

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.

**Amélioration de confort thermique intérieur dans l'habitat
collectif haut standing au Khroub.**

***Projet : Qualité architecturale dans l'habitat collectif haut
standing.***

Dirigé par:

Mme. FOURA Yasmina

Présenté par :

HAYOUN Dounia

Année Universitaire 2020/2021.

Session : Juin

Plan de travail :

INTRODUCTION :.....	1
PROBLEMATIQUE :.....	1
PREMIER PARTIE :	5
1 CHAPITRE I : Etymologie, définitions et concepts de l'habitat.....	5
1.1 APERÇU HISTORIQUE SUR L'HABITAT EN ALGERIE :.....	5
1.1.1 LE plan de Constantine (1959-1936) :.....	5
1.1.2 LA politique d'habitat de l'Algérie indépendante :	5
1.1.2.1 LA période 1970-1973 (plan quadriennal) :.....	6
1.1.2.1.1 Programme urbain :.....	6
1.1.2.1.2 Programme rural :	6
1.1.2.2 La période 1974-1977 (2 ^{ème} plan quadriennal) :.....	6
1.1.2.2.1 Habitat Urbain :.....	6
1.1.2.2.2 Habitat rural :	6
1.1.2.3 LAPERIODE 1979-1987 (période d'INTER PLAN et quinquennal 1980-1984) : 7	
1.1.2.4 LA période 1989 jusqu'à maintenant :.....	7
1.2 CONCEPTS LIES A L'HABITAT :	8
1.2.1 HABITER :	8
1.2.2 Habitat :.....	8
1.2.3 Habité :	9
1.2.4 Habitation :.....	9
1.2.5 Logement :.....	9
1.2.6 Usage :.....	10
1.2.7 Mode de vie :.....	11
1.2.8 Modèle culturel :	11
1.2.9 Pratique de l'espace :.....	12

1.2.10	Appropriation de l'espace :	12
1.3	TYPES DE L'HABITAT :	12
1.3.1	Habitat Individuel :	13
1.3.2	Habitat Semi-Collectif :	14
1.3.3	Habitat Collectif :	14
1.3.3.1	LES CARACTERISTIQUES DE L'HABITAT COLLECTIF :	15
1.3.3.2	HIERARCHISATION DES ESPACES :	15
1.3.3.2.1	L'espace public :	16
1.3.3.2.2	Espace semi-public:	16
1.3.3.2.3	Espace semi- privé:	16
1.3.3.2.4	Espace privé:	16
1.3.3.3	CLASSIFICATION SELON LE NOMBRE DE LOGEMENT PAR PALIER :	16
1.3.3.3.1	Un logement par étage:	16
1.3.3.3.2	Deux logements par étage :	17
1.3.3.3.3	Trois logements par étage:	17
1.3.3.3.4	Quatre logements par étage :	18
1.3.3.3.5	Tour d'habitation:	18
1.3.3.4	FORMES ET TYPES DE L'HABITAT COLLECTIF :	19
1.3.3.4.1	Les formes urbaines :	19
1.3.3.4.2	Types d'habitat collectif :	20
2	CHAPITRE II : La qualité architecturale et urbaine dans l'habitat collectif haut standing	23
2.1	LA QUALITE ARCHITECTURALE :	23
2.1.1	Définition De La Qualité Architecturale :	23
2.1.2	Valeurs De La Qualité Architecturale :	24
2.1.2.1	L'OPPORTUNITE :	24
2.1.2.2	LA LOCALITE :	24

2.1.2.3	LA SPECIFICITE :	25
2.1.2.4	L'HABITABILITE :	25
2.1.2.5	LA SOBRIETE :	26
2.1.2.6	LA SOLIDITE :	26
2.1.2.7	LA BEAUTE :	26
2.1.3	QUALITES ARCHITECTURALES DE L'OBJET BATI :	27
2.2	LA QUALITE DANS LE LOGEMENT :	28
2.2.1	Définition De La Qualité Dans Le Logement :	28
2.2.2	Des Mesures Pour Une Qualité Du Logement :	29
2.2.2.1	AU NIVEAU DE L'AMENAGEMENT SPATIAL DES VILLES :	29
2.2.2.2	LES BUREAUX D'ETUDES :	29
2.2.2.3	LE CHOIX DE L'ENTREPRISE DE REALISATION :	30
2.2.2.4	UN FICHER NATIONAL :	30
2.2.2.5	ADAPTATION DE LA REGLEMENTATION TECHNIQUE AUX NOUVELLES DONNES DU MARCHE :	30
2.2.3	Les Facteurs De Qualité Performance Du Logement :	30
2.2.3.1	LA QUALITE TECHNIQUE DE L'IMMEUBLE :	30
2.2.3.2	UN ASPECT SOCIOCULTUREL DE LA QUALITE :	31
2.2.3.3	UNE QUALITE PLUS SUBJECTIVE :	31
2.2.3.4	L'ASPECT PROSPECTIF DE LA QUALITE :	31
2.3	LE HAUT-STANDING :	31
2.3.1	Le Logement « Haut Standing » :	32
2.3.2	Ce Que Propose Le Haut Standing :	32
2.3.3	Les Types Architecturaux Contemporains Des Appartements Haut Standing :	33
2.3.3.1	DUPLEX :	33
2.3.3.2	PENTHOUSE :	34
2.3.4	Le Haut Standing En Algérie :	34

