



Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Université 08 mai 1945

Faculté des Sciences et de la technologie

Département d'architecture et urbanisme



MEMOIRE DE MASTER

Option : architecture projet urbain durable

**Thème : l'habitat durable par l'approche de projet
urbain à Guelma**

Réaliser :

-BERRAH Wafa

Encadré par :

Pr : ALKAMA Djamel

Année universitaire : 2017/2018

Remerciement

Merci à Dieu le tout puissant pour nous avoir donné la force et le courage pour réaliser ce travail.

*Nous aimerons d'abord remercierons notre encadreur, professeur. **ALKAMA DJAMEL**, pour le partage de sa riche expérience, pour sa disponibilité, pour le regard critique et constructif sur ce travail et la qualité de son encadrement, qui ont grandement contribué à la*

.Rédaction de ce mémoire.

Nous voudraient remercier plusieurs personnes qui nous' ont aidée dans ce travail, tous les enseignants d e .départements d'architecture de l'université de Guelma

Enfinement, un grand Merci à toutes nos familles

Pour leur confiance.

Dédicace

Tous ceux et toutes celles qui m'ont soutenue tout au long de la préparation de ce travail et qui m'ont encouragé à le poursuivre et à l'achever, méritent dédicace de ce mémoire. Je le dédie à :

*Mes très chers parents : pour leur amour, soutien et énormes sacrifices. Mes beaux parents pour leur soutien et encouragement A mes uniques frères
Majeed, KRIMO, FAYSEL*

*Ames sœurs, SIHEM , WIDADE, SAMIHA , et les petites
AYA , ANFEL, AMIRA, ASILE, et GHAYTH, FADI
, YOUSEF*

A toute la famille et les amies qui m'ont moralement soutenu le long de ce travail de recherche

Résumé :

Cette recherche représente une contribution pour soutenir et améliorer les conditions et la qualité de vie dans les quartiers résidentiels, et donc dans les villes urbaines. Et cela grâce à l'adoption du projet urbain, qui est un domaine d'un grand intérêt dans le domaine de la construction et du logement pour de nombreuses familles dans les conditions favorables pour maintenir son rôle Stabilité et sécurité dans tous ses domaines, à travers l'égalité des chances entre les familles et le logement.

Le point de vue a été soulevé que la politique du logement en Algérie n'a pas réussi à l'application du projet urbain, qui a commencé à appliquer plus tôt pour ne pas apparaître à la suite de la phase de consultation, qui est une étape clé du projet urbain et la politique nous a de nouveau raison en est que les besoins de la supériorité du budget de l'Etat pour ce secteur, en plus de la population continue de croître, et il est donc de résoudre la crise du logement s'il vous plaît prendre le montant sans tenir compte de la qualité ou autrement, et cela en tenant compte de la première nécessité seulement et est le seul logement de l'individu, et ici, nous avons proposé d'ouvrir la voie à un individu en soi et que la poursuite de la politique de la caserne commune Alors que l'abonnement sera tout la ville traverse les étapes de fournir et de maintenir le logement tout en assurant la durabilité.

Dans ce contexte, nous avons discuté de l'histoire du logement, de son origine et de son concept du niveau global au niveau national et local et au logement durable dans le cadre du projet urbain, soutenus par des exemples de projets urbains durables, y compris le logement durable

Mais dans la pratique, il a la ville Guelma était l'échantillon étudié en termes de son histoire et les étapes du logement où et en particulier était la zone Belkheir est les premiers utilisateurs cibles d'une manière AFOM pour l'étude et l'analyse de ces critères économiques dépendant région, sociale, physique est l'un des fondamentaux les plus importants Dans le développement durable, nous proposons ainsi des scénarios soutenant la durabilité dans le cadre de l'urbanisation.

Enfin nous sommes arrivés, il peut prendre en charge la qualité de vie dans les quartiers résidentiels dans le cadre des quartiers urbains durables afin que le projet soit dans ce contexte soit un facteur important pour aider renouvelé le progrès et le développement et la prospérité sans référence à la récession et la promotion de la société à ce qu'on appelle aussi villes intelligent et d'autres.

المخلص:

يمثل هذا البحث اسهام نحو دعم و تحسين ظروف و نوعية العيش في الاحياء السكنية و بالتالي في المدن العمرانية .و هذا من خلال

تبني المشروع الحضري الذي يعتبر ميدان اهتمام كبير في مجال العمران و ذلك من اجل اسكان العديد من الاسر في ظروف ملائمة تحافظ بدورها على الاستقرار و الامن بمختلف مجالاته و ذلك من خلال تكافؤ الفرص بين الاسر و السكنات .

ووجهة النظر كانت تطرح ان السياسة السكنية في الجزائر لم توفق في تطبيق سياسة المشروع الحضري الذي شرعت في تطبيقه سابقا بحيث لم تظهر نتيجة مرحلة المشاورة والتي تعتبر مرحلة اساسية بالمشروع الحضري و لقد ارجعنا سبب ذلك الى ان احتياجات الفرد تفوق ميزانية الدولة لهذا القطاع ،اضافة الى ان السكان في نمو مستمر و بالتالي فانه من اجل حل ازمة السكن يرجى اخذ الكمية من دون النظر الى النوعية او عكس ذلك وهذا بمراعاة الحاجة الاولى إلا و هي اسكان الفرد فحسب ،وهنا اقترحنا فتح المجال امام الفرد في حد ذاته و ذلك بانتهاج سياسة السكنات المشتركة بحيث لا يشترط ان يكون بجميع الماديين التي تمر بها مراحل توفير و الحفاظ على السكن مع ضمان الاستدامة فيه .

حيث تطرقنا في هذا الاطار الى الرجوع الى تاريخ السكن و نشأته و مفهومه انواعه انطلاقا من المستوى العالمي الى الوطني و المحلي وصولا الى السكن المستدام في اطار المشروع الحضري مدعمين ذلك بأمتثلة لمشاريع حضرية مستدامة تحوي ضمنها السكن المستدام

اما من الناحية التطبيقية فقد كانت ولاية قالمة هي العينة المدروسة من حيث تاريخها و المراحل التي مر بها السكن فيها و بالتحديد كانت منطقة بلخير هي الهدف الاول مستخدمين طريقة افوم من اجل الدراسة و التحليل لهذه المنطقة معتمدين معايير اقتصادية ،اجتماعية ،فيزيائية تعتبر من اهم الاساسيات في التنمية المستدامة مما يحقق لنا سيناريوهات داعمة للاستدامة في اطار التهيئة العمرانية .

وفي الاخير وصلنا الى انه يمكن دعم نوعية العيش في الاحياء السكنية في اطار المشروع الحضري المستدام بحيث تكون الاحياء في هذا الاطار عامل مهم مجدد يساعد في التقدم و التطور و الازدهار دون الرجوع الى الركود و النهوض بالمجتمع الى ما يعرف بالمدن الذكية و غيرها .

Summary :

This research is a contribution to support and improve the quality and quality of living in residential neighborhoods and thus in urban cities. This is through the adoption of the urban project, which is a field of great interest in the field of urbanization in order to housing many families in appropriate conditions, Stability and security in all its fields, through equal equal opportunities between families and housing.

The view was that the housing policy in Algeria did not succeed in implementing the policy of the urban project, which was implemented in the past so as not to show the result of the consultation stage, which is a key stage of the urban project and we attributed the reason that the needs of the individual exceeds the state budget for this sector, The population is in constant growth and therefore, in order to solve the housing crisis, please take the quantity without regard to the quality or the opposite, and this taking into account the first need, which is the housing of the individual only, and here we suggested opening the door to the individual itself and the adoption of the policy of common housing So that the subscription will be all the cites is going

through the stages of providing and maintaining housing while ensuring sustainability in it.

In this context, we discussed the history of housing, its origin and its concept from the global level to the national and local levels and to sustainable housing within the framework of the urban project, supported by examples of sustainable urban projects, including sustainable housing

In practice, the state of Guelma was the studied sample in terms of its history and the stages in which the housing was in. Specifically, the area of Belkheir was the first objective using the AFOM method for study and analysis of this region, adopting economic, social, and physical, in sustainable development, thus providing us with scenarios that support sustainability within the framework of urbanization.

Finally, we have reached the conclusion that it is possible to support the quality of living in the residential neighborhoods within the framework of the sustainable urban project so that living in this framework is an important and renewed factor that helps in progress, development and prosperity without reverting to stagnation and advancing the society to the so-called Smart Cities and others.

Sommaire.

Remerciement	1
Résumé	2
Sommaire	3
Liste des figures.....	4
Liste des cartes	5
Liste des tableaux.....	6

Partie introductive.

1.....	Introduction générale
2.....	Problématique
3.....	Hypothèse
3.....	Mots clés
3.....	Objectifs de recherche.
4.....	Méthodologie de travail
4.....	Structure de mémoire

Première partie

Chapitre 01 : Concepts et théories

5.....	Introduction :
5.....	Définitions et concepts relatifs à l'habitat
7.....	Histoire de l'habitat dans le monde
12.....	L'Habitat en Algérie
13.....	Formes et types
14.....	Types de logement
15.....	LE DEVELOPPEMENT DURABLE

16.....	Dimension
17.....	Objectifs et conditions
17.....	Principes
18.....	Enjeux
18.....	L'Habitat durable
19.....	L'habitat durable en Algérie.
20.....	Quinze composantes pour concevoir un projet d'habitat durable
21.....	La notion Projet Urbain
22.....	La compréhension de projet urbain
25.....	CONCLUSION

Chapitre 02 : Analyse des exemples livresques et existants

27.....	Introduction
28.....	Exemple 01Eco quartier GINKO
28.....	Situation et enjeux
29.....	Consommation énergétique
30.....	Cadre naturel
31.....	Organisation spatiale
32.....	L'utilisation préférentielle d'énergies renouvelables
33.....	L'utilisation rationnelle et gestion économe de l'eau.
33.....	La préservation d'une biodiversité végétale
34.....	12 engagements pour un aménagement durable
34.....	Conclusion

Exemple 02 Etude urbain du quartier BELLACROIX

35.....	Cadre et contexte d'étude situation
36.....	Cadre et contexte d'étude –données statistiques
37.....	Constats objectifs généraux
37.....	Objectifs de revalorisation du quartier

38.....	Eléments de diagnostics
41.....	Accessibilité
42.....	vie de Quartier
44.....	Synthèse du diagnostic
45.....	Enjeux et orientation d'aménagement
45.....	Une nouvelle gestion urbaine de proximité
46.....	La restructuration générale du cœur de quartier
47.....	Trois scénarios d'aménagement d'une nouvelle centralité
51.....	Synthèses scénarios

Exemple existant Eco -quartier "Malik hacene" de tizi ousou

52.....	La situation du projet
53.....	Présentation du projet
54.....	Le projet est applique les trois piliers de développement durable
55.....	Les caractéristiques de projet

EXAMPLE EXISTANT : QUARTIER EL RYAD ORAN

60.....	Introduction
60.....	Présentation de projet
62.....	Implantation
63.....	Concept
64.....	Composition
65.....	Réalisation
65.....	Objectifs de projet
65.....	Isolation thermique
66.....	Matériaux de construction
67.....	La gestion après projet
68.....	Consommation énergétique
68.....	Système

69.....	Conclusion
---------	------------

Deuxième partie

Chapitre 03 Contexte général de la ville de Guelma

71.....	Introduction
---------	--------------

71.....	Contexte physique la ville de Guelma
---------	--------------------------------------

71.....	Situation géographique et les limites de la ville
---------	---

71.....	Environnement physique
---------	------------------------

71.....	La situation géographique de la commune de Guelma
---------	---

72.....	Milieu physique
---------	-----------------

72.....	Climatologie
---------	--------------

72.....	Température
---------	-------------

72.....	Humidité
---------	----------

72.....	Les vents
---------	-----------

72.....	Le relief
---------	-----------

73.....	Le contexte historique
---------	------------------------

76.....	L'extension de la ville de Guelma et l'évolution de cadre bâti
---------	--

79.....	La typologie de l'habitat dans la ville de Guelma
---------	---

85.....	Conclusion
---------	------------

Chapitre 04 Analyse de l'aire d'étude

87.....	Introduction
---------	--------------

87.....	La production d'un projet urbain durable
---------	--

88.....	Le diagnostique AFOM
---------	----------------------

88.....	Méthode et définition
---------	-----------------------

88.....	L'organisation de l'enquête
---------	-----------------------------

88.....	La structure de l'enquête
---------	---------------------------

89.....	Diagnostic de territorial commune de BELKHIER
---------	---

89.....	Situation ET géographies
---------	--------------------------

90.....	Les limites
90.....	Typologie et état de l'habitat
93.....	Infrastructures et transport
94.....	Diagnostic économique
94.....	Equipements et activités
98.....	Dimension sociale
98.....	Population
99.....	VIE-Quartier
101.....	Conclusion
102.....	Synthèse de diagnostic
104.....	Programmation
104.....	Les enjeux urbains
104.....	Orientation d'aménagements
105.....	La programmation des actions
106.....	La définition d'un programme
106.....	Les scénarios d'aménagement
108.....	La conception
108.....	Motivation de choix
.....	Analyse architecturale de l'exemple d'éco quartier
108.....	MALEK HASSEN à TIZI OIZOU
109.....	Analyse intérieure
109.....	L'organisation spatio- fonctionnelle
110.....	Programmes et surfaces
111.....	Etude des espaces
.....	Chapitre05 Analyse de site et analyse de terrain
113.....	La morphologie de site
113.....	Topographie de site:

115.....	Les principes d'intention
115.....	Le schéma d'organisation de site
117.....	Terrain d'intervention
118.....	Morphologie de terrain
118.....	Topographie de site
119.....	Données climatique de Guelma
120.....	Etude climatique du terrain

Liste des figures :

<i>Figure 01 : "Le grottes"</i>	1
<i>Figure 02 : L'habitat nomade</i>	2
<i>Figure 03 : les villes à l'antiquité</i>	3
<i>Figure 04 : La maison romaine</i>	4
<i>Figure 05 : L'habitat à l'âge gallo-romain</i>	5
<i>Figure 06 : L'habitat au Moyen Age</i>	6
<i>Figure 07 : L'habitation paysanne</i>	6
<i>Figure 08 : l'habitat urbain au moyen Age</i>	7
<i>Figure 09 : l'habitat à la Renaissance</i>	7
<i>Figure 10 : la ville au XIXe siècle</i>	8
<i>Figure 11 : L'habitat contemporaine</i>	9
<i>Figure 12 : La ville contemporaine</i>	9
<i>Figure 13 : les dimensions du développement durable</i>	13
<i>Figure 14 : les enjeux du développement durable</i>	15
<i>Figure 15 : les composantes d'un projet d'habitat durable</i>	17
<i>Figure 16 : La situation de ZAC – GINKO-</i>	25
<i>Figure 17 : Les principes de composition urbaine de l'Eco Quartier GINKO</i>	25
<i>Figure 18 : Élévation nord place canal</i>	26
<i>Figure 19: Une offre de déplacement multimodal</i>	27
<i>Figure 20 : La mobilité douce favorisée le long du canal</i>	27
<i>Figure 21 : Carte du réseau viaire</i>	27
<i>Figure 22 : Carte de la piste cyclable</i>	28
<i>Figure 23 : Carte de la piste cyclable</i>	28
<i>Figure 24 : Les stationnements et les jardins</i>	28
<i>Figure 25: Le groupe scolaire</i>	28
<i>Figure 26 : Carte des équipements et de logements</i>	29
<i>Figure 27: Des espaces publics à l'échelle du quartier</i>	29
<i>Figure 28 : Vue de la chaufferie depuis l'avenue des Quarante</i>	29

<i>Figure 29 : Vue de la chaufferie depuis l'avenue de Quarante Journaux</i>	29
<i>Figure 30 : Le canal</i>	30
<i>Figure 31: Le projet dans son contexte</i>	30
<i>Figure 32 : situation du quartier BELACROIX</i>	32
<i>Figure 33 : les nombreuses coupures infrastructurelles</i>	32
<i>Figure 34 : concentration de l'habitat social</i>	33
<i>Figure 35 : Deux campagnes récentes de réhabilitation</i>	34
<i>Figure 36 : La reconversion du boulevard de Trévers</i>	34
<i>Figure 37: Le parc de logement social de Metz habitat territoire :</i>	35
<i>Figure 38: Pieds d'immeubles</i>	35
<i>Figure 39 : Une bonne couverture du quartier par les transports collectifs</i>	37
<i>Figure 40 : Le quartier et les modes doux</i>	38
<i>Figure 41 : Des équipements scolaires</i>	40
<i>Figure 42 : Synthèse du diagnostic</i>	41
<i>Figure 43: ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT</i>	42
<i>Figure 44 : Des actions à mener sur le traitement des espaces publics du fort</i>	42
<i>Figure 45 : la restructuration générale du cœur de quartier :</i>	42
<i>Figure 46: trois scénarios</i>	44
<i>Figure 47 : principes généraux de restructuration</i>	45
<i>Figure 48: Eco -quartier "Malik hacene" de tizi ouzou</i>	47
<i>Figure 49: Le projet est applique les trois piliers de développement durable</i>	49
50.....	<i>Figure 50 : Centre commercial</i>
51.....	<i>Figure 51: Centre d'éducation</i>
51.....	<i>Figure 52: Médiathèque</i>
51.....	<i>Figure 53 : Complexe sportif</i>
52.....	<i>Figure 54 : Espace publique</i>
52.....	<i>Figure 55: Logement collectif</i>
53.....	<i>Figure 56 : les villas</i>
54.....	<i>Figure 57 : Les 10 variantes de plans</i>
56.....	<i>Figure 58 : EXEMPLE EXISTANT : QUARTIER EL RYAD O R A N</i>
56.....	<i>Figure 59 : Situation de projet</i>

57.....	<i>Figure 60 : Les différents logements de projets</i>
57.....	<i>Figure 61 : Les espaces habitables</i>
58.....	<i>Figure 62 : plan d'aménagement</i>
58.....	<i>Figure 63 : L'organisation de projet</i>
59.....	<i>Figure 64 : L'harmonie entre les logements</i>
59.....	<i>Figure 65 : Des galeries et des parkings</i>
59.....	<i>Figure 66 : Des appartements au confort</i>
60.....	<i>Figure 67: Matériaux et technique moderne de construction</i>
60..	<i>Figure 68: La répartition des espaces tant intérieurs que les espaces communs</i>
61.....	<i>Figure 69: Vue aux façades</i>
62.....	<i>Figure 70 : Isolation thermique et revêtement final</i>
64.....	<i>Figure 71 : Collecter les déchets par tri sélectif</i>
67.....	<i>Figure 72 : La situation de la ville de GUELMA</i>
68.....	<i>Figure 73 : la situation de la commune de GUELMA</i>
70.....	<i>Figure 74 : carte de Guelma La période colonial</i>
71.....	<i>Figure 75 : Carte de noyau</i>
72.....	<i>Figure 76 : Carte de Guelma1956 –1963:</i>
73.....	<i>Figure 77 : Carte de Guelma1963 –1977:</i>
73.....	<i>Figure 78 : Carte de Guelma1977 –1987:</i>
74.....	<i>Figure 79 : Carte de Guelma1987 –1997:</i>
74.....	<i>Figure 80 : carte de Guelma 2017</i>
75.....	<i>Figure 81 : L'habitat colonial</i>
76.....	<i>Figure 82 : l'habitat individuel</i>
77.....	<i>Figure 83 : l'habitat collectif</i>
77.....	<i>Figure 84: L'habitat sommaire</i>
81.....	<i>Figure 85 : Situation et délimitation de BELKHIER</i>
82.....	<i>Figure 86 : Typologie et état de l'habitat</i>

83.....	<i>Figure 87 : NOYAU ANCIEN</i>
83.....	<i>Figure 88: Type d'habitat individuel</i>
83.....	<i>Figure 89 : Habitat Percier</i>
84.....	<i>Figure 90 : Habitat semi collectif</i>
84.....	<i>Figure 91 : habitat collectif</i>
85.....	<i>Figure 92 : Les voiries</i>
86.....	<i>Figure 93 : carte diagnostique</i>
88.....	<i>Figure 94: LES EQUIPEMENTS</i>
91.....	<i>Figure 95 : diagrammes La population de la commune</i>
98.....	<i>Figure 96 : Le périmètre de l'action</i>
99.....	<i>Figure 97: Scénario 01</i>
100.....	<i>Figure 98: Scénario 02</i>
100.....	<i>Figure 99 : Scénario 03</i>
102.....	<i>Figure 100 : L'organisation spatio- fonctionnelle</i>
106.....	<i>Figure 101 : Topographie de site</i>
108.....	<i>Figure 102: Le schéma d'organisation de site</i>
111.....	<i>Figure 103 : Morphologie de terrain</i>
112.....	<i>Figure 104: les coupes topographique</i>
113.....	<i>Figure 105: Etude climatique du terrain</i>

Liste des tableaux

<i>Tableau 01 : 12 engagements pour un aménagement durable</i>	38
<i>Tableau02 : Nombre total de logements et types</i>	64
<i>Tableau 03 : matériaux de construction utilisées</i>	66
<i>Tableau 04 : Consommation énergétique.....</i>	68
<i>Tableau 05 : LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION.....</i>	112.
<i>Tableau 06 : Enseignement moyen (3^{eme} cycle) en 2007 au chef-lieu</i>	112
<i>Tableau 07 : Enseignement secondaire en 2007 au chef-lieu</i>	112
<i>Tableau 08 : Synthèse de diagnostic</i>	120
<i>Tableau09 : La définition d'un programme</i>	124
<i>Tableau 10 : Programmes et surfaces théoriques d'après les exemples</i>	128
<i>Tableau11 : Données climatique de Guelma</i>	138

Partie introductif

Problématique; objectifs; méthodologie

Introduction général :

« L'Algérie des cubes c'est fini !... il ne faut plus construire des cubes les uns après les autres, cela est fatigant ...Il est temps de ne plus réfléchir à la réalisation des logements sous le seul angle quantitatif négligeant les aspects qui favorisent ou conditionnent l'épanouissement individuel ainsi que l'harmonie de l'insertion sociale »

Après les dernières années le monde change et évoluée d'une manière plus vite que avant à partir les nouvelles technologies, et cette évolutions obtenu par l'homme et sont esprit dans toutes les domaines de la vie, et en observer que l'évolution des outils et de mode de vie humaine plus que les besoins de l'homme aussi évoluée ,et le plus proche de la vie de l'homme c'est le lieu de vivre ,son environnement ,son société et en va voir sa à partir de l'histoire de l'habitat humaine et les civilisation et cette évolutif garder aux nos jour ,c'est-à-dire que ce changement commence au mode de production de l'habitat puis les quartier puis les ville et sa bien sur sa marche avec des vue économique et sociale qui change aussi,

Au du la, en peut dit que l'homme ou bien l'habitant c'est le premier acteur principale ou le responsable de l'organisation humain et sociétale à partir la réalisation de son habitation quand vous aimez,

L'arriver du développement durable allez avec plusieurs solutions qui repend aux besoins de l'homme et sur tous qui concéder l'habitat, puis que c'est le premier clille de la ville et c'est lui qui donne l'image future de société au milieu des sociétés humains

L'Algérie comme pays engagé dans le développement durable depuis des décennies connaît une croissance intense et soutenu des secteurs du bâtiment et de la construction. Que ce soit pour les grands projets de l'état En matière de performances énergétiques et environnementales des constructions et de l'éco conception ne sont pas encore suffisamment intégrées aux processus de conception et de construction. D'autre part l'évolution de notre société fait apparaitre de nouveaux modes de vie, se qui se traduit par une attente de plus en plus accrue, dans le marché du logement, attirée par un cadre de vie meilleure que celui proposé par le logement durable ou autre. Cette nouvelle donne oblige les concepteurs à placer l'homme au cœur de la question environnementale et tenir compte de ces perceptions subjectives pour améliorer la qualité de son habitat. Ce qui pose un problème crucial pour notre pays. En effet, face à un développement quantitatif, doit parallèlement s'agencer un développement qualitatif et l'un ne peut pas se faire sans l'autre.

Problématique

A partir des derniers siècles tout le monde d'entier parle sur un tout système d'un organisme convenu, c'est le développement durable puisque ce système il gagnée et perfectif et réussi à partir tout chercheur dans tout les spécialités et les domaines ; et comme dit la 1er définition de Brutlund c'est " un développement qui reprendre aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs".

Cette développement à partir le monde et théoriquement ; faire plus des solutions aux niveaux de planète quand il assurer la diversité de l'occupation des territoires et facilite l'intégration des populations ; valoriser le patrimoine et économisé les ressources ; et assure la sante publique et organiser la gestion des territoires et favoriser la démocratie locale et inciter a une croissance économique préservant l'environnement de façon socialement acceptable.

Et ensuite; tout ca à percevoir dans les 1980 quand nous vérifier ou c'est objectif dans ce temps; nous n'avons pas vois de 20% de toutes qui dit sur le tout et spécifiquement les pays de taire monde ; et quand nous avons toujours au domaine de projet urbain et durabilité nous sommes obliges de parlez a ca.

Dans ce domaine et cette spécialité notre pays l'Algérie et plus loin entier soit a la culture de projet urbain soit a la durabilité puisque le projet urbain c'est un presseuse ou c'est un ensemble des actions ; travaille en collaboration pour rendre le plus solution a tous problèmes et a tous que mauvais ; et aussi que l'Algérie fais cette politique de projet urbain durable mais n'a pas aller lion donc au temps que cette politique pose des solution a l'Algérie fais d'autre problème ; par exemple les villes de ce pays Ilya un grand problème au niveau de logement se problème poser par l'état et par la population elle-même.

Puisque l'état au temps période de mortification n'pas le doit d'habiter les personnes a partir de son besoins mais la population aussi n' aime pas d'habiter de sont façon de l'état ; et tous ces action et réaction pose une problématique au niveau de la ville et la qualité environnementale et la qualité de l'habitat elle même au temps que l'autre pays a la politique de l'habitat durable

En ce trouve le cas de la ville de Guelma ; que c'est une ville qui est plusieurs opportunités qui passe a une ville durable au tout domaine soit a sont situation on bien son topographie; son couverture végétale et ses montagnes ; sa morphologie... etc.....

Mais malheureusement ne pas voir aucune évolue a tout ses domaines ; sur tout au nouveaux d'habitat ce pose d'une manière mal et mauvais; et une qualité de vie faible soit a la vision soit au temps de questionnes les habitants elle-même ; et dans la en se trouve les intersection entre la politique des logement a ce pays , ou bien a cette

ville et a la réalité ;donc au temps de l'état aller vers le projet urbain durable et nous savons que ce type de projet basse sur la concertation ; donc nous avons questionner:

Pour quoi le résultat de la concertation ne pas voir au niveau des projets d'habitat à la fin ? Et ou cette étape dans la réalité ?

Comment assurer un logement sain et confortable a une population toujours croissante tout en préservant la ville ?

Hypothèses :

La concertation ne pas voir au niveau des projets d'habitat par ce que les besoins des habitants plus chère au temps que la population en croissance ;c'est-à-dire que en cas que l'état en tenant compte toutes ces besoins qui représentée dans un habitat durable c'est-à-dire en travail sur la qualité de logement son la quantité ou bien le nombre qui inclut toutes la population en besoin de se loger ;et aussi en temps de mortification c'est-à-dire vous n'avais pas un budget qui lise toutes les exigences et les conditions de vie

Et aussi pour assurer un logement sain et confortable et durable c'est que la politique des logements aller vers la participation des usages ce n'est par sont point de vue c'est tous et aussi par la participation au financement de son logement et représente ca par l'habitat durable participatif.

Les mots clés

Habitat; logement ; développement durable ; concertation ; habitat durable

Les objectifs

Le présent travail s'assigne comme principaux objectifs:

Générale :

- ✓ Améliorer la qualité des futurs logements à Guelma (**habitat durable**) en se basant sur la perception des utilisateurs.

Spécifiques :

- ✓ Connaître les divers besoins des usagers ainsi que leurs pratiques socio-spatiales et culturelles.
- ✓ Avoir un modèle d'habitat spécifique à la région de Guelma par la participation des usagers
- ✓ Bâtissent le bien-être au niveau de l'habitat et la ville pour donnée la qualité et la quantité

Méthodologie de travail

Pour élaborer notre travail de mémoire et aboutir à nos objectifs, nous pensons qu'il est vraiment essentiel et central d'adopter une méthodologie appropriée. Afin de trouver des réponses adéquates à nos questionnements et de vérifier nos hypothèses avancées, nous avons suivi le parcours méthodologique suivant :

- *On va chercher dans cadre ouvert et idéale c'est notions et concepts et historique et donner une capitale des connaissances on aide a cette recherche a travers la recherche bibliographique.*
- *Ensuit on va aller à la recherche diachronique pour faire sortir la réalité urbaine de l'état de lieu ou bien l'environnement physique de la ville de Guelma*
- *Enfin on va faire une enquête pour obtenir le but de sortir par des résultats faisable à partir de vécu dans notre air d'étude à Guelma.*

Structure de mémoire :

Le présent mémoire est structuré comme suit :

La partie introductive : *constitue-la piste de questionnements qui conduisent sens la recherche.*

la Partie théorique: *contient deux chapitres,*

1. ***Le premier chapitre*** *aborde tous les concepts liés à la notion de l'habitat, ses formes et son évolution avec le temps, ainsi que la politique de l'habitat en Algérie et les différents programmes réalisés par l'état dans ce secteur.*
2. ***Le deuxième chapitre*** *a pour objectif d'expliquer la démarche de l'habitat durable et ses composantes pour l'appliquer dans notre cas d'étude.*
C'est analyse des exemples

La partie analytique :

Constitue le cadre contextuel de mémoire contient deux chapitres :

1. ***Le troisième chapitre*** *a pour objectif de présenter et de connaître du contexte global et la genèse urbaine de la ville de Guelma et la zone d'étude dans ces dimensions*
2. ***Le quatrième chapitre*** *a pour objectif de obtenir un diagnostic urbain et architectural poser au cadre de la démarche de projet urbaine durable dans la zone d'étude afin de connaître les points forts et les carences pour obtenir des recommandations pour la production d'un tous qui se compose de plusieurs projet architectural qui s'intègre avec le lieu et sa marche avec les différentes conditions existants soit physique ,sociale , culturelle, économique, cultuelle ,etc.*

Recommandations : *constitue le fruit l'objectif essentiel de notre recherche pour concevoir un projet d'habitat durable, Enfin, notre étude est clôturée par une conclusion.*

Premier partie

Définitions ; concepts ; expériences

Chapitre 01

Concepts et théories

Introduction:

A travers les différents âges de l'humanité l'homme a toujours essayé de créer des conditions favorables pour son confort et ses activités, tout en essayant de contrôler son environnement, à partir de la haute primitive à la maison d'aujourd'hui, l'habitation reflète à travers son évolution les différentes solutions trouvées par l'homme pour faire face aux aléas climatiques, il est souvent admis dans les milieux scientifiques que l'architecture a donné des réponses très judicieuses. L'habitat, le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité, a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et prenant des formes aussi variées, que la variété des repères qu'il se définit sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels.

I. Définitions et concepts:

I-1- Définition de l'habitat :

D'un point de vue fonctionnel : L'habitat est l'ensemble formé par le logement, ses prolongements extérieurs, les équipements et leurs prolongements extérieurs, les lieux de Travail secondaires ou tertiaires.

D'un point de vue morphologique : L'habitat est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu de ces différentes actions.

Selon Christian Norbert Schultze : « Le thème habitat est quelque chose de plus que d'avoir un toit et un certain nombre de mètres carrés à sa disposition ».¹

« Partie de l'environnement définie par un ensemble des facteurs physiques, et dans laquelle vit un individu, une population, une espèce ou un groupe d'espèces » selon Larousse.²

« Ensemble de faits géographiques relatifs à la résidence de l'homme (forme, emplacement, groupement des maisons, etc. » selon Larousse.

En géographie humaine : L'habitat est le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de logement. Il comprend l'habitat individuel et l'habitat collectif. Celui-ci peut prendre la forme de différentes architectures selon la nature plus ou moins de l'environnement.³

Il en résulte alors une architecture qui doit se plier à des facteurs extérieurs dont l'importance varie. Ils peuvent être d'ordre physique (nature du terrain, conditions climatiques...) ; ou d'ordre social (religion, structure de la famille, culture)...

L'encartas 2004 définit l'habitat comme « L'habitat est l'espace résidentiel et le lieu d'activité privée de repos, de travail, de récréation et de vie familiale avec leur prolongement d'activité publique ou communautaires d'échange sociaux et d'utilisation d'équipement et de consommation de biens et de services ».⁴

Cette définition de l'habitat est la plus opérationnelle, elle montre que l'habitat n'est pas uniquement limité à la fonction loger ou abriter mais s'étend pour englober toutes les activités destinées à assurer et à satisfaire les relations de l'être humain à son environnement.

¹ Christian Norbert Schultze

² Dictionnaire Larousse.

³ Dictionnaire Larousse.

⁴ L'encartas 2004.

I-2- Définition d'habitation :

Le Larousse encyclopédique définit l'habitation comme étant « l'action d'habiter, de séjourner dans un même lieu. »⁵

Le sens qu'attribue les différentes institutions du système des nations unies au terme habitation « est que c'est non seulement le bâtiment dans lequel L'homme s'abrite, mais aussi ce qui entoure ce bâtiment et notamment tous les services, installations et dispositifs dont l'existence est nécessaire ou souhaitable pour assurer l'hygiène physique ou mentale, aussi que le bien-être social de la famille et de l'individuel. Ses alentours sont souvent appelés voisinage ou micro district. »⁶

I-3- Maison :

Le mot « maison » vient du latin « mansion » qui vient de l'accusatif « mansionem » qui signifie « rester ». « Domicile », « domestique », « domaine » sont également des dérivées du mot maison. Les inscriptions, pour celles qui sont déchiffrées, montrent la grande ancienneté, remontant au moins aux débuts de l'époque classique (soit aux alentours du IV^e siècle de notre ère), des principaux termes désignant la maison: nah et otoch. C'est ainsi que l'on connaît désormais bien le logogramme générique de valeurs NAAH ou OTOOCH (en yucatèque) / OTOOT (en « maya classique »).⁷

Donc une maison c'est un lieu pour se protéger des forces de la nature au présent et conjurer les risques futurs. À ce besoin s'ajoute celui de protection et d'accumulation, le besoin de s'approprier une portion d'espace où les fonctions vitales puissent s'effectuer sans contrainte.⁸

I-4- Logement :

Le Littré (dictionnaire de la langue française) donne pour le terme « logement » la définition suivante : Loger quelqu'un c'est lui donner une maison résidence, habiter un endroit s'est être logé confortablement.

