

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

**République Algérienne Démocratique et Populaire**

**Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche Scientifique**



**MEMOIRE DE MASTER**

**Université 08 Mai 1945 Guelma**

**Faculté des Sciences et de Technologie**

Département : **Architecture**

Spécialité : **Architecture**

**Option : L'HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE**

Présenté par : **Bouraghda Randa**

---

**Intitulé : L'amélioration de l'habitat spontané :**

**Cas de la cité « Fendjel » Guelma.**

---

Sous la direction : **Dre. Haridi Fatma-Zohra.**

---

**2019-2020**

---

# ***Remerciement***

***Avec l'aide de dieu tout puissant, j'ai pu accomplir ce modeste travail.***

*Au terme de ce mémoire, je voudrais tout d'abord adresser ma gratitude à Dre Haridi Fatma-Zohra, d'avoir accepté d'encadrer ce travail, pour sa disponibilité, pour son suivi, ses conseils et critiques constructives pour l'élaboration de ce travail de recherche.*

*Mes remerciements vont également aux membres du jury, qui ont accepté d'évaluer, discuter et examiner mon modeste travail, et à toute l'équipe enseignante de département d'architecture de Guelma et à tous ceux qui ont contribué à leur façon à ce travail.*

*Mes derniers remerciements, et pas les moindres, vont à ma mère et à mon père qui m'ont tant apporté d'amour, d'encouragement et sans eux je n'aurais pas pu aller au bout de ce travail.*

*Mes collègues et mes amis qui ont contribué de près ou de loin à la réussite de ce travail, qu'ils trouvent toute ma gratitude.*

### **Résumé :**

L'habitat spontané est une forme d'urbanisation développée par les populations à faibles revenus dans les pays en développement. Il se caractérise par une densité maximale, réalisé sans équipements, ni infrastructures.

L'habitat spontané est un phénomène qui s'est développé plus vite. La conséquence de ce développement revient à plus causes telle la rupture d'équilibre entre l'offre et la demande en matière de logements décents. Face à cela, de nombreuses actions politiques ont été entreprises pour éradiquer cette forme de création urbaine.

L'Algérie, à l'image d'autres pays n'a pas échappé à ce fléau, ce ne sont pas uniquement les grandes concentrations urbaines qui souffrent de cette production de parties de ville, mais c'est aussi le cas des zones rurales.

Par ce fait, notre travail de recherche s'intéresse à l'habitat spontané dans la wilaya de Guelma et plus particulièrement au niveau du quartier « Fendjel ». Ainsi, l'objectif de ce travail est d'intervenir sur l'habitat de ce quartier pour améliorer les conditions de vie des habitants.

### **Mots clés :**

L'habitat spontané, Guelma, quartier « Fendjel », Intervenir, Améliorer.

### **Summary:**

Spontaneous housing is a form of urbanization developed by low-income populations in developing countries. It is characterized by maximum density, produced without equipment or infrastructure.

Spontaneous housing is a phenomenon that has grown faster. The consequence of this development is due to more causes such as the disruption of the balance between supply and demand for decent housing. Faced with this, many political actions have been undertaken to eradicate this form of urban creation.

Algeria, like other countries has not escaped this scourge, it is not only the large urban concentrations which suffer from this production of parts of the city, but it is also the case of rural areas.

By this fact, our research work is interested in spontaneous housing in the province of Guelma and more particularly in the "Fendjel" district. Thus, the objective of this work is to intervene on the habitat of this district to improve the living conditions of the inhabitants.

### **Keywords :**

Spontaneous housing, Guelma, "Fendjel" district, Intervene, Improve.

## ملخص:

الإسكان التلقائي هو شكل من أشكال التحضر التي طورها السكان ذوي الدخل المنخفض في البلدان النامية. تتميز بالكثافة القصوى، المنتجة بدون معدات أو بنية تحتية.

الإسكان التلقائي هو ظاهرة نمت بشكل أسرع. ويترتب على هذا التطور أسباب أكثر مثل تعطل التوازن بين العرض والطلب على السكن اللائق. في مواجهة ذلك، تم اتخاذ العديد من الإجراءات السياسية للقضاء على هذا الشكل من أشكال الإنشاء الحضري.

الجزائر، مثل دول أخرى لم تنج من هذه الآفة، فالتركيزات الحضرية الكبيرة هي وحدها التي تعاني من هذا الإنتاج لأجزاء من المدينة، ولكنها أيضًا حالة المناطق الريفية.

وبهذه الحقيقة، فإن عملنا البحثي مهتم بالسكن التلقائي في ولاية قالمة وبشكل خاص على مستوى منطقة "فنجيل". وبالتالي فإن الهدف من هذا العمل هو التدخل في موطن هذه المنطقة لتحسين الظروف المعيشية للسكان.

### الكلمات المفتاحية :

السكن التلقائي، قالمة، منطقة "فنجال"، التدخل، تحسين

# Sommaire

Remerciement.....	
Résumé : .....	
Summary: .....	
ملخص.....	
Table des illustrations.....	

## **Chapitre introductif**

Introduction Générale:.....	1
1 Problématique : .....	1
2 Les questions de recherche: .....	2
3 Hypothèses :.....	2
4 Les objectifs:.....	2
5 Méthodologie :.....	2
6 Structure du mémoire:.....	3

## **Première partie : connaissance théorique**

Introduction à la partie .....	4
--------------------------------	---

### **Chapitre 1 : l'habitat et l'habitat spontané :**

Introduction:.....	6
1 Définition des concepts:.....	6
1.1 Définition de l'habitat :.....	6
1.1.1 Typologie d'habitat : .....	7
1.1.2 Type d'habitat : .....	7
1.1.2.1 Habitat individuel :.....	8
1.1.2.2 Habitat collectif : .....	10
1.1.2.3 Habitat semi collectif :.....	11
1.2 Définition de l'habitation : .....	11
1.2.1 L'habitation sacrée : .....	12
1.2.2 « El -saken » :.....	12
1.2.3 « Bauen » :.....	13
1.2.4 La maison : .....	13
1.3 Définition de l'habiter : .....	13
2 Présentation de l'habitat spontané : .....	14

2.1	Définition :.....	14
2.2	Causes et développement de l’habitat spontané à travers le monde :.....	15
2.2.1	En Europe :.....	15
2.2.2	Les pays en voies de développement :.....	15
2.2.3	En Asie :.....	16
2.2.4	En Amérique du sud :.....	16
2.2.5	En Afrique du Nord :.....	17
2.3	Apparition de l’habitat spontané en Algérie :.....	18
2.3.1	La déficience des documents d'urbanisme :.....	18
2.3.2	L’exode rural :.....	19
2.3.3	L'absence de la maîtrise foncière :.....	19
2.3.4	Les conditions de la propriété privée :.....	19
2.3.5	Interventions étatiques et Production de l’habitat spontané :.....	19
	Conclusion :.....	20
<b>Chapitre 2 : politique de l'habitat spontané en Algérie :</b>		
	Introduction :.....	22
1	Typologies, formes architecturales et structures constructives de l’habitat spontané en Algérie :.....	22
1.1	Typologies des quartiers spontanés :.....	22
1.2	Les caractéristiques de la maison spontanée :.....	24
1.3	Décomposition de la maison en différents lieux habités :.....	24
1.4	Matériaux de construction :.....	24
1.5	Les façades :.....	25
1.6	Les caractéristiques sociales :.....	26
2	Habitat spontané : réglementation, législation et mise en œuvre :.....	27
2.1	Les cités spontanées : importance et particularités :.....	27
2.2	Traitement de l’habitat spontané et la planification urbaine coloniale :.....	27
2.3	Solutions partielles :.....	28
2.4	Reconnaissance des cités spontanés :.....	29
2.5	Restructuration de la zone de l’oued skhoun :.....	30
	Conclusion :.....	31
	Conclusion de la partie :.....	32

## **Deuxième partie : Analyse des exemples**

	Introduction à la partie .....	33
--	--------------------------------	----

### **Chapitre1 : exemple nationaux :**

1	Exemple 01 : Maison- Quartier spontané « Beni-m’hafeur » Annaba .....	35
1.1	Exemple d’une Maison R+1+ terrasse accessible : .....	35
1.1.1	Situation et plan de masse : .....	35
1.1.2	Hiérarchisation des espaces : .....	35
1.1.3	Façade et coupe : .....	37
1.1.4	Organigramme fonctionnel : .....	38
1.1.5	Organigramme spatial : .....	39
1.1.6	Confort : .....	39
1	Exemple 02 : Maisons- Quartier spontané « Bouakel » Batna .....	42
1.1	Exemple d’une maison à cour .....	42
1.1.1	Situation de la maison : .....	42
1.1.2	Plan type d’une maison à cour .....	42
1.1.3	Façade principale d’une maison à cour : .....	43
1.1.4	Hiérarchisation des espaces : .....	43
1.1.5	Organigramme fonctionnel : .....	44
1.1.6	Organigramme spatial : .....	44
1.1.7	Confort : .....	44
1.2	Exemple d’une maison à couloir : .....	46
1.2.1	Plan type d’une maison à couloir .....	46
1.2.2	Hiérarchisation des espaces : .....	47
1.2.3	Organigramme fonctionnel : .....	48
1.2.4	Organigramme spatial : .....	48
1.2.5	Confort : .....	48
<b>Chapitre2: exemple local :</b>		
1	Exemple 03 : Maison spontané - la zone d’oued skhoun Guelma .....	52
1.1	Exemple d’une maison R+1 + Terrasse Accessible- Boulevard Volontariat Oued Skhoun : .....	52
1.1.1	Situation et plan de masse : .....	52
1.1.2	Hiérarchisation des espaces : .....	52
1.1.3	Façade et Coupe : .....	53
1.1.4	Organigramme fonctionnel : .....	54
1.1.5	Organigramme spatial : .....	54
1.1.6	Confort : .....	55
2	Synthèse comparative des exemples : .....	57
Conclusion de la deuxième partie : .....		58

## **Troisième partie : Présentation du cas d'étude**

Introduction à la partie .....	59
<b>Chapitre 1 : Processus d'urbanisation et genèse des quartiers spontanés Guelma :</b>	
Introduction : .....	61
1 Situation géographique et administrative de la ville de Guelma : .....	61
2 Aperçu historique : .....	62
3 Croissance et structure urbaine de la ville : .....	64
4 Typologie d'habitat de la ville de Guelma : .....	70
Conclusion : .....	75
<b>Chapitre 2 : cas d'étude :</b>	
Introduction : .....	76
1 Présentation du quartier Fendjel : .....	77
2 Typologie de l'habitat et analyse des différents espaces : .....	90
Conclusion : .....	95
3 Programmes et intervention : .....	96
<b>Conclusion générale : .....</b>	<b>97</b>
<b>Bibliographie.....</b>	<b>99</b>
<b>Annexe .....</b>	<b>101</b>



## Table des illustrations

- Liste des figures :

Figure 1: habitat individuel.....	8
Figure 2: maison jumelée.....	8
Figure 3: maison isolée.....	9
Figure 4: habitat groupé.....	9
Figure 5: maison en bande.....	10
Figure 6: habitat collectif.....	11
Figure 7: habitat semi-collectif.....	11
Figure 8: habitat spontané : logements en partie dégradés-dalles en attente d'extension tôles ondulées à reposer en cas de fortes pluies, etc.....	15
Figure 9: habitat spontané dans et autour de la ZAC saint Maurice à saint Laurent du Maroni vu d'ULM. ....	15
Figure 10: organisation de l'habitat spontané en site groupé ou quartier semi-diffus.....	15
Figure 11: les trois contextes d'émergence, Bangkok.....	16
Figure 12: vue aérienne de la communauté Sanam-polo.....	16
Figure 13: rio de Janeiro-brésil.....	17
Figure 14: quartier d'habitation spontanée en Tunisie.....	17
Figure 15: caractéristiques des quartiers spontanés selon trois thématiques(formation, matériaux, conditions).....	18
Figure 16: les cheminements piétons.....	23
Figure 17: maison spontanée oued skhoun-guelma.....	25
Figure 18: façades résultant des contraintes créées par la mitoyenneté, Beni-m'hafeur, Annaba.....	25
Figure 19: façades extraverties, Beni-m'hafeur, Annaba.....	25
Figure 20: façade d'une maison spontanée Fendjel-Guelma.....	26
Figure 21: façade d'une maison spontanée Fendjel-Guelma.....	26
Figure 22: plan de masse.....	35
Figure 23: RDC.....	35
Figure 24: sous-sol.....	35
Figure 25: 1er étage.....	36
Figure 26: terrasse.....	36
Figure 27: RDC.....	36
Figure 28: sous-sol.....	36
Figure 29: terrasse.....	36
Figure 30: 1 <sup>er</sup> étage.....	36
Figure 31: RDC.....	37
Figure 32: sous-sol.....	37
Figure 33: terrasse.....	37
Figure 34: 1er étage.....	37
Figure 35: coupe A-A.....	38
Figure 36: façade principale.....	38
Figure 37: confort acoustique.....	39
Figure 38: ensoleillement.....	40
Figure 39: ventilation.....	40
Figure 40: plan maison à cour.....	42
Figure 41: façade principale.....	43
Figure 42: plan type.....	43
Figure 43: confort acoustique.....	45
Figure 44: ventilation.....	45
Figure 45: plan maison à couloir.....	47
Figure 46: plan type.....	47

Figure 47: confort acoustique.....	49
Figure 48: ventilation .....	49
Figure 49: plan de masse .....	52
Figure 50: hiérarchisation des espaces .....	52
Figure 51: hiérarchisation des espaces .....	53
Figure 52: hiérarchisation des espaces .....	53
Figure 53: façade principale .....	53
Figure 54: coupe : A-A .....	53
Figure 55: confort acoustique.....	55
Figure 56: ensoleillement .....	56
Figure 57: ventilation .....	56
Figure 58: situation géographique et administrative .....	61
Figure 59: situation géographique.....	61
Figure 60: théâtre romain Guelma, Algérie. ....	62
Figure 61: mosquée Al Atique. ....	63
Figure 62: la porte de souk Ahrass.....	63
Figure 63: la rue Carnot-Guelma.....	64
Figure 64: la rue Négrier-Guelma .....	64
Figure 65: l'église et la place Saint-Augustin.....	65
Figure 66: la cité de recasement.....	66
Figure 67: la ville de guelma en 1962.....	67
Figure 68 : l'habitat spontané.....	70
Figure 69: le noyau colonial.....	70
Figure 70: La Zhun ain Defla et lotissement ain Defla. ....	70
Figure 71:immeuble coloniaux du centre-ville .....	72
Figure 72: l'état des construction de l'époque colonial.....	72
Figure 73 : l'habitat spontané.....	73
Figure 74: cité emir Abdelkader .....	73
Figure 75: la cité frères REHABI .....	73
Figure 76: la cité frères REHABI .....	74
Figure 77: la cité Guehdour .....	74
Figure 78: les ZHUN, champ de manœuvre.....	74
Figure 79 : le bidonville oued I Maiz-Guelma.....	75
Figure 80: voie tertiaire. ....	80
Figure 81: voie primaire B.V .....	80
Figure 82: voie secondaire D.M .....	80
Figure 83: inexistance de parking. ....	82
Figure 84: les poches vides . ....	82
Figure 85: mosquée .....	83
Figure 86: SAA. ....	83
Figure 87: éclairage public .....	84
Figure 88 : les hauteurs des constructions.....	85
Figure 89: RDC.....	90
Figure 90: 1er étage .....	90
Figure 92: façade principale. ....	91
Figure 93: 1er étage.....	91
Figure 94: RDC.....	91
Figure 95: terrasse .....	91
Figure 96: RDC.....	91
Figure 97: 1er étage .....	91
Figure 98: façade principale. ....	Erreur ! Signet non défini.
Figure 99: façade principale. ....	92
Figure 100: 1er étage.....	92

Figure 101: RDC.....	92
Figure 102: RDC.....	92
Figure 103: sous-sol.....	92
Figure 104: façade principale.....	93
Figure 105: 1 er étage.....	93
Figure 106: terrasse.....	93
Figure 107: 1er étage.....	93
Figure 108: RDC.....	93
Figure 109: façade principale.....	93
Figure 110: 1er étage.....	94
Figure 111: RDC.....	94
Figure 112: façade principale.....	94
Figure 113: terrasse.....	94
Figure 114: zoning sur le site.....	96

- **Liste des tableaux :**

Tableau 1: tableau des surfaces et orientations.....	41
Tableau 2: tableau des surfaces et orientation.....	50
Tableau 3: tableau des surfaces et orientations.....	57
Tableau 4: tableau synthèse des exemples.....	58
Tableau 5: tableau de plein et vide.....	82
Tableau 6: les causes d'installation des habitants.....	85
Tableau 7: durée d'installation des habitants.....	85
Tableau 8: propriétaire ou locataire.....	86
Tableau 9: la régularisation de la situation foncière.....	86
Tableau 10: le nombres de personnes dans le ménage.....	87
Tableau 11: nombre de chambre dans l'habitation.....	87
Tableau 12: nombre d'étage de l'habitation.....	88
Tableau 13: le manque qui se trouve dans la maison.....	88
Tableau 14: les travaux de modification.....	89
Tableau 15: tableau de synthèse.....	95
Tableau 16: programmation.....	96

- **Liste des cartes :**

carte 1: quartiers spontanés dans les villes en Algérie ( kenchla et Mila).....	22
carte 2: quartiers spontanés dans les villes en Algérie ( Tébessa et souk Ahrass).....	23
carte 3: oued skhoun situation par rapport à la ville.....	30
carte 4: la ville de Guelma en 1848.....	65
carte 5: la ville de guelma en 1963.....	67
carte 6: la ville de guelma en 1977.....	68
carte 7: la ville de guelma en 1987.....	68
carte 8: la ville de guelma en 1999.....	69
carte 9: la situation des quartiers coloniaux dans la ville de Guelma.....	71
carte 10: plan de situation 1/5000.....	76
carte 11 : le quartier par rapport au centre-ville.....	76
carte 12: plan du foncier.....	77
carte 13: l'accessibilité.....	78
carte 14: les courbes de niveauxAbdaoui Aissa.....	78
carte 15: coupe longitudinaleN.....	78
carte 16: coupe transversale.....	78

carte 17: les points de repères .....	78
carte 18: classification des voiries .....	79
carte 19: flux mécanique et piéton .....	80
carte 20: les ilots .....	80
carte 21: les parcelles .....	81
carte 22: plein et vide .....	82
carte 23: les équipements .....	Erreur ! Signet non défini.
carte 24: nature juridique.....	83

# **Chapitre introductif**

# Chapitre introductif

## Introduction Générale:

L'urbanisation spontanée en Algérie s'érige comme un processus d'appropriation illégal de l'espace urbain. Cependant, la résistance de la part de la population aux différentes tentatives administratives d'évacuation ont fini par gagner le droit à l'intégration et imposer ce phénomène comme un fait urbain à part entière. Depuis sa création, cette urbanisation spontanée a été gardée en marge par les pouvoirs publics, ne voyant en elle que désordre et anarchie.

## 1 Problématique :

C'est en 1984 avec la promulgation de l'instruction présidentielle n°13<sup>1</sup> que l'urbanisation spontanée émerge officiellement comme phénomène préoccupant, d'ailleurs en 1985 une campagne de démolition fut entreprise mais très vite interrompue pour cause d'émeutes.

Cette situation alarmante a conduit à la promulgation de l'ordonnance n° 85/01 de 13 août 1985 et ainsi que différents décrets définissant les conditions de régularisation de cette urbanisation informelle tout en imposant l'année 1988 comme date limite.

Pour ces quartiers, cette reconnaissance s'est traduite sur terrain par l'installation des réseaux divers : gaz, électricité, l'eau potable et des opérations de bitumage des rues et ruelles. Malgré ces dispositions, la production de zones spontanées n'a pas diminué, mais elle s'est plutôt amplifiée. On constate dès lors que les quartiers d'habitat spontané constituent un problème aigu qu'il ne peut se résoudre à court terme. D'ailleurs plusieurs auteurs ont traité ce sujet de différents points de vue. On cite certains d'entre eux [Haridi, 2005<sup>2</sup> ; Saidi, 2001<sup>3</sup> ; Deboulet, 1994<sup>4</sup>]. De plus, selon Pierre George (1967), l'habitat spontané est comme étant « un parasite de l'urbanisation en pays sous-développés ».

Ce phénomène à toucher la ville de Guelma depuis la période coloniale. On dénombre à cette époque la formation de plusieurs quartiers, dont Bencheghieb, Seddiki, Ain Defla, Hadj Mbarek, Benzaoui et principalement, le quartier « Fendjel » qui représente l'échantillon parfait des quartiers spontanés.

A son origine, le quartier Fendjel est un quartier réalisé dans la totale illégalité ; mais grâce à sa reconnaissance par les pouvoirs publics, ce quartier est devenu un centre économique très dynamique de toute la ville de Guelma.

---

<sup>1</sup> Cf. Instruction portant sur les directives de développement en matière d'urbanisme, d'aménagement du territoire et d'amélioration des conditions de vie des citoyens.

<sup>2</sup>Haridi Fatma Zohra : l'habitat spontané : « crise urbaine ou recherche d'un modèle », le cas d'oued Skhoun (Guelma nord-est algérien). Qui déclare « [...] l'habitat illicite paraît donc se constituer d'un ensemble de lieux complexe qui dépendent principalement de l'action des activités sociales et culturelles et des techniques modernes offertes. Il devient donc le champ de plusieurs actions combinatoires relatives à des fonctions et organisation spatiales ».

<sup>3</sup> Saidi Tahar, 2001, Quartier informel et nouvelle centralité » cas de Bouakal Batna. Mémoire de magistère Université Mentouri de Constantine. Qui déclare « [...] certes, surtout dans les premiers temps de leur existence, ces quartiers ont, dans bien des cas, un statut foncier plus ou moins précaire allié à la pauvreté des matériaux utilisés et la médiocrité des techniques mises en œuvre pour les assembler ».

<sup>4</sup> Agnès Deboulet, 1994, Vers un urbanisme d'émanation populaire : compétences et réalisations des citadins : l'exemple du Caire. Institut d'urbanisme de Paris, Université Paris XII.

## Chapitre introductif

Toutefois, cette entité urbaine renferme des conditions de vie insalubres, dangereuses où les divers réseaux d'assainissement sont insuffisants et la plupart défectueux à cause du surpeuplement qui a donné une densité urbaine très élevée.

### 2 Les questions de recherche:

- Comment intervenir sur le quartier « Fendjel » pour améliorer les conditions de vie des habitants et mieux restructurer ce quartier ?
- Comment une fois amélioré, l'habitat de ce quartier, pourrait-il devenir une conception architecturale adaptée au mode d'habiter des usagers ?

### 3 Hypothèses :

- L'habitat spontané d'origine phénomène urbain marginal, après sa restructuration qui a nécessité une régularisation législative, est devenu un moteur développant des sociabilités, des dynamiques économiques, avec un rôle positif dans l'organisation spatiale de Guelma.

### 4 Les objectifs:

- Améliorer le cadre et la qualité de vie des habitants.
- Mettre en valeur les relations entre le quartier, l'habitat et l'identité spontané.
- Régénérer au croisement des concepts visibilité et flexibilité de la durabilité d'un quartier spontané par son espace habité.

### 5 Méthodologie :

Dès lors, s'il fallait creuser à partir de notre hypothèse et nos questions de recherche, dans le détail l'analyse relative à l'amélioration de l'habitat spontané de la cité Fendjel, c'est pour savoir concevoir l'habitat souhaité par toute les habitants des quartiers spontanés. Pour ce faire, cette analyse nécessite une mobilisation de plusieurs éléments théoriques et méthodologiques.

Bien que les études réalisées [articles, thèses et mémoires] sur les parties des villes spontanées semblent beaucoup moins nombreuses par rapport à celles des villes règlementées et planifiées. Outre cela, l'approfondissement des pratiques habitantes dans les quartiers spontanés demande connaissances, et outils d'investigation qui vont nous servir pour le recueil des informations nécessaires pour l'étude de notre sujet. Parmi les instruments d'investigation, il y a le **questionnaire et les relevés des maisons**.

Ces derniers vont nous aider également à savoir **les manière d'acquisition des terrains et les procédures d'installation de ces entités** afin de cerner le rôle de la participation des habitants dans la fabrique de ces quartiers spontanées.

En fin, nous allons nous baser sur l'observation passive réalisée sur le terrain et l'analyse des plans d'aménagement et des cartes pour mieux constater les caractéristiques morphologiques

## Chapitre introductif

de ces quartiers. L'observation passive nous permettra de voir comment les habitants s'approprient leurs propres quartiers et leur vécu.

Nous pouvons donc citer les outils d'investigation qui vont nous aider à bien répondre à notre problématique et à nos hypothèses posées lors de ce mémoire :

- Les questionnaires destinés aux habitants des quartiers spontanés (enquête sociologique).
- Une analyse et une lecture des documents d'urbanisme afin d'avoir une idée sur les lois et le côté réglementaire de la problématique.
- Une observation passive, les photos et des relevés sur terrain.
- Une illustration des caractéristiques historiques et morphologiques des quartiers spontanés par la cartographie.

### 6 Structure du mémoire:

En fonction de notre problématique et tous les éléments qui en découlent, nous avons jugé utile de diviser notre travail en trois parties :

**Réflexion introductive :** constitue la piste de questionnement qui conduit vers la recherche.

**La première Partie :** correspond à des connaissances théoriques nécessaires pour la compréhension des concepts et notions qui touchent l'habitat en général et l'habitat spontané en particulier. Elle est décomposée en deux chapitres :

- Chapitre N°1 : nous allons donner quelques définitions et notions liées à l'habitat, ces typologies, ces types. Nous étudierons aussi les différentes notions relatives à l'habitation et l'habiter. Avant de nous intéresser à l'habitat spontané, son apparition et ses causes à travers le monde et particulièrement en Algérie.
- Chapitre N°2 : ce chapitre est consacré à la politique de l'habitat spontané en Algérie, ces typologies, formes architecturales et structure constructives. Finalement nous ferons le point sur la restructuration de la zone de l'oued skhoun, sud-ouest Guelma.

**La deuxième Partie :** est consacré à l'analyse des exemples. On 03 exemples

- Exemples national :

Quartier « Beni M'hafeur » Annaba, quartier « Bouakel » Batna.

- Exemple local :

La zone de l'oued skhoun sud-ouest Guelma.

Pour pouvoir en tirer des informations, et avoir un programme auxquels on peut aborder notre projet.

**La troisième Partie :** constitue le cadre contextuel du mémoire, elle est constituée de deux chapitres :

- Chapitre N°1 : nous allons donc présenter la ville de Guelma (sa situation géographique et administrative, son historique, croissance et structure urbaine de la ville et typologie d'habitat de la ville).
- Chapitre N°2 : nous allons analyser notre aire d'étude et présenter la maison spontanée à « Fendjel ».

Proposition des programmes et intervention pour nous sortons un programme retenu.

A la fin de notre recherche on aboutit à des recommandations utilisés pour restructurer le quartier « Fendjel ».



# **Première Partie :**

## **Connaissances théorique**

### **Introduction à la partie**

Nous exposerons dans cette partie le champ d'étude de notre travail, ainsi que toutes les définitions de différents concepts et notions qui ont une relation avec le thème.

**Chapitre 1 :**  
L'habitat et l'habitat  
spontané

## **Introduction:**

Dans ce chapitre nous allons tout d'abord tenter de donner un aperçu sur les différentes notions de base relatives à l'habitat par ses typologies et ses morphologies. Par la suite nous essayons de déterminer la relation entre l'habitat et l'habiter. En deçà, nous allons définir l'habitat spontané par rapport à sa durabilité en nous basant sur les définitions du terme « quartiers spontanés » construits en général illégalement et par les habitants eux-mêmes. C'est aussi pour valider le fait de restructurer, d'améliorer et de légaliser permet ce type d'urbanisation, révélatrice d'un phénomène qui émerge comme une réponse suite à une situation compliquée, déficiente et injuste en matière de logements et qui donc mettra en valeur les compétences des habitants dans l'opération d'organisation de leur propre lieu de vie.

## **1 Définition des concepts:**

### **1.1 Définition de l'habitat :**

L'habitat, c'est le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité. Il a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et prenant des formes aussi variées, ainsi que la diversité dans les repères tels les facteurs naturels, sociaux ou culturels.

L'encyclopédie universalise<sup>5</sup> donne la définition suivante de l'habitat : « l'habitat n'est pas qu'un toit-abri, foyer ou logis, mais un ensemble socialement organisé. Il permet à l'homme de satisfaire ses besoins physiologiques, spirituels et affectifs ; il le protège des éléments hostiles et étrangers. L'habitat intègre la vie individuelle et familiale dans les manifestations de la vie sociale et collective. »

D'où, l'habitat (ou l'espace habité en général) n'est pas un objet inerte. C'est un espace composé d'éléments techniques et doté de formes. C'est aussi un « objet actant », qui peut se mettre en mouvement, malgré son apparence statique, de par les activités de ses occupants. Ce fait dynamique n'existe qu'à travers les interactions développées entre tous les éléments fonctionnels qui lui confèrent tout son sens.

Inversement, bien que chacun transporte d'un lieu à l'autre ses façons de vivre, ses valeurs et pratiques habitantes, ses sentiments et ses pensées profondes, on observe que les conduites sont le plus souvent dictées par l'organisation et forme architecturale de l'espace lui-même. Le mode d'habiter s'actualisent de manière spécifique selon l'esprit du lieu<sup>6</sup> (Schulz, 1979 )

L'habitat et en particulier le logement sont le lieu d'ancrage et de stabilité, d'intimité, de sécurité et de construction de l'identité individuelle et collective. Egalement, c'est un espace de vie considéré ainsi qu'un espace permettant les interactions sociales voire et développant l'identité citoyenne.

---

<sup>5</sup> L'encyclopédie universalise, 1995

<sup>6</sup> Norberg-Schulz, Christian. 1979. Genius loci : towards a phenomenology of architecture. New York : Rizzoli.

Ces aspects de la fonction sociale de l'habitat (Haridi, 2006)<sup>7</sup> amènent à penser qu'au-delà de la simple gestion des politiques de la ville et de l'habitat, il s'agit de bien d'autres dimensions que l'on retrouve dans chaque problématique de l'habitat et de l'habiter. Ces préoccupations sur la conception architecturale répondant aux pratiques habitantes ont trait notamment au souvenir d'anciens plaisirs ou à la réactivation de refoulements niés ou encore à l'émergence de « l'être-en-soi » (Haridi, 2012)<sup>8</sup>.

### 1.1.1 Typologie d'habitat :

La typologie est, depuis le XIXe siècle, un des fondements de l'analyse architecturale, Ainsi La typologie de l'habitat définit des quartiers selon leur peuplement, leur niveau d'urbanisation et leurs fonctions. Elle implique aussi les interrelations de l'espace de vie (lieu d'habitation) avec le cadre de vie (Koumba, 2018)<sup>9</sup>. Il existe dans cette typologie différents types d'habitats : l'habitat urbain, l'habitat suburbain, périurbain et l'habitat rural.

- L'habitat urbain :

Situé au cœur de la ville, les anciens quartiers offrent des conditions intéressantes d'habitat, du fait de la proximité des services, de la diversité sociale, du potentiel d'appropriation spatiale du logement et de ses prolongements (les espaces extérieures). Dans toute la mesure du possible, il convient de valoriser ce type d'habitat plutôt que de le raser aux seules fins de densification.

- L'habitat suburbain et périurbain :

Ce type d'habitat au départ était situé à la périphérie des villes. Il présentait un cadre de vie banlieue sans âme, manquant de tous éléments de cohésion sociale, tels que lieux de rencontre, activités de proximité etc..., le décor architectural manquait d'originalité. Aujourd'hui cet habitat est devenu un modèle de noyaux centraux, son amélioration ponctuelle donne un autre aspect aux quartiers spontanés de départ.

- L'habitat rural :

Il se développe hors de l'aire urbanisée en ordre dispersé, il offre des conditions d'habitat privilégiées, malgré la rareté des équipements et services.

Ce mode de logement tire parti d'un environnement bénéfique et exerce simultanément une empreinte, tantôt en harmonie au site, tantôt en décalage. Dans ces secteurs, une bonne compréhension des composantes majeures du site, ainsi que des caractéristiques de l'architecture locale et traditionnelle permettent des choix adéquats d'échelles, matériaux, couleurs et végétaux.

### 1.1.2 Type d'habitat :

Les différents types d'habitat sont caractérisés par des configurations spatiales particulières comme les formes, la taille et les structures de groupement.

---

<sup>7</sup> Haridi Fatma-Zohra, 2006, L'habitat fonction sociale, Communication présenté au Séminaire doctoral, 2cole doctorale, Société, organisations et économie, Université Paris X-Nanterre, France.