DEUXIEME PARTIE :	36
3 CHAPITRE III : Approche analytique.	36
3.1 PREMIERE EXEMPLE « FLOWERS TOWERS », EN ALGERIE :	36
3.1.1 Situation :	36
3.1.2 Informations Générales :	37
3.1.3 Les Différents Plans :	38
3.1.3.1 SOUS-SOL (LE PARKING) :	38
3.1.3.2 R.D.C :	39
3.1.3.3 L'ETAGE COURANT :	40
3.1.3.4 LES DIFFERENTS TYPES D'APPARTEMENTS :	41
3.1.3.4.1 Appartement F3 :	41
3.1.3.4.2 Appartement F4 :	41
3.1.3.4.3 Appartement F5 :	42
3.1.3.4.4 L'appartement visité :	42
3.1.4 La Structure :	43
3.1.5 Les avantages et Les inconvénients :	43
3.2 DEUXIEME EXEMPLE «COMPLEXE DE JARDIN ZAFERANIYE», OLGOOCO, IRAN :	44
3.2.1 Fiche technique :	44
3.2.2 Implantation selon les critères suivants :	45
3.2.3 Analyse des plans :	45
3.2.3.1 DISPOSITION DES FONCTIONS, CIRCULATION ET HIERARCHIE DES ESPACES POUR CHAQUE PLAN :	45
3.2.3.1.1 Plan de R.D.C :	45
3.2.3.1.2 Plan R+ (1+2+3) :	47
3.2.3.1.3 Plan R+ (8+9) :	49
3.2.3.1.4 Plan R+10 :	50
3.2.3.1.5 Plan R+ (11+12) :	52

3.2.3.2	ORGANISATION FONCTIONNELLE :	53
3.2.4	Analyse de la volumétrie :	53
3.2.4.1	PROCEDE DE DESIGN :	53
3.2.4.2	EQUILIBRE :	54
3.2.5	Analyse des façades :	55
3.2.5.1	ÉLEVATION :	55
3.2.5.2	MATERIAUX DE CONSTRUCTION :	55
3.2.6	Analyse des ambiances internes :	56
3.2.7	Techniques utilisées :	57
3.2.7.1	EAU ET DECHETS :	57
3.2.7.2	INTIMITE ET CONFIDENTIALITE EN RELATION AVEC LE COTE ENVIRONNEMENTALE :	58
3.2.7.3	LES MATERIAUX :	59
3.2.7.4	PAYSAGE NATUREL :	59
3.2.7.5	MASSE THERMIQUE :	59
3.2.7.6	SUPER ISOLATION :	60
3.2.8	Les avantages et Les inconvénients :	60
4	CHAPITRE IV : Les enjeux durables pour réaffirmer la qualité architecturale.....	61
4.1	DEVELOPPEMENT DURABLE :	61
4.1.1	Définition Du Développement Durable :	61
4.1.2	Les Trois Piliers Du Développement Durable :	61
4.1.2.1	PILIER SOCIOCULTURELLE :	61
4.1.2.2	Favoriser la solidarité :	62
4.1.2.3	Contribuer au bien-être :	62
4.1.2.4	Valoriser les territoires :	62
4.1.3	PILIER ECONOMIQUE :	62
4.1.3.1	PILIER ENVIRONNEMENTAL :	63

