

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

**Option : Habitat.**

**THEME : L'HABITAT URBAIN COLLECTIF HAUT STANDING DURABLE.  
PROJET : LA QUALITE SPATIAL ET ENVIRONNEMENTALE DANS L'HABITAT  
COLLECTIF HAUT STANDING LE CAS DE ALI MENDJELI UV 19**

Membres du jury :

Présenté par :

Président du jury : Lecheheb Azzedine  
Examineur : Messali Salah Eddine  
Encadreur : Malki Assia

Rouyed Ayoub

Année Universitaire 2020/2021.

Session : (juin)

## TABLE DES MATIERES

DEDICACE .....	3
REMERCIEMENT.....	4
LISTE DES FIGURES : .....	VII
LISTE DES TABLEAUX .....	X
INTRODUCTION GENERALE :.....	1
MOTIVATION DU CHOIX DE THEME : .....	2
PROBLEMATIQUE : .....	2
LES HYPOTHESES : .....	3
LES OBJECTIFS : .....	3
METHODOLOGIE DE RECHERCHE : .....	4
LA STRUCTURE DE MEMOIRE : .....	5

### **PARTIE I : APPROCHE THEORIQUE**

<b>CHAPITRE 01 : HABITAT : LOGEMENT COLLECTIF EN ALGERIE.....</b>	<b>6</b>
INTRODUCTION : .....	6
I.1.DEFINITION DES CONCEPTS : .....	6
I.1.1. HABITAT : .....	6
I.1.2 HABITATION : .....	6
I.1.3 HABITE : .....	7
I.1.4 HABITER : .....	7
I.1.5. L'USAGE : .....	7
I.1.6. MODE DE VIE : .....	7
I.1.7. MODELE CULTUREL : .....	8
I.1.8. LA PRATIQUE DE L'ESPACE : .....	8
I.2. APERÇU SUR L'HISTOIRE DE LA PRODUCTION DE L'HABITAT EN ALGERIE : .....	9
I.2.1. PERIODE AVANT L'INDEPENDANCE : .....	9

I.2.2 PERIODE APRES L'INDEPENDANCE :	9
I.2.3. PERIODE DE 1962 A 1969 :	10
I.2.4. PERIODE DE 1970 A 1973 :	10
I.2.5. PERIODE DE 1974 A 1977 :	10
I.2.6. PERIODE DE 1979 A 1987 :	10
I.2.7. PERIODE DE 1988 A NOS JOURS :	11
I.3.TYPOLOGIE DE L'HABITAT :	11
I.3.1 HABITAT COLLECTIF :	11
I.3.2 HABITAT INDIVIDUEL :	12
I.3.3 HABITAT INTERMEDIAIRE (SEMI COLLECTIF) :	12
I.5 DIFFERENTES FORMULES DE LOGEMENT EN ALGERIE :	15
I.5.A LE LOGEMENT PUBLIC LOCATIF (LPL) :	16
I.5.B LE LOGEMENT SOCIAL PARTICIPATIF (L.S.P) :	16
I.5.C LE LOGEMENT PROMOTIONNEL AIDE (LPA) :	17
I.5.D LE LOGEMENT PROMOTIONNEL EN LOCATION-VENTE L.V :	17
I.5.E LE LOGEMENT PUBLIC PROMOTIONNEL (L.P.P) :	18
I.5.F LOGEMENT SOCIAL (L.S) :	18
CONCLUSION :	<b>18</b>
<b>CHAPITRE II: LA QUALITE ARCHITECTURALE DE L'HABITAT COLLECTIF PRODUIT ACTUELLEMENT.....</b>	<b>19</b>
INTRODUCTION :	<b>19</b>
II-1 LA NOTION DE LA QUALITE D'UN LOGEMENT :	<b>19</b>
II-1-1 DEFINITIONS DE LA QUALITE ARCHITECTURALE :	19
II-1-2 DES MESURES POUR UNE QUALITE DU LOGEMENT :	20
II-2- L'HABITAT HAUT STANDING AU MENU DE LA QUALITE ARCHITECTURALE :	21
II-2-1 LE LOGEMENT « HAUT STANDING » :	21
II-2-2 LES PARAMETRES DU HAUT-STANDING :	22
II-2-3 LE HAUT STANDING EN ALGERIE ?	22
II-3 ANALYSE DES EXEMPLES :	23