<sup>8</sup> Haridi Fatma-Zohra, 2016, La forme de ville rencontre des formes de vie et l'imaginaire de l'habiter, Lille, Atelier National de reproduction des thèses (ANRT), 502 pages.

<sup>9</sup> Siméon Djiembi Koumba, 2018, Gentil dans l'île Mandji, Paris, Publibook, p. 140.

## 1.1.2.1 Habitat individuel :

Une habitation construite sur un ou plusieurs niveaux, destiné à servir d'habitation, notamment à une famille ou à une seule personne. Investissant de grandes surfaces très exposées aux vues, ce genre d'habitat se présente généralement sous forme unitaire, parfois en mode groupé.

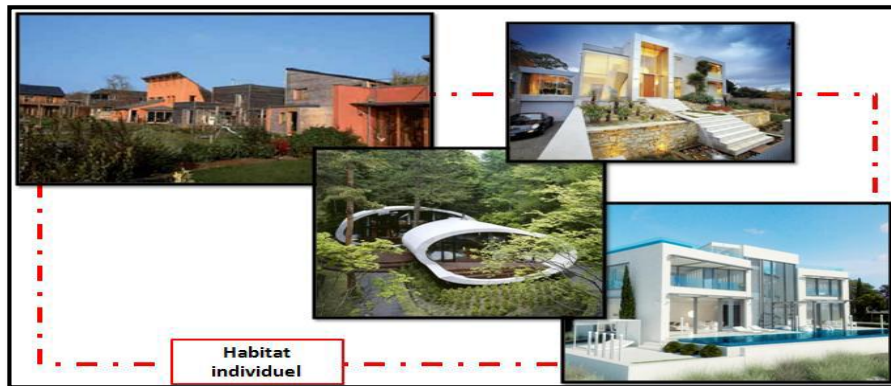


Figure 1: habitat individuel

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

Les types de l'habitat individuel :

- Habitat jumelé :

Ce modèle est entouré sur les trois cotés par un espace libre qui leur donne presque l'illusion d'une maison isolée.



Figure 2: maison jumelée

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

- La répétition d'un modèle unique donnera une impression d'unité.  
- Deux maisons couplées ont généralement de 12 à 15 mètres de façade, ce qui est un peu étroite par rapport à l'élévation, et à la longueur moyenne des jardins individuels qui est de 0 à 45 mètres.

- Habitat individuel isolé :

Elles ont souvent un plan identique, et tendent à former un tout parce qu'elles sont la répétitivité du même élément.

Ce tissu se caractérise par :

- Une individualisation et une forme d'appropriation du paysage.
- Une absence d'espaces publics et partagés.

- Une absence de limites par rapport aux noyaux urbains.
- Un éloignement des pole de centralités.
- Une utilisation fréquente de la structure viaire publique.
- Une transformation par mitage du paysage.



Figure 3: maison isolée

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

- Habitat individuel groupé :

Un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs et des espaces collectifs autogérés.

Ce tissu se caractérise par :

- Un processus de construction collectif organisé.
- Des espaces communs souvent occupés par l'automobile.
- Un aspect souvent uniforme et répétitif.



Figure 4: habitat groupé

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

- Habitat individuel en bande :

Une bande peut être soit un ensemble complet doté d'un caractère architectural, soit un ensemble de maison toutes différentes les unes des autres, les deux facteurs communs à tous les types, étant la mitoyenneté des maisons et l'alignement des façades.

Construit sur une trame étroite avec une ouverture de 4.5 à 9m, la bande présente l'avantage d'économie de terrain et une densité d'occupation du sol.

Ce type d'habitat est très développé dans les pays anglo-saxons, c'est un retour à la composition urbaine traditionnelle.



Figure 5: maison en bande

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

### 1.1.2.2 Habitat collectif :

Bâtiment composé de plusieurs logements, construit sur différents niveaux destiné à l'habitation de plusieurs familles.

- Bloc d'immeubles :

Forme de construction fermée utilisant l'espace sous forme homogène ou en ragées de bâtiments individuels. Les pièces donnant vers l'intérieur sont très différentes par leur fonction et leur configuration.

- Immeubles barres :

Forme de construction ouverte et étendue sous forme de regroupement de type d'immeubles identiques ou variées ou de bâtiments de conception différente. Il n'existe pas ou peu de différences entre les l'intérieur ou l'extérieur.

- Immeubles écran :

Forme de bâtiment indépendant, souvent de grandes dimensions en longueur et en hauteur, pas de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur et l'extérieur.

- Grand immeuble composite :

Assemblage ou extension d'immeubles écrans composant un grand ensemble formé de constructions indépendantes de très grande surface. Possibilité de pièces très vastes, peu de différenciation entre pièces donnant vers l'extérieur ou l'intérieur.

- Tour :

Forme de construction solitaire, située librement sur le terrain, pas d'assemblage possible. Souvent mis en relation en milieu urbain avec des constructions basses et plates.

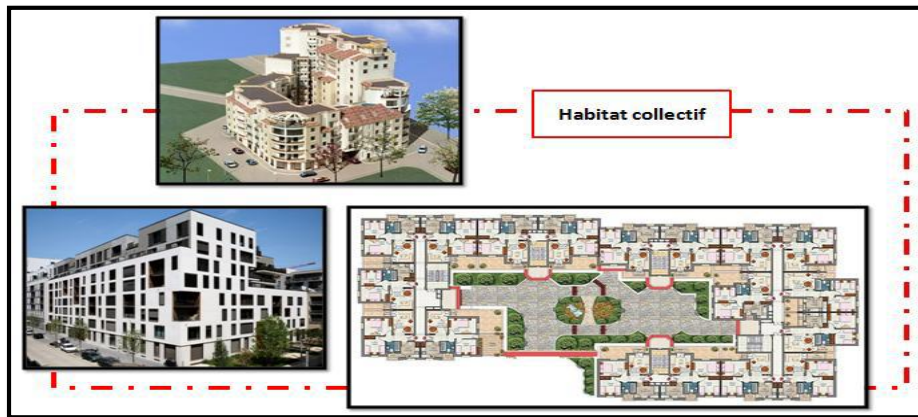


Figure 6: habitat collectif

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

### 1.1.2.3 Habitat semi collectif :

C'est une forme d'habitat entre l'individuel et le collectif.

L'habitat semi-collectif se caractérise par l'agencement vertical de deux habitations, disposant chacune d'un accès indépendant. Cette solution généralement adoptée pour combiner les avantages de l'individuel et du collectif, se caractérise par l'existence d'une terrasse ou d'un jardin privé. Cet espace apparaît comme une pièce supplémentaire en plein air.

Il se caractérise par :

- Accès individualisés
- L'aspiration à un contact avec la nature
- Une surface de terrasse jardin égale au quart de celle de logement.
- Espace complémentaire extérieur (espace privatif extérieur pour chaque logement).
- Stationnement.
- Double niveau (pas plus de R+2)



Figure 7: habitat semi-collectif

Source : [www.jsarchitectes.com](http://www.jsarchitectes.com)

## 1.2 Définition de l'habitation :

Le Larousse encyclopédique définit l'habitation comme étant « l'action d'habiter, de séjourner dans un même lieu. »<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Larousse encyclopédique, 2000.



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. »<sup>11</sup>

De tous les arts, de toutes les constructions humaines, l'habitation est l'œuvre éthique par excellence, car elle est faite pour accueillir, pour abriter, pour protéger les humains, c'est le phénomène universel, compris non pas comme abri construit, mais comme lieu organisé, vécu et symboliquement marqué, afin de pouvoir y habiter (dans le sens de *sakana*). Linguistiquement parlant les significations du phénomène de l'habiter ou de *sakana* prend plusieurs sens selon les diverses situations : ontologique, philosophique psychologique et socioculturelle. Pour rendre ce fondement plus explicite, exposons diverses réflexions qui sont de l'ordre de quatre points de vue :

### 1.2.1 L'habitation sacrée :

D'après Mercia Eliade (1965)<sup>12</sup> « L'habitation n'est pas un objet « une machine à habiter » elle est l'univers que l'homme se construit en imitant la création exemplaire des dieux, la cosmogonie. »<sup>13</sup> « C'est pour cette raison, que s'installer quelque part, bâtir un village ou simplement une maison représente une grave décision, car l'existence même de l'homme y est engagée : il s'agit, en somme de créer son propre « monde » et d'assumer la responsabilité de le maintenir et de le renouveler... « On ne change pas de demeure le cœur léger parce qu'il n'est pas facile d'abandonner son monde »<sup>14</sup>

### 1.2.2 « El -saken » :

D'après Amraoui (1998)<sup>15</sup> : « Saken » concerne la dimension de l'homme autant que du *Beit*, des relations qui les unissent autant que des unités elles-mêmes. « *Saken* » doit être compris comme phénomène universel, lieu organisé, vécu et symboliquement marqué non pas seulement comme abri construit. La traduction de la signification du mot « *bayt* » D'après *lissen el arabe* tome II : « *el Beit* » est la limite physique matérialisée soit par la construction humaine indépendamment des matériaux ou des techniques, soit par l'utilisation des cavités des grottes ou tout abri naturel. Le type et l'organisation du « bayt » sont liés à la structure politique et économique et fondamentalement à la dimension culturelle des groupes humains. Le mot *bayt* doit être pris ainsi dans un sens large n'excluant ni l'environnement social, ni le caractère collectif, multiple et organique de l'habitat humain ou animal.<sup>16</sup>

<sup>11</sup> Encyclopédie universalise, 1995.

<sup>12</sup> Mircea Eliade, Le sacré et le profane page, pp55, Paris Gallimard, 1965.

<sup>13</sup> Mircea Eliade, Op. Cit. P55

<sup>14</sup> Mircea Eliade, Op. Cit. P55

<sup>15</sup> M.A Amraoui, entre habitat et caken. Article paru dans université infos-hebdomadaire de formation éditer par U.S.T.H.B n110 page8-9 en date du 23 décembre 1998 U.S.S.N.

<sup>16</sup> M.A Amraoui, Op. Cit. 8-9

### 1.2.3 « Bauen » :

Le 05 aout 1951 dans le cadre d'un colloque sur « l'homme et l'espace » martin Heidegger prononce une conférence intitulée « Bâtir, habiter, penser ». Plus tard vers le 06 octobre de la même année, il prononce une autre conférence qui ne le laissa pas indifférent sur la question qui lui fait directement écho « *l'homme habite en poète.* » de Hölderlin (1764)<sup>17</sup>. Ces deux textes introduisirent à une nouvelle pensée sur l'habiter qui a subverti les dogmes fonctionnalistes du mouvement moderne.

Heidegger est parti puiser le sens et la signification de l'acte d'habiter, plus exactement à travers les vieux mots. « *Habiter est la manière dont les mortels sont sur terre* »<sup>18</sup>. De cette manière, il met l'accent sur l'être et c'est à travers ce dernier qu'il aborde l'habitation pensée comme le trait fondamental de la condition humaine.

### 1.2.4 La maison :

Depuis Bachelard<sup>19</sup>, la maison est tantôt le coffre de nos souvenirs, tantôt un état d'âme. Cela veut dire que, même avant de devenir figure onirique ou lieu imaginé de notre passé-futur, la maison abrite et rend possible le processus de la mémoire. Et, parce qu'elle révèle une intimité, soit aux éléments extérieurs, soit aux détails intérieurs, elle fait toujours figure de présent. Renfermant un univers personnel et familial, pourtant, en même temps, exhibant des mécanismes d'ouverture, la maison trace une ligne entre le soi et les autres, entre le groupe et le pluriel. Avec ses murs, ses fenêtres et ses portes.

### 1.3 Définition de l'habiter :

Pour Heidegger<sup>20</sup> « l'homme habite lorsqu'il réussit à s'orienter dans un milieu ou à s'identifier à lui ou tout simplement lorsqu'il expérimente la signification d'un milieu. Habitation veut donc dire quelque chose de plus qu'un refuge ».

Comprendre l'acte singulier d'habiter, revient à comprendre comment, en saisissant le sens du langage du logement et en puisant dans les forces de son contenu, l'homme fabrique des espaces et des lieux pour les investir. D'ailleurs, « Habiter, pour l'individu, pour le groupe, et s'approprier quelque chose. Non pas en avoir la propriété mais en faire son œuvre, en faire sa chose, y mettre son empreinte, le modeler, le façonner. Loin d'être un objet détaché de l'habitant, le logement, en tant qu'espace du privé, apparaît véritablement comme une modalité de sa propre existence »<sup>21</sup>.

Ainsi, l'habiter renvoie l'adaptation de chacun au respect de la norme sociale, et à ce qui fait l'humanité de « l'être » (Heidegger, 1923)<sup>22</sup>. Habiter pour ainsi dire c'est pouvoir se sentir quelque part chez soi de façon à être pleinement soi.

---

<sup>17</sup> Heidegger, Martin. « Bâtir habiter penser » (1951) et « ...l'homme habite en poète... » (1951), *Essais et conférences*, traduit de l'allemand par André Préau et préfacé par Jean Beaufret, Paris : Gallimard, 1958, pp. 170-193 et 224-245

<sup>18</sup> M. Heidegger, *essais et conférence*, p175 Paris Gallimard, 1958.

<sup>19</sup> Gastand Bachelard, 1957, *L'espace poétique*, Paris, PUF Presses universitaires de France

<sup>20</sup> Heidegger, Martin, « Bâtir habiter penser », *essais et conférences*, trad.fr.de A. Pérau, paris, Gallimard, 1958.

<sup>21</sup> Sabine vassart.2006 : « habiter » : <https://www.cairn.info/revue-pensee-plurielle-2006-2-page-9.htm>

<sup>22</sup> Heidegger, Martin ,1923

Être ce dans quoi il avait placé tous ses espoirs. Allant complètement à l'encontre des théories du Mouvement moderne, qui prétendaient connaître les besoins des habitants pour mieux les exclure du processus de la conception, en prônant le rétablissement de la trinité « habitant (client), architecte, artisan », le projet de Fathy initiait ainsi, sans l'explicitier comme tel, le désir de développer notre seconde acception de l'habiter (comme rapports aux personnes) au sein même de la pratique moderne du bâtir (c'est-à-dire la pratique architecturale).

### 2 Présentation de l'habitat spontané :

#### 2.1 Définition :

Habitat « spontané » est un phénomène qui a émergé naturellement, c'est-à-dire qui s'est produit de soi-même, sans aucune intervention légale ou planifiée de l'état.

L'habitat spontané est un habitat qui est non planifié (illicite et incontrôlé). C'est un habitat auto-construit par son utilisateur. L'infarctus se situe plus au niveau du transfert de propriété privé-acquéreur, non reconnu par l'état et donc l'absence du permis de construire. Le terme « spontané » signifie « une action qu'on fait de soi-même, sans y être poussé ni forcé » où « agir sans calcul, sans arrière-pensée, sous l'impulsion de ses premiers sentiments ». (Dictionnaire Larousse)<sup>23</sup>.

La localisation des quartiers spontanés est dans la majorité des cas, implantée sur des terrains privés ou communaux vides. Dans cette mesure, les habitants-concepteurs-producteurs des quartiers spontanés ont construit leur maison hors des réglementations urbaines en vigueur, en raison de la nécessité en logement.

Galila Et Kadi (1986)<sup>24</sup> disait qu' au « Caire, l'illégalité de l'urbanisation spontanée, se définit par la transformation des parcelles agricoles obtenues légalement, mais à travers la construction sur des terrains prohibés et par le non-respect des normes urbanistiques et constructives ».

Drummond (1982)<sup>25</sup>, dans son ouvrage relatif aux favelas de Rio de Janeiro les définit comme étant un groupe d'habitation à haute densité, construit d'une manière désordonnée avec un matériel inadéquat, sans service publics et sur des terrains utilisés d'une manière illégale sans le consentement du propriétaire.

Alors que Friedman (1978)<sup>26</sup>, sans utiliser le sens péjoratif, les qualifie d'agglomérations nouvelles, édifiées au fur et à mesure des nouveaux arrivages, par ceux qui viennent en ville dans l'espoir d'y trouver leurs moyens de survie en construisant eux même leurs habitations suivant leurs capacités, leur savoir-faire, leur ingéniosité et leur goûts personnels.

---

<sup>23</sup> Le Petit Larousse, 1995, 17 rue du Montparnasse 75298 Paris Cedex 06.

<sup>24</sup> EL-KADI G, 1986, la division sociale de l'espace au Caire : ségrégations et contradictions, Maghreb Machrek.

<sup>25</sup> Drummond, Didier, architectes des favelas, Edition Bordas, Paris, 1982.

<sup>26</sup> Friedman, Y, l'architecture de survie, Edition Casterman, Paris (1978).

## 2.2 Causes et développement de l'habitat spontané à travers le monde :

Le phénomène de la production spontanée de l'habitat, a connu deux phases lors de la révolution industrielle et lors de la seconde guerre mondiale. Au cours de ces deux périodes, les habitants étaient des ouvriers venus en ville pour servir de main d'œuvre dans l'industrie en expansion. Ils se sont installés non loin des usines situées à la périphérie des villes.

Face à l'ampleur du phénomène, politiciens et patrons se réunirent pour trouver une solution à ce problème et c'est ainsi que des logements sociaux furent bâtis aux ouvriers ainsi que des aides au logement apportées à ceux qui en ont besoin.

### 2.2.1 En Europe :

La seconde vague consécutive à la guerre était constituée principalement de maghrébins fuyant leurs territoires pour venir s'installer en Europe. Il faut ajouter à ces immigrants, les sinistres de la seconde guerre mondiale. Là, ce sont les terrains vagues situés à la périphérie des agglomérations qui sont squattés.



Figure 8: habitat spontané : logements en partie dégradés-dalles en attente d'extension tôles ondulées à reposer en cas de fortes pluies, etc.

Source : GRET,2011-2014.



Figure 9: habitat spontané dans et autour de la ZAC saint Maurice à saint Laurent du Maroni vu d'ULM.

Source : GRET,2011-2014.

### 2.2.2 Les pays en voies de développement :

Ces pays caractérisent par une urbanisation récente, ont commencé à voir se développer les quartiers informels au cours des années 50 et 60. Deux facteurs expliquent le phénomène :

D'une part, la paupérisation des campagnes suites aux programmes étatiques axes plus sur un désir d'industrialisation. Cette priorité accordée aux villes au détriment des campagnes a provoqué une migration importante des ruraux pauvres vers les villes. Une fois arrivées en villes, ces petites gens construisent des baraques près des foyers d'emploi et ainsi se développe l'habitat spontané et insalubre ou habite une main d'œuvre bon marché.

Figure 10: organisation de l'habitat spontané en site groupé ou quartier semi-diffus

Source : GRET,2011-2014



### 2.2.3 En Asie :

L'exemple le plus connu est celui des slums en Inde. On entend par slum un ensemble de logements impropres à l'habitation avec des difficultés d'accès aux réseaux d'eau et d'assainissement. Les conditions de vie dans ces entités sont donc pénibles marquées par l'insalubrité. Il s'agit d'un ensemble de structures qui recouvrent des grandes superficies et qui regroupent un grand nombre d'habitants.



Figure 12: vue aérienne de la communauté Sanam-polo

Source : GRET 2011-2014



Figure 11: les trois contextes d'émergence, Bangkok

Source : GRET 2011-2014

### 2.2.4 En Amérique du sud :

Au Pérou, s'observent le plus souvent des invasions d'espace qui font naître des véritables quartiers spontanés appelés les *barridas*. Selon Barnet (2003)<sup>27</sup>, les quartiers spontanés sont « une zone particulière était choisie à l'avance parmi les terrains publics puis l'invasion se produisait. La nuit bien-sûr puisque le jour les forces de l'ordre s'y seraient opposées.

En Colombie, face à l'insuffisance des logements sociaux produits par l'état, les habitants de Bogota se sont lancés dans l'auto construction. Dans cette ville l'occupation irrégulière se fait à travers les lotissements pirates effectués soit par des propriétaires terriens ou tout simplement par des individus qui en agissant ainsi apportent des solutions à la crise de logement en permettant au grand nombre d'y accéder. C'est ainsi que selon Dureau et Hoyos (1995)<sup>28</sup>, deux quartiers ont été créés par un lotisseur pirate bien connu, qui n'était en aucune façon propriétaire du terrain ; il a donc commencé par occuper les terres en organisant une invasion collective, avant de les diviser et vendre des lots de ces terrains acquis illégalement).

Dans chaque pays, les habitats spontanés sont désignés de manière différente. La distinction de ces types de quartiers à l'intérieur d'une ville reflète les différentes situations et processus de chacun par rapport à la législation, le type de construction et son évolution.

Ces termes témoignent des caractéristiques de ces quartiers informels selon trois thématiques illustrées par le graphique ci-dessous. La première révèle la formation de ces quartiers

<sup>27</sup> BARNET Y. (2003) Bidonvilles et architectes <http://barnet.yann.free.fr/bidonvilles.htm>.

<sup>28</sup> DUREAU F ; HOYOS M.C (1995) Repenser la ville à travers une analyse des pratiques résidentielles des citoyens les plus pauvres ? réflexions à partir d'observations réalisées dans un quartier d'invasion de la périphérie de Bogota (Colombie), colloque préparatoire sur sommet mondial pour le développement social, ORSTOM-UNRISD, 12p

spontanés, la deuxième renseigne sur les matériaux utilisés et la troisième sur les conditions de vie.



Figure 13: rio de Janeiro-brésil

Source : *architecture spontanée, nouvel enjeu urbain-Valla Marion*

### 2.2.5 En Afrique du Nord :

L'occupation illégale de l'espace se fait de façon pacifique contrairement ce qui s'est passé au Pérou et en Colombie.

Au Maroc, le terme qui est mobilisé pour décrire cette forme d'urbanisation informelle est celui « d'habitat clandestin ». Il s'agit plutôt de bidonvilles comme forme urbaine implicite dominante. Construits par des matériaux précaires (des bidons d'huiles d'olives dépliés), ces quartiers sont reconnus par des conditions de vie pénibles qui ne sont pas conformes aux normes hygiéniques. Vivant dans l'insalubrité et la pauvreté, les habitants s'exposent à des risques pouvant nuire à leur santé.



Figure 14: quartier d'habitation spontanée en Tunisie

Source : *UPFI-MED.EIB.ORG*

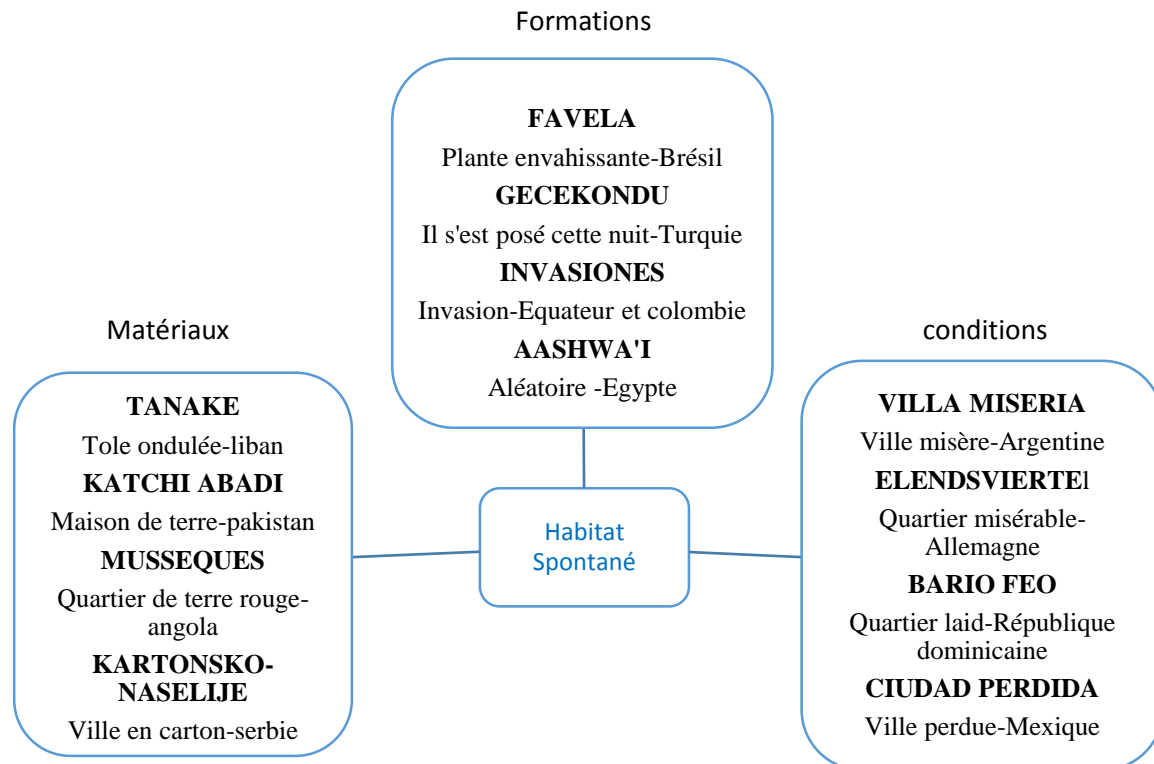


Figure 15: caractéristiques des quartiers spontanés selon trois thématiques(formation, matériaux, conditions)

Source : architecture spontané nouvel enjeu urbain- Vallat Marion

### 2.3 Apparition de l'habitat spontané en Algérie :

L'Algérie, à l'image d'autres pays n'a pas échappé à ce phénomène, malgré la planification socialiste optée par les pouvoirs publics qui ont lancé des programmes d'habitat très importants pour loger les citadins, les recensements de la population et de l'habitat en 1966 et 1977 ont montré un décalage entre l'offre de logements et la demande émise par la population urbaine. Les structures officielles ont créé une ségrégation dans l'attribution des logements à des différences près, on remarque que la commune procède à une politique plus « sociale » de l'habitat, alors que la wilaya (le gouvernorat) retient une quantité importante de logements pour ses cadres et son personnel. C'est ainsi que s'est développé à coté de cet urbanisme officiel mafieux, un urbanisme sauvage, illicite dont l'origine remonte dans certains cas à la guerre d'indépendance.

Pour mieux expliciter les conditions d'émergence de l'habitat spontané, l'on résume les facteurs de sa résurgence comme suit :

#### 2.3.1 La déficience des documents d'urbanisme :

Il est connu que l'urbanisation dans les pays du tiers monde, a toujours précédé l'urbanisme, même si une politique d'aménagement du territoire a existé, elle a toujours été caractérisée par un développement macrocéphale où seulement la métropole ou alors quelques grandes villes, bénéficient des avantages et des opportunités que la politique de développement a tracés.

Ceci dit que les plans d'urbanisme élaborés si l'on se limite aux Etats du Maghreb ne viennent en dernier que pour régulariser une urbanisation déjà consommée et avancée. Ce qui affaiblit

considérablement de leur efficacité et leur opérationnalité. En effet, les politiques urbaines nationales, ont échoué à freiner l'exode rural, et à repartir harmonieusement la population sur tout le territoire. Le développement de l'industrie dans certaines villes notamment les plus grandes d'entre elles, aux dépens d'autres, a accentué le déséquilibre régional et encouragé massivement l'immigration vers ces dernières, c'est ce qui a été à l'origine de la résurgence du phénomène de l'habitat spontané.

### **2.3.2 L'exode rural :**

Ce facteur a été évoqué par un bon nombre de chercheurs qui renvoient inéluctablement la résurgence du phénomène de l'habitat spontané à la conjonction combinée de l'exode rural et la croissance démographique. Il est vrai que si la population issue du monde rural a certes pour beaucoup été à l'origine de la prolifération de l'habitat spontané, il ne serait pas surprenant du tout d'avancer qu'autour des années 1980, la crise du logement devenant aiguë, les habitants de la ville ont recouru au marché illégal pour répondre à leurs besoins, et c'est l'exode urbain qui structura alors l'habitat spontané.

### **2.3.3 L'absence de la maîtrise foncière :**

Les terrains sur lesquels se sont implantés les quartiers spontanés, constituent dans la plupart des cas des terrains privés. Ces terrains appartiennent en réalité à des familles propriétaires Ce qui se passe généralement, c'est que ces propriétaires fonciers procèdent au morcellement de leur terrain, puis à la vente sans approbation aucune des autorités.

Dans une seconde étape, ce sont les bénéficiaires qui procèdent à leur tour à la construction de leur logement sans permis de construire. Ce cas de figure illustre un bon nombre des pays du tiers monde, dans quelques cas des pays comme l'Algérie, l'Egypte ou le Maroc ou alors la Tunisie, il s'agit de morcellement de terrain de grande valeur agricole.

### **2.3.4 Les conditions de la propriété privée :**

Avoir son propre logement constitue l'un des objectifs les plus recherchés par les habitants que seuls les quartiers spontanés permettent sa concrétisation.

Une fois le logement acquis, l'habitant ne se contente pas d'un rez de chaussée, c'est un bâtiment qui va parfois jusqu'à R + 3.

Il est en effet, une mentalité très généralisée essentiellement au niveau des pays du Maghreb, celle de l'habitant qui ne doit pas seulement penser à loger sa propre famille, mais doit aussi penser aux générations futures qui vont venir (enfants et petits-enfants), une façon de leur assurer l'avenir à travers le développement en hauteur du logement.

### **2.3.5 Interventions étatiques et Production de l'habitat spontané :**

En dépit des multiples efforts déployés par les autorités publiques dans le domaine de la construction et de l'aménagement, la croissance démographique urbaine rapide et les conditions spécifiques de la production du cadre bâti, continuent à marquer leur empreintes sur l'espace



urbain par l'habitat spontané. Ce phénomène a beaucoup terni l'image des villes et leur paysage urbain, ce qui a même contribué à leur ruralisation.

### **Conclusion :**

En arrivant au terme de ce chapitre, on est de plus en plus persuadé de l'importance de l'habitat et de l'habitation dans l'équilibre émotionnel de l'habitant et par conséquent la préservation de sa santé générale.

Le terme Habitat désigne l'endroit - ou plus précisément les caractéristiques du milieu dans lequel une population d'individus d'une espèce donnée peut normalement vivre et s'épanouir.

Mais nous voulions, à travers ce chapitre, aller plus loin que cette définition formelle pour passer à une autre dimension de l'habitat qui se tisse entre l'homme et son milieu de résidence (l'habiter) ; cette dimension immatérielle est si forte qu'elle puisse résister à la rigidité du cadre bâti, parfois le modeler pour répondre aux besoins culturels d'une société et/ou psychologiques au niveau individuel. Ceci suppose alors d'harmoniser la relation habitat/habitant.

On remarque que l'habitat spontané n'a pas une définition différente, mais fait partie de l'habitat illégal, illicite, anarchique, ou tous les chercheurs notamment ceux qui ont précédé confirment de plus en plus que l'habitat spontané n'a rien à voir avec les bidonvilles habituels.

Les quartiers spontanés participent de la ville et peuvent représenter plus de la moitié de la population d'une agglomération. Leurs habitants consomment (même faiblement), travaillent, utilisent les transports, produisent des déchets, et d'autre part, ils sont en bas de la hiérarchie urbaine : moins équipés, moins animés, moins attractifs.

**Chapitre 2 :**  
Politique de l'habitat  
spontané en Algérie

**Introduction :**

Des études menées sur ce type de croissance, ont montré que l'habitat spontané se trouve situé le plus souvent à proximité des zones industrielles, c'est le cas d'Alger, Annaba.....

A la lisière des grands centres urbains, la concentration de la population dans des espaces d'habitat spontané, constitue de véritables poches de pauvreté, traduisant une ségrégation spatiale et sociale indiscutable. En Algérie, comme dans les pays du tiers monde, les racines de prolifération de ce type d'habitat s'identifient à la destruction économique, au dénuement des campagnes à la fascination de la ville, aux disparités régionales.

Les opérations actuelles d'intervention sur les quartiers spontanés n'ont plus comme objectif de réaliser intégralement la mutation des quartiers irréguliers en quartiers lotis et équipés. A cette démarche complexe et coûteuse, est préférée celle qui permet le développement des quartiers. Selon les cas, la sécurisation foncière, l'insertion urbaine, le développement social, et l'amélioration spatiale, seront privilégiées, dans l'espoir que les autres éléments du développement se déclencheront suite à une action initiale.

**1 Typologies, formes architecturales et structures constructives de l'habitat spontané en Algérie :**

**1.1 Typologies des quartiers spontanés :**

Tout d'abord, nous pouvons distinguer trois types de tissu en ce qui concerne les quartiers spontanés en Algérie. En premier lieu, on trouve les quartiers agglomérés ou les logements sont mitoyens avec l'existence de quelques commerces informels projetés par les habitants.

