

**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**

**Mémoire de Master**

Filière : Architecture

Option : PBAU

**PATRIMOINE URBAIN ET ARCHITECTURAL : SOURCE DE DEVELOPPEMENT  
D'HABITAT DE MASSE**

**CAS DE LA CITE CLIMAT DE FRANCE**

**Dirigé par :**

Mme Nasri Yamina

**Présenté par :**

Azzam Rofida

**Jury d'examen.**

**- Président :**

Mme Sahraoui Badia

**- Examineurs :**

Mr Chaouche Teyara

Année Universitaire 2021/2022.

Session : juin

## Résumé :

A l'instar de certaines villes du monde ayant utilisé **l'habitat de masse** sous forme urbaine des **grands ensembles** comme moyen de développement urbain, notamment après la deuxième guerre mondiale pour résoudre la crise et l'insalubrité des logements et assurer un habitat moderne et confortable, l'Algérie a opté pour ce même procédé pour la planification de ses villes et pour répondre à une forte demande de logements avant et après l'indépendance. La spécificité des grands ensembles hérités de la colonisation c'est la recherche quantitative qui a poussé à l'industrialisation comme solution technique pour accélérer la production et la réduction des prix.

En parallèle à cette vision industrielle, Fernand Pouillon a proposé dans les années cinquante dans la cité « climat de France » à Alger des **logements sociaux** par une conception architecturale qui puise ses principes dans l'architecture locale avec une qualité architecturale et à faible prix « ...démontrer que l'architecture, le confort et le bonheur pouvaient s'édifier à des prix bas, grâce à l'emploi de mes techniques et de mon organisation »FP. Ainsi cette cité est caractérisée par une proposition particulière pour rafraichir et élargir la conception des cellules par la création d'une relation forte entre le **dedans et le dehors**. Notre recherche nous a permis d'apporter un éclairage sur certaines valeurs de cette œuvre afin d'arriver à une certaine reconnaissance patrimoniale de cet héritage colonial pour qu'il devienne un vecteur de développement.

## Mots clés :

**Habitat de masse, Grand ensemble, Logement sociale, Dedans-dehors, Patrimoine**

**Abstract :**

Like some particular towns all over the world which chose **large group mass housing** model in urban area as a means of urban development, especially after the second world war, to solve the crisis and the problem of unsanitary housing and ensure a modern and comfortable accommodation, Algeria opted for the same procedure in urban planning, before and after independence to meet the high rate of housing demand . The large group housing which belonged to the colonial period is characterized by the quantitative dimension, which led to industrialization as a technical solution to increase production and reduce price.

Together with this industrial vision, Fernand Pouillon , during the fifties in “Climat de France” city Algiers , suggested a kind of **social housing** through an architectural conception which takes its roots from the local architecture combining both the artistic quality and the reduced price . Fernand Pouillon once stated, “To show that all architecture, comfort and happiness could be achieved cheaply when using my own organization and techniques.” Thus, “Climat de France” city is characterized by a particular proposal, trimming and enlarging the cells conception by creating a strong relationship between the inside and outside .The present research work enabled us to bring highlight on some particular values of this artwork and emphasize the specificity of this colonial heritage and make of it a development factor.

**Key words:**

**Mass housing, large group, social housing, inside-outside, Heritage**

## الملخص

على غرار بعض المدن عبر العالم التي تبنت نمط المجمعات السكنية الكبرى كوسيلة تنمية عمرانية خاصة بعد الحرب العالمية الثانية كحل لازمة السكن وهشاشته وضمان إيجاد سكنات عصرية مريحة، دأبت الجزائر على نفس المنوال في تخطيط مدنها من أجل الاستجابة لنسبة طلب السكن العالية قبل وبعد الاستقلال. تتميز المجموعات السكنية الكبرى الموروثة عن الحقبة الاستعمارية بالتركيز على الجانب الكمي الذي أدى إلى عملية التصنيع كحل تقني لزيادة إنتاج السكن وتقليل الكلفة. وبالتوازي مع هذه النزعة الصناعية عمد فيرناند بويون خلال الخمسينات بحي "مناخ فرنسا" بالجزائر العاصمة الى اقتراح

