

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTERE 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 en Architecture

Filière : architecture

Spécialité : Habitat

Habitat urbain collectif haut standing durable

Entre tradition et modernité

Cas d'Ali Mendjeli. Pos 01

Dirigé par:

Mme : Malki

Présenté par :

Sahki Syla

Membre de jury:

Président: Monsieur Lechheb A.

Encadreur: Mme Malki A.

Examineur: M. Messali S.Eddine

Année Universitaire 2020/2021.

Tables des matières

- Remerciements.
- Dédicace.
- Tables de matières.
- Liste des figures.

Introduction

- Motivation de choix du thème.
 - Problématique.
 - o Hypothèses.
 - o Objectifs.
- Méthodologie de recherche

Partie 01 : Approche Théorique

Chapitre 01: Approche conceptuelle

I. Définition des concepts.....	20
- Introduction.....	20
1. Habitat.....	20
2. Habitation.....	21
3. Habité	21
4. Habiter.....	21
5. Mode de vie.....	22
6. Modèle culturel.....	22
7. La pratique de l'espace.....	22
8. L'appropriation de l'espace.....	22
9. Usage.....	22
10. Le Vivre ensemble	22
II. La typologie d'habitat	
1) Habitat individuel.....	23
2) habitat intermédiaire	23
3) Habitat collectif.....	23

III. L'évolution de la politique de l'habitat en Algérie

1. La période (1962 à 1977).....23
2. Période (1977 à 1979) la création du MUCH23
3. Les réalisations de la période (1980-1984).....23
4. La restructuration du secteur (1985-1998)24
5. La période (1999-2009)24
6. La période 2010-2014: Un autre million de logement.....24

IV. Types d'habitat collectif

1. Bloc d'immeuble.....25
2. Immeubles barres.....25
3. Immeubles écrans.....25
4. Grande immeuble composite.....25
5. Tour..... 25
6. Les ensembles résidentiels en Algérie selon le docteur SAID MAZOUZ26
7. **Conclusion**

V. les formules de l'habitat collectif

8. Logement public locatif (LPL).....27
9. Logement social participatif (LSP) : remplacé par le logement promotionnel aidé.
10. Logement social participatif (LSP) : remplace par le logement
11. La formule de « location-vente »28
12. Logement public promotionnel (location-vente)28
13. Logement public promotionnel.....28
14. La formule de « location-vente ».....29
15. Logement public promotionnel « LPP ».....29
16. Habitat rural.....29

Chapitre 02: l'habitat haut standing et la qualité architecturale

Introduction.....

I. le haut standing

1. Le haut standing.....30
2. Les paramètres du haut-standing30
3. Le logement « haut standing.....30

4. Le haut standing en Algérie ?	30
5. Le confort	30
6. Qu'est-ce que le confort.....	31
7. Pourquoi s'intéresse-t-on au confort ?	31
8. De quel confort peut-il s'agir en architecture ?	31
9. Le confort dans l'habitat	32
10. Les types de confort.....	32
11. Le confort dans la législation algérienne	33

II. la qualité architecturale

1. La notion de la qualité d'un logement	33
2. Définitions de la qualité architecturale	33
a. L'habitabilité	33
b. La beauté	34
c. L'opportunité	34
d. . La localité	35
e. La spécificité	35
f. . La frugalité.....	35

Chapitre 03 : la durabilité

1. Définition Du Développement Durable.....	36
2. Les Piliers Du Développement Durable.....	36
3. Développement Durable En Algérie.....	37
4. Habitat Et Développement Durable.....	38
5. La haute qualité environnementale « HQE ».....	38
6. Marne-la-Vallée, ville durable et désirable du XXIe siècle.....	39

Chapitre 04 : analyse des exemples :

I. Analyse d'exemple habitat collectif haut standing Urba 2000, Algérie

1. Présentation du projet.....	41
2. Situation.....	42
3. Etude de plan masse	43
4. Les espaces de stationnement.....	46
5. La composition volumétrique	47
6. Traitement des façades	49

7. Traitement des espaces	50
7.1. Extérieurs	51
7.2. Intérieurs	52
8. Les logements de type simplex	53
9. Les logements de type duplex.....	54
10. Mode d'assemblage	55
11. La qualité de distribution	54
Conclusion	55

II. Analyse d'exemple habitat collectif durable haut standing Zenata Tower, Maroc

1. Présentation du projet	56
2. Situation du projet.	57
3. Les axes et l'accessibilité du projet	58
4. Programme d'extérieur	59
5. Programme d'intérieur	60
5.1. Séjour	61
5.2. Chambre.....	62
5.3. Terrasse	63
6. Matériaux utilisé	64
7. Traitement des façades	65
8. Volumétrie	66
9. Les points forts du projet	67
10. L'Eco cité Zenata un modèle de ville innovante et durable	68
Conclusion	69

Partie02: approche analytique

Chapitre01 : Sondage sociologique cas habitat promotionnel UV 5 Ali Mendjeli.