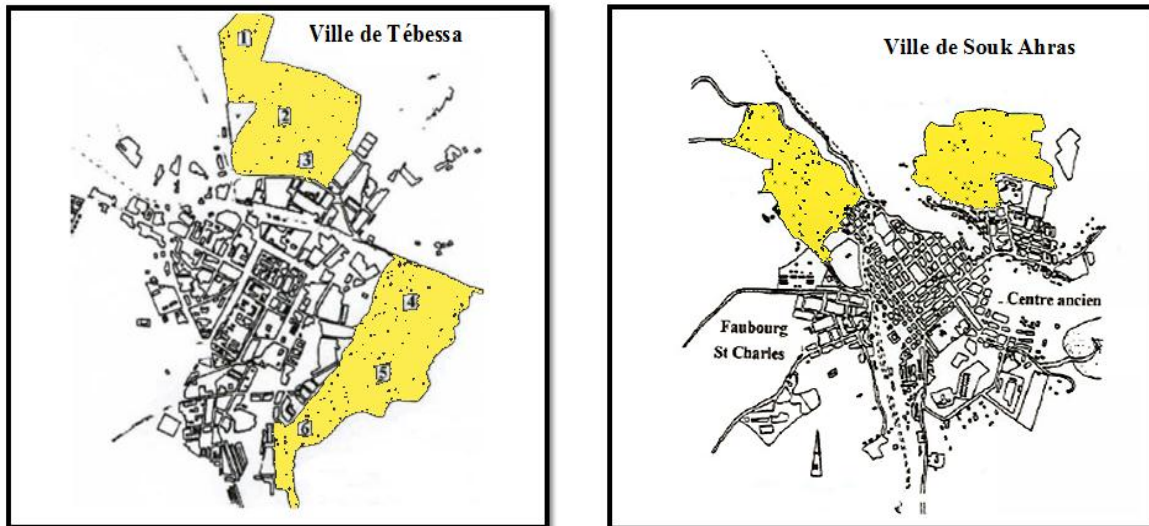
Ensuite, nous trouvons de l'habitat spontané qui s'est développé autour des grands axes routiers structurants afin d'avoir une chance d'être mieux desservi.

La dernière typologie des quartiers spontanés est présente sous forme de quelques habitats dispersés sur des terres agricoles.



carte 1: quartiers spontanés dans les villes en Algérie ( khenchla et Mila)

Source : centralité et symbolique dans les quartiers informels cas de Constantine-Batna-Guelma, Saidi Tahar



carte 2: quartiers spontanés dans les villes en Algérie ( Tébessa et souk Ahras)

Source : centralité et symbolique dans les quartiers informels cas de Constantine-Batna-Guelma, Saidi Tahar

D'autre part, les équipements publics, généralement les quartiers spontanés sont mal équipés, les équipements socio-collectifs sont insuffisant donc et se limitent aux équipements de base. Nous trouvons quelques commerces qui sont informels mis en place par les habitants à partir de leurs maisons.

En ce qui concerne, L'espace libre est, en quelque sorte, l'espace non privatif, associé dynamiquement au bâti, à tous les niveaux de la hiérarchie spatiale du quartier.

A l'échelle de l'ilot, les chemins piétons, les accès, les espaces naturels, qui participent à l'organisation spatiale, sont des espaces libres associés, leur fonction est également variée, et les pratiques peuvent se superposer.

En effet, les cheminements piétons représentent des axes de circulation, mais aussi des lieux de communication, des espaces ludiques, des exutoires d'eaux. Ces lieux constituent des espaces structurants avec un grand degré d'intimité, mais, en fait ce sont les gens qui donnent leur propre logique spatiale à celui-ci.



Figure 16: les cheminements piétons

Source : auteur 2020

### 1.2 Les caractéristiques de la maison spontanée :

La typologie des logements qui prédomine dans le spontané est l'habitat individuel qui se présente sous forme de maison rural.

- L'habitant Souffrent d'incommodité de la disposition du WC (renvoyé au coin de la cour), un faible équipement en douche,
- Disposition et surface importune de la cuisine à l'intérieur de l'habitation.
- Les chambres deviennent des espaces plurifonctionnelles, le confort est liminaire, le mobilier rudimentaire.

L'habitant en adoptant l'espace à ses besoins, engendre des modifications physiques, changement du plan, partage des maisons, cloisonnement, transformations de la cuisine en pièce supplémentaire sur la cour, il Ya aussi des ménages y occupent un logement avec une seule pièce.

### 1.3 Décomposition de la maison en différents lieux habités :<sup>29</sup>

- Espace-central

C'est un espace qui s'ouvre directement sur l'extérieur sans la présence d'une skifa ou de chicanes. L'entrée des maisons se fait directement sur la seule façade donnant sur la rue (ruelle, impasse) que la maison possède.

L'escalier est un élément qui se trouve toujours dans la partie découverte juste près de l'entrée. Cette position de l'escalier a beaucoup facilité la séparation de la maison, en plusieurs logements individualisés pour les ménages des fils mariés.

- Espace-réception

C'est un espace qu'on retrouve souvent placé au rez de chaussée et près de l'entrée pour revoir facilement les invités. Nous avons trouvé aussi la présence de séjour familial.

- Espace-cuisine

La préparation des aliments est souvent pratiquée dans la cour surtout s'il existe des parties couvertes.

- Espace-terrasse

Il donne directement sur les autres maisons mitoyennes. Les usages de la terrasse sont homologues aux usages de l'espace central. Il est donc, utilisé pour faire les travaux ménagers, comme notamment sécher le linge, faire la cuisine (pour les réunions de familles). Il sert aussi de lieu de réception dans les après-midi de printemps et d'automne et pendant les soirées d'été, il sert pour dormir.

### 1.4 Matériaux de construction :

L'utilisation du béton armé pour la structure porteuse de toutes les maisons. En réalité, cette généralisation de l'utilisation de ce matériau montre essentiellement que le système constructif (poteaux-poutres-dalle) favorise l'aménagement spatial souhaité par les habitants.

---

<sup>29</sup> Haridi Fatma Zohra : l'habitat spontané : « crise urbaine ou recherche d'un modèle », le cas d'oued Skhoun (Guelma nord-est algérien).

Car, celui répond principalement et à leur besoin grâce à son élasticité structurelle qui leur permet l'extension recherchée. Il assure aussi facilement l'évolution dans la verticalité. Ce système constructif a été d'un apport considérable dans la profusion ce type d'habitat.



Figure 17: maison spontanée oued skhoun-guelma

Source : auteur 2020

### 1.5 Les façades :

La typologie des façades qui s'établit n'obéit pas forcément à l'incapacité des occupants d'achever la réalisation, elle résulte également des contraintes créées par la mitoyenneté (un minimum d'ouverture existe, ce qui pose des problèmes de ventilation et d'éclairciment)



Figure 18: façades résultant des contraintes créées par la mitoyenneté, Beni-m'hafeur, Annaba.

Source : résorption de l'habitat précaire Beni-m'hafeur, Annaba.



Figure 19: façades extraverties, Beni-m'hafeur, Annaba.

Source : résorption de l'habitat précaire Beni-m'hafeur Annaba.



Figure 20: façade d'une maison spontanée Fendjel-Guelma.

Source : auteur2020.

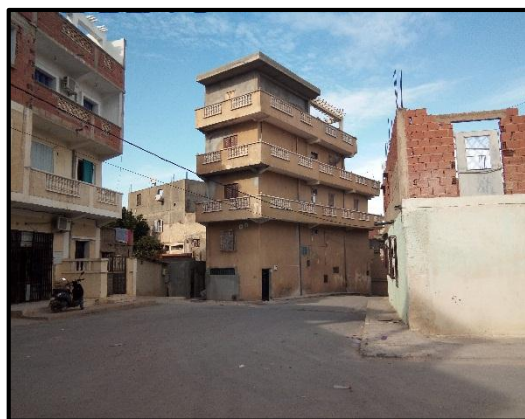


Figure 21: façade d'une maison spontanée Fendjel-Guelma.

Source : auteur 2020.

### 1.6 Les caractéristiques sociales :

Au sein des quartiers spontanés, on voit se développer plusieurs liens et rapports sociaux entre les habitants. Ces relations au sein de ces quartiers se caractérisent par la sociabilité.

Un fort sentiment d'appartenance envers leur quartier est éprouvé par les habitants. Ces derniers s'entraident entre eux et se considèrent non seulement comme des voisins mais plutôt une famille.

Les populations des quartiers spontanés sont très solidaires entre elles. Vu que leur niveau socio-économique sont très proches. Dans certains lieux de vie, vu que les habitants proviennent de la même région, un fort sentiment d'appartenance envers leur quartier se développe chez eux. En effet, plusieurs urbanisations spontanées sont marquées par des regroupements communautaires ou familiaux. Les premières relations de sociabilité vont commencer à apparaître suite à ces deux types de regroupements qui vont permettre aux différents habitants de spontanés d'avoir un échange et une entraide entre eux.

Toutefois, bien que ces habitants ne soient pas issus de la même famille, la relation de voisinage se développe pour atteindre un lien de solidarité et de sociabilité très important.

A travers les relations de voisinages, on voit se développer donc des liens de sociabilité, d'entraide et de solidarité. Bien que ces quartiers ne soient pas bien équipés par des espaces verts et des équipements de loisir qui peuvent assurer des lieux de rencontre et des espaces publics dédiés à la convivialité, ces habitants développent des relations de sociabilité et d'échange entre eux devant leurs habitats ou bien dans la rue.

Pour les femmes, leur espace de sociabilité est représenté un lieu de rencontre par excellence où ils peuvent échanger des nouvelles et de discussions.

Bien que les quartiers spontanés soient considérés comme des entités où se développe la délinquance et l'insécurité, ces habitants ne forment pas un regroupement communautaire ou familial, ces derniers bénéficient d'une relation basée sur la sociabilité grâce au voisinage qui met en place des liens très forts entre ces différents ménages.

### 2 Habitat spontané : réglementation, législation et mise en œuvre :

#### 2.1 Les cités spontanées : importance et particularités :

-l'importance des quartiers spontanés se mesure par :

Leur nombre, leur taille, la densité du tissu

-En outre, la nature indurée des matériaux de construction.

D'ailleurs, une première pour ces quartiers c'est leur promulgation en arrondissement et une consécration comme centre secondaire au sein de leurs villes lors des études respectives du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme ceci est une première reconnaissance d'une centralité administrative.

Cette reconnaissance par les pouvoirs publics de ce fait informel qui a connu une résistance, une marginalisation, une intégration puis devenant un fait urbain dominant. Dans ce sens, ces quartiers ont pu développer leur propre dynamique, se basant essentiellement sur le commerce. Au début, on retrouvait des commerces liés à l'essor de la construction durant cette période avec la quincaillerie, la menuiserie, des parcs de vente de matériaux et aussi des commerces de subsistance avec l'alimentation générale. Dans un deuxième temps, ces derniers commerces ont subi une délocalisation vers la couronne périphérique permettant une floraison de commerces de deuxième niveau à savoir : cafés, hammams, habillement, électroménager, chaussure, meubles... et surtout la pièce détachée qui est devenu la chasse gardée de ces quartiers. Pour la dernière phase, c'est l'apparition du troisième niveau à l'image des pharmacies, librairies, fonctions libérales, cosmétiques... cette poussée du tertiaire est un désir pour ces quartiers d'effacer cette contre-image négative collée à eux.

Cette dynamique commerciale, dans un premier temps, a abouti à une densification de commerces avec des axes dynamiques marqués par la diversité des commerces qu'ils offrent et en second temps à une spécialisation de rues : la rue des bijoutiers, la rue de l'habillement... De plus ces quartiers renferment en leur sein les marchés les plus sollicités. Cette tendance a permis la naissance d'une centralité commerciale. Sa traduction spatiale est la rue, cet espace parcouru par tout le monde, est dotée d'un certain nombre de qualités qui lui confèrent une certaine identité qu'on ne retrouve pas dans les nouveaux espaces urbains éclatés issus des doctrines fonctionnalistes.

#### 2.2 Traitement de l'habitat spontané et la planification urbaine coloniale :

Le mode de traitement de l'habitat spontané qui est apparu dans l'espace urbain depuis le début des années trente, procèdera selon les objectifs du Plan de Constantine et de la nouvelle politique urbaine.

Pendant longtemps, l'habitat spontané, dans son ensemble, a été considéré comme bidonville ou habitat précaire. Avec l'avènement du Plan de Constantine, il en sera différemment et les constructions en dur apparaîtront par référence différée, à l'introduction du permis de construire, en 1955 (seulement les articles 82 et 84 du Code de l'Urbanisme et de l'habitat en vigueur en France), en tant qu'habitat illégal, des lotissements illégaux sont à l'origine de nombreux



bidonvilles construits en dur. Se distinguant des actions menées auparavant, de nouvelles méthodes d'intervention sont préconisées en 1959, bénéficiant de crédits octroyés par l'Algérie au titre de la résorption des bidonvilles (Caisse d'Equipement).

Conformément à l'arrêté de 1952, mais allant au-delà des opérations de recasement, en visant Trois formules englobant tout l'habitat spontané :

1. L'amélioration "in-situ", s'appliquant aux "quartiers construits en dur, mais sans aucun ordre et qui sont le plus souvent dépourvus d'eau, d'assainissement et de tout système cohérent de voirie.

L'amélioration devant se faire par des démolitions limitées permettant à la fois la réalisation de voirie et le dégagement d'espaces libres pour l'implantation d'équipements.

2. La construction de cités de recasement en vue de réduire le surpeuplement des "quartiers Construits en dur" et la résorption des bidonvilles sommaires ou d'en freiner l'extension.

3. La canalisation et le contrôle des constructions précaires qui, à défaut d'être stoppées, doivent être contrôlées. La méthode proposée consiste en la réservation par la municipalité d'une superficie bien délimitée sur laquelle sera tolérée la construction ordonnée de nouveaux gourbis. Parallèlement toute construction nouvelle même de la plus absolue précarité est interdite partout ailleurs à l'intérieur du périmètre urbain.

Le problème de l'habitat spontané sera abordé à partir de 1959-1960, à deux niveaux complémentaires : la promotion du logement social planifié et la détermination des formes de structuration de l'espace urbain. Ce dernier niveau relèvera du schéma directeur d'urbanisme de la ville qui coordonne l'organisation des éléments structurants de l'espace (logements, équipements, infrastructures), en vue d'une réorientation de la croissance urbaine.

L'illégalité de l'habitat spontané construit en dur sera déterminée par sa localisation dans l'espace urbain. Cette illégalité reposera sur deux critères :

- 1 – La production d'un habitat par une population qui échappait au cadre politico-militaire,
- 2 – Une appropriation de l'espace urbain qui affaiblit, d'une part l'équilibre du système urbain colonial et d'autre part, réduit le pouvoir régulateur de l'administration au moment où celle-ci est contestée.

### 2.3 Solutions partielles :

L'habitat spontané n'a jamais été traité d'une façon globale. Ce sont des aménagements après coup, des solutions ponctuelles, ou simplement des recommandations non suivies d'exécution qui ont caractérisé l'attitude face à ce problème. Avant l'indépendance, une étude réalisée distinguait les « gourbis » à faire disparaître des quartiers en dur à rénover. Ce projet n'eut pas de suite parce qu'il coïncidait avec la fin de l'occupation coloniale.

La suppression des bidonvilles et l'amélioration des quartiers spontanés restent une préoccupation pour les autorités qui procèdent en 1972 à une opération d'assainissement et des travaux de viabilisation y sont réalisés par les commune : c'est le premier pas vers la reconnaissance.

Parallèlement, on assiste à la promulgation d'une série de textes juridiques impliquant plus ou moins directement les constructions spontanées. En 1970<sup>30</sup>, l'ordonnance portant sur

---

<sup>30</sup> Ordonnance 70-91 du 15-12-70 portant organisation du notariat.

l'organisation du notariat stipulait la validation par un notaire de toute transaction foncière ou immobilière. Cela n'a pas freiné les opérations illicites. En 1974<sup>31</sup>, c'est la loi sur la constitution des réserves foncières au profit des communes qui est promulguée. La mairie acquiert les terres incluses dans son périmètre d'urbanisation et les affecte comme terrains d'assiette à des équipements ou des programmes d'habitat. Les propriétaires des terres désignées par la loi ont précédé les textes ; ils ont vendu des parcelles (sans titre de propriété) ou construit eux même. L'impuissance des villes à fournir des logements à ses habitants a précipité ceux-ci vers l'illégalité (acquisitions de terrains devant constituer les réserves foncières) et dès 1975, on assiste à la multiplication des constructions illicites.

La municipalité bien que confortée par les textes juridiques n'a pu juguler le phénomène des cités illicites pour deux raisons majeures :

- D'une part, les programmes d'habitat restaient bien en deca des besoins et étaient du seul ressort de l'état. La participation des promoteurs publics (CNEP) et privés n'a commencé que bien tardivement.
- D'autre part, l'application des textes est parfois en contradiction avec ceux-ci : c'est ainsi que la loi relative au permis de construire et de lotir promulguée en 1982<sup>32</sup> interdisait aux constructions bâties sans permis les raccordements aux réseaux techniques alors que sur le terrain, eau et électricité étaient distribuées en toute conformité.

#### **2.4 Reconnaissance des cités spontanés :**

Les mesures prises pour freiner le développement de l'habitat spontané (à défaut de le faire disparaître) n'ont pas abouti aux résultats escomptés. La situation de crise est accentuée par la faiblesse de la production de logements par les organismes officiels. Il faut bien admettre que ces quartiers représentent un parc immobilier important et que les programmes les plus ambitieux ne pouvaient enrayer la crise de l'habitat que connaît les villes.

Devant cette situation, il ne restait plus qu'à reconnaître les cités par la voie de la régularisation et admettre le fait accompli. C'est ce que stipule l'ordonnance du 13 août 1985<sup>33</sup> qui donne le départ à une nouvelle politique.

Les conditions de la régularisation sont définies et se situent sur un double plan :

- Juridique : par l'authentification de la propriété du terrain.
- Technique : respect des normes de construction et des règles urbanistiques.

Les procédures sont très compliquées, longues et coûteuses. L'article 11 précise que toute construction édifiée après la parution de la loi sera démolie. La régularisation est soumise à une série de mesures qui pénalisent à la fois le constructeur, qui devra selon les cas s'acquitter du prix du terrain éventuellement majoré d'une taxe s'élevant à 50% du prix de celui-ci.

Le deuxième aspect de la régularisation se rapporte à la construction qui doit être conforme aux règles d'urbanisme, ce qui permettra l'obtention du permis de construire. Les habitants des cités spontanés sont soumis à d'autres règles : ils doivent participer aux frais de viabilisation engagés

---

<sup>31</sup> Ordonnance 74-26 du 20-02-74.

<sup>32</sup> Loi n 82-02 du 06-02-82 (particulièrement l'article 20).

<sup>33</sup> Ordonnance fixant à titre transitoire, les règles d'occupation du sol en vue de leur préservation et de leur protection.



La réhabilitation de ces quartiers a évité le maximum en ce concerne les destructions envisager pour les habitations, afin d'enrayer principalement le problème de l'habitat. Ainsi, le rattachement des nouvelles voies au tissu existant est rendu possible par l'assèchement du lit de l'oued Skhoun. La valorisation de ces quartiers en leur affectant des fonctions multiples et bénéfiques au profit de la ville entière, du point de vue hygiène et circulation, par la mise en valeur des berges de l'oued en leur assignant des équipements lourds tels ceux du sport et de la détente.

C'est en effet, une opération qui regroupe l'ensemble des moyens matériels et financiers locaux et avec l'aide et la mobilisation considérable de toute la population de la zone sous forme de vastes opérations de volontariat, organisées tout le long de l'année 1986. Néanmoins, cette grande opération activée par les organismes locaux, était caractérisée la seule prise étant donné, que l'opération la viabilisation du collecteur principal de 3,50 kilomètres.

Les équipements réalisés sont loin de répondre aux besoins de cette zone, toutefois, cette opération a exigé un énorme travail de conception et de réalisation. Par ailleurs, malgré les grands moyens mis pour la restructuration de cette zone. Il en est ressorti en somme, un travail très médiocre. Et finalement, la participation massive de la population de cette zone a été d'un apport sans précédent.

Autrement dit, encore faut-il que cette participation ne soit réduite au simple fait formel. Elle a toutefois, permis aux habitants de satisfaire leurs besoins eux-mêmes. En effet, la dynamique spatiale et démographique actuelle de la zone a donné un grand essor aux différentes activités, principalement, commerciales, artisanales, ainsi que les activités sportives et culturelles.

La restructuration de la zone, a développé un axe suivant, la rue de Bourara. Celui-ci constitue actuellement l'élément moteur de cette zone de par ses boutiques, très denses. Ainsi que, la réalisation du marché de légumes qui est à lui seul, le point de ravitaillement de presque toute la ville de Guelma.

En revanche, pour conclure, cette opération s'est vue couronner d'un apport positif pour la revalorisation de la zone. En somme, elle a favorisé les orientations fondamentales des réalisations d'opérations dans les milieux spontanés. De par la réalisation de deux objectifs. En premier lieu, l'accès à une amélioration du cadre de leur vie ; pour effacer la marginalité.

### **Conclusion :**

« L'habitat spontané se constitue en espaces habités au terme desquels tous les éléments, les personnes qui l'occupent, les activités entreprises dans chacun de ces lieux, s'associent et s'harmonisent pour donner un degré de satisfaction admissible pour la notion adaptabilité. Par ailleurs, l'habitat spontané est espace habitable, riche, social et culturel. C'est un champ de

plusieurs combinaisons fonctionnelles pour la mise en évidence d'une polyvalence relationnelle élevée »<sup>35</sup>.

**Si l'éradication** des bidonvilles connaît quelques résultats sur le terrain dans le cadre d'une politique globale, la régularisation des cités spontanés à cause de la lourdeur des procédures administratives. Cette impuissance de la ville à maîtriser le phénomène est illustrée par l'apparition d'une nouvelle génération d'habitat spontané.

### **Conclusion de la partie :**

Dans cette partie, on a essayé d'aborder la question de l'habitat spontané dans un cadre d'habitat informel et par rapport à des processus d'urbanisation. Nous avons considéré que son développement et son émergence, comme forme dominante de production du cadre bâti et comme logement dominant de la population algérienne avant 1962, a coïncidé avec la croissance démographique considérable de la ville à partir de 1954, sous l'effet de multiples facteurs exogènes, dont la guerre, le regroupement, et le déplacement des populations, constituent les plus importants.

« Réglementer l'habitat spontané. C'est au préalable, la seule voie alternative du possible. Et encore, faut-il pour lutter contre cette anarchie urbaine où la persistance de ce fait se développe hors de toute législation ainsi qu'au détriment des différentes politiques. Or, celles-ci sont très loin d'assurer une production normative appropriée au mode d'habiter souhaiter »<sup>36</sup>.

---

<sup>35</sup> Haridi Fatma Zohra : l'habitat spontané : « crise urbaine ou recherche d'un modèle », le cas d'oued Skhoun (Guelma nord-est algérien).

<sup>36</sup> Haridi Fatma Zohra : l'habitat spontané : « crise urbaine ou recherche d'un modèle », le cas d'oued Skhoun (Guelma nord-est algérien).

## **Partie 2 :**

# Analyse des exemples

### **Introduction à la partie**

Dans cette partie on va essayer d'analyser quelques maisons spontanées national et local pour pouvoir en tirer des informations, avoir un programme auxquels on peut se référer, afin de nous aider dans la conception et la maîtrise de notre projet.

**Chapitre 1 :**  
Exemple nationaux

**1 Exemple 01 : Maison- Quartier spontané « Beni-m’hafeur » Annaba**

**1.1 Exemple d’une Maison R+1+ terrasse accessible :**

**1.1.1 Situation et plan de masse :**

Située dans le quartier Béni M’hafeur, Le quartier datant de la période coloniale fut appelé avant 1954 « Béni ramassé ».

Surface : dizaine d’hectares (650mX150m).

Situe sur un piémont rocheux au nord de la ville de Annaba est dominé largement le centre de la cité (Altitude 80m). Cette situation lui donne l’image d’un village perché.

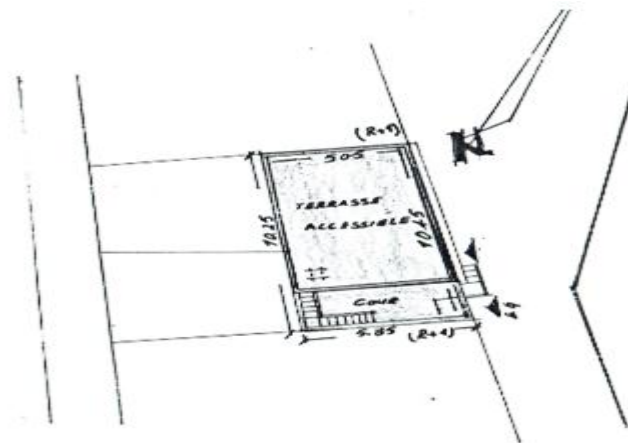


Figure 22: plan de masse

Source : Résorption de l’habitat précaire Beni-m’hafeur Annaba

**1.1.2 Hiérarchisation des espaces :**

D’une surface de 61 m<sup>2</sup>.

Le garage est toujours présent et sa destination est double. La journée lieu de l’activité commerciale, le soir un espace de stationnement de véhicule.

L’entrée est marquée par des escaliers, l’accès se fait directement

La présence d’une cour, un escalier se trouve dans un coin, un WC préé de l’entrée.

Une terrasse accessible pour sécher le linge, faire la cuisine et aussi pour les réunions de la famille.

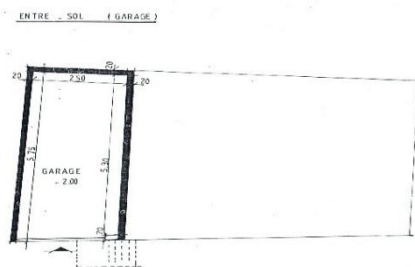


Figure 24: sous-sol

Source : auteur 2020

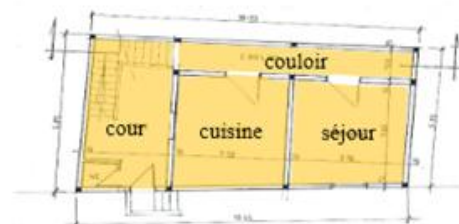


Figure 23: RDC

Source : auteur 2020



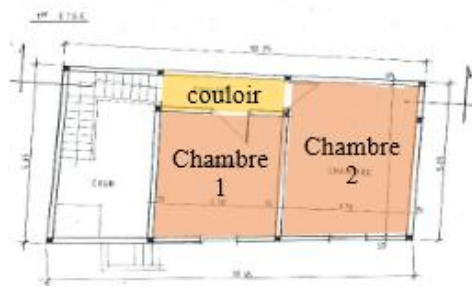


Figure 25: 1er étage

Source : auteur 2020

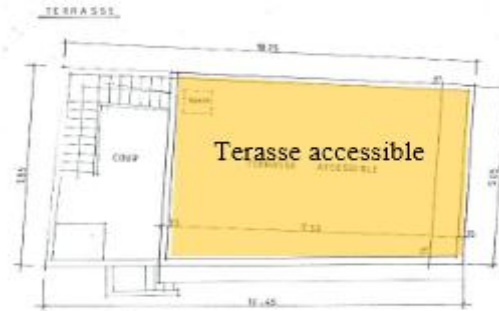


Figure 26: terrasse

Source : auteur 2020

■ Espace jour  
 ■ Espace nuit

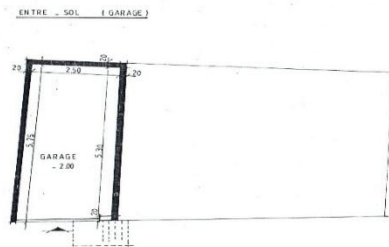
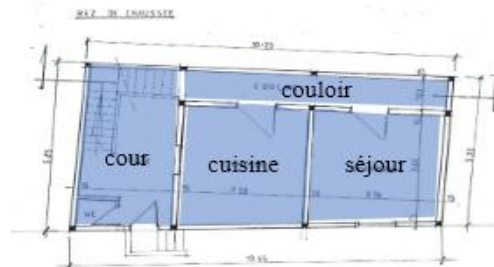


Figure 27: RDC

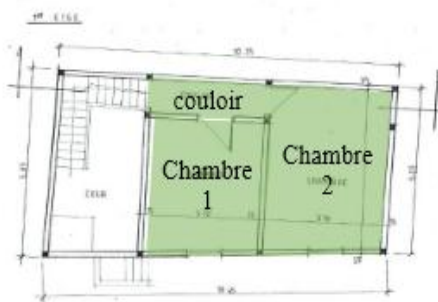
Source : auteur 2020



RDC

Figure 28: sous-sol

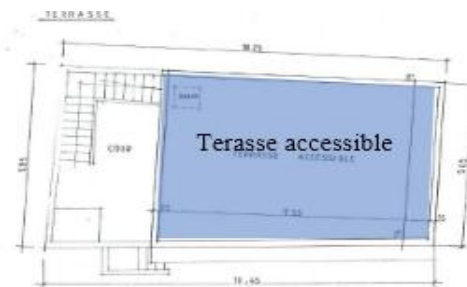
Source : auteur 2020



1er étage

Figure 30: 1er étage

Source : auteur 2020



Terrasse

Figure 29: terrasse

Source : auteur 2020

■ Espace Public  
 ■ Espace Privé

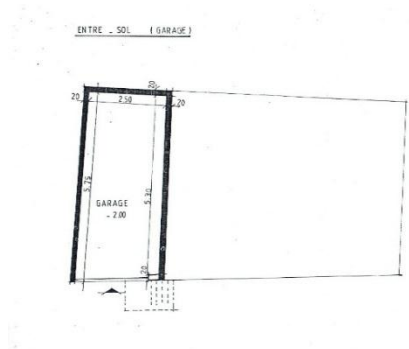


Figure 32: sous-sol

Source : auteur 2020

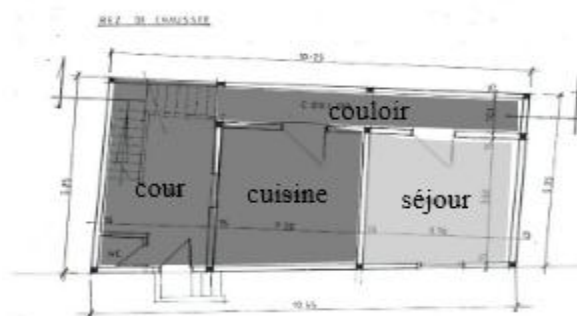


Figure 31: RDC

Source : auteur 2020

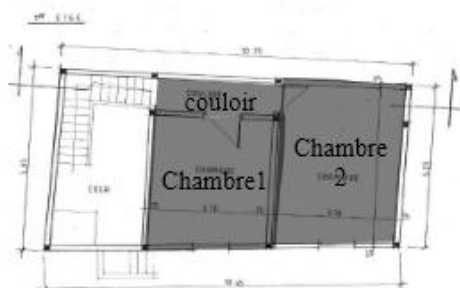


Figure 34: 1er étage

Source : auteur 2020



Figure 33: terrasse

Source : auteur 2020

- Espace propre
- Espace sale

### 1.1.3 Façade et coupe :

Pour les façades on remarque un minimum d'ouverture existe, ce qui pose des problèmes de ventilation et d'éclairage.

Façade inachevée.

Le système constructif c'est (poteaux-poutres-dalle), celui répond principalement à leur besoin grâce à son élasticité structurelle qui leur permet l'extension recherchée. Il assure aussi facilement l'évolution dans la verticalité.