Le logement désigne à la fois une unité fonctionnelle où l'organisation de l'espace répond aux normes culturelles de la société et l'époque, mais la dimension, la forme, l'organisation interne, le niveau d'équipement du logement est également lié à la structure au niveau économique et social.⁹

C'est aussi la façon donnée à chacun de vivre l'espace de ses nuits, et de ses jours, tout en côtoyant l'autre de manière variée.

I-4- Appartement :

L'appartement dans son sens désigne une partie d'un immeuble comportant plusieurs pièces qui forment un ensemble destiné à l'habitation.¹⁰

⁵ En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000 consulté le 20/03/2016

⁶ Encyclopédia Universalis, 1995

⁷ En ligne <http://ateliers.revues.org/9237?lang=en> consulté le 20/03/2016

⁸ GUIRAUD, Pierre. Le Langage du corps. Paris : P.U.F., «Que Sais-je», n° 1850, 1980, p 127

⁹ Le dictionnaire français, le Littré, 1998

¹⁰ En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000 consulté le 20/03/2016

II. Histoire de l'habitat dans le monde:

II-1. De la Préhistoire:

Au début de la préhistoire, les hommes étaient nomades. Ils se déplaçaient en fonction des saisons, des migrations du gibier. Il s'abrite à l'entrée des grottes ou habite des huttes faites de branchages, ossements et peaux. Dont le Besoin était un abri vite installé pour se protéger des intempéries et des animaux sauvages.¹¹ (C.F photo n°01, n°02,)

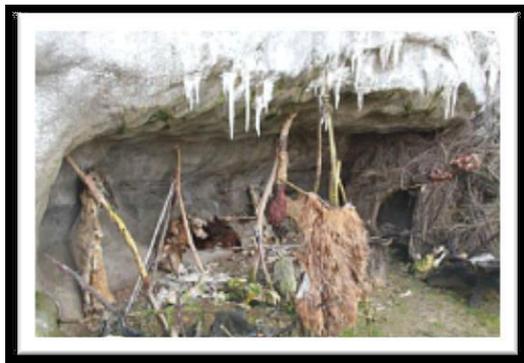


Photo n° 01 "Le grottes" source
(L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 02)

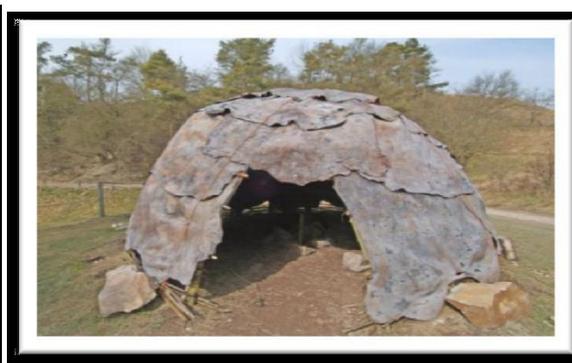


Photo n° 02 "Le grottes" source
(L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 02)

Il y a environ 12 000 ans, l'Homme devient sédentaire; il invente l'élevage et l'agriculture. N'ayant plus besoin de se déplacer pour trouver sa nourriture il se regroupe et habite des Villages aux maisons rondes faites de bois, terre, feuillage. L'intérieur de la maison est très sombre car il n'y a pas de fenêtres. Un feu installé au centre de la pièce éclaire l'intérieur autant qu'il la réchauffe. Dont le besoin était avoir un abri durable (qui dure dans le temps) pour se protéger des intempéries et des animaux sauvages. Se regrouper (village).¹² (C.F photo n°03)



Photo n° 3 " L'habitat nomade " source (l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 03)

¹¹ L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02

¹² Idem p02

II-2. L'antiquité:

L'évolution de l'habitat est forte dans certains pays qui bordent la Méditerranée (Egypte, Mésopotamie). Les maisons deviennent carrées et sont disposées les unes contre les autres pour former des rues. C'est la naissance des villes. Dont le besoin était Loger beaucoup d'habitants en un même lieu et Améliorer grandement le confort grâce aux évolutions techniques.¹³ (C.F photo n°04)

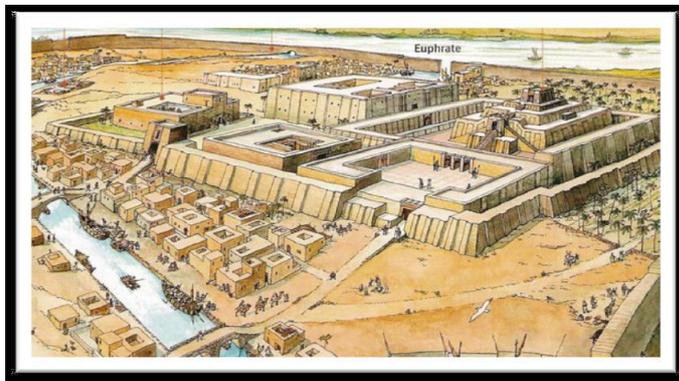


Photo n° 04 " les villes à l'antiquité" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 03)

La maison romaine : A la campagne comme en ville, les maisons des riches sont vastes et confortables. Elles ont plusieurs pièces (thermes, WC) disposées autour d'espaces à ciel ouvert et sont décorées (marbres, fresques, mosaïque). L'utilisation de la pierre, brique, tuile se généralise dans la construction, à la campagne comme dans les villes.. Des techniques améliorant le confort sont inventées (chauffage par le sol ou hypocauste).¹⁴ (C.F photo n°05)



Photo n° 05 "La maison romaine " (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 04)

A la même époque, en gaule l'évolution de l'habitat est moindre. La maison gauloise est faite de matériaux disponible sa proximité : Structure et charpente en bois ; murs en torchis, toit de paille qui descend presque jusqu'au sol. (C.F photo n°06)

¹³ Idem p03

¹⁴ Idem p04



Photo n° 06 "L'habitat à l'âge gallo-romain" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p05)

II-3. Moyen Age:

Première forme de château fort probablement apparue à la fin du IXe siècle, la motte, souvent artificielle, est surmontée d'une tour carrée en bois, ayant comme principal rôle la défense du territoire. En contrebas de cette tour ou donjon se trouve la basse-cour. Don le besoin était un abri durable pour se protéger des intempéries, se protéger des invasions, honorer l'église.¹⁵(C.F photo n°07)

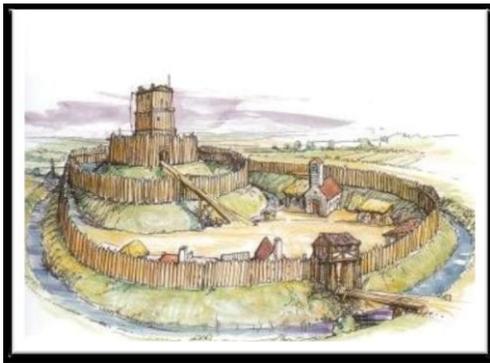
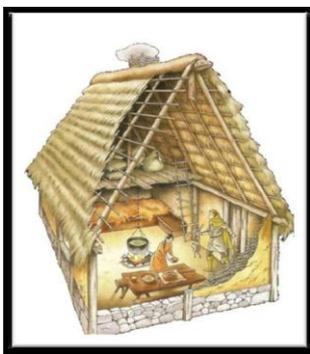


Photo n° 07 "L'habitat au Moyen Age" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 05)

L'habitation paysanne:

La structure de la maison est en bois, complétée de torchis, avec un toit en chaume. Chez les plus riches un soubassement en pierre protège bois et torchis de l'humidité.

Les ouvertures sont peu nombreuses et étroites, il n'y a pas de vitres, mais des volets. Progressivement, les animaux sont séparés des hommes.¹⁶ (C.F photo n°08)



¹⁵ Idem p05

¹⁶ Idem p06

Photo n° 08 " L'habitation paysanne:" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 06)

L'habitat urbain :

Les villes du haut Moyen Age constituent des centres politiques et religieux. Aux IXe – Xe siècles, la ville, encore émergente, correspond davantage à des groupements de personnes dans des cabanes ou des maisons en pierre.¹⁷ (C.F photos 09)



Photo n° 09 " l'habitat urbain au moyen Age" source (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 07)

II-4. La renaissance:

Besoin: se protéger des intempéries...

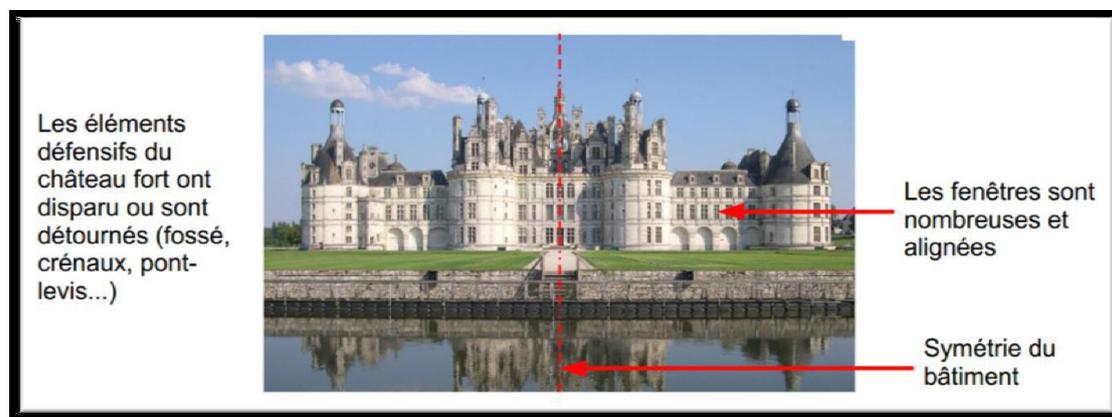
- Bâti des bâtiments plus importants avec plus de confort.
- Montrer son pouvoir, sa richesse...

- Suivre la mode de l'époque influencée par l'architecture Renaissance venue d'Italie

Préhistoire – Antiquité - Moyen Age - Temps modernes- Monde contemporain

Au XVIe siècle l'architecture Renaissance venue d'Italie se propage en Europe. Les châteaux perdent leur fonction militaire pour n'être plus que résidences d'agrément et de prestige.

Les riches demeures rappellent l'architecture romaine l'antiquité par leur formes, leurs colonnes, leurs proportions. Les façades sont symétriques et pourvues de fenêtres en verre.¹⁸ (CF photos 10)



¹⁷ Idem p07

¹⁸ Idem p08

Photo n° 10 " l'habitat à la Renaissance" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 08)

A partir du XIXe siècle.

A la ville :

Les grandes villes sont transformées, comme Paris par le baron Haussman. On y crée des parcs, des réseaux d'égouts, de grandes avenues. Les familles sont logées dans des bâtiments en pierre de plusieurs étages. Les espaces de vie commune (salon, salle à manger...) donnent sur la rue tandis que chambres cuisine, sont plus retirées. Une hiérarchie sociale s'établit, la bourgeoisie au premier étage, les domestiques sous les combles (toits) Commerçants et artisans sont au rez de chaussée.¹⁹

Grâce à la révolution industrielle et la maîtrise de l'acier et ciment, de nouveaux matériaux vont participer à l'évolution des bâtiments. Les grands industriels construisent des logements ²³

pour les ouvriers à proximité des usines ; Ces logements de brique tous identiques sont sans confort.²⁰(CF photos 11)



Photo n° 11 "la ville au XIXe siècle " (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 09)

II-5. Monde contemporain:

Le XXe siècle est marqué par l'exode rural et le développement de la ville. Pour faire face au manque de place on construit à la verticale des immeubles avec des matériaux nouveaux : béton, acier, verre, aluminium. Il faut construire rapidement. Les immeubles construits en béton forment de nouvelles cités. Les progrès sont nombreux au niveau du confort domestique (eau courante, gaz ou électricité, WC), avec décalage entre villes et campagnes.²¹ (CF photos12)

¹⁹ Idem p09

²⁰ Idem p09

²¹ Idem p10



Photo n° 12 "L'habitat contemporain" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 10)

A partir de 1975,

Le développement des réseaux routiers, la démocratisation de la voiture, des loyers, des incitations gouvernementales et des prix d'achat élevés vont pousser de nombreux foyer à investir dans un pavillon de plus en plus loin en dehors de la ville.²²(C.F photo n° 13)



Photo n° 13 "La ville contemporaine" (source l'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p 11)

III. L'Habitat en Algérie:

III-1-Les types de l'habitat :

a. L'habitat urbain :

Apparaît aujourd'hui dans la grande majorité des pays en développement. Il est destiné à être occupé par des activités résidentielles dans un espace urbain, selon des modalités particulières et diverses de consommation, d'occupation du sol et de distribution des volumes bâtis caractérisé par une utilisation de la surface urbanisée relativement élevée et par une organisation et une structuration complexe des objets et lieu construits.²³

²²Idem p11

²³ Jean-Claude Bolay "Habitat urbain et partenariat social", 1999 pp 01

b. L'habitat rural :

*L'habitat rural se distingue aisément. D'abord par sa fonction, qui est, d'origine , agricole. Toutefois la fonction n'a, comme élément de discrimination, qu'une valeur accessoire, car il y a des formes sédentaires de l'élevage du bétail.*²⁴

c. L'habitat dispersé :

*L'habitat est qualifié de dispersé quand la majeure partie de la population d'une zone donnée (terroir ou village) habite soit dans des hameaux soit dans des fermes isolées. Au contraire, dans l'autre type d'habitat rural - l'habitat concentré (ou groupé) -la population s'implante préférentiellement autour d'un bourg principal.*²⁵

III-2-Les formes de l'habitat :

a. Habitat collectif :

*Est l'habitat le plus dense, il se trouve en général en zone urbaine, se développe en hauteur au-delà de R+4 en général, R+2 + combles, R+3 + combles ou plus ... etc. Composé d'appartements avec chacun, au mieux, balcon ou terrasse, stationnements en souterrain et/ou aériens. Un secteur du petit collectif compte 40 à 70 log/ha. L'individualisation des espaces commence juste à l'entrée de l'unité d'habitation.*²⁶

b. Habitat semi collectif :

Ce type d'habitat est aussi appelé habitat intermédiaire. Il tente de donner au groupement d'habitations le plus grand nombre des qualités de l'habitat individuel.

*Ensemble de logements avec mitoyenneté verticale ou horizontale ne dépassant pas R+2 + combles avec accès au logement individualisé à partir de la chaussée et espace privatif extérieur sous forme de jardin ou terrasse (20 à 40 log/ha).*²⁷

C Habitat individuel :

Bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière, opération de construction d'une maison seule,

*Maison avec jardin privatif sur une parcelle de taille plus ou moins grande. 2 types d'habitat individuel : diffus : maison 4 façades (moins de 15 log/ha) ; groupé : maison mitoyenne (environ 20 log/ha)*²⁸

III-3-Les types des logements existant :

a. Logement social :

Le logement social est réservé à la catégorie des personnes dont les ressources ne permettent pas de payer un loyer libre et encore moins d'acquérir un logement en propriété.

*La maîtrise d'ouvrage des opérations d'habitat social est souvent confiée à L'O.P.G.I qui choisit librement le bureau d'étude le plus compétant pour faire la conception architecturale et l'entreprise la plus performante pour exécuter les travaux de réalisation.*²⁹

²⁴ Cavaillès Henri, Comment définir l'habitat rural? In Annales de Géographie, t. 45, n°258, 1936, pp. 561-569.

²⁵ Les stratégies bioclimatiques pour un habitat confortable" Mémoire de master, université d'OU M Bouaghi 2015, Pp15

²⁶ Guide de l'urbanisme et de l'habitat durable" formes de l'habitat" p2

²⁷ Idem p2

²⁸ Idem p2

²⁹ RIFI CHEMS SABAHA "le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière" mémoire de magister, université de Mentouri Constantine, 2008, Pp22

b. Logement participatif :

Ce type d'acquisition de logement est pour la catégorie a revenu intermédiaire qui, sans l'aide de l'état ne pourraient pas accéder à la propriété du logement.

C'est un logement réalisé ou acquis grâce à une aide de l'Etat dite aide à l'accession à la propriété en application de l'arrêté interministériel du 09 avril 2002, modifiant et complétant celui du 15 Novembre 2000 définissant les règles d'intervention de la CNL en matière de soutien financier des ménages.³⁰

c. Le logement promotionnel :

Au regard de l'énormité de la charge financière et devant l'impossibilité des pouvoirs publics d'assumer le financement du logement, l'état a voulu insuffler une nouvelle dynamique au secteur par le lancement d'une nouvelle formule qu'est la location-vente dont une partie du financement sera supporté par les acquéreurs..³¹

d. La location-vente (AADL) :

Ce type de logement constitue un nouveau segment d'offre de logement. La location-vente est un mode d'accès à un logement, avec option de préalable pour son acquisition en toute propriété, au terme d'une période de location fixé dans le cadre d'un contrat écrit. Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population. Il s'agit donc de citoyen (cadre moyen notamment). Qui ne peuvent postuler ni au logement social (réservé aux démunis), ni au logement promotionnel (trop chère).

Les logements que compte réaliser l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement (AADL) seront à 60% des F4, Les 40% restants seront des F3, la superficie des F4 sera de 90 mètres carré, alors que celle des F3 s'établira autour de 75 mètres carré. Donc, il n'est plus question de réaliser des F2 et des F1 comme il a été question pour les premiers logements AADL de 2001 et 2002 quand les dénonciations fusaient de partout.³²

e. Le logement évolutif :

L'évolutivité est assurée par la flexibilité (possibilité d'aménager ou de réaménager l'espace à surface donnée) et l'élasticité (faculté d'accroître ou diminuer une surface". L'évolutivité permet de faire face à une certaine obsolescence des besoins et des goûts"³³

En effet, si l'habitat évolutif est toujours très présent dans les préoccupations et les projets des étudiants d'architecture, il est beaucoup moins dans ceux des architectes installés, et les réalisations effectives sont en nette régression. Dans les années 80, la problématique du logement évolutif s'est progressivement dissoute dans celle de la participation des habitants à la réalisation du cadre bâti, considéré comme un moyen efficace de retrouver la complexité perdue de la ville traditionnelle.³⁴

Conclusion:

D'après la lecture historique de la politique de l'habitat en Algérie on constate que l'état a réalisé un programme important pour répondre aux besoins des habitants, mais la question qui se pose est ce que ces tentatives prennent en considération la notion du développement durable??

³⁰ SENOUCI. M, 2013 : « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Batna

³¹ HERAOU ABDELKRIM, "évolution des politiques de l'habitat en Algérie le LSP comme solution a la crise chronique du LOGEMENT" mémoire de magister, Université Ferhat Abbas Sétif 2012 Pp 39

³² Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs ».MHU-CNL-2003. Réf : PGA/05/A/DLL

³³ BELAARBI L "Habitat évolutif, entre règlement et réalité " université de Constantine 2008, Pp 05

³⁴ BELAARBI L "Habitat évolutif, entre règlement et réalité " université de Constantine 2008, Pp 05

Seulement ces maisons demandent un coût plus important lors de la réalisation. De plus, dans le temps, ces bâtiments auront besoin de moins d'énergie pour chauffer, éclairer... ce qui représentent des économies à côté des autres bâtiments. Ainsi donc, l'habitat durable est plus, une question de choix que de moyens, et qui rentre dans le cadre du développement durable.

IV - LE DEVELOPPEMENT DURABLE :

IV-1-Peut d'Histoire :

L'expression sustainable development, traduite de l'anglais par « développement durable », apparaît pour la première fois en 1980 dans la Stratégie mondiale de la conservation, une publication de l'Union internationale pour la conservation de la nature (UICN).

Quelques années plus tard, elle se répandra dans la foulée de la publication, en 1987, du rapport de la Commission mondiale sur l'environnement et le développement, Notre avenir à tous (aussi appelé rapport Brundtland, du nom de la présidente de la commission, Mme Gro Harlem Brundtland). C'est de ce rapport qu'est extraite la définition reconnue aujourd'hui : « Un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. »

Le Québec, par l'adoption de sa Loi sur le développement durable, apporte sa propre définition du développement durable laquelle met l'accent sur nos façons de faire en insistant sur un facteur de durabilité important : notre capacité à apprécier nos actions de manière globale par-delà les frontières disciplinaires.

IV-2-Qu'est-ce que le développement durable?

Le bien-être environnemental, économique et social aujourd'hui et demain Il existe maintes définitions du développement durable. Cependant, la plus fréquemment citée est tirée de Notre avenir à tous, rapport également connu sous le nom de Rapport Brundtland.

Définitions :

1- la notion de développement durable exprime une prise de conscience des risques environnemental : « c'est un développement qui répond au besoin du présent, sans compromettre la capacité des générations future à répondre aux leurs».

Il comporte deux concepts essentiels :

- le concept de **besoins**, en particulier les besoins essentiels des personnes démunies qui devraient avoir priorité absolue;
- l'idée de **limites**, imposées par l'état de la technologie et l'organisation sociale, à la capacité de l'environnement de répondre aux besoins présents et à venir. »

2- On parle donc de développement durable pour décrire des mondes de développement économique qui ménageraient les grands équilibres naturels, notamment en réduisant la consommation d'énergies fossiles et donc l'émission dans l'atmosphère de gaz carbonique, principal gaz à effet de serre.

-Le développement durable suppose la recherche de sources d'énergie renouvelables et non polluantes et la réduction des pollutions et des risques liés aux autres formes d'énergie. »³⁵ « Selon lequel la politique de la ville contribue au développement qui satisfait les besoins actuels, sans compromettre les besoins des générations futures. »³⁶

➤ *Toutes les définitions du développement durable ont un point commun : le monde doit être considéré comme un système; un système spatial et temporel.*

IV-3-Les dimensions du développement durable³⁷ :

-Le développement durable repose sur quatre pilier ou dimensions :

L'environnement : préservation de l'intégrité de l'environnement ;

Le social : amélioration de l'équité sociale, lutte contre l'exclusion et la pauvreté ;

L'économie : amélioration de l'efficacité économique ;

La gouvernance et la démocratie participative : participation du public. Elles viennent fédérer les trois dimensions précédentes.

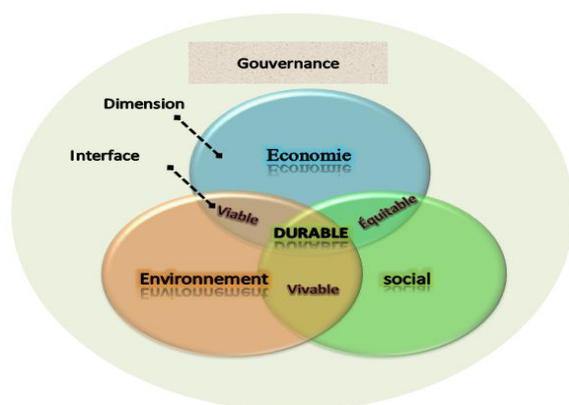


Photo n14 : les dimensions du développement durable

³⁵ Pierre Merlin, Françoise Choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, édition Quadrige, 2005 /, P / P280.

³⁶ JORADP, la loi de 06-06 l'orientation de la ville.

³⁷ DELATTRE LUCILE, les quartiers nouveaux d'habitat, école supérieure des géomètres et topographie (France).année 2007.

- ✦ Interface Environnement-Social : vivable
- ✦ Interface Environnement- Economie : viable
- ✦ Interface Economie – Social: équitable.

IV-4-Les objective du développement durable³⁸ :

- ❖ Assurer la diversité de l'occupation des territoires
- ❖ Faciliter l'intégration des populations
- ❖ Valoriser le patrimoine
- ❖ Economiser et valoriser les ressources
- ❖ Assurer la santé publique
- ❖ Organiser la gestion des territoires et favoriser la démocratie locale
- ❖ Inciter à une croissance économique préservant l'environnement de façon socialement acceptable.

IV-5-Les conditions du développement durable :

Le développement durable prévoit et envisage que certaines conditions soient révérees. Parmi les quells nous retiendrons les principaux. Celles-ci sont

- ❖ Le rythme d'utilisation des ressources naturelles renouvelables n'excédé pas celui de leur régénération ;
- ❖ Le rythme d'épuisement des ressources non renouvelables ne dépasse pas le rythme de développement de substituts renouvelables ;
- ❖ A quantité de pollution et de déchets ne dépasse pas celle que absorber l'environnement.³⁹

IV-6-Les principes du développement durable :

- ❖ **Efficacité économique** : respecter les règles d'efficacité économique mais en incluant tous les couts externes sociaux et environnementaux ;
- ❖ **Equité sociale** : droit à l'emploi, à un logement et à un revenu décent. lutte contre la pauvreté et l'exclusion sociale ;
- ❖ **Efficacité environnementale** : principe de précaution et principe de responsabilité (un enjeu mondial : multiplier par 10 la productivité des

³⁸Les dossiers FNAU.N°07-Mai 2001.Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme-paris.

³⁹Redjal Omar, vers un développement urbain durable, université de Constantine.2005 .p23.

ressources naturelles et découpler la croissance économique et la consommation de ressources) ;

- ❖ **Principe de long terme** : évaluation des impacts et réversibilité des choix, innovation en matière de pratique de management ;
- ❖ **Principe de globalité** : le global en relation avec le local ; principe de subsidiarité-mais aussi « penser globalement et agir globalement » : le DD est l'affaire de tous ;
- ❖ **Principe de gouvernance** : participation des résidents et usagers du quartier et/ou de la ville

V-7- Les enjeux du développement durable dans l'urbanisme :

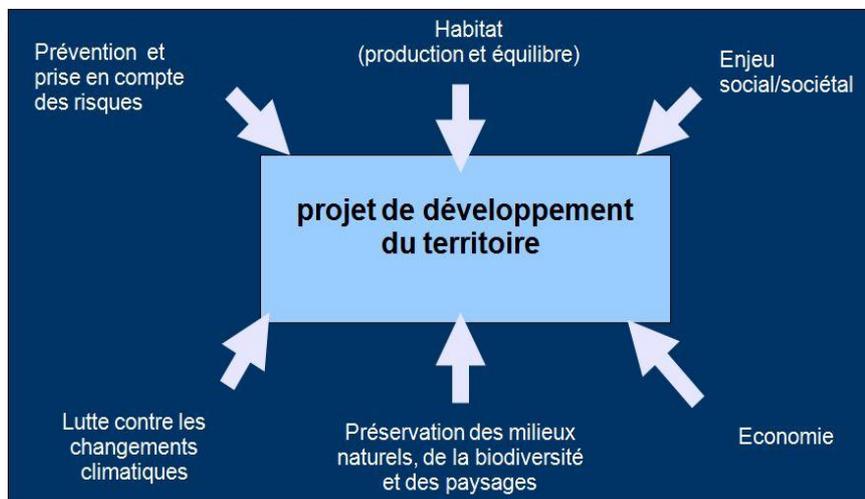


Photo n°15 : les enjeux du développement durable.

V-Habitat durable

Introduction

Porter un projet d'habitat durable relève d'une démarche globale faisant appel au bon sens. Ce peut être une opération de constructions neuves, de rénovation ou de reconversion de bâti. Un projet de quelques logements est aussi légitime qu'un projet plus conséquent.

Il n'y a pas de modèle type. Un projet d'habitat durable se construit progressivement. Le plus important est de se poser les bonnes questions, le bon sens apporte souvent des réponses. Le projet peut démarrer par des actions modestes qui prendront de l'ampleur et nourriront la dynamique du territoire en créant des liens avec d'autres démarches.

V-1- Qu'est-ce que l'habitat durable ?

L'habitat: c'est notre logement mais aussi notre jardin, notre quartier, notre ville et ses infrastructures. Bref, il s'agit de notre cadre de vie. Un logement de qualité doit pouvoir nous offrir bien-être, confort, accessibilité, autonomie, mobilité, etc. Mais ces impératifs ont parfois de lourdes conséquences sur l'environnement :

*épuisement des ressources naturelles, effet de serre, pollution, production de déchets, atteintes à la biodiversité. En tant que citoyens du monde, nous nous devons de réfléchir à notre mode de vie.*⁴⁰

L'habitat durable:

*découle d'une démarche invitant à prendre le temps de la réflexion pour concevoir, mettre en œuvre et gérer un habitat de qualité, accessible à tous, qui réponde aux besoins de ses habitants (présents et futurs) et minimise ses impacts sur l'environnement.»*⁴¹

Un habitat durable:

*Est un mode d'organisation par l'homme du milieu où il vit (un habitat), qui réponde à ses besoins présents sans compromettre la capacité des populations vivant sur d'autres territoires, ni celle des générations futures à répondre aux leurs. Pour ce faire, il trouve un équilibre entre les trois principes d'environnement, d'économie et de social tout en tenant compte de l'héritage (culturel) dans lequel il s'insère et sachant que les ressources naturelles de notre planète sont limitées et à préserver.*⁴²

Un habitat durable

*est un logement qui a été réalisé avec une économie de ressources et des matériaux les plus locaux possibles, pour un coût acceptable et une durée de vie adaptée à son usage. Cet habitat est économe tant au niveau de sa construction que dans son fonctionnement au quotidien.*⁴³

V-2- L'habitat durable en Algérie.

*La consommation énergétique des bâtiments en Algérie est estimée à 40 %, et c'est dans ce contexte, que le gouvernement algérien entend réaliser 3000 logements écologiques et la rénovation thermique de 4000 autres logements existants, ainsi que 20 pour le tertiaire (audit énergétique) dans le cadre du programme quinquennal 2010/2014.*⁴⁴

*Avec son potentiel solaire évalué à plus de 3000 heures d'ensoleillement par an, l'Algérie est l'un des pays les plus aptes à promouvoir l'énergie solaire. Cependant, la politique nationale de mise en valeur des technologies des énergies renouvelables doit s'articuler autour d'une stratégie financière en mesure d'allouer des ressources adéquates à ce secteur d'activité d'avenir.*⁴⁵

*Rappelons juste, que la mise en application de la loi 99.09 relative à la maîtrise de l'énergie dans le secteur du bâtiment, s'est concrétisée par la promulgation le 24 avril 2000 d'un décret exécutif n°2000-90 portant réglementation thermique dans les bâtiments neufs. Celle-ci a pour objectif, l'introduction de l'efficacité énergétique dans les bâtiments neufs à usage d'habitation et autre et dans les parties de constructions réalisées comme extension des bâtiments existants.*⁴⁶

*Afin d'y associer une optimisation des pratiques, un projet pilote a été mis en place à Souïdania, privilégiant l'utilisation de matériaux locaux et de sources alternatives d'énergie. Le projet pilote MED-ENEC de Souïdania a été pensé afin de réunir ces conditions, du stade de la construction à celui de l'utilisation.*⁴⁷

⁴⁰ Synthèse de la table ronde l'habitat durable-2012 p2

⁴¹ Idem p2

⁴² Idem p3

⁴³ Chambre de métiers l'artisanat Yvelines "Guide de l'habitat durable" pp3

⁴⁴ M.A. Boukli Hacène N.E. Chabane Sari et B. Benyoucef, "La construction écologique en Algérie: Question de choix ou de Moyens" In Revue des Energies Renouvelables Vol. 14 N°4 (2011) 627 – 635, 2011, pp629

⁴⁵ Idem pp 629

⁴⁶ Idem pp 629

⁴⁷ Idem pp 629

Ainsi, l'utilisation d'adobes (briques de terre séchée), de la lumière naturelle, l'orientation optimale du bâtiment ou encore la ventilation naturelle en période estivale ont permis d'allier au sein d'un même projet les aspects culturel, écologique et économique. Le temps de rentabilité du projet a été estimé à 86 ans dû à un surcoût de plus de 40% (plus de 300.000 DA).⁴⁸

V-3- Quinze composantes pour concevoir un projet d'habitat durable

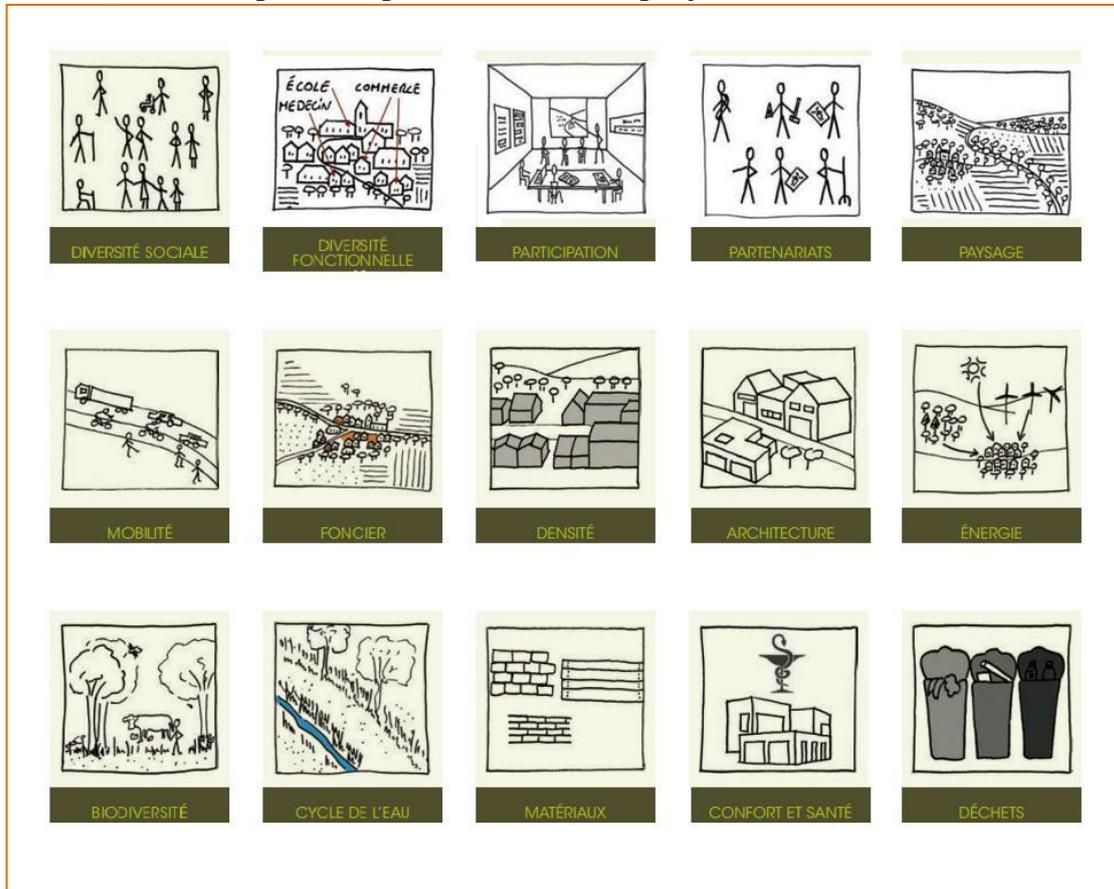


Schéma n°01 "les composantes d'un projet d'habitat durable" (Mathilde Kempf , Armelle Lagadec "aller vers un habitat durable" 2013 p 06)

- 1- La diversité sociale:
- 2- La diversité fonctionnelle
- 3- La participation:
- 4- Partenariats:
- 5- Paysage:
- 6- Mobilité:
- 7- Foncier:

- 8- Densité:
- 9- Architecture:
- 10- Energie:
- 11- Biodiversité:
- 12- Cycle de l'eau:
- 13- Matériaux:
- 14- Confort et Santé:
- 15- Déchets

⁴⁸ Idem pp 630

VI- La notion Projet Urbain :

1-un peu d'histoire :

Depuis la fin des années 60 et le début des années 70, l'urbanisme a connu une étape de prise de conscience via l'opposition d'une artificialité de création des tissus urbains de façon presque arbitraire ; et conceptuellement unilatérale dont, les architectes ont devenu les seuls maîtres d'orchestres. Ils exécutent notamment les grandes mutations financières de l'appareil économique en conjonction directe avec la politique des grands ensembles et la codification de

L'urbanisme à travers la loi d'orientation foncière de 1967 instituant les SDAU, les POS et les ZAC. Ces outils s'orientent vers la création des quartiers nouveaux basés sur le principe de zoning du CIAM.

