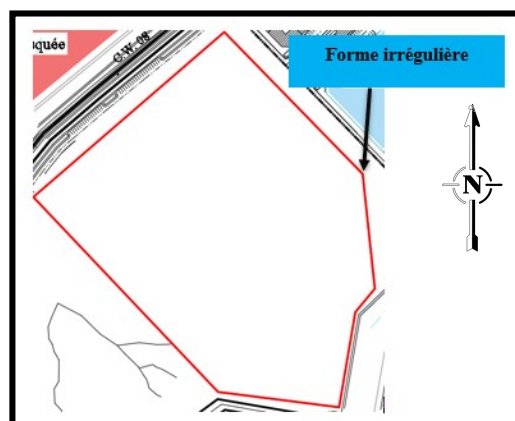


Figure 38 : la morphologie du terrain. Source : Etudiante,2020.

1. 5. Contrainte du terrain :

Le terrain est loin de toute contrainte artificielle ou naturelle existées dans le site.

1. 6. Climat :

1. 6.1. Les vents :

Le terrain est exposé aux :

- Vents dominants : froids en hiver du côté nord-ouest.
- Vents chauds d'été : du côté sud-

1. 6.2. Orientation :

Le terrain est bien exposé aux rayons solaires pendant toute la journée ; les équipements qui sont à proximité du terrain sont de petites hauteurs.

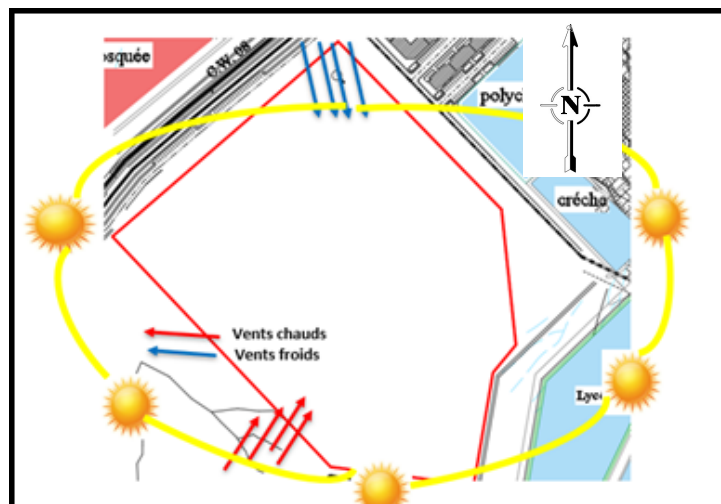


Figure 39 : le climat. Source : Etudiante,2020

2. Le passage au projet :

2. 1.Echelle urbaine :

2. 1.1. Plan de masse :

- Schéma de principe :

Le projet est entouré par des équipements de première nécessité qui se trouvent au niveau de l'axe de développement, l'emplacement de ses équipements est fait à partir de la voie secondaire qui a le plus grand flux par rapport à la voie primaire et tertiaire.

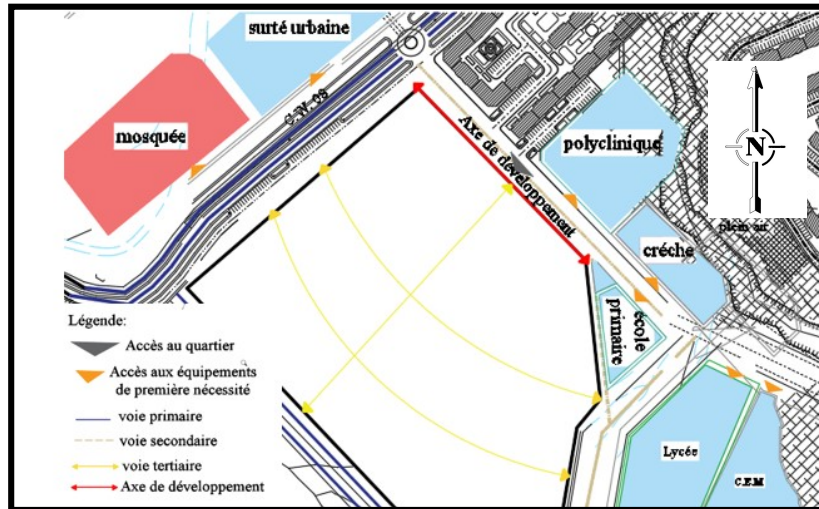


Figure 40 : schéma de principe. Source : Etudiante, 2020

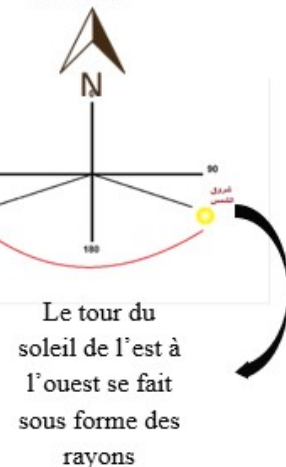
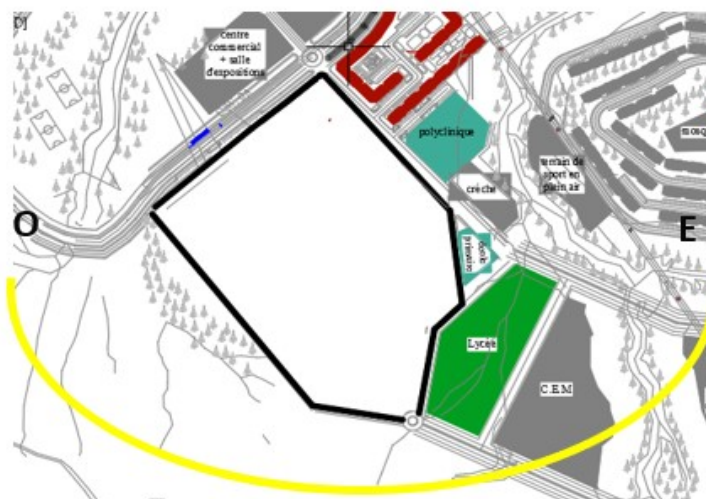
➤ **Idée conceptuelle :**

Le concept utiliser dans la conception de plan de masse est la métaphore intangible, et ça manifeste par l'emplacement des voie et blocs selon la forme des rayons solaires.

Avant la réalisation de n'importe quel type de projet Il faut penser tout d'abord à son orientation, afin d'obtenir un bon ensoleillement

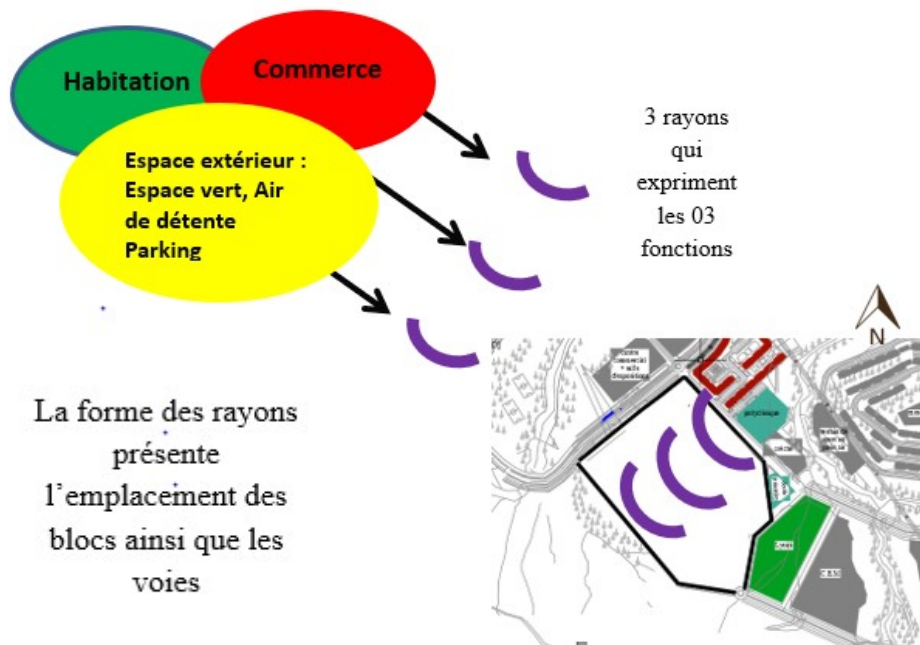


L'ensoleillement est un facteur principal qui détermine l'orientation de l'habitat