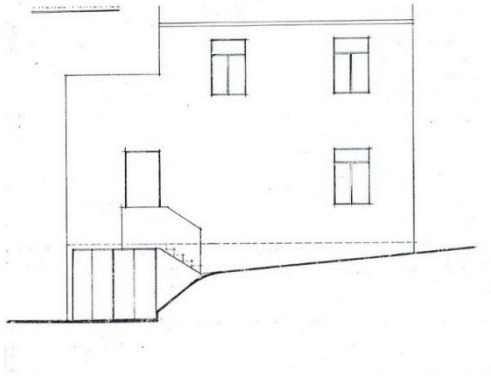


Figure 36: façade principale

Source : résorption de l'habitat précaire Beni-m'hafeur Annaba

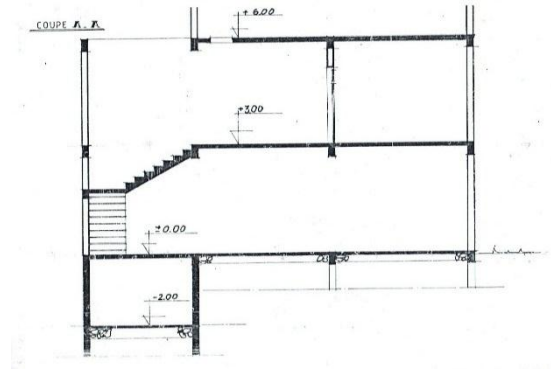
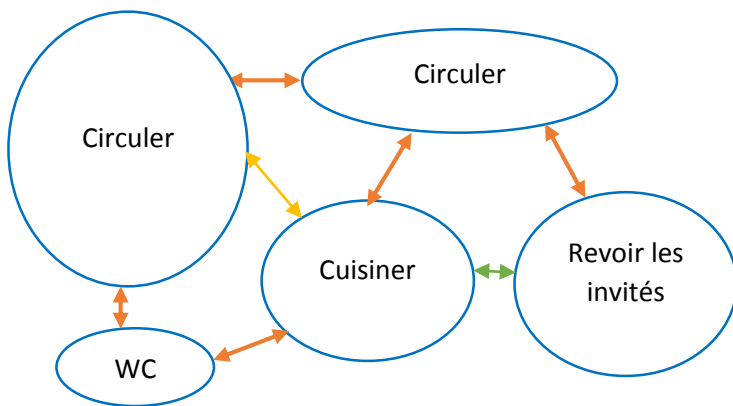


Figure 35: coupe A-A

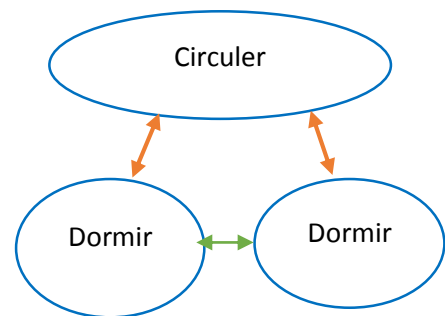
Source : résorption de l'habitat précaire Beni-m'hafeur Annaba

### 1.1.4 Organigramme fonctionnel :

RDC :

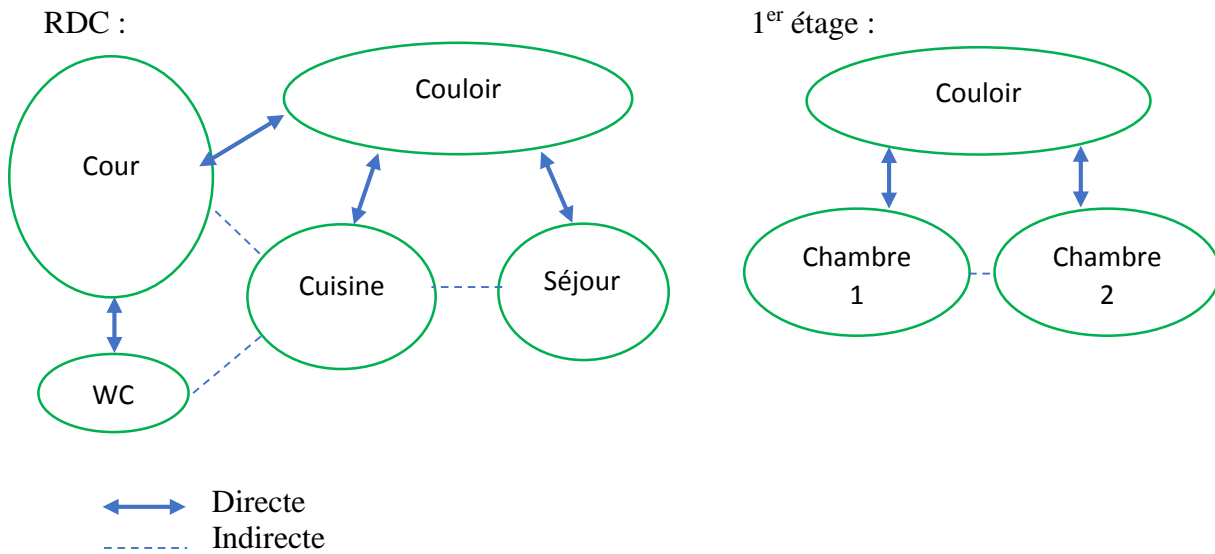


1<sup>er</sup> étage :



- ↔ Relation forte
- ↔ Relation moyenne
- ↔ Relation faible

## 1.1.5 Organigramme spatial :



## 1.1.6 Confort :

- **L'éclairage naturel :**

Toutes les pièces sont mal éclairées naturellement à cause de manque d'ouverture, sauf la cour est bien éclairé naturellement.

La cuisine et le séjour nécessitant de la lumière matin, midi et soir, car on utilise ces pièces toute la journée.

Les autres chambres plus intime.

- **Confort acoustique :**

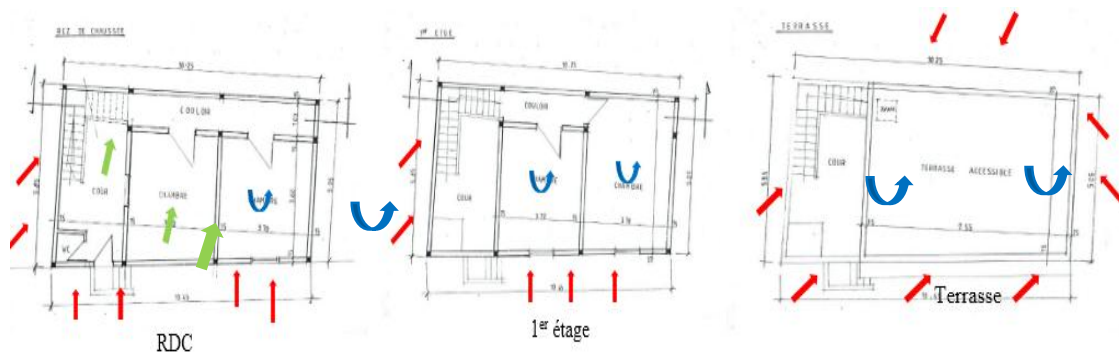
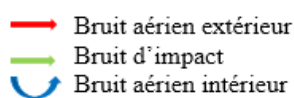


Figure 37: confort acoustique

Source : auteur 2020



- **Confort thermique :**

L'enseillement :

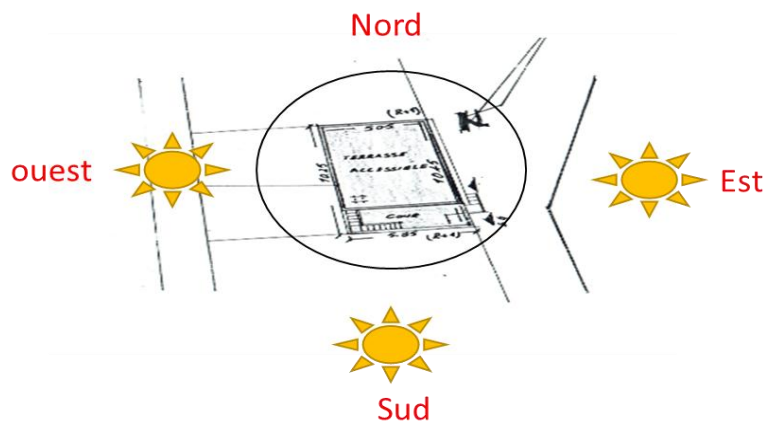


Figure 38: ensoleillement

Source : auteur 2020

Le sud : est la direction la plus importante, en hiver, les rayons sont horizontaux et pénètrent profondément à l'intérieur. En été, ils sont plus proches de la verticale.

Le nord : est la direction où il n'y a pas de rayonnement solaire direct, donc de variation lumineuse.

L'est : est la direction du lever du soleil, les rayons solaires étant horizontaux.

L'ouest : est celle du coucher du soleil. Les rayons solaires étant horizontaux et l'exposition du soleil durant jusqu'au coucher du soleil.

La ventilation :

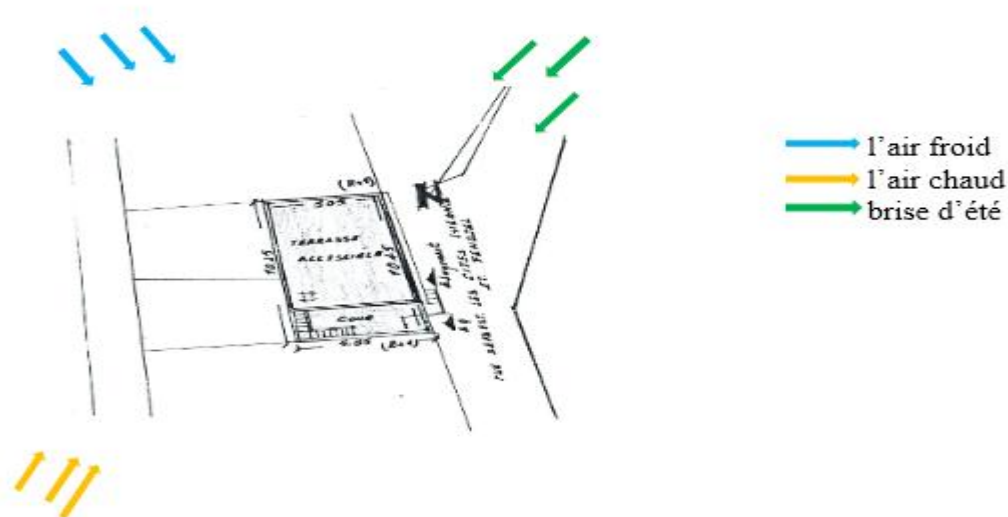


Figure 39: ventilation

Source : auteur 2020

- **Confort olfactif :**

1-les gênes olfactives intérieurs : présence des odeurs qui viennent de WC et la cuisine.

2-les gènes olfactives extérieurs : la voirie qui traverse le quartier cause beaucoup de pollution, présence de canalisation bouchées ce qui rend l'odeur des eaux usées intolérables surtout en été.

• **Tableau des surfaces :**

Espace	Surface	s. norme	Orientation	Duré d'ensoleillement	Observation
Garage	16.53 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>			
RDC					
Cour	20.48 m <sup>2</sup>		Est	3h (14h-17h)	Manque d'ensoleillement
Couloir	10.25 m <sup>2</sup>	1-7 m <sup>2</sup>	Nord-Est	/	Manque d'ensoleillement
Cuisine	13.32 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	Est	2h (14h-16h)	Manque d'ensoleillement
Séjour	13.32 m <sup>2</sup>	25-30 m <sup>2</sup>	Sud	2h (11h-13h)	Manque d'ensoleillement
WC	1.50 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	Sud-Ouest	/	/
1 <sup>ER</sup> étage					
Couloir	3.5 m <sup>2</sup>	1-7 m <sup>2</sup>	Nord	/	Manque d'ensoleillement
Chambre 1	18.68 m <sup>2</sup>	14-20 m <sup>2</sup>	Sud	2h (14h-16h)	Manque d'ensoleillement
Chambre 2	18.68 m <sup>2</sup>	14-20 m <sup>2</sup>	Sud	2h (11h-13h)	Manque d'ensoleillement
39.64 m <sup>2</sup>		Terrasse			

Tableau 1: tableau des surfaces et orientations

Source : auteur 2020

## 1 Exemple 2 : Maisons- Quartier spontané « Bouakel » Batna

### 1.1 Exemple d'une maison à cour

#### 1.1.1 Situation de la maison :

Bouakel est à l'origine un quartier populaire illégal, localisé sur la périphérie Sud de la ville de Batna, grâce à une dynamique commerciale intense et paradoxalement illégale aussi a pu s'intégrer petit à petit à l'ensemble de la ville.

Il devient même le quartier mère par excellence de tous les quartiers environnants. Ils dépendent de lui commercialement, comme aussi d'autres quartiers éloignés et même le centre-ville pour certaines activités commerciales.

#### 1.1.2 Plan type d'une maison à cour

Elle représente, par son organisation, la maison rurale. Elle est située généralement dans des endroits peu peuplés et surtout sans intérêt commerciales. Le haouche est le principal espace ouvert autour duquel s'articulent les autres espaces de la maison. Il est le cœur de la maison où toutes les pièces viennent puiser la lumière naturelle

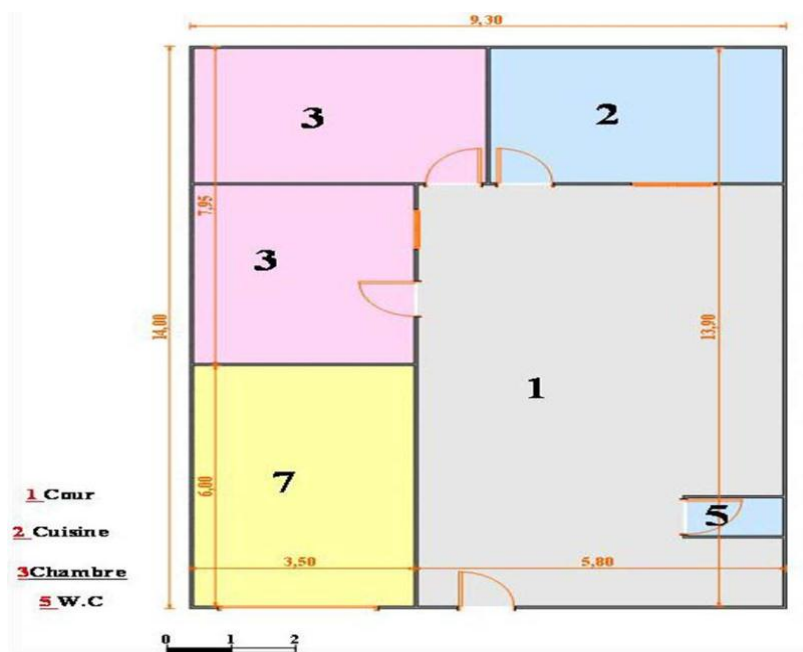


Figure 40: plan maison à cour

Source : mémoire magister : habitat spontané à Batna

La cour au centre (haouche) est un espace de distribution et d'ouverture de la maison vers l'extérieur. Le garage est toujours présent et sa destination est double. La journée lieu de l'activité commerciale, le soir un espace de stationnement de véhicule.

C'est souvent le cas à Bouakel, un garage est toujours synonyme de commerce donc une entrée d'argent à ne pas négliger. On peut s'enrichir et acheter une voiture. Une fois la voiture acquise

il lui faut un garage alors le garage reprend son droit de lieu de stationnement mais le soir seulement.

**1.1.3 Façade principale d'une maison à cour :**

La façade est aveugle, aucune autre ouverture à l'exception de la porte d'entrée, seul élément notable de la façade. Le mur de la cour coté façade est peu élevé et peu entretenu.

Cette maison de type rural, construite sur un seul niveau (RDC) souvent avec une toiture en tuile, sans ouvertures vers l'extérieur. Elle est très sobre comme maison et utilise des matériaux peux élaborer.

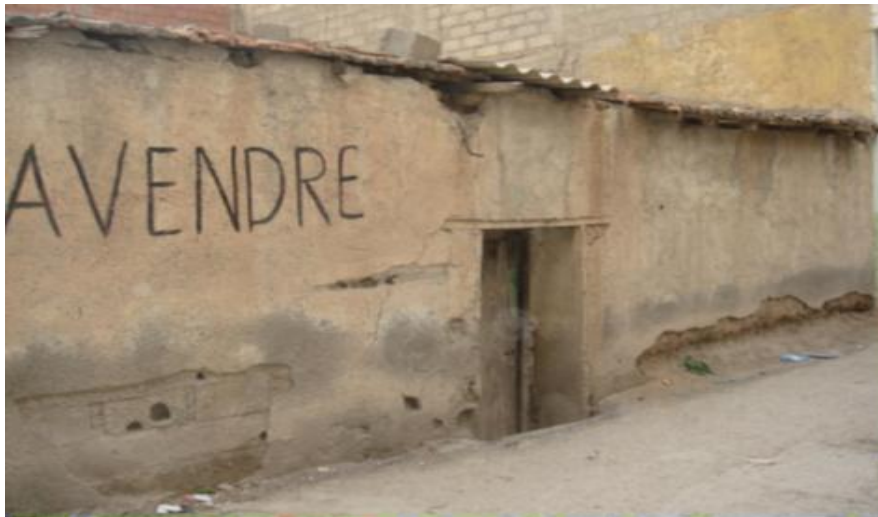


Figure 41: façade principale

Source : mémoire magister : habitat spontané à Batna

**1.1.4 Hiérarchisation des espaces :**

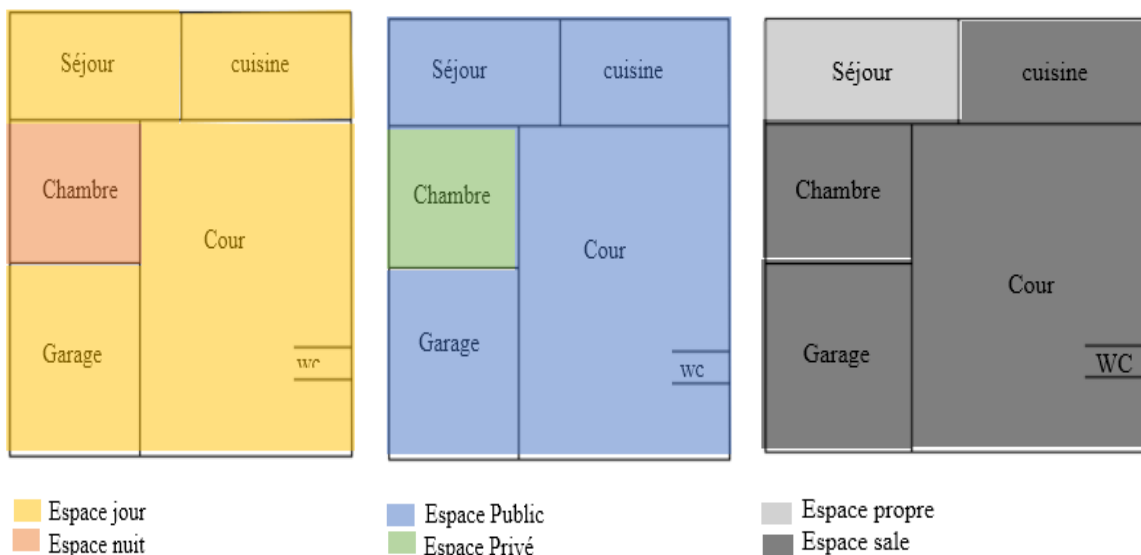
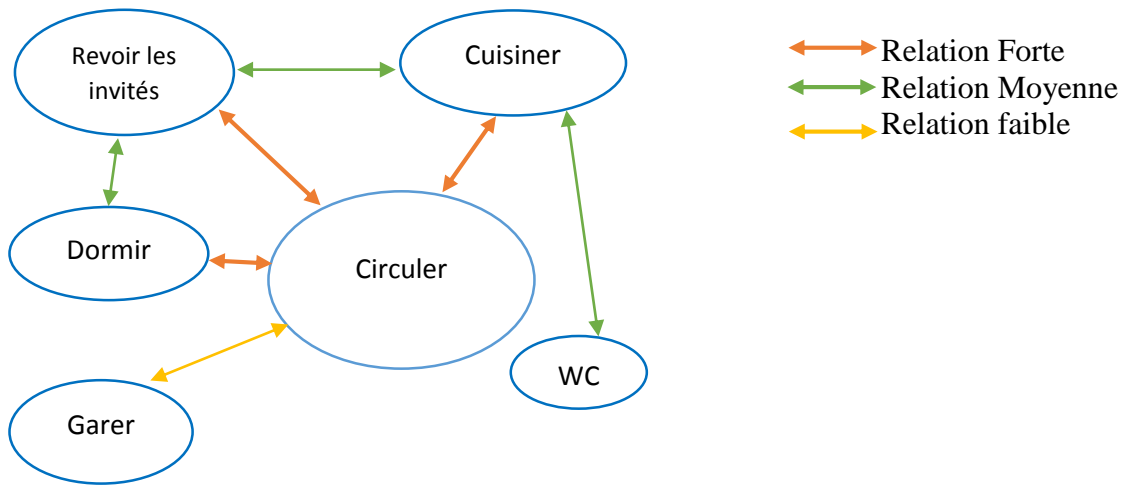


Figure 42: plan type

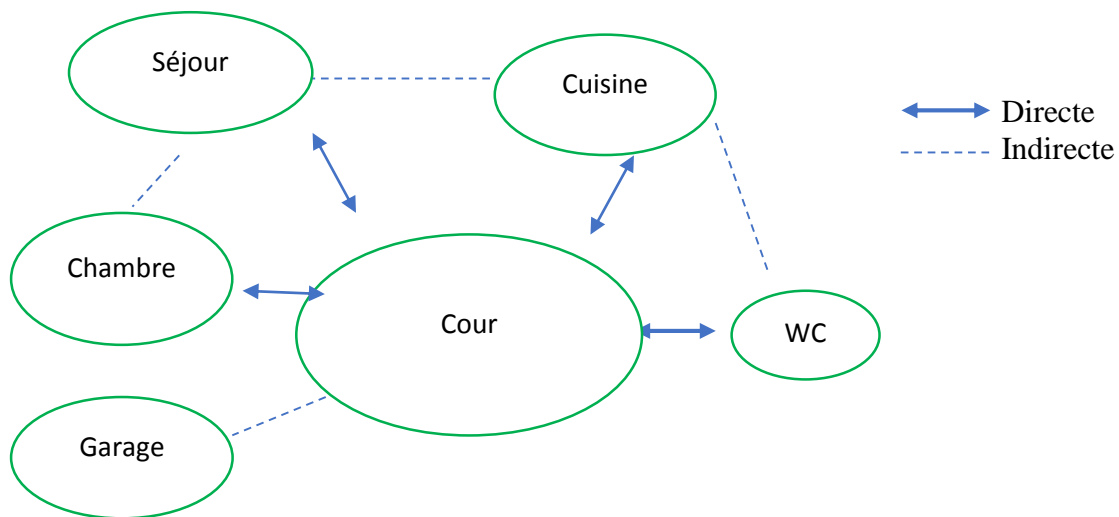
Source : auteur 2020



1.1.5 Organigramme fonctionnel :



1.1.6 Organigramme spatial :

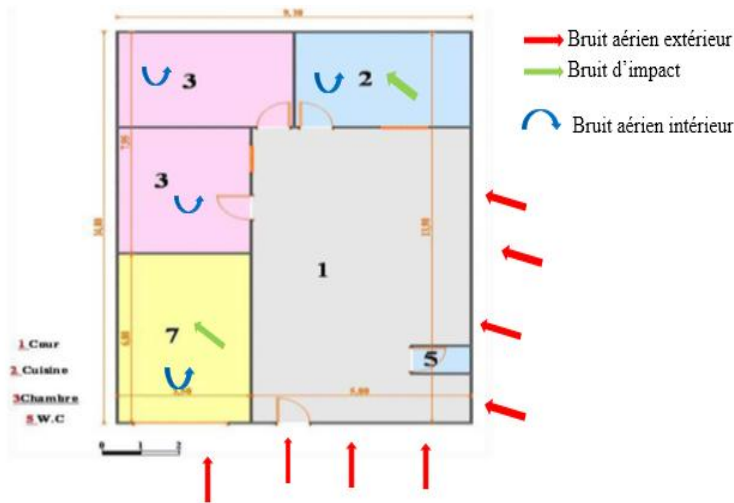


1.1.7 Confort :

- **Eclairage naturel :**

Toutes les pièces sont mal éclairées naturellement à cause d'absence d'ouverture, sauf la cour est bien éclairé naturellement.

- **Confort acoustique :**

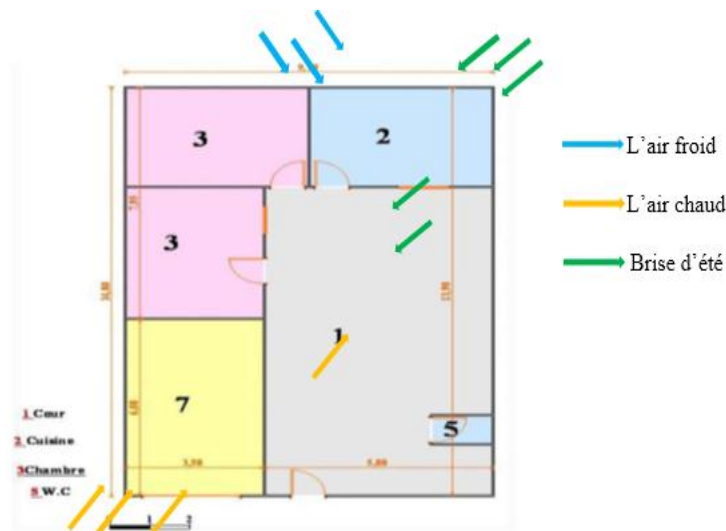


- **Confort thermique :**

L'enseillement :

- pendant l'été, le soleil se lève du Nord-est et se couche du nord-ouest.
- pendant le printemps et l'automne, le soleil se lève du l'est-ouest.
- pendant l'hiver le soleil se lève du sud-est jusqu'au sud-ouest.

Ventilation :



- **Confort olfactif :**

Les gênes olfactives intérieures : présence des odeurs qui viennent de WC et la cuisine.

Les gênes olfactifs extérieurs : la voirie qui traverse le quartier cause beaucoup de pollution, présence de canalisation bouchées ce qui rend l'odeur des eaux usées intolérables surtout en été.

- **Tableau des surfaces :**

Espace	Surface	s. norme	Orientation	Duré d'ensoleillement	Observation
Cour	63,22 m <sup>2</sup>		Sud-Est	6h (7-13 h )	Bien ensoleillé
Cuisine	16.28 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	Sud	2 h (10-12 h )	Manque d'ensoleillement
Séjour	16.28 m <sup>2</sup>	25-30 m <sup>2</sup>	Sud	Pas d'ouverture dans cette pièce/	Absence de fenêtre
Chambre	15.75 m <sup>2</sup>	14-20 m <sup>2</sup>	Est	2h	Manque d'ensoleillement
WC	1.42 m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup> est suffisant	Sud-Est	/	/
Garage	21 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Sud	/	/

### 1.2 Exemple d'une maison à couloir :

#### 1.2.1 Plan type d'une maison à couloir

Elle possède plusieurs niveaux (deux et plus) suivant l'apport de la rente des locaux de commerces au Rez de chaussée.

Les raisons d'être de ce type de configuration ou de conception de la maison à couloir obéi à deux facteurs principaux.

Le premier facteur : La largeur de la parcelle à construire permet juste cette configuration classique d'un couloir au centre et de deux locaux de commerces donnant sur rue.

Cette configuration est aussi le résultat de la seule technique de structure porteuse de construction que maîtrise l'artisan maçon : un poteau dans chaque coin et deux autres poteaux au milieu délimitant ainsi le couloir et c'est le même rythme qui se répète vers l'intérieur. Parfois même les pièces sont d'un seul côté du couloir à cause de l'étroitesse de la largeur de la parcelle.

Le deuxième facteur est d'ordre économique, la construction de locaux de commerce sur la façade de part et d'autre du couloir, permet ensuite le passage à l'habitation proprement dite c'est-à-dire aux autres pièces. On arrive, après au fond de la parcelle, c'est-à-dire dans la cour où sont déjà aménagés les sanitaires et l'escalier.

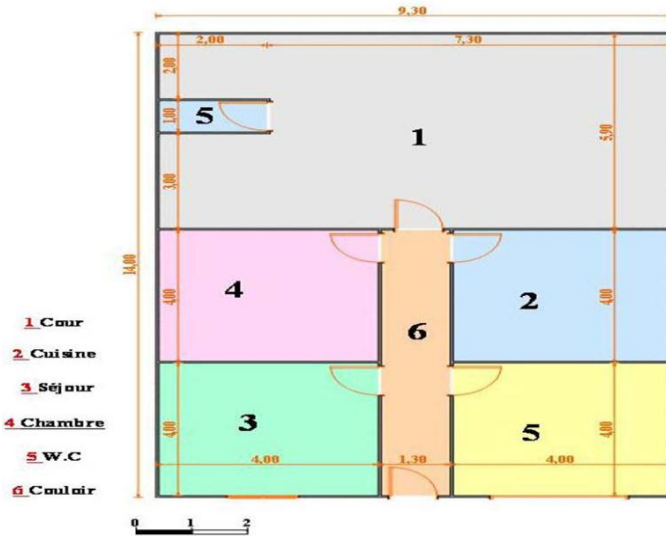


Figure 45: plan maison à couloir

Source : mémoire magister : habitat spontané à Batna

L'escalier est là pour une extension future de la maison, dans un premier temps cette première dalle sert de terrasse où l'on étend le linge pour sécher et où surtout à entreposer les matériaux de construction de la prochaine dalle et les prochains murs (fer rond ; briques ; gravier ; parpaings...)

### 1.2.2 Hiérarchisation des espaces :

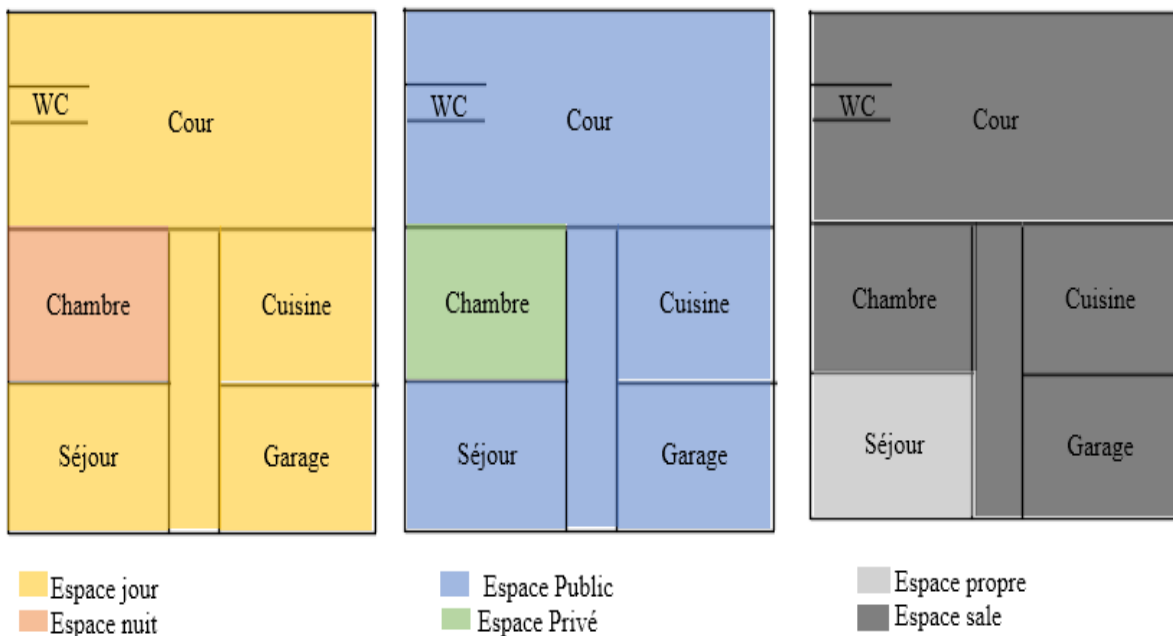
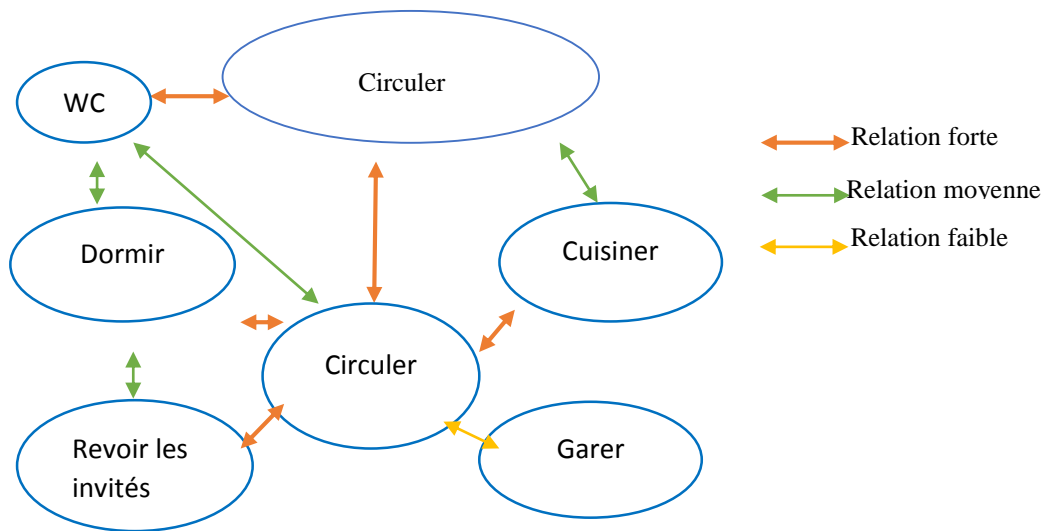


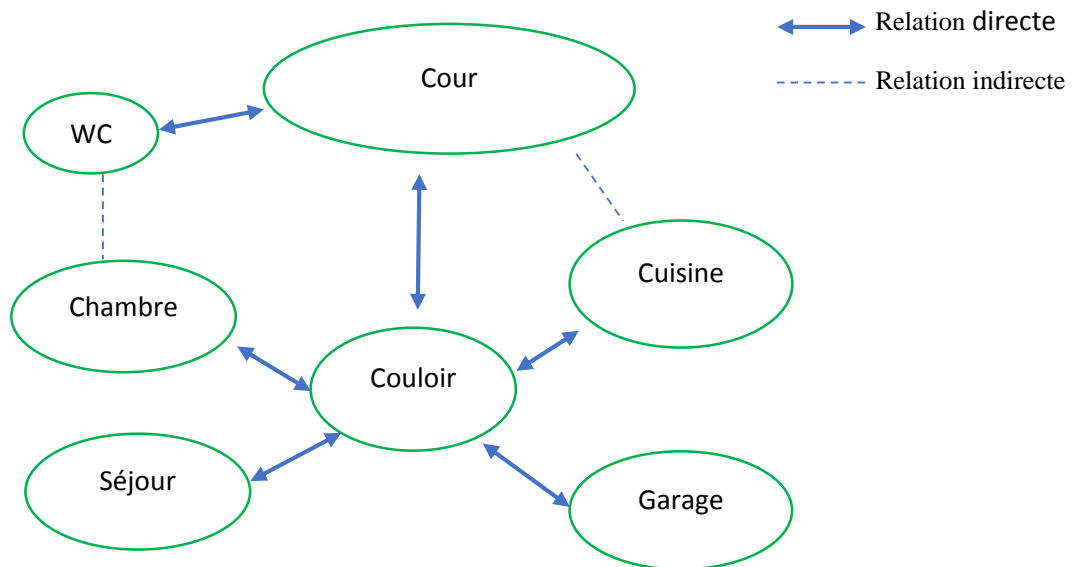
Figure 46: plan type

Source : mémoire magister : habitat spontané à Batna

1.2.3 Organigramme fonctionnel :



1.2.4 Organigramme spatial :



1.2.5 Confort :

- L'éclairage naturel :

Toutes les pièces sont mal éclairées naturellement à cause de manque d'ouverture, sauf la cour est bien éclairé naturellement.