4.1.3.1.1	Définition de la bioclimatique :	64
4.1.3.2	Quelques techniques bioclimatiques :	64
4.2	Efficacité Énergétique Dans Le Bâtiment :	66
4.2.1.1	POLITIQUE D'EFFICACITÉ ÉNERGÉTIQUE EN ALGERIE :	66
4.3	LES DONNEES CLIMATIQUES DE LA VILLE DE CONSTANTINE :	67
4.3.1	Les Températures :	67
4.3.2	Les Précipitations :	67
4.3.3	Les Vents :	68
4.4	LA SERRE :	69
4.4.1	La Serre Dans L'habitat :	69
4.4.1.1	L'INTEGRATION ARCHITECTURALE DE LA SERRE DANS LE BATI : 70	
4.4.1.1.1	Le prolongement du volume bâti :	72
4.4.1.1.2	L'englobement du bâti :	73
4.4.1.1.3	L'ajout de la serre sur le bâtiment :	75
4.4.1.1.4	L'insertion de la serre dans le bâti :	77
4.4.2	La Serre Bioclimatique :	78
4.4.2.1	PRINCIPE DE LA SERRE BIOCLIMATIQUE :	78
4.4.2.2	L'ORIENTATION:	78
4.4.2.3	FONCTIONNEMENT HIVERNALE:	79
4.4.2.4	FONCTIONNEMENT ESTIVALE:	79
4.4.2.5	MATERIAUX DE LA CONSTRUCTION D'UNE SERRE BIOCLIMATIQUE :	79
4.4.2.6	DES RECOMMANDATIONS QUI CONDUISENT A UNE D'ENERGIE :80	
4.4.2.6.1	Intégration architecturale :	80
4.4.2.6.2	Surface de vitrage :	80
4.4.2.6.3	Mur postérieur :	80
4.4.2.6.4	Ventilation :	81

4.4.2.6.5 Le dimensionnement :.....	81
4.4.2.7 LE CONFORT THERMIQUE ASSURER PAR LA SERRE:	81
CONCLUSION GENERALE :.....	83
RECOMMANDATIONS :.....	84
RESUME :.....	85
الملخص :	85
Abstract :	86
BIBLIOGRAPHIE :	87

RESUME :

Bien qu'il existe de nombreux types d'habitat dans notre pays, la monotonie et l'unité restent les caractéristiques essentielles de notre ville. La demande d'aujourd'hui n'est pas seulement un logement décent, mais aussi de luxe et de prestige et une architecture de qualité. Tous les experts du secteur de l'habitat ont constaté le manque de créativité dans l'habitat. Le développement de l'immobilier de luxe jouera un double rôle, d'une part en tant que force motrice pour la conception et la mise en œuvre de divers plans de logement, et d'autre part en se développant et en s'améliorant pour atteindre les normes internationales de haute qualité.

A l'ère du développement durable, les enjeux de la transition énergétique et de la transition écologique nous font repenser la qualité des bâtiments. La conception architecturale doit intégrer ces nouvelles valeurs et participer à relever les défis de la future ville.

المخلص:

على الرغم من وجود العديد من أنواع السكن في بلدنا، إلا أن الرتابة والوحدة تظل الخصائص الأساسية لمدينتنا. الطلب اليوم ليس مجرد سكن لائق، ولكن أيضا الفخامة والهانة العامة و جودة الهندسة المعمارية. شهد جميع خبراء قطاع الموائل عدم وجود إبداع السكن.

تطوير العقارات الفاخرة سوف يلعب دورا مزدوجا، من ناحية كقوة دافعة لتصميم وتنفيذ خطط الإسكان المختلفة، ومن ناحية أخرى من خلال النمو وتحسين تحقيق معايير دولية عالية الجودة.

في عصر التنمية المستدامة، فإن قضايا انتقال الطاقة والانتقال البيئي تجعلنا نعيد التفكير في جودة المباني. يجب أن يدمج التصميم المعماري هذه القيم الجديدة والمشاركة في تحديات مدينة المستقبل.

Abstract :

Although there are many types of housing in our country, monotony and unity remain the essential characteristics of our city. Today's demand is not only for decent housing, but also for luxury and prestige and quality architecture. All experts in the housing sector have noted the lack of creativity in housing. The development of luxury real estate will play a dual role, on the one hand as a driving force for the design and implementation of various housing plans, and on the other hand by developing and improving to achieve international high quality standards.

In the era of sustainable development, the challenges of energy transition and ecological transition make us rethink the quality of buildings. Architectural design must integrate these new values and participate in meeting the challenges of the future city.

Mots clés :

Habitat collectif haut standing, qualité architecturale, Développement durable, confort thermique.