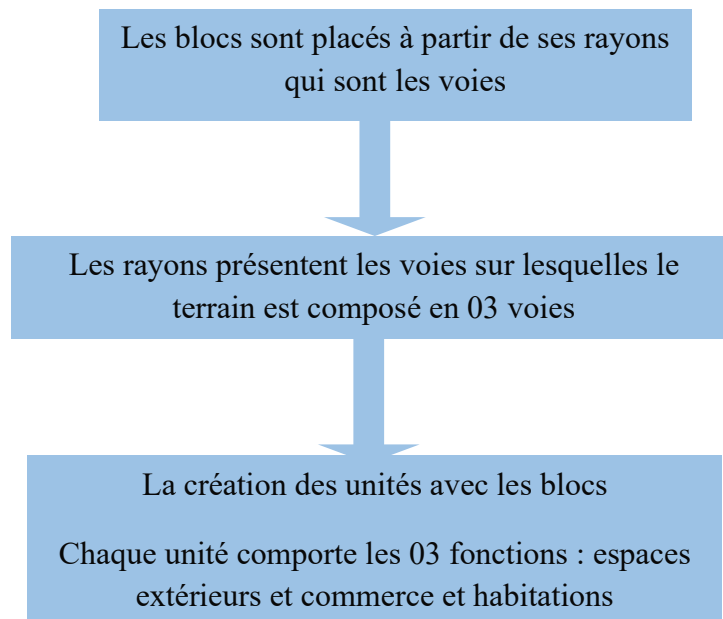


D'après l'analyse les 03 fonctions principales qu'on est besoins dans ce projet d'habitat :

- Habitation
- Commerce
- Espace extérieur (Espace vert, air de détente, parking)



Métaphore intangible



l'orientation des blocs est faite parallèlement au laxe de développement c'est à dire parallèle à la voie secondaire qui permette l'accès au quartier et aux équipements.

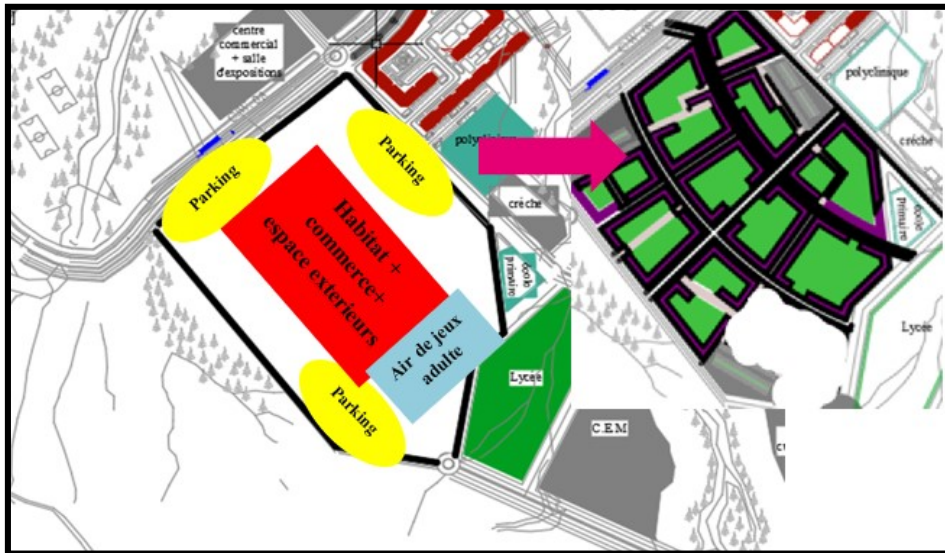


Figure 41 : zoning du terrain. Source : Etudiante, 2020.

Les parkings sont placés à l'extérieur ; aux entrées du quartiers pour des raisons de sécurité ; pour protéger les enfants à l'intérieure du quartier.

Le commerce s'installe aux rez-de-chaussée des blocs qui ont parallèle aux voies qui mènent au quartier.

Les blocs et les différents espaces non bâtis sont au centre du quartier.



Figure 42 : plan de masse du quartier. **Source :** Etudiante, 2020.

Selon les trois fonctions le plan de masse est composé en 03 grandes parties séparée par des voies permettant l'accès et la circulation entre les parties du quartier ; chaque partie contient plusieurs nombres d'unités dans lequel chaque une contient les différents composant formant une unité indépendante aux autres

Le concept sur lequel est basé le plan de masse est de réaliser des unités comportant des blocs, espaces verts, aire de jeux et de détente.

