

République Algérienne démocratique et populaire
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche scientifique
Université Ferhat Abbas –Sétif 1-
Institut d'architecture et des sciences de la terre
Département D'architecture



Mémoire : Pour l'obtention du diplôme de master en architecture
Domaine : Architecture, urbanisme et métiers de la ville
Filière : Architecture
Option : Habitat

Thème :

**Pour une mixité fonctionnelle dans l'habitat collectif dans le
quartier Ain Tebnet à Sétif**

Présenté par :

KHELIFI Hibat Errahmane

Encadré par :

Dr. ALI KHODJA MEHDI

Jury de soutenance :

Président :

Encadreur :

Examineur 1 :

Examineur 2 :

Année universitaire : 2024/2025

Résumé :

Notre travail traite la **mixité fonctionnelle** dans le contexte de l'**habitat collectif**, en mettant en lumière les limites du **zonage** rigide qui caractérise plusieurs quartiers à Sétif.

L'étude prend comme terrain la zone d'**Ain Tebinet**, où une **analyse urbaine** a été menée pour comprendre le **fonctionnement** actuel de l'espace et ses impacts sur la vie quotidienne des habitants.

À travers une approche théorique et une enquête, nous avons examiné les perceptions des gens concernant l'intégration de différentes fonctions dans un même ensemble résidentiel. Le travail a abouti à une proposition de **projet architectural** visant à améliorer la **qualité architecturale** et la dynamique d'usage du site, dans une optique de **durabilité**, de **diversité** et de meilleure qualité de vie.

Mots-clés : Mixité fonctionnelle - Zonage - Qualité architecturale - Habitat collectif - Ain Tebinet - Analyse urbaine –Durabilité- Diversité.

Abstract:

Our work deals with **functional mix** in the context of **collective housing**, highlighting the limits of **rigid zoning** that characterizes several neighborhoods in Setif.

The study takes as a base the area of **Ain Tebinet**, where an **urban analysis** was conducted to understand the current **functioning** of space and its impacts on the daily lives of residents.

Through a theoretical approach and survey, we examined people's perceptions of integrating different functions into the same **residential complex**. The work resulted in an architectural project proposal aimed at improving the architectural quality and dynamics of use of the site, with a view to **sustainability**, **diversity** and better quality of life.

Keywords: Functional mix - Zoning - Architectural quality - Collective housing - Ain Tebinet - Urban analysis –sustainability – diversity.

الملخص:

يتناول عملنا الاختلاط الوظيفي في سياق الإسكان الجماعي، مع تسليط الضوء على حدود تقسيم المناطق الصارمة التي تميز العديد من الأحياء في سطيف.

وتتخذ الدراسة كقاعدة منطقة عين تبينت، حيث تم إجراء تحليل حضري لفهم الأداء الحالي للفضاء وتأثيراته على الحياة اليومية للسكان.

ومن خلال المنهج النظري والبحث، قمنا بدراسة تصورات الناس حول دمج الوظائف المختلفة في نفس المجمع السكني. وأسفر العمل عن مقترح مشروع معماري يهدف إلى تحسين الجودة المعمارية وديناميكيات استخدام الموقع، بهدف الاستدامة والتنوع وتحسين نوعية الحياة.

الكلمات المفتاحية: المزيج الوظيفي -تقسيم المناطق -الجودة المعمارية -السكن الجماعي -عين تبينت -الاستدامة

– التنوع.

