

République Algérienne Démocratique et Populaire

Université MENTOURI Constantine

Faculté d'architecture et d'urbanisme

Département D'Urbanisme

MÉMOIRE

POUR L'OBTENTION DU DIPLÔME MASTER

ACADÉMIQUE

OPTION : HABITAT

Présenté par : **Mr KIMOUCHE FATEH**

**Stratégies d'appropriation de l'habitat  
individuel pour une évolution règlementée  
Cas d'étude : la cité Sidi Amor (dans la  
nouvelle ville Massinissa à Constantine)**

Sous la direction de : Mme MERROUCHE SALIMA

Devant le jury d'examen :

Président :

Examineur :

Examineur :

Rapporteur :

Juin 2014

# SOMMAIRE

## ***-PARTIE INTRODUCTIVE-***

1. DEDICACE	
2. REMERCIEMENT	
3. RESUME	
4. SOMMAIRE	
5. INTRODUCTION GENERALE .....	01
6. PROBLEMATIQUE .....	02
7. HYPOTHESE .....	02
8. OBJECTIFS ET FINALITES DE L'ETUDE .....	02
9. METHODOLOGIE DE L'ETUDE.....	03

## ***- PREMIERE PARTIE-***

### **APPROCHE THEORIQUE**

<b>CHAPITRE I : NOTIONS ET DEFINITIONS DES CONCEPTS .....</b>	<b>04</b>
<b>CHAPITRE II : GENERALITES SUR L'HABITAT INDIVIDUEL.....</b>	<b>07</b>
II-1 : Différents types de maison individuelle.....	08
II-2 : Eléments d'organisation et de conception du lotissement.....	09
II-3 : Contextes générale de lotissement en Algérie.....	09
II-4 : La régularisation des constructions illicites: un potentiel foncier à Reconsidérer.....	12
<b>CHAPITRE III : ANALYSE COMPARATIVE .....</b>	<b>13</b>

## ***- DEUXIEME PARTIE-***

### **APPROCHE ANALYTIQUE**

<b>CHAPITRE IV : PRESENTATION DE SITE.....</b>	<b>38</b>
<b>IV-1 : Présentation de la ville Massinissa.....</b>	<b>38</b>
<b>IV-2 : Historique (évolution de la ville Elkhroub).....</b>	<b>38</b>
<b>IV-3: Situation géographique.....</b>	<b>40</b>
IV-3-1 : Situation de la ville Massinissa.....	40
IV-3-2 : Situation de l'aire d'étude .....	41
<b>IV-4 : Etude de milieu physique.....</b>	<b>41</b>
IV-4-1 : L'accessibilité au site .....	41
V-4-2 : La topographie du site .....	42
IV-4-3 : Etude géotechnique .....	43
IV-4-4 : Etude de climat local .....	44
IV-4-5 : Etude paysagère.....	45

<b>CHAPITRE V : ANALYSE URBAINE.....</b>	<b>48</b>
<b>V-1 : Analyse morphologique de l'aire d'étude.....</b>	<b>48</b>
V-1-1 : La trame viaire .....	48
V-1-2 : La trame parcellaire.....	49
V-1-3 : La trame bâtie (rapport plein/vide).....	51
<b>V -2 : Le cadre bâti .....</b>	<b>52</b>
V-2-1 : Parc du logement .....	52
V-2-2 : typologie d'habitat .....	53
V-2-2 : Les équipements.....	54
V-2-4 : Les espaces extérieures.....	55
V-2-5 : Espaces verts .....	55
<b>V-4 : Voirie et reseaux divers.....</b>	<b>56</b>
V-4-1 : Infrastructure.....	56
V-4-2 : Réseaux divers .....	57
<b>V-3 : Caractéristiques socio-économiques.....</b>	<b>59</b>
V-3-1 : Questionnaire .....	59
V-3-2 : Dépouillement de l'enquête.....	59
V-3-3 : Synthèse de diagnostic (Tableaux AFOM).....	67

**- TROISIEME PARTIE -**  
**PROGRAMMATION**

<b>CHAPITRE VI : SCENARISATION ET PROGRAMME D'AMENAGEMENT....</b>	<b>69</b>
<b>VI-1: Les principes d'aménagement .....</b>	<b>69</b>
<b>CHAPITRE VII : SCHEMA DE PRINCIPE.....</b>	<b>70</b>
<b>CHAPITRE VIII : LES ELEMENTS D'AMENAGEMENT .....</b>	<b>72</b>
<b>VIII -1 : La trame viaire .....</b>	<b>72</b>
<b>VIII -2 : L'habitat comme programme prioritaire .....</b>	<b>73</b>
<b>VIII -3 : Un cadre de vie de qualité .....</b>	<b>74</b>
<b>VIII-4 : Document réglementaire règlement.....</b>	<b>76</b>

**CONCLUSION GENERALE**

**BEBLIOGRAPHIE**

**GLOSSAIRE**

**INDEX DES LISTES: (TABLEAUX, PHOTOS, FIGURES, GRAPHS)**

**ANNEXE**