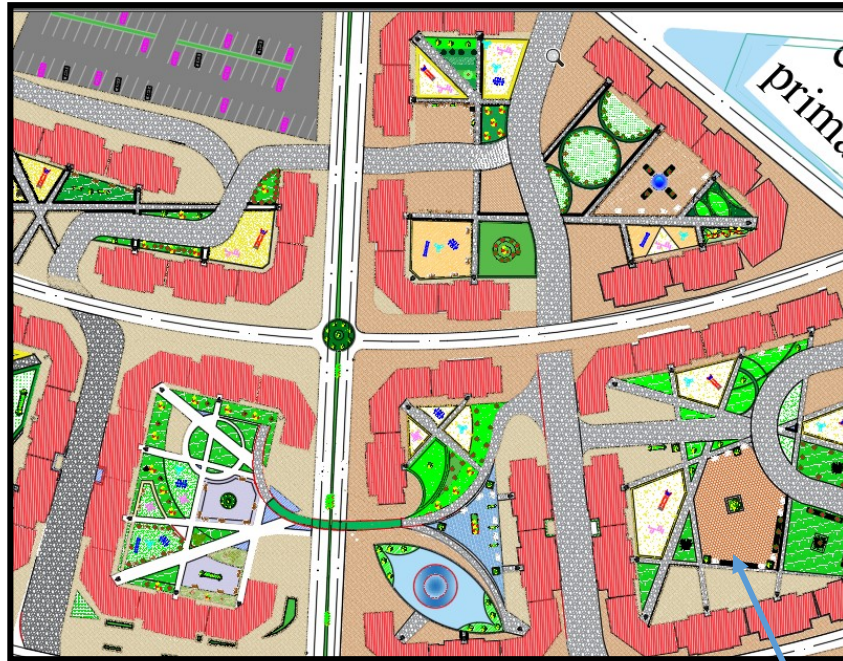


Figure 43 : plan de masse Source : Etudiante,2020

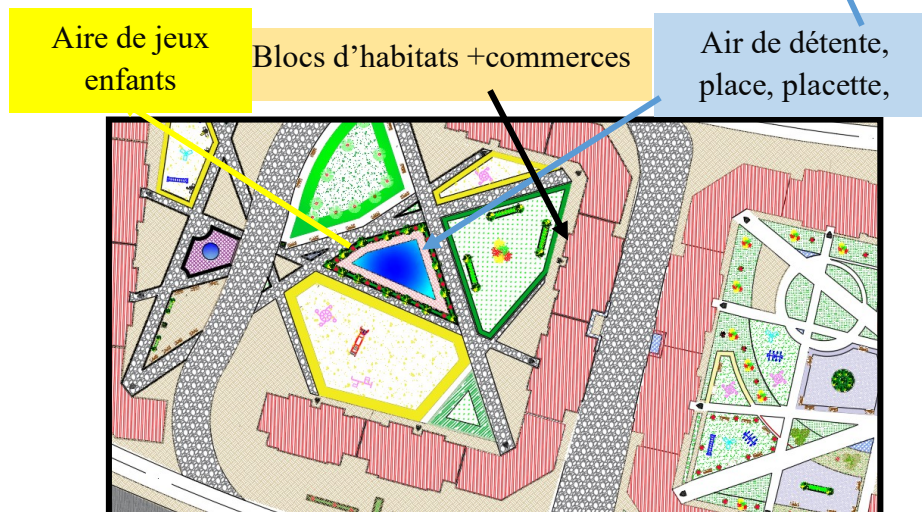


Figure 44 : plan de masse du quartier. Source : Etudiante,2020

3. Les solutions menées à travers le nouveau plan de masse :

3. 1. Les équipements :

Comme il est mentionné dans l'analyse le quartier manque de certains équipements, pour cette raison le nouveau plan de masse propose des équipements manquants de première nécessité selon la grille des équipements :

- Les locaux de commerce au niveau de rez-de-chaussée des blocs qui situant sur les voies primaire et secondaire.

- L'ajout d'une mosquée de quartier.

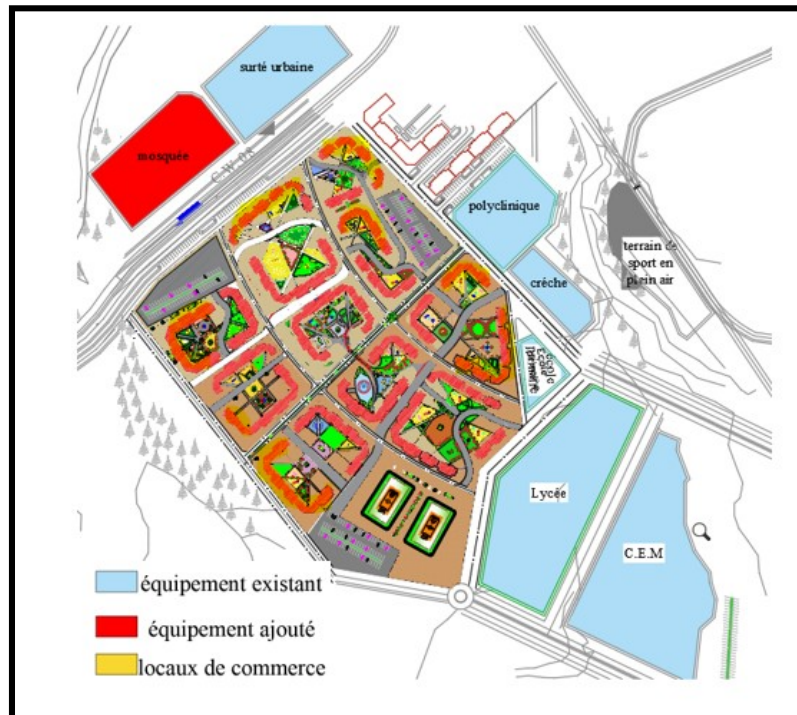


Figure 45 : les équipements du quartier. Source : Etudiante,2020

3. 2. Les espaces extérieur :

3. 2.1. Les parkings :

La création d'un nombre suffisant de place de parking 204 places qui est adéquat avec ce type d'habitat.

L'emplacement des parkings en dehors du quartier.

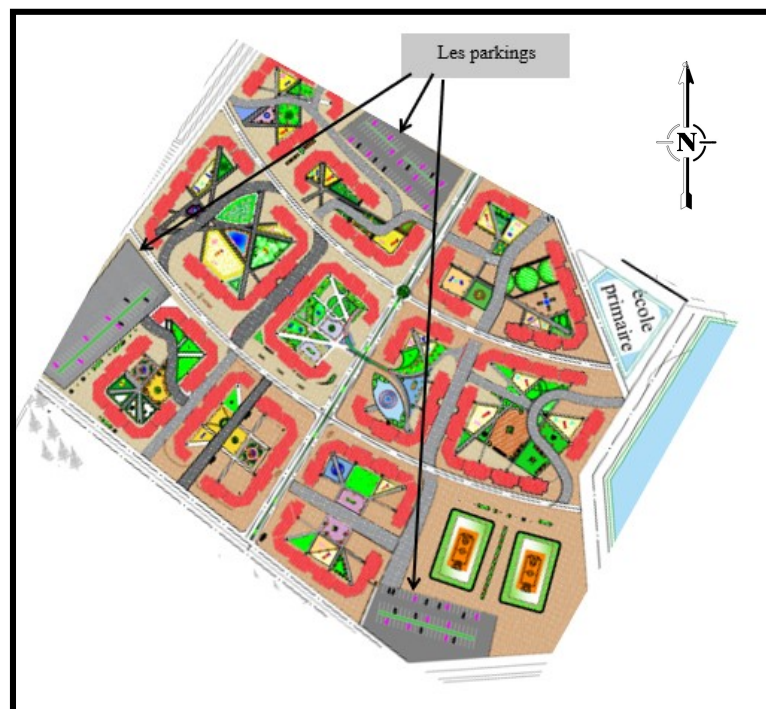


Figure 46 : les Parkings du quartier **Source** : Etudiante,2020

3. 2.2 Les espaces verts :

L'ancien quartier 1000 logements souffre d'un manque des espaces verts, au niveau de nouveau plan de masse.



Figure 47 : les anciens et les nouveaux espaces verts du quartier.

Source : Etudiante,2020

La surface des espaces verts réaliser dans le nouveau quartier dépasse 4500 m², ce qui permet chaque habitant de profiter de 10 m² d'espace vert.

3. 2.3. Les aires de jeux :

L'ancien quartier 1000 logements ne contient aucune aire de jeu pour enfants et adultes

Dans le nouveau quartier ce problème est réglé à travers :

- La création des aires de jeux des enfants pour chaque unité.
- L'emplacement des aires de jeux enfants à proximité des blocs pour des raisons de sécurité.

- La création des aires de jeux pour les adultes.