• **Confort acoustique :**

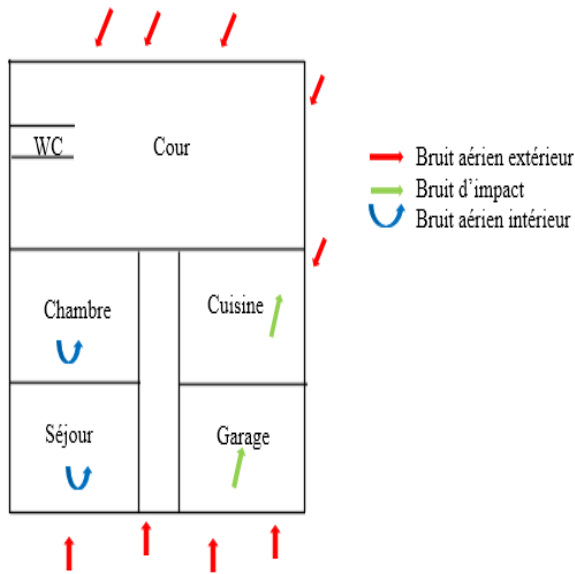


Figure 47: confort acoustique

Source : auteur 2020

• **Confort thermique :**

L'enseillement :

- pendant l'été, le soleil se lève du Nord-est et se couche du nord-ouest.
- pendant le printemps et l'automne, le soleil se lève du l'est-ouest.
- pendant l'hiver le soleil se lève du sud-est jusqu'au sud-ouest.

Ventilation :

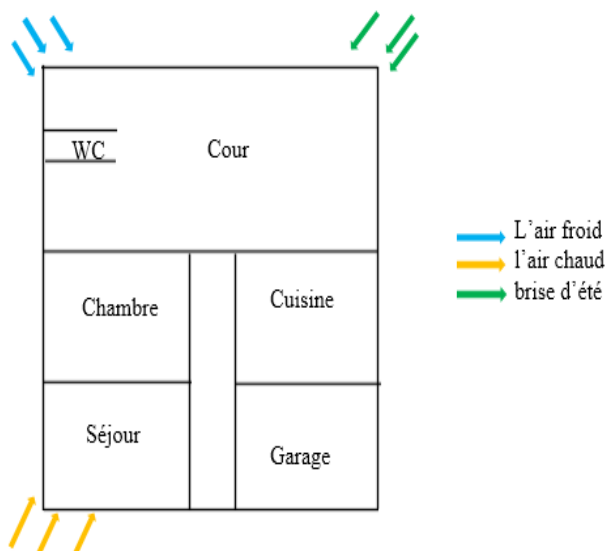


Figure 48: ventilation

Source : auteur 2020

- **Confort olfactif :**

1-les gènes olfactives intérieurs : présence des odeurs qui viennent de WC et la cuisine.

2-les gènes olfactives extérieurs : la voirie qui traverse le quartier cause beaucoup de pollution, présence de canalisation bouchées ce qui rend l'odeur des eaux usées intolérables surtout en été.

- **Tableau des surfaces :**

Espace	Surface	s. norme	Orientation	Duré d'ensoleillement	Observation
Cour	52.87 m <sup>2</sup>		Nord	7 h (7h-14h)	
Cuisine	16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	Nord-Est	3h (9h-12h)	Manque d'ensoleillement
Séjour	16 m <sup>2</sup>	25-30 m <sup>2</sup>	Sud	3h ( 11h-14h)	Manque d'ensoleillement
Chambre	16 m <sup>2</sup>	14-20 m <sup>2</sup>	Nord-Ouest	3h (9h-12h)	Manque d'ensoleillement
WC	2 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	Nord-est		
Couloir	20.8 m <sup>2</sup>	1-7 m <sup>2</sup>	Sud	2h	Manque d'ensoleillement
Garage	16 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>	Sud	4h (10h-14h)	

Tableau 2: tableau des surfaces et orientation

Source : auteur 2020

**Chapitre 2 :**  
Exemple local



1 Exemple III : Maison spontané - la zone d'oued skhoun Guelma

1.1 Exemple d'une maison R+1 + Terrasse Accessible- Boulevard Volontariat Oued Skhoun :

1.1.1 Situation et plan de masse :

Situé au sud-ouest de la ville de Guelma, le quartier spontané d'oued skhoun s'étale sur une superficie de 93 ha.

Il regroupe environ 50% de la population guelmoise. Ce quartier spontané est situé à proximité du centre-ville, il est limité au nord par la Zhun de Ain Defla et le lotissement d'Ain Guergour. Au nord-est, elle est limitée par la cité de l'abattoir, au Sud par le Djebel Hallouf, à l'est par la Zhun du champ de manœuvre.

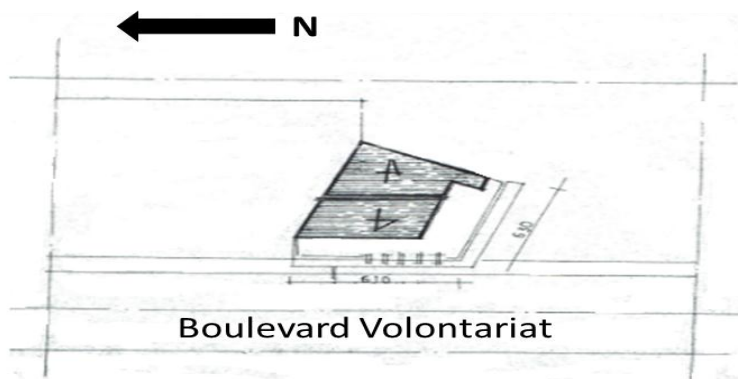


Figure 49: plan de masse

Source : habitant-oued skhoun

1.1.2 Hiérarchisation des espaces :

Les propriétaires commencent par construire une pièce et une clôture, puis au fur et à mesure de leur besoin, ils rajoutent des pièces horizontalement, et puis ils s'étendent verticalement.

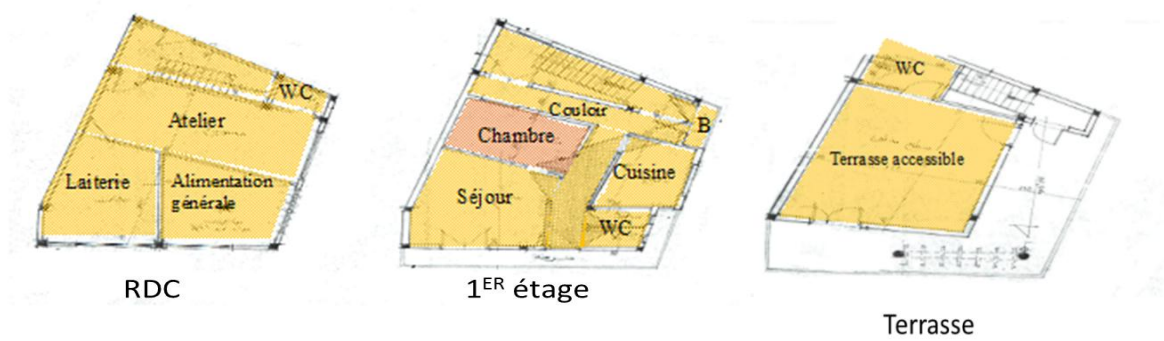


Figure 50: hiérarchisation des espaces

Source : auteur 2020

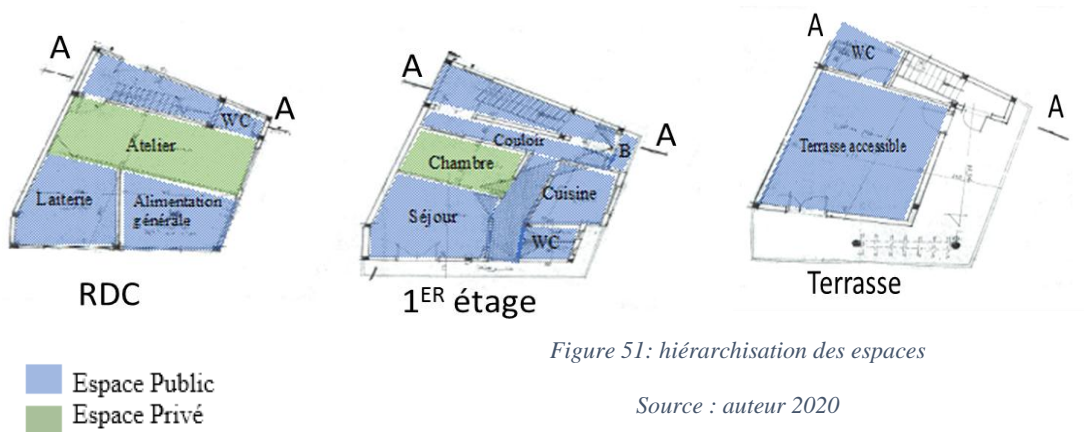


Figure 51: hiérarchisation des espaces

Source : auteur 2020

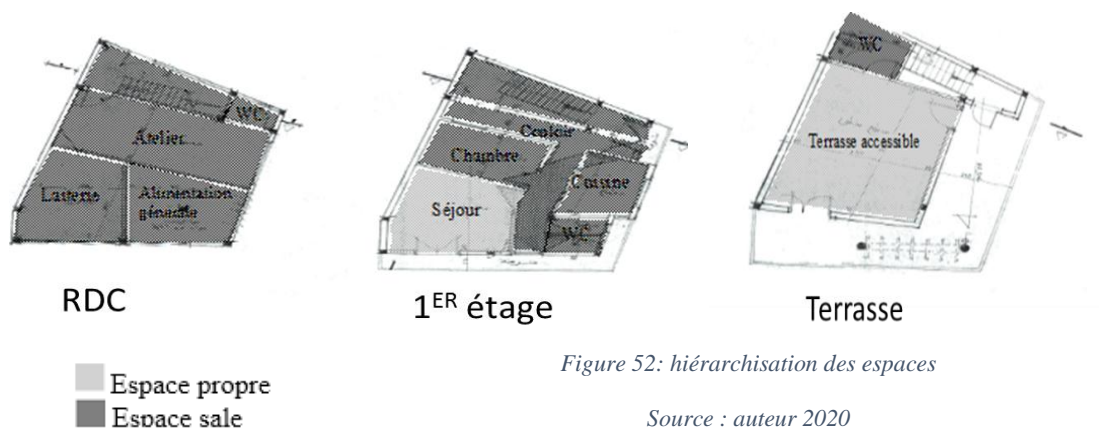


Figure 52: hiérarchisation des espaces

Source : auteur 2020

1.1.3 Façade et Coupe :

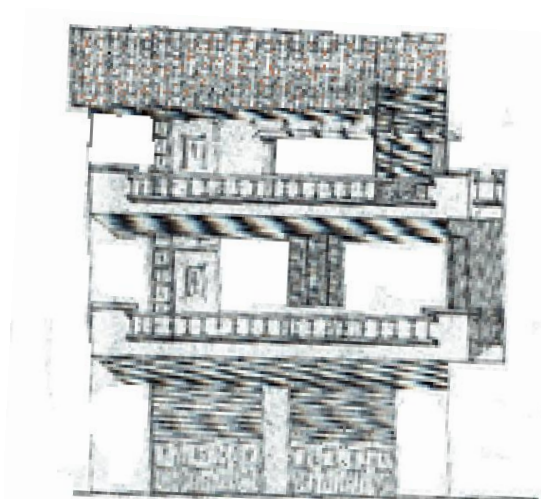


Figure 53: façade principale

Source : habitant-oued skhoun

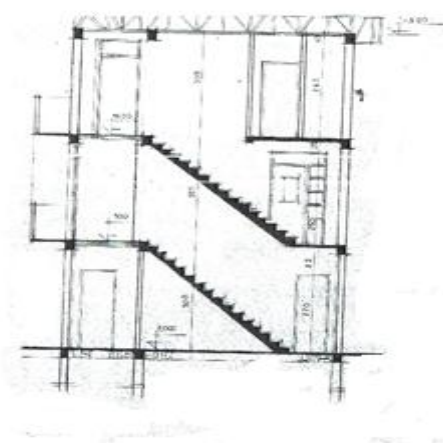
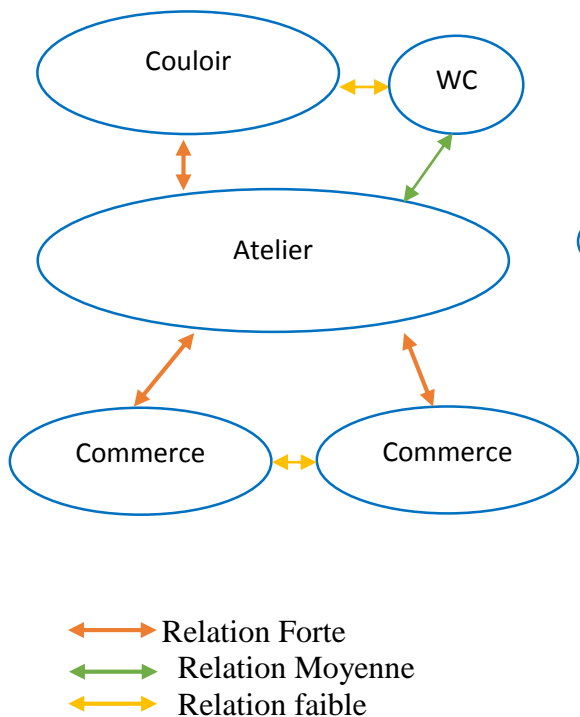


Figure 54: coupe : A-A

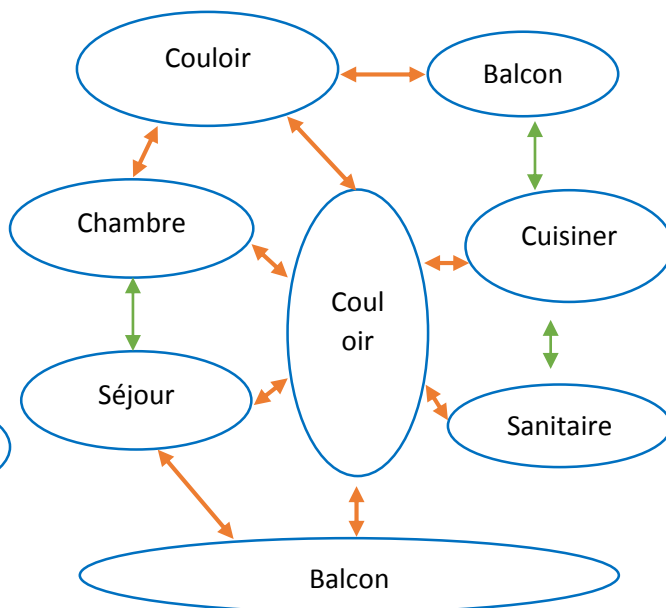
Source : habitant-oued skhoun

## 1.1.4 Organigramme fonctionnel :

RCD :

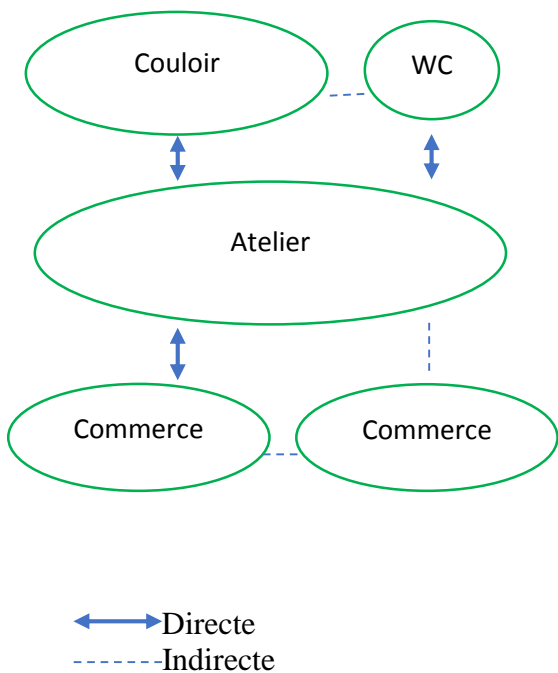


1<sup>er</sup> étage :

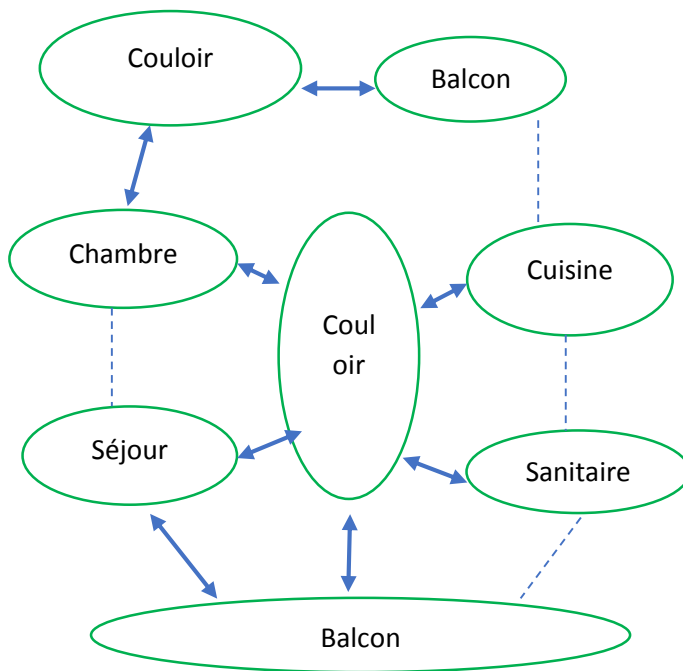


## 1.1.5 Organigramme spatial :

RDC :



1<sup>er</sup> étage :



### 1.1.6 Confort :

- **L'éclairage naturel :**

Toutes les pièces sont mal éclairées naturellement à cause de manque d'ouverture, sauf la cour est bien éclairé naturellement.

La cuisine et le séjour nécessitant de la lumière matin, midi et soir, car on utilise ces pièces toute la journée.

Les autres chambres plus intime.

- **Confort acoustique :**

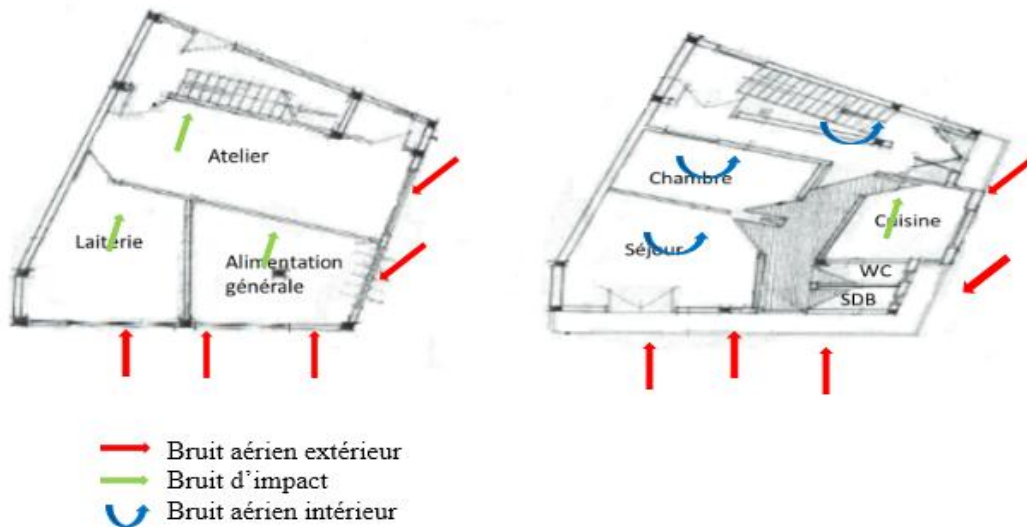


Figure 55: confort acoustique

Source : auteur 2020

- **Confort thermique :**

L'enseillement :

Le sud : est la direction la direction la plus importante, en hiver, les rayons sont horizontaux et pénètrent profondément à l'intérieur. En été, ils sont plus proches de la verticale.

Le nord : est la direction ou il n'y a pas de rayonnement solaire direct, donc de variation lumineuse.

L'est : est la direction du lever du soleil, les rayons solaires étant horizontaux.

L'ouest : est celle du coucher du soleil. Les rayons solaires étant horizontaux et l'exposition du soleil durant jusqu'au coucher du soleil.

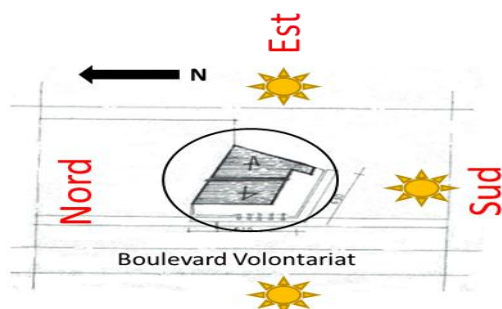


Figure 56: ensoleillement

Source : auteur 2020

Ventilation :

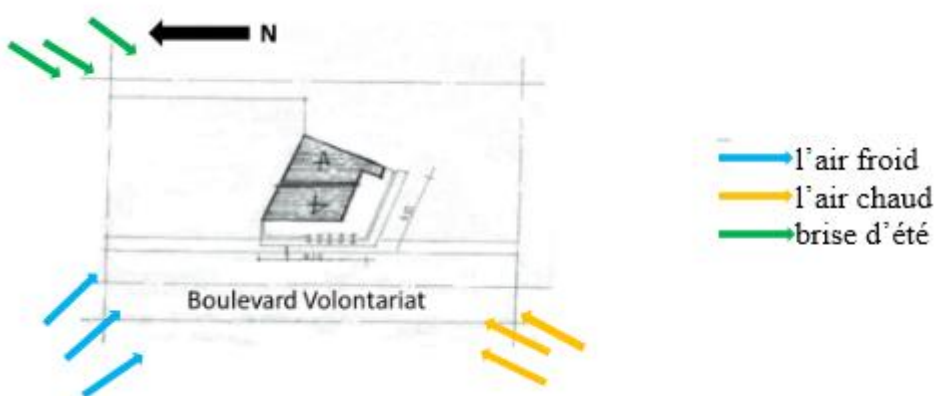


Figure 57: ventilation

Source : auteur 2020

• **Confort olfactif :**

1-les gènes olfactives intérieurs : présence des odeurs qui viennent de WC et la cuisine.

2-les gènes olfactives extérieurs : la voirie qui traverse le quartier cause beaucoup de pollution, présence de canalisation bouchées ce qui rend l'odeur des eaux usées intolérables surtout en été.

• **Tableau des surfaces :**

Espace	Surface	s. norme	Orientation	Durée d'ensoleillement	Observation
RDC					
couloir	8.02 m <sup>2</sup>	1-7 m <sup>2</sup>	Nord		

WC	2.52 m <sup>2</sup>	1 m <sup>2</sup>	Nord		
Atelier	15.86 m <sup>2</sup>		Est	2h	Manque d'ensoleillement
Local commercial	9.36 m <sup>2</sup>		Sud	3h	
Local commercial	8.84 m <sup>2</sup>		Sud	3h	
<b>1<sup>ER</sup> étage</b>					
Couloir	5.32 m <sup>2</sup>	1-7 m <sup>2</sup>	Nord		
Balcon	2m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	Nord-Est		
Chambre	14 m <sup>2</sup>	14-20 m <sup>2</sup>	Nord	2h	Manque d'ensoleillement
Séjour	12.24 m <sup>2</sup>	25-30 m <sup>2</sup>	Sud-Ouest	2h	Manque d'ensoleillement
Couloir	5.04 m <sup>2</sup>	1-7 m <sup>2</sup>	Sud		
Cuisine	14 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	Est	3h (7h-10h)	Manque d'ensoleillement
Sanitaire	2.56 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Sud-Est		
Balcon	4.50m <sup>2</sup>	8 m <sup>2</sup>	Nord-Est		
<b>Terrasse</b>					
Sanitaire	2.56 m <sup>2</sup>	10 m <sup>2</sup>	Nord-Ouest		
Terrasse couvert	21.42 m <sup>2</sup>	20-25 m <sup>2</sup>	Sud-Est		

Tableau 3: tableau des surfaces et orientations

Source : auteur 2020

## 2 Synthèse comparative des exemples :

Programme des exemples	Exemple 1	Exemple 2	Exemple 3	Exemple 4	Programme retenu
Garage ou (local commercial )	16.53 m <sup>2</sup>	21 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	15.86 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
Cour	20.48 m <sup>2</sup>	63.22 m <sup>2</sup>	52.87 m <sup>2</sup>		30m <sup>2</sup>
Couloir	10.25 m <sup>2</sup>		20.8 m <sup>2</sup>	8.02 m <sup>2</sup>	7 m <sup>2</sup>
Cuisine	13.32 m <sup>2</sup>	16.28 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	14 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
Séjour	16.28 m <sup>2</sup>	16.28 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>	12.24 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>

<b>Chambres</b>	<b>15.75 m<sup>2</sup></b>	<b>15.75 m<sup>2</sup></b>	<b>16 m<sup>2</sup></b>	<b>14 m<sup>2</sup></b>	<b>14- 20 m<sup>2</sup></b>
<b>Bloc sanitaire (WC)</b>	<b>1.50 m<sup>2</sup></b>	<b>1.42 m<sup>2</sup></b>	<b>2 m<sup>2</sup></b>	<b>2.56 m<sup>2</sup></b>	<b>10 m<sup>2</sup></b>
<b>Balcon</b>				<b>4.50 m<sup>2</sup></b>	<b>8 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrasse</b>	<b>39.64 m<sup>2</sup></b>			<b>21.42 m<sup>2</sup></b>	<b>25 m<sup>2</sup></b>

*Tableau 4: tableau synthèse des exemples*

*Source : auteur 2020*

**Conclusion de la deuxième partie :**

L'étude des exemples abordés dans cette partie vont nous aider à élaborer notre démarche programmatique pour pouvoir ensuite aborder notre projet qui sera avancé dans la prochaine partie.

## **Partie 3 :**

# Présentation du cas d'étude

### **Introduction à la partie**

Après avoir constitué la base de connaissances nécessaire, et pour répondre à l'objectif principal de notre recherche et vérifier l'hypothèse tracée, on a opté dans une troisième partie pour l'analyse de la wilaya de Guelma en générale et le quartier « Fendjel » en particulier.

Afin d'en faire ressortir tous les informations pour pouvoir ensuite aborder notre projet.



**Chapitre 1 :**  
Processus d'urbanisation et  
genèse des quartiers  
spontanés Guelma

# Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

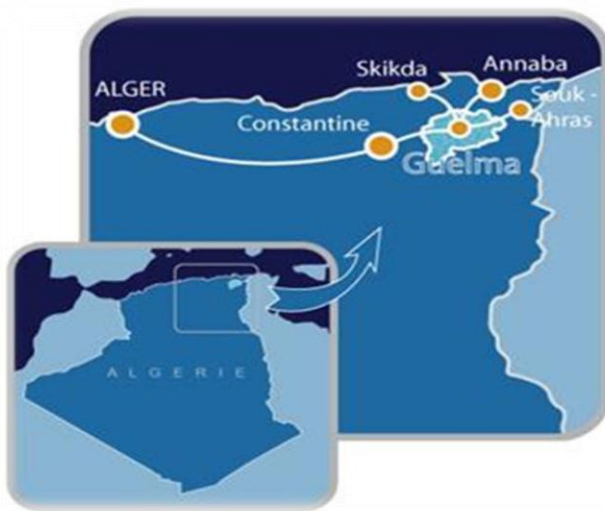
## Introduction :

Dans cette partie on abordera l'historique de la ville de Guelma et son extension à travers le temps ainsi que l'évolution de son cadre bâti à travers les différentes phases.

Dans sa croissance urbaine, la ville de Guelma a vu se succéder plusieurs civilisations et 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.

Chaque période présente un espace particulier avec ses caractéristiques morphologiques spécifiques.

## 1 Situation géographique et administrative de la ville de guelma :



Guelma se situe 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.

Figure 58: situation géographique et administrative

source:www.googleimage.com

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.

### 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 Km<sup>2</sup> entre les berges d'Oued Seybouse au nord et le mont de la Maouna 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

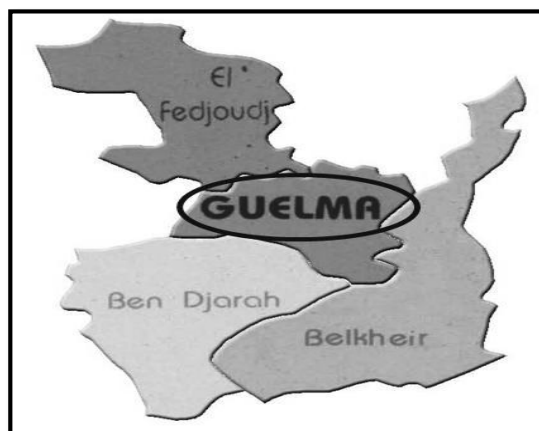


Figure 59: situation géographique

source:www.google.com

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

- 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.

### 2 Aperçu historique :

Guelma est une ville sur laquelle les différentes périodes historiques ont laissé 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 événements, 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 1<sup>er</sup> 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 1<sup>er</sup> siècle de notre ère, Calama est érigée en Municipale puis en colonie, pour constituer, avec Hippone et Sétif, 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.



Figure 60: théâtre romain Guelma, Algérie.

Source : [www.google.com](http://www.google.com)

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

Au cours de l'émergence puis de l'hégémonie du monothéisme chrétien, Calama est élevée au statut d'évêque. Dès que se confirme la menace d'invasion vandale, en 431, Possidius se réfugie à Hippone et Calama tombe sous l'empire de Genséric, avant d'être reprise par Byzance, dans le cadre de « la reconquête de l'Afrique du Nord », par Solomon, général de Justinien, qui y édifie une place forte.

Vint ensuite l'époque de la civilisation arabo-musulmane qui marquera 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 et fut dès le début du 11ème siècle, des tribus arabes, en particulier les Banou Hillal, s'étaient déjà installées dans cette région attractive Selon Ibn Khaldoun.

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.