II.3.1 EXEMPLE 01 :(URBA2000) A CITE ACHOUR A ALGER :.....	23
II.3.2 ASPECT URBAIN : .....	23
II.3.3 ASPECT PERCEPTUEL :.....	25
II.3.3.A LA COMPOSITION VOLUMETRIQUE : .....	25
II.3.3.B LE MODE D'ASSEMBLAGE : .....	25
II.3.3.C ASPECT FONCTIONNEL : .....	27
SYNTHESE : .....	29
II.3.1 EXEMPLE 02 : APPARTEMENTS CITYLIFE / ZAHA HADID ARCHITECTS : .....	30
II .3.1. A FICHE TECHNIQUE : .....	30
II .3.1. B IMPLANTATION : .....	31
II .3.1. C ANALYSE DES PLANS : .....	31
II .3.1.C.1 PROGRAMME : .....	31
II .3.1. C.2 ANALYSE DE LA VOLUMETRIE.....	33
II .3.1. C.3 ELEVATION.....	33
II .3.1.C.4 MATERIAU DE CONSTRUCTION : .....	34
II .3.1. C.4 TECHNIQUES UTILISEES : .....	34
SYNTHESE : .....	35
SYNTHESE DES ANALYSES DES EXEMPLES : .....	35
<b>CHAPITRE III : L'APPROPRIATION DES DIFFERENTS ESPACES D'HABITATION PAR LES HABITANTS : .....</b>	<b>36</b>
III.1 LA NON PRISE EN COMPTE DU MODE DE VIE ET DU MODELE CULTUREL DANS LA CONCEPTION DE L'HABITAT EN ALGERIE : CAS D'ETUDE : .....	36
III.1.1. A LES ESPACES EXTERIEURS : .....	36
III.1.1.A TRANSFORMATION DES OUVERTURES ET LA CLOCHARDISATION DES LOGEMENTS : .....	37
III.1.1.B ENTRETIEN DE LA CAGE D'ESCALIER : .....	38
III.1.2. TRANSFORMATION DES L'ESPACE DANS LES LOGEMENTS : .....	39
□ LES TRANSFORMATIONS DANS LE SEJOUR : .....	39
□ LES TRANSFORMATIONS DANS LES CHAMBRES : .....	39
□ LES TRANSFORMATIONS DANS LA CUISINE : .....	40

LES TRANSFORMATION DE LA SALLE D’EAU (WC).....	41
III.1.3 LES ACTIONS D’AMELIORATION A L’INTERIEUR DES LOGEMENTS : .....	41
III.1.4 CONCLUSION SUR LES OBSERVATIONS : .....	43
III.1.5 ANALYSE DES PRATIQUES ET USAGES DE L’ESPACE HABITE : .....	43
III.1.5.A L’ENTREE DU LOGEMENT : .....	43
III.1.5.B LE SEJOUR : .....	43
III.1.5 .C LA CHAMBRE : .....	45
III.1.5.D LA CUISINE : .....	46
III.1.5.E LA SALLE DE BAIN : .....	47
III.1.5.F LES RANGEMENTS : .....	48
III.1.5.G LES BALCONS ET SECHOIR : .....	48
III.1.6 LES VALEURS SYMBOLIQUES QU’AFFICHENT LE LOGEMENT (L’ESPACE HABITE) : .....	49
CONCLUSION : .....	<b>50</b>
<b>CHAPITRE IV : HABITAT URBAIN DURABLE.....</b>	<b>51</b>
INTRODUCTION : .....	<b>51</b>
IV. 1 DEFINITIONS DES CONCEPTS:.....	<b>51</b>
IV.1.1 HABITAT ECOLOGIQUE:.....	51
IV.1.2 HABITAT HQE: .....	51
IV.1.3 HABITAT DURABLE : .....	52
IV.1.4 URBANISME DURABLES : .....	52
IV.1.5VILLE DURABLE:.....	52
IV.1.6 ÉCOLOGIE URBAINE: .....	52
IV.2 HABITAT ET DEVELOPPEMENT DURABLE: .....	<b>53</b>
IV.2.1 MAISON BIOCLIMATIQUE:.....	53
IV.2.2 MAISON PASSIVE: .....	53
IV.2.3 MAISON ECOLOGIQUE:.....	53
IV.2.4 MAISON BBC: .....	53
IV.2.5 MAISON A ENERGIE POSITIVE:.....	53