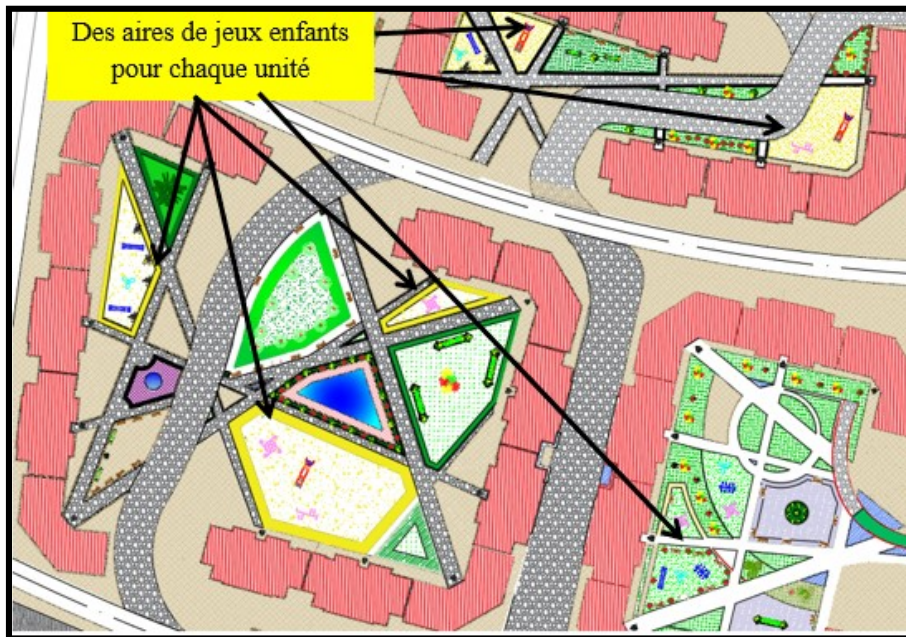


Figure 48 : les aires de jeux enfants. Source : Etudiante,2020

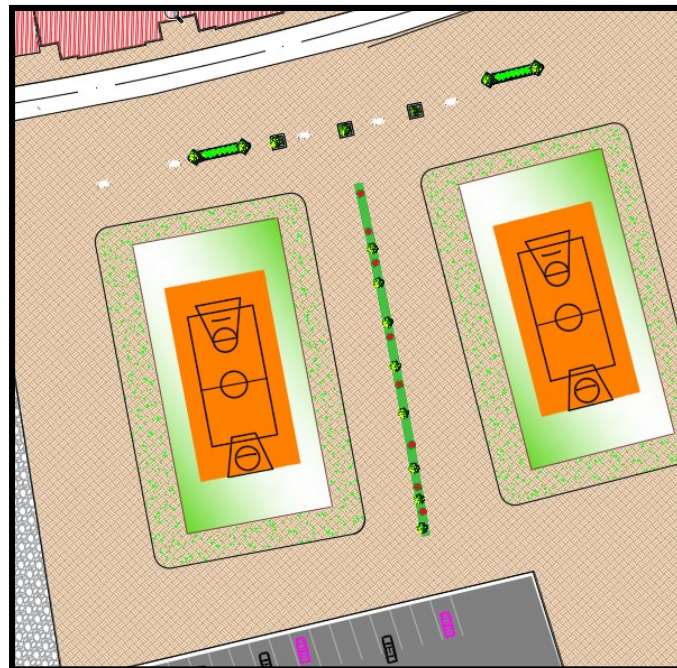


Figure 49 : Aires de jeux pour adultes. Source : Etudiante,2020.

3. 2.4. Les aires de détente :

Comme le quartier manque aussi de tout type de aires de détente, au niveau de nouveau quartier l'habitat peut trouver : des places et placettes dans chaque unité selon sa taille.

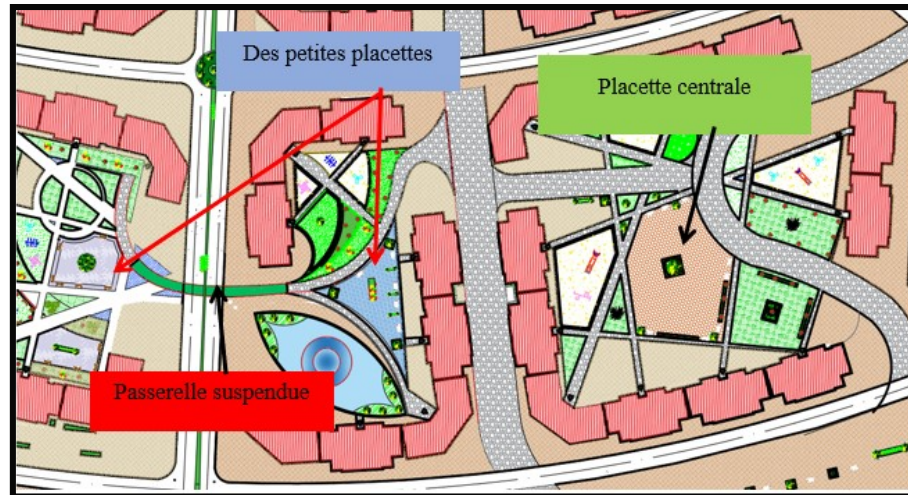


Figure 50 : les aires de détente du quartier. Source : Etudiante,2020

4. Echelle architecturale :

4. 1. Programme retenu des logements :

Le programme élaboré pour des logements de F3 et F4 est retenu à partir de l'analyse du cas d'étude, les normes, et les exemples analysés.

4. 1.1. Logement de F3 et F4 :

Pièce	Surface m ²	F3=95,43
Séjour	22 m ²	
Cuisine	13,03m ²	
Chambre 1	12,96 m ²	
Chambre 2	13,28 m ²	
SDB	4 m ²	
WC	1,6 m ²	
Séchoir	4 m ²	
Loggia	3,5 m ²	
Rangement	11 m ²	
Circulation	10,06 m ²	

Figure 51 : Programme F3. Source : Etudiante,2020.

Pièce	Surface m ²	F4= 104,56
Séjour	22 m ²	
Cuisine	12,00 m ²	
Chambre 1	12,96 m ²	
Chambre 3	9,08 m ²	
Chambre 2	12,96m ²	
SDB	4 m ²	
WC	1,6 m ²	
Séchoir	4 m ²	
Loggia	3,76 m ²	
Rangement	11 m ²	
Circulation	11,20 m ²	

Figure 52 : Programme F4. **Source :** Etudiante,2020.

D'après le questionnaire des habitants le plus grand problème vécu est la surface des logements non suffisantes.

La solution trouvée face à ce problème est d'agrandir la surface des pièces.

➤ **La composition des blocs :**

Le rez-de-chaussée des blocs barre est destinés pour le commerce, les 05 étages sont destinés pour l'habitat.

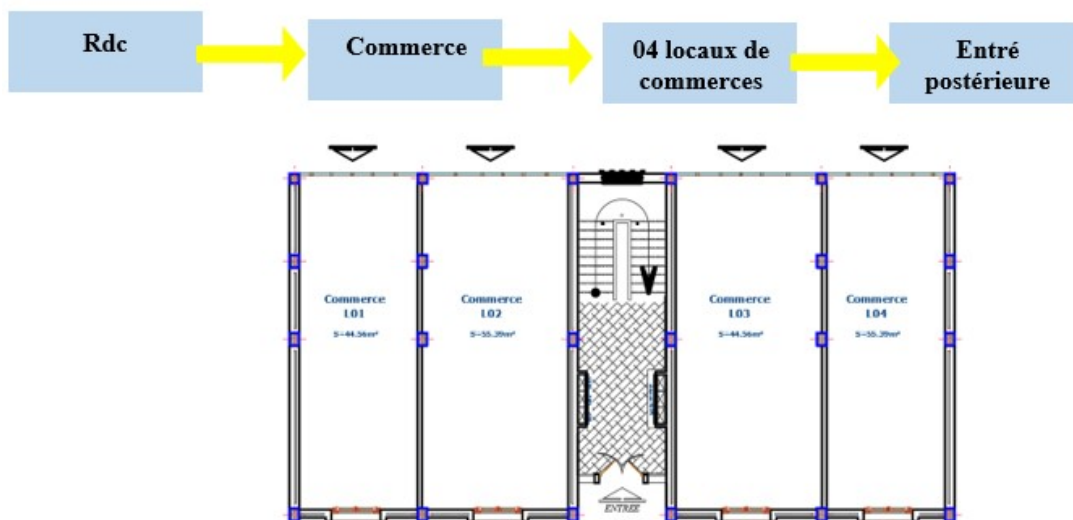
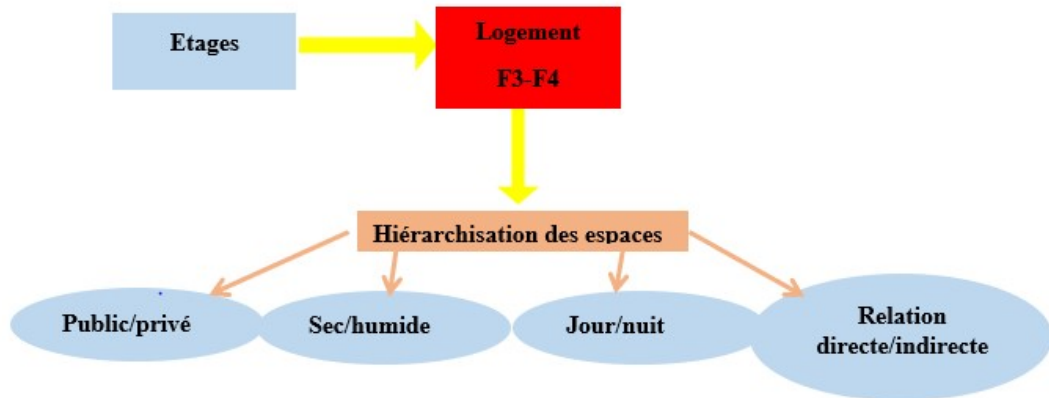


