

RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITÉ SÉTIFI  
INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DE SCIENCES DE LA TERRE  
DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE  
Présenté en vue de l'obtention du diplôme de  
Master en Architecture  
Option : Habitat

**ENSEMBLE DE MAISONS INDIVIDUELLES ET HABITAT  
INTERMÉDIAIRES EN MILIEU URBAIN, TYPOLOGIES ET  
ATTENTES SOCIALES,**

Cas : Habitat individuel de Hidhab – Sétif

**Présenté par :**

**Ragoub Zohra**

**Kouadri Ahlem**

**Encadré par :**

**Mr : ASFIRANE Khalfa**

**Promotion : october /2015**

## Sommaire

|   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| Introduction: .....   | 7                                     |
| <b>1.1. Habitat :</b> .....   | 7                                     |
| 1.1.1. Etymologie du mot habitat et maison.....                                     | 7                                     |
| 1.1.2. La maison, diverses approches.....   | 7                                     |
| <b>1.2. Types d'habitat</b> .....   | 10                                    |
| 1.2.1. Habitat individuel: .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 0 |
| 1.2.2. Habitat collectif: .....   | 10                                    |
| <b>1.3. L'habitat individuel en lotissement, origines formes et tendances</b> ..... | 10                                    |
| 1.3.1. L'habitat individuel : .....   | 10                                    |
| 1.3.2. Les lotissements : .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 1 |
| 1.3.3. Les types de disposition des maisons individuelles: ...                      | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 1 |
| 1.3.4. Milieu urbain: .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 3 |
| 1.3.4.1. la société: .....  | 1                                     |
| 1.3.4.2. L'identité: .....  | 16                                    |
| 1.3.4.3. L'appartenance: .....  | 17                                    |
| <b>1.4. Les pratiques:</b> .....  | 17                                    |
| 1.4.1. L'usage: .....   | 17                                    |
| 1.4.2. Un besoin:.....  | 18                                    |
| 1.4.3. Les pratiques sociales: .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 0 |
| 1.4.4. Le savoir-faire: .....   | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 0 |
| <b>Conclusion:</b> .....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> 1 |
| <b>Référence:</b> .....   | 22                                    |
| <b>Introduction:</b> .....  | 24                                    |
| <b>2.1. Les pratiques sociales:</b> .....   | 24                                    |
| 2.1.1. La société traditionnelle: .....   | 25                                    |
| 2.1.2. La société moderne:.....   | 26                                    |
| 2.1.2.1. Innovation:.....   | 27                                    |
| 2.1.2.2. L'individualisation: .....   | 27                                    |
| 2.1.3. La société algérienne : .....  | 27                                    |
| 2.1.3.1. L'appropriation spatiale: .....  | 28                                    |
| 2.1.3.2. La notion d'appropriation:.....  | 29                                    |
| 2.1.3.3. Espace privé: .....  | 29                                    |
| <b>2.2. Valeurs sociales:</b> .....   | 31                                    |
| 2.2.1. Valeurs symboliques et société Algérienne:.....                              | 31                                    |

