RÉPUBLIQUE ALGÉRIENNE DÉMOCRATIQUE ET POPULAIRE MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE

UNIVERSITÉ FERHAT ABBAS - SÉTIF I

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET SCIENCES DE LA TERRE

DÉPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Mémoire pour l'obtention du Diplôme de Master en Architecture

DOMAINE : ARCHITECTURE, URBANISME ET METIERS DE LA Ville

FILIÈRE : ARCHITECTURE

OPTION : HABITAT

THEME :

Vers une nouvelle image du logement promotionnel : conception d'un ensemble résidentiel urbain à Bordj Bou Arreridj.

Présenté par :

BOUZID Lamis

DJELLOULI Rania

encadré par :

Dr. ZEROUATI Wiem.

Membres de jury :

Mme. KELKOUL……**présidente du jury**

Mme. DJEFFAL……..**examinatrice**

Mme. ZEROUATI Wiem…….**directrice du mémoire.**

Année universitaire : 2022/2023.

Résumé :

Dans ce travail, nous avons voulu améliorer l'image d'habitat collectif en général et dans le logement promotionnel en particulier. L'habitat en Algérie a connu ces derniers temps la répétitivité d'un certain modèle marqué par la standardisation des logements.

Le logement est le premier lieu où l'habitant peut se retrouver soi-même, ses besoins mais les offres de logements existants ne répondent pas nécessairement à ce qu'il souhaite. Pour atteindre cet objectif de réconciliation entre les besoins de l'habitant et le produit offert, nous avons proposé un ensemble résidentiel en tentant d'apporter l'aspect esthétique, la sécurité, les services, une conception différente des espaces intérieurs et extérieurs et tout cela dans un emplacement stratégique proche de la ville. Notre intervention consiste à concevoir un habitat promotionnel qui réunit le logement collectif, les espaces extérieurs et les services avec la touche de modernité et une nouvelle image de l'habitat collectif.

Mots clés : habitat collectif, ensemble résidentiel, logement promotionnel, résidence haut standing, espaces extérieurs.

Abstract :

In this work, we wanted to omprove the image of mass housing in general and promotional housing in particular. And as we know,housing in algéria has been known recently by the repetitiveness of a certain model which marks the standardization of housing.

Housing is the first place where residents can find themeselves and their needs, but the existing housing offers do not include everything they want, that's why we wanted to achieve in our work …

a proposition of a residentiel complex, bringing aesthetics, security , services and desing . And all this in a strategic location close to the city.

Our intervention consists in designing a housing that brings together mass housing, outdoor spaces, and services with a touch of modernity.

Keywords: housing, residential complex, promotional housing, haut standing, outdoor space

ملخص

في هذا العمل أردنا تحسين صورة السكن الجماعي بشكل عام والسكن الترقوي بشكل خاص، وكما نعلم، فقد عرف السكن في الجزائر في الآونة الاخيرة تكرار نموذج معين مما خلق توحيد في الاسكان.

السكن هو المكان الاول الذي يمكن ان يجد فيه الساكن نفسه واحتياجاته ولكن عروض السكن الحالية لا تشمل كل ما يريد، وهذا ما أردنا تحقيقه تحقيقه في عملنا ... واقترحنا مجموعة سكنية أردنا توفير الجانب الجمالي، الامن، الخدمات، وتصميما مختلفا ذا جودة وكل هذا في موقع استراتيجي قريب من المدينة، وايضا كنا مهتمين بفكرة جودة المساحات الخارجية.

يتمثل مشروعنا في تصميم مجموعة سكنية جماعية ة تشمل سكنات وشقق، مساحات خارجية وخدمات بلمسة من الحداثة.

الكلمات المفتاحية السكن، مجمع سكني، سكن ترقوي، سكن فاخر مساحات خارجية.