L'écartement de ces instruments d'urbanisme par rapport aux aspirations des habitants est frappant. Ce climat de mécontentement chez les habitants envers ce produit architectural et urbanistique est subordonné par la non- multiplication des intervenants et des analyses. Ce constat est tiré des études typo-morphologiques des écoles italiennes (avec notamment A Rossi, Carlo Aymonino, Vittorio Spigai), des études historiques de courant culturaliste, aussi bien des études sociologiques et économiques après la crise pétrolière de 1973, et de même conceptuelle pour empêcher toute forme de ségrégation après un résultat insatisfaisant notamment pour les grands ensembles. Donc, un projet urbain se donne comme a présagé François Thomas en tant que « l'expression d'une volonté politique de la société » (Thomas, F, 1995 : 135-143).

L'émergence du projet urbain dans sa forme systémique est à situer dans les années 70. A l'origine, cette notion de projet urbain intervient comme révolte contre une autre conception des quartiers nouveaux et anciens. 'Il n'est pas en effet, sans rapport avec les luttes urbaines, et, à côté de la critique radicale marxiste, il semble fonctionner comme alternative revendicative, forme de mobilisation de groupes habitants menacés par la rénovation spéculative, le systématisme destructeur de centres et des quartiers anciens qui puise ses arguments dans la Charte d'Athènes (Hayot, Y et al, 2000 :79). Il n'existe pas à ce jour une définition commune rassemblant toutes les idées impliquées dans cette démarche nouvellement adoptée et élue par certaines communes dans les pays développés, paradoxalement à cette position. Cette pluralité de tentatives se croise à l'idée que le projet urbain est la composition urbaine la plus adaptée à l'actualité urbanistique résultat néfaste de l'urbanisme bureaucratique figé, dessiné sur des planchers loin de la réalité de terrain et centré sur des données socio-économiques. Genetier, dans son ouvrage

'Le projet urbain, effets de modes et de limites (1991)' a avancé que dans la mesure où il est repris dans la décision municipale et dans les choix communaux, dans les investissements des actions urbanistiques, le projet urbain constitue alors un élément référentiel constituant la stratégie urbaine communale, de la fondation de l'institution

municipale. C'est une approche qui engage les responsables locaux envers leurs territoires. Ignalina Patrizia (*Le projet urbain (Que sais-je- (2001 :3))*) souligne cependant que la réflexion sur le projet urbain est en cours : « Il s'agit d'un concept et d'une manière d'agir en formation qui marquent un moment de transition entre la manière traditionnelle de penser l'urbanisme et une nouvelle approche, moins figée et plus ouverte aux transformations et aux débats ». Ce concept nous ouvre aussi des horizons vers une autre pensée urbaine systémique afin de mieux appréhender l'habitat social collectif durable en tant qu'alternatif des quartiers des grands ensembles dépourvus de toute âme et de tout espoir. Cette approche donne l'importance marque l'histoire des lieux bien que sa difficulté réside dans le partage de terrains en parcelles en suivant leurs développements dans le temps et dans l'espace. L'urbanisme moderne est venu instaurer une autre manière de découpage des assiettes sans liens ou enracinements historiques. Philippe Panerai et David Mangin décrivent cette tendance d'estimation des capacités d'évolution des découpages comme mode de structuration du tissu urbain et par conséquent l'image de la cité au fil des temps. (2)⁴⁹

Dans cette optique, le projet urbain est apparu comme démarche réconciliant à la fois les avis de plusieurs disciplines visant des réponses plus favorables envers les problèmes posés par l'urbain, à savoir : les centres anciens, les extensions urbaines, la requalification urbaine...la régénération urbaine. D'autre part, un constat sur des registres logiques de planification urbaine peut nous montrer que ce sont les effets néfastes de la période précédente. A cet égard, le projet urbain n'est pas le produit d'un seul concepteur par ce que la recherche d'ordonnement urbain demande une pluridisciplinarité.

2-Un projet urbain :

Est l'ensemble des idées et des propositions prononcées par un plus grand nombre d'acteurs, partageant la même finalité à savoir du passer du bien être au mieux être. Cela se fait par des cahiers de charges d'objectifs, de propositions et concertations. S'ajoute à cela, que dans cette démarche, les acteurs se sont présentés et considérés comme des partenaires, puisque tôt ou tard ils vont bénéficier et être touchés par les conséquences d'application de ce mode de planification participative et transversale.

3-La compréhension de projet urbain :

L'étude de projet urbain dans sa vision systémique, nous amène à s'interroger sur les commandes naissant de cette démarche, tant en contenu qu'en mode d'élaboration spécifiquement inventés, bien que sur l'aboutissement de cette pensée qui est toujours

⁴⁹ Thèse présentée en vue de l'obtention Du diplôme de Doctorat en sciences, Spécialité: Architecture La logique d'implantation des quartiers d'habitat collectif dans le cadre du projet urbain durable Le cas des collectivités de la région de Médéa et Ksar el Boukhari. Présentée par : DAHMANI Krime Soutenue le 14 avril 2016, p71

un cahier de charges d'objectifs. Il a pour objectif d'acter des conclusions tirées de leurs contextes dans une approche transversale et systémique.

A cet égard, les spécificités logiques de projet urbain résident dans 'la nature de l'objet visé, le champ de projet, c'est-à-dire le type de contenu lié au contexte ou à son environnement, et le mode d'élaboration, lié aux deux aspects précédents, avec l'intégration du facteur temps' (Alain Avitabile 2005). On étaye ce point de vue par les contraintes conceptuelles à rencontrer lors de parler d'un plan pour un registre de planification culturelle, économique ou sociale au lieu de parler d'un plan de masse à dessiner et à calquer. L'idéal devant cette situation, qui s'est avérée contradictoire, est de mettre dans un processus logique visé en scindant notre cadre de pensée entre une logique économique, une logique sociale et une logique culturelle tout dans un cadre respectueux d'efficacité l'environnement en sauvegardant la faune et la flore dans un écosystème urbain. Ces derniers sont ces composantes systémiques, autrement dit ces registres logiques de planification. Après avoir vu dans le chapitre précédent l'implication de cette notion lors de la planification urbaine de l'échelle de territoire à l'échelle d'action en tant que matière grise de constitution de système urbain. Et pour éviter la banalisation de ce concept et les confusions de langage, un référentiel basé sur une lecture structurelle du processus d'élaboration est la voie possible pour mieux l'appréhender, en prenant en compte la logique foncière. Cette dernière en tant que support physique de projet urbain, a un rôle important et moteur lors de la localisation du projet dans toutes ces échelles de système d'habitat. La pensée logique dans le champ de projet urbain se trouve dans le fait que cette démarche introduisant en premier plan les dynamiques urbaines sous une vision actionnaire et stratégique en réconciliant à la fois les évolutions : économique, sociale et culturelle dans un cadre d'efficacité environnementale. S'ajoute à cela ce qu'a dit Alain Avitabile : « l'efficacité et la portée du projet urbain appelle une articulation avec d'autres échelles et registres d'action, c'est-à-dire une stratégie urbaine d'ensemble. De ce fait, il y a à la base une complexité multiple à gérer et plusieurs niveaux d'ambition, plusieurs degrés d'attendus qui peuvent être assignés à un projet urbain compte-tenu les différentes logiques objectives qui peuvent servir et être motrices en la matière ou les contrecarrer ».

La notion de projet urbain à une portée globale dans la mesure où elle ne détermine pas de schémas stricts, mais s'inscrit plutôt dans une finalité plus large, économique sociale, culturelle, et dans un concours de compétences, elle peut alors se diviser entre une perspective générale, économique-sociale-culturelle et les choix spatiaux : organisation de la trame, des espaces publics, des paysages en relation avec la ville existante, affectation des bâtiments, la notion de projet urbain renvoie aussi à une multiplicité de techniques, parce qu'il se rapporte à plusieurs compétences d'aménagement, de construction, d'écologie cette multiplicité de technique n'a de sens que sur elle à une légitimation globale (dans la conception même des choses et dans les moyens d'articuler toutes ces techniques) de nature politique

Le projet urbain renvoie donc à une notion globale il s'identifie avec un ensemble d'actions inscrites dans la durée et légitimées par le pouvoir politique(1)⁵⁰

-p.Ingallina, M⁵⁰.Ronacayolo, projet urbain in dictionnaire de l'urbanisme, op, cit, p.677-679

CONCLUSION :

Le changement climatique, la rationalisation de l'utilisation des énergies, la nécessité d'économiser les sols et de préserver l'agriculture, la crise financière, le développement durable, les besoins des personnes,... font évoluer les pratiques. Un projet d'habitat durable doit prendre en compte ces évolutions.

Projet d'habitat durable intègre des dimensions plus transversales. C'est un projet qui prend en compte les principes du développement durable : mixité des fonctions, des publics, rationalisation de l'énergie, respect de l'environnement, mobilité douce, économie des sols, etc. Ce n'est pas un lotissement classique avec un vernis écologique, ni une opération réservée à quelques privilégiés, déconnectée de son contexte.

Chapitre 02

Analyse des exemples

Introduction : chapitre 02

Dans ce chapitre il faut analyser des exemples en tant que des projets urbains livrés et existants qui incluent dans son contenu l'habitat durable et cette analyse très importante pour prendre ces exemples comme des stratégies d'élaboration d'un habitat durable par l'approche de projet urbain.

Exemple 01 : Eco quartier GINKO - Bordeaux-Gironde

L'Éco Quartier Ginko est le fruit de la mobilisation de l'ensemble des partenaires pertinents et des compétences indispensables à la réalisation d'un projet d'aménagement ambitieux. Il s'inscrit à la fois dans des caractéristiques environnementales et paysagères d'un territoire et donne une volonté de changement de la façon de fabriquer et de vivre la ville de demain.

Exemple 02 : quartier BELLA CROIX :

Le quartier présente un profil urbain assez contrasté, à la fois partagé entre résidentiel et un secteur des grandes ensembles qui est marqué par une dynamique sociale en difficulté, l'analyse nous permet d'ailleurs de trouver les solutions architecturales et techniques par une démarche projet urbain durable.

Exemple01 : Eco quartier "Malik HACENE" de TIZI OUZOU

L'Éco Quartier Malik HACENE, 1er Éco Quartier d'Algérie, situé à la sortie Est de Tizi-Ouzou ville, moderne, fonctionnel, et parfaitement adapté l'environnement pour améliorer la vie humaine et valoriser la qualité de vie.

Exemple02 : QUARTIER EL RYAD O R A N :

El Ryad est un projet de promotion immobilière Conçu comme un nouveau quartier de la zone Est de la ville d'Oran, il se distingue par une basse densité du bâti, de façon à offrir aux futurs acquéreurs les meilleures conditions de vie.

Plus qu'un simple quartier : une autre vision de la cité

Exemple 01 Eco-quartier GINKO Bordeaux - Gironde

Situation:

La ZAC de la Berge du Lac / Ginko représente un territoire de 32,30 hectares environ délimité par les berges du Lac de Bordeaux et l'avenue Dassault, l'avenue des Quarante journaux, et les immeubles de logements du Lauzun. Situé dans le secteur dit de Bordeaux Nord,

Des objectifs urbaine:

- développant un quartier mixte
- favorisant les continuités urbaines entre les quartiers De logement et les activités tertiaires et commerciales existantes.

Des objectifs de qualité paysagère par :

- une mise en valeur des berges du Lac,
- l'aménagement d'un jardin promenade,
- le développement d'une ville-jardin qui s'appuie par exemple sur un paysagement fort des espaces publics et privés.

Des objectifs de qualité environnementale et architecturale au travers de prescriptions qui visent à :

- apporter une démarche globale de qualité environnementale concernant l'offre en déplacement,
- Les espaces publics, le paysage, l'urbanisme et l'architecture,
- améliorer le confort des logements,
- rechercher des solutions économes d'énergie et d'eau,
- s'inscrire dans une démarche de traitement sélectif des déchets,
- mettre en œuvre une démarche HQE à l'échelle De l'opération comme des bâtiments



Photo n 16-La situation de ZAC – GINKO-

Les enjeux

Offrir une qualité de vie renouvelée

Une architecture bioclimatique

La diversité des formes et des ambiances .

Penser a l'orientation et l'isolation des bâtiments pour profiter de la chaleur du soleil en hiver et s'en protéger en été.

Dégager des vues et des ouvertures sur le paysage du Lac.

Réduire les besoins et les factures énergétiques.

Une optimisation des enveloppes constructives.

La ventilation naturelle et la présence de terrasses végétalisées ou support de production d'énergie solaire.

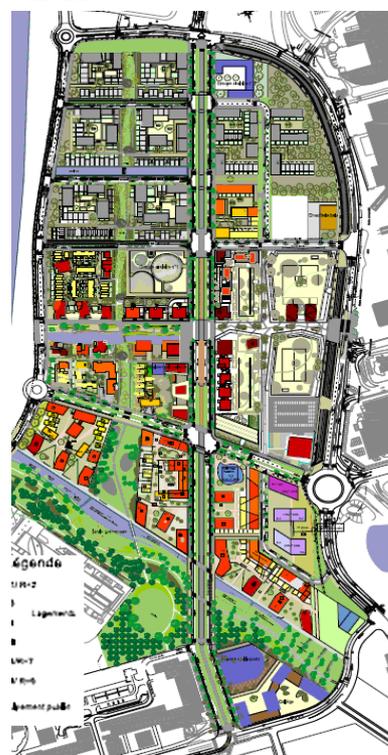


Photo n 17 Les principes de composition urbaine de l'Eco Quartier GINKO www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr

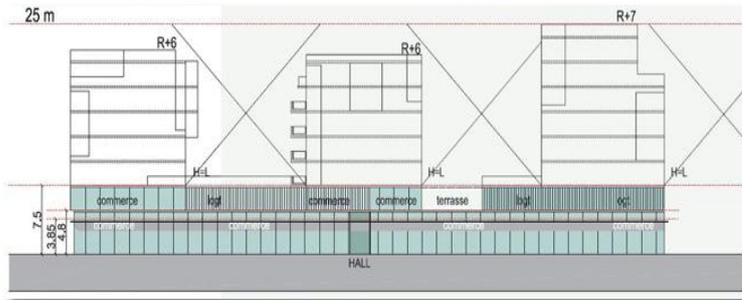


Photo n 18 Élévation nord place canal www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr

Un quartier à faible consommation énergétique

90 % des logements seront labellisés Bâtiment à Basse Consommation (BBC), avec une consommation maximum de 45 kWh/an/m² en énergie primaire.

La réduction des émissions de gaz à effet de serre (L'objectif est de diviser par quatre les émissions de CO₂)

la performance énergétique des bâtiments et notamment à l'usage des énergies renouvelables.

L'utilisation des transports en commun et les modes de transports doux.

Le tramway leur permettra de rejoindre le centre-ville de Bordeaux en moins de 15 minutes



Photo n 19 Une offre de déplacement multimodal



Photo n 20 La mobilité douce favorisée le long du canal





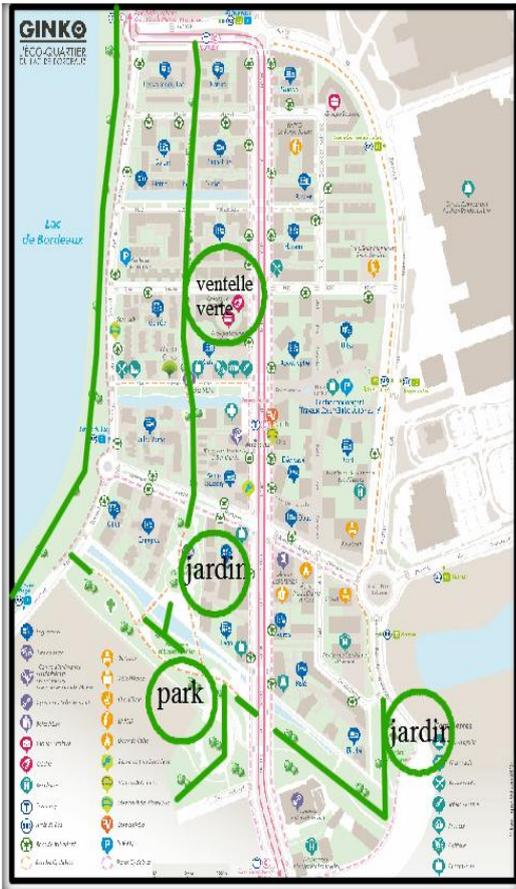
Photo n 21 Carte du réseau viaire

www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr



Photo n 22 Carte de la piste cyclable

www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr



Un cadre naturel exceptionnel au bord du lac

Alterne jardins privés, venelles vertes, places et avenues arborées,

Un parc de 4,5 ha qui se développe autour de l'un des trois canaux d'agrément.

La plantation d'essences endogènes adaptées au climat aquitain et faibles consommatrices d'eau.

Le parc sera certifié Espace Vert Écologique.



Plan de la trame verte



Les stationnements et jardins suspendus

Recréer du lien et du sens

- *Une organisation spatiale qui favorise la mixité des fonctions, des usages, des habitants et des services à l'échelle de l'îlot*

Intégration de la construction de plus de 30 % de logements sociaux.

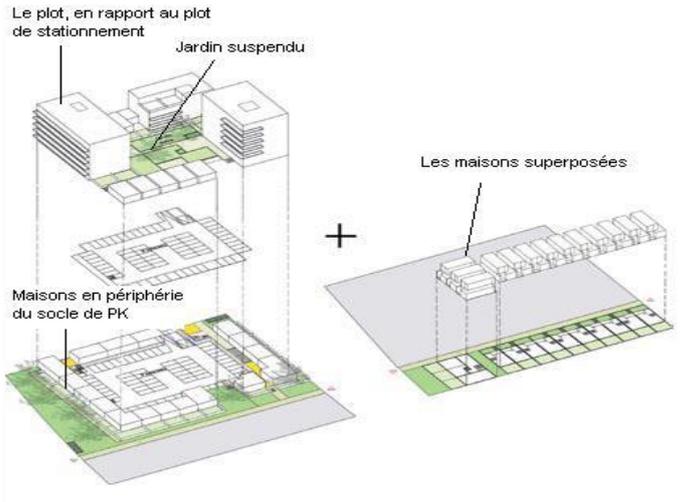


Photo 24: Les stationnements et les jardins



Le groupe scolaire



Photo 25 : Carte des équipements et de logements



- **L'information des habitants et des gestionnaires**
- *Un livret sera réalisé pour sensibiliser sur les dispositions constructives et particularités environnementales propres, sur les bonnes pratiques comportementales.*



Des espaces publics à l'échelle du quartier

**Imaginer un nouveau rapport avec la
L'utilisation préférentielle d'énergies
renouvelables**

Un réseau de chaleur mixte bois/gaz à l'échelle de la ZAC alimenté par de la biomasse bois: couvrant 80% des besoins de chauffage,

Les panneaux photovoltaïques : pour la production d'énergie, et de capteurs solaires :pour le préchauffage de l'eau chaude sanitaire, couvrant 40 à 45% des besoins en ECS



Vue de la chaufferie depuis l'avenue des Quarante



Vue de la chaufferie depuis l'avenue de Quarante Journaux

Une utilisation rationnelle et gestion économe de l'eau.

Les surfaces perméables : pour favoriser l'infiltration des eaux de pluie dans la nappe phréatique.

La récupération des eaux pluviales des voiries et espaces publics celles des bâtiments.

L'eau sera filtrée et nettoyée grâce à l'usage de végétaux appropriés intégrés.

Des toitures terrasses végétalisées pour assurer le tamponnage des eaux de pluie puis le stockage au sein des îlots afin de pallier à l'arrosage des espaces verts.

Les canaux recueilleront les eaux pluviales des toitures terrasses des immeubles les bordant.



Le canal



Le projet dans son contexte

La préservation d'une biodiversité végétale

Préserver une grande qualité écologique au terrain : arbres existants.

Créer une bio diversité réaliste en proposant des ensembles importants d'espaces verts bien délimités et hiérarchisés.

Limiter les effets de surchauffe des bâtiments et sur les espaces publics majeurs: un paysage arboré frais .

Les espèces végétales seront non allergènes, robustes et adaptées au sol et

12 engagements pour un aménagement durable

engagements existant	X
----------------------	---

Engagement non	/
----------------	---

<i>Engagement</i>	<i>Existence</i>
<i>Assurer la cohérence du projet</i>	X
<i>Assurer la cohérence du projet par rapport aux documents d'urbanisme et aux orientations du territoire.</i>	
<i>• Adapter les objectifs environnementaux.</i>	
<i>• Anticiper les besoins des générations futures.</i>	
<i>Penser l'intégration urbaine</i>	X
<i>Faire vivre la concertation</i>	X
<i>Veiller à la mixité fonctionnelle</i>	X
<i>Concrétiser la mixité sociale</i>	X
<i>Préserver l'eau</i>	X
<i>Planifier la gestion des déchets</i>	X
<i>Cultiver la biodiversité</i>	X
<i>Organiser la mobilité</i>	X
<i>Garantir la sobriété énergétique</i>	X
<i>Oser la densité urbaine</i>	/
<i>Orchestrer l'éco construction intègre et optimise l'utilisation des matériaux naturels et renouvelables à tous les stades de vie du bâtiment,</i>	X

CONCLUSION

L'Eco Quartier Ginko est le fruit de la mobilisation de l'ensemble des partenaires pertinents et des compétences indispensables à la réalisation d'un projet d'aménagement ambitieux.

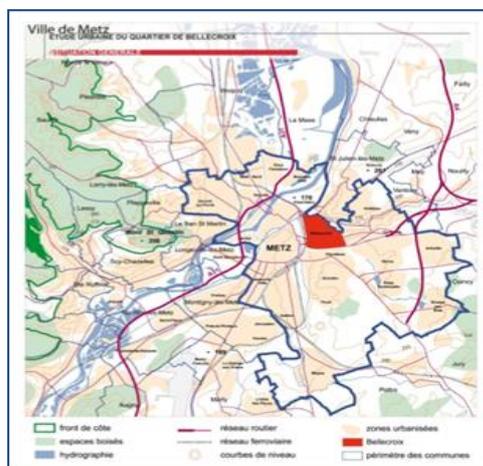
Il s'inscrit à la fois dans des caractéristiques environnementales et paysagères d'un territoire, celui du Lac, au nord de l'agglomération bordelaise, et dans une volonté de changement de la façon de fabriquer et de vivre la ville de demain.

il présente des qualités d'innovation dans les domaines les plus techniques, notamment celui de l'énergie



Exemple : n 02 Etude urbain du quartier BELLACROIX

Cadre et contexte d'étude situation:

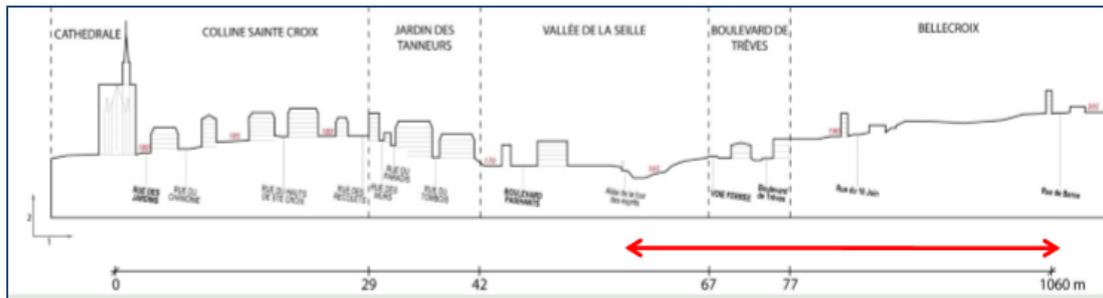


Un quartier implanté sur l'un des principaux secteurs destinés historiquement à la défense de la ville



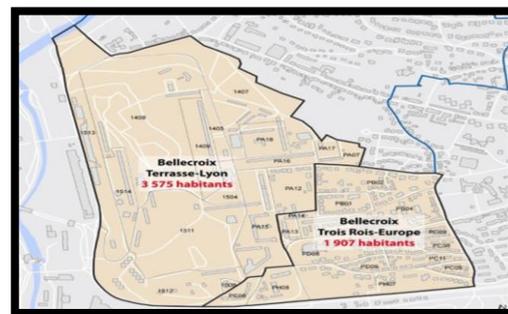
.... Qui représente aujourd'hui un formidable <<poumon vert>> en situation de promontoire face au centre ville metz

- *Un quartier à la fois proche et isolé du centre ancien par les nombreuses coupures infrastructurelles*

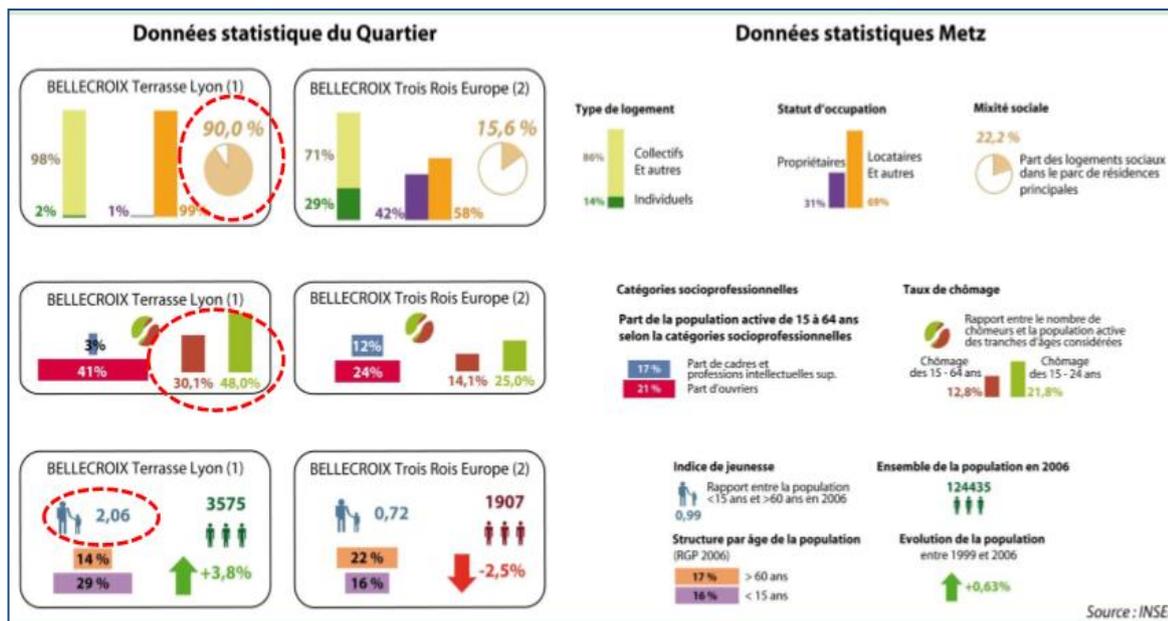


Cadre et contexte d'étude –données statistiques

- *Un découpage administratif en deux IRIS, cohérent avec la réalité du quartier*



Une concentration de l'habitat social qui divise le quartier en deux :



Etats des deux fonciers :



Un secteur social globalement partagée entre :

- *la ville de Metz (espaces no-bâtie)
- *Metz habitat –territoire (emprise des immeubles de logement)
- *quelques parcelles privées : le centre –commercial, deux copropriétés privées L'IRA la mosquée.

Cadre et contexte d'étude –constats objectifs généraux:

- Le classement d'une partie importante du quartier en zone urbaine sensible qui pose question (exclusion de la rue du 18 juin?)
- Deux campagnes récentes de réhabilitation sur l'ensemble du parc social (1985-1990)/(2005-2009)
- ...mais des faiblesses qui perdurent et confèrent une image négative à ce secteur
 - *manque de connexions avec la ville
 - * population marginalisée et phénomènes de délinquance
 - *déclin de sites importants (centre commerciale STOXEY





Objectifs de revalorisation du quartier:

Un quartier qui nécessite une intervention visant à revaloriser :

- Sa partie sociale
- Le fort de BELLECROIX
- La relation entre les deux secteurs du quartier
- La relation du quartier avec la ville

Quelle sont les interventions réalisables à court, moyen et long termes?

Quelle sont les possibilités d'évolution ou de mutation du quartier social?

La reconversion du boulevard de Trévers peut-elle avoir un impact sur un renouveau du quartier?



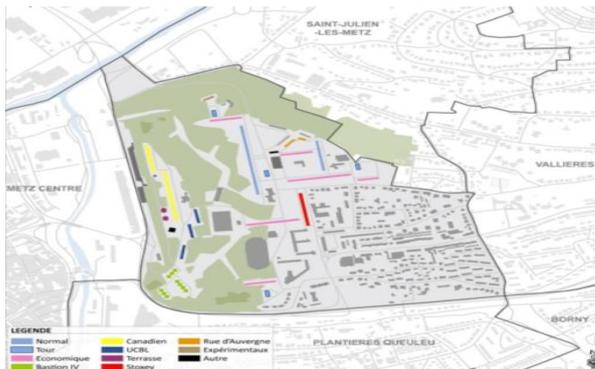
Éléments de diagnostic:

Situation urbain: Deux structures urbaines forment un quartier très différencié:



- *Un tissu résidentiel varié de faubourg se confronte à un quartier social de grand ensemble ...*
- *.....marqué par une architecture d'enclos et un paysage urbain très uniforme*
- la sur dimension des barres de logement
- la multiplication des impasses.

Le parc de logement social de Metz habitat territoire :



1985-1990 : Travaux sur l'isolation générale des bâtiments et réalisation de Diagnostics de Performances Energétiques.

2005-2009 : Travaux d'entretien des façades, toitures, cages d'escaliers et ascenseurs, sécurisation des entrées et éclairage des communs

➤ ***Deux companies de rehabilitation***

3075 habitants

1424 logements dont **1217** logements conventionnés HLM

Un taux très faible de vacance de longue durée (**2,3 %**)

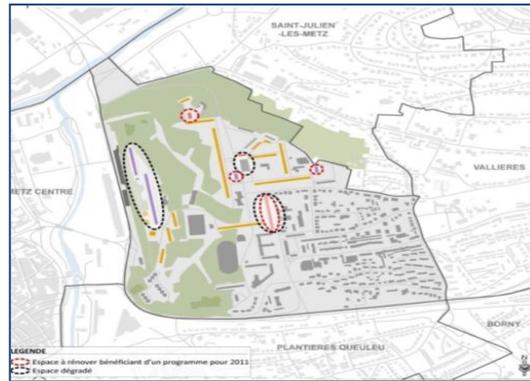
Etats des constructions:

Deux lectures du diagnostic général des bâtiments du quartier

**la réhabilitation des logements est en cours d'achèvement*

Fin de la seconde campagne (début 2011)

La réhabilitation des façades des tours



Il subsiste toutefois quelques ensembles dégradés

- *Le centre commercial*
- *L'immeuble en copropriété qui lui est adjacent*
- *Le rue du 18 juin (vacance et état dégradé de certains pieds d'immeubles)*
- *Le STOXEY (vacance)*

Pieds d'immeubles:



La multiplication <d'espaces vides>sans réelle vocation :



L'enrichissement de certains espaces clés du fort de Bellecroix

Des premières interventions initiées par le service des espaces verts (abattage d'arbres en 2008)

Un site qui reste un peu lisible favorisant ainsi les actes d'incivilité et renforçant le sentiment d'insécurité des différents usagers.



