

UNIVERSITE SALAH BOUBNIDER CONSTANTINE 3
FACULTE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



N° d'ordre :

Série :

Mémoire en vue de l'obtention du diplôme de Master en Architecture

Filière : Architecture

spécialité : Habitat

Thème

Nécessité d'intégrer la Qualité architectural dans l'habitat individuel

Projet :

l'habitat individuel haut standing a Ali Mendjeli et intégration de vitrage intelligent

Encadreur :

- Mme. Yasmina BOUCHAIR

Présenté par :

- HORCHI ABD EL HAKIM

Année Universitaire : 2020/2021

Session : juin

Sommaire

Remerciements

Dédicace

INTRODUCTION GENERALE

I.) Introduction	1
II.) Problématique	1
III.) Hypothèses	3
IV.) Objectifs et intention	3
V.) Méthodologie.....	4
VI.) Structure du mémoire	4

PREMIERE PARTIE

Chapitre I : définition et étymologie de L’habitat

Introduction	7
I.1) Définition des concepts :.....	7
I. 1.1) Habiter :	7
I. 1. 2) Habité :	7
I. 1. 3) Habitat :	7
I. 1. 4) Habitation :	8
I. 1. 5) Usage / utilisateur :.....	9
I. 1. 6) Mode de vie :	9
I. 1. 7) Modèle culturel :	10
I. 1. 8) L’appropriation de l’espace :	10
I. 1. 9) La pratique de l’espace :	11
I. 2) Aperçu historique sur L’habitat en Algérie	
I. 2. 1) La politique de l’habitat en Algérie durant la période coloniale 1930-1962...	11

I. 2. 1.1) La politique de l’habitat en Algérie avant 1958	11
I. 2. 1.2) La politique de l’habitat en Algérie après 1958	13
I. 2. 2) Les politiques urbaines en Algérie après l’indépendance de 1962 à nos jours	
La période (1962 à 1977)	14
I. 2. 1.1) La période (1962 à 1977) :	14
I. 2. 1.2) Période (1977 à 1979) la création du MUCH :	15
I. 2. 1.3) Les réalisations de la période (1980-1984) :	16
I. 2. 1.4) La restructuration du secteur (1985-1998) :	18
I. 2. 1.5) La période (1999-2009) :	18
I. 2. 1.6) La période 2010-2014 : Un autre million de logement :	18
Conclusion :	20

CHAPITRE II L’HABITAT INDIVIDUEL DANS LE CADRE DE LOTISSEMENT EN ALGERIE

Introduction :	22
II.1) Le lotissement	22
II.1.1) Définition du lotissement	22
II.1.2) Différents types de lotissements	22
II.1.2.1) Différence fonctionnelle (de par la fonction)	
II.1.2.1.1) lotissement résidentiel :	22
II.1.2.1.2) Lotissement jardin :	23
II.1.2.1.3) Lotissement industriel :	23
II.1.2.2) Différence juridique (de par la nature)	
II.1.2.2.1) lotissement étatique :	23
A. Lotissement social :	24
B. Lotissement promotionnel :	24
II.1.2.2.2) Le lotissement privé :	24
II.1.2.2.3) Lotissement et zones d’habitations nouvelles :	24
II.1.3) GENESE DES LOTISSEMENTS EN ALGERIE	25
II.1.4) Importance et objectif de la politique des lotissements	27
II.1.5) Objectifs de l’auto construit en lotissement :	27

II.1.6) Les instruments réglementaires.....	28
II.1.6.1) Le certificat d'urbanisme.....	28
II.1.6.2) Le permis de lotir.....	29
II.1.6.3) Le certificat de morcellement.....	29
II.1.6.4) Le certificat de viabilité	29
II.1.6.5) Permis de construire	29
II.1.6.6) Le certificat de conformité	30
II.1.6.7) La loi 08-15 du 20 juillet 2008	30
II.1.7) Les documents réglementaires du lotissement	31
II.1.7.1) Le cahier des charges	31
II.1.7.2) Le règlement d'urbanisme de détail RUD.....	31
II.1.8) Les éléments d'organisation d'un lotissement	32
II.1.8.1) La forme du terrain loti :	32
II.1.8.2) Le site :.....	32
II.1.8.3) La voirie existante :.....	32
II.1.8.4) Le découpage parcellaire :.....	33
II.1.8.5) L'aménagement :.....	34
II.1.8.6) Usages et pratiques de l'espace collectif.....	35
II.1.8.7) Stationnement :	35
II.2) Habitat individuel	
II.2.1) Définition du Habitat individuel	36
II.2.2) Différents types de maison individuelle.....	39
II.2.2.1) Les maisons isolées.....	39
II.2.2.2) Les maisons jumelées.....	39
II.2.2.3) Les maisons en bande.....	40
II.3) Analyse des exemples	
II.3.1) Lotissement «Bab Ejdid» à Constantine :.....	41
II.3.1.1) création du lotissement bab ejdid.....	41
II.3.1.2) Situation :.....	41
II.3.1.3) Les limites du Lotissement.....	41

