

**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

Spécialité : projet architecturale, habitat et durabilité

**LA MIXITE SOCIALE ET FONCTIONNELLE DANS LES QUARTIERS
D'HABITAT NOUVELLES**

Cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli

Dirigé par:

Mr. NEKAA Abdelhamid

Mr. BOUMAAZA Taoufik

Présenté par :

CHIBANE Ouafa

Année Universitaire 2015/2016

Session : juin

Table des matières:

Dédicace

Remerciement

Table des matières

Introduction générale

Problématique

Hypothèses de travail

Objectifs de la recherche

Partie I : Approche théorique

Chapitre 1 : Habitat, durabilité et haute qualité environnementale

1. Introduction
2. La notion de la durabilité dans l'habitat
 - 2.1. Définition
 - 2.1.1. Habitat
 - 2.1.2. Durabilité
 - 2.1.3. Développement durable
 - 2.1.3.1. Définition du concept
 - 2.1.3.2. Historique du concept
 - 2.1.4. Habitat durable
3. La haute qualité environnementale HQE
 - 3.1. Définition
 - 3.2. Les 14 cibles
 - 3.2.1. Les cibles d'écoconstruction
 - 3.2.1.1. Cible n°1 Relation harmonieuse des bâtiments avec leur environnement immédiat
 - 3.2.1.2. Choix intégré des procédés et produits de construction
 - 3.2.1.3. Chantier à faibles nuisances
 - 3.2.2. Les cibles de l'éco-gestion
 - 3.2.2.1. Gestion de l'énergie
 - 3.2.2.2. Gestion de l'eau
 - 3.2.2.3. Gestion des déchets d'activités

- 3.2.2.4. Entretien et maintenance
- 3.2.3. Les cibles du confort
 - 3.2.3.1. Confort hygrothermique
 - 3.2.3.2. Confort acoustique
 - 3.2.3.3. Confort visuel
 - 3.2.3.4. Confort olfactif
- 3.2.4. Les cibles de la santé
 - 3.2.4.1. Conditions sanitaires
 - 3.2.4.2. Qualité de l'air
 - 3.2.4.3. Qualité de l'air
- 4. Eco-quartier
 - 4.1 Définition et principes fondamentaux
 - 4.2. L'émergence des éco-quartiers
- 5. Conclusion

Chapitre 2 : Mixité sociale et fonctionnelle dans l'habitat

- 1. Introduction
- 2. Mixité sociale
 - 2.1. Définition de la notion de la mixité sociale
 - 2.2. Historique du concept
 - 2.3. La lutte contre les ségrégations et les exclusions
 - 2.4. Quelles modalités pour encourager plus de mixité sociale ?
 - 2.5. Propositions pour encourager la mixité sociale
- 3. Mixité fonctionnelle
 - 3.1. Définition de la notion de la mixité fonctionnelle
 - 3.2. Liste des fonctions urbaines
 - 3.2.1 Fonctions résidentielles
 - 3.2.2 Fonctions politiques
 - 3.2.3 Fonctions économiques
 - 3.2.4 Fonctions culturelles
 - 3.2.5 Fonctions de transport et de communication
 - 3.2.6 Fonctions sociales
 - 3.3. Historique du concept
 - 3.4. Les impacts de la mixité fonctionnelle

- 3.4.1. Sur les modes de vie en société
- 3.4.2. Impacts économiques
- 3.4.3. Qualité des formes urbaines et architecture
- 3.4.4. La gestion des nuisances
- 4. Objectifs pour favoriser la mixité
- 5. Conclusion

Partie II : Etudes et analyses des exemples

Chapitre 1 : Exemples livresques, Petit-Pré-Sablières

Chapitre 2 : Exemples existants, La résidence des deux bassins, Alger

Partie III : Analyse de projet

Chapitre 1 : La qualité architecturale

- 1. Qualité architecturale
- 2. Le LP
 - 1.1. Définition
 - 1.2. Caractéristiques
 - 1.3. Comment acquérir un logement promotionnel
 - 1.4. Textes et lois
- 3. Le haut standing
 - 3.1. Définition du haut standing
 - 3.2. Définition d'un immeuble de standing

Chapitre 2 : Analyse de terrain

- 1. La situation de la nouvelle ville par rapport à Constantine
- 2. La situation du terrain d'intervention par rapport à la nouvelle ville
- 3. La situation du terrain d'intervention par rapport à l'extension Ouest
- 4. Les limites du terrain
- 5. Forme et superficie du terrain
- 6. Topographie du terrain
- 7. L'ensoleillement
- 8. La température
- 9. La pluviométrie

10. Les vents

Chapitre 3 : La durabilité dans le projet

1. Toitures végétalisées

1.1. Définition

1.2. Concept

1.3. Les avantages des toits végétaux

1.4. Les différentes techniques de végétalisation d'un toit

1.5. Les plantes des toits végétalisés

1.5.1. Plantes succulentes qui sont des plantes charnues que l'on appelle communément plantes grasses

1.5.2. Plantes vivaces et bulbeuses

1.5.3. Les graminées

1.6. Les atouts d'une toiture végétalisée

1.7. Coût d'un toit végétalisé

2. Gestion des déchets

2.1. Définition

2.2. Les différentes catégories de déchets

2.2.1. Les déchets ménagers

2.2.1.1. Définition

2.2.1.2. La production des déchets

2.2.1.3. Le coût de la gestion

2.2.1.4. Le traitement des déchets

2.3. Prévention et gestion des déchets

3. Gestion de l'eau

3.1. Définition

3.2. Gestion des eaux pluviales

3.2.1. La gestion des eaux pluviales : historique et mise en contexte

3.2.2. Principes généraux pour la gestion des eaux pluviales

3.2.3. Les pratiques de gestion optimales des eaux pluviales

3.2.4. Coûts de construction et d'opération

4. Maîtrise de l'énergie

4.1. Énergie renouvelable

4.1.1. Définition

4.1.2. Les différentes énergies renouvelables

4.1.2.1.L'énergie solaire thermique

4.1.2.2.L'énergie solaire photovoltaïque

5. Conclusion

Conclusion générale

Bibliographie

Résumé

Abstract

ملخص

Résumé :