- *Trois problématiques liées à la gestion des espaces non bâtis...*

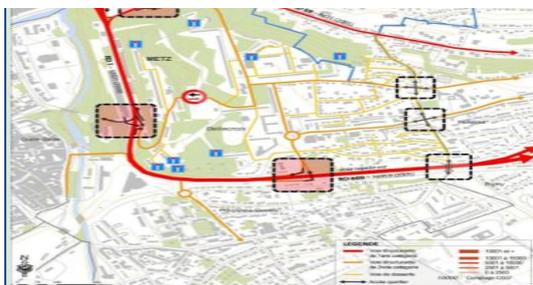
.... Qui sont en rupture avec la qualité du site et Dégradent le cadre de vie des habitants



Elément de diagnostic –Accessibilité:

Une accessibilité routière limitée :

Le boulevard de l'Europe constitue le seul axe structurant du quartier mais il est contraint par sa relation avec la voie rapide est la présence du fort



- ✓ *Un quartier social peu accessible*
 - *Des points d'accès en partie contraints*
 - *De nombreuses rues en impasse (rue du 18 juin,)*
 - *Une relation est ouest réduite à la rue de corps Expéditionnaire français (passage alterné)*
- ✓ *La réalisation en 2011 d'une voie de desserte à l'arrière du boulevard de Trèves depuis la ruelle Terrasse BELLECROIX*
 - ✚ *Peut – être une opportunité pour désenclaver la rue du 18 juin?*

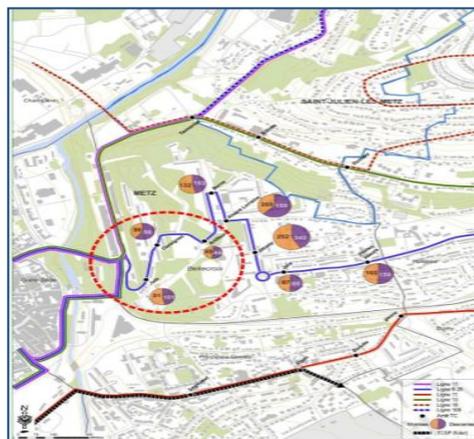
Une bonne couverture du quartier par les transports collectifs :

Une ligne de bus dessert le cœur du quartier : linge 9-29 (reliant corchade à devant –les ponts)

135 allers-retours par jour

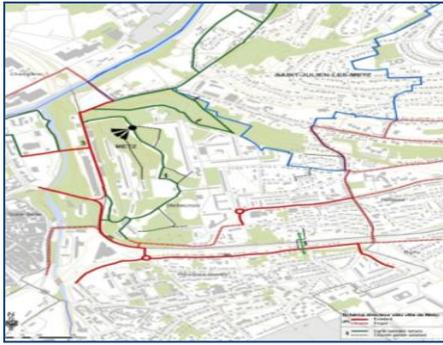
Un accès rapide au centre ville (STOXEY-parages ≈10min)

Deux lignes de bus en périphérie (BID de Treves, route de Borny offrent une dessert complémentaire pour les habitants situés aux franges du quartier

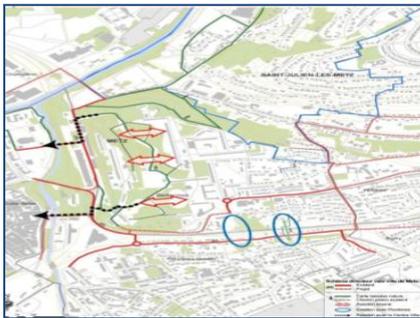


- Des conditions de dessert remises en question par la restructuration du réseau de transports urbains liés à la mise en service du METTIS.

Le quartier et les modes doux :



-Un réseau de chemins interne très important caractérisé par les nombreux sentiers aménagés à l'intérieur du fort.



- ✓ Un réseau existant qui ne répond pas forcément aux besoins fonctionnels des habitants
- ✓ Une relation étriquée et peu amène entre BELLECROIX et pantières (lycée SHUMAN)
- ✓ Des actions de sécurisation en 2011 (un principe général de zone 30, l'aménagement de plusieurs carrefours et la création de pistes cyclables)

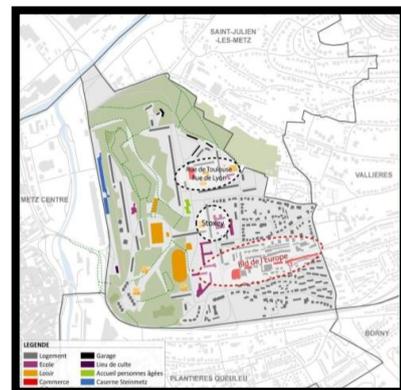
Eléments de diagnostic – vie de Quartier:

Un quartier qui dispose de nombreux services et d'équipements de proximité....

Un tissu commercial concentré sur le Boulevard de l'Europe

Un quartier social qui présente deux espaces où se regroupent des services de proximité

(Rue du STOXEY /rue d'Annecy, rue de Toulouse/rue de Lyon)



....mais un secteur social qui connaît aujourd'hui des difficultés

...mais des pertes d'effectifs inquiétantes depuis 10 ans

Des équipements scolaires globalement en bon état...



- *Un équipement qui manque malgré tout d'espaces pour ses activités (périscolaire)*
- *...et qui est aujourd'hui isolé sur une grande parcelle sans réelle vocation (10000m²)*
- *Le centre socioculturel concentre l'ensemble de la vie associative du quartier*
- *Un vaste panel d'équipements sportifs plutôt bien entretenus*
-
- *....mais un déficit important en espaces de jeux sur l'ensemble du quartier social*



Elément de diagnostic- Synthèse du diagnostic:

-Un cadre de vie exceptionnel a proximité du centre ville

Le fort et sa qualité paysagère

La proximité du centre ville

Le nombre d'équipements de proximité.



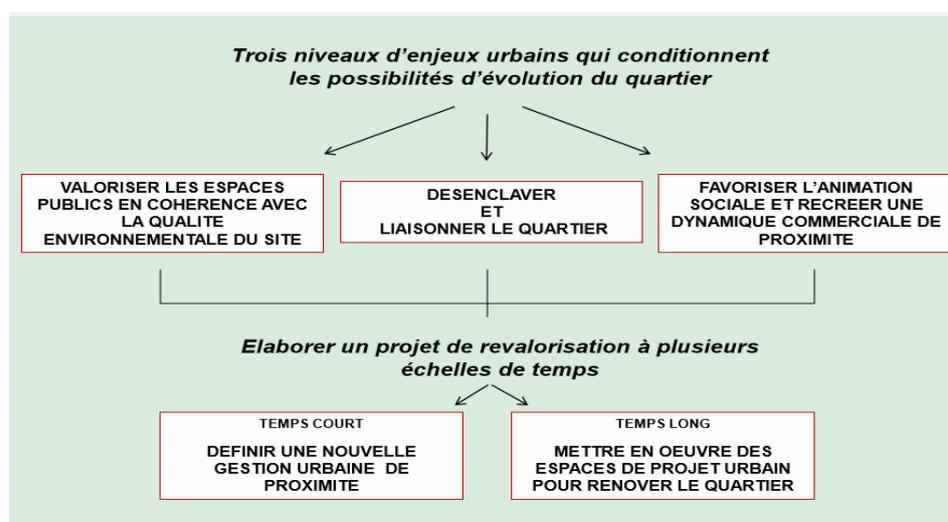
....mais un quartier marqué par un sentiment fort d'insécurité

*trois sites où se concentrent des problèmes importants de délinquance (STOXYEY, centre commercial, Tour Montauban)

*une multitude d'espaces marginalisés par les friches ou les situations d'impasse

* les problématiques de sécurité routière de nuisances sonores liées à la proximité avec la voie rapide Est et le BID de Trèves

ENJEUX ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT



ENJEUX et orientation d'aménagement –une nouvelle gestion urbaine de proximité :

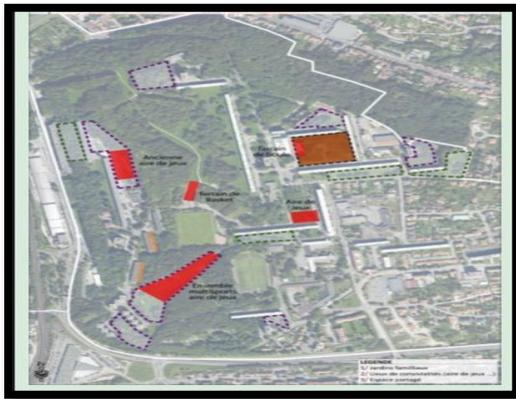


Un besoin de rétablir ou de redéfinir des modes de gestion pour les différents immeubles :

-aménager les pieds d'immeubles (vocation, aspect)

-requalifier les RDC et éviter la systématisation des garages et des caves

- rétablir des concierges pour la gestion des grands immeubles

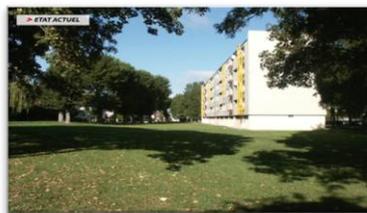


Une nécessité de qualifier les espaces non bâti pour que les habitants se les approprient :

L'embellissement du quartier : esthétique des espaces publics

Le réaménagement ou la création de lieux de convivialité (espaces de jeux et de loisirs)

Réaffecter des espaces aux besoins économiques et sociaux des habitants (jardins familiaux) Aménager un espace mixte partagé par l'ensemble du quartier au droit du centre socioculturel





Des actions à mener sur le traitement des espaces publics du fort

**éclaircir la végétation dans l'espace <<marginaliser>>*

**revaloriser le cœur du fort*

**nettoyer les éléments de fortification et poursuivre la logique de promenade et de mise en valeur du patrimoine*



ENJEUX et orientation d'aménagement – la restructuration générale du cœur de quartier :



**Une restructuration générale du cœur du quartier articulé autour de la redéfinition de 3 grands espaces.*

**Un projet à étaler dans le temps et qui a pour objectif de :*

- ✓ Redynamise le tissu économique et social
- ✓ Créer une centralité tout en favorisant les ouvertures
- ✓ Permettre la création de logements notamment dans un esprit de mixité

➤ **Secteur 1 :**

L'aménagement d'une centralité qui répond aux besoins de proximité des habitants

Définir les conditions de relocalisation de la mairie de quartier

Construire un nouvel équipement commercial et préciser le devenir du centre actuel

Reprendre au besoin d'extension de centre socioculturel



ENJEUX et orientation d'aménagement - trois scénarios d'aménagement d'une nouvelle centralité :



Un projet basé plus ou moins sur la structure existante

La Démolition/reconstruction du centre commercial sur le terrain vide attenant

Un espace libéré pour la création de logements

Une parcelle rue de Toulouse qui abrite :

- l'extension du CSC,
- La mairie de quartier
- L'aménagement d'espaces de vie

Un scénario difficilement viable pour l'implantation du nouveau centre commercial et de la mairie de quartier (abords, desserte et stationnement, ...)



Un projet commercial réparti sur la rue de Lyon et la rue de berne

La Démolition du centre commercial et relocalisation au droit de la tour de Lyon.

Un espace libéré pour la mairie et pour la création de logements

La possibilité de définir à plus longs termes des commerces et services :

- En RDC de la tour de Lyon
- Rue de Berne (RDC immeuble)

L'aménagement d'une extension du CSC accompagnée par la réalisation d'espaces de loisirs.

Un scénario qui déplace les commerces du quartier vers l'ouest



Un projet « en articulation »

La Démolition du centre commercial et sa relocalisation place de la Brigade Alsace-Lorraine

Un déplacement des espaces de commerces qui justifie deux restructurations :

- Le prolongement de la rue du Stoxey
- La remise en question d'une partie de la barre rue de Toulouse

Un espace pour la création de nouveaux logements

Un principe d'extension du CSC qui intègre les locaux de la nouvelle mairie de quartier.

Un scénario qui répond bien aux enjeux de centralité et d'ouverture mais qui implique une restructuration plus lourde sur le long terme



Secteur 2 :

- ✓ *Un secteur de restructuration urbain qui implique des interventions lourdes sur l'existant*



REAMENAGEMENT DU SECTEUR STOXEY ET DESIREMONT

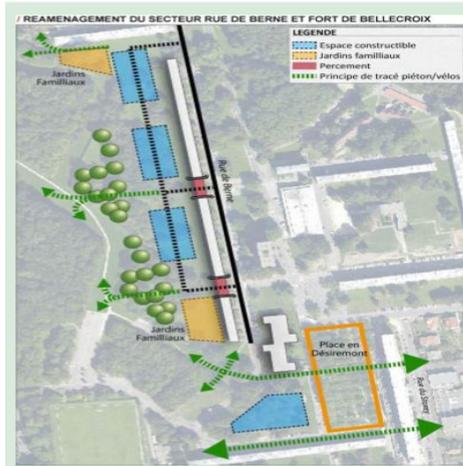
La restructuration du Stoxey et de la place en Désiremont (2)

- 1. Une Gestion provisoire du Stoxey**
 - La réaffectation des locaux du CFA (associations, cantine scolaire), des services et des logements vacants
 - Une redéfinition de la rue d'Annecy en vue de « résidentialiser » le bâtiment
- 2. Un devenir à long terme du Stoxey en lien direct avec celui de la place en Désiremont**
 - Envisager La démolition de l'immeuble rue du Stoxey
 - Une reconstruction avec des formes urbaines et une mixité sociale, en cohésion avec les deux secteurs du quartier
 - La recherche de nouvelles trames pour assurer la continuité urbaine entre quartier résidentiel et social

Secteur 3 :



- ✓ *Un espace à ouvrir sur le fort propice à un redéploiement mesuré de l'urbanisation*



La rue de Berne et le Fort de Bellecroix (3)

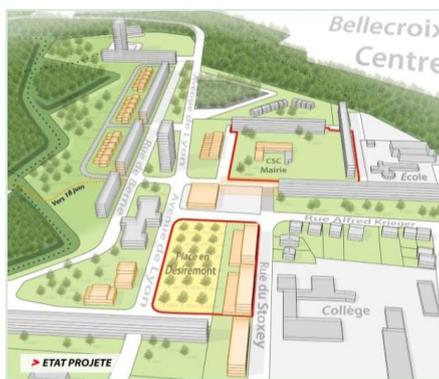
1. Une nouvelle trame urbaine qui renforce les relations entre le fort et le centre du quartier

- le percement de la rue de Berne,
- la création de nouveaux itinéraires piétons,

2. La définition de nouveaux espaces de projets de constructions

- une urbanisation adaptée entre le fort et l'immeuble rue de Berne (logements intermédiaires),
- un espace de projet au droit de la maison de retraite qui compléterait le front urbain de la place en Désiremont à l'ouest.

➤ principes généraux de restructuration:



ENJEUX et orientation d'aménagement - la définition de secteurs de projets urbains (2) :

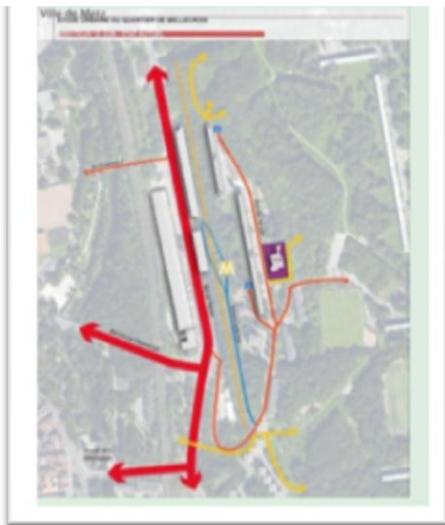


- ✓ Le désenclavement de la rue 18 juin

ENJEUX et orientation d'aménagement- secteur 18 juin :

Contexte

- Des barres d'immeubles très longues conjuguées à une situation en impasse
- Une problématique d'accessibilité des immeubles localisés Terrasse BELLECROIX
- Une relation partielle avec le boulevard de treves
- Une relation peu qualitative avec le fort
- Un projet de voie depuis la rue Terrasse BELLECROIX pour desservir l'arrière de l'opération boulevard de treves



1. Deux secteurs de projet urbain (restructuration, rénovation,...)
2. Un centre de vie commun en cœur de quartier
3. Une logique d'aménagement du fort à l'échelle du quartier et de la ville
4. Une répartition équitable des espaces de loisirs pour permettre la création d'un réseau de lieux de vie



Un schéma d'orientation qui repose sur trois principes :

- 1- boucler le secteur
- 2- restructurer les barres et créer de nouveaux logements à l'ouest
- 3- établir une véritable continuité urbaine entre le quartier et le boulevard de treves.

Exemple existant

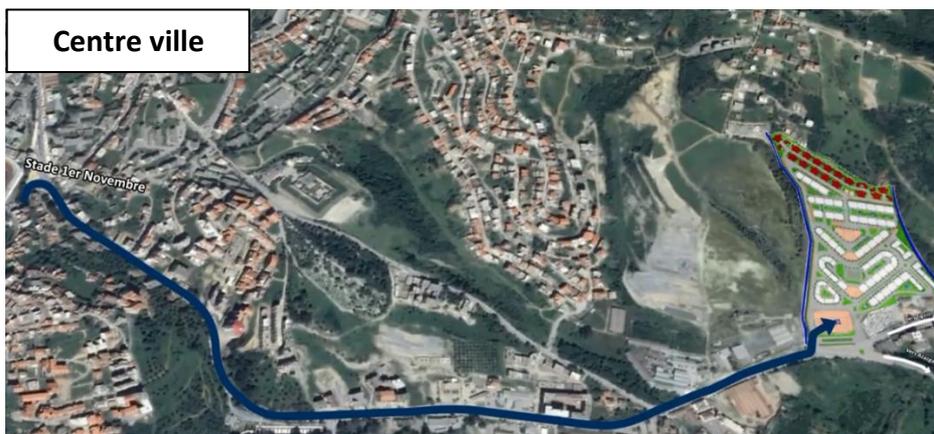
Eco-quartier "Malik hacene" de tizi ouzou

✚ La situation du projet :



L'Éco Quartier Malik HACENE, 1er Éco Quartier d'Algérie, situé à la sortie Est de Tizi-Ouzou ville, sur la RN 12 près de la gare Timiza Laghbar.

L'éco-quartier Malik HACENE est loin du centre-ville de Tizi-Ouzou par 3 minutes

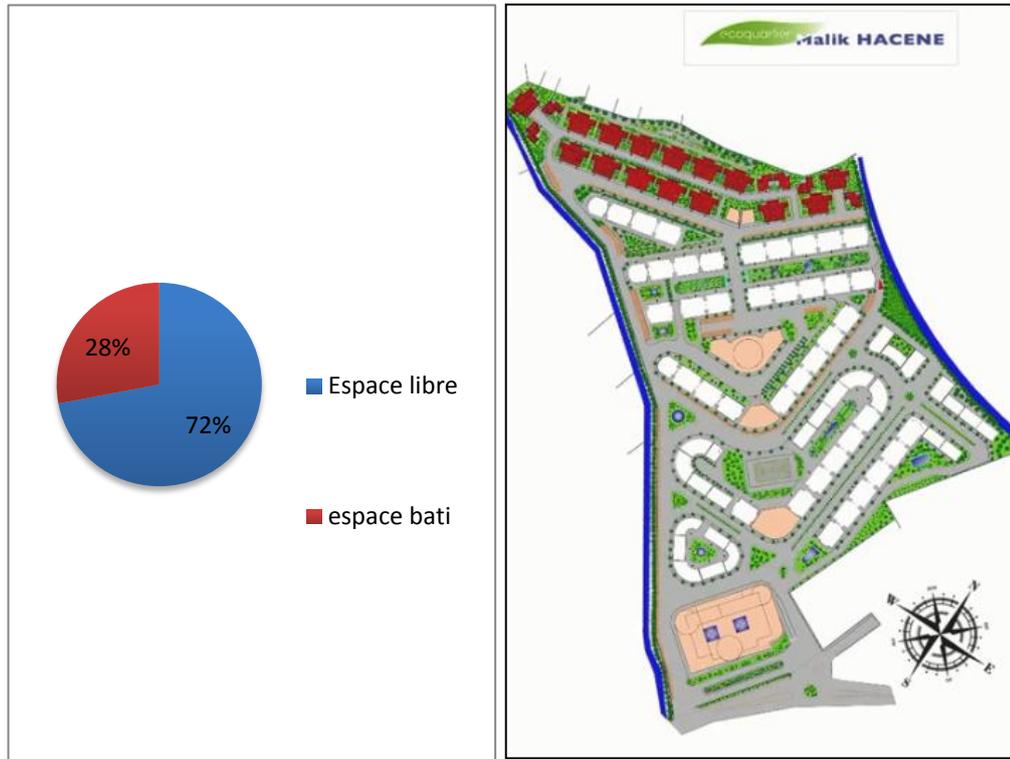


✚ Présentation du projet :

C'est un quartier à la conception durable, avec des techniques et des procédés à buts écologiques. Le projet en cours de réalisation, sera doté de plus de 1000 logements, de 36 villas, bureaux et commerces, ainsi que des équipements : Centre commercial, Ecole, Complexe Sportif, Médiathèque, et Business Center . L'assiette de près de 10 hectares, bénéficie d'une orientation Sud, Sud-Est, d'un cadre verdoyant, avec une vue dégagée sur le mont Djurdjura



- ❖ *Le projet est réservé de 28 % de superficie totale (10 hectare) pour le bâti et 72% est espace libre*
- ❖ *Et la cote écologique dans l'utilisation de l'énergie renouvelable*



Le projet est applique les trois piliers de développement durable :



La terrine est dote de 50% de partie végétale, notamment arbres fruitées ;

Et une autre donnée c'est le tale vague qui limite le terrine; apprendre en charge les régations de future jardin et future aménagement des espaces verts;

Récupéré les eaux ménagères a travers une station de récupération;

Aspect de l'Isolation a l'extérieure : c'est une isolation Solution passif pour ne pad consomme beaucoup al avenir

Consommation a l'énergie(en été pour la climatisation et en hiver pour le chaud)

Les pane thermique (les fenêtres de double vitrage)

Saedi ayat chikh (Architect de bureau d'étude responsable de projet)

Les caractéristiques de projet :

Bénéficiez tout au long de l'année d'un emplacement idéal : facile d'accès, calme et ayant tous les services et commodités nécessaires au quotidien, avec un espace naturel préservé au maximum. Situé dans un quartier en pleine expansion, suite à l'aménagement urbain de celui-ci et à l'installation de nombreux commerces de proximité : épicerie, pharmacie, salons de coiffure, restaurants, cafés, fleuristes, opticiens, etc....

Ce nouveau quartier, qui proposera des appartements du studio au F5, sera un lieu propice à la sérénité et l'épanouissement.

Ce sera un domaine privé entièrement sécurisé avec des espaces intérieurs optimisés et agréables à vivre.

1) Activités commerciales à promouvoir

Achim immobilier met à votre disposition des espaces commerciaux selon vos besoins, des superficies adaptées à vos activités futures
Artisanat

Restauration

Commerces de proximité

Activités interdites

Toute activité qui nuira à la tranquillité et au bien-être des habitants

1-a) Centre commercial:

Surface: 3880 M

Prêt à porter, loisirs, parfumerie, supermarché, restaurants, événements.



1-b) Centre d'éducation:

Surface: 5300 M

Crèches ; écoles ; instituts de formation



1-c) Médiathèque:

4 niveaux et surface : 2000 m

Espace culturel et d'information



1-d) Complexe sportif:

6 niveaux et surface : 7800 M

Salle de fitness; salles multisports, salles privatives, articles de sport ; cafeteria.

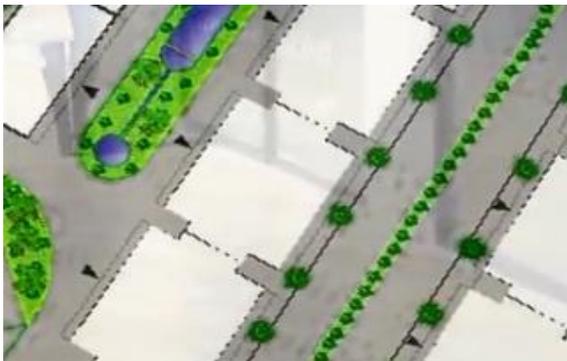


2) Espace publique :

Air de jeux; espace verts; parking; gardiennage



Avenue business centre



3) L'habitat

3-1) Logement collectifs

F5 :114M et 118M / F4:95M et 103M/ F3:72M et 90M/F2:49M/F1:22M



3-2) les villas:

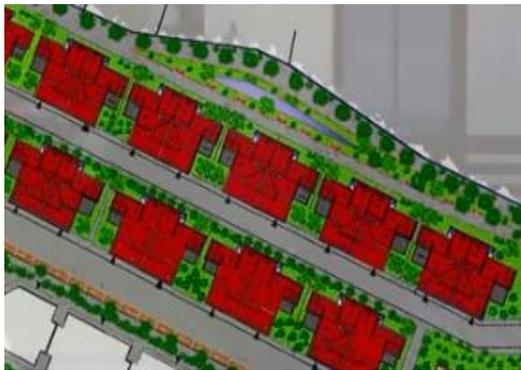
36 Villas avec terrasses, jardins privatifs et une vue surprenante sur le mont du Djurdjura

Résidentielles et retirées, situées dans la partie nord-ouest du terrain.

En R+2.: Deux types de villas 300 et 450 m²

Munies de cours, de jardins et de garages.

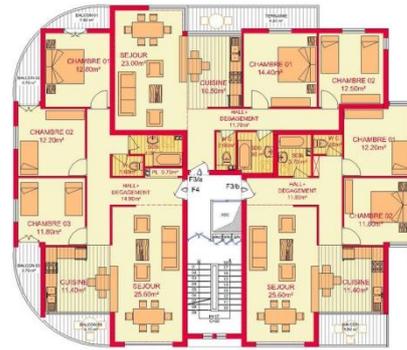
Sécurisées par des clôtures esthétiques.



Les 10 variantes de plans :



F1 22.00m²
 F2a 49.00m²
 F2b 44.00m²



F4 95.00m²
 F3a 78.00m²
 F3b 78.00m²



F3a 50.00m²
 F3b 72.00m²
 F3c 90.00m²



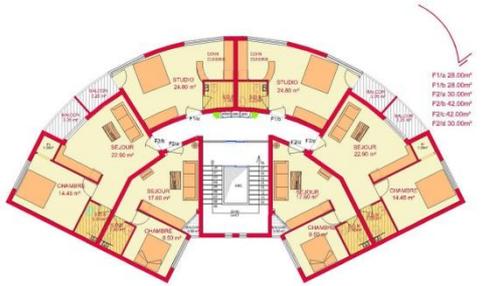
F2 57.00m²
 F3a 77.00m²
 F3b 99.00m²



F4 103.00m²
 F2 85.00m²



F5a 118.00m²
 F5b 118.00m²



EXEMPLE EXISTANT :

QUARTIER EL RYAD O R A N : Introduction :



Premier programme que le Groupe des Sociétés Hasnaoui prend en charge sur le territoire de la wilaya d'Oran, El Ryad est un projet de promotion immobilière qui s'étend sur une superficie totale de 450.000 m². Conçu comme un nouveau quartier de la zone Est de la ville d'Oran, il se distingue par une basse densité du bâti, de façon à offrir aux futurs acquéreurs les meilleures conditions de vie.

Plus qu'un simple quartier : une autre vision de la cité

Type de projet : Construction Neuve

Type de bâtiment : Logement collectif < 50m

Année de construction : 2010

Année de livraison : 2013

Zone climatique : [\[BWk\] Sec aride - Latitude moyenne \(Désert\)](#)

Surface nette : 10 000 m² Autre type de surface nette

Coût de construction : 300 000 000 €

Coût/m² : 30 000 €/m²



Présentation de projet :

L'ensemble immobilier El Ryad est un des plus importants projets immobiliers d'Oran. Il est situé dans la commune de Bir El-Djir à l'extrémité orientale d'Oran, longeant le 4^e périphérique.



Situation de projet

Initié à la demande de l'ancien Wali d'Oran pour la réalisation d'une opération modèle sur cette ville, en s'appuyant sur l'expérience capitalisée par le Groupe des sociétés HASNAOUI au niveau de la wilaya de SIDI-BEL-ABBES, ce programme a

été lancé avec comme objectif la création d'un logement de qualité, mais aussi et surtout un cadre de vie agréable tout en tenant compte du mode de vie Algérien.



Les différents logements de projets

- ✓ Outre l'ensemble immobilier, le projet offre un véritable style de vie où la convivialité se conjugue avec la sécurité. L'importance accordée au confort, aux espaces verts et aux voies de communications dénotent le souci d'offrir aux futurs acquéreurs la quiétude d'un environnement sain et propice à l'épanouissement des enfants.



Vue à l'intérieure

- ✓ Ayant pour ambition d'être le quartier de la cohésion et du bon vivre ensemble, EL RYAD se veut être une partie intégrante de la ville, cet ensemble urbain se démarque par sa conception architecturale originale et contemporaine. Les logements collectifs font partie d'un ensemble d'immeubles de 6 à 8 étages et des logements semi-collectifs en R + 4 et les logements individuels en R+1. Les constructions sont intégrées dans un site où il est prévu la réalisation de tous les équipements publics nécessaires.

Typologie de projet : Promotion Immobilière
Lieu : Bir El-Djir la zone Est de la ville d'Oran
Superficie totale : 450.000 m²
Nombre de logements : 1772
Réalisation : BTPH HASNAOUI



Les espaces habitables

IMPLANTATION:



Plan d'aménagement

Le périmètre du site est délimité :

Au nord : par des terres agricoles et une route

A l'Est : par le 4^{ème} boulevard périphérique

Au Sud : par une route à double voie

A l'Ouest : par des terrains non construits

 *Ce projet, qui s'insère dans le POS 51, réalisé sur un site de 42 hectares protégé des pollutions visuelle et sonore par une ceinture d'immeubles, 50% de l'espace sera réservé à des espaces verts.*

Surface de l'opération :

- Surface de la tranche 1 : **150 243 m²**
- Surface de la tranche 2 : **58 843 m²**
- Surface de la tranche 3 : **300 541 m²**
- Surface totale de l'opération : **509 627 m²**



L'organisation de projet

- CONCEPT :

- *Une harmonie réussie entre logements collectifs et logements individuels*



L'harmonie entre les logements

- ✚ *Résidences ouvertes, édifiées sur des galeries commerciales situées sur les grands axes routiers et avec des parkings privatifs semi-enterrés au niveau des RDC, ce concept permet une ventilation et un éclairage naturel de ces espaces tout en assurant une transition entre l'espace public et l'espace privé par l'introduction de cours réservées aux copropriétaires, cette solution présente plusieurs avantages, notamment en termes de sécurité*



Des galeries et des parkings

- ✚ *La répartition des bâtiments a été conçue de sorte à permettre aux habitations d'avoir une double exposition au soleil et une ventilation transversale qui devraient conférer aux appartements un niveau de confort appréciable et des performances énergétiques élevées, avec l'intégration de techniques modernes de construction, des matériaux adéquats ainsi que des équipements extérieurs de haute qualité.*



Des appartements au confort



Matériaux et technique moderne de construction

- ✚ *Le quartier mettra à la disposition des demandeurs des logements tout les équipements nécessaires, pour accéder à la propriété d'un logement, les clients seront tenus au préalable d'adhérer à la philosophie du projet immobilier qui vise à promouvoir la culture de la convivialité et de la citoyenneté. Dans la répartition des espaces tant intérieurs que les espaces communs, Le projet a parfaitement intégré le mode de vie et la culture algérienne en individualisant la propriété, tout en respectant les notions de copropriété en faisant la claire distinction entre l'espace privé à travers des options qui sécurisent et qui confortent ses utilisateurs.*



La répartition des espaces tant intérieurs que les espaces communs

Composition :

Le complexe d'habitation est composé par 3 grands groupes qui se répartissent sur le terrain, Les gabarits des bâtiments hauts (R+8), les gabarits intermédiaires (R+6) et les gabarits bas (R+1) des villas. Il est prévu la réalisation de tous les équipements publics nécessaires, dont 03 écoles, 01 CEM, 1 lycée, 01 technico, 01 salle omnisport, 01 complexe sportif, 01 piscine, 01 centre de soins, 01 sûreté urbaine, 01 jardin public, 01 hôtel, 01 tour administrative, 01 mosquée, 01 centre de remise en forme.