Figure 53 : le RDC (locaux de commerce). **Source :** Etudiante,2020

Les pièces de logement sont distribuées par la hiérarchisation spatiale comme suit :



➤ **Public/privé :**

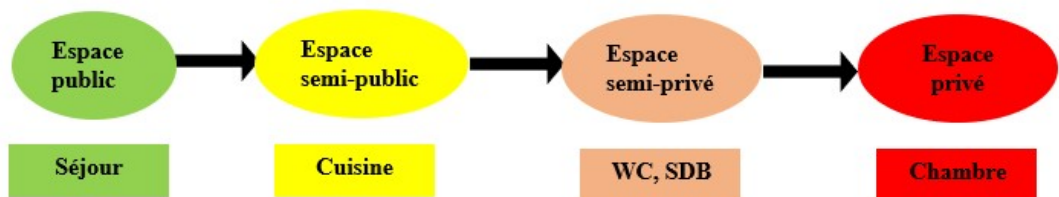


Figure 54 : Espace public/privé Source : Etudiante,2020

➤ **Sec/humide :**

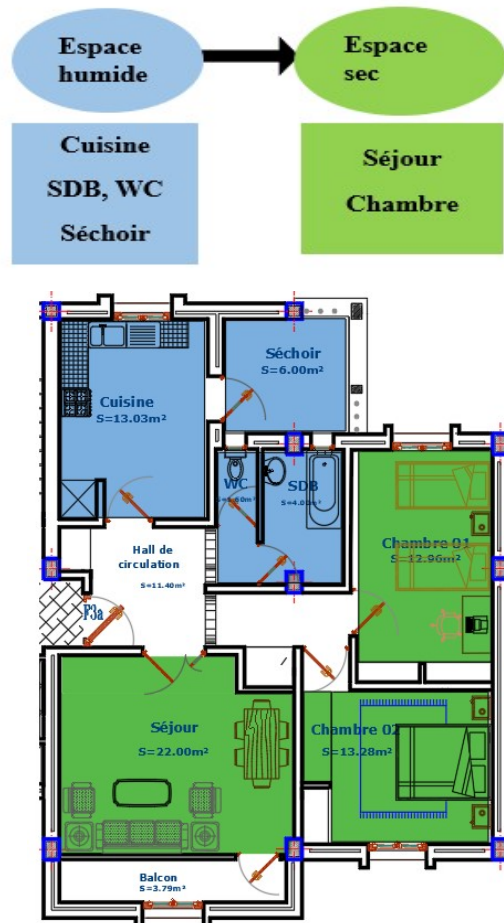


Figure 55 : Espace sec/humide Source : Etudiante,2020.

➤ **Relation directe/indirecte :**

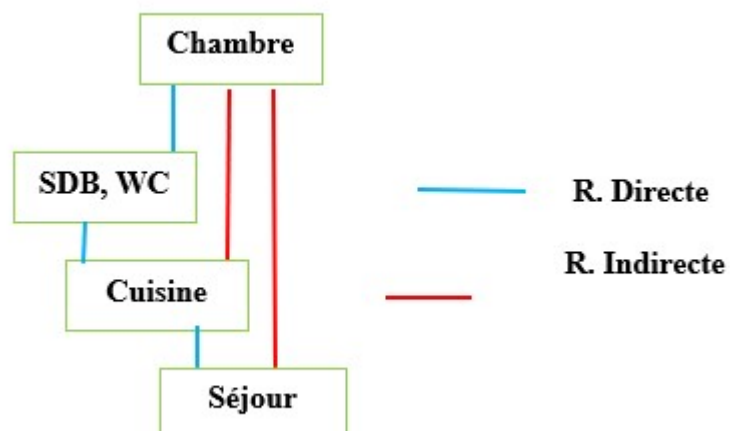


Figure 56 : relation directe/indirecte. Source : Etudiante,2020.

4. 2. Les solutions trouvées à travers les nouveaux logements :

- L'augmentation de la surface habitable des logements pour répondre aux besoins des habitants.
- L'utilisation de 02 logements par paliers pour assurer une bonne orientation et ensoleillement pour les pièces
- La séparation entre les espaces public et privé par des arcs.
- Le regroupement des espaces humides et la séparation entre espace sec et espace humide
-

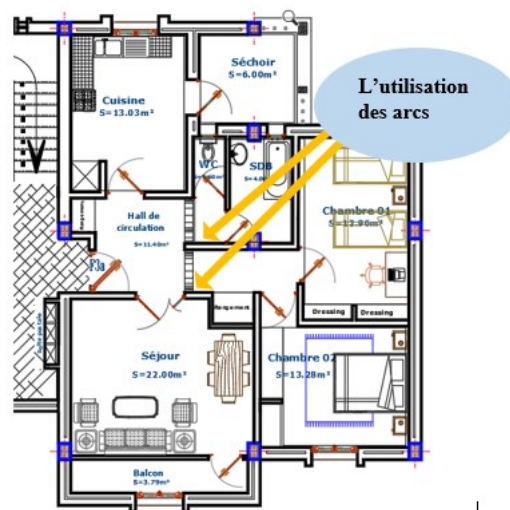


Figure 57 : la séparation entre les espaces Source : Etudiante,2020

- L'ajout des espaces de rangement dans le logement.
- L'assurances d'un bon fonctionnement à l'intérieur des logements.

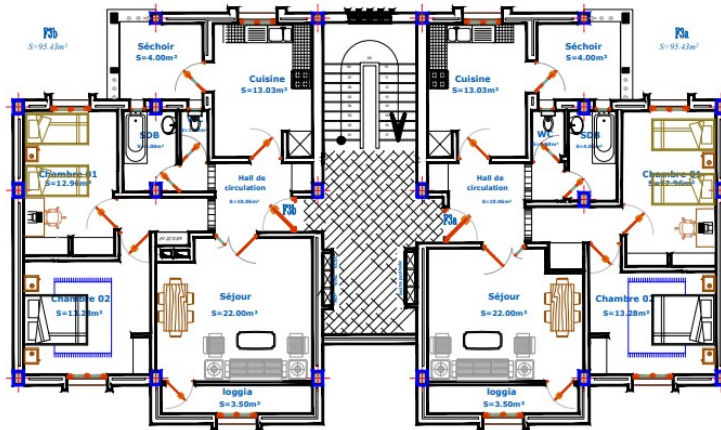


Figure 58 : Le fonctionnement du logement F3(bloc barre) Source : Etudiante,2020.



