

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

UNIVERSITE CONSTANTINE 3



FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

N° d'ordre :... ..

Série :... ..

Mémoire de Master

Filière : Architecture

Spécialité : Habitat.

**HABITAT URBAIN COLLECTIF DURABLE
PROJET : LOGEMENT PROMOTIONNEL AIDE INTEGRE A
CONSTANTINE
CAS DE ALI MENDJELI UV N°13**

Sous la direction de:

Mme Assia MALKI

Présenté par :

Mestoura Maissa

Année Universitaire 2020/2021.

Session : (juin 2021)

TABLE DES MATIERES

Remerciements	02
Dédicaces	03
Introduction générale	10
1 .Problématique	11
2 .les hypothèses proposées	12
3 .Objectifs de la recherche	12
4 .Motivation du choix du thème	13
5 .Structures du mémoire de recherche	13

PREMIERE PARTIE : AXE THEORIQUE

CHAPITRE I : THEORIE; DEFINITIONS DES NOTIONS :

Introduction	17
I. Définition des notions.....	17
1. Définition habitat.....	17
2. Habitation.....	17
3. Habiter.....	18
4. Habitant.....	18
5. Définition du logement... ..	19
6. Espace.....	19
7. Usage.....	19
8. Pratiques sociales.....	19
II. La politique de l’habitat après l’indépendance.....	20
III. Evolution historique des ilots.....	21
1. Ilot haussmannien.....	22
2. Ilot ouvert.....	22
3. Le macro lot.....	23
IV. Les différentes formes de l’habitat.....	23
1. L’habitat individuel.....	24
2. L’habitat semi-collectif.....	24
3. L’habitat collectif.....	24

V.	Types de logement existant.....	25
1.	Logement social	25
2.	Logement participatif.....	25
3.	Logement promotionnel.....	25
4.	Location-vent(AADL).....	25
5.	Logement évolutif.....	25
VI.	L’habitat collectif urbain.....	26
1.	Définition du mot urbain.....	26
2.	Définition de l’habitat collectif urbain.....	26
3.	Caractéristique de l’habitat collectif.....	27
4.	Hiérarchisation des espaces.....	27
4.1.	L’espace public.....	27
4.2.	L’espace semi-collectif.....	27
4.3.	L’espace semi-privé.....	27
4.4.	L’espace privé.....	27
5.	Concepts et Notions relatifs à l’habitat collectif urbain.....	28
1.	Barre.....	28
2.	Tour.....	28
3.	Bloc.....	28
4.	Bâtiments.....	28
5.	Immeuble.....	28
6.	Unité d’habitation.....	28
7.	ZHUN.....	28
8.	Grands ensembles.....	28
VII.	L’habitat intégré.....	29
1.	Les facteurs fondamentaux à l’habitat intégré.....	29
2.	Les facteurs influençant sur l’habitat intégré.....	30
3.	Les composants de l’espace résidentiel.....	31
3.1.	L’espace public.....	32
3.2.	L’espace vert.....	32
	Conclusion.....	32

CHAPITRE II: LE DEVELOPPEMENT DURABLE :

Introduction	34
I. Pourquoi Le Développement Durable ?	34
1. Désordres économiques.....	34
2. Désordres sociaux.....	34
3. Désordres environnementaux.....	34
II. le développement durable définition.....	34
III. L’approche historique du développement durable	35
IV. Les principes et les objectifs généraux du développement durable	35
1. la prévention a la source et la précaution.....	36
2. pollueur – payeur.....	36
3. La participation.....	36
4. L’intégration.....	36
5. La solidarité.....	36
6. La liberté des générations futures.....	36
V. Quel est le message que véhicule le terme développement durable ?	36
VI. Quelles sont ses finalités.....	36
VII. Définition de l’architecture durable.....	37
VIII. Les quartiers durables / éco quartier.....	37
IX. les caractéristiques d’un éco quartier	37
X. Les 5 piliers d’un éco quartier	37
XI. L’habitat durable	38
XII. L’habitat non durable	38
XIII. Les trois piliers du développement durable.....	38
1. Pilier socioculturelle	38
2. Pilier économique	40
3. Pilier environnemental	40
XIV. Quinze composantes pour concevoir un projet d’habitat durable	41
Conclusion	43