Nombre total de logements : 1772

Tranche 1	Tranche 2	Tranche 3
Logements collectifs : 534	Logements individuels : 187	Logements collectifs : 1 006
Logements individuels : 20	Total : 187	Logements individuels : 25
Total : 554		Total : 1 031



Vue à l'intérieure



Vue aux façades extérieures

REALISATION :

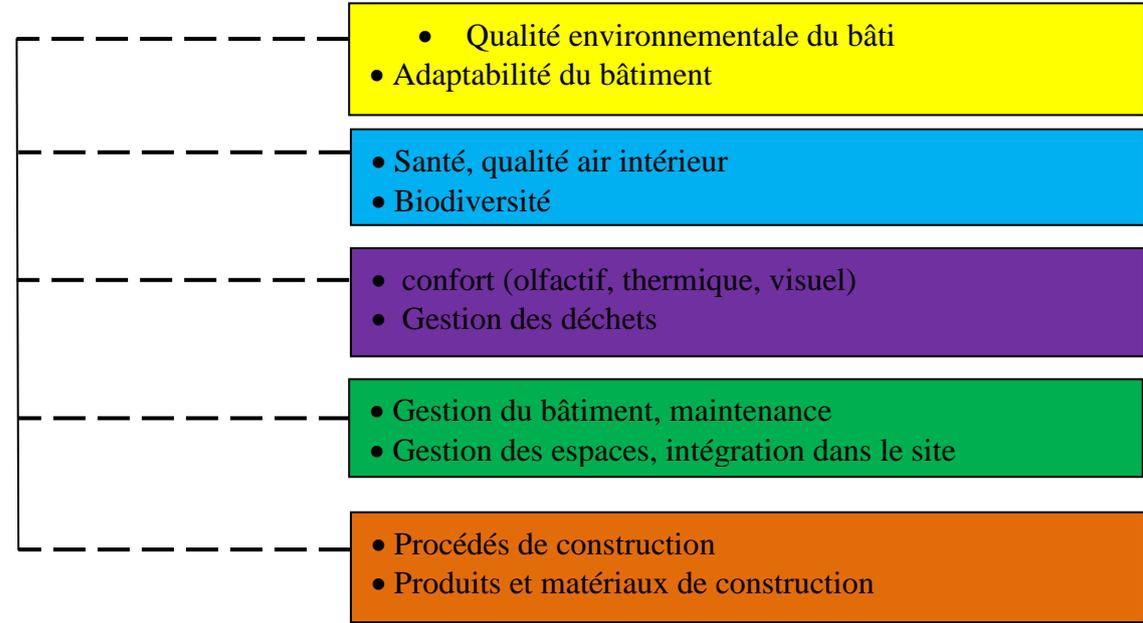
La réalisation du projet El Ryad s'effectue en trois tranches :

1^{ère} tranche : Logements collectifs et individuels (Lancement : Juin 2009)

2^{ème} tranche : Logements individuels (Lancement : Juin 2010)

3^{ème} tranche : Logements semi-collectifs, collectifs et individuels (Lancement : 2011)

Objectifs de projet :



ISOLATION THERMIQUE PAR L'EXTÉRIEUR :

En plus des doubles vitrages sur châssis en aluminium, les parois extérieures sont réalisées en système d'isolation thermique, cela supprime de fait tous les ponts thermiques et permet des performances énergétiques remarquables



Isolation thermique

✚ Une isolation thermique appliquée par l'extérieur présente divers avantages, soit en termes de réalisation grâce à sa rapidité d'exécution ou en termes esthétiques car cet « habillage » du bâtiment corrige tous les défauts d'exécution des murs en maçonnerie. Cette solution permet aux bâtiments d'être durables énergétiquement, en réduisant de façon significative les consommations d'énergie.



Revêtement final

✚ Le mortier de revêtement final est souple pour supporter les écarts de température et éviter les fissurations dues aux dilatations, et une finition anti-poussière est appliquée pour réduire les coups d'entretien

MATÉRIAUX DE CONSTRUCTIONS UTILISÉS :

<i>Système d'isolation thermique</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Morcem® Therm GP</i>
<i>Pose céramique</i> <i>Grupopuma</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pegoland Flex Record C2 TE S2</i> • <i>Pegoland CE</i> • <i>Morcemcolor</i>
<i>Maçonnerie et Revêtements</i> <i>Grupopuma</i>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Morcemsec Multiusages</i> • <i>Morcemsec CE</i> • <i>Morcemsec CF</i>

<p>Bétons Prêts à l'emploi</p> <ul style="list-style-type: none"> • BTPH – BPE 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>BHR (Bétons à hautes résistances)</i>
<p>Adjuvants pour Bétons</p> <ul style="list-style-type: none"> • Teknachem 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>TEKSUPERFLOW 2000R</i> • <i>TEKRETARDER PLUS</i> • <i>TEKWELD</i>
<p>Etanchéité & imperméabilisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grupopuma 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Système Morcemdry</i>
<p>Menuiserie bois intérieure</p> <ul style="list-style-type: none"> • MDM 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Portes d'entrées et portes de passages</i> • <i>Armoires modulaires</i>
<p>Menuiserie extérieure Aluminium</p> <p>*STRUGAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Système STRUGAL S46 – S70 – S70R – S90</i>

La gestion après projet:



Création d'une société de gestion

Immobilière

Lancée avec le projet, elle a pour mission de gérer l'espace en matière d'hygiène, de maintenance et de gardiennage.

Dotée de moyens humains par le groupe Hasnaoui, elle est appelée à évoluer en société par actions, détenue par les copropriétaires.

Pour assurer la pérennité de cette société, des solutions innovantes sont testés afin d'assurer des sources de revenus pour maintenir le niveau des charges au plus bas possible :

*Une nouvelle infrastructure IPTV, téléphonie et Internet haut débit est installée au niveau du quartier afin de pouvoir proposer une offre complète : **téléphone, télévision, internet**, un système d'abonnement est proposé avec une marge pour la société de gestion.*

Collecter les déchets par tri sélectif (le tri sélectif des déchets est opérationnel au niveau du quartier avec des campagnes de sensibilisation a destination des

copropriétaires) le produit de cette collecte sera vendu pour des sociétés de recyclages.



Collecter les déchets par tri sélectif

Consommation énergétique:

Plus d'information sur la consommation réelle et les performances : 1,00

Répartition de la consommation énergétique : 1,00

Consommation d'énergie finale : 1,00 kW hep/m².an

CEEB : 0 kW hep/€

Méthode de calcul : Autre

Consommation d'énergie primaire pour un bâtiment standard : 1,00 kW hep/m².an

Consommation d'énergie primaire : 1,00 kW hep/m².an

*Performance énergétique
d'enveloppe : U_{Bat} de
l'enveloppe :*

1,00 W.m⁻².K⁻¹

Systeme:

Energies renouvelables :

- Autres énergies renouvelables*
- Aucun système de production d'énergies renouvelables*

Ventilation :

- Ventilation naturelle*

Rafrâchissement :

- Cassette*

ECS :

- Chaudière gaz individuelle*

Chauffage :

- Chaufferie gaz*
- Radiateur à eau*

Double vitrage

-  *Un logement perd de la chaleur par toutes ses parois extérieures. Les pertes par les parois vitrées représentent de 5 à 30 % de la facture totale de chauffage. En posant des fenêtres à isolation thermique renforcée, on réduit durablement les dépenses énergétiques. parce que " L'énergie la moins chère est celle qu'on ne consomme pas", isoler son logement pour limiter les pertes thermiques, est l'une des solutions proposées par le Groupe des Sociétés HASNAOUI dans le cadre d'économie d'énergie*

Coût des construction exploiter :

Coût total : 300 000 000,00 €

-  *Environnement urbain : A COMPLETER*
-  *Surface du terrain : 1 m²*
-  *Surface au sol construite : 1 %*
-  *Espaces verts communs : 1*
-  *Parking : 1*



Conclusion :

Ce projet entamer dans le Premier programme que le Groupe des Sociétés Hasnaoui prend en charge sur le territoire de la wilaya d'Oran, El Ryad est un projet de promotion immobilière qui s'étend sur une superficie totale de 450.000 m². Conçu comme un nouveau quartier de la zone Est de la ville d'Oran, il se distingue par une basse densité du bâti, de façon à offrir aux futurs acquéreurs les meilleures conditions de vie. Outre l'ensemble immobilier, le projet offre un véritable style de vie où la convivialité se conjugue avec la sécurité. L'importance accordée au confort, aux espaces verts et aux voies de communications dénotent le souci d'offrir aux futurs acquéreurs la quiétude d'un environnement sain et propice à l'épanouissement des enfants.

Chapitre 03

Contexte général de la ville de
Guelma.

Introduction :

Dans ce chapitre nous présenter une lecture générale du contexte de la ville.

Cette présentation donner les différentes caractéristiques qui se former d'après les années et aux de ses caractéristiques bien sur les différents logiques d'organisation de la ville et de la production de l'habitat et son développement

Cotexte physique de la ville de Guelma :

Situation géographique et administrative de la ville :

La situation géographique et les limites de la ville :

Guelma se situé géométriquement au Nord-est de l'Algérie, entre la 39e et la 80e parallèle, de latitude Nord à 60 Km au sud de la Méditerranée à 110 Km à l'Est de Constantine et à 150 Km à l'Ouest de la frontière tunisienne



Elle occupe une position géographique stratégique, en sa qualité de carrefour dans la région nord-est de l'Algérie, reliant le littoral des Wilaya de Annaba, El Tarf et Skikda, aux régions intérieures telles que les Wilaya de Constantine, Oum El Bouagui et Souk-Ahras.

Photo : La situation de la ville de GUELMA

La source: <http://www.univguelma.dz/news/IMAGE2008/Informations.htm>

Environnement physique :

La situation géographique de la commune de Guelma :

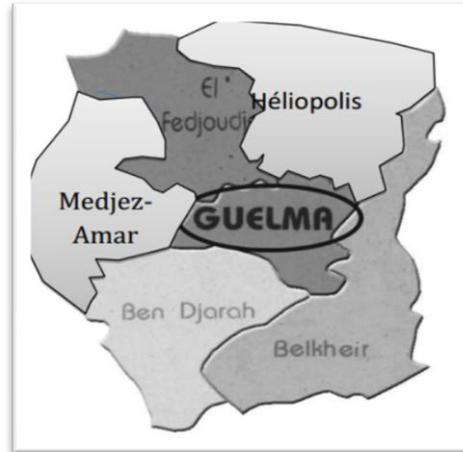
Localement la commune de Guelma profite d'une position géométrique centrale par rapport à ses plus importants centres (Oued Zenati et Bouchegouf), elle s'étend sur une superficie de 44 Km² entre les berges d'Oued Seybouse au nord et le mont de la Mahouna au sud.

Administrativement la commune de Guelma est limitée :

- AU nord par les communes d'El Fedjoudj et Héliopolis
 - Au sud par la commune de Bendjerrah
 - A l'est par la commune de Belkheir
 - A l'ouest par la commune de Medjez-Amar
- Elle a été érigée en commune mixte en 1854, puis en chef-lieu d'arrondissement (Daïra) en 1858, avant d'être promue chef de wilaya en 1974.

Carte : la situation de la commune de GUELMA

La source : PDAU 1998



Milieu physique:

Climatologie :

Température: La commune de Guelma est exposée à un climat continental, avec une température moyenne de 17°. Elle est comprise dans l'étape bioclimatique subhumide, l'hiver y est froid et humide, l'été est chaud et sec.

Humidité : L'humidité relative possède une variation diurne assez remarquable, car elle se passe de 70% le matin, à 45% l'après midi. D'une façon générale, le maximum est enregistré au mois de Juillet et le minimum au mois de Janvier.

Les vents:

Les vents viennent, en général de deux directions: L'une de Nord-Ouest, l'autre de Sud -Est.

Les vents du Nord et du Nord Est sont souvent froids et secs.

Le relief:

Le relief dominant dans la commune est plat (plaines et plateaux. De forme plutôt allongée, elle s'étend du Nord au Sud sur 24km environ pour une largeur Ouest- Est d'environ 17,7km, l'actuelle commune de Guelma s'étend sur 44 ha

-Le contexte historique

Guelma est une ville sur laquelle les différentes périodes historiques ont laissés d'innombrables empreintes.

En effet, Guelma a abrité depuis la préhistoire jusqu'à la colonisation française plusieurs civilisations.

La ville numide s'appelait Malacca et fut importante sous le règne de Massinissa. Des inscriptions libyques trouvées à Guelma prouvent que la région a été civilisée bien avant l'arrivée des Carthaginois ou des Romains; des mentions latines attestent que Guelma portait déjà le nom de « Calama », bien que ce nom soit probablement d'origine phénicienne. L'histoire de Guelma est riche en évènements, et son territoire est parsemé de sites d'une étonnante originalité.

Avec Hippone, Taghaste et Cirta, l'antique Calama constitue alors, indéniablement un centre d'habitat de la civilisation numide au cours de 1er millénaire avant J.C., au point que les phéniciens s'y installent progressivement, faisant de Calama et sa région une enclave convoitée où ils érigent des postes et des fortifications.

Devenue possession romaine prospère dès le 1er siècle de notre ère, Calama est érigée en Municipie puis en colonie, pour constituer, avec Hippone et Sétifis, les principaux greniers à blé de l'empire, sous le règne des Sévère. Son imposant théâtre de 4500 places, l'un des plus grands et des mieux conservés d'Afrique du Nord, est témoin de son statut de pôle économique et d'échange.



Photo n 24 : Façade du théâtre romain de Guelm



Photo n 23 Guelma, vue du théâtre romain

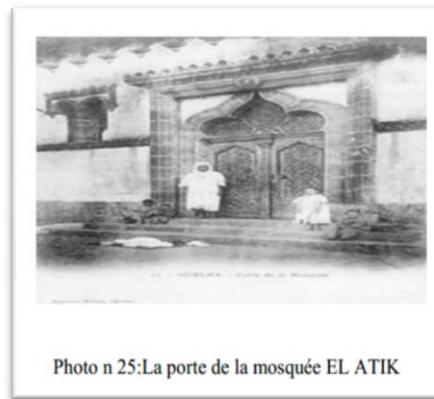
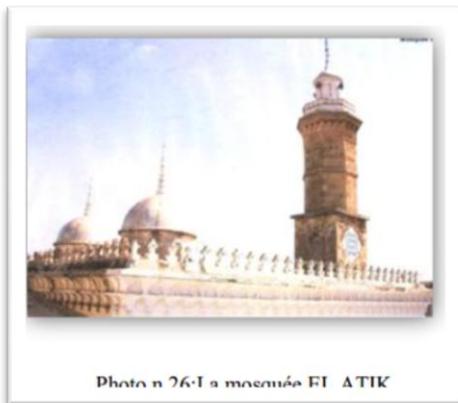
- ✓ **La période romaine:** *Guelma fut le théâtre de plusieurs entre elles , et c'est à cette occasion que Calama fut pour la première fois citée dans l'histoire.*
- ✓ **La période Vandale:** *en 431, Possidius se réfugie à Hippone et Calama tombe sous l'empire de Genséric.*
- ✓ **La période byzantine:** *durant cette période les vandales furent battus et la reconstruction de la ville entre prise (l'enceinte de Guelma est byzantine en 539)*

✓ **La période musulmane:** l'époque de la civilisation arabo-musulmane marquait à jamais, l'histoire de Calama appelée désormais « Guelma ». Elle participe dès lors au rayonnement économique et culturel sous le régime des Fatimides et des Zirides dès le début du 11ème siècle

✓ **La période Ottomane:**

L'époque ottomane à partir de 1515, quant à elle, n'a pas effectué de changements radicaux dans le paysage socioculturel de la ville, cependant elle a bien laissé des traces elle aussi, ne serait-ce que par quelques noms de famille qu'on retrouve aujourd'hui.

Le Maréchal Clauzel, frappé par l'importance stratégique du site, y installa un camp permanent en 1836.



✓ **La période colonial:**

C'est en 1845 que fut créée la ville coloniale, qui occupa tout le site antique, et s'entourait d'un rempart percé de 04 portes. À l'intérieur, la citadelle militaire se calquait sur l'enceinte byzantine.

Guelma, comme ville actuelle, a pris forme dès l'occupation française, dont le noyau existe comme témoin, avec sa structure urbaine en damier.

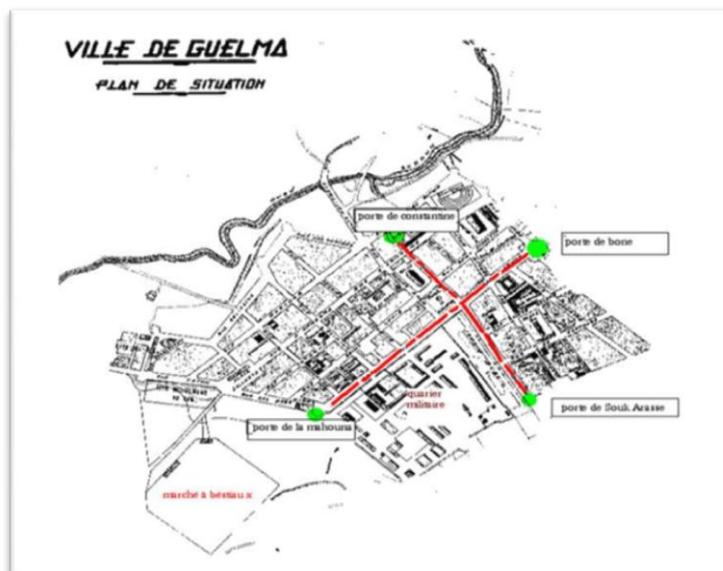




Photo n° :28 La porte de Constantine



Photo n° :27 La porte de Souk – Ahrasse

Le damier de la ville européenne est resté centre-ville, avec son square, le jardin public des Allées, la citadelle transformée en ensemble administratif, et la célèbre rue d'Announa, qui depuis plus de cent ans est la grande rue commerçante de Guelma. En bordure, le théâtre romain, de fière allure, résultat d'une reconstitution faite en 1908 par M. Joly ; il renferme un musée.



Photo n 29:La rue Carnot-GUELMA-



Photo n 30:La rue Négrier-Guelma-

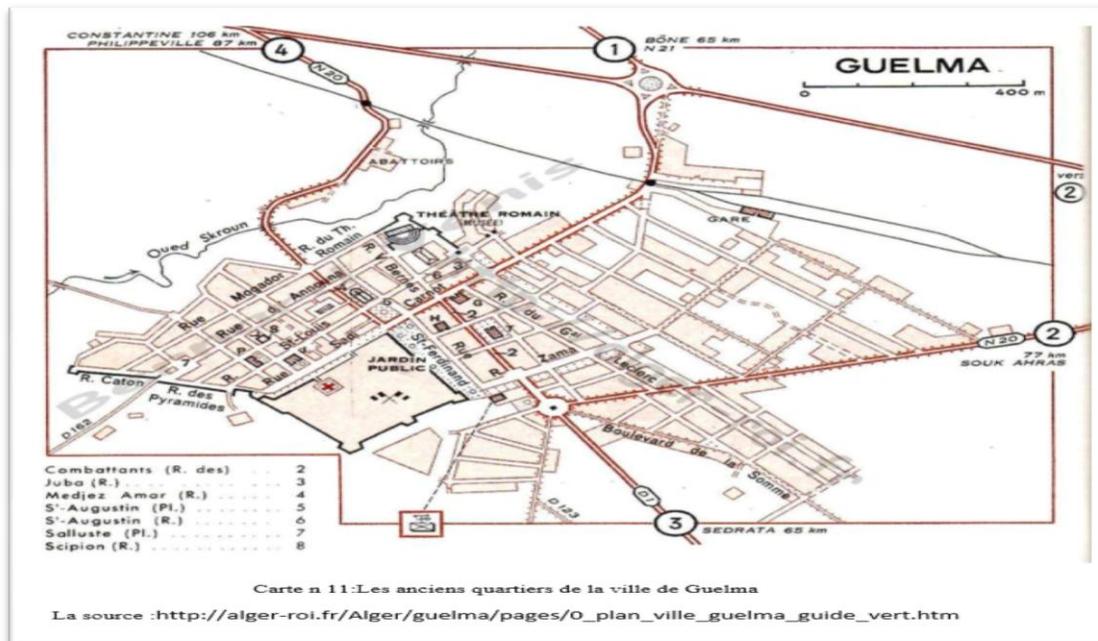
La source : <http://www.piednoir.net/guelma/histoire/rub-histoire.html>



Photo n 31: La rue et la place St Augustin-GUELMA-



Photo n°32: Le rond-point et la rue Méllisimo

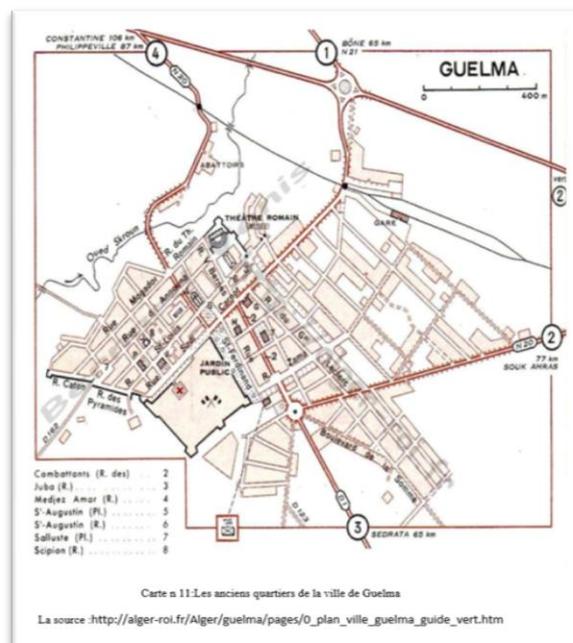


« Guelma est réputée pour sa position stratégique, ses ressources thermales (ruines des thermes romains). Eaux carbonatées, sodiques, légèrement ferrugineuses Prescrites pour le traitement de la goutte, des rhumatismes, des affections respiratoires et circulatoires. » Guelma France par Gilles Martinez

L'extension de la ville de Guelma et l'évolution de cadre bâti :

Carte de noyau :

Cette carte montre le noyau qui présente l'ancienne ville intramuros qui caractérise par :

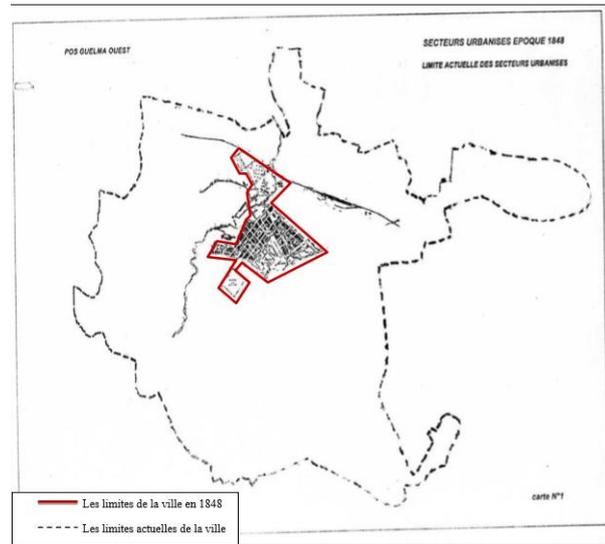


- Le tracé régulier en damier.
- Les axes sont orienté nord-est/sud-ouest, nord-ouest/sud-est.

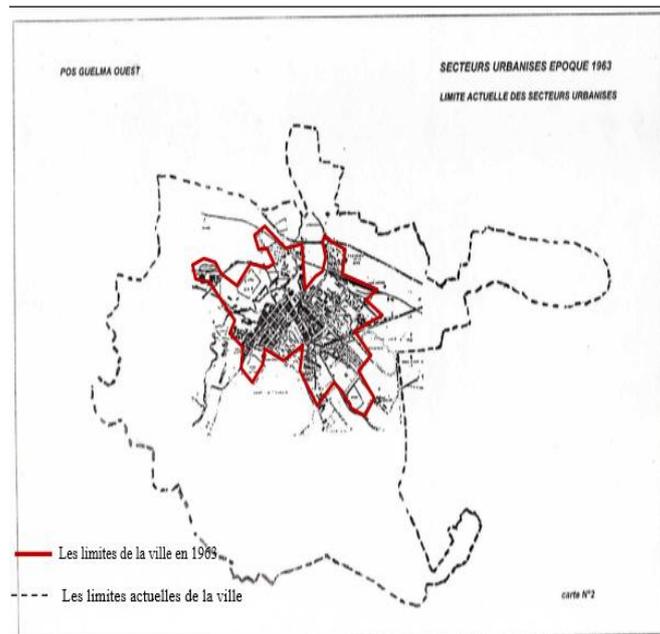
- La zone ou se trouve les autochtone situer au nord-ouest de l ancienne ville le reste sont occuper par les français.
- Cette ancienne ville était entourée par un grand mur qui joue le rôle de protection et sécurité.

Le type d habitat dans cette époque est l habitat coloniale (modèle européen mélangé ave le style traditionnelle locale)

- Dans cette époque le tracer est irrégulier la barrière de oued Skhoun est disparu.
- Il ya une extension mineure ver la nord-ouest la se ou se trouve ma naissance de l habitat individuelle illicite qui est la seule type d habitat construire dans cette période.



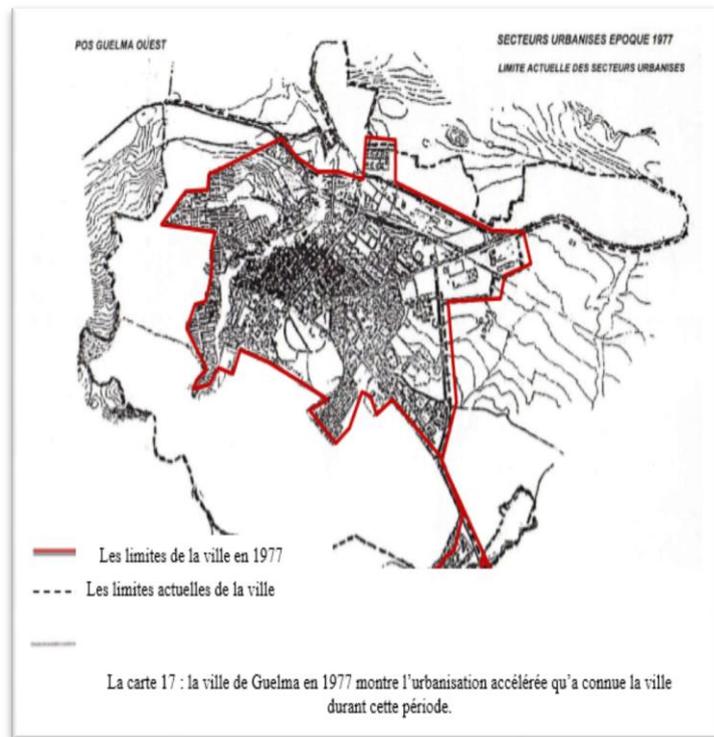
Carte de Guelma 1956 – 1963:



La carte16 : la ville de Guelma en 1963

Carte de Guelma 1963-1977 :

- Dans cette période le tracer est toujours irrégulier.
- L'apparition des soles d'agriculture qui situent au nord-est/sud-est et Djbel Halouf dans l'ouest de Guelma comme nouvelle barrière.
- Il y a des extensions vers tous les côtés.



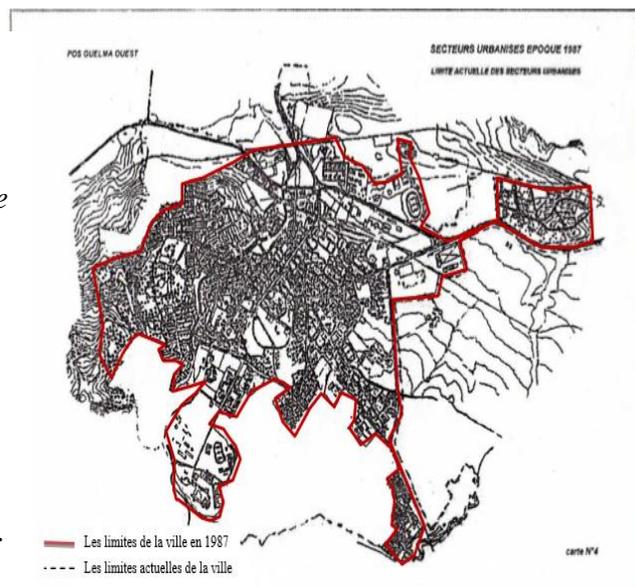
Carte de Guelma 1977 – 1987:

- Le tracer est irrégulier.
- La disparition de la barrière de Djbel Halouf et les soles d'agriculture au nord-est.

L'extension : Nord-ouest vers Bandjrah.

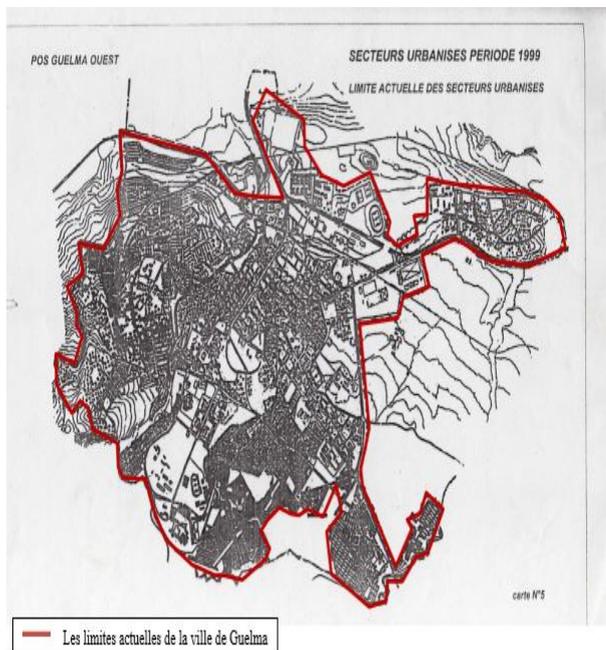
Sud-ouest vers Djbel Halouf.

Extension mineure sud-est/nord-est.



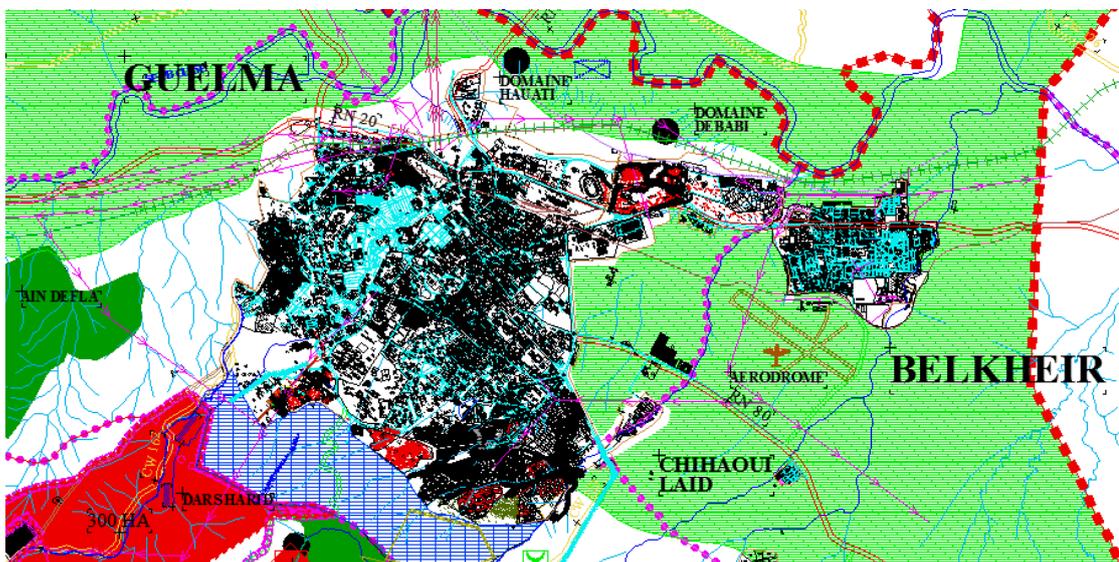
La carte n. 18: la ville de Guelma en 1987

Carte de Guelma 1987 -1997:



- *Le tracer est régulier.*
- *Barriere des soles d agricultures au nord-est.*
- *Extension majeure vers le sud et extension mineure vers nord-ouest.*
- *Types d habitat est individuelle.*

• Carte de Guelma actuelle 2017 :



- *Le tracer est régulier.*
- *Extension majeure vers le sud et extension mineure vers le nord-est.*
- *Le type de l habitat collectif.*

Chaque période a ses spécificités et ses empreintes dans l'espace, ce qui a donné une mosaïque de différents tissus et plusieurs typologies d'habitat dans la ville de Guelma comme toutes les villes Algériennes

-La typologie de l'habitat dans la ville de Guelma :

Le logement de la ville de Guelma comprend une variété de type de logement selon :

1 : L'habitat colonial :

L'habitat colonial à Guelma occupe le centre de la ville, elle constitue les espaces les plus favorables de la ville du point de vue de leurs situations stratégiques



Les éléments qui définissent les caractères spatiaux urbains et architecturaux de L'espace de formation coloniale offre de riches enseignements et valeurs symbolique Successibles d'être exploités convenablement dans la création de l'oeuvre Architecturale et des extensions urbaines future. A cet effet on peut constater les caractères suivants:

A/ Coté urbanistique:

- *Le système du tracé en damier qui offre une hiérarchisation ou se succèdent les Îlots, les places, les rues.*
- *La régularité du tracé qui se base sur le plan parcellaire prend un notre sens du fait De la bonne gestion aussi offre des façades ordonnées qui forme les rues.*
- *L'urbanisme colonial ne laisse rien à l'initiative de l'habitant ce qui lui donne un Caractère déterminant « présentation des plans achevés ».*
- *Les quartiers présentent une variété de cadre physique et une diversité Architecturale de paysage urbain ou les activités et les échanges publics créent L'ambiance de la ville et glorifient son image.*
- *Traitement particulier des bâtiments qui s'ouvrent sur des perspectives intéressantes.*
- *L'ordre et le traitement des façades révèlent une continuité et une homogénéité Urbaine malgré la variété des éléments architecturaux.*
- *La variabilité typologique des bâtiments utilisés dans une composition architecturale Et urbaine élaborée relativement au site et son environnement.*

B/Coté architectural:

Habitat collectif:

- *La surface des logements est en fonction de la taille du ménage « F1, F2.....F7 ».*

Dans le même type de logement on trouve plusieurs catégories « Ex: logement F4 Dans le même quartier est conçu d'une manière différente (la surface, L'organisation...) ».

- La stabilisation dans la morphologie du logement.

Habitat pavillonnaire:

- Le respect de l'échelle humaine : des maisons en RDC, R+1 et maximum R+2.

- Le rapport plein/vide est respecté.

- L'organisation spatiale est en fonction des besoins et de la taille du ménage.

Ce type de construction, classé parmi les plus vieux (vétustes) se trouve Particulièrement dans le noyau central de la ville. Ces hauteurs sont de 1 à 4 niveaux, Les RDCsont généralement occupés par les commerces et les étages sont Exclusivement réservés à l'habitation. Certaines habitations ont fait l'objet de Démolition et la reconstruction de bâtisse moderne.



L'état des constructions de l'époque coloniale

La source : PDAU 1998

Le type d'habitat (colonial) était à

L'origine partagée en trois groupes :

- Les immeubles d'habitations à

Plusieurs étages.

- Les pavillons appelés villa.

- Les cités de recasements.



Immeubles coloniaux du centre ville

Et plus tard à la veille de l'indépendance un autre type d'habitation appelé HLM (Habitat à loyer modéré) a vu naissance dans la ville et était concentré autour du

Noyau colonial qui représente le centre-ville actuel.