Figure 59 : Le fonctionnement du logement F3(bloc d'angle) Source : Etudiante,2020.

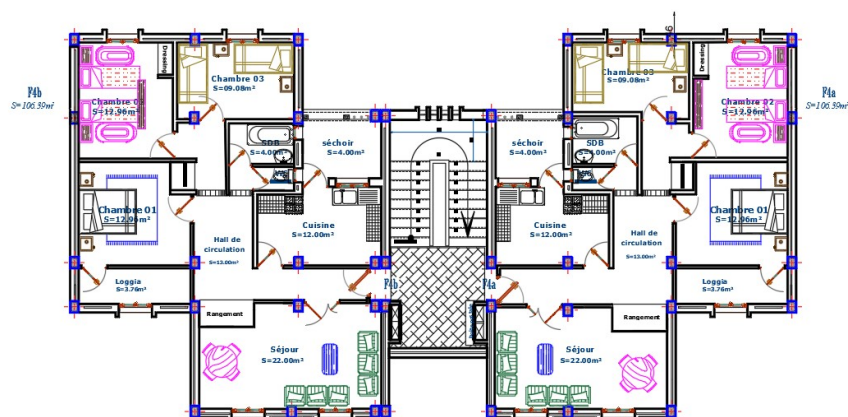


Figure 60 : Le fonctionnement du logement F4(bloc barre) Source : Etudiante,2020.

4. 3. Au niveau de façade :

- L'utilisation de style contemporain pour la conception des façades qui est caractérisé par :
- L'utilisation des toits terrasses (toits plats).
- L'utilisation des ouvertures de forme géométrique simple et régulière.
- L'utilisation des éléments vitrés.
- La simplicité.
- L'augmentation de la largeur des fenêtres : 1.2m au lieu de 0.9m.
- L'utilisation des blocs de différents niveau R+3, R+4, R+5 pour assurer un jeu de volume au niveau de la façade.
- L'utilisation des éléments décoratifs pour la richesse de la façade.



Figure 61 : les façades ; principale et postérieure (bloc barre) **Source** : Etudiante,2020

- L'utilisation des différents éléments décoratifs pour les différents blocs.

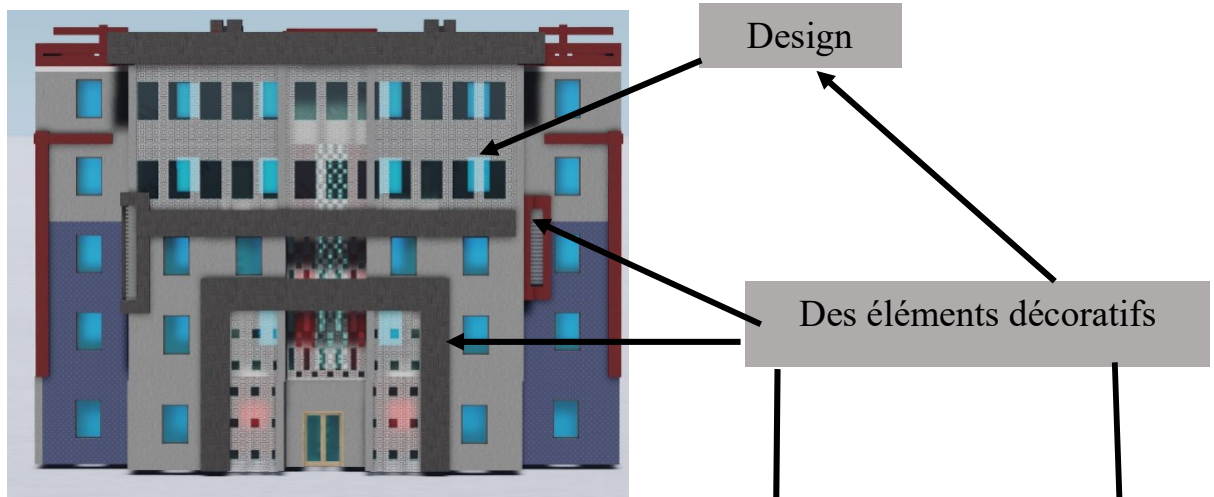


Figure 62 : La façade principale (bloc barre F4)

Source : Etudiante,2020.

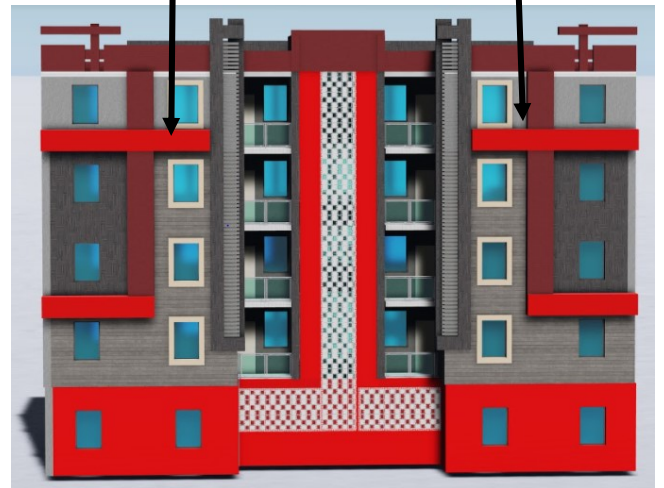


Figure 63 : La façade postérieure (bloc barre F4)

Source : Etudiante,2020.

4. 4. La volumétrie :

4. 4.1. Au niveau des blocs :

- L'assemblage de plusieurs volumes dans le même bloc.

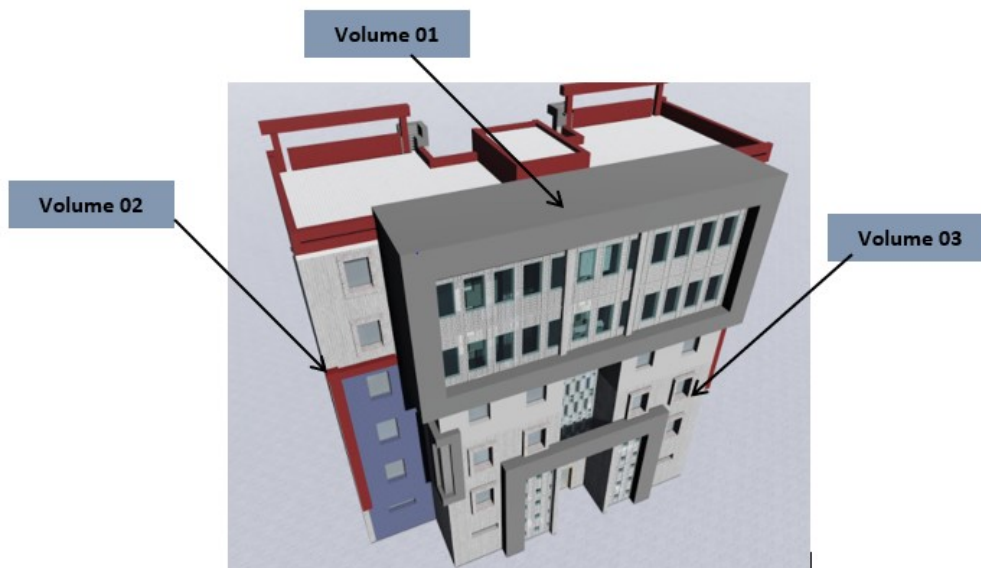


Figure 64 : La volumétrie (bloc barre F4).