Table des matières

Remerciements	III
Dédicace	IV
Résumé :	V
Abstract:	V
:الملخص.....	VI
Table des matières	VII
Table des illustrations.....	X

Chapitre introductif

I. Introduction générale :	2
II. Problématique :	3
III. Les hypothèses :	3
IV. Les objectifs :	4
V. Motivation du choix du thème :	4
VI. Structure de mémoire :	5

Chapitre I.....Recherche théorique

I. Définition des concepts :	7
I.1 Concepts de l'habitat.....	7
I.1.1 Habiter:	7
I.1.2 Habitat :	7
I.1.3 Habitation :	8
I.1.4 Le logement :	8
I.2 Habitat collectif :	9
I.2.1 Aperçu historique sur l'habitat collectif :	9
I.2.2 Typologies de l'habitat collectif :	12
I.2.3 Habitat collectif mixte :	14
I.3 Comprendre la mixité fonctionnelle :	15
I.3.1 La mixité urbaine :	15
I.3.2 Les dimensions de la mixité urbaine :	15
I.4 La mixité fonctionnelle :	17
I.4.1 Les origines de la mixité fonctionnelle :	19
I.4.2 Les enjeux contemporains de la mixité fonctionnelle :	20
I.5 Le zonage fonctionnel :	21
I.5.1 Origine historique du zonage :	22
I.5.2 Théories critiques et débats contemporains :	23
Résumé comparatif : zonage vs mixité fonctionnelle :	24

Chapitre IIAnalyse de la zone d'étude

II.1	Présentation de zone d'étude :	27
II.1.1	Situation de la zone d'étude :	27
II.1.2	Les Limites :	27
II.1.3	Aperçu historique de la cité Ain Tebinet :	28
II.1.4	Accessibilité :	30
II.1.5	Les manifestations du zonage à Ain Tebinet :	31
II.1.5.1	A l'échelle de la zone d'étude :	32
II.1.5.2	Equipements et services :	33
	Synthèse :	34
II.2	Analyse du site d'intervention :	35
II.2.1.	Situation et limites :	35
II.2.2	Topographie du site :	36
II.2.3.	Facteurs climatiques influençant la conception :	36
II.2.4	Façades urbaines :	37
	Synthèse :	39
II.3	Analyse des résultats de questionnaire :	40
II.3.1	Étapes du questionnaire :	40
II.3.2	Analyse et interprétation des résultats du questionnaire :	40
II.3.2.1	Informations générales:	40
II.3.2.2	Les habitudes et la perception des habitants de la région:	41
	Synthèse :	48
Chapitre III..... Exemples similaires		
III,	Analyse des exemples :	50
III.1	Etude de l'exemple 01 : La Cité de l'Innovation à La Rochelle, France :	50
III.1.1	Présentation du projet :	50
III.1.2	Situation :	50
III.1.3	implantation :	50
III.1.3	Volumétrie :	51
III.1.4	Organisation générale (Plan masse + plan niveau RDC et étages) :	53
III.1.5	Accessibilité :	54
III.2	Etude d'exemple 02 : Kampung Admiralty, Singapore :	54
III.2.1	Présentation du projet :	54
III.2.2	Situation :	54
III.2.3	Implantation :	55
III.2.4	Volumétrie :	55
III.2.5	Programme :	56

III.3 Etude d'exemple 03 : Une extension périphérique exceptionnelle pour des logements sociaux, réalisée par les architectes Lacaton & Vassal en collaboration avec Frédéric Druot :	
.....	57
III.3.1 Présentation du projet :.....	57
II I.3.2 Situation :.....	57
III.3.3 L'accessibilité :.....	58
III.3.4 Composition du projet :.....	58
III.3.5 Choix formels et fonctionnels :	59
Chapitre IV	Démarche conceptuelle de projet
IV.1Caractéristiques du site :	61
VI.1.1 Contraintes et défis:	61
VI.1.2 Recommandations.....	61
VI.2Les intentions :	62
VI.3Le programme fonctionnel :.....	64
VI.3.1 Programme de base :	64
VI.3.2 répartition fonctionnelle des espaces :	64
VI.3.3 Programme surfacique :.....	65
IV.4Les alternatives :	66
IV.4.1 Alternative 01 :.....	66
IV.4.2 Alternative 02 :.....	68
IV.4.3 Alternative 03 :(Alternative retenue) :.....	69
IV. La démarche :.....	71
Le projet	72
Conclusion générale :	74
Bibliographie :.....	75