I-4-2 : Habitat individuel auto-construction :

*Une urbanisation spontanée qui
Occupe une grande partie du tissu existant.
Cet habitat s'insère dans la dynamique
Urbaine de la ville : c'est le produit des
Citoyens eux même ; il occupe un grand
Espace dans le tissu urbain de la ville de*



I-4-3-Habitat individuel planifié :

*Une urbanisation planifiée, il s'agit des différents lotissements dénommés 19 juin
1- 2-3 et 1000 lots aidés, MAGHMOULI, HERGA, AIN DEFLA 1-2 et les
Lotissements des coopératives au Nord de la ville.
Ces lotissements sont en majorités sous équipés et resteront tributaires du centre ville
En matière d'équipements et de services.*

I-4-4-L'habitat collectif :

*L'habitat collectif est implanté sur plusieurs sites à travers la ville de Guelma.
C'est à partir des années 70 que l'habitat collectif a fait son apparition de manière
Conséquente surtout après l'implantation des unités industrielles et la promotion de
la ville de Guelma au rang de chef-lieu de wilaya*



Agglomération POS SUD Cité nouvellement
Crée abritant le programme d'habitat LSP.



Cité EMIR ABDELKADER

*Ce type d'habitat s'est illustré par la création de plusieurs ZHUN (Zone d'Habitat
Urbain Nouvelle) :*

- ZHUN Fougerolles (Ain defla)
- ZHUN Champ de manoeuvre
- Frères Rehabi
- Cité Guehdour
- Cité Bara
- Cité Emir Abdelkader etc.

Ce type d'habitat est le résultat des opérations planifiées des logements sociaux, Matérialisés par les deux grands ensembles ; la ZHUN de Ain Defla, et la ZHUN Champ de manoeuvre, en plus des opérations des logements sociaux qui se réalisent Chaque année la politique de ZHUN a été abandonnée en laissant place au nouvel instrument

D'urbanisme à savoir le POS qui prend en charge l'habitat collectif qu'individuel ou Autres.



La cité Guehdour



La cite frères REHABI



Les ZHUN Champ de manoeuvre

I-4-5-L'habitat sommaire :

Il s'agit des habitations construites Avec des matériaux de récupérations, c'est Un type d'habitat dégradé et insalubre qu'est Constitue le point de concentration de Population défavorisée. Tous les indices De ruralité y sont présents, L'auto Consommation, l'élevage des animaux et L'absence de tracés de voirie.



Le bidonville d'Oued El Maiz
La source : PDAU 1998

La wilaya de Guelma est parmi les 12 wilayas d'Algérie qui ont bénéficié d'un Accord de prêt n° 4361 AL signé le 9 juillet 1998 à Washington DC entre la RADP et La banque internationale pour la reconstruction et le développement, pour le Financement du projet d'habitat social destiné à la résorption de l'habitat précaire. La cité EL HAFSI a bénéficié de cette aide, l'enveloppe financière allouée à ce Programme n'a pas été utilisée à bon escient. Le bidonville d'OUED EL MAIZ deuxième point noir de la ville de Guelma un POS est en cours d'étude sur ce site qui abrite 156 ménages.



Bidonville d'OUED EL MAIZ
La source : PDAU 1998

Après adoption du PDAU de la commune de Guelma, Pas moins de 10 POS ont été lancés sur plusieurs sites dont 03 sur site vierge, soit 297.31 ha concernés.

Conclusion :

Dans sa croissance urbaine, la ville de Guelma a vu se succéder plusieurs formes

D'urbanisation et la ville actuelle se présente comme le résultat de son évolution

Historique.

Elle se distingue par trois périodes d'urbanisation importantes : précoloniale, Coloniale et post coloniale.

Produit d'un héritage de plusieurs civilisations, la ville de Guelma a connu de Profondes mutations urbaines et architecturales liées à une dynamique urbaine qui se Traduit par des irrégularités spatiales importantes.

Les quartiers coloniaux sont l'objet d'une évolution permanente, ils occupent la Partie centrale de la ville, ce qui a rendu le phénomène de leurs mutations apparent et

Observable.

La mosaïque urbaine de la ville de Guelma faut apparaître ;

- un noyau européen en damier*
- urbanisation planifié individuel (lotissement)*
- urbanisation planifié collectif(ZHUN).*
- Urbanisation spontanée (construction illicite).*

Chapitre 04

Analyse de l'aire d'étude

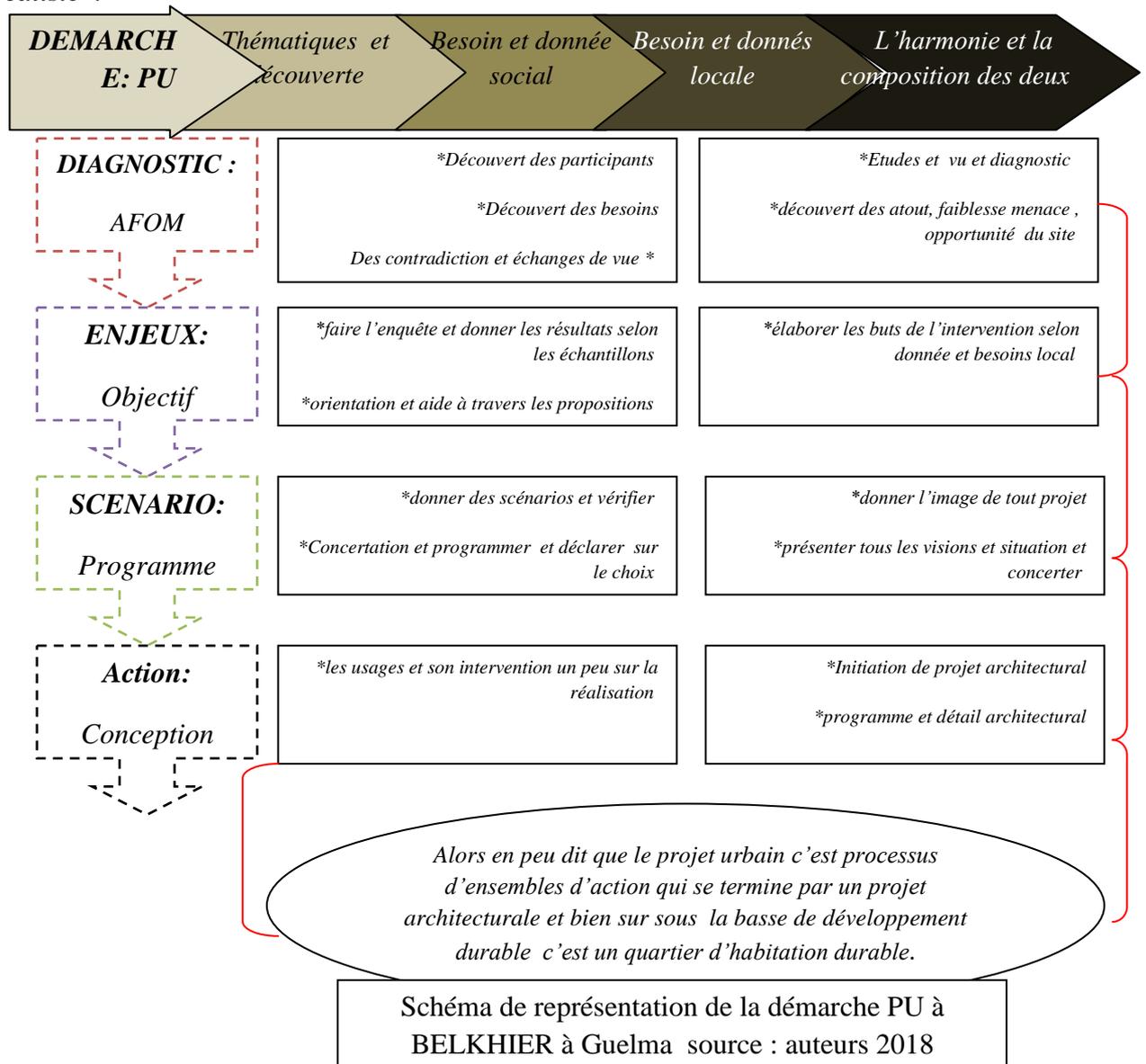
Introduction :

Dans ce chapitre on concentre sur la réalité de réalisation de projet urbain comme processus d'ensembles d'action et démarche réelle à une agglomération urbaine dans la ville de Guelma c'est la commune de BELKHIER.

Et pour l'objectif de améliorer la qualité de vie et en parallèle en terminer ce processus dans cette agglomération nous avons allé vers une vue qui caractérise le projet urbain c'est le développement durable et tous ça pour donnée à la fin un programme projeter au court terme et faisable réalisable aux niveaux de commune de BELKHIER à Guelma.

La production d'un projet urbain durable :

Pour déterminer le processus ou projet urbain durable il faut diagnostiquer tous dernières puis que nous accorde par une société et localité et l'un il y' auras des besoins des contrainte et des temporalité et des avantages capacité doit être étudier et organiser et classer puis choisir le plus valables c'est-à-dire une démarche rythmée et réaliste .



Le diagnostic AFOM :

Méthode et définition :

Le diagnostic AFOM c'est un type d'analyse qui présenter généralement à un tableau AFOM qui s'intéresse à la lecture de territoire et donne les atouts (**A**) c'est-à-dire les capacités ou les avantages de ce territoire, les faiblesses(**F**) les inconvénients, les point faible les malaises de site, les opportunités(**O**) c'est-à-dire les chances ou bien les possibilités de ce territoire qui en utiliser le territoire est sauver, les menaces (**M**) c'est les dangers qui attaque le territoire et bien sur que l'extension de BELKHIER à Guelma passer sur tout c'est données la puis en tant que regarder ou visiter c'est remarquer que la quantité battre la qualité .

Et c'est pour ca il faut faire **l'enquête** pour voir et confirmer avec des vécus réelle et exact.

Échantillonnage :

L'échantillon est constitué de 100 cent logements l'équivalent de 100 famille ayant trois à six personnes, vivants dans des déférents cités à la commune de BELKHIER l'échantillon à fixé aux 80 répondants (soit un personne par famille).

L'organisation de l'enquête :

Cette enquête en fait par des questions poser directement soi à la longue française soi arabe et ca en appliquer sur la majorité de l'échantillon et enregistrer tous les réponses vocalement au téléphone portable.

La structure de l'enquête :

Sur chaque enquête en as des thématiques de questionnement qui classer comme suivant :

- Identification de l'habitant
- Identification de logement
- Identification de bloc
- Identification de quartier
- Secteur commerce et services
- Secteur mobilité, transport, accessibilité, circulation

Diagnostic de territorial:

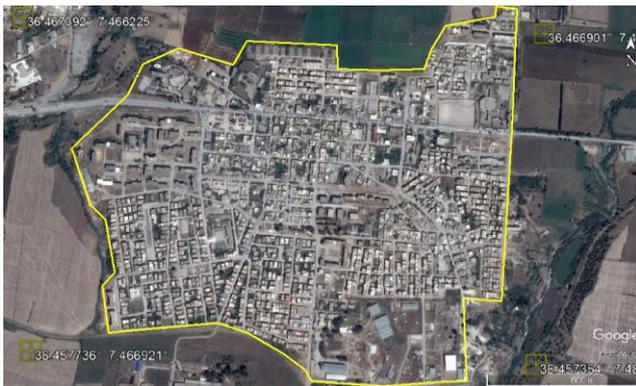
Diagnostic à la dimension physique:

Situation ET géographies:



- ✓ Un site dans une zone centrale, à la périphérie urbain de Guelma

La commune de BELKHIR occupe la partie centrale de la wilaya de GUELMA et rattachée administrativement à la daïra de Guelaât Bousbaa. Sa surface globale est de 94.00 km



Situation et délimitation de BELKHIER

- ✓ Commune extensive ver Guelma reliaison par RN20
- ✓ Environnement entre ville et rurale (côté urbanisé vers la ville, et côté non urbanisé vers les terres agricoles)

La commune de BELKHIR est limitée :

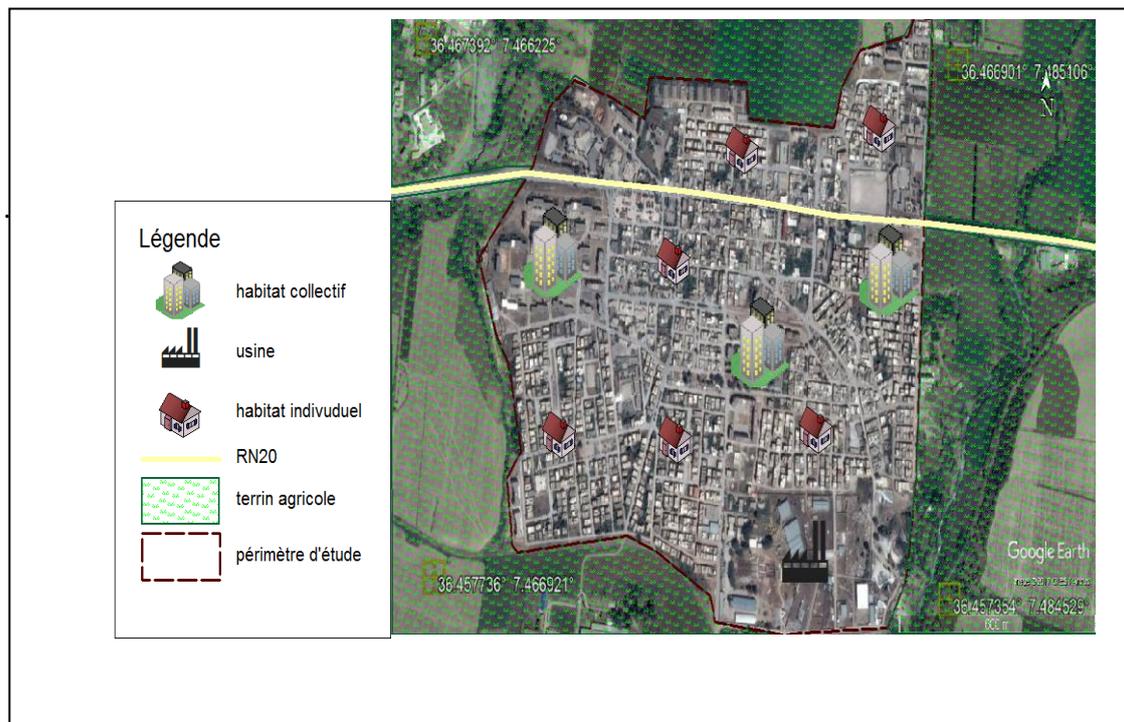
À Nord par la commune de Guelaât Bousbaa, Wilaya de Guelma

1. au Nord-Ouest par la commune de HELIOPOLIS, Wilaya de Guelma
2. à l'Ouest par la commune de GUELMA
3. au Sud-Ouest par la commune de BEN DJARRAH
4. au Sud par la commune de AIN EL ARBI
5. au Sud-Est par la commune de LKHZARA
6. à l'Est par la commune de BOUMAHRA AHMED
7. au Nord-Est par la commune de Djabela Khmissi

Le chef lieu de commune de BELKHIR est situé à proximité du chef lieu de la Wilaya de GUELMA sur un axe important : la route nationale n°20 menant vers Bouchegouf

Typologie et état de l'habitat :

L'habitat est l'une des principales composantes de l'espace urbain, il le façonne, le structure, l'organise et le spécialise. Il peut être aussi la cause d'un certain nombre de problèmes mais demeure néanmoins un indicateur de témoignage culturel extrêmement important



L'HABITAT INDIVIDUEL :

L'habitat individuel est le type le plus adapté au mode de vie de cette population. Il est localisé presque à travers tout le tissu urbain et à une grande part par rapport à l'habitat collectif.

NOYAU ANCIEN (TYPE
EUROPEEN)



Habitat individuel (type colonial)

Ce type d'habitat occupe la partie centrale de la ville. Il est constitué de groupes de constructions qui se sont développées au centre de la ville tout le long de la RN 20.

TYPE MODERNE



Type d'habitat individuel



Habitat pricier

L'habitat précaire « illicite » est situé à l'extrême Nord - Est de l'agglomération ne représente qu'une faible partie de l'habitat.

L'HABITAT SEMI COLLECTIF



Habitat semi collectif

L'habitat semi collectif est implanté dans la partie Nord-Ouest de l'agglomération et englobe 60 logements. La hauteur de ce type d'habitat est de R+1, son état physique est bon, une autre partie de cette typologie est projetée dans le cadre du POS Est.

L'HABITAT COLLECTIF

Ce type de construction récente pour laquelle est utilisée le béton armé comme ossature, la brique ou le parpaing comme élément de remplissage, est

Situé en plusieurs endroits de l'agglomération, il est dans sa majorité réalisé, seul un programme OPGI situé au Sud Ouest de la localité est en cours de réalisation



- *En conclusion, nous dirons que le plan de la ville de Belhier présente une mosaïque de différents tissus qui fait apparaître plusieurs typologies d'habitat*

Infrastructures :

La voirie

A/-VOIE PRIMAIRE



La RN 20 axe de transit

B-VOIE SECONDAIRE



Route secondaire en état moyen

C-VOIE TERTIAIRE

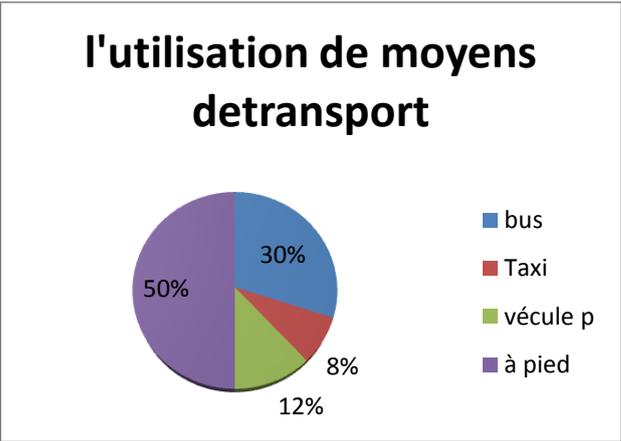
La voirie tertiaire se localise dans les lotissements, les programmes d'habitat collectif et certaines voies de l'ancien centre, elle se distingue par son état moyen et quelquefois médiocre dû au fait des travaux non encore achevés.

D-VOIE FERROVIAIRE

Il existe :

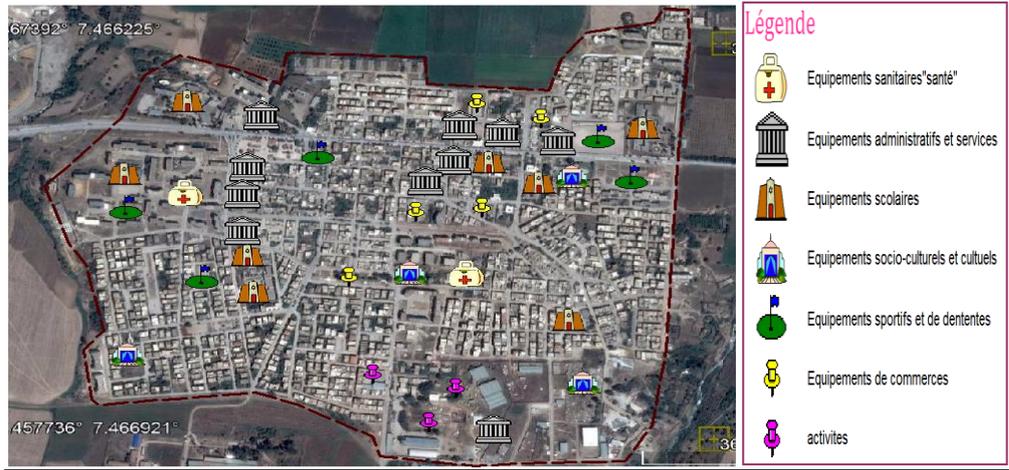
- Une voie ferrée non fonctionnelle, traversant le sud de l'agglomération c'est une ancienne voie désaffectée.
- Une voie ferrée projetée (el khroub–Boucheougouf) traversant La partie Nord de l'agglomération.

- ✓ dégradation aux niveaux des routes qui fait la circulation
- ✓ l'existence des voies non fonctionnelles



- ✓ Rareté dans le transport commun public un circuit mal organiser et une trame viaire ne fonctionne pas

Diagnostic économique :
Equipements et activités



LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET DE FORMATION

Tableau 1: Enseignement primaire (1^{er} et 2^{ème} cycles) en 2007 au chef-lieu

ECOLES	Nombre d'élèves	Nombre de classes	T.O.C	Groupes pédagogiques	
				Nombre	Taille

Hadfi bachir	392	17	23	12	33
Benaati massaoud	365	12	30	12	30
Belkhel ahmed	274	9	30	11	25
Mjaldi aissa	585	12	49	18	33
TOTAL	1616	50	32	53	31

Tableau 2:Enseignement moyen (3^{eme} cycle) en 2007 au chef-lieu

CEM	Nombre d'élèves	Nombre de classes	T.O.C	Groupes pédagogiques	
				Nombre	Taille
Houari boumediane	655	26	25	18	36
Belkhir nouvelle	685	20	34	19	36
Total	1340	46	29	37	36

Tableau 3:Enseignement secondaire en 2007 au chef-lieu

ENSEIGNEMENT SECONDAIE	Nombre d'élèves	Nombre de classes	T.O.C	Groupes pédagogiques	
				Nombre	Taille
Lycée nouveau Belkhir	654	24	27	19	35

- *la non-satisfaction dans le secteur d'enseignement sur tous à l'enseignement secondaire à moyen et long terme*

B/- LES EQUIPEMENTS SANITAIRES

Les équipements sanitaires se résument en :

- *Un centre de santé situé à la cité des 408 logements, il assure seulement les soins généraux de 1ère nécessité et une polyclinique située à la cité khabab.*



Le centre de santé de BELKHEIR

- ✓ *la rareté des équipements de santé assure seulement les soins généraux de 1ère nécessité*

C/- LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SERVICES

ALGERIE POSTE



Façade principale de l'APC BELKHEIR



Le chef lieu de commune est doté des équipements administratifs suivants:

- *APC*
- *CNAS*
- *SIEGE ETAT CIVIL*
- *ALGERIE POSTE*
- *SURETE URBAINE*
- *GENDARMERIE*
- *GARDE COMMUNALE*
- *LNHC (laboratoire nationale de l'habitat et de la construction)*
- *ADE (algérienne des eaux)*
- *ETP (entreprises des travaux publiques)*
- *STATION SERVICES*
- *STATION METEO*

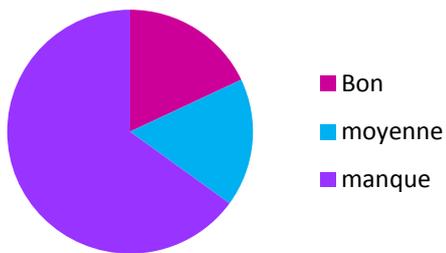
- *secteur administrative non différencié*

**D/- LES EQUIPEMENTS CULTURELS, CULTUELS, SPORTIFS ET DE
DETENTE**

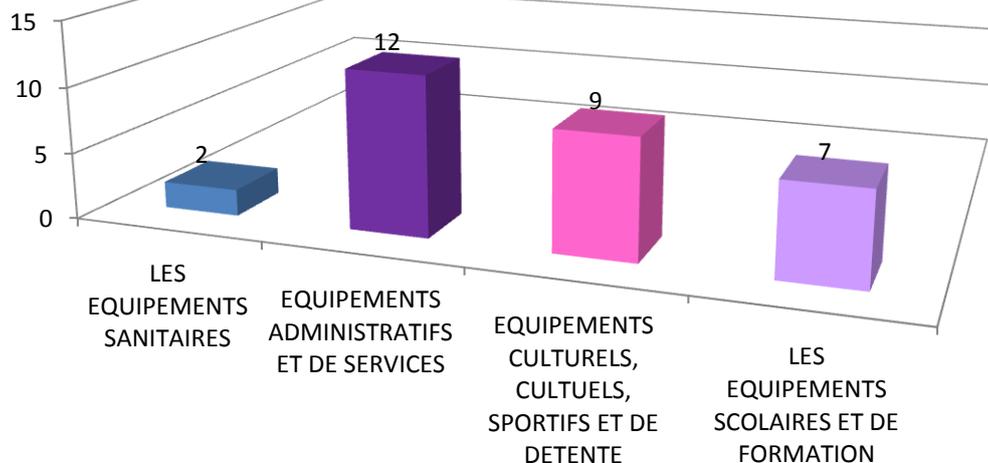
En matière d'équipements culturels, cultuels et sportifs, le chef lieu de commune de Belkhir dispose de :

- *Un centre culturel*
- *Deux mosquées*
- *Une salle de fêtes en cours de construction*
- *Deux cimetières (Musulman, Chrétien)*
- *Un stade*
- *Un terrain de sport*
- *Un terrain MATECO*
- *Un terrain de jeux*
- *Un jardin public*

✓ *La non adéquation et la non satisfaction des équipements et des services avec les de population*
✓ *Manque de service de loisir*



✓ *La qualité de secteur de service*



Les différents types d'équipements et service

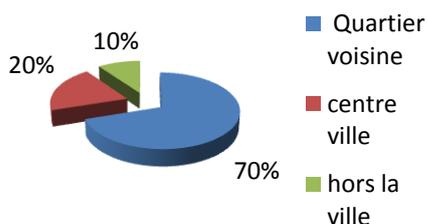
E/- LES EQUIPEMENTS COMMERCIAUX ET ACTIVITES

En plus des locaux commerciaux privés, sont recensés :

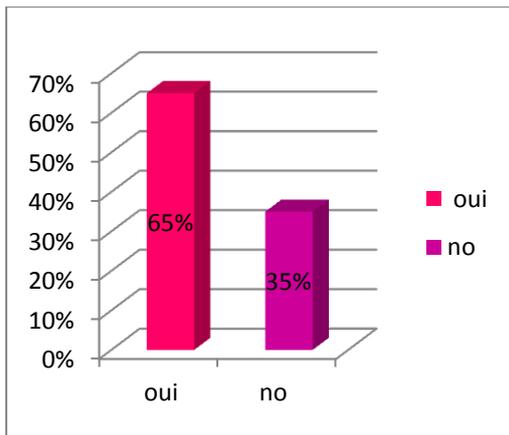
- un Marché couvert
- *un souk el fellah (fermé)*
- *Une Chamber froide*
- *OAIC (office algérienne inter céréalière)*
- *Des Lascaux Utilisés Comme Dépôt*
- *SONIC*
- *Ainsi qu'une zone d'activité projetée au sud de l'ACL dont les travaux de viabilisation sont en cours.*

- ✓ *Une offre commerciale très limitée*
- ✓ *Une concentration sur les locaux privés*

lieux de consommation commerciale



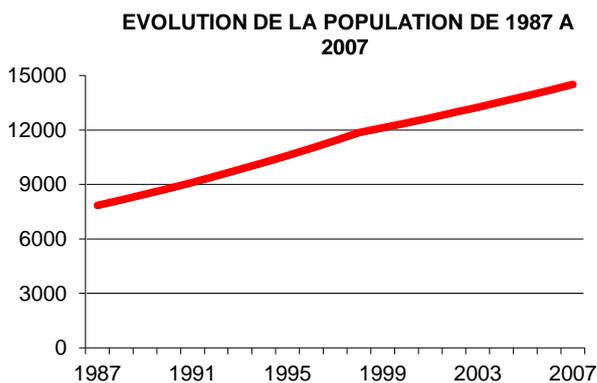
- ✓ *Commerce de 1^{er} nécessité aux 1ers degrés plus que limitée*



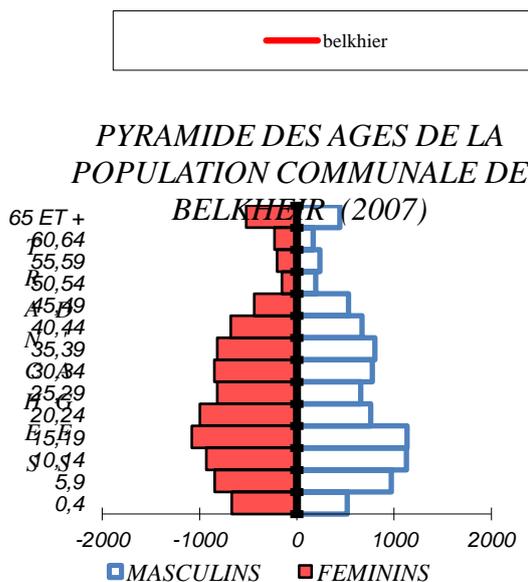
La satisfaction de secteur commerciale à la vue des habitants

Dimension sociale :

Population



- *La population de la commune de Belkheir a connu un taux d'accroissement depuis 1987, relativement important, du fait de son attractivité accrue particulièrement depuis sa promotion au rang de commune (urbaine) jusqu'aux ce jour*

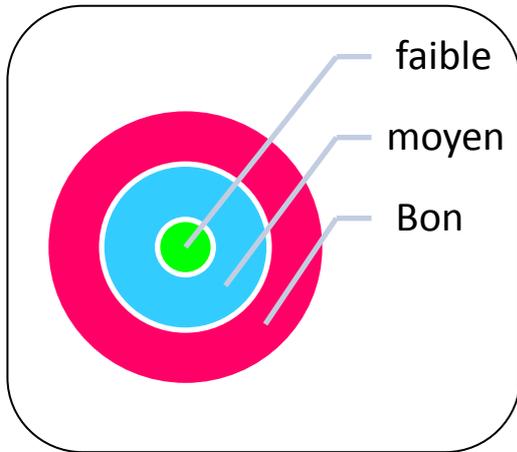


- ✓ *Cette population reste jeune et est constituée de plus de 40 % de personnes de moins de 20 ans ce qui constitue un atout favorable pour l'essor et le progrès socio-économique et culturel de la commune si ce potentiel est pris en charge dans des bonnes conditions*
- ✓ *La répartition par sexe fait ressortir un quasi équivalence entre la population masculine et la population féminine avec des proportions respectives de 49.44% et 50.56 %.*

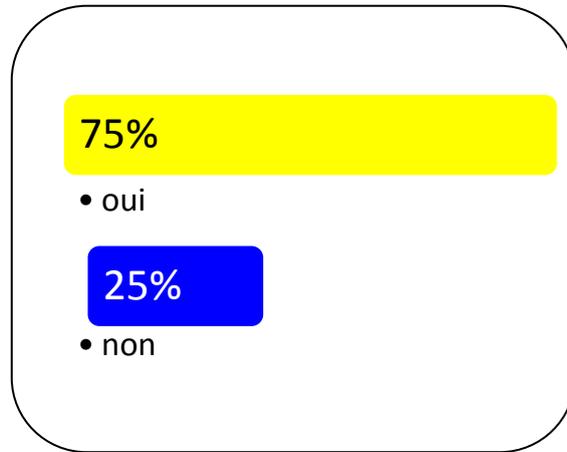
- *Une commune attractive avec une population jeune*

VIE/ Quartier :

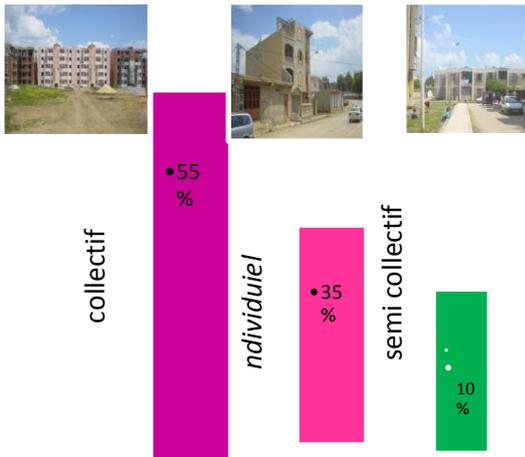
La vie au quartier et au logement collectif :



Relation entre les voisins



La vue des habitants sur la vie en logement collectif



- C'est un quartier social au premier degré
- Des habitants qui encouragent la vie en société
- Une société qui aime la vie collaboration

Vous favoriser quel type d'habitat ?

Cadre de vie au quartier :

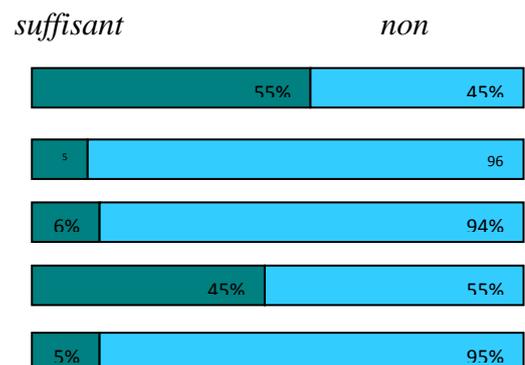
-Que vous dit sur les éléments suivant :

La situation du quartier :

La quantité et la qualité des espaces publics

L'espace de loisir :

L'éclairage public :



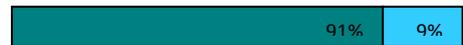
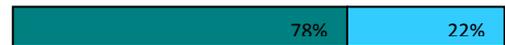
L'animation du quartier :

La sécurité :

Le stationnement et les parkings

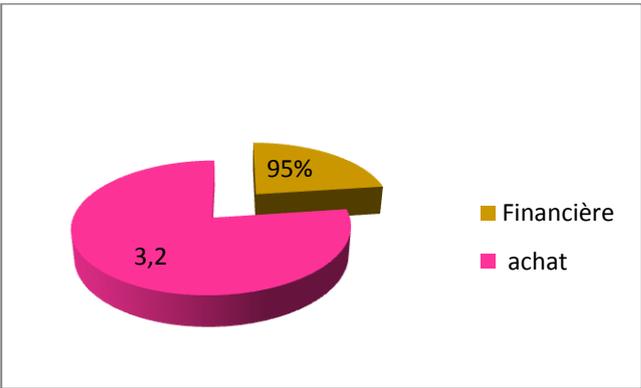
Les réseaux eau, gaz, électricité, télécommunication etc.