إنجاز سكنات اجتماعية من خلال تصور معماري يركز على خصائص العمارة المحلية أخذاً في الاعتبار الجودة المعمارية المميزة والسعر المنخفض. وقد ورد عن فيرناند بويون: "بإمكاننا الجمع بين الطابع الفني الهندسي والراحة والسعادة وانخفاض السعر وذلك باعتماد طريقة تنظيمي وتقنياتي" فيرناند بويون

بالجزائر العاصمة الى اقتراح خلال الخمسينات" بحي مناخ فرنسا" وبالتوازي مع هذه النزعة الصناعية عمد فيرناند بويون إنجاز سكنات اجتماعية من خلال تصور معماري يركز على خصائص العمارة المحلية أخذاً في الاعتبار النوعية بإمكاننا الجمع بين الطابع الفني الهندسي والراحة والسعادة " :المعمارية المميزة والسعر المنخفض. وقد ورد عن فيرناند بويون. " و انخفاض السعر و ذلك باعتماد طريقة تنظيمي و تقنياتي ولذلك تميز حي "مناخ فرنسا" بالجزائر العاصمة بطابع يجدد ويوسع وحدة البناية من خلال خلق علاقة قوية بين الداخل والخارج. لقد مكننا هذا البحث من إلقاء الضوء على قيم معينة لهذا العمل من أجل تحقيق اعتراف تراثي معين بهذا الارث الاستعماري.

## الكلمات المفتاحية

الإسكان الجماعي، المجمعات السكنية الكبرى، السكن الاجتماعي، الداخل/الخارج، التراث.

## I. Table des matières

Dédicaces

Remerciement

Résumé

Abstract

المخلص

Liste des figures

Liste des abréviations

II.	Chapitre introductif .....	
A.	Introduction générale : .....	1
B.	Problématique : .....	1
C.	Constats : .....	2
D.	Questionnement : .....	3
E.	Hypothèses : .....	3
F.	Objectifs : .....	3
G.	Méthodologie : .....	4
1.	Phase de recherche théorique : .....	4
2.	Phase pratique : .....	4
H.	Structure de mémoire.....	5
III.	Chapitre conceptuel.....	6
A.	Introduction .....	7
B.	Espace domestique : .....	7
C.	Appartement : .....	7
D.	Logement : .....	7
E.	Définition de logement social .....	8
F.	Habitation : .....	8
G.	Habitat : .....	8
1.	L’habitat collectif .....	8
2.	Différence entre logement et habitat .....	9
3.	Habiter et loger : deux notions différentes .....	9
IV.	Les grands ensembles.....	10
A.	Introduction : .....	11
B.	Définitions : .....	11

C.	Les critères.....	12
D.	Naissance des grands ensembles en France :.....	12
1.	Les grands ensembles : la solution à la crise du logement :.....	13
2.	La fin programmée des grands ensembles.....	13
E.	Naissance des grands ensembles en Algérie :.....	13
1.	Pendant la colonisation :.....	14
2.	Après l'indépendance .....	16
F.	Défauts : .....	17
G.	Logement social.....	18
H.	Synthèse :.....	18
V.	Chapitre 3 : Patrimoine .....	19
VI.	Introduction :.....	20
A.	Biens patrimoniaux.....	20
B.	Patrimoine bâti :.....	20
C.	Patrimoine architectural.....	20
1.	Les monuments :.....	21
2.	Les ensembles architecturaux :.....	21
3.	Les sites : .....	21
D.	La patrimonialisation.....	21
E.	Les modes reconnus d'intervention sur le patrimoine bâti sont :.....	22
1.	Sauvegarde.....	22
2.	Conservation.....	22
3.	Restauration .....	22
4.	Réhabilitation : .....	22
5.	Entretien.....	22
6.	Rénovation :.....	23
7.	Avant d'intervenir : .....	23
8.	Favoriser les interventions réversibles .....	23
F.	Les valeurs d'un monument .....	24
1.	La valeur culturelle :.....	24
2.	Valeur architecturale : .....	24
3.	Valeur économique :.....	24
4.	Valeur paysagère : .....	24
5.	Valeur technique :.....	25
G.	La valeur patrimoniale des grands ensembles de Pouillon en Algérie .....	25