|                      |   |                                     |
|----------------------|---|-------------------------------------|
| 2.2.2.               | La famille algérienne:.....   | 34                                  |
| 2.2.3.               | La femme comme actrice sociale: .....   | 34                                  |
| <b>2.3.</b>          | <b>Les valeurs statiques: .....</b>   | <b>35</b>                           |
| 2.3.1.               | Les croyances: .....  | 35                                  |
| 2.3.2.               | La religion: .....  | 36                                  |
| <b>Conclusion:</b>   | .....   | <b>37</b>                           |
| <b>Référence:</b>    | .....   | <b>38</b>                           |
| <b>Introduction:</b> | .....   | <b>40</b>                           |
| <b>3.1.</b>          | <b>Approche théorique sur les lotissements en Algérie:.....</b>                   | <b>40</b>                           |
| 3.1.1.               | Concept et définition :.....  | <b>Error! Bookmark not defined.</b> |
| 3.1.2.               | L'importance et objectif de la politique des lotissements :.....                  | 41                                  |
| 3.1.3.               | Objectif de l'auto construit en lotissement : .....                               | 42                                  |
| 3.1.4.               | Règlementation et contexte législatif des lotissements .....                      | 43                                  |
| 3.1.4.1.             | Reconduction de la législation française:.....                                    | 43                                  |
| 3.1.4.2.             | Le cahier des charges et le règlement du lotissement :.....                       | 43                                  |
| 3.1.4.3.             | Le permis de lotir:.....  | 44                                  |
| 3.1.4.4.             | Le permis de construire :.....  | 45                                  |
| 3.1.4.5.             | Le permis de démolir :.....   | 47                                  |
| 3.1.4.6.             | Certificat d'urbanisme Algérie .....  | 49                                  |
| 3.1.4.7.             | Certificat de morcellement :.....   | 50                                  |
| 3.1.4.8.             | Certificat de conformité : .....  | 51                                  |
| 3.1.4.9.             | Textes réglementaires .....   | 51                                  |
| <b>3.2.</b>          | <b>Présentation de HIDHAB lotissements: .....</b>                                 | <b>51</b>                           |
| <b>Introduction:</b> | .....   | <b>67</b>                           |
| <b>4.1</b>           | <b>Le lien entre espace conçu, espace réalisé et vécu : .....</b>                 | <b>67</b>                           |
| 4.1.1                | Cas d'une construction achevée et conforme au permis de construire :.....         | 67                                  |
| 4.1.2.               | Cas d'une construction achevée et non conforme au permis de construire :.....     | 69                                  |
| 4.1.3                | Cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire :..... | 70                                  |
| 4.1.4                | Cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire :..... | 72                                  |
| 4.1.5                | Cas d'une construction non achevée et conforme au permis de construire.....       | 73                                  |
| 4.1.6                | Cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire :..... | 75                                  |
| <b>4.2.</b>          | <b>Résultat d'enquête de questionnaire : .....</b>                                | <b>77</b>                           |

|   |    |
|---|----|
| 4.2.1. Identification de la maison :..... | 77 |
| 4.2.2. Les pratiques sociales :.....      | 80 |
| <b>Conclusion:</b> .....                  | 85 |
| <b>5. Présentation des projets</b> .....  | 90 |

## Résumé

Construire et habiter une maison individuelle dans un lotissement réglementaire occupé par plusieurs familles de couches sociales hétérogènes n'est que vivre à l'intérieur d'un chantier à savoir la marginalisation de l'aspect extérieur soit par l'inachèvement des travaux ou bien par le dépassement des hauteurs permises.

De ce fait, traiter les pratiques sociales au sein de l'espace de l'habitat individuel relève d'une nécessité absolue. En effet c'est à l'intérieur de la maison qu'on peut trouver la réponse concernant les besoins de la famille, et cela s'éclaircit mieux par le choix et la manière d'utiliser l'espace. La lecture architecturale est basée sur une comparaison entre le conçu et celui du vécu.

L'étude du lotissement HIDHAB 1 à Sétif a démontré un grand nombre d'irrégularité des réalisations construites contraire à la réglementation « cahiers des charges et plans réglementaires. » la comparaison entre espace conçu pour la réalisation d'une maison individuel à usage d'habitation et celui réellement réalisé et vécu par son propriétaire, vise à une plus grande prise en considération du facteur social en matière de pratique qui est devenu une force majeure dépassant de loin tout ce qui est cahier des charges, lois et texte réglementaires.

Notre étude a fait montrer l'impact direct qui relie les pratiques sociales avec les caractéristiques spatiales, matérialisées par les modifications et les transformations au niveau de l'habitation sur décision de leurs propriétaires qui ne sachent même pas la valeur et l'intérêt de suivre le plan conçu par l'architecte et approuvé par les autorités locales. Cela nous donne l'occasion de l'identification d'une série d'enseignement précieux afin de : concevoir un habitat nouveau qui répond à la demande contemporaine de la société, satisfaire les besoins fondamentaux de la vie moderne en préservant les racines et les origines des usagers, concevoir un espace réfléchi d'avance et éviter l'opportunité et la liberté de construire illégalement dès la phase d'implantation.

Mots clef : habitat individuel, espace, société, pratique sociales et attentes sociales.