IV.3 LE DEVELOPPEMENT DURABLE: .....	<b>54</b>
IV.4. L'ECODEVELOPPEMENT: .....	<b>54</b>
IV.5. LA VILLE DURABLE : .....	<b>55</b>
IV.6. L'ECO HABITAT : .....	<b>55</b>
IV.7. LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT DURABLE : .....	<b>56</b>
IV.7.1.ÉCONOMIQUE : .....	56
IV.7.2. SOCIAL : .....	56
IV.7.3. ENVIRONNEMENT : .....	56
IV.8. OUTILS DU DEVELOPPEMENT DURABLE : .....	<b>57</b>
IV.8.1. L'AGENDA 21 : .....	57
IV.8.2. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL : .....	58
IV.8.3. L'ECO-QUARTIER : .....	59
IV.8.4. LA DEMARCHE "HAUTE QUALITE ENVIRONNEMENTALE" (HQE) : .....	60
CONCLUSION : .....	<b>61</b>

**PARTIE II : APPROCHE EMPIRIQUE :**

<b>CHAPITRE V : L'ANALYSE DES PARAMETRES DU TERRAIN D'INTERVENTION .....</b>	<b>63</b>
INTRODUCTION : .....	63
V-1- ANALYSE CLIMATIQUE : .....	63
V-1-1- LE CLIMAT DE CONSTANTINE : .....	63
V-2- ANALYSE BIOCLIMATIQUE DE CONSTANTINE: .....	68
SYNTHESE : .....	70
V-3 ANALYSE DU TERRAIN D'INTERVENTION : .....	<b>71</b>
V-3- SITUATION DU TERRAIN PAR RAPPORT A LA VILLE NOUVELLE ALI MENDJLI: .....	<b>71</b>
V-3-1- POTENTIALITES DU SITE : .....	72
V-3-2- LIMITES ET ENVIRONNEMENT IMMEDIAT : .....	73
V-3-3- ETAT ACTUEL DU TERRAIN : .....	74
V-3-4- ACCESSIBILITE : .....	74

V-3-5-LES LIMITES DU TERRAIN.....	75
V-3-6- MORPHOLOGIE ET TOPOGRAPHIE DU TERRAIN :.....	75
<b>V-4- ETUDE CLIMATIQUE DU TERRAIN :.....</b>	<b>76</b>
V-4-1- LES VENTS DOMINANTS :.....	76
V-4-2- L'ENSOLEILLEMENT :.....	77
CONCLUSION :.....	77
<b>CHAPITRE VI : LA PROGRAMMATION ARCHITECTURALE ET LA GENESE DU PROJET .....</b>	<b>79</b>
VI-ANALYSE DU PROGRAMME :.....	79
INTRODUCTION :.....	79
<b>VI .1. L'OBJECTIF DE LA PROGRAMMATION :.....</b>	<b>79</b>
VI .1.1 PROGRAMME DE BASE DES ACTIVITES :.....	80
VI.1.2.PROGRAMME SPECIFIQUE DES ACTIVITES :.....	81
VI.1.3 LES ORGANIGRAMMES :.....	86
SYNTHESE :.....	87
VI.2. LE SCHEMA DE PRINCIPE :.....	87
VI.2.1 DEMARCHE FORMELLE :.....	89
VI.2.1.A DEVELOPPEMENT DE LA FORME :.....	89
VI.2.1.B VOLUMETRIE :.....	89
CONCLUSION :.....	91
CONCLUSION GENERALE :.....	92
RESUME :.....	94
BIBLIOGRAPHIE :.....	96

## **LISTE DES FIGURES :**

### **Chapitre I :**

Figure 1:immeuble en bloc.....	14
Figure 2:Barres d'immeubles de logement à Hyllie. ....	14
Figure 3:Immeuble écran, unité d'habitation, Marseille, France, 1945 .....	15
Figure 4:Immeuble composite de Garibaldi 2 à Issy-les-Moulineaux .....	15