1.	Valeurs de mémoire .....	25
2.	Valeurs d'actualités .....	25
VII.	Chapitre 7 : Pouillon .....	26
A.	Introduction : .....	27
B.	Pouillon en France .....	27
1.	Vieux port de Marseille 1948 .....	27
2.	La chute : l'affaire du CNL, le procès, la cavale .....	28
C.	Pouillon en Algérie .....	29
1.	Avant l'indépendance (1953-1957) .....	29
2.	De l'habitat de masse vers le tourisme de masse : .....	29
3.	Son architecture hôtelière (1965-1984) ; .....	29
D.	Pouillon en Iran .....	30
E.	Le défi de Pouillon : .....	30
F.	La recherche de la continuité historique .....	31
G.	Le logement comme économie au service du peuple : .....	31
H.	Synthèse .....	31
VIII.	Chapitre relation intérieur/ extérieur .....	33
A.	Introduction : .....	34
B.	L'espace intérieur et l'extérieur en architecture .....	34
1.	Frontière : .....	35
2.	La Limite : .....	35
C.	Relation intérieur, et l'extérieur : .....	35
D.	Ouvert et fermé .....	37
E.	Privé et public .....	37
F.	Un rapport entre espace privé et public dans les grands ensembles (GE) .....	38
1.	Les espaces intermédiaires : .....	38
2.	Réarticuler le public et le privé : la résidentialisation .....	38
IX.	Chapitre : Politique d'habitat en Algérie .....	40
A.	Introduction : .....	41
B.	EVOLUTION DU SECTEUR DE L'HABITAT EN ALGERIE DEPUIS L'INDEPENDANCE A AUJOURD'HUI : .....	41
1.	Politique de l'Etat entrepreneur après l'indépendance .....	41
2.	La fin du monopole de l'Etat et l'avènement du logement particulier .....	42
C.	La réorientation libérale des politiques d'habitat après 1990 .....	43
X.	Conclusion : .....	44

XI.	Chapitre : Analyse des exemples .....	45
A.	Exemple 01 : Cité Diar Saada.....	46
1.	Situation :.....	46
2.	Contexte historique et politique :.....	47
3.	Démarche constructive :.....	48
4.	La composition urbaine et architecturale : .....	49
5.	Typologie des logements :.....	50
B.	Exemple 2 :La requalification de la cité Diar El Kef à Alger .....	51
XII.	Chapitre cas d'étude .....	55
A.	Introduction .....	56
B.	Situation.....	56
C.	Les abords :.....	57
D.	Aspect Historique et politique : .....	57
E.	Aspect technique : .....	58
F.	Organisation spatiale : .....	58
G.	Implantation :.....	59
H.	Influences multiculturelles : .....	60
1.	Meidan Emam, Esfahan :.....	60
2.	L'architecture Algérienne et Islamique .....	60
3.	L'architecture grecque :.....	61
I.	Espaces extérieurs .....	61
1.	Les accès :.....	61
2.	Place 200 colonnes .....	63
3.	Les Boutiques : .....	64
J.	Traitement de façade .....	65
K.	Techniques.....	66
1.	Système constructif.....	66
L.	Type des cellules : .....	68
M.	Les Transformations :.....	71
1.	Façade extérieure :.....	71
2.	Façade intérieure : .....	72
3.	Les Boutiques : .....	73
4.	Les caves : .....	73
5.	Extensions dans les terrasses .....	74
6.	Transformation dans les logements .....	75



N.	Scénarios :.....	76
XIII.	Conclusion générale : .....	77
XIV.	Recommandations : .....	77
XV.	Bibliographie :.....	78
XVI.	Annexes :.....	81