Source : Etudiante,2020.

4. 4.2. Au niveau de plan de masse :

- Skyline dynamique au niveau de la façade urbaine.
- Le jeu de volume à travers les différents niveaux des blocs.
- Le rapport entre le plein et le vide.



Figure 65 : Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3D.

Source : Etudiante,2020.



Figure 66 : Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3 (vue sur la voie primaire).

Source : Etudiante,2020.



Figure 67 : Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3D (vue à l'intérieur du quartier).

Source : Etudiante,2020.



Figure 67 : Le plan de masse du nouveau quartier 1000 logements collectif social en 3D (vue au-dessus).

Source : Etudiante,2020.

Conclusion :

Ce nouveau projet à régler tout type de conflit existant dans lequel souffre les habitant pour montrer finalement qu'un quartier d'habitat collectif social de qualité est celui qui cherche à satisfaire ses usagers en reliant l'environnement extérieure avec ses dimensions avec le logement.

CONCLUSION GÉNÉRALE

Conclusion générale :

À partir de thème de recherche qui vise à chercher des visions urbaines et architecturales appropriées à l'habitat collectif social et pour répondre aux questionnements cités, ce travail a passé par ces parties :

La première partie destinée aux chapitres théoriques, d'abord par celui qui introduire la recherche par la notion de la ville et son histoire comme elle est l'unité principale ou s'installe tout type de projet ; habitat ou bien équipement, cette notion à plusieurs définition selon des différents domaines, ensuite ce chapitre à tient aussi à définir l'urbanisme et ses caractéristique, ses échelles dans le monde en général et en Algérie en particulier vue a son importance et a son relation avec le thème de recherche, aussi cette partie à donner la définition des instruments d'urbanisme at de l'architecture. D'autre part et dans le deuxième chapitre qu'il est consacré à l'habitat pour sa place majeure dans la vie quotidienne des êtres humain ; est comme un besoin primaire très vital, un lieu important pour les besoins humains et pour la protection de la dignité, dans ce chapitre il se trouve aussi tous les notions approprier à l'habitat et aux logements, son évolution à travers les âges, ces modes et types en général jusqu'à l'arriver au type collectif social celui qui est choisi pour cette recherche, les raisons d'apparition de ce dernier et son importance et finalement les critères qui définissent les qualités urbaine et architecturale.

La deuxième partie comporte également deux chapitres pratiques, le troisième chapitre est sous forme d'une analyse descriptive et citrique du quartier 1000 logements collectif social au pôle urbain el Doukkane à la ville de Tébessa, cette analyse a commencé par l'échelle urbaine qui a montré beaucoup de problèmes liés au manque, insuffisance ou bien à la dégradation du non bâti tel que : les espaces verts, les aires de jeux et du bâti comme les équipements : commerce, culte...etc. À l'échelle architecturale les problèmes vécus sont dus à la surface habitable non suffisante, à l'orientation des logements qui n'est pas adéquate car le palier de chaque bloc comporte quatre logements c'est-à-dire il est difficile de mettre tous les logements en bonne orientation pout un bon ensoleillement et la façade qui est tout simplement une projection sans aucun traitement, les solutions proposées disent visions comme il est montré dans le titre de cette recherche envers ce quartier sont mentionner dans le quatrième chapitre qui est pour but de corriger tout type de problèmes à travers un nouveau quartier avec les mêmes critères du quartier

CONCLUSION GÉNÉRALE

1000 logements collectif: le même terrain, le même nombre de logement(1000 logements) du même type social et avec le même nombre de pièce F3, ce projet est apparu comme une solution pour répondre aux besoins des habitants :

À l'échelle urbaine, le plan de masse facilite l'accès au quartier et il donne une importance à la ligne de force qui est visé la voie la plus dynamique, l'intégration des commerces de première nécessité aux rez-de-chaussée des blocs qui situent face aux voies qui comportent les plus grands flux : le chemin de wilaya n°8 et la voie secondaire, l'emplacement des parkings à l'extérieur du quartier comme il est mentionner dans la nouvelle politique d'habitat algérienne, avec un nombre bien calculer donner par une place pour trois logements. L'intégration d'une mosquée dans la même zone du quartier, l'ajout des espaces verts et des aires de jeux

À l'échelle architecturale : deux logements par palier pour assurer un bon ensoleillement pour tous les logements, l'augmentation de la surface habitable à partir des normes citées dans la partie théorique et à partir des exemples analysés, un traitement de façade assez riche.

Finalement et pour confirmer l'hypothèse de recherche ; les visions architecturales et urbaines qui rendent un quartier du type collectif social un quartier de qualité qui peut deviennent une référence aux productions actuelles dans l'habitat collectif social c'est la prise en considération des besoins de l'habitat dans le milieu urbain qui lui permet de faire tous ses habitudes sans le besoin de se déplacer et qui lui permet également d'être en sécurité, améliorer la qualité de production qui est obligé d'être adapté avec le mode de vie des habitants, architecturalement et esthétiquement, un habitat de qualité et réussi c'est celui qui réunit entre l'extérieure et intérieure.

BIBLIOGRAPHIE

➤ Livres et ouvrages :

- CHARLOF Valdieu et PHILIPPES OUTREQUN, développement durable et renouvellement urbain, Éditions L'Harmattan 2005.
- Dictionnaire Larousse en ligne.
- LE CORBUSIER, Charte Ath 1957.
- James Turrell, la qualité architecturale, New-York, 2014.
- L'habitat évolue-t-il au cours des siècles
- Maoui Saidouni, Eléments d'introduction à l'urbanisme, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000.
- Merlin P. et Choay F, Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, Paris, 2000.

➤ Thèse de doctorat, mémoire de magistère et master :

- BARBARINO épouse SAULNIER Natalia, De la qualité de vie au diagnostic urbain, vers une nouvelle méthode d'évaluation, Université Lumière – Lyon 2, 2008.
- BELAARBI L, habitat évolutif, entre règlement et réalité, université de Constantine 2008.
- BOUCHERIT Othman, l'habitat écologique et durable, université 08 Mai 1945 de Guelma, 2017.
- BOURAFIA Ilham, L'HABITAT RURAL ENTRE ASPIRATIONS ET PRODUCTION, université de Constantine, 2004.
- BRAHMI Intissar, DRIDI Kawther, L'habitat collectif entre le produit et les besoins réels en Algérie, université de Tebessa, 2019
- Caroline Gallez et Hanja-Niriana Maksim, : Regards croisés sur la planification urbanisme, université de Strasbourg.
- CHABANE, Hadjer, Saiad, chahinez, Boukhalkhal Islam, Les stratégies bioclimatiques pour un habitat confortable, université d'Oum Bouaghi, 2015.
- . CHOUGUIAT. A, Étude des mécanismes de production de logement en Algérie, Université de Constantine, 2001
- DAALALI, BOUSSIDA, : La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines, Université Larbi Tébessi, 2016.
- Djaalali mehdi, Boussida Seyf Eddin, La dynamique d'extension urbaine et la consommation de foncier, rôle et impact des politiques urbaines, université de Tebessa, 2016.
- François Ascher, PROJET DANS L'URBANISM, Paris 2006.