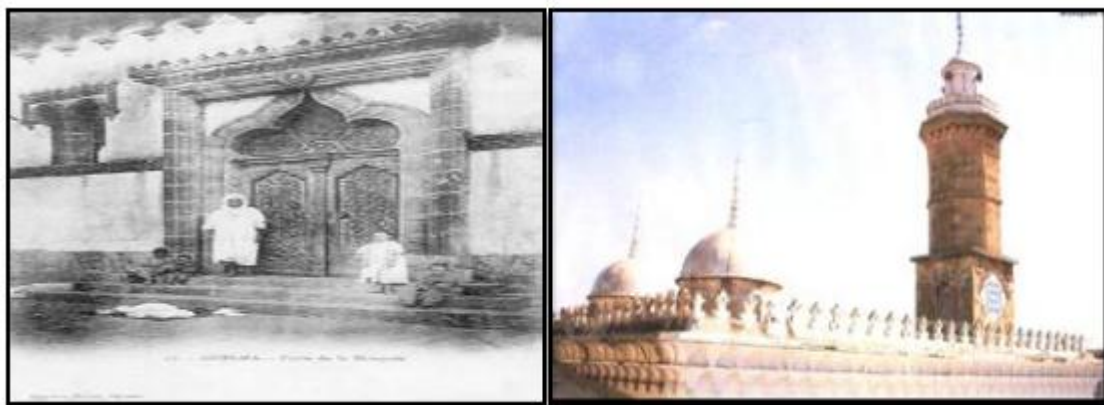


Figure 61: mosquée Al Atique.

Source : PDAU 1998



Figure 62: la porte de souk Ahrass.

Source : PDAU 1998

Le Maréchal Clauzel, frappé par l'importance stratégique du site, y installa un camp permanent en 1836. C'est en 1845 que fut créée la ville coloniale, qui occupa tout le site antique, et

# Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

s'entourait d'un rempart percé de 04 portes. À l'intérieur, la citadelle militaire se calquait sur l'enceinte byzantine.

Dix ans plus tard, l'élide, l'élite nationale à l'origine de la révolution de novembre 1954 va y constituer un véritable fief de combat qui a ébranlé le pouvoir colonial. Elle va surtout jouer un rôle prépondérant dans l'acheminement des armes à partir de la base de l'Est en Tunisie et le transit des éléments de l'A.L.N. En fin, elle va être le théâtre de batailles mémorables dont la région garde les séquelles.



Figure 63: la rue Carnot-Guelma

Source : [www.google.com](http://www.google.com)



Figure 64: la rue Négrier-Guelma

Source : [www.google.com](http://www.google.com)

Guelma n'est donc pas seulement ce fort turc colonisé par les français au 19ème siècle, présenté complaisamment par les écrivains de la colonisation, mais une ville antique favorisée par la voie d'eau que formaient la Seybouse et ses défenses naturelles.

C'était notre ville, elle fut Malaca la Punique, puis Calama sous Rome, chrétienne jusqu'à L'année 604, rasée par les guerres successives et deux séismes, demeurera en ruines jusqu'à l'arrivée des troupes françaises en 1836, avant de devenir **GUELMA**.

### 3 Croissance et structure urbaine de la ville :

Une ville est liée à son histoire, elle est le lieu où se manifestent différents courants, différents intervenants. Le tout dans un contexte économique, social, culturel ou politique à une époque donnée Beaucoup d'événement marquent l'espace et remonter dans le temps, c'est retrouver dans la genèse d'une ville les marques d'une succession d'époques et donc l'explication de l'état actuel.

La période la plus importante ou la ville de Guelma a connu des extensions c'est bien la période coloniale, la ville de Guelma commence à s'étaler dans des sens déférents.

En effet, dès le début de la colonisation française, l'Algérie était considérée comme un champ vierge sur lequel toutes les expérimentations étaient permises. Sur le plan urbain, les premiers dessins de ville étaient confiés exclusivement aux officiers du Génie militaire. Ils avaient la lourde tâche de réaliser tout le réseau urbain du pays.

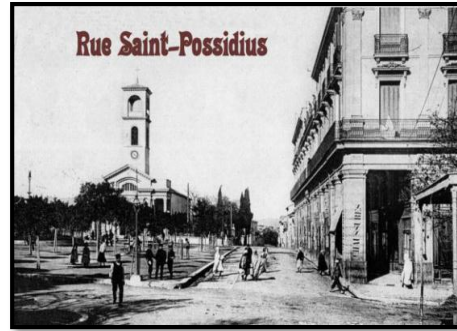
Guelma fait partie des villes Algériennes et elle passe par le même itinéraire, et pour comprendre son évolution il faut remonter dans le temps en commençons initialement par :

# Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

- **La cité militaire 1836-1915 :**  
**Structuration ou organisation de la cité :**  
Les grands traits de la cité militaire ont largement repris ceux de la cité romaine.

Figure 65: l'église et la place Saint-Augustin

Source : [www.google.com](http://www.google.com)

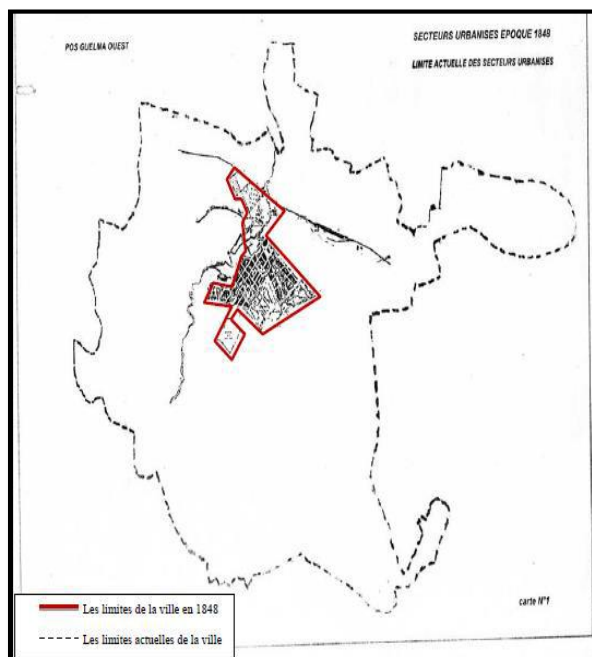


Le croisement de deux axes donne sur un centre culturel « géométrique » matérialisé par la présence de l'église et de place saint –augustin qui prend l'emplacement de l'ex-forum romain.

Une partie de ce secteur était le lieu de résidence, de commerce et d'échange pour les communautés juives et musulmanes.

La présence de ces communautés se manifestait par le voisinage de la mosquée et de la synagogue.

On peut dire que la cité présentait un espace hétérogène, différencié structuré par deux axes distinguée : le premier s'impose par l'importance de sa largeur structurant la cité, le second le complète et le recoupe.



carte 4: la ville de Guelma en 1848

Source : archive de l'APC

- **La cité et son environnement :**  
L'on remarque ici, que les ruraux n'avaient pas le droit au centre urbain colonial, car leur territoire dans la cité était plus ou moins limité.

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

Pour affirmer sa domination et développer la colonisation, l'administration française adopta une politique foncière par l'application des arrêtés :

- Les cantonnements : 1856-1857
- Senatus consulte : 1869
- La loi Warnier du 26 juillet 1875

C'est à travers cet arsenal juridique que la colonisation française élabore l'organisation de la ville de Guelma en 1853 par :

- Les lots urbains « intérieurs aux remparts »
- Les lots jardins
- Les lots ruraux

Cette répartition est très marquée sur le plan parcellaire de 1852 ; le premier développement de la cité fut cependant marqué entre 1880-1914, par l'extension vers le quartier des Abattoirs et le quartier de la Gare.

### • **Guelma 1918-1954 : « la cité coloniale » :**

Cette période a été marquée par une expansion urbaine due surtout à la crise économique des années 1930. Cette dernière a été à l'origine du drainage d'un important flux migratoire. La cité intra-muros se densifie, la population atteint le seuil de 4993habitants<sup>55</sup> et de nouveaux quartiers s'édifièrent à partir de 1932 vers le coté est et sud de la ville, à savoir :

- Le quartier des jardins.
- Le quartier bon accueil.
- Le quartier de la nouvelle école.

### • **Guelma 1954-1962 « la phase de transition » :**

Au lendemain du déclenchement de la guerre de libération, l'administration française a élaboré plusieurs décisions politique et militaire visant à travers le plan de Constantine, l'amélioration du cadre de vie des algériens, ainsi que la délimitation des zones militaires, ce fut alors la construction de l'habitat à loyer modéré (HLM) où la population autochtone bénéficia des logements de la cité Ben Berkane Djemila, la Maouna et les cités de recasement telle que la cité de recasement de Ain Defla créée à l'ouest de la ville en 1959.

Simultanément, la politique du cantonnement et l'exclusion des ruraux de leurs campagnes ont été à l'origine de leur installation vers 1953 sur les berges d'oued skhoun, aux portes de la cité recherchant la sécurité.



Figure 66: la cité de recasement

Source : PDAU 1998

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

Il s'agit là, d'une autre forme d'urbanisation, celle de constructions illégales, des bidonvilles dont le nombre s'élève à 500 constructions<sup>56</sup> environ, débordant ses remparts et englobant ses faubourgs, la cité modifie l'ensemble de la structure, dégagant une structure dichotomique, traduisant une ségrégation spatiale et sociale nette, ou la première s'est alliée à la cité d'une manière planifiée et ordonnée de type villas avec jardins pour une couche aisée, la seconde démunie et n'ayant aucun choix a rejoint les abords de l'oued avec les constructions insalubres à l'état embryonnaire réalisées par les habitants eux même.

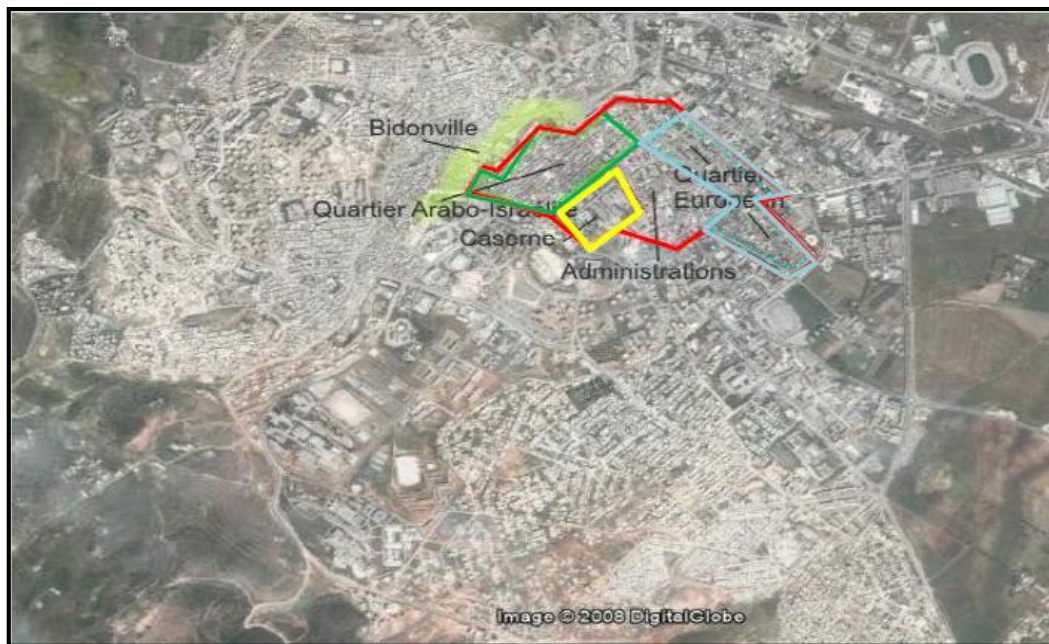


Figure 67: la ville de guelma en 1962

Source : <https://www.panoramio.com>

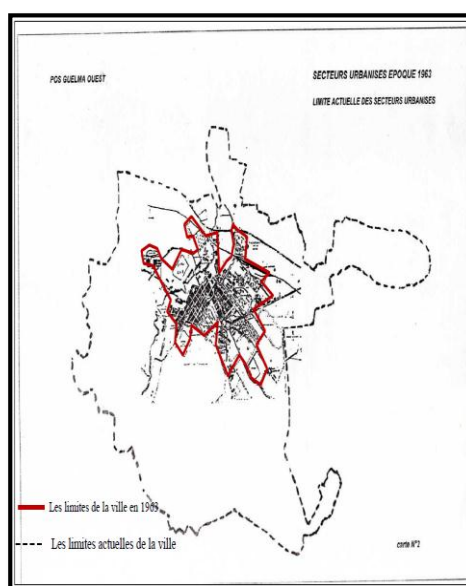
- **Guelma 1962-1966 « période de logique populaire » :**

Dès l'indépendance la ville a connu un accroissement très rapide du taux d'accroissement naturel très élevé et à l'exode rural.

Entre 1962-1966 l'urbanisation de la ville a connu elle aussi un accroissement sensible en matière de construction illégale.

A cette époque, les pouvoirs publics n'ont réalisé que 95 logements d'un total de 5569 logements<sup>57</sup> entre parc hérité de l'époque coloniale et de constructions illégales.

Guelma dans sa configuration spatiale avait gardé son caractère colonial.



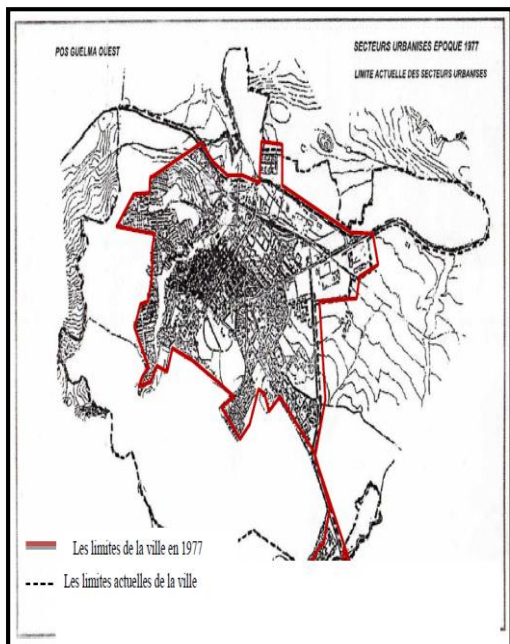
carte 5: la ville de guelma en 1963

Source : l'archive de l'APC



# Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

- **Guelma 1966-1989 « période de la logique industrielle » :**



carte 6: la ville de guelma en 1977

Source : l'archive de l'APC

A partir des années 70 depuis que GUELMA fut érigé au rang de chef-lieu de Wilaya a connu un accroissement accéléré en matière d'urbanisation, cette accélération s'est illustrée par la réalisation de :

- Implantation des unités industrielles (en 1970 céramique, motocycles 1971, sucrerie en 1973).
- Pour assurer une organisation harmonieuse et une meilleure gestion de l'espace, plusieurs études ont été lancées, parmi lesquelles le plan d'aménagement de la Wilaya (P.A.W.) un Plan Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U) et 10 plans d'occupation des sols. (P.O.S) Malgré l'existence de ces études les autorités locales ont opté et opéré pour une gestion de l'espace par action ponctuelles.

Les conséquences de cette politique volontariste ont conduit à :

- La prolifération de l'habitat spontané.
- L'extension sur des terres à forte potentialité agricole. (Cité frères REHABI).
- L'extension périphérique irrationnelle, favorisée par l'ordonnance 74 -26 du 02/02 1974 attribuant à l'Etat une latitude de réserves foncières pour chaque commune à l'intérieur Du PUD, le résultat était le dégagement de surfaces excessives par rapport aux besoins réels des localités.

- **Guelma durant les années 80 :**

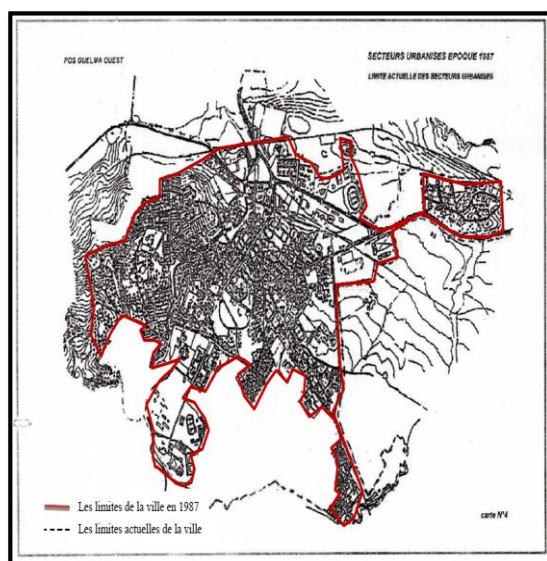
Devant la crise du logement qui a commencé à se faire sentir à partir des 70-80 plusieurs cités ont été édifiées à savoir :

Agabi, Champ manœuvre, Rahabi, Bara, Ain Defla et Guehdour.

Un programme d'habitat très important a été réalisé durant 1970 et 1986.

La population urbaine de la commune de Guelma qui était de 56.126 habitants en 1977 est passée à 82142 habitants en 1987.

D'après la carte on peut distinguer l'extension de la ville vers l'Ouest ainsi que la densification de cette partie de la ville.



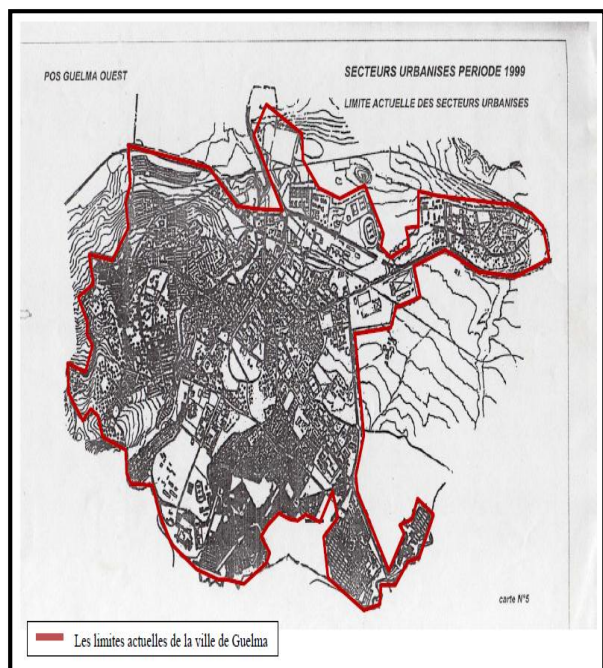
carte 7: la ville de guelma en 1987

Source : l'archive de l'APC

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

Pratiquement la ville s'est évoluée dans tous les sens mais ce qui est remarquable c'est la création de l'habitat dans la limite Nord de la ville.

- **Guelma de 1990 jusqu'à l'époque contemporaine :**



carte 8: la ville de guelma en 1999

Source : l'archive de l'APC

Pour pallier les carences de l'urbanisation anarchique, de nouveaux textes préconisent une planification urbaine avec la libéralisation du marché foncier, suite à la promulgation de la loi 90-29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme qui stipule la protection des sites naturels et la préservation des terrains agricoles.

Cette nouvelle législation urbaine contraint la croissance de la ville dans sa partie Sud et Est, en raison de la présence du périmètre irrigué dans sa partie Nord pour éviter l'empiétement sur les terrains agricoles

Cette période a été marquée par une urbanisation à outrance en matière d'habitat collectif et surtout individuel localisé dans les différents lotissements.

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 mosaïque urbaine de Guelma fait apparaître :

- Un noyau européen en damier
- Une urbanisation spontanée représentée par les constructions illicites et les bidonvilles.
- Une urbanisation planifiée collectif type ZUHN et les programmes de logements sociaux, socio-participatifs et promotionnels.
- Une urbanisation planifiée individuelle représentée par les lotissements.

# Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

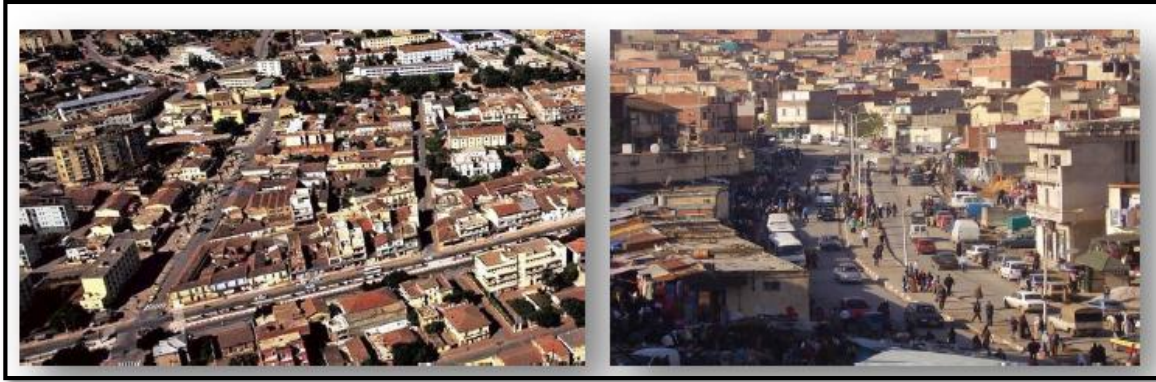


Figure 69: le noyau colonial

Source : PDAU 1998

Figure 68 : l'habitat spontané

Source : PDAU 1998



Figure 70: La Zoun ain Defla et lotissement ain Defla.

Source : PDAU 1998.

## 4 Typologie d'habitat de la ville de Guelma :

Le parc logement de la ville de Guelma comme la majorité des villes Algériennes comprend une variété de type de logement selon les civilisations qui ont passé, les types les plus marquants sont :

- 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 et leurs richesses architecturales et urbaines.

Les éléments qui définissent les caractères spatiaux urbains et architecturaux de l'espace de formation coloniale offrent de riches enseignements et valeurs symbolique successibles d'être exploités convenablement dans la création de l'œuvre architecturale et des extensions urbaines future.

A cet effet on peut constater les caractères suivants :

- **Coté urbanistique :**

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

- Le système du tracé en damier qui offre une hiérarchisation où se succèdent les îlots, les places, les rues.
- La régularité du tracé qui se base sur le plan parcellaire prend un autre sens du fait de la bonne gestion aussi offre des façades ordonnées qui forment 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 où 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.

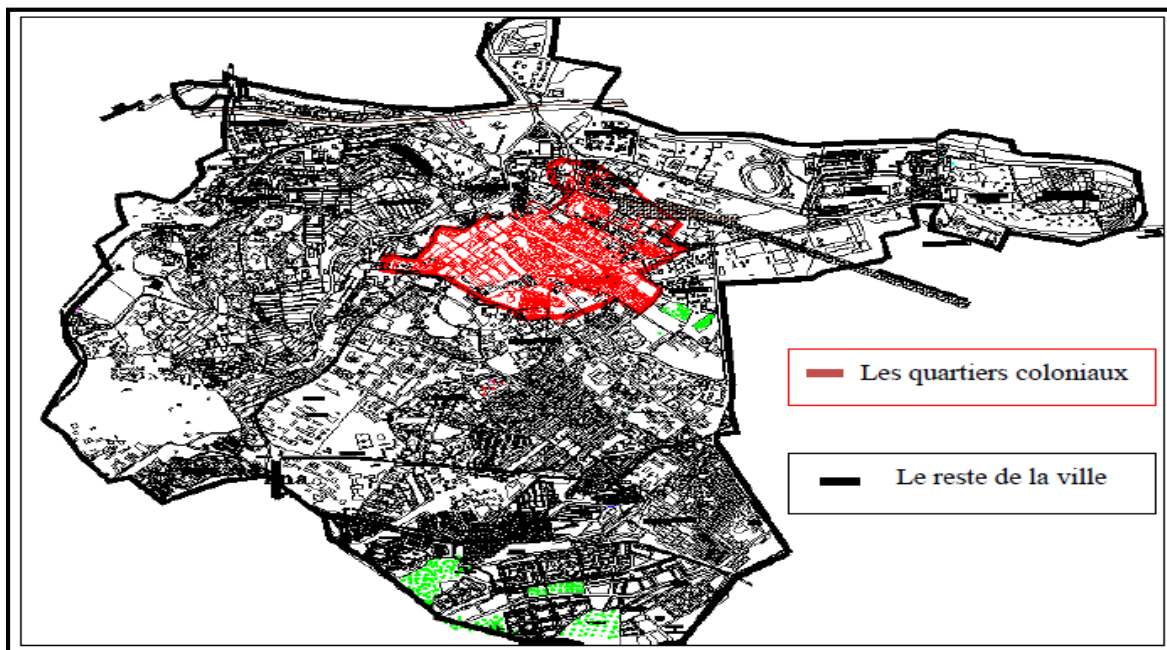
### ➤ Côté architectural :

#### • 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.



carte 9: la situation des quartiers coloniaux dans la ville de Guelma

Source : PDAU 1998

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

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 rez de chaussée sont 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.



Figure 71:immeuble coloniaux du centre-ville

Source : [www.google.com](http://www.google.com)

Le type d'habitat (colonial) était à l'origine partagé en trois groupes :

- Les immeubles d'habitations à plusieurs étages.
- Les pavillons appelés villa.
- Les cités de recasements.

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 actuelle.



Figure 72: l'état des constructions de l'époque coloniale.

Source : PDAU 1998.

- 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 Guelma et côtoie fortement le centre dans sa partie Ouest sur un site de topographie difficile, échappant à toute règle d'urbanisme.

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma



Figure 76 : l'habitat spontané.

Source : [www.google.com](http://www.google.com)

Englobant plusieurs cités (Bourara, Bencheghieb, Hadj Mbarek, Ain Defla, Ben Berkane, etc...) ces cités se caractérisent par l'absence de voirie hiérarchisée et l'étroitesse des ruelles utilisées en général comme piétonne.

Ce sont les quartiers les plus défavorisés en matière d'équipements et d'activités.

- 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.

- 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.



Figure 84: la cité frères REHABI

source:[www.google.com](http://www.google.com)



Figure 80: cité emir Abdelkader

source:[www.google.com](http://www.google.com)

# Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma



Figure 88: la cité frères REHABI

source:www.google.com



Figure 92: la cité Guehdour

source:www.google.com



Figure 96: les ZHUN, champ de manœuvre

Source : www.google.com

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 manœuvre
- ✓ Frères Rahabi
- ✓ Cité Guehdour
- ✓ Cité Bara
- ✓ Cité Emir Abdelkader etc.

Ce type d'habitat est le résultat des opérations planifier des logements sociaux, matérialisés par les deux grands ensembles ; la ZHUN de Ain Defla, et la ZHUN Champ de manœuvre, 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.

- L'habitat sommaire :

Il s'agit des habitations construites avec des matériaux de récupérations, c'est un type d'habitat dégradé et insalubre qui constitue le point de concentration de population défavorisée. Tous les

## Chapitre 1 : processus d'urbanisation et genèse des quartier spontanés guelma

indices de ruralité y sont présents, L'auto consommation, l'élevage des animaux et l'absence de tracés de voirie.



Figure 100 : le bidonville oued l Maiz-Guelma.

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.

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.



## **Chapitre 2 :** **Cas d'étude**

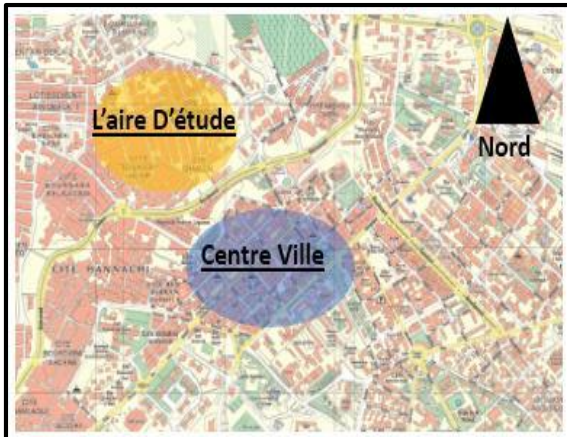
### **Introduction :**

Dans ce chapitre ressort la nécessité de faire une analyse du site et mettant en exergue les différents points que nous voulions intégrer dans notre démarche de projet.

Tout cela nous permet de sortir avec des recommandations et des synthèses qui vont nous aider à concevoir notre projet.

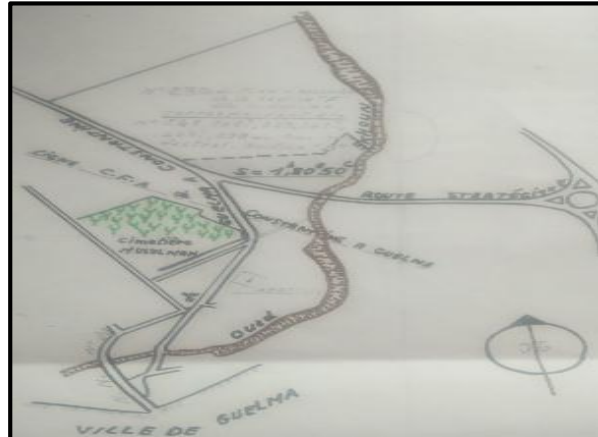
1 Présentation du quartier Fendjel :

- Situation du site :



carte 24 : le quartier par rapport au centre-ville

Source : auteur 2020.



carte 15: plan de situation 1/5000

Source : auteur 2020.

L'aire d'étude est un quartier périphérique nord de la wilaya de Guelma, il est limité au nord par la cité Bourouaïeh Slimane, au sud par la cité hannachi, à l'ouest par les lotissements ain Defla, à l'est par la cité Abdaoui Aïssa.

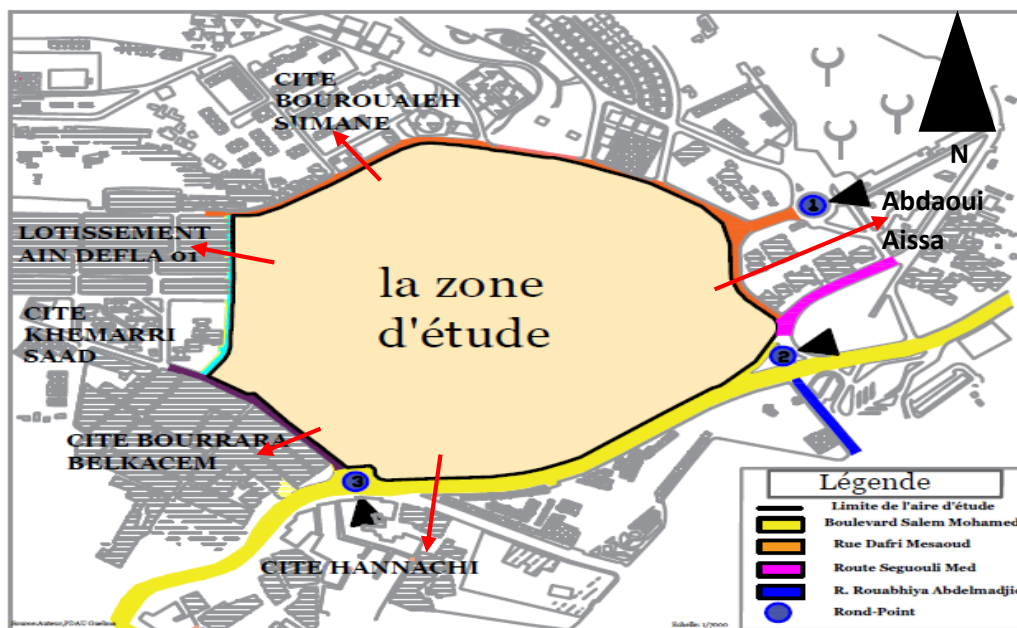
- Aperçu historique du foncier :



carte 32: plan du foncier.

Source : habitant, quartier Fendjel.

➤ Délimitation et accessibilité à l'aire d'étude :



carte 232: l'accessibilité

Source : auteur 2020, PDAU Guelma

Le quartier Fendjel est limité par :

- Au nord : la cité Bourouaieh Slimane
- A l'est : la cité Abdaoui Aissa
- A l'ouest : les lotissement Ain Defla
- Au sud : la cité Hannachi

Les limites du quartier sont des limites artificielles représenté par les voies mécaniques.

L'accessibilité au site est assurée par le Boulevard Salem Mohamed (Boulevard Volontariat), la route Dafri Massoud et les voies qui entourent de tous ses côtés.

➤ La topographie de l'aire d'étude :



carte 565: les courbes de niveaux

Source : auteur 2020, PDAU-Guelma.



carte 574: coupe transversale.