CHAPITRE III : CONTENU DU SEGMENT D’OFFRE CHOISI : LOGEMENT

PROMOTIONNEL AIDE (LPA) :	
Introduction.....	45

A.	Contenus du segment d'offre choisi.....	45
I.	Description.....	45
II.	qui peut bénéficier du logement promotionnel aide LPA.....	45
III.	Les aides octroyées par l'état (non remboursables).....	46
IV.	Où déposer la demande de logement promotionnel aide LPA.....	46
V.	Le dossier de demande d'un logement promotionnel aide	47
VI.	Superficie et type du logement promotionnel aide LPA :.....	48
VII.	Prix du logement promotionnels aides LPA	49
VIII.	Le paiement du prix du logement promotionnel aide LPA :.....	50
IX.	Comment est cédé un logement promotionnel aide LPA :.....	50
X.	Les délais de réalisation.....	51
XI.	Textes réglementaires de référence.....	51
XII.	Etude comparative entre le logement promotionnel aidé LPA et le logement social participatif LSP	52
B.	ANALYSE DU CONTENU DU PROGRAMME ET CAHIER DES CHARGES.....	53
1.	L'organisation spatiale du logement.....	57
2.	La conception.....	58
3.	L'organisation fonctionnelle du logement.....	58
4.	L'organisation et la répartition des espaces.....	58
5.	Système constructif	59
6.	Des équipements des logements.....	60
	Conclusion.....	60

DEUXIEME PARTIE : AXE ANALYTIQUE :

CHAPITRE I : ANALYSE DES EXEMPLES

	Introduction	63
I.	Fiche technique.....	63
II.	description du projet	63
III.	Etude de l'aspect extérieur	65
1.	situation et analyse de l'implantation	65
2.	occupation au sol.....	65

3. visibilité du projet par rapport au terrain.....	66
4. Etude de la volumétrie.....	66
5. façades et élévations	67
IV. étude de l'organisation des cellules d'habitations.....	67
1. accessibilité et circulation	67
2. orientation	67
3. principe de conception	67
4. hiérarchisation des espaces	70
5. organigramme spatiale et fonctionnel	70
6. analyse de la structure	70
Conclusion	71
Analyse sociologique	82
1. ensoleillement et humidité.....	82
2. existence des mauvaises odeurs.....	82
3. modification intérieur.....	82
4. satisfaction par rapport au logement.....	83
5. sécurité environnementale.....	83

CHAPITRE II : ETUDE ET ANALYSE PROGRAMMATIQUE :

Analyse programmatique.....	85
Introduction.....	85
1. Objectif de la programmation.....	85
2. Programme spécifique des activités.....	86
Conclusion.....	92

CHAPITRE III : ETUDE ET ANALYSE DU SITE :

Introduction	94
A. Etude sur la nouvelle ville ALI MENDJELI.....	94
Introduction.....	94
I. présentation de la ville nouvelle ALI MENDJELI.....	94
II. Situation et délimitation de la ville nouvelle	94
III. Historique de la nouvelle ville	96
IV. répartition des logements collectifs dans la nouvelle ville.....	98

B. Etude sur l'unité de voisinage n° 13.....	99
I. Présentation de l'unité de voisinage n°13.....	99
II. Situation et délimitation	100
III. Activités existantes	100
IV. Style des façades.....	101
C. Le terrain d'intervention.....	102
1. Situation du terrain	102
2. Forme et superficie	103
3. Morphologie et dimension du terrain	104
4. Microclimat	105
4.1. Les vents dominants	105
4.2. L'ensoleillement.....	105
4.3. Les températures.....	106
4.4. Pluviométrie.....	106
5. l'accessibilité.....	106
6. état des lieux.....	106
Conclusion	108
Schéma de principe.....	109
Conclusion générale	111
Résumé.....	112
Bibliographie	

Résumé :

L'habitat durable consiste à mettre en application le droit pour tous à un logement décent et sain, tout en s'attachant à améliorer les performances énergétiques et environnementales des bâtiments.

Pour améliorer le cadre de l'habitat collectif en Algérie, nous avons proposé un habitat urbain collectif durable, et à construire un logement promotionnel aidé intégré à Constantine qui figure comme une solution aux problèmes majoritaires de l'habitat qui existe aujourd'hui. Cette programmation vise plutôt à aller vers des projets urbains soutenables qui amélioreraient le cadre de vie des citoyens sans négliger les aspects environnementaux et économiques.

La solution que propose cette recherche s'aligne à l'idée que l'habitat durable pourrait régler ces problèmes. Son but est de réduire au maximum l'impact sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité et l'intégration sociale.

Autres apports dans ce travail est que l'habitat n'est réellement durable que s'il revêt également une approche sociale et économique: Sociale, par la mise en application du droit au logement décent par des dispositifs et des actions favorisant l'accès au logement locatif et à la propriété et, l'amélioration du cadre de vie par des actions collectives de proximité; Et économique, par le choix d'une solution plus au moins, environnementalement parfaite, par l'intégration du bâti dans un cadre propice à un mode de vie durable (proximité des transports en commun, programme de gestion des déchets ...).

Mots clefs: habitat urbain collectif- logement promotionnel aidé LPA- développement durable- la mixité- bien être. Ali Mendjli UV13 CNE.