### **Chapitre I Chapitre II :**

Figure 5: appartement urba 2000.....	23
Figure 6:plan situation.....	24
Figure 7:coupe sur bâtiment.....	25
Figure 8:vue aérienne .....	25
Figure 9 : volumétrie des bâtiments .....	25
Figure 10:mode assemblage des unités .....	26
Figure 11:disposition des terrasses.....	26
Figure 12:vue extérieur sur le groupement.....	26
Figure 13:Schéma d'organisation d'intérieur.....	27
Figure 14:plan d'organisation intérieur.....	27
Figure 15: extension du logement à l'extérieur.....	28
Figure 16:organistaion jour/nuit de logement .....	28
Figure 17:logements de R.D.C .....	29
Figure 18:vue sur l'extérieur .....	29
Figure 19:plans d'un triplex .....	29
Figure 20:Appartements Citylife / Zaha Hadid.....	30
Figure 21:Appartements Citylife – Plan de masse .....	30
Figure 22:Circulation – plan RDC .....	32
Figure 23:Appartements City life / Plan RDC .....	32
Figure 24:Circulation / Plan étage courant.....	33
Figure 25:Appartements City life / Plan étage courant .....	33
Figure 26:Appartements City life / Elevation .....	33
Figure 27:Appartements City life / Façades.....	34

### **Chapitre I Chapitre III :**

Figure 28: Les habitants s'approprient l'espace sous leurs fenêtres.....	36
Figure 29:Absences d'espaces de jeux et d'aménagements extérieurs .....	37



Figure 30:Pose de portes métalliques pour la sécurité. ....	37
Figure 31:Pose de vitrages ou de barreaudage pour les fenêtres et les balcons .....	37
Figure 32:Des cages d'escalier utilisé comme rangements .....	38
Figure 33:Les cages d'escalier sont salle .....	38
Figure 34:Surélévation de l'ancien garde-corps pour annexé le séchoir ou balcon .....	39
Figure 35:Plan N° 01 : La suppression du balcon pour agrandir le séjour .....	39
Figure 36:Annexations du balcon à la chambre .....	40
Figure 37:Agrandissement de la cuisine en annexant le séchoir .....	40
Figure 38:Plan N° 02 : suppression du séchoir pour agrandir le cuisine et changement de l'emplacement de la porte. ....	41
Figure 39:Changement du siège du WC.....	41
Figure 40:Le remplacement du carrelage par la dalle de sol.....	42
Figure 41:Remplacement de la faïence de la cuisine et de la couloire.....	42
Figure 42:Reprise de la peinture intérieure du logement .....	42
Figure 43:L'entrée du logement avec armoire pour chaussures.....	43
Figure 44:Exposition et affichage (statut social de la famille).....	44
Figure 45:Lieu de travail (couture).....	44
Figure 46:Réception traditionnelle avec matelas et banquette, utilisés par fois pour dormir la nuit.....	44
Figure 47:Réception moderne avec fauteuils .....	45
Figure 48:chambre a couché des parents.....	45
Figure 49:Chambre a couché des parents avec un lit de la petite fille .....	46
Figure 50:Chambre a couché des enfants avec rangement derrière la porte .....	46
Figure 51:Cuisines.....	47
Figure 52:Salles de bain .....	47
Figure 53:Les rangements .....	48
Figure 54:Balcons et séchoirs utilisé comme rangements.....	48
Figure 55:Balcons et séchoirs utilisé comme pour sécher le linge et le couscous .....	49
Figure 56:Le balcon comme espaces pour abriter le mouton de l'aide .....	49
Figure 57:Les valeurs symboliques dans l'espace habité.....	50

#### **CHAPITRE IV :**

Figure 58:Principes du développement durable. ....	57
Figure 59:Etapes d'élaboration d'un Agenda 21 .....	58
Figure 60:Etapes d'élaboration d'un Plan Climat Energie Territorial .....	59
Figure 61:Les 5 piliers d'un éco quartier .....	60

Figure 62:Les 14 cibles de la démarche « Haute Qualité Environnementale ».....	61
--	----

**CHAPITRE V :**

Figure 63:La carte du nord Algérien (Situation de la ville de Constantine).....	63
Figure 64:Température maximum, minimum et moyenne (période 2005-2014) .....	64
Figure 65:L'humidité maximale, minimale et moyenne (période 2005-2014). .....	65
Figure 66:Les précipitations moyennes (période 2005-2014). .....	66
Figure 67:La vitesse moyenne des vents de la ville de Constantine (période 2005-2014).....	67
Figure 68: Les vents moyens (période 2005-2014).....	67
Figure 69:Situation de mois de Janvier dans le diagramme bioclimatique .....	69
Figure 70:Situation de mois de Juin dans le diagramme bioclimatique .....	70
Figure 71:situation de mois d'Aout dans le diagramme bioclimatique.....	70
Figure 72:Situation du terrain d'intervention. ....	72
Figure 73:limites et environnement immédiat.....	73
Figure 74:Etat actuel du terrain. ....	74
Figure 75:Limites du terrain. ....	75
Figure 76:Topographie du terrain d'implantation. ....	76
Figure 77:la nature du terrain .....	76
Figure 78:Ensoleillement du terrain. ....	77

