



# TABLE DES MATIERES

|                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| Dédicaces.                          |      |
| Remerciements.                      |      |
| Résumé.                             |      |
| Table des matières.                 |      |
| Liste des photos.                   |      |
| Liste des figures.                  |      |
| Liste des graphes .                 |      |
| Liste des tableaux.                 |      |
| Introduction .....                  | P 01 |
| Problématique .....                 | P 01 |
| Question de recherche .....         | P 02 |
| Hypothèse de recherche .....        | P 02 |
| L'Objectif de recherche .....       | P 02 |
| La méthodologie de l'approche ..... | P 03 |
| les recherches .....                | P 04 |

## Partie I : Analyse descriptive

### Chapitre I: Introduction générale du logement social

|  |      |
|--|------|
| I- Introduction .....                                | P 05 |
| Définitions des concepts .....                       | P 05 |
| Caractéristiques du logement social .....            | P 05 |
| II- Rappel sur l'historique du logement social ..... | P 06 |

### Chapitre II: le logement social en Algérie

|   |      |
|---|------|
| I- Introduction .....                                 | P 09 |
| II- Logement social en Algérie .....                  | P 09 |
| 1- Avant l'Indépendance .....                         | P 09 |
| 2- Après l'Indépendance .....                         | P 10 |
| III- Politique de logement social en Algérie .....    | P 11 |
| 1- Logement social locatif « LSL » .....              | P 12 |
| 2- Logement social participatif « LSP » .....         | P 12 |
| 3- Logement participatif Aidé « LPA » .....           | P 13 |
| 4- Logement AADL .....                                | P 13 |
| IV- Etude comparative entre LSL, LSP, LPA, AADL ..... | P 15 |
| V- Organisation spatiale du logement .....            | P 17 |
| 1- Répartition des surfaces du logement .....         | P 17 |
| 2- Système constructif .....                          | P 17 |
| 3- Matériaux de construction .....                    | P 17 |

|                         |      |
|-------------------------|------|
| <b>Conclusion</b> ..... | P 18 |
|-------------------------|------|

### Chapitre III : Etude de cas « 100 Logs Locatif à Bir El Arch à Sétif »

|   |      |
|---|------|
| I - Brève présentation de Bir El Arch ..... | P 19 |
| 1- Situation et limites .....               | P 19 |
| 2- Equipements .....                        | P 19 |
| 3- Types de logement .....                  | P 20 |
| II - Présentation du cas d'étude .....      | P 20 |
| 1- Situation et limites .....               | P 20 |
| 2- Accessibilité .....                      | P 21 |
| 3- Topographie .....                        | P 22 |
| 4- Topologie .....                          | P 22 |
| 5- Données climatiques .....                | P 23 |
| 6- Programme et surfaces .....              | P 24 |

|  |      |
|--|------|
| III – Analyse du plan de masse .....                       | P 26 |
| 1- Les indicateurs .....                                   | P 26 |
| 2- Rapport Bâti/ non bâti .....                            | P 27 |
| 3- Répartition des espaces .....                           | P 27 |
| 3-1- La circulation mécanique et le stationnement .....    | P 28 |
| 3-2- La circulation piétonne « le trottoir » .....         | P 29 |
| 3-3- Les espaces verts .....                               | P 30 |
| 3-4- L'Aire de jeux .....                                  | P 31 |
| 4- Hiérarchie des espaces .....                            | P 31 |
| 4-1- Hiérarchie de l'espace conçu .....                    | P 31 |
| 4-2- Hiérarchie de l'espace vécu .....                     | P 32 |
| 4-3- Comparaison entre espace conçu et espace vécu .....   | P 34 |
| 5- Les problèmes du plan de masse .....                    | P 34 |
| <b>Conclusion</b> .....                                    | P 34 |
| IV- Analyse des façades .....                              | P 35 |
| 1- Type d'ouverture .....                                  | P 35 |
| 2- Le statut de la façade .....                            | P 36 |
| V- Analyse de la cellule .....                             | P 37 |
| 1- Les différents plans du projet .....                    | P 37 |
| 2- L'Orientation des espaces .....                         | P 39 |
| VI- Système constructif et matériaux de construction ..... | P 40 |
| VII- Financement du projet .....                           | P 41 |
| 1- Le coût du projet sans VRD .....                        | P 41 |
| 2- Le coût du projet avec VRD .....                        | P 41 |
| 3- Le coût du projet sans finition .....                   | P 41 |
| <b>Synthèse générale</b> .....                             | P 42 |
| VIII- Questionnaire  |      |
| Synthèse générale .....                                    | P 43 |