II.2.1.4) l'accessibilité du Lotissement.....	41
II.2.1.5) Organisation urbaine (tracé).....	42
II.2.1.6) Espace bâti et non-bâti :.....	43
II.2.1.7) Typologie des façades :.....	43
II.2.1.8) Equipements :.....	45
II.2.1) Lotissement « Le Champ de l'Hôtel » à Ile-de-France	
II.2.1.1) Situation :.....	45
II.2.1.2) Les limites du Lotissement.....	45
II.2.1.4) Organisation urbaine (tracé).....	46
II.2.1.5) Espace bâti et non-bâti :.....	48
II.2.1.6) Typologie des façades :.....	48
Conclusion :.....	49

DEUXIEME PARTIE

CHAPITRE III LA NOTION DE QUALITE DANS L'HABITAT INDIVIDUEL

Introduction	51
III.1) Le haut standing.....	51
III.1.1) Définition L'habitat haut standing.....	51
III.1.2) Les caractéristiques de L'habitat individuel haut standing.....	52
III.1.3) L'habitat individuel haut standing en Algérie.....	53
III.2) La qualité	54
III.2.1) Définitions de la qualité	54
III.2.2) LES CARACTERISTIQUES DE LA QUALITE :.....	54
III.2.3) QUELQUES REFERENCES DE LA GESTION DE LA QUALITE :.....	55
III.2.4) LES REGLES DE BASE DE LA QUALITE :.....	56
III.2.5) LA NON QUALITE :.....	56
III.2.6) LES EXIGENCES DE LA QUALITE.....	58
III.2.7) LES FACTEURS DE QUALITE.....	59

III.2.8) LES TYPES DE QUALITE.....	60
III.2.8.1) Qualité urbaine :.....	60
III.2.8.2) La qualité d’usage d’un lieu.....	60
III.2.8.3) La qualité architecturale :.....	61
III.3) LA QUALITE ARCHITECTURALE :.....	62
III.3.1) CRITERES DE LA QUALITE ARCHITECTURALE.....	63
III.3.2) Eléments de la qualité architecturale selon Vitruve.....	63
CONCLUSION.....	66

Chapitre IV : utilisation de vert intelligent dans L’habitat

Introduction.....	68
IV.1) vitrage dynamique.....	68
IV.1.1) Définition de vitrage dynamique.....	68
IV.1.2) Les grandes familles du vitrage dynamique :.....	69
IV.2) Vitrage électro chrome :.....	70
IV.2.1) Fonctionnement et la technologie de vitrage électrochrome :.....	70
IV.2.1.1) Fonction de vitrage électrochrome :.....	70
IV.2.1.2) La technologie électrochrome :.....	71
IV.2.2) Composants du système :.....	72
IV.2.2.1) Vitrage isolant electrochrome72	72
IV.2.2.2) Sortie de câble vitrage :.....	72
IV.2.2.3) Câble d’extension vitrage :.....	72
IV.2.2.4) Boitiers de réparation :.....	73
IV.2.2.5) Câbles 12-conducteurs :.....	74
IV.2.2.6) Coffret de commande :.....	74
IV.2.2.7) Câble de communication sagebus.....	75
IV.2.2.8) Interpréteur mural :.....	75
IV.2.2.9) Capteur de luminosité extérieur/intérieur :.....	75
IV.2.2.10) Câble d’extension capteur :.....	75
IV.2.2.11) La SIM :.....	75