Table des matières :

Dédicaces ……..……..……01

Remerciements.....03

Résumés……..…….……04

Liste des figures ……..……07

Liste des tableaux ……..……12

Table des matières……..……13

I. ‘‘CHAPITRE INTRODUCTIF’’

I.1 Introduction ……...…….……18

I. 2 La problématique……..……..19

I.3 Les hypothèses ……..……19

I.4 Les objectifs.....….20

I.5 Structure de mémoire……..……21

CHAPITRE II : ‘‘APPROCHE THEORIQUE ’’

II.1 Introduction….……...……..23

II.2 Définition des concepts……...……..……..……23

II.2.1 Logement ……..……..…….……..23

II 2.2 Habitat……..……..…….…….23

II.2.3 Habiter ……...……..…….…...24

II.2.4 Habitation……..……24

II.2.5 La promotion immobilière…….……24

II.2.6 Haut standing ……...…….……..24

II.2.7 Une résidence haut standing……...……25

II.3 L’évolution de l’habitat en Algérie..……26

II.4 Habitat de 1962 à nos jours ……27

II.4.1 Les ZHUN « zone d'habitat urbaine nouvelle ……..…..27

II.4.2 AADL et la CNL en 1991……..28

II.4.3 LPL « le logement public locatif »……..……29

II.4.4 LPA « le logement public aidé »……...……..29

II.4.5 LPP « le logement promotionnel public »……...……30

II.5 Le logement collectif de standing en Algérie…….31

II.6 Les espaces résidentiels entre privés et communs……...……32

II.6.1 L'espace privé……..……32

II.6.2 Les espaces intermédiaires (partie communes et espaces extérieurs)…..……32

II.7 Conclusion……...…….33

CHAPITRE III : ''RECHERCHE THEMATIQUE ET ETUDE D'EXEMPLES ''

III.1 Introduction……..…….35

III.2 Les critères d'analyse des exemples…..……...……35

III.3 Les critères de choix des exemples…….……..……35

III.3.1 Exemple 1 : le patio d'excelsa…….……...……35

III.3.2 Exemple 2 : sky habitat …….……36

Présentation d'exemple 1 : le patio d'excelsa ……..…….……..……37

III.4 Etude et analyse D'exemple 01 : le patio d'excelsa ……..……39

III.4.1 La localisation proche aux services ……..……39

III.4.2 Typologie riche …….…….39

III.4.3 La disponibilité de plusieurs autres services et de commerce dans la résidence……40

III.4.4 La mixité fonctionnelle ……..……41

III.4.5 Synthèse …….……41

Présentation d'exemple : sky habitat ……..……42

III.5 Etude et analyse d'exemple 02: sky habitat ……...……45

III.5.1 La localisation proche aux services……..…….……45

III.5.2 Typologie riche……...……..46

III.5.3 La mixité fonctionnelle……47

III.5.4 La disponibilité de plusieurs autres services et de commerce dans la résidence…..49

III.5.5 Synthèse……...……..49

III.6 Conclusion……..…….50

CHAPITRE IV : ‘‘APPROCHE ANALYTIQUE’’

IV.1 Présentation de la ville de Bordj Bou Arreridj ……52

IV.2 Les limites administratives……..…….……52

IV.3 L’évolution historique de la ville de BBA ……..…..……..53

IV.4 La croissance de la ville……..……..……54

IV.5 Analyse de site ……..……...……..……56

IV.5.1 Situation……...…….……56

IV.5.2 Les limite de site ……....…….…..57

IV.5.3 Accessibilité et visibilité …….…….58

IV.5.4 Les points de repères …….…….60

IV.5.5 Circulation mécanique …….…….……..61

IV.5.6 Voiries …….…… 62

IV.5.7 Parcellaire ……...……63

IV.5.8 Espace bâti et l’espace non bâti ……..64

IV.5.9 Topographie …….…….……..65

IV.6 Conclusion ……66

CHAPITRE V : CHAPITRE CONCEPTUEL

Introduction ……..…….….68

V.1 analyse du pos…….……...…68

V.2 proposition du pos……...…….……69

V.3 les alternatives…..…….69

V.3.1Alternative 01 ……..……..……69

V.3.2 Alternative 02 : RETENUE……..……70

V.4 le programme …….……..……72

Conclusion générale……..…….……74

Bibliographie générale.……...……75

Annexe …….……..……77

Formulaire des questionnes ……..……78

Les réponses du formulaire ……...…….…..83