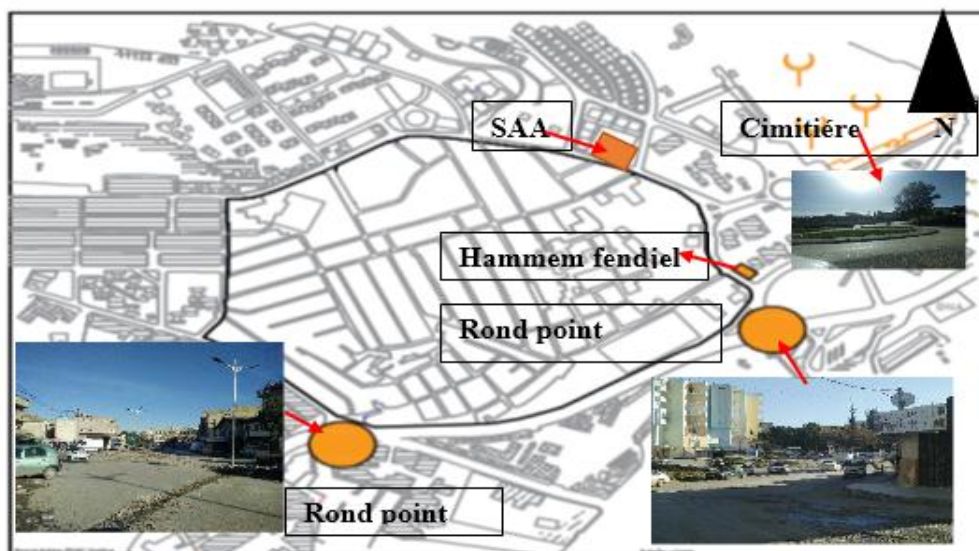
Source : Google Earth.



carte 583: coupe longitudinale

Source : Google Earth.

➤ Les points de repère :



carte 592: les points de repères

Source : auteur 2020.

C'est un autre type de référence ponctuelle, qui sont définis par des objets (immeuble, montagne...)

Parmi les références ponctuelles citées :

Hammam Fendjel, cimetière Baghdoucha, SAA, rondpoint.

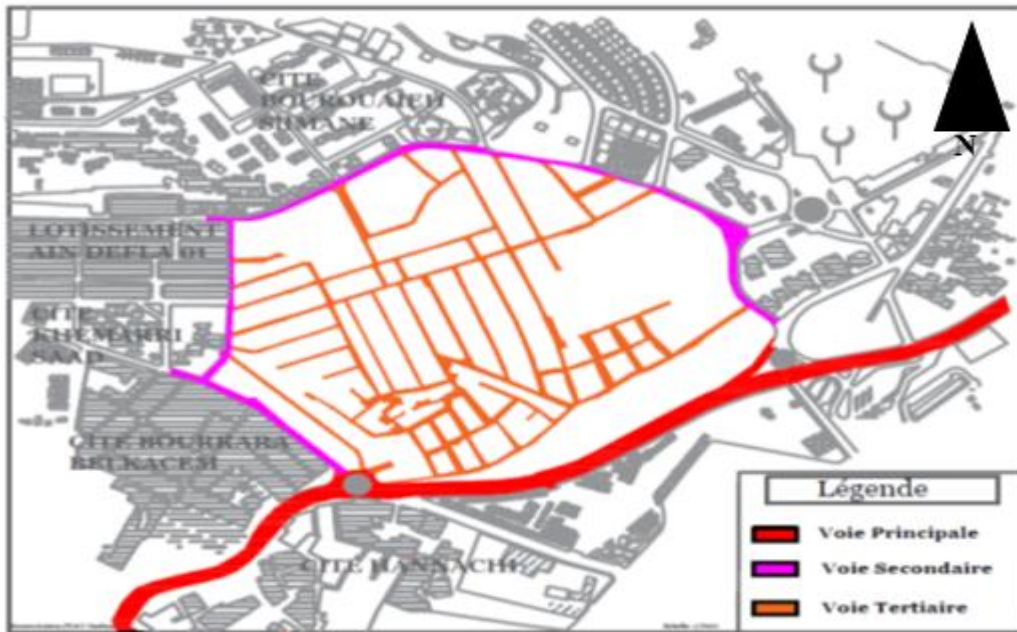
➤ Analyse morphologique :

- Trame viaire :

-Voies primaires (Boulevard volontariat d'une largeur de 14m) : présente un flux mécanique intéressant.

-Voies secondaires (rue D'afri Messaoud d'une largeur de 8m) : présente un flux mécanique moyen.

-Les voies non actives ce sont les voies tertiaires d'une l'largeur de 4m ce qui donne une faible ambiance aux niveau de ces voies. Noter le nombre important des voiries tertiaires.



carte 600: classification des voiries

Source : auteur 2020, PDAU Guelma.



Figure 108: voie primaire B.V

Source : auteur 2020

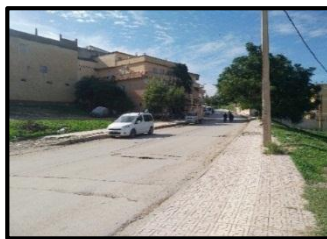


Figure 112: voie secondaire D.M

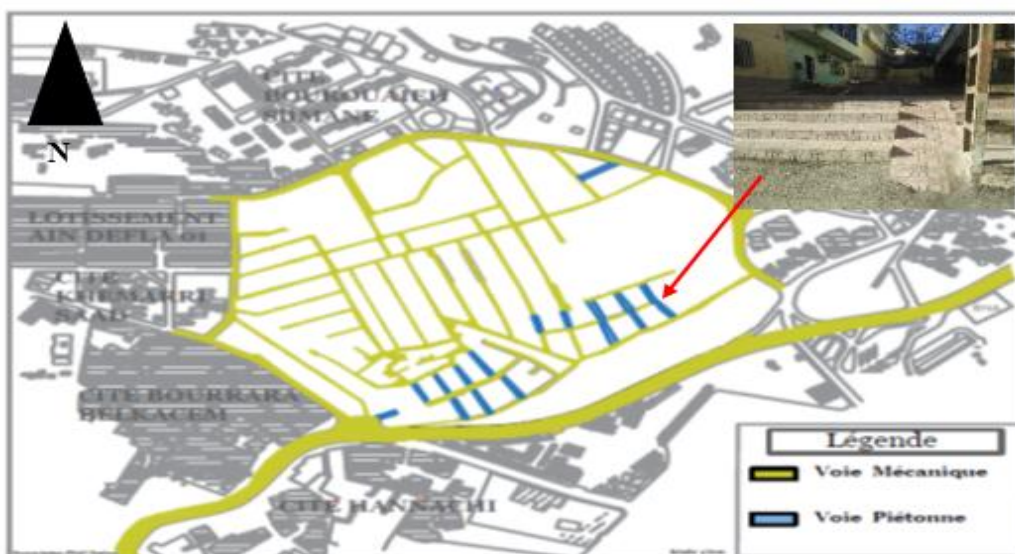
Source : auteur 2020.



Figure 104: voie tertiaire.

Source : auteur 2020.

- Flux mécanique et piéton :



carte 609: flux mécanique et piéton

Source : auteur 2020, PDAU Guelma.

- Aspect dimensionnel des ilots :

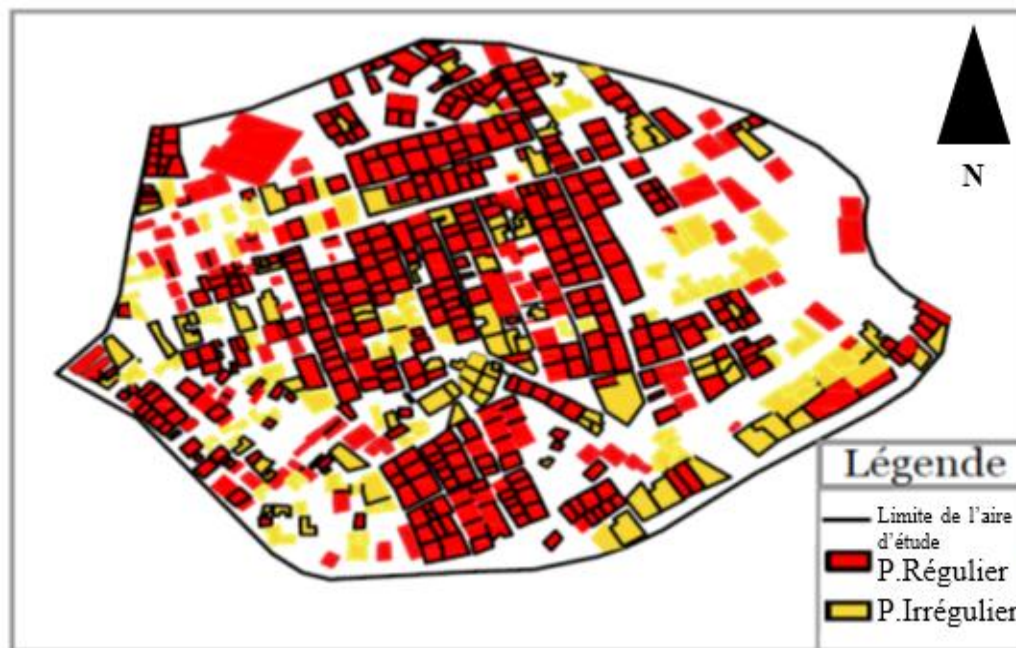
L'aire d'étude est en général se caractérise par des ilots de forte densité, mais aussi par rapport au nombre de façade pour les bâtisses et leurs orientations ou certain ne bénéficie pas de l'ensoleillement et d'aération naturel.



carte 618: les ilots

Source : auteur 2020, PDAU Guelma.

- Classification des parcelles :

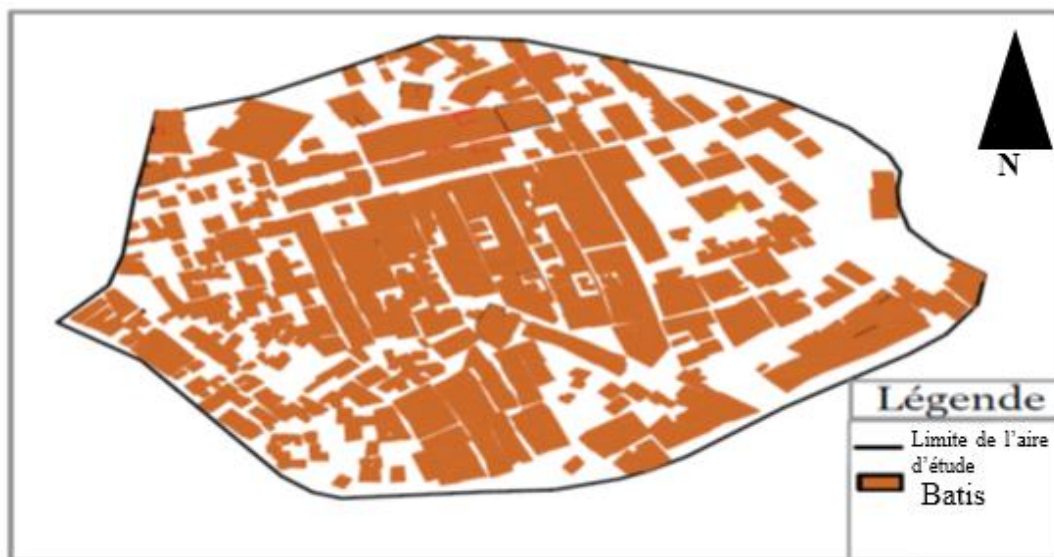


carte 627: les parcelles

Source : auteur2020, PDAU Guelma.

- ❖ Les parcelles sont accolées l'une à l'autre et l'une avec les voies.
- ❖ La densité des parcelles est plus grande par rapport à la voirie.

- Bâtis et non bâtis :



carte 635: plein et vide

Source : auteur 2020, PDAU Guelma.

Le bâti	Le vide
Les maisons	Les voiries Les poches vides

Tableau 5: tableau de plein et vide

Source : auteur 2020

Bâtis et non bâtis présentent une mauvaise harmonie engendrée par l'absence des règles de composition qui doivent instaurer un rapport d'équilibre structurel entre ces deux éléments.

- La surface bâtie est remarquable dans l'aire d'étude
- Parking : inexistence de parking et de lieux de stationnement.
- Espace vert : inexistence des espaces verts au niveau du quartier.

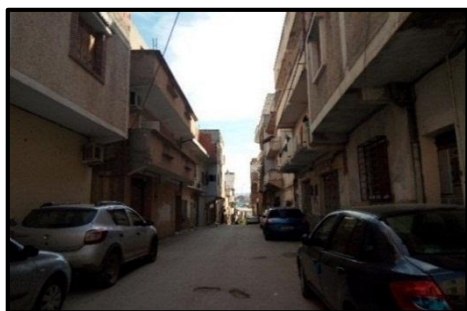


Figure 116: inexistence de parking.

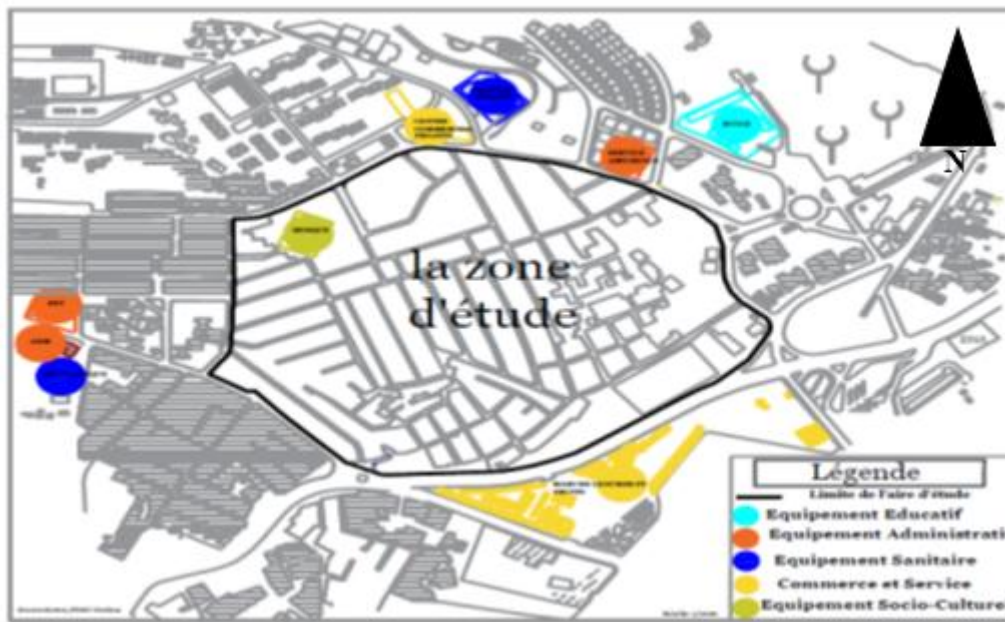
Source : auteur 2020.



Figure 117: les poches vides .


Source : auteur 2020.


- Les équipements :





carte 639: les équipements

Source : auteur2020, PDAU Guelma.

 Equipement éducatif : école primaire

 Equipement administratif : SAA, PPT, ADM

 Equipement sanitaire : polyclinique, hôpital projeté.

 Commerce et service : marché de légumes et de fruits, alimentation général, boulangerie, cosmétique, boucherie, centre commercial projeté.


 Equipement socio culturel : mosquée



Figure 118: mosquée .

Source : auteur 2020.

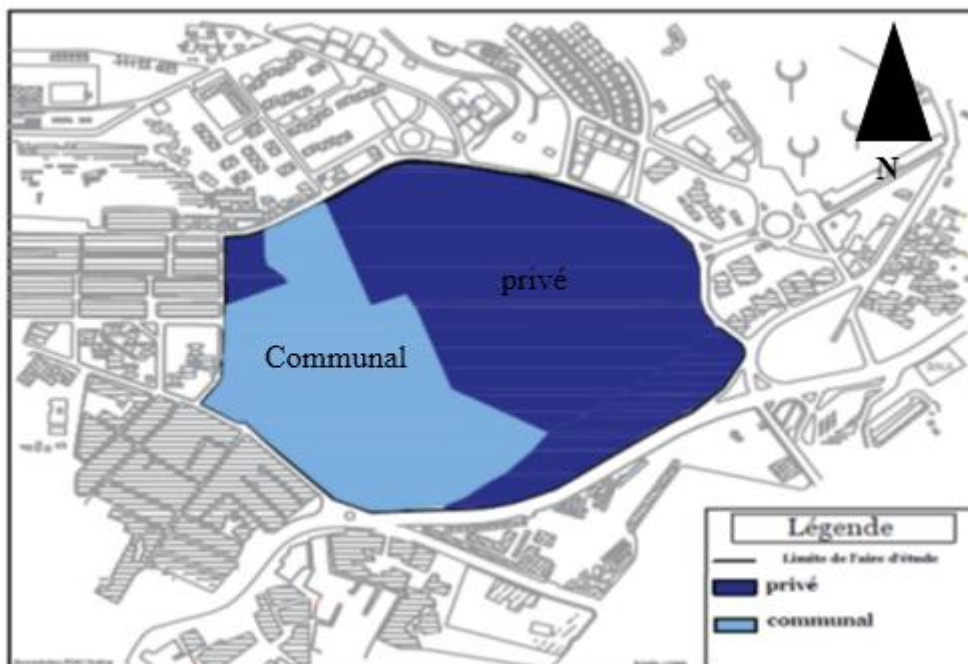


Figure 122: SAA.

Source : auteur 2020.



- Nature juridique du cadre bâti :



carte 647: nature juridique

Source : auteure 2020.

- L'éclairage public :  
Il suit les axes de pénétration.



Figure 126: éclairage public .

Source : auteur 2020.

- Réseau d'assainissement :

Défaillant de par son dimensionnement réduit, son inexistence au niveau de certains ilots, et son non raccordement au collecteur principal.

Le problème se pose aussi au niveau des adductions d'eau qui sont soit clandestines soit installées par l'état mais ne répondant pas aux normes établies.

- Gabarit :

Les hauteurs dans ce site varient entre R et R+3.



Figure 130 : les hauteurs des constructions.

Source : auteur 2020.

➤ Enquête sociologique :

Le questionnaire (annexé) est fait sur les habitants :

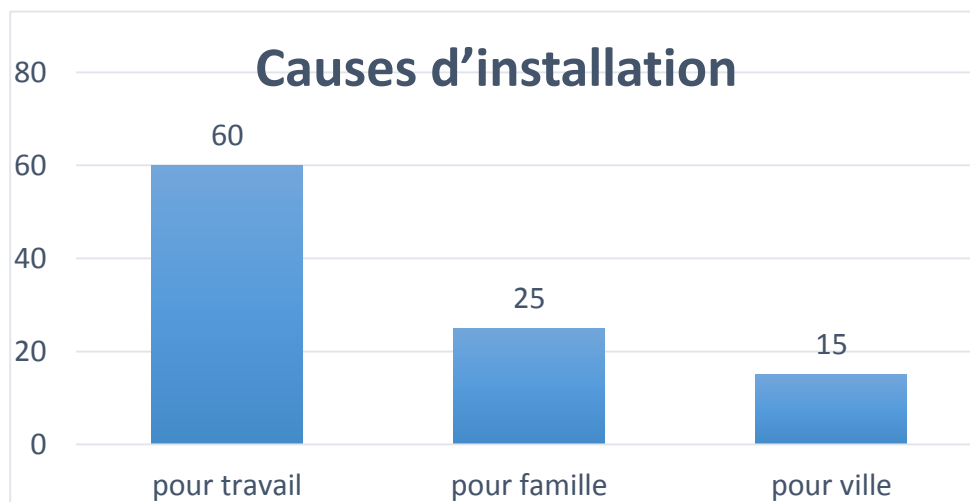
Identification :

1-causes d'installation :

Réponse	Nombre	Pourcentage
Pour famille déjà installée	25	25 %
Plus proche de la ville	15	15%
Pour du travail	60	60 %
Pour des amis en ville		
Total	100	100%

Tableau 6: les causes d'installation des habitants

Source : auteur 2020

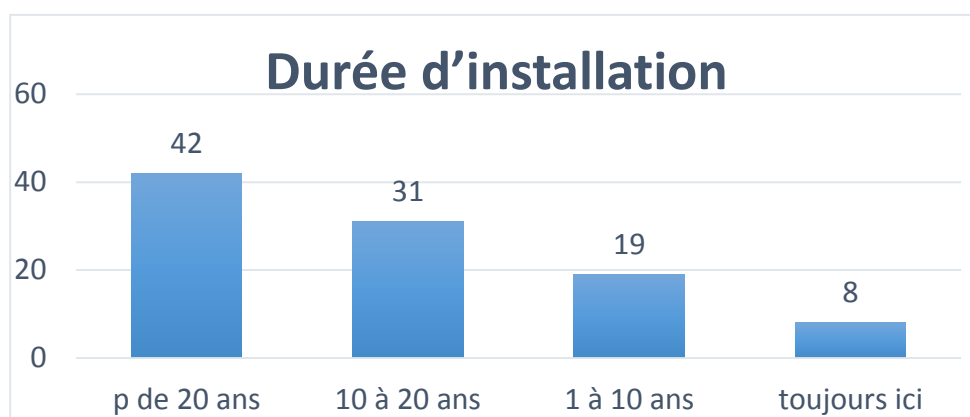


2-Durée d'installation dans ce quartier :

Réponse	Nombre	Pourcentage
1 à 10 ans	17	17%
10 à 20 ans	30	30%
Plus de 20 ans	45	45%
A toujours habité ici	8	8%
Total	100	100%

Tableau 7: durée d'installation des habitants

Source : auteur 2020

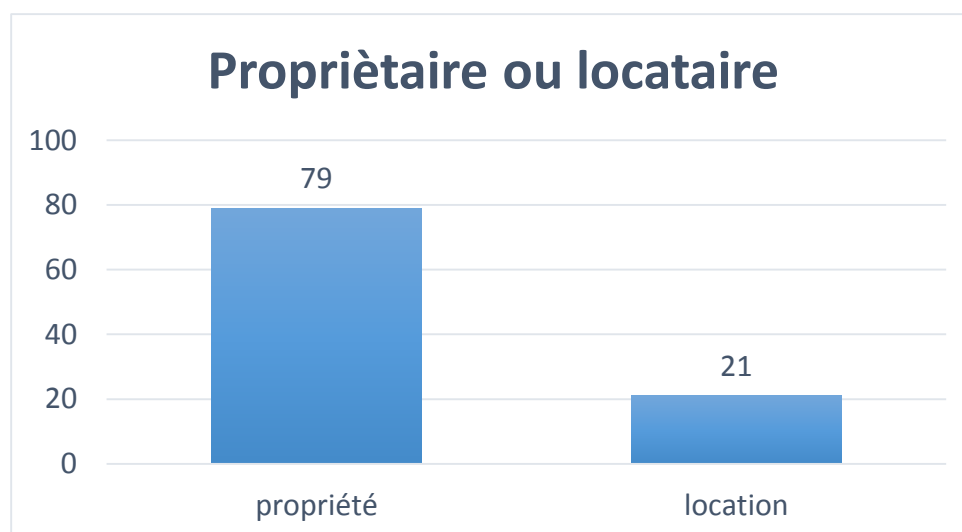


3- êtes-vous propriétaire ou locataire de cette maison ?

Réponse	Nombre	Pourcentage
Propriété	79	79%
Location	21	21%
Total	100	100%

Tableau 8: propriétaire ou locataire

Source : auteur 2020



4-Si elle est votre propriété, vous n'avez pas pensé à la régularisation de sa situation foncière ?

Réponse	Nombre	Pourcentage
Oui	60	60%
Non	40	40%
Total	100	100%

Tableau 9: la régularisation de la situation foncière

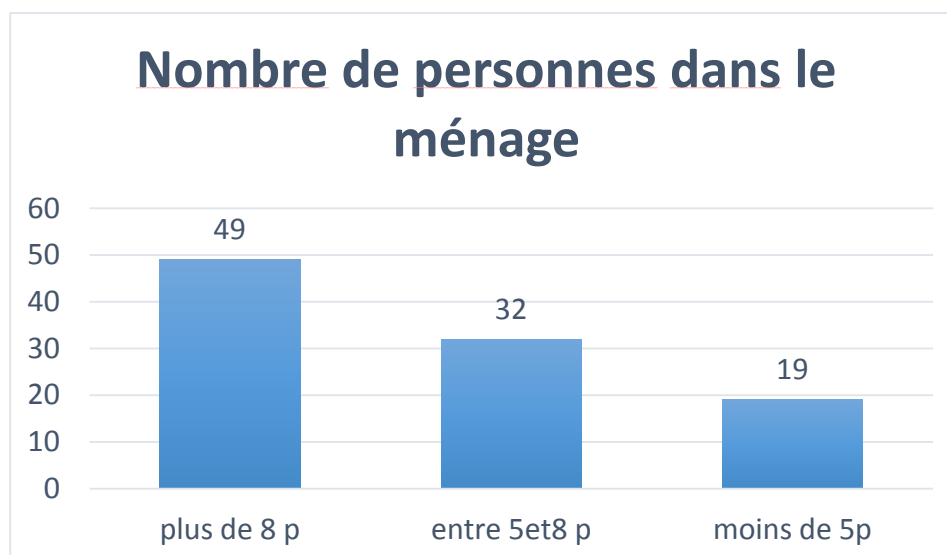
Source : auteur 2020

5-combien de personne dans le ménage ?

Réponse	Nombre	Pourcentage
Moins de 5 personnes	19	19%
Entre 5 et 8 personnes	32	32 %
Plus de 8 personnes	49	49%
Total	100	100%

Tableau 10: le nombres de personnes dans le ménage

Source : auteur 2020

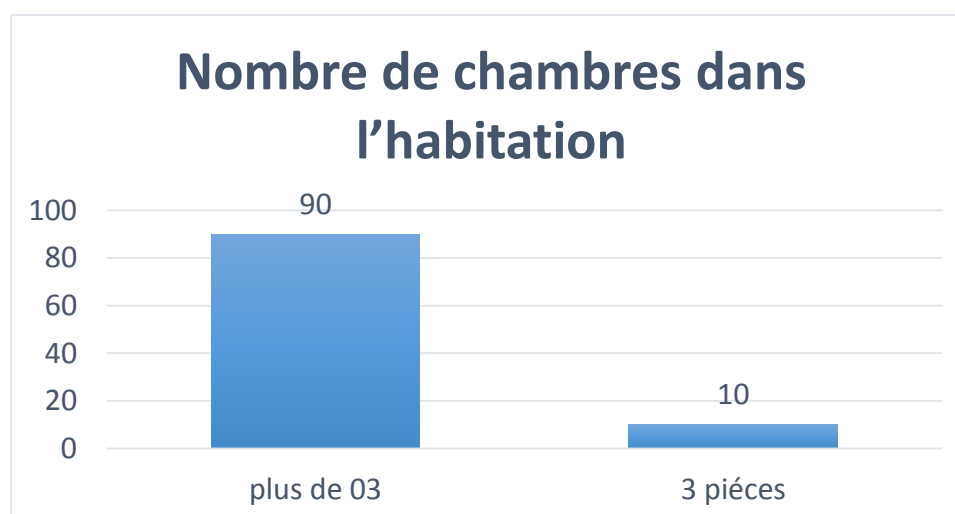


6- nombre de chambre dans l'habitation :

Réponse	Nombre	Pourcentage
3 pièces	10	10%
Plus de 3 pièces	90	90%
Total	100	100%

Tableau 11: nombre de chambre dans l'habitation

Source : auteur 2020

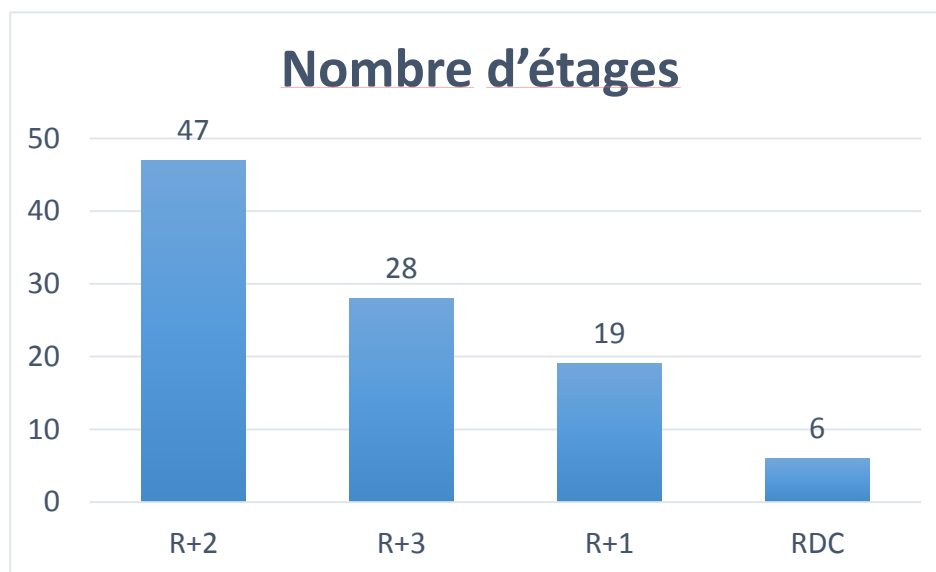


7-nombre d'étage :

Réponse	Nombre	Pourcentage
RDC	6	6%
R+1	19	19%
R+2	47	47%
R+3	28	28%
Total	100	100%

Tableau 12: nombre d'étage de l'habitation

Source : auteur2020



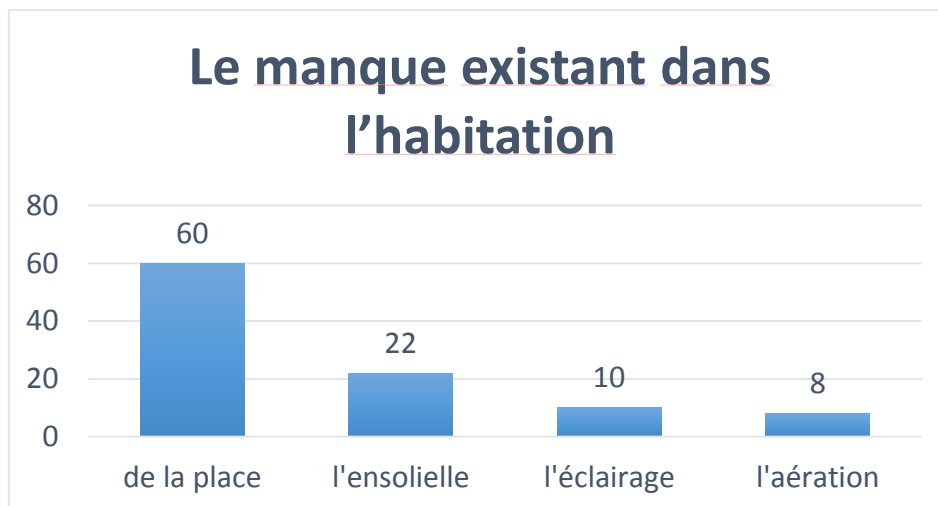
**Intérieur de la maison :**

Y a -t-il des manques dans votre maison ?

Réponse	Nombre	Pourcentage
L'enseillement	22	22%
L'éclairage	10	10%
L'aération	8	8%
De la place	60	60%

Tableau 13: le manque qui se trouve dans la maison

Source : auteur 2020.



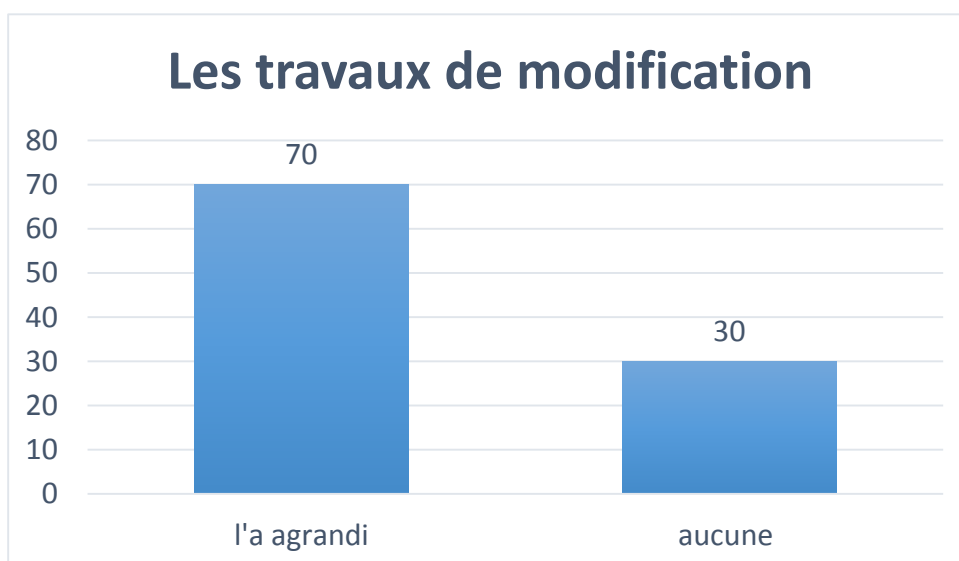
**Financement de travaux de modification :**

Est-ce qu'il y avait eu des travaux de modification ?