1. Objectif du Sondage.....	67
2. Analyse de l'espace vécu.....	67
2.1.Situation	68
2.2.Etude sociologique.....	69
2.3.Le questionnement	69
2.4.Remarque retenus	70
2.5.Souhaits des familles	70
2.6.Appropriation des différents espaces de l'habitation par les habitants	71
Conclusion	

Chapitre 02: analyse du terrain

1. Présentation de la ville de Constantine	77
1.2. Analyse climatique de la ville de Constantine.....	78
1.2.1. Température de l'aire.....	78
1.2.2. L'humidité relative.....	79
1.2.3. Pluviométrie	79
1.2.4. Les vents	80
1.2.5. Isolation ou ensoleillement.....	80
1.3. Analyse bioclimatique.....	81
Conclusion	82
2. Le site d'intervention.....	83
2.1.La situation de la nouvelle ville par rapport à Constantine	84
2.2.La situation de terrain par rapport la ville nouvelle.....	84
2.3. La situation de terrain par rapport l'unité voisinage 13.....	85
2.4.Les limites.....	86
2.5.L'accessibilité	86
2.6.Les voiries	87
2.7.Visibilité.....	87
2.8.La morphologie du terrain	88
2.8.1. Forme et superficie du terrain.....	89

2.9.L'environnement immédiat.....	89
2.10. Les potentialités de site.....	90

Chapitre 3 : phase projet

1. Programme	93
2. Schéma de principe	104
3. Concept liée au plan masse.....	105
3.1.Orientation	105
3.2.Toiture végétalisé	106
3.2.1. Les avantages de la toiture végétalisée.....	106
3.2.2. La mise en œuvre de la toiture végétalisée.....	107
3.3.Les espaces verts.....	107
3.4. Les terrasses communes entre les batiments.....	108
3.5.Créations des bassins intégrés à des espaces verts	109
3.6.Gestion écologique de l'eau	110
3.7.Le pavage	111
3.8.Parking végétalisé	112
3.9.Gestion des déchets.....	113
3.10. Intégration d'un broyeur des déchets.....	113
4. Organigramme de la cellule	114
5. Les Matériaux utilisé dans le projet	115
- Conclusion générale	
- Bibliographie et Références	
- ملخص	
- Résumé	

ملخص

يسعى هذا العمل إلى إلقاء الضوء على موضوع مهم للغاية وهو: الإسكان الجماعي ذي المكانة العالية، وعدم مشاركة المستخدم في بناء إطاره البيئي؛ بسبب مشاكل التكيف التي عادة ما يواجهها في المساحات المقدمة له، حيث الجودة غير موجودة، سواء داخل المنزل أو خارجه.

يبدو من المهم بالنسبة لنا أن نلقي نظرة ثاقبة على سياسة الإسكان وتطورها من الفترة الاستعمارية إلى يومنا هذا.

في الواقع، فإن اهتمامنا هو محاولة توفير مساحات مناسبة للمستخدمين من خلال دمجهم في تصميم منازلهم دون إهمال الصفات والمعايير المعمارية.

لذا، فإن الاهتمام بالبيئة أثناء بناء المساكن هو ضرورة رئيسية، أيضاً الميول نحو الاستدامة، والبناء مع المستخدمين، كلها الأهداف لتحسين الوضع الحالي للإسكان الجماعي عالي المكانة في الجزائر.

الكلمات الرئيسية:

مجمع سكني-الجودة الرفيعة-النوعية المعمارية-النمط الثقافي-التنمية المستدامة. المدينة الجديدة الوحدة الجوارية 13

Résumé :

Ce travail tente d'apporter un éclairage sur un thème d'actualité qui est : l'habitat collectif de haut standing, La non-participation de l'utilisateur dans la construction de son cadre environnemental cause des problèmes d'adaptation qu'il rencontre généralement dans les espaces qui lui sont fournis; o la qualité est inexistante, que ce soit à l'intérieur du logement ou à l'extérieur.

Il nous a semblé opportun de donner d'abord, un petit aperçu sur la politique de l'habitat et son évolution depuis la période coloniale jusqu'à nos jours afin de signifier l'évolution de la politique nationale dans ce domaine et recadrer aujourd'hui, la problématique de l'habitat haut standing en Algérie.

L'ancrage théorique adopté ici s'est soldé par la proposition d'habitation lieu de vie, adaptée aux usagers en mettant en exergue l'implication des usagers dans la conception de leurs logements, sans négliger les qualités et les normes architecturales

Autres résolutions de cette recherche est la prise en charge de l'environnement lors de la construction des logements; conjuguée à l'intérêt porté à la durabilité, elle constitue une nécessité majeure, pour améliorer l'état actuel de l'habitat collectif haut standing en Algérie.

Mots clés: Habitat collectif, haut standing, qualité architecturale, modèle culturel, durabilité, Ali Mendjli UV 13 CNE