Le transport urbain

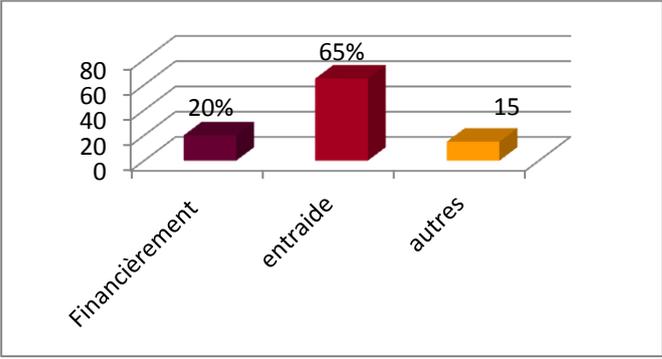


Cadre de vie au quartier
Par les habitants

- *Ce résultat dit que le quartier souffre un peu des problèmes, et aussi il est aux besoins d'aménagements et réaménagement.*
- *Le besoin de satisfaction des conditions de vie et de qualité d'environnement et de vie n'as pas suffisants*



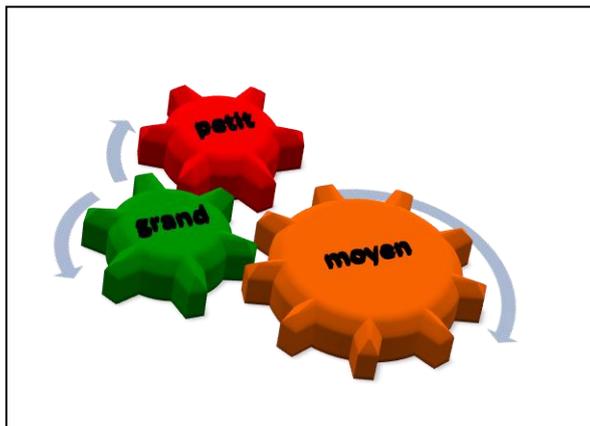
Type de participation utilisé pour
habiter votre logement



- *Encor une fois dit que les habitants aime la vie en société*
- *La participation à la gestion au plusieurs type et dans plusieurs domaines argumenter ça*

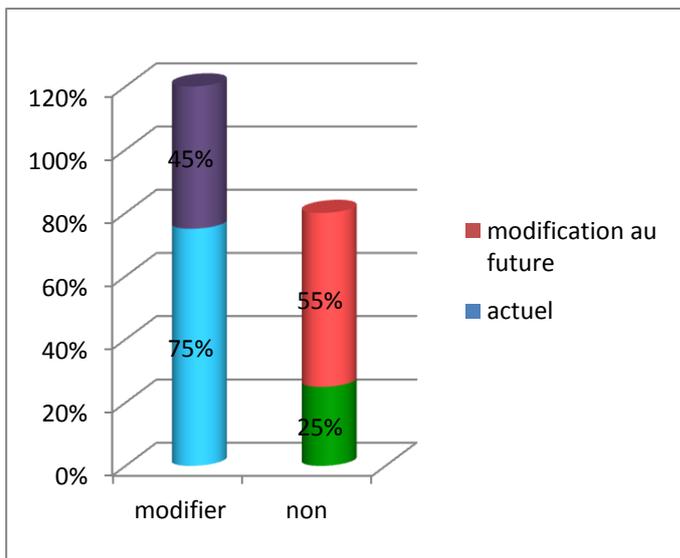
Participation à la gestion de quartier

La vie dans le logement :



Comment vous trouvez votre logement

- Ce type de logement classé à la moyenne qualité et surface à partir la vue des habitants
- Ce discours à partir les membres de la famille habite le logement et l'organisation spatiaux fonctionnel.



- Vous aimez ce style et vous le sauvegardez

- En peu dit que la plus parts des habitants fait un changement au niveau de son logement et aussi souhaité de modifier au future et c'est changement limité entre cuisine, salle de bain couloir, balcon c'est-à-dire à cause des surfaces et de séparation espace humide sec pour obtenir son logement que vous aimer

Conclusion :

Enfin en observons qu'à partir l'enquête bien sur que toutes les logements avec la même surface (F3) malgré le nombre des membres de la famille différencier entre les habitants et malgré aussi la diversité de programme de l'habitat

Le bien être entre les habitant existe, mais dans le logement insuffisant, la vie et la mixité sociale existe mais n'as pas amélioré, quand n'as pas protégé elle disparue à travers le temps.

Synthèse de diagnostic :

<i>Eléments de diagnostic</i>	A	F	O	M
<p><i>Morphologie et situation et géographies</i></p> <p><i>Et l' environnement</i></p>	<p><i>BELKHIR occupe la partie centrale de la wilaya de GUELMA</i></p> <p><i>-Situation à proximité du chef lieu de la Wilaya de GUELMA</i></p> <p><i>- Emplacement dans la nature</i></p>	<p>Situation en extension</p> <p>Danger de l'urbanisation aux corps de la nature</p>	<p><i>situé à proximité du chef lieu de la Wilaya de GUELMA sur un axe important : la route nationale n°20 menant vers Bouchegouf (élément d'attractivité)</i></p> <p><i>vue panoramique sur le chef lieu et image paysager magnifique</i></p>	<p>Aggression des terres auricles</p>
<p><i>Etat de construction Typologies et habitats</i></p>	<p><i>urbanisation continué ver le chef lieu Guelma</i></p> <p><i>richesse et une mosaïque de différents tissus qui fait apparaître plusieurs typologies d'habitat</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la dominance du secteur d'habitat ▪ le manque de 'aménagement extérieur ▪ la dégradation de 'habitat ▪ la dominance de 'habitat individuel 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ l' existence des parking et les espace de détente mais n'as pas aménager ▪ 	<p>le manque des espaces vert</p> <p>Risque de dégradation des façades à cause des phénomènes naturels</p>
<p><i>Mobilité et infrastructure et transport</i></p>	<p>richesse et différentes type de réseaux rentiers</p> <p>une bonne accessibilité</p> <p>Le site est valorisé par l'existence de deux vois primaires qui traversent le chef lieu de commune.(La RN20 qui représente aujourd'hui une zone de transit entre deux pôles importants (GUELMA, BOUCHEGOUF,) ET Le chemin communal.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ dégradation aux niveaux des routes qui àis la circulation ▪ une grand circulation au niveaux de la RN20 ▪ des passages et des voies étriqué et un peu amène et n'as pas sécurisé ▪ la rareté des espaces de stationnement ▪ le manqué de sécurité routièr ▪ transport commun faible et des surcircuit routièr longe ▪ l'existence des voies non fonctionnelles 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ L'aire d'étude va représenter l'accès à l' autoroute Est-ouest ▪ Manque de sécurité 	<p>Manque de sécurité</p>
<p><i>Equipements et activités Et services (commerce, activité, service)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ la possibilité d'accueillir une activité agricole et industrielle importante ▪ l'existence des secteur de 1^{er} nécessité (commerce, enseignement, santé) 	<p>un secteur commercial n'as pas complète concentrer sur les <i>locaux commerciaux privés.</i></p> <p><i>un offre commerciale très limité</i></p>	<p>une grande variété des équipement projetés</p> <p>satisfaction dans tous les secteur à long terme</p>	<p>Manque de matériel et moyenne pour développer les autres secteur</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 	<p><i>manque de l'activité économique</i></p> <p><i>manque de l'activité de loisir</i></p> <p>la non-satisfaction dans le secteur d'enseignement</p> <p>la rareté des équipements de santé assure seulement les soins généraux de 1ère nécessité</p> <p>la mauvaise qualité des services</p>	
<i>démographies</i>	<p>Territoire en développement, arrivée de jeune population</p> <p>Population jeune Potentiel de la force de travail (population en âge d'activité)</p>	<p>Un mouvement d'urbanisation involontaire s'est développé dans les quatre localités de la commune</p>	<p><i>population reste jeune</i></p> <p><i>La répartition par sexe fait ressortir un quasi équivalence</i></p>
<i>Vie –quartier /logements</i>	<p>Un logement calme; clean ;airé , et large</p> <p><i>La participation à la gestion au plusieurs type et dans plusieurs domaines argumenter ça</i></p> <p>un certain équilibre dans la distribution de défèrent types d'habitat</p> <p>un sentiment fort pur la vie collectif et en société</p>	<p>Le bien être insuffisant au logement</p> <p><i>le quartier soufre un peu des problèmes, et aussi il est aux besoins d'aménagements et réaménagement.</i></p> <p><i>Le besoin de satisfaction des conditions de vie et de qualité d'environnement et de vie n'as pas suffisants</i></p> <p><i>la non variété de logement</i></p> <p>type de logement classé à la moyenne qualité</p> <p>dégradation des espaces commun au quartier</p>	<p>Manque de sécurité pour enfants au temps que jouer</p> <p>le manque de modernité et de durabilité architecturale et urbain</p>

Programmation :

Donc en est dans la deuxième étape de la démarche projet urbain qui détermine à son contenu des propositions des programmes solutionner au toute problèmes qui touche la commune de BELKHIER et ses solution propose comme ça :

Les enjeux urbains :

- *Recréer des projets à travers la démarche projet urbain*
- *Renforcer et améliorer le secteur d'habitat d'une manière que garder et concentrer sur la durabilité et la qualité de vie des habitants*
- *Renforcer et réorganiser l'activité commerciale pour dans une valeur dynamique*
- *Améliorer et valoriser l'activité administrative avec des services importants à la vie des habitants*
- *Renforcer la vie dans une société avec la création des espaces communs partagés*
- *Améliorer la circulation et valoriser le transport commun*
- *Mettre en valeur le secteur de loisir et son importance à la société humaine*
- *Organiser et assurer la qualité environnementale*
- *Valoriser les espaces publics et renforcer les lieux de rencontre*

Orientation d'aménagements:

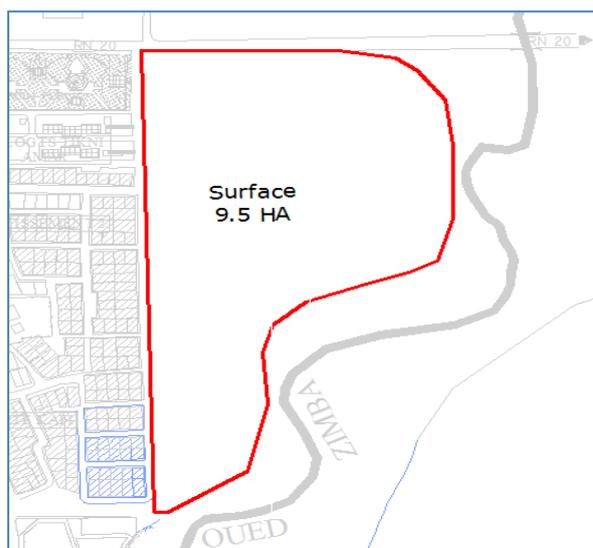
- *Requalifier les espaces communs et les espaces public*
- *Facilite la circulation favorisée la sécurité routière*
- *Qualifier des espaces habitables durables pour reprendre aux besoins des habitants et donnée une qualité d'vie acceptable par tout nécessité de bien être et confortable*

- **Qualifier des espaces habitables durables pour reprendre aux besoins des habitants et donnée une qualité d’vie acceptable par tout nécessité de bien être et confortable**



- *Ce périmètre qui est à l’origine programmé dans une zone urbanisée au moyen terme qui nous choisissons pour l’orientation d’aménagement de **Qualifier des espaces habitables durables pour reprendre aux besoins des habitants et donnée une qualité d’vie acceptable par tout nécessité de bien être et confortable** et cette opération comporte plus de projets pour la commune de BELKHIER*
- **La programmation des actions**

Le périmètre de l’action



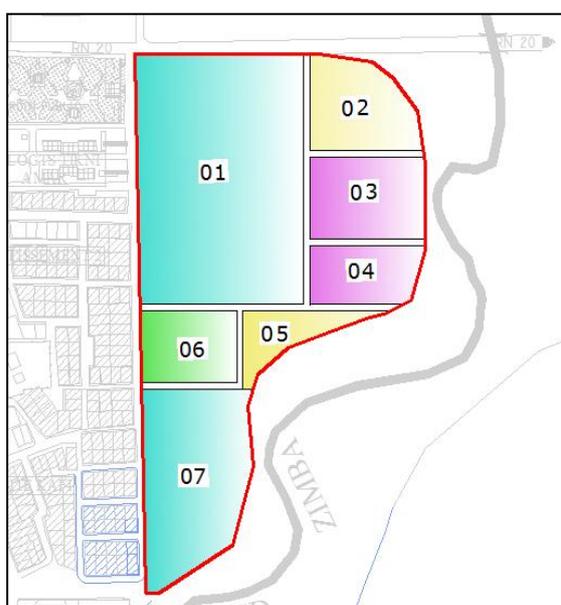
Périmètre d’élaboration d’une action

La définition d'un programme:

<u>opération</u>		<u>Le projet</u>	<u>surface</u>
aménagement	47%	voire	10000
		places	8000
		Stationnement	20000
		Air de récréation	7000
		TOTALE= 45000	
construction	53%	Habitat collectif	20000
		Habitat individuel	10000
		école	4000
		crèche	3000
		Centre commerciale et loisir	9000
		Bâtiment de services	4000
		TOTALE= 50000	

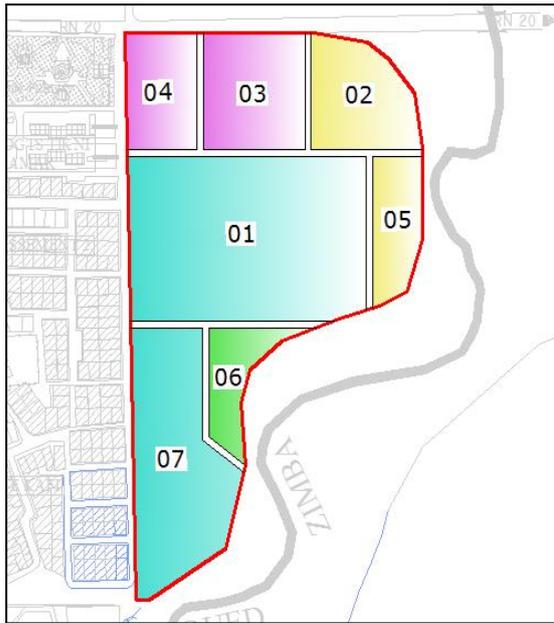
Les scénarios d'aménagement:

Cette opération pour finalité de construire une urbanité ou il fait bon vivre (accessibilité; visibilité; lisibilité; stationnement; confort d'usage ; et sécurité).



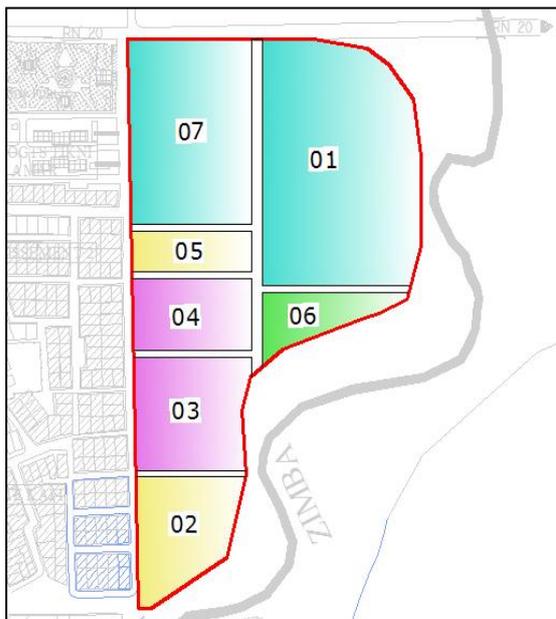
Scénario 01:

Cette variante est base sur la disposition de l'habitat individuel et collectif dans l'extrémité et les services autour l'habitat collectif



Scénario 02:

Cette variante est base sur la distribution des services autour l'habitat individuel et collectif



Scénario 03:

Cette variante est base sur la création d'un boulevard centrale qui séparé le terrain en deux parties (partie habitat collectif et l'autre habitat individuel avec les services)

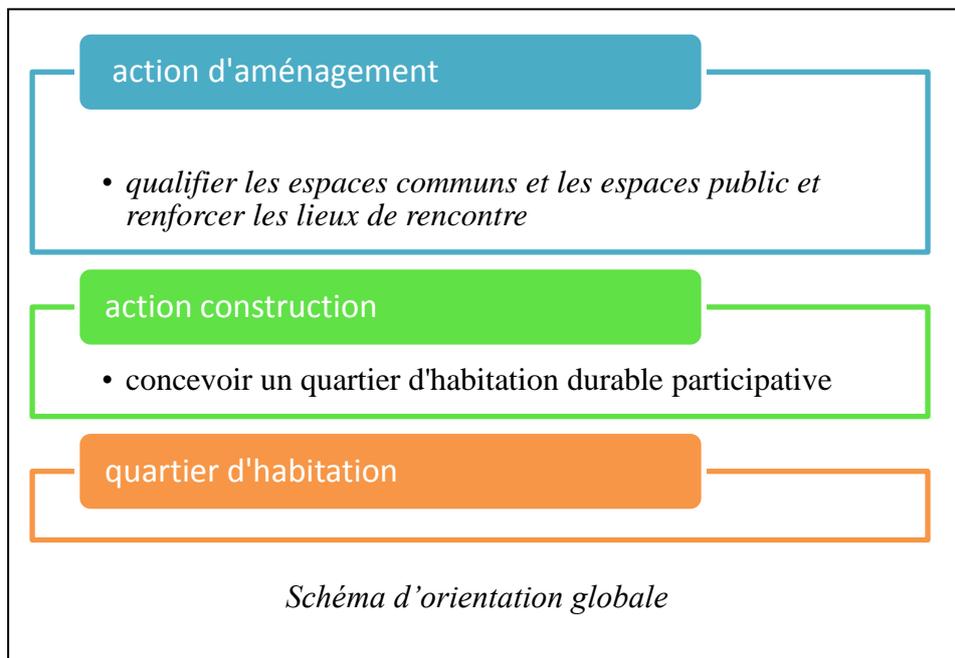
01: habitat collectif 02: centre commercial et loisir 03: école 04: crèche 05: service
06: esplanade 07: habitat individuelle

Il semble que le 1^{er} scénario est le plus adéquat

La conception:

La démarche de projet urbain sera couronné à la fin par la construction d'un ou de plusieurs projet d'architecture

L'un de c'est projets projetés une cité d'habitat durable participative



Motivation de choix :

Les conséquences qui en a sortie d'après le diagnostic et l'enquêtes publics montre que la commune de belhier est déficit au besoin de qualité de vie et de ces habitants et son vie en société et pour qualifier ce déficit on propose de concevoir un quartier d'habitation durable dans le cadre de <<Bâtissant le bien être pour une meilleure vie sociale. >>

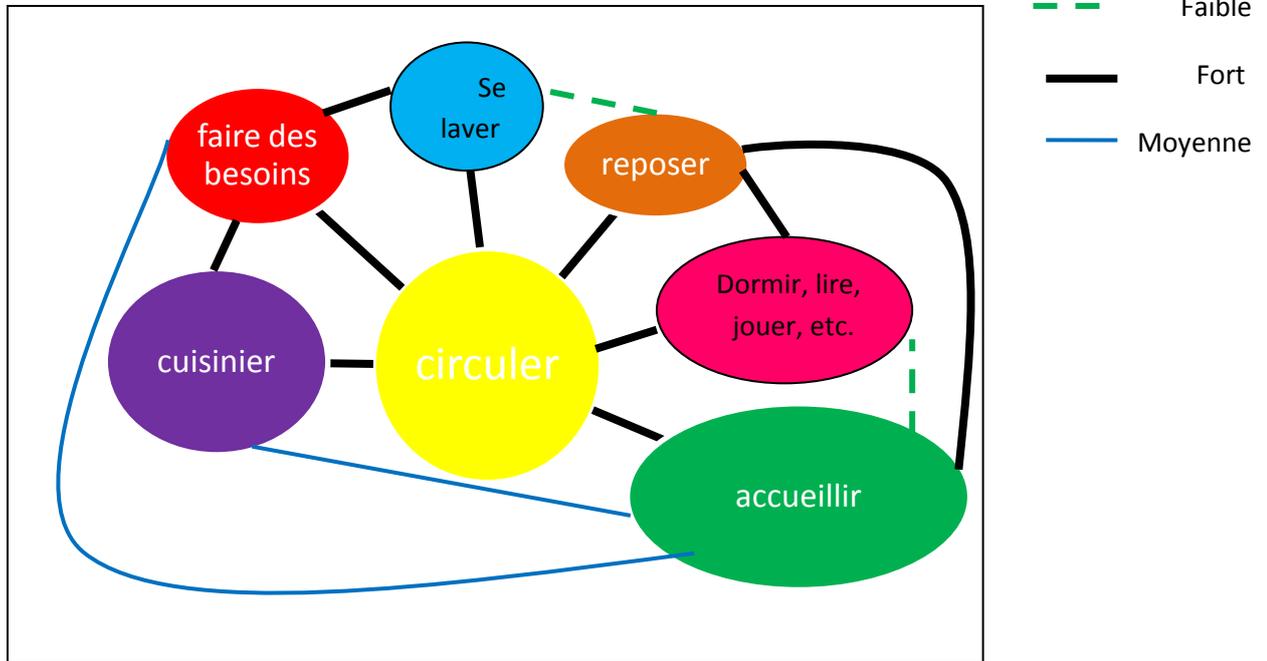
Analyse architecturale de l'exemple d'éco quartier MALEK HASSEN à TIZI OIZOU :



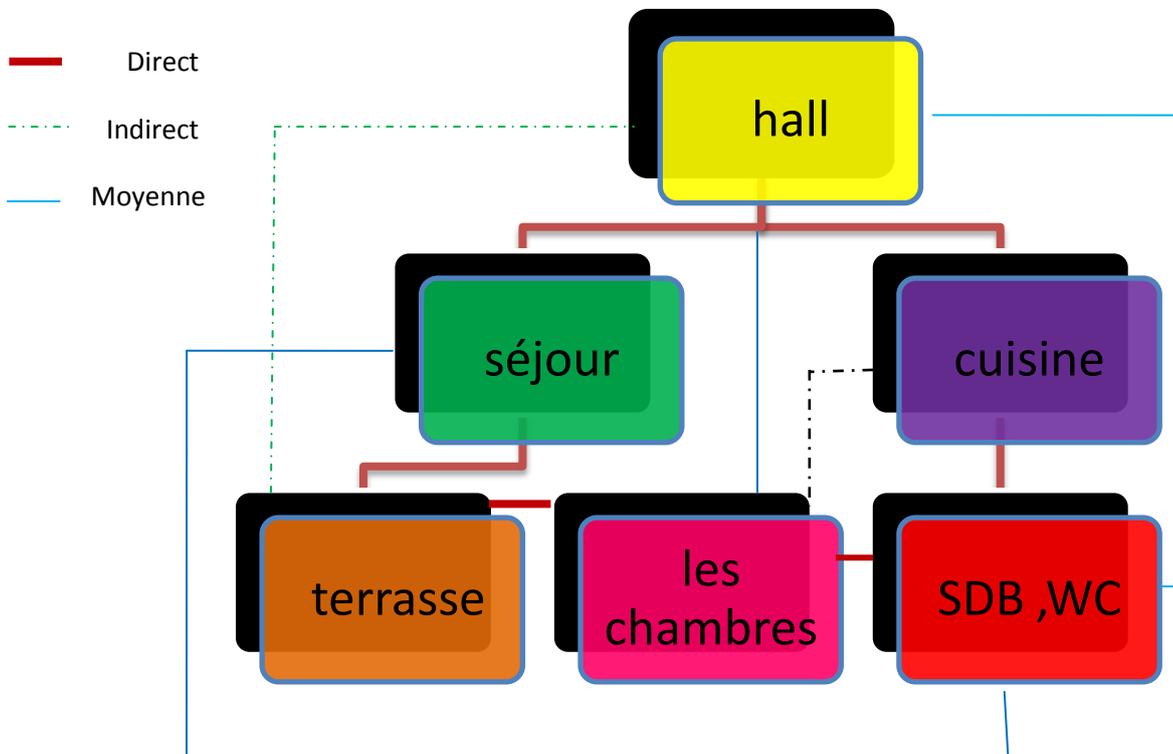
Analyse intérieure :

L'organisation spatio- fonctionnelle :

Organigramme : fonction :



Organigramme spatiale :



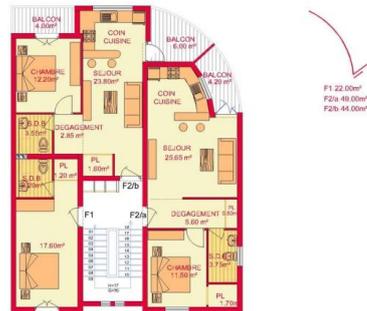
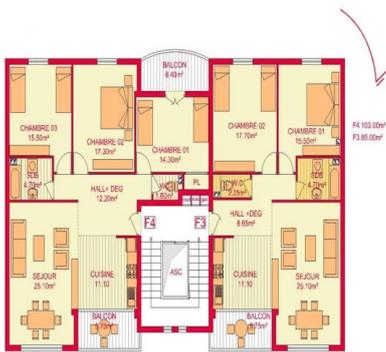
Programmes et surfaces théoriques d'après les exemples :

<i>pièce</i>	<i>Surface m²</i>	<i>F2</i>	<i>F3</i>	<i>F4</i>	<i>F5</i>	<i>F6</i>	<i>orientation</i>	<i>Eclairage</i>	<i>Aération</i>	<i>disposition</i>	
<i>cuisine</i>	<i>12-16</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>//</i>	<i>naturel</i>	<i>100%</i>	<i>//séjour</i>	
<i>sanitaire</i>	<i>04-08</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>nord</i>	<i>artificiel</i>	<i>50%</i>		
<i>Séjour1</i>	<i>20-30</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>sud</i>	<i>naturel</i>	<i>100%</i>	<i>//cuisine</i>	
<i>Séjour2</i>	<i>20-30</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>X</i>	<i>X</i>					
<i>Chambre01</i>	<i>16-20</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>Est</i>			<i>Une seule entité (espace nuit)</i>	
<i>Chambre02</i>	<i>16-20</i>	<i>*</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>Sud-est</i>				
<i>Chambre03</i>	<i>12-16</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>Sud-ouest</i>				
<i>Chambre04</i>	<i>16-20</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>*</i>	<i>X</i>	<i>ouest</i>				
<i>terrasse</i>	<i>09-24</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>X</i>	<i>Sud</i>			<i>//séjour</i>	
<i>jardin</i>	<i>40-50</i>	<i>Logements situés au RDC</i>					<i>est</i>				<i>// chambre</i>

Ce tableaux déterminer à partir la lecture spacio-fonctionnelle et les normes mondiale de l'organisation spacio-fonctionnelle

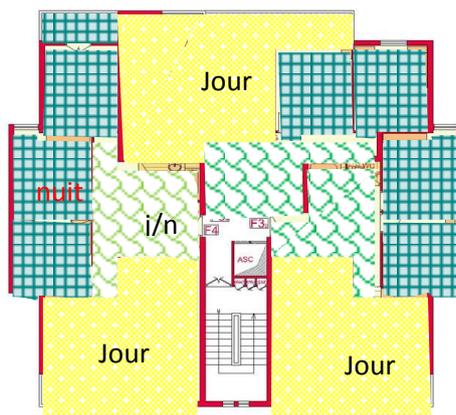
Par exemple :





Etude des espaces : en as choisissons une variante de cet exemple pour faire l'étude :

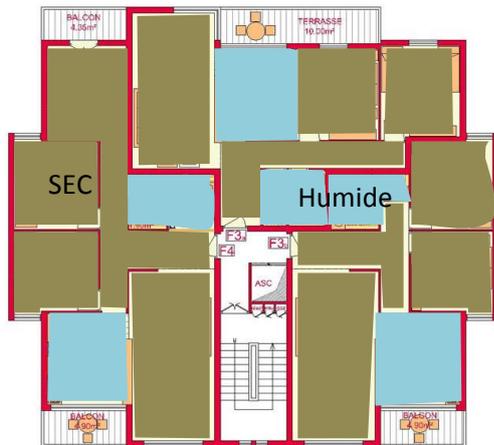
Rapport jour/nuit :



F4 95.00m²
F3/a 78.00m²
F3/b 78.00m²

- Les espaces jour c'est séjour et la cuisine
- Les espaces nuit c'est les chambres
- Les espaces jour et nuit c'est SDB et WC et hall et dégagement

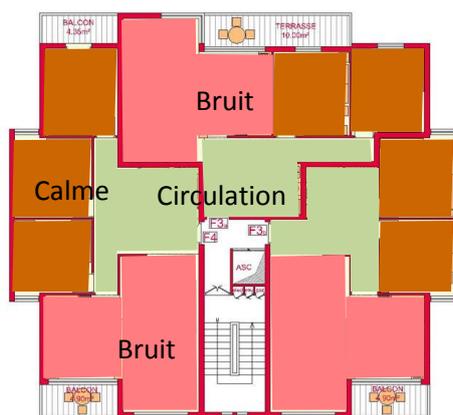
Rapport sec/humide :



F4 95.00m²
F3/a 78.00m²
F3/b 78.00m²

- *L'espace humide concentre sur les sanitaires et la cuisine*
- *Les autres espaces se sont des espaces secs*

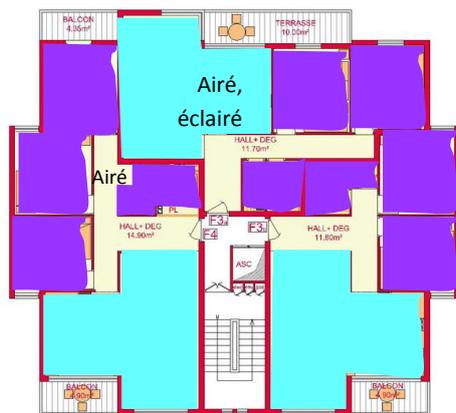
Rapport calme/bruit :



F4 95.00m²
F3/a 78.00m²
F3/b 78.00m²

- Le bruit dans le logement existe au lieu de passer beaucoup de temps dans le logement c'est-à-dire le séjour et la cuisine au 1^{er} degré plus lieu de circulation
- Mais les autres espaces se sont des espaces calmes

Rapport airée/ éclairer :



F4 95.00m²
 F3/a 78.00m²
 F3/b 78.00m²

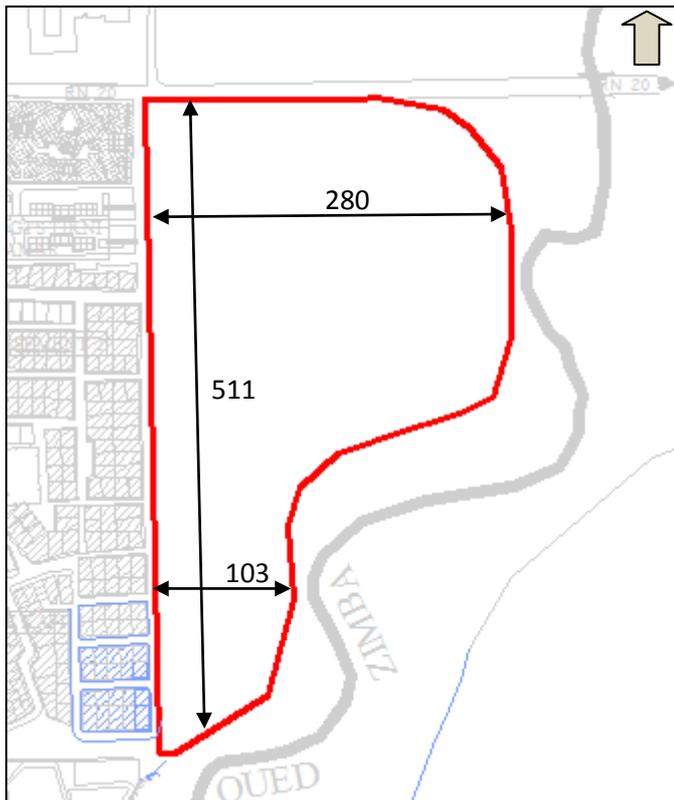
- Dans le logement en a des espaces au besoin de soleil et éclairage et aération par exemple séjour et cuisine
- Par contre les chambres et sanitaire au besoin de l'aération son éclairage plus un peu de soleil jus 'qua deux heurs par semaine

**Analyse de site et
analyse de terrain:**

1. La morphologie de site :

Le site est d'une forme irrégulière, d'une surface : 9.5 Hectare et délimité par:

- ✓ RN20 au nord
- ✓ Terrain agricole au sud/est
- ✓ Cite kafi et 72logs au ouest

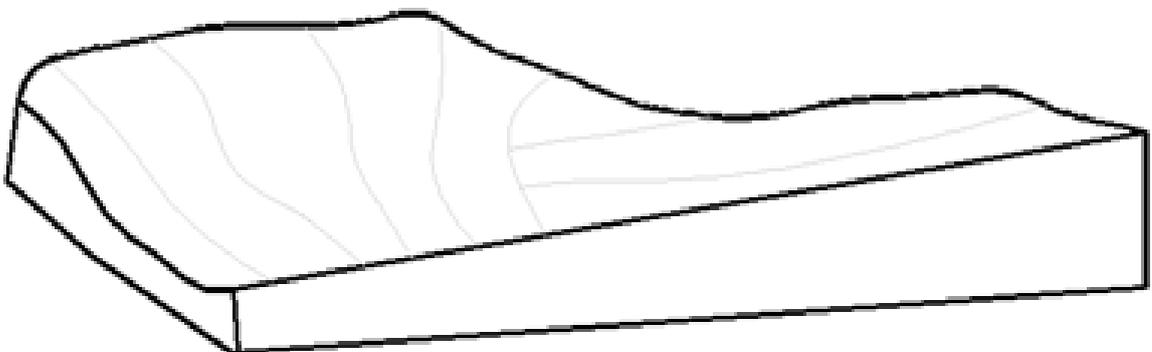


Se terrain située au nord de la commune de belkhier d'une surface de 9.5 hectare se caractérise par une situation stratégique et plus adéquat pour un quartier d'habitation durable au temps que sur l'entrée de la ville et aussi après son réalisation c'est un passage d'attractivité et un nouvelle mode de vie

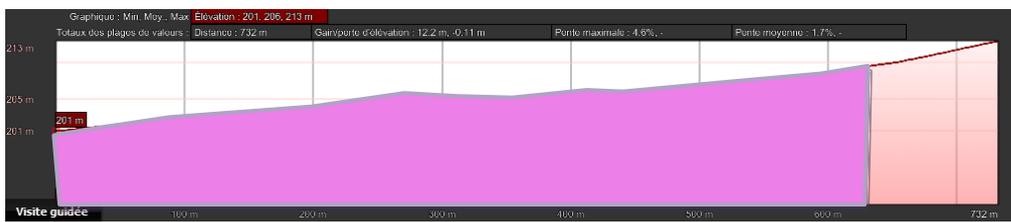
2. Topographie de site:

Le site est d'une topographie relativement plat

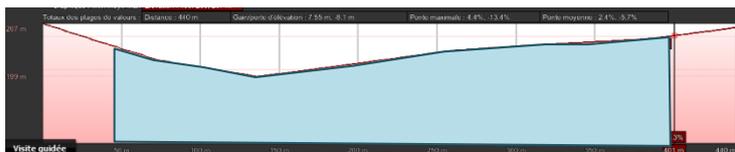
- ✓ La pente 3%



Profile AA:



Profile BB:



Les principes d'intention :

Les besoins de concevoir un quartier d'habitation durable basé sur des piliers :

1- améliorer la qualité de vie pour les futurs habitants.