Réponse	Nombre	Total
Aucune modification apporté	12	19.35%
L'a agrandi	50	80.65%
Total	62	100%

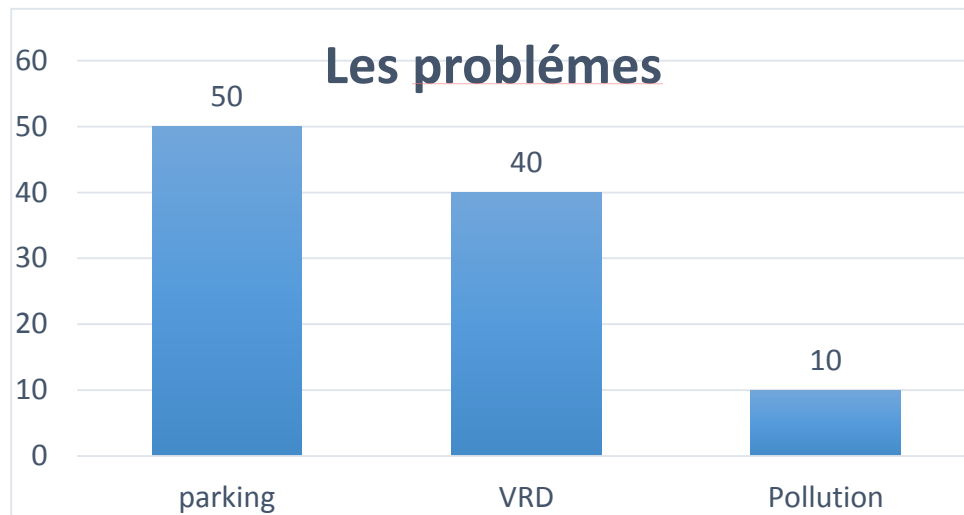
Tableau 14: les travaux de modification

Source : auteur 2020



**L'extérieur de la maison :**

1-y a -t-il des problèmes avec les éléments urbains suivants ?



2 Typologie de l'habitat et analyse des différents espaces :

➤ Modèle maison N°1 : maison de deux niveaux 80m<sup>2</sup>.

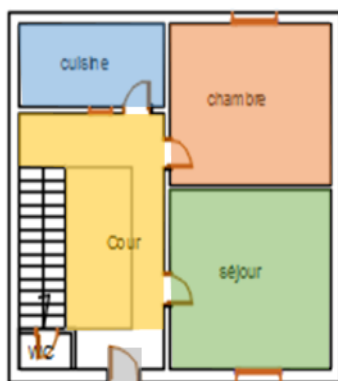


Figure 132: RDC.

Source : Dre Haridi, habitat spontané.

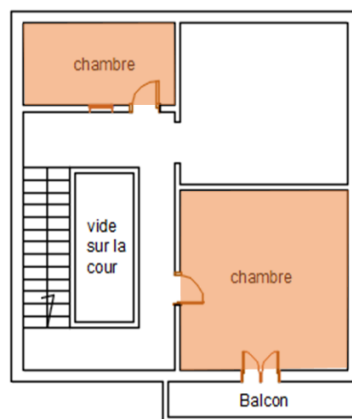


Figure 131: 1er étage .

Source : Dre Haridi, habitat spontané

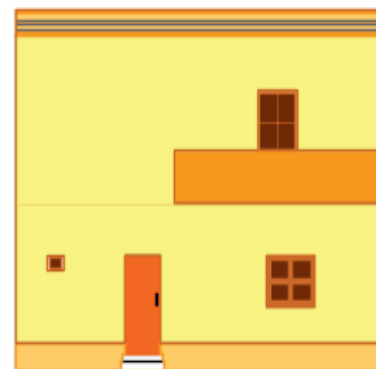


Figure 133: façade principale.

Source : Dre Haridi, habitat spontané.

■	Espace-entrée
■	Espace- cour
■	Espace-cuisine
■	Espace-repos
■	Espace-réception

➤ **Modèle maison N°2 : maison de deux niveaux 80m<sup>2</sup>.**

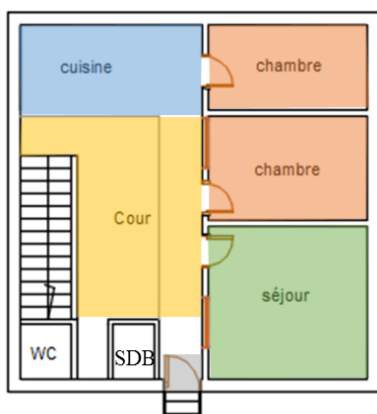


Figure 134: RDC.

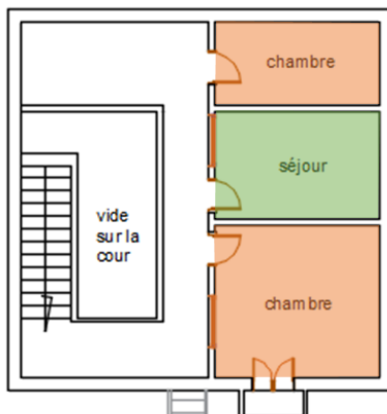


Figure 135: 1er étage.

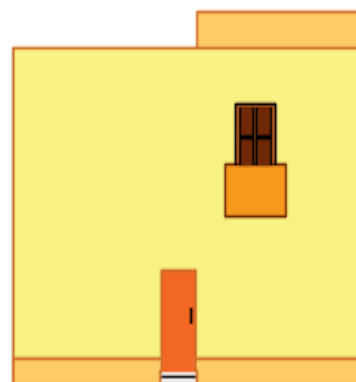
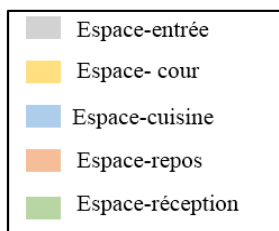


Figure 136: façade principale.

Source : Dre Haridi, habitat spontané.

Source : Dre Haridi, habitat spontané.

Source : Dre Haridi, habitat spontané.



➤ **Modèle maison N°3 : maison de trois niveaux 98m<sup>2</sup>**

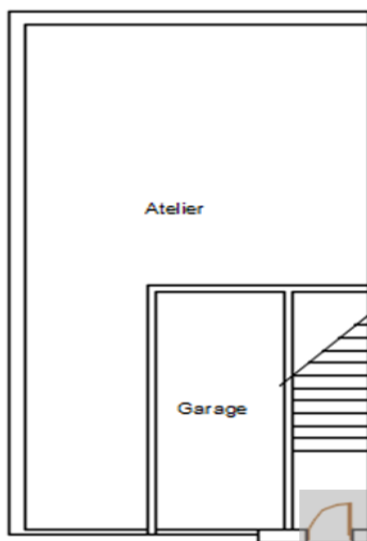


Figure 139: RDC.

Source : auteur 2020.

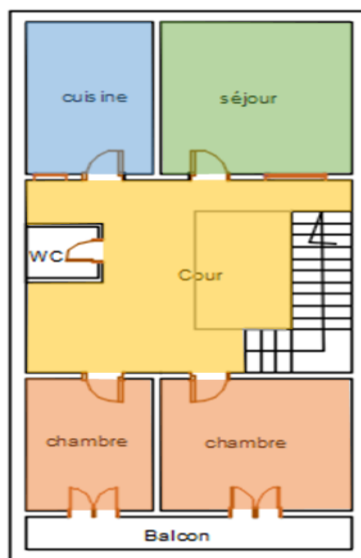


Figure 137: 1er étage .

Source : auteur 2020.

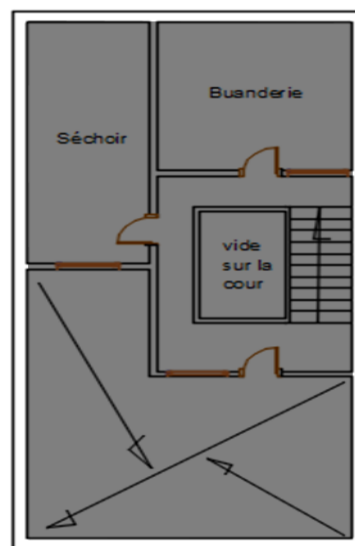


Figure 138: terrasse .

Source : auteur 2020.



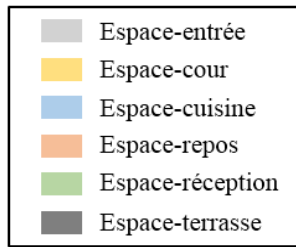


Figure 140: façade principale.

Source : auteur 2020.

➤ **Modèle maison N°4 : maison de deux niveaux 85m<sup>2</sup>.**

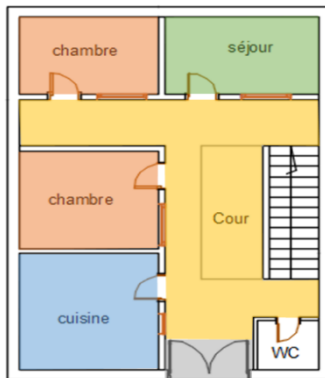


Figure 143: RDC.

Source : auteur 2020.

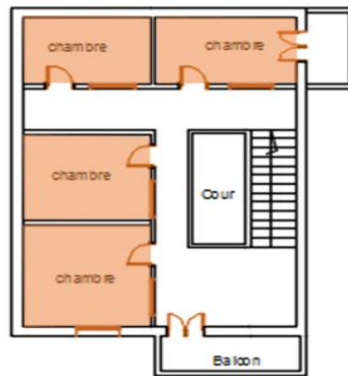


Figure 142: 1er étage.

Source : auteur 2020.

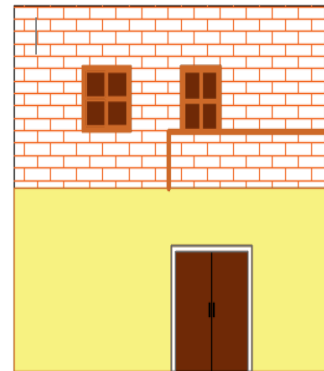


Figure 141: façade principale.

Source : auteur 2020.

➤ **Modèle maison N° 5 : maison de trois niveaux 72 m<sup>2</sup>**

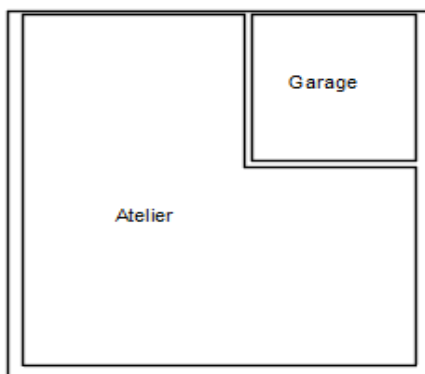


Figure 145: sous-sol.

Source : auteur 2020.

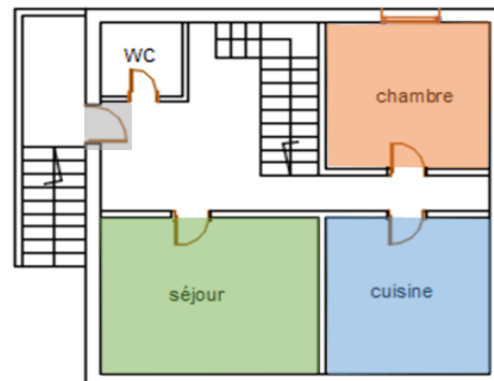


Figure 144: RDC .

Source : auteur 2020.

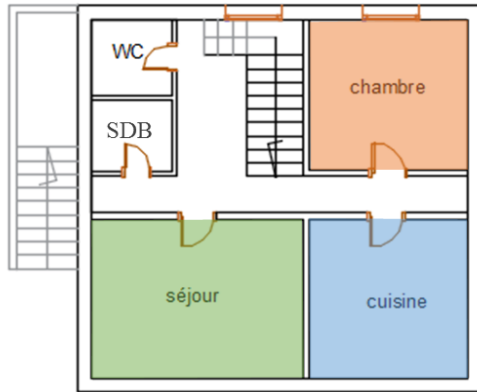


Figure 147: 1<sup>er</sup> étage.

Source : auteur 2020.

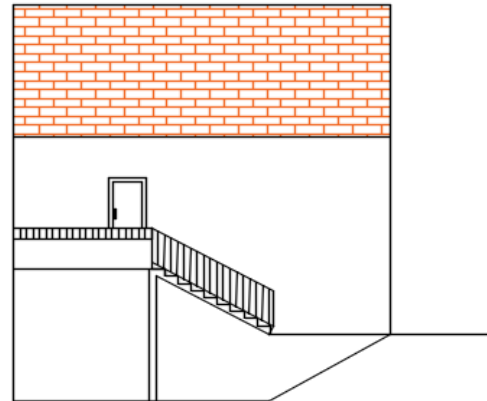


Figure 146: façade principale.

Source : auteur 2020.

➤ **Modèle maison N° 6 : maison de trois niveaux 70m<sup>2</sup>**

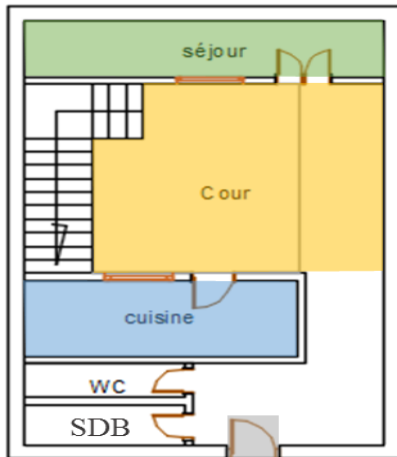


Figure 150: RDC.

Source : auteur 2020.

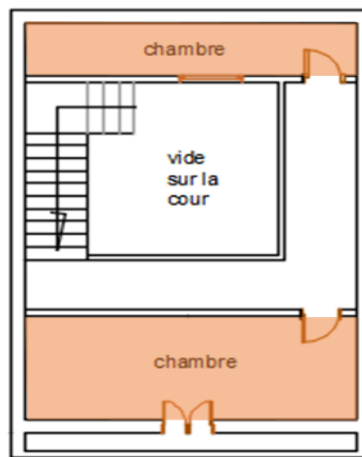


Figure 149: 1<sup>er</sup> étage.

Source : auteur 2020.

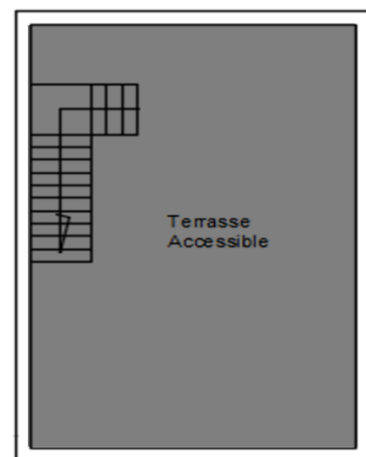








Figure 148: terrasse.

Source : auteur 2020.

	Espace-entrée
	Espace-cour
	Espace-cuisine
	Espace-repos
	Espace-réception
	Espace-terrasse

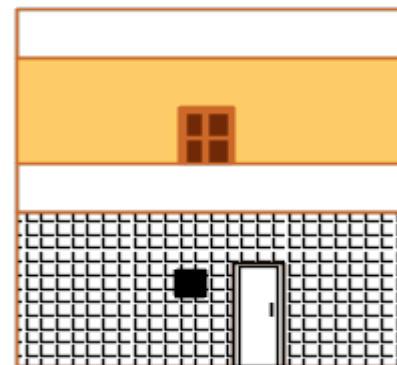


Figure 151: façade principale .

Source : auteur 2020.

➤ **Modèle maison N°7 : maison de trois niveaux 80m<sup>2</sup>**

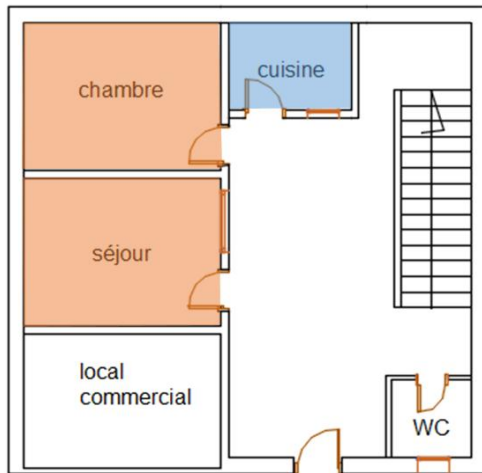


Figure 153: RDC.

Source : auteur 2020.

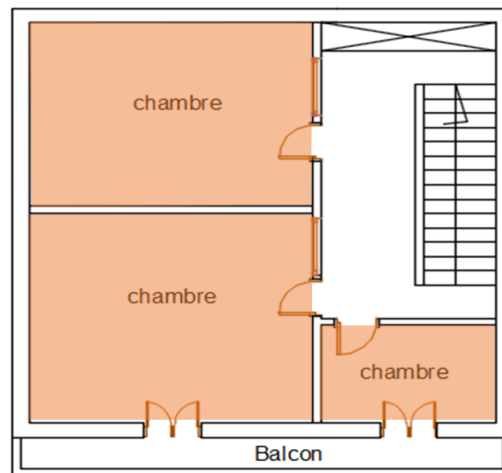


Figure 152: 1er étage.

Source : auteur 2020.

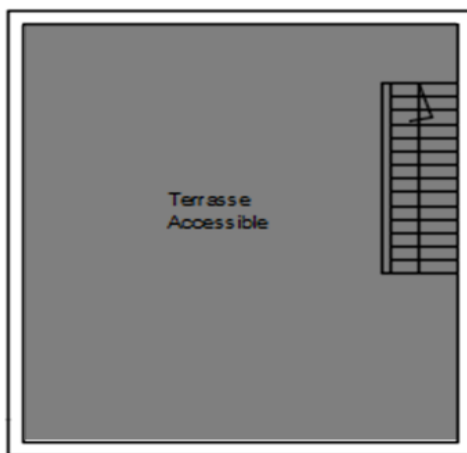


Figure 158: terrasse.

Source : auteur 2020.

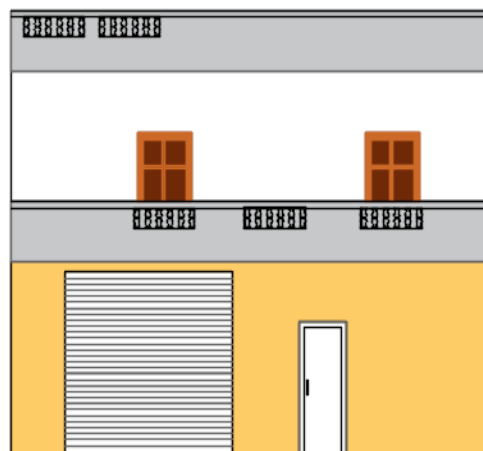


Figure 154: façade principale.

Source : auteur 2020.

### Conclusion :

Thématique	Synthèse	photos
Habitat	Densité du bâti Certains bâtis vétustes Dégradation des façades	
Equipement	Le manque des équipements importants (les équipements de loisirs, sportifs)	
Espace libre	-Absence totale des espaces verts -Absence des espaces de jeux et de regroupement familial -La trame verte et bleue est quasi inexistante - Les rues étroites	

Tableau 15: tableau de synthèse

Source : auteur 2020

Les différentes étapes de l'analyse du quartier m'ont apporté des informations et des contraintes qui vont m'aider dans l'étape suivante qui est la conception du projet

3 Programmes et intervention :

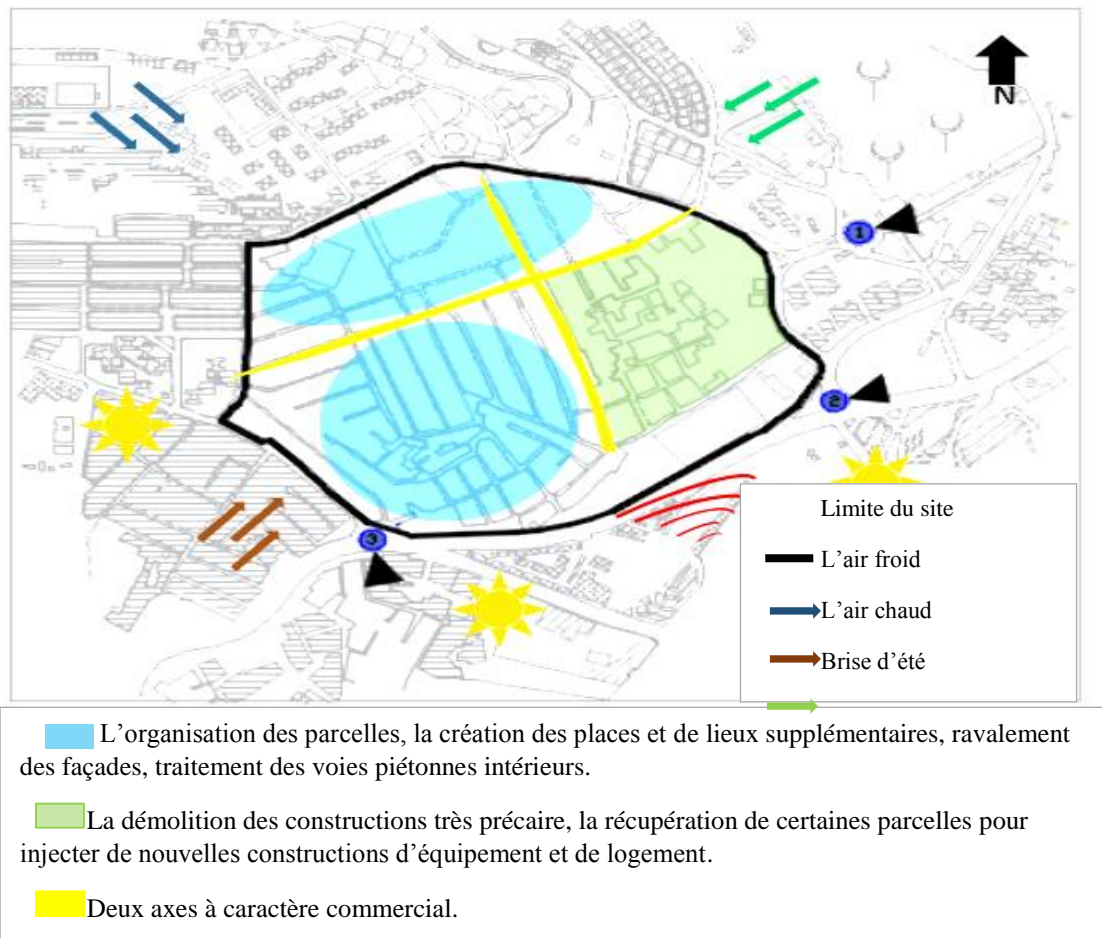


Figure 162: zoning sur le site.

Source : auteur 2020.

Programmes :

Espaces	Surfaces minimale		
	Maison 1	Maison 2	Maison 3
Garage ou local commercial	14.25m <sup>2</sup>	/	/
Cour	23m <sup>2</sup>	26.60m <sup>2</sup>	17.50m <sup>2</sup>
Couloir	10.14m <sup>2</sup>	23.30m <sup>2</sup>	20m <sup>2</sup>
Cuisine	10m <sup>2</sup>	11.60m <sup>2</sup>	7.10m <sup>2</sup>
Séjour	14.40m <sup>2</sup>	8.40m <sup>2</sup>	14m <sup>2</sup>
Chambres	12.60m <sup>2</sup>	9.7m <sup>2</sup>	9.6m <sup>2</sup>
SDB	/	/	/
WC	1.82m <sup>2</sup>	2m <sup>2</sup>	1.50m <sup>2</sup>
Balcon	5.44m <sup>2</sup>	4.30m <sup>2</sup>	1m <sup>2</sup>
Terrasse	50.90m <sup>2</sup>	/	/
<b>Total</b>	<b>98m<sup>2</sup></b>	<b>80m<sup>2</sup></b>	<b>80m<sup>2</sup></b>

Tableau 16: programmation.

Source : auteur 2020.

### **Conclusion générale :**

L'habitat spontané est un phénomène diffus et hétérogène à l'échelle des pays en voie de développement. Dans chaque pays, les habitats spontanés sont désignés de manière différente. La distinction de ces types de quartiers à l'intérieur d'une ville reflète les différentes situations et processus de chacun par rapport à la législation, le type de construction et son évolution.

En Algérie, les cités spontanées sont une contre réponse aux réformes socialistes, construire dans l'informel c'est se prémunir contre la réforme agricole (lotir les terres pour éviter leur nationalisation).

A guelma, le quartier spontané Fendjel est un quartier qui donne l'apparence d'une cité négligée, non aménagée ou les aires de détente et de loisir sont tout à fait absentes.

Il offre au visiteur une vue d'un quartier déstructuré, mal organisé.

Le quartier est dominé par l'habitat individuel, le sens collectif est constaté par l'occupation par plusieurs ménages sur une seule parcelle dans le sens horizontal.

Par conséquent, il est exigé d'appliquer une restructuration ; c'est l'intervention de réorganisation des voiries et des réseaux divers avec aménagement des espaces extérieur qui sont inadaptés et implantation de nouvelles constructions d'équipements ou de logement. Cette opération peut amener à la destruction partielle des blocs existants.

### **Recommandations :**

Le but du projet est de faire un quartier écologique, structuré, organisé ; et ça va être achevé à travers :

- la réalisation des voies de désenclavement intérieur pour la circulation automobile. Notamment l'accès des véhicules d'incendie et des ambulances et traitement des voies piétonnes intérieures.
- l'organisation des parcelles.
- criés 02 axes à caractère commercial pour animer le quartier, et contribuer à satisfaire les besoins des habitants de la région.
- la création de places et de lieux communs supplémentaires.
- la démolition des constructions jugées très précaire et ne pouvant faire l'objet d'une restructuration.
- la récupération de certaines parcelles dégagées pour injecter un équipement.
- La réhabilitation de certaines constructions et l'alignement des façades.
- l'exécution du reste des réseaux divers.
- l'amélioration de l'habitat existant par rapport au confort sanitaire, l'aération, l'ensoleillement, l'aménagement de sanitaires (WC, douches) ; transformations du bâti existant (passage de matériaux provisoires légers, au dur, réfection des toitures, installation électrique, installation

des points d'eau, création de chapes de ciment dans les cours, réalisation d'enduits, de peintures, de menuiseries fixes).

-proposition de nouvelles cellules.

# Bibliographie

## Articles :

- NORBERG SCHULZ, *Genius loc.*, page 05, édition pierre mardoga, 1981
- SABINE VASSART. 2006 : « habiter » : <https://www.cairn.info/revue-pensee-plurielle-2006-2-page-9.htm>
- LABORATOIRE PAVE, 4 mars 2016, habitat informel, ancrage et mobilité.
- TANG MIN. *la métamorphose des villes spontanées*. Paris.
- CHRYSSANTHI-CHRISTY PETROPOULOU, « quartiers d'origine spontanée », PRAXIS.
- M.A AMRAOUI, entre habitat et caken. Article paru dans université infos-hebdomadaire de formation édité par U.S.T.H.B n°110 pages 8-9 en date du 23 décembre 1998 U.S.S.N.
- HEIDEGGER, MARTIN. « Bâtir habiter penser » (1951) et « ...l'homme habite en poète... » (1951), *Essais et conférences*, traduit de l'allemand par André Préau et préfacé par Jean Beaufret, Paris : Gallimard, 1958, pp. 170-193 et 224-245
- FRIEDMAN, Y, *l'architecture de survie*, Edition Casterman, Paris (1978).
- BARNET. (2003) *Bidonvilles et architectes* <http://barnet.yann.free.fr/bidonvilles.htm>.
- GASTAND BACHELARD, 1957, *l'espace poétique*, Paris, PUF Presses universitaires de France.
- HARIDI FATMA-ZOHRA, 2006, *l'habitat fonction sociale, communication* présenté au séminaire doctoral, école doctorale, société, organisations et économie, université Paris X-Nanterre, France.
- NORBERG-SCHULZ, CHRISTIAN. 1979. *Genius loci : towards a phenomenology of architecture*. New York : Rizzoli.

## Ouvrages généraux :

- THORSTEN BURKLIN / MICHAEL PETEREK, *morphologie urbaine*.
- DIDIER, DRUMMOND .1981 : « architectes des favelas ». Dunod.
- EL KADI GALILA, 1987, *l'urbanisation spontanée au Caire, tours-paris*, coédition URBAMA-ORSTOM, 376p.
- VALLAT MARION, *architecture spontanée, nouvel enjeu urbain*.
- FATHY, HASSAN, 1970 : *construire avec le peuple*, Ed, sindbad, Paris.
- EL-KADI G, 1986, *la division sociale de l'espace au Caire : ségrégations et contradictions*, Maghreb Machrek.
- DUREAU F ; HOYOS M.C (1995) *Repenser la ville à travers une analyse des pratiques résidentielles des citadins les plus pauvres ? réflexions à partir d'observations réalisées dans un quartier d'invasion de la périphérie de Bogota (Colombie)*, colloque préparatoire sur sommet mondial pour le développement social, ORSTOM-UNRISD, 12p.
- Drummond, Didier, *architectes des favelas*, Edition Bordas, Paris, 1982.
- SIMEON DJIEMBI KOUMBA, 2018, *Gentil dans l'île Mandji*, Paris, Publibook, p140.



### **Travaux universitaires (mémoires de magister, de master et thèses de doctorat) :**

- FATMA ZOHRA HARIDI : l'habitat spontané : « crise urbaine ou recherche d'un modèle », le cas d'oued skhoun (Guelma nord-est algérien).
- SAIDI.T.(2001) mémoire magistère « quartier informel et nouvelle centralité » cas de Bouakal Batna, université Mentouri de Constantine.
- MORCHED CHABBI. (1986) : une nouvelle forme d'urbanisation à Tunis : l'habitat spontané péri-urbain.
- FANNY GERBEAUD, l'habitat spontané : une architecture adaptée pour le développement des métropoles ? cas de Bangkok, Thaïlande.
- CYRINE JENDOUBI, (2017) mémoire master : la production des quartiers informels dans le grand-Tunis : réalité et limites.
- JOSSE.G et PACAUD P.A, 2005, améliorer les quartiers précaires : Approches suivies au Burkina, Djibouti et Haïti.
- HARIDI FATMA-ZOHRA, 2016, la forme de ville rencontre des formes de vie et l'imaginaire de l'habiter, Lille, Atelier National de reproduction des thèses (ANRT), 502pages.
- AGNES DEBOULET, 1994, Vers un urbanisme d'émanation populaire : compétences et réalisations des citoyens : l'exemple du Caire. Institut d'urbanisme de Paris, Université Paris XII.

# **Annexe**

## Questionnaire aux habitants

### I. Identification :

1-nom de la famille enquêtée : .....

2-identifier le :

Nombre de personnes	Pers. Sexe masculin	Pers. Sexe féminin	Nombre d'enfants	Nombre de ménage	Nombre d'enfants scolarisés	Pers. actives	profession

3- causes d'installation :

4-Durée d'installation dans ce quartier :

5- êtes-vous propriétaire ou locataire de cette maison ?

-Propriétaire

- Locataire

-Autre

Précisez

Si elle est votre propriété, vous n'avez pas pensé à la régularisation de sa situation foncière ?

6-combien de personne dans le ménage ?

7- nombre de chambre dans l'habitation

8-nombre d'étage

### II. Intérieur de la maison :

1-êtes-vous satisfait(e) des surfaces de chambres ?

-Satisfait

-Insatisfait

2-Y a -t-il des manques dans votre maison ?

Répondez par X ou existe ce manque et de quel type de manque s'agit-il ?

Espaces	Séjour	Chambres	Dégagement	Cuisine	S.B	W.C
Désignation						
L'ensoleillement						
L'aération						
L'éclairage						
L'espace dans les chambres						

Quel type d'aération et d'éclairage ?

Désignation	Type d'aération		Type d'éclairage	
	Naturel	Artificiel	Naturel	Artificiel
Espaces				
Séjour				
Chambres				
Cuisine				
S. de B				
W. C				

3-Ya-t-il des fissures dans la maison ?

Oui                       Non

-Si oui, spécifiez :

-Dans les angles                     

-Dans les murs                     

- Au plafond                     

**III. Financement de travaux de modification :**

1-Est-ce qu'il y avait eu des travaux de modification ?

-Aucune intervention                     

-Travaux de modification                     

**IV. L'extérieur de la maison :**

1-y a-t-il des problèmes avec les éléments urbains suivants :

-VRD                     

-Pollution                     

- Parking                     

-Autres problèmes                     

-Spécifier                     

2-Ya-t-il des espaces de jeux, des espaces verts et de loisirs dans votre quartier ?

Oui                       Non

3-y a-t-il de l'éclairage public dans votre quartier

Oui                       Non

4-Avez- vous des magasins pour les produits de première nécessité ?

Oui

Non

**V. Autres questions :**

1 - Quel est le nombre de niveau que vous souhaitez avoir dans ce quartier ?

2 - Quel est le nombre de pièces que vous souhaitez avoir dans votre maison ?