BIBLIOGRAPHIE

- GHAFOUR Abdou, Habitat collectif et semi collectif entre divergences et convergences Université de Tizi-Ouzou,2017.
- HAFNAOUI Rim ACHOU Leila, L’habitat et le développement durable, Université Larbi de Tébessa,2016.
- Haute-Bretagne, Etalement urbain et évaluation de son impact sur la biodiversité, de la reconstitution des trajectoires à la modélisation prospective, Université Rennes,2011.
- HERAOU ABDELKRIM, évolution des politiques de l’habitat en Algérie le L.S.P comme solution à la crise chronique du logement, université de Setif,2012.
- MELIOUH, TABET, L’habitat espaces et repères conceptuel, université d’Oran,2001.
- NADJI Mohamed Amine, réalisation d’un éco quartier, université d’Oran,2015.
- Najet Mouaziz-Bouchentouf, Le logement social à Oran. Conception, usages et ébauche d’évaluation, université d’Oran,2014.
- NEDJAI Fatiha, les instruments d’urbanisme entre propriétaire foncier et application ? université de Biskra,2013.
- Nouioua, Sarra,Kaoula, Soumia, Le décalage entre le logement collectif algérien et sa dimension sociale, fonctionnelle et esthétique, université de Jijel,2019.
- RIFI CHEMS SABAH, le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière, RIFI CHEMS SABAH, université de Constantine, 2008
- SADI TABET, Les espaces communautaires dans les cités d’habitations en Algérie, université de Bejaïa, Algerie.2015.
- SENOUCI. M, habitat collectif promotionnel, Université de Batna,2013.
- ZEGHICHI Hadjer, Bien-être et santé dans les logements collectifs, université de Biskra,2015.
- ZEVI Bruno, Apprendre à voir l’architecture, Coll. « Forces vives », Lonrai (France), Editions de Minuit, Octobre 2013.

➤ **Article :**

- Article 1 de la loi 0-29 du 1er décembre 1990 relative à l’aménagement et l’urbanisme.
- Article 16 la loi 90-29 du 1^{er} décembre 1990.opus.cit.
- Belfort et Montbéliard, Étalement urbain et consommation d'espace, Revue Géographique de l'Est et étude comparée de Besançon, ,2007.

BIBLIOGRAPHIE

- Sami Boufassa, Architecture des établissements thermaux en Algérie durant le XIX^e siècle, Reflet ethnocentrique du système colonial, open Edition journals, Bejaia, algerie,2019.

➤ Site internet :

- <http://www.andi.dz/PDF/monographies/tebessa.pdf>.
- <http://www.brea-dz.com>.
- <http://www.construction21.org>.
- <https://www.do-tours.com>.
- En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000.
- <https://www.france3-regions.francetvinfo.fr>.
- www.fr.123rf.com.
- <https://www.fr.depositphotos.com>.
- <https://www.houzz.fr>.
- <https://www.jeretiens.net/urbain-et-rural-faire-la-difference/>.
- <http://www.journals.openedition.org>.
- <http://www.pinterest.com>.
- [http://www.wikiwand.com/arWilaya de Tébessa 2020](http://www.wikiwand.com/arWilaya%20de%20T%C3%A9bessa).

➤ Directions techniques :

- DUAC Tébessa.
- DPSB Tébessa.

ANNEXES

Annexe n°01 :

Questionnaires

Recherche de master 2 en Architecture

Option : architecture.

A la recherche des visions urbaines et architecturales appropriées à l'habitat collectif social.

Ces réponses sont utilisées comme un support pour connaître les problèmes vécus par vous (les habitants du quartier 1000 logements collectif social au pôle urbain doukkane, ville de Tébessa).

1. Concernant l'habitant :

Q1-La date de questionnaire :

Q2-Numéro du bloc :

Q3-Age :

Q4-Sexe : Masculin Féminin

Q5-Situation social de l'habitant : Chômeur Fonctionnaire Retraité

Q5-le nombre des personnes dans le logement

2. Concernant le quartier (échelles urbaine) :

Q6- Vous êtes satisfait (e) dans votre milieu urbain ? : Oui Non

Q7- Est-ce-que vous trouvez qui il y'a un manque des équipements de première nécessité :
Oui

- Si votre réponse est oui, quelle sont ses équipements ?

Q8-Est-ce-que l'absence des aires de jeux et de détente à crée un problème pour vous ? Oui
Non

- Si votre réponse est oui, quelle sont ses problèmes ?

Q10- les places de parking ; vous les trouver suffisantes : Oui Non

Q11- vous-vous sentez en sécurité dans votre quartier : Oui Non

-Si votre réponse est non, quelle sont les raisons de ce phénomène ?

Q12- l'image urbaine du quartier et son aménagement ; vous plait ?

QUESTIONNAIRE

- Oui Non

3.concernant le logement :

Q13-Vous-vous ressentez en confort dans votre logement ?

Psychologique Acoustique Visuel Spatial

Q14- Est-ce-que votre logement répond à vos besoins ?

Oui Non

-Exprimez-vous

Q15- La surface de logement ainsi que des pièces vous suffit ?

Oui Non

-Si votre réponse est oui, à votre avis quelle sont les pièces qui nécessitent une augmentation de taille ?

- Séjour :
- Cuisine :
- Chambre :
- SDB :
- WC :
- Balcon :
- Circulation :

Q16- les espaces de rangement vous les trouvez importants dans le logement ?

- Oui Non

Q17- La disposition des pièces dans le logement vous plait ?

- Oui Non

Q18- vous- vous trouvez qui il existe une intimité dans le logement

- Oui Non

Q19- Que proposez-vous pour séparer entre les différents espaces ?
.....

Q20- Quels sont vos besoins dans les différentes pièces ?

- Séjour :

QUESTIONNAIRE

- Cuisine :
- Chambre :
- SDB :
- WC :
- Balcon :
- Circulation :

Résumé :

L'habitat collectif social est l'un des types d'habitat qui est née sous l'influence de plusieurs facteurs parmi eux ; résoudre la crise d'habitat pour la catégorie social de la population qui est principalement ségrégué termes de **logement**. Vue à l'importance majeure de ce type d'habitat qui est devenue une solution pour répondre aux besoins cités précédemment ; ce dernier souffre de certaines négligences au niveau urbain et architectural.

Le quartier 1000 logements social à pôle el Doukkane, ville de Tébessa choisi comme cas d'étude dans le présent travail, il est considéré comme un nouveau projet car il existe dans un nouveau pôle urbain ce qui permet d'atteindre l'objectif de ce travail qui est : l'évaluation du quartier à travers des normes nationales et le traitement des problèmes existant **à l'échelle urbaine et architecturale** afin de créer un nouveau projet qui va résoudre les problèmes existants, répondre aux besoins des habitants et les satisfaire.

Mots-clés : habitat collectif social, logement, le quartier 1000 logements social à pôle el Doukkane, ville de Tébessa, l'échelle architecturale et urbaine.

Abstract :

Social collective housing is one of the types of housing that was born under the influence of several factors among them; resolve **the housing** crisis for the social category of the population which is mainly segregated in terms of housing. Considering the major importance of this type of habitat which has become a solution to solve the needs mentioned above; the latter suffers from certain architectural and urban negligence.

The 1000 social housing district at **Pole El Doukane, city of Tébessa** chosen as case study in this work, it is considered a new project because it exists in a new urban center which achieves the objective of this work which is: evaluation of the city through national standards and the treatment of existing problems on an **urban and architectural scale** in order to create a new project that will solve existing problems, meet the needs of the inhabitants and satisfy them.

Keywords: collective social housing, the housing, the 1000 city of social housing in pole el doukane, city of Tébessa, the architectural and urban scale.