2-bâti le bien être après le logement

3-la vie en société (ensemble)

4-image environnementale et qualité paysager et architectural

3. Le schéma d'organisation de site

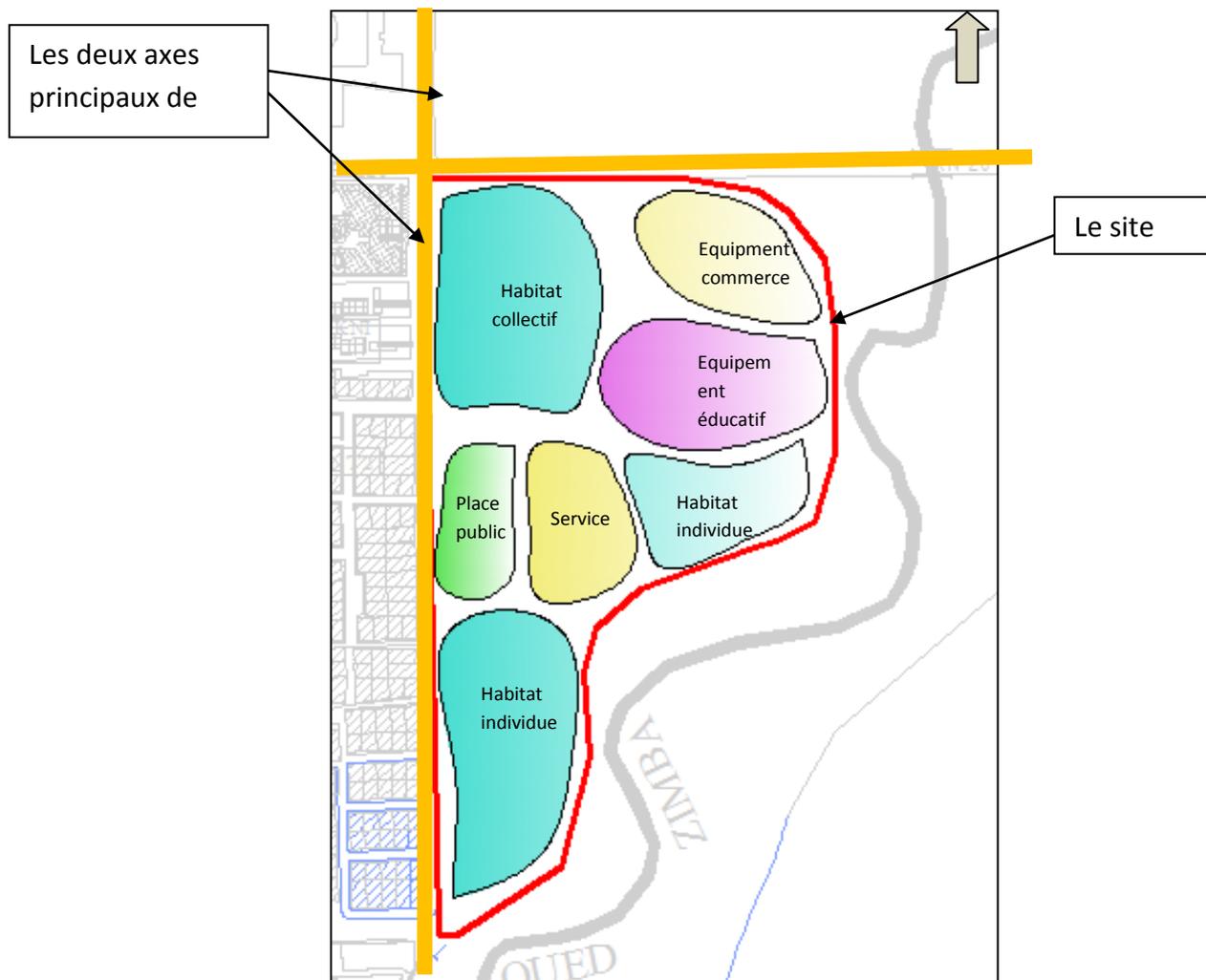
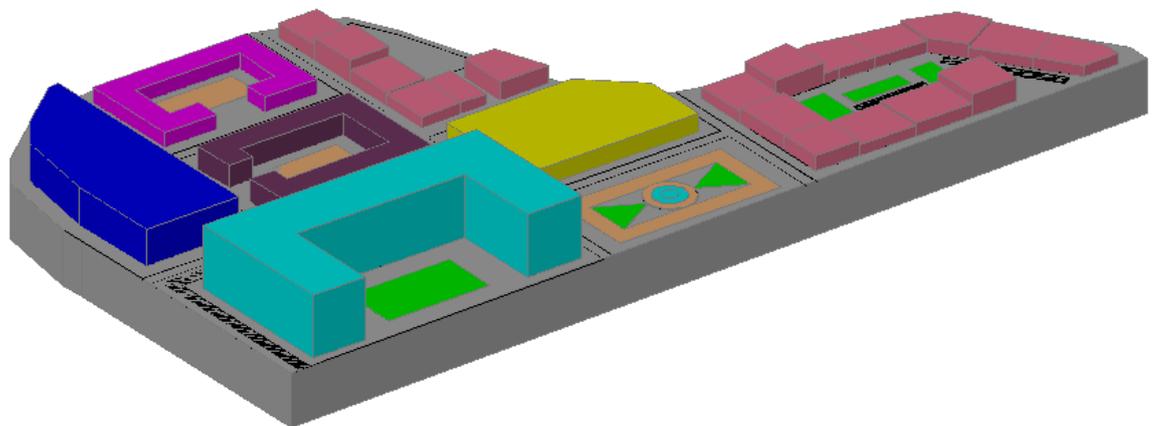
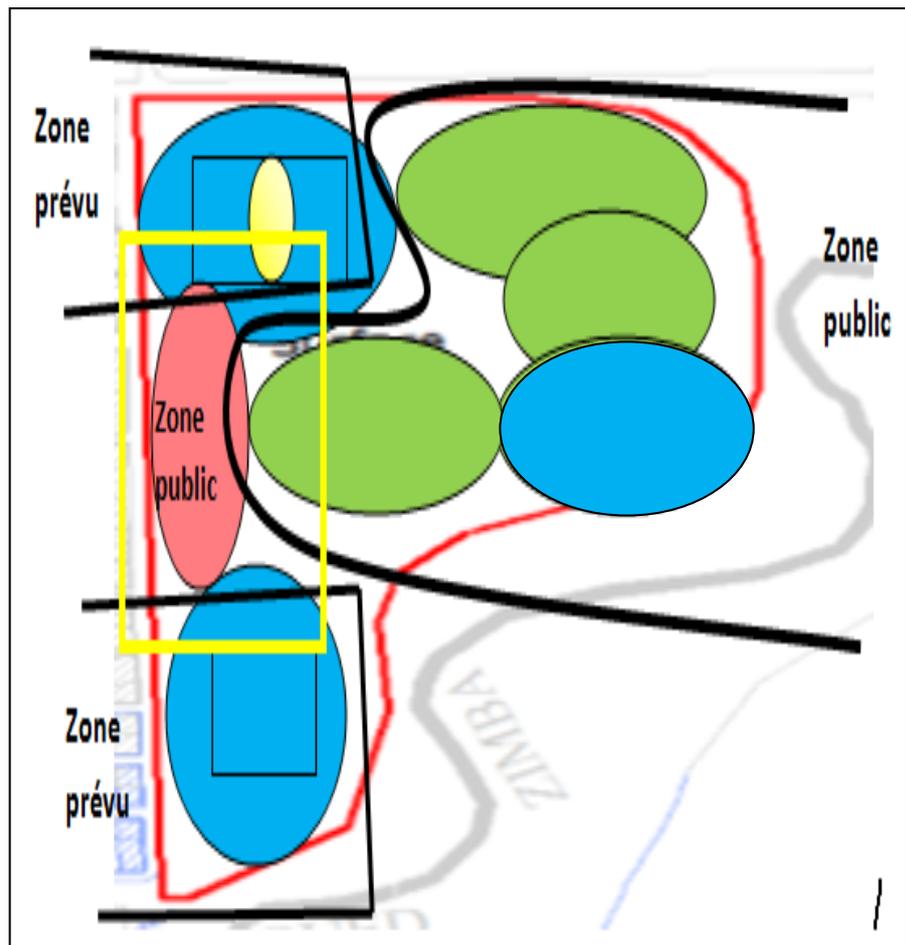
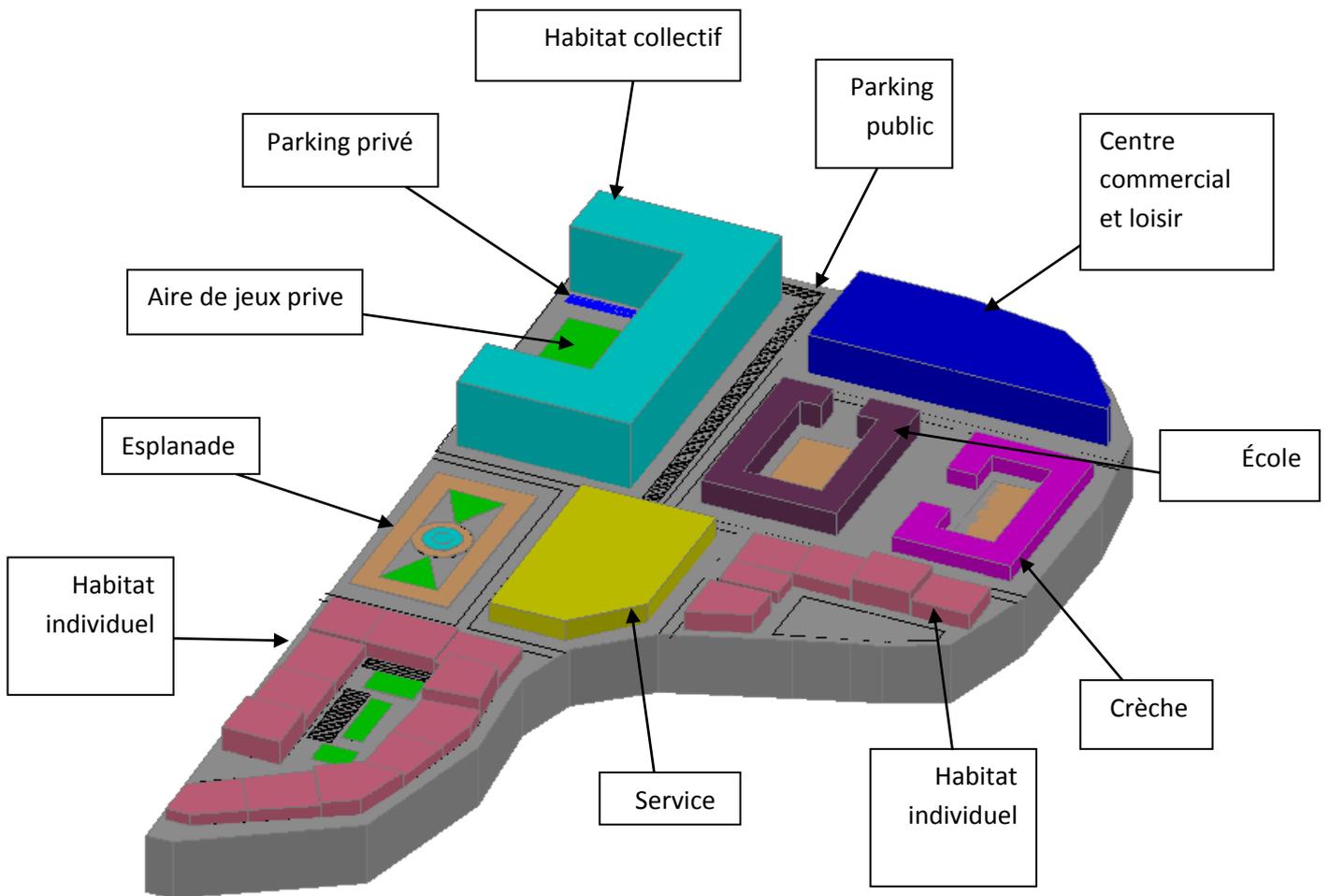


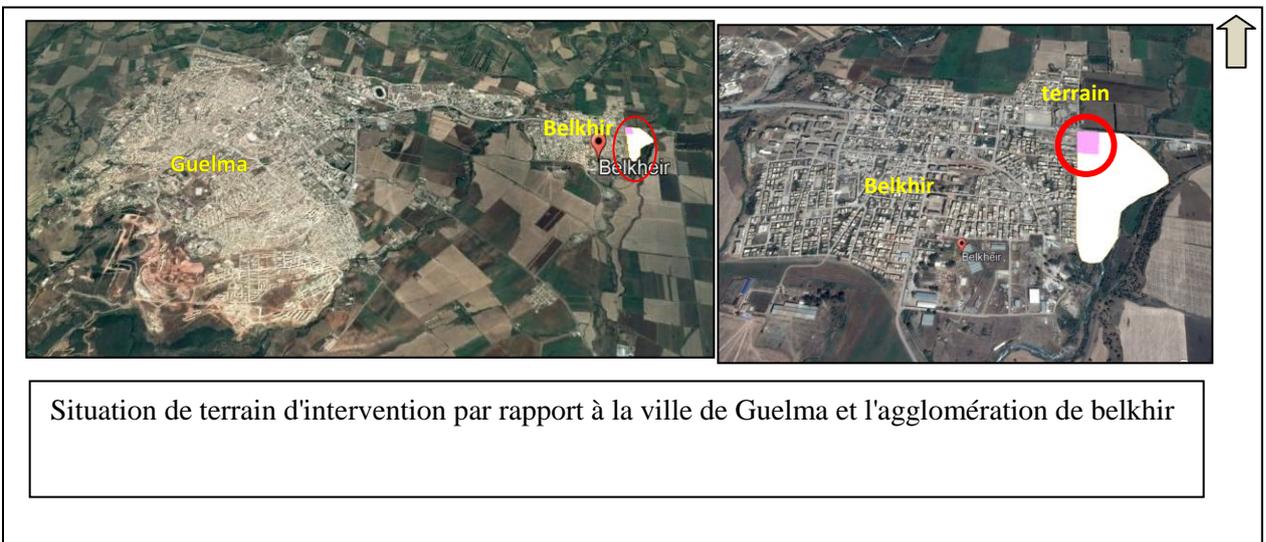
Schéma d'organisation :





Terrain d'intervention

Situation géographique

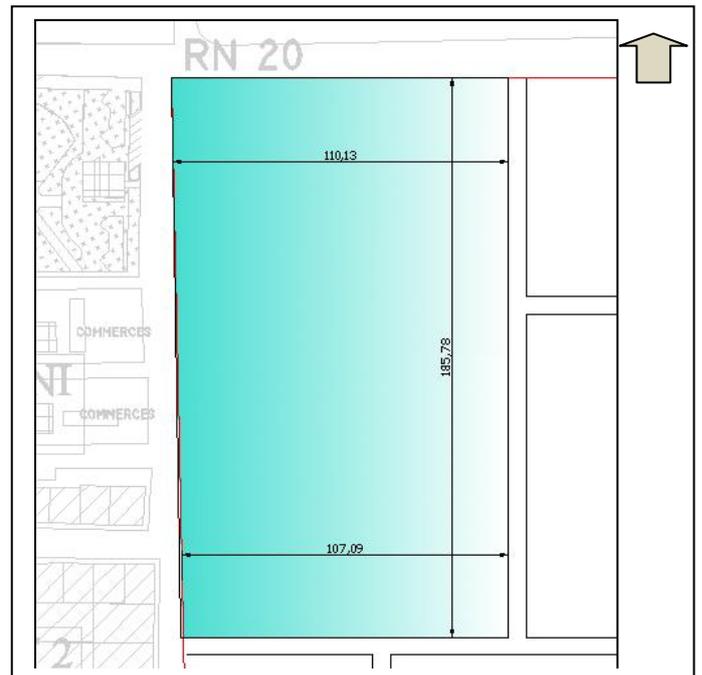


Morphologie de terrain

Le terrain est d'une forme régulière,

D'une surface : 2 Hectare et délimité par:

- ✓ RN20 au nord
- ✓ services au sud
- ✓ Cite kafi en ouest
- ✓ Des équipements éducatifs
Et commerce en Est



Topographie de terrain

Le terrain est d'une topographie relativement plat

- ✓ La pente 1%

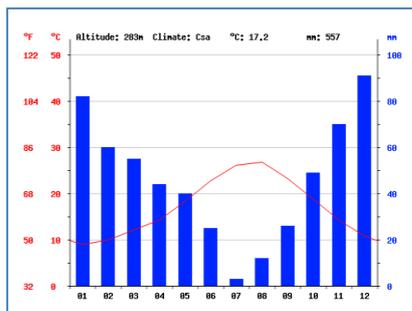
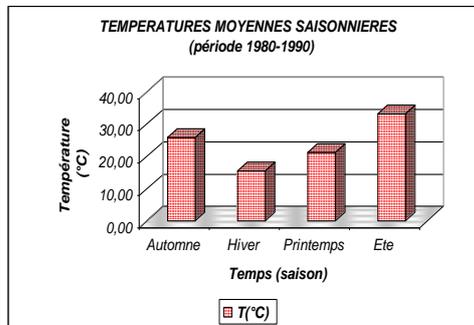
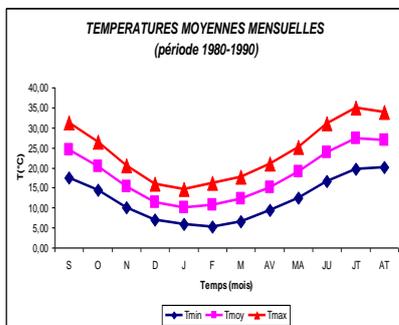
Le profile AA



Le profile BB

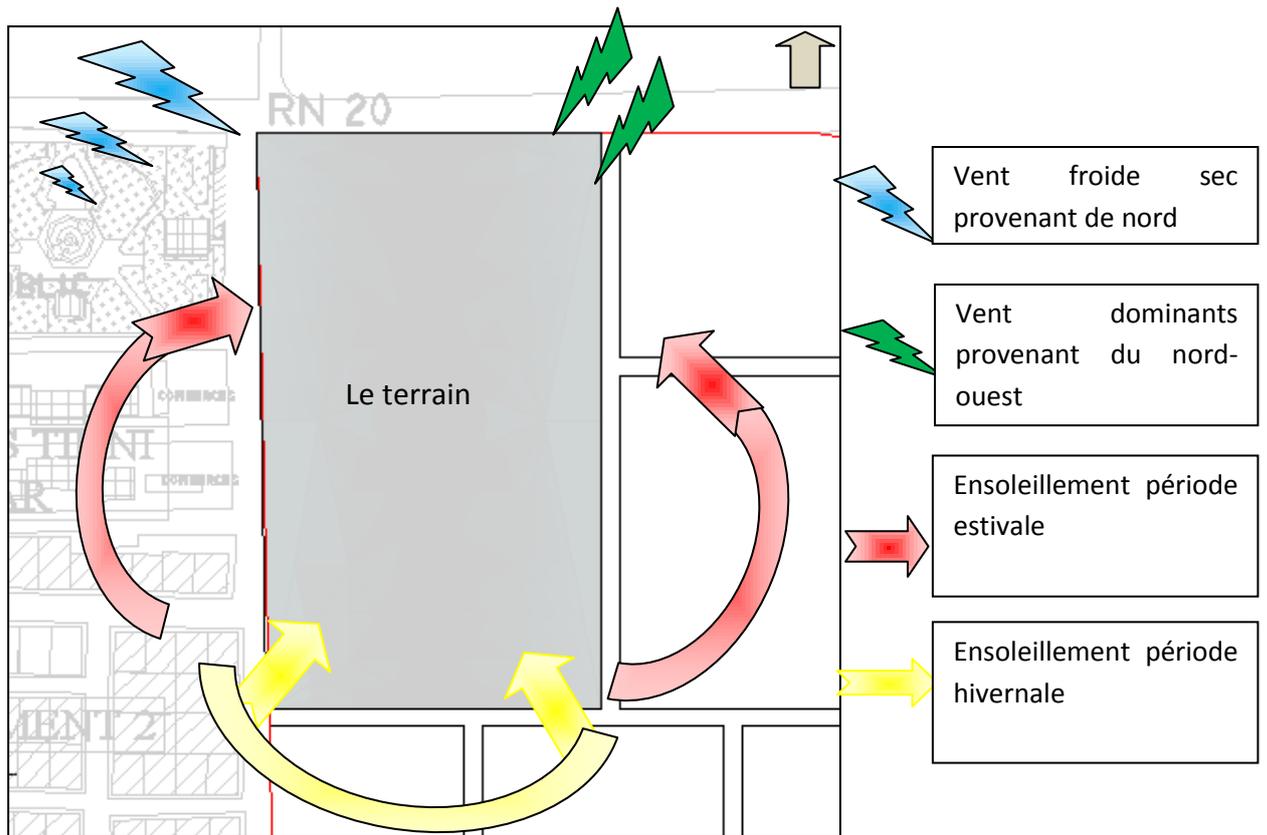


Données climatique de Guelma :



LES MOIS	LES HEURES	0H	3H	6H	9H	12H	16H	18H	21H
JANVIER	TEMPERATURE SEC(°C)	9,1	8,2	7	10,43	15,33	15,19	11,37	10,24
	HUMIDITE RELATIVE(%)	86	85	86	78	61	61	78	83
FEVRIER	TEMPERATURE SEC(°C)	8,03	6,86	6,01	9,9	14,36	14,53	10,45	9,32
	HUMIDITE RELATIVE(%)	84	85	85	76	55	56	78	85
MARS	TEMPERATURE SEC(°C)	12,87	11,29	9,63	16	20,31	19,63	16,03	14,43
	HUMIDITE RELATIVE(%)	84	84	85	70	53	56	71	82
AVRIL	TEMPERATURE SEC(°C)	14,8	13,2	11,4	18,8	22,4	21,8	18	16,8
	HUMIDITE RELATIVE(%)	89	84	86	65	52	54	86	82
MAI	TEMPERATURE SEC(°C)	17,4	15,9	14,1	21,4	25,1	24,3	20,9	19,2
	HUMIDITE RELATIVE(%)	86	86	86	51	45	50	60	79
JUN	TEMPERATURE SEC(°C)	21,14	19,05	16,8	26,2	29,6	29	25,5	23,4
	HUMIDITE RELATIVE(%)	81	85	83	49	38	40	50	71
JUILLET	TEMPERATURE SEC(°C)	25,8	23,7	21,6	30,3	34,8	33,9	30	28
	HUMIDITE RELATIVE(%)	82	85	85	56	41,5	41,4	53,3	76
AOÛT	TEMPERATURE SEC(°C)	25,9	23,7	21,3	29,8	35,1	34,1	30	27,9
	HUMIDITE RELATIVE(%)	81	84	85	56	44	43	56	78
SEPTEMBRE	TEMPERATURE SEC(°C)	22,04	20,7	19,47	25,13	28,7	28,8	24,88	23,5
	HUMIDITE RELATIVE(%)	89	90	91	73	57	58	74	85
OCTOBRE	TEMPERATURE SEC(°C)	21	19	16,9	23,8	28,9	28	23,9	22,3
	HUMIDITE RELATIVE(%)	84	86	87	68	46	50	70	80
NOVEMBRE	TEMPERATURE SEC(°C)	13,5	12,7	11,7	15,3	18,4	18,4	13,5	14,2
	HUMIDITE RELATIVE(%)	85	85	86	75	59	58	80	85
DECEMBRE	TEMPERATURE SEC(°C)	13,5	12,7	11,7	15,3	18,4	18,4	13,5	14,2
	HUMIDITE RELATIVE(%)	85	85	86	75	59	58	80	85

Etude climatique du terrain ;



Conclusion générale :

L'habitat durable par l'approche projet urbain à la ville de Guelma tel est le titre de ce mémoire, contiens des chapitres qui compose, et les synthèses qui contiens le plus important par rapport à notre travail qui répond aux questions et en plus de voire des exemples pour éclairer la vision sur la programmation et la conception de notre projet et notre thème l'habitat durable dans le cadre de projet urbain à partir de les deux échelle architecturale ou temps que projet architecturale et à l'échelle urbain ou temps que projet urbain c'est à dire que la réponse de notre problématique et le témoignage sur notre hypothèse tel que le résultat de la concertation n'a pas voir sur les projet c'est que Le futur projet doit répondre aux besoins et aux attentes actuelles de ces futurs occupants dans ce secteur d'habitat tout en intégrant les enjeux actuels du développement durable dans sa démarche conceptuelle. Ainsi avant de déterminer les objectifs et les intentions du futur projet, nous avons accordé une réflexion sur les questions sociales, économiques et écologiques qui sont actuellement la clef de toute construction durable. Et comme se sa en va travail sur la qualité et la quantité très facilement.

Bibliographies :

Ouvrages

- ✓ Brigitte Vinçot-Gac, 23/09/2010.*Habitat – Logement*, 600p
- ✓ patrizia ingallina, juin 2010 4eme édition, Que sais –je ? Le projet urbain, Penser l'urbain dans sa globalité 127p
- ✓ Le Larousse encyclopédique
- ✓ GUIRAUD, Pierre. Le Langage du corps. Paris : P.U.F., «Que Sais-je», n° 1850, 1980, p 127 Le dictionnaire français, le Littré, 1998p 10
- ✓ L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, p02
- ✓ Jean-Claude Bolay "Habitat urbain et partenariat social", 1999 pp 01
- ✓ Cavaillès Henri, Comment définir l'habitat rural? In Annales de Géographie, t. 45, n°258, 1936. pp. 561-569.
- ✓ Pierre Merlin, francoise Choay. Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, édition Quadrige, 2005 /, P / P280.
- ✓ JORADP, la loi de 06-06 l'orientation de la ville.
- ✓ .
- ✓ Chambre de métiers l'artisanat Yvelines "Guide de l'habitat durable" pp3
- ✓ M.A. Boukli Hacène N.E. Chabane Sari et B. Benyoucef , "La construction écologique en Algérie: Question de choix ou de Moyens" In Revue des Energies Renouvelables Vol. 14 N°4 (2011) 627 – 635, 2011, pp629
- ✓ Idem

Articles et conférences :

- ✓ HERAOU ABDELKRIM, "évolution des politiques de l'habitat en Algérie le LSP comme solution a la crise chronique du LOGEMENT" mémoire de magister, Université Ferhat Abbas Sétif 2012 Pp 39
- ✓ Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs ».MHU-CNL-2003. Réf : PGA/05/A/DLL
- ✓ DELATTRE LUCILE, les quartiers nouveaux d'habitat, école supérieure des géomètres et topographie (France).année 2007
- ✓ Les dossiers FNAU.N°07-Mai 2001.Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme-paris.
- ✓ Redjal Omar, vers un développement urbain durable, université de Constantine.2005 .p23.
- ✓ Synthèse de la table ronde l'habitat durable-2012 p2

- ✓ BELAARBI L "Habitat évolutif, entre règlement et réalité " université de Constantine 2008, Pp 05
- ✓ Les dossiers FNAU.N°07-Mai 2001.Fédération Nationale des Agences d'Urbanisme-paris.

Thèses et mémoires :

- ✓ Les stratégies bioclimatiques pour un habitat confortable" Mémoire de master, université d'OUM Bouaghi 2015, Pp15
- ✓ RIFI CHEMS SABAH "le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière" mémoire de magister, université de Mentouri Constantine, 2008, Pp22
- ✓ SENOUCI. M, 2013 : « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Batna
- ✓ HERAOU ABDELKRIM, "évolution des politiques de l'habitat en Algérie le LSP comme solution a la crise chronique du LOGEMENT" mémoire de magister, Université Ferhat Abbas Sétif 2012 Pp 3
- ✓ La logique d'implantation des quartiers d'habitat collectif dans le cadre du projet urbain durable Le cas des collectivités de la région de Médéa et Ksar el Boukhari. Présentée par : DAHMANI Krimo
- ✓ BENZERARI SELMA MEMOIRE Présenté en vue de l'obtention du diplôme de Magister en Architecture l'évolution des quartiers anciens quel enjeux urbain cas d'étude cité bon accueil GUELMA

Sites web :

<http://www.cairn.info/>
<http://www.mhuv.gov.dz/>
www.ecoquartiers.developpement-durable.gouv.fr
<http://www.lemonde.fr/>
<https://www.faire-ville.fr/>
<http://www.projetsurbains.com>
<https://fr.unhabitat.org>
<https://habitatdurable.ch/fr/>
<http://www.blog-habitat-durable.com>
<http://www.aguram.org>
<http://www.bondyird.fr/carto/dev-dur/>
www.onuhabitat.org/haiti
haiti@archi-urgent.com
www.archi-urgent.com
www.thalesgroup.com
[http://www.scl.org/site.](http://www.scl.org/site)

<http://beyondtransparency.org/chapters/>
https://www.gov.uk/government/uploads/system/uploads/attachment_data/file/

Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique

Université 08 mai 1945

Faculté des Sciences et de la technologie

Département d'architecture et urbanisme



Questionnaire sur : le bien être des habitant dans son logement et dans son quartier
puis dans sa ville (intégration de l'habitat avec l'environnement)

Comment participer à bâtissent son habitat dans l'import quel type de participation?

Etude préliminaire pour l'obtention d'un diplôme de Master en architecture et
Urbanisme

Option : projet urbain durable

Réalisé par :

BERRAH Wafa

SOUISSE SABAH

Encadré par :

Professeur : ALKAMA djamel

Remarque :

-Les informations présentées dans ce questionnaire sont strictement confidentielles et ne seront utilisées que dans le but d'une recherche scientifique.

-Prière de répondre à toutes ces questions avec précision et en toute objectivité.

-A la fin veuillez accepter nos remerciements et reconnaissances.

LE QUESTIONNAIRE:

-Identification du logement :

Quartier :

N° BLOC :

N° Apertement :

-Identification de l'habitant :

Sexe : féminin :

 masculin :

Composition du la famille :

Membre des personnes	Nombre	Père	Mère	Enfant (01)	Enfant (02)	Enfant (03)	Enfant (04)	Enfant (05)
----------------------------	--------	------	------	----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Age _____

occupation

Fonction
études et

- Identification de logement :

prioritaire locataire -Vous êtes :

-A quel type de participation utiliser dans votre logement?

conceptuelle achat Financière

- La surface de votre logement : Comment vous trouver votre logement?

moyenne grand Petit

-Quel est votre point de vue sur l'organisation de votre logement (conception)?

mauvais moyenne Bonne

- Vous aimez ce style et vous le sauvegardez ?

non Oui

Si non, qu'est que vous modifier :.....

- Quel est les caractéristiques de logement que vous aimer ?

.....

Identification de quartier :

-Quelles sont les caractéristiques que vous plaisent dans ce quartier :

de classe sécurisé propre Calme

-Le quartier répond-il à vos aspirations initiales ?

• Non • Oui

Si non, quelles sont les carences constatées et que vous souhaitez qu'elles soient complétées ou corrigées?.....

.....

.....

.....

-Comment découvrir la gestion du quartier?

mauvais moyenne Bonne

-Que vous dit sur les éléments suivant :

suffisant

non

La situation du quartier :

La quantité et la qualité des espaces publics

L'espace de loisir :

L'éclairage public :

L'animation du quartier :

La sécurité :

Le stationnement et les parkings

Les réseaux eau, gaz, électricité, télécommunication etc.

Le transport urbain

-Est-ce que le quartier souffre des problèmes ?

non

Oui

Si oui, quel type de problèmes ?

Secteur mobilité, transport, accessibilité, circulation :

-Si quoi le moyen de transport vous utiliser souvent ?

véhicule personnel bus Taxi

-A quel temps vous utilise se type de transports ?

Tous les jours à la fois

-Quel type de transport utilise dans le déplacement intérieur du quartier ?

voiture à pied Vélo

-Est que le transport commun suffisant ?

OUI NON

-Quel sont les problèmes vous trouve dans le transport commun ?

disponibilité prix Temps

Si le temps, a cause de quel problème ?

Les arrêts de bus et le stationnement ?

La circulation et le circuit ?

Qualité et type des voies existant ?

Autres ?

-Pour évaluer et améliorer le transport pour vivre alaise et confortable et facilite le déplacement qu'est que vous proposer ?.....

.....
.....