IV.2.3) Comment ça marche ? :.....	76
IV.2.4) Mode de control :.....	76
IV.2.4.1) Mode automatique :.....	76
IV.2.4.2) Mode manuel :.....	76
IV.2.5) Caractéristiques du vitrage dynamique :.....	77
IV.2.5.1) Les teintes :.....	77
IV.2.5.2) Uniformité de couleur :.....	79
IV.2.5.3) Entretien :.....	79
IV.2.5.4) Fonction Temporisation :.....	79
IV.2.5.5) Liberté de design :.....	79
IV.2.6) Les bienfaits du vitrage dynamique :.....	80
IV.2.6.1) Confort :.....	81
IV.2.6.2) L'intimité :.....	81
IV.2.6.3) Durabilité :.....	81
IV.2.6.4) Energie et efficacité :.....	81
IV.2.6.5) Réduction des coûts :.....	82
IV.2.7) Les types de vitrage électrochrome :.....	82
IV.2.7.1) Classification selon le fonctionnement :.....	83
IV.2.7.2) Classification selon la performance :.....	85
Conclusion.....	86
CONCLUSION GENERALE.....	88
Recommandation	89
Références bibliographiques.....	90
Résumé	96

Résumé

L'habitat individuel est la forme de logement la plus ancienne et la plus répandue en Algérie. Après l'indépendance, l'État algérien a relancé le lotissement dans sa politique de logement pour résoudre le problème de la crise du logement.

Aujourd'hui, le lotissement souffre d'un certain nombre de dysfonctionnements au niveau urbain, architectural et technique, faute d'un encadrement et d'un contrôle technique et juridique insuffisants et de l'absence de qualité

Aujourd'hui, avec le grand développement technologique dans le monde, la demande d'énergie a augmenté, en particulier dans le secteur du bâtiment. Pour remédier à cette situation, une nouvelle discipline de l'architecture s'est développée sous le nom de "vitrage intelligent".

À partir de là, nous avons abordé le verre intelligent dans la recherche théorique et expérimentale pour mettre en évidence ses propriétés et son effet sur le confort et réduire la consommation énergétique. Grâce à ses mécanismes lui permettant de s'adapter aux changements de la journée et aux conditions météorologiques ce qui permet à la lumière de sortir librement et de façon homogène Sans obstacles, améliorant ainsi les conditions de vie dans les espaces. Ce type de verre joue désormais un rôle important dans la construction de bâtiments

Mots clés : habitat individuel - lotissement résidentiel – habiter qualité consommation énergétique, verre intelligent

ملخص

يعد السكن الفردي أقدم وأوسع أنواع السكن في الجزائر بعد الاستقلال قامت الدولة الجزائرية من خلال سياستها المنتهجة في المجال السكني بإعادة إطلاق التجزئة السكنية والتشجيع البناء الذاتي لحل أزمة السكن

في الوقت الراهن يعاني التقسيم السكني من الكثير من الاختلالات على مستويات عدة سواء حضارية كانت أو معمارية أو تقنية والسبب راجع لانعدام الإتقان والإشراف والتابعة القانونية والتقنية الكافية وقلة الجودة

في الوقت الحالي، ومع التطور التكنولوجي الرهيب الذي يشهده العالم زادت الحاجة إلى الطاقة، الا سيما في قطاع البناء الذي يعتبر المستهلك الأكبر لها. في هذا السياق برز مصطلح جديد في تاريخ المباني الا وهو الزجاج الذكي

ومنها فقد تطرقنا الى الزجاج الذكي في بحث نظري ودراسة تجريبية لإبراز خصائصه وتأثيره على الراحة وتقليل استهلاك الطاقة من خلال الياته التي تسمح له بالتكيف مع تغير اوقات النهار وحالة الطقس والمناخ، ممكنة للضوء بالانبعاث بكل حرية وتجانس من دون معيقات، محسنا بذلك الظروف المعيشية داخل المساحات. فقد أصبح يلعب دورا هاما في المنشآت العمرانية

الكلمات المفتاحية: السكن الفردي -التجزئة السكنية – السكان الجودة- استهلاك الطاقة الزجاج الذكي

Abstract :

Individual housing is the oldest and most widespread habitat mode in Algeria, after independence the Algerian state in its housing policy re-launched the subdivision and encouraged self-construction to solve the problem of the housing crisis

Nowadays, the housing development suffers from a lot of dysfunctions on the urban architectural and technical level and that because of the absence of the mastery of the supervision and the insufficient technical and legal follow-up and the lack of quality

Nowadays, the need for energy has increased because of the terrible technological development in the world especially in the field of construction which is considered as the largest consumer of it. In this context, a new term has emerged in the buildings' history, the smart glass

And from which we dealt with the smart glass in a theoretical research and practical study to show its characteristics and effects on the comfort and reduce energy consumption. through its mechanisms which allow it to adapt to time changes .weather and climate enable hight to be emitted freely and in harmony without obstacles this improves living conditions within the spaces.It become very important in the urban facilities as it can add importance to the buildings

keywords : Individual housing - residential subdivision- live- quality the management of energy- smart glass