## **Partie II : Exposé du contre projet**

|                    |      |
|--------------------|------|
| Introduction ..... | P 44 |
|--------------------|------|

### **Chapitre I: Le plan de masse**

|   |      |
|---|------|
| I- Programme et Surface .....             | P 45 |
| 1- Le programme de projet .....           | P 45 |
| 2- Les surfaces .....                     | P 45 |
| II- Le choix de l'orientation .....       | P 46 |
| III - Le découpage du plan de masse ..... | P 50 |

### **Chapitre II: Les plans des différentes cellules**

|   |      |
|---|------|
| I- Plan du parking en sous-sol .....                                | P 53 |
| II- Plans des cellules d'habitation .....                           | P 55 |
| III- Plans des services .....                                       | P 64 |
| VI- Quelques vue du projet .....                                    | P 67 |
| V- Choix des matériaux de construction et système constructif ..... | P 70 |

### **Chapitre III: Les espaces extérieurs**

|  |      |
|--|------|
| I- Aire de jeux pour les enfants ..... | P 72 |
| II- Espace de rencontre .....          | P 74 |
| III- Aire de repos .....               | P 76 |
| Conclusion .....                       | P 77 |

### **Bibliographie**

### **Les Annexes**

# Résumé

Les villes algériennes et notamment Sétif, ont connu une généralisation d'un modèle type de logement social; ce dernier est basé sur la production massive de logements à plan type.

Ce modèle de logement-type proposé à la population algérienne, donne un mode de production qui exclu l'habitant et suit une logique de conception dominée par la rationalisation et la standardisation de ses espaces qui lui est culturellement étranger. Il présente ainsi des insuffisances et des manques dans la satisfaction des besoins des usagers, d'où son inadéquation avec la population qui l'occupe.

Afin de surmonter cet encadrement et d'assurer un minimum de cohérence entre ses pratiques sociales et les configurations spatiales de son logement, l'habitant s'engage dans la fabrication de son espace de vie à son harmonie et en fonction de ses besoins, à travers un processus d'appropriation de l'espace.

Ce travail de recherche a pour but de recenser les problèmes liés à ce modèle de logement social à partir d'une enquête pour déterminer la façon dont l'espace domestique est vécu, pratiqué et approprié par ses habitants.

Et aussi un projet pour trouver la meilleure solution pour ces problèmes à travers l'application de la méthodologie du contre projet.

**Mots clés:** Logement social, plan type, standardisation, rationalisation, l'appropriation de l'espace, contre projet.

## ملخص

شهدت المدن الجزائرية بما في ذلك سطيف تعميم نموذج مساكن اجتماعية و هو نموذج المجمعات السكنية الكبرى التي تستند على انتاج كبير لسكنات ذات مخططات نمطية.

هذا النموذج المقترح للسكان الجزائريين، يعتمد على اسلوب انتاج يستبعد الساكن و يتبع منطق تصميمي مبني اساسا على الترشيدي، التوحيد القياسي لهذه الفضاءات و الذي هو اجنبي من الناحية الثقافية. و يشتمل على نقائص تؤثر على ارضاء حاجيات السكان و منه عدم ملائمة للسكان الشاغلين للفضاء.

لتجاوز هذا الاطار و ضمان حد ادنى من التلاؤم بين الممارسات الاجتماعية و التكوينات الفضائية للسكن، يقوم الساكن بصنع فضاء حياته حسب احتياجاته عن طريق عملية تملك الفضاء. من جهة، الفضاء يؤثر على المستعملين عبر القيم التي ينقلها و من جهة اخرى، المستعمل يتصرف بالفضاء عن طريق ممارسات و تحويلات للتكيف.

هذا العمل هو دراسة بحثية لتحديد المشاكل في نموذج السكن الاجتماعي استنادا إلى دراسة استقصائية لتحديد كيفية شهد الفضاء الداخلي، ممارسة والمملوكة من قبل سكانها. وكذلك مشروع لإيجاد أفضل الحلول التي من شأنها حل هذه المشاكل من خلال تطبيق منهجية ضد المشروع.

الكلمات المفتاحية: السكن الاجتماعي، نموذج موحد، توحيد، ترشيدي، الاستيلاء على الفضاء، ضد المشروع..