Le monde a connu une urbanisation rapide et notamment l'Algérie, ce qui a conduit à l'étouffement des villes donc automatiquement vers une crise de logements ce qui a imposé avec insistance une production de logements rapide et nombreuse dont le nombre de logements est le seul comptait.

La ville de Constantine comme toutes les grandes villes Algériennes se caractérise par le phénomène de la saturation urbaine autour du noyau central depuis l'indépendance en 1962 ce qui a imposé une production de logements sans tenir en compte tout ce qui est au tour, où le logement a devenu une unité isolé et renfermé sur lui-même, où les espaces monofonctionnels (zones consacrées exclusivement au logement, aux bureaux ou aux commerces par exemple) et mono-sociaux (un seul type d'habitants) présentent une moins bonne capacité de reconversion et d'adaptation que les espaces multifonctionnels et multi-sociaux. Au niveau architectural également, la polyvalence minimale des immeubles permet d'envisager leur adaptation ou des reconversions ultérieures.

D'ailleurs, les mixités fonctionnelles et sociales passent par la recherche d'un équilibre à la fois entre les fonctions urbaines et entre les catégories sociales. Et celles-ci sont intimement liées.

La mixité est un facteur de qualité de vie, permet de substantielles économies d'énergie, réduit les distances à parcourir et favorise un transfert modal vers les modes actifs ou les transports en commun. Elle offre par ailleurs un meilleur accès aux commerces et services, favorise la qualité de vie des habitants et des travailleurs, encourage l'émergence d'une vie sociale et présente des avantages en matière de contrôle social.

Mots clés : durabilité, habitat, mixité, sociale, fonctionnelle.

Abstract:

The world has experienced a speedy urbanization and also Algeria, which led to the suffocation of cities therefore automatically to a housing crisis which has imposed insistently production fast and large housing where the number of housing is only counted.

The city of Constantine as all major Algerian cities is characterized by the phenomenon of urban saturation around the central core since independence in 1962, which imposed a housing production without taking into account all what is around, where housing has become an isolated unit and closed in on itself, where mono-functional spaces (areas dedicated exclusively to housing, offices or shops, for example) and mono-social (one type of people) have a poorer ability to convert and adapt the multifunctional spaces and multi-social . Architecturally also the minimum versatility of the buildings allows to consider adapting or subsequent conversions.

Moreover, the functional and social intermingling go through finding a balance between urban functions and between social groups. And they are closely related.

The mix is a quality of life factor, allows substantial energy savings, reduces distances and promotes a modal shift towards active modes or public transport. It also offers better access to shops and services, promotes quality of life of residents and workers, encouraging the emergence of a social life and has advantages in terms of social control.

Keywords: sustainability, habitat, diversity, social, functional.

شهد العالم التحضر السريع وخاصة الجزائر، الأمر الذي أدى إلى الاختناق من المدن بالتالي تلقائيا إلى أزمة السكن التي فرضت بإصرار إنتاج سريع وكبير للمساكن حيث عدد المساكن هو الاولوية.

تتميز مدينة قسنطينة و كذا جميع المدن الجزائرية الكبرى بظاهرة التشعب في المناطق الحضرية حول نواة مركزية منذ الاستقلال في عام 1962 والتي فرضت إنتاج المساكن دون الأخذ بعين الاعتبار البيئة المحيطة، حيث أصبح السكن وحدة معزولة ومغلقة على نفسها، والمساحات أحادية وظيفية (مناطق مخصصة حصرا في السكن والمكاتب والمحلات التجارية وعلى سبيل المثال) واحد الاجتماعي (نوع واحد من الناس) لديها القدرة على إعادة التحويل و التكيف عن مساحات متعددة الوظائف ومتعددة الاجتماعية. معماريا أيضا الحد الأدنى لتعدد الاستخدامات المباني يسمح للنظر في التكيف أو اللاحقة التحويلات.

وعلاوة على ذلك، فإن الاختلاط الوظيفي والاجتماعي من خلال إيجاد توازن بين كل من الوظائف الحضرية وبين الفئات الاجتماعية ترتبط ارتباطا وثيقا.

هذا المزيج هو نوعية عامل الحياة، يسمح بوفرات كبيرة في الطاقة، ويقلل من المسافات ويعزز تحول الوسائط نحو الوسائط نشطة أو وسائل النقل العام. كما يقدم أفضل الوصول إلى المحلات التجارية والخدمات، ويعزز نوعية الحياة للسكان وعمال، وتشجيع نشوء الحياة الاجتماعية، ولها مزايا من حيث الرقابة الاجتماعية.

الكلمات المفتاحية الاستدامة، الاسكان، مزيج، اجتماعي، وظيفي.