**CHAPITRE IV :**

Figure 79:la base l'élaboration du programme d'habitation .....	79
Figure 80:Les grandes axes du programme.....	80
Figure 81:Organigramme spatial.....	86
Figure 82:3ème et 4ème étape du schéma de principe .....	88
Figure 83:1ère étape du schéma de principe .....	88
Figure 84:2ème étape du schéma de principe.....	88
Figure 85:Developement de la forme au niveau du plan de masse- l'aspect écologique Aspe.....	89
Figure 86:le Plan de masse .....	89
Figure 87: la volumétrie du projet.....	90
Figure 88: Adaptation au vents dominants.....	90
Figure 89: La Façade du projet.....	91

### Liste des tableaux

Tableau 1:programme et surfaces.....	32
Tableau 2:La température de la ville de Constantine (période 2005-2014).....	64
Tableau 3:L'humidité de la ville de Constantine (période 2005-2014).....	65
Tableau 4:Les précipitations moyennes de la ville de Constantine (période 2005-2014).....	66
Tableau 5:Limite de confort.....	68
Tableau 6: Programme retenu .....	85

- étendre la qualité au-delà du cadre bâti (aménagement extérieur et VRD)

### **Résumé :**

Ce mémoire est un travail qui traite de l'habitat collectif, la non-participation de l'utilisateur dans la production de son cadre de vie quotidien et les problèmes d'adaptation qu'il rencontre dans les espaces qui lui sont fournis, où la qualité est inexistante, que ce soit à l'intérieur du logement ou à l'extérieur.

Il était indispensable de commencer notre mémoire par un aperçu sur la crise de l'habitat en Algérie et ses raisons, ce qui nous a menés à nous pencher d'une manière succincte sur la politique de l'habitat et son évolution depuis la période pré-indépendance à nos jours.

Notre préoccupation est de proposer des espaces adaptés aux usagers par l'introduction de l'usage dans la conception du logement ainsi que la qualité architecturale.

Construire avec l'environnement est une exigence universelle et l'Algérie a signé tous les traités sur la durabilité et l'environnement, aussi il sera indispensable de tenir compte de cette exigence.

**Les mots clé: habitat collectif, la qualité spatiale la qualité environnementale, haut standing, Ali Mendjeli UV 19**

### **المخلص**

هذه المذكرة مخصصة للتطرق إلى السكنات الجماعية، عدم مساهمة المستفيد في إنشاء سكنات هو المشاكل التي يصادفها للتأقلم على المساحات الممنوحة له، أين الجودة منعدمة سواء داخل أو خارج المسكن. إلى التطرق إلى سياسة من الضروري البدء في المذكرة بنظرة على أزمة السكن التي تعرفها الجزائر وأسبابها، الإسكان الجزائرية والتطور الذي عرفته منذ الاستقلال إلى يومنا هذا. انشغالاتنا الأساسية تتمثل في اقتراح مساحات تتأقلم مع تطلعات المستفيدين عن طريق إشراك المستفيد في تصميم السكنات وتسليط الضوء على الجودة المعمارية. احترام البيئة أثناء البناء شرط عالمي والجزائر قد وقعت الجزائر جميع الاتفاقيات الخاصة بها لهذا من الضروري اخط هذا بعين الاعتبار أثناء البناء

**Summary :**

This memory is a work that deals with collective housing, the no-participation of the user in the production of his life style and adaptation problems which could be faced in the spaces provided to them, where quality is non-existent, whether inside the housing or outside.

It was essential to start our memory with an overview on the housing crisis in Algeria and its reasons, which take us to look in a succinct manner on the evolution of the housing politic from the pre period - Independence to today.

Our concern is to offer adapted spaces for users by introducing the use in housing design and architectural quality.

Building with the environment is a universal requirement and Algeria has signed all treaties on sustainability and the respect of environment, as it will be essential to take account of this requirement.

**Keywords : collective habitat, spatial quality, environmental quality, haut standing , Ali Mendjeli UV 19 .**