

République algérienne démocratique populaire  
Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche  
scientifique  
Université Sétif 01



Institut d'architecture et des sciences de la Terre  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

Master 2  
Option : habitat

MEMOIRE DE FIN D'ETUDE

**THEME :**

***L'habitat individuel un mode d'habiter entre  
Réglementations et mode de vie  
Cas d'étude à M'SILA***

Réalisé par :

*Med chikouche zuina*

Encadreur :

*Mr. RAHMANE Ali*

Membres de jury :

Président : **Mr BelalaSaid**

Jury 01 : **Mr Rahmane Ali**

Jury 02 : **MrBouakazMouhamed**

# *Plan de travail :*

## **Introduction**

- **Problématique**
- **Choix de thème**
- **Choix de site**
- **objectifs**
- **hypothèses**

## **CHAPITRE 01 : Approche Thématique**

### Introduction

#### **1.Habitat. Quelle définition?**

- 1.1. Etymologie du mot habitat et maison
- 1.2. La maison, divers approches

#### **2. L'habitat individuel en lotissement**

- 2.1. L'habitat individuel, quelle définition?
- 2.2. Les lotissements, Définition
- 2.3 Différents types de lotissements
- 2.4 Types de maison individuelle

#### **3. Place de la maison individuelle dans le parc national de logement**

#### **4. l'impact de La culture dans la production du cadre bâti**

#### **5. Instruments et documents régissant l'opération de lotissements**

- 1 -Instruments réglementaires du lotissement
- 2- Documents réglementaires du lotissement

#### **6-La politique nationale du lotissement:**

## **CHAPITRE 02 : Approche analytique**

### **Axe spatial :**

#### **1- Présentation de la wilaya de M'sila**

#### **2- Présentation de la ville de M'sila**

#### **3- La structure de la ville**

#### **4- Découpage en zone urbaine**

#### **5- Evolution historique et spatial de la ville de M'sila**

#### **6 – Lotissement retenu pour l'étude : lotissement de 700 lots**

##### 6-1-Situation et Les limites

##### 6-2 -Les axes structurants

##### 6-3-L' accessibilité

##### 6-4-Maillage

##### 6-4-1- Forme des îlots et des lots

##### 6-4-2- Equipements

##### 6-5 – Espaces verts et espaces de jeux

##### 6-6- Espaces de Regroupement

##### 6-7-Façades Urbaines

##### 6-8-Conclusion

### **Axe social :**

#### **1- Maisons retenu pour l'étude**

##### 1-1- La situation des maisons par rapport aux lotissements

##### 1-2 -Modification enregistrée

- Au niveau du plan

- Au niveau des façades
- 1-3- Résultat
- 1-4- Synthèse
- **Les points forts**
- **Les points faibles**

## ***CHAPITRE 03 : Analyse des exemples***

### **EXEMPLE I : « ksar de Tafilelt »**

Présentation du ksar de Tafilelt

1. Identification
2. Description du projet
- 3- Matériaux, Structure et Méthodes de construction
4. Réinterprétation des principes traditionnels dans le ksar de Tafilelt

Synthèse

### **EXEMPLE II : « La promotion immobilière EL KAWTAR au Maroc »**

Présentation du projet

1. La situation
2. Le programme
3. Les différents plans des villas

Synthèse

**LES RECOMMANDATIONS**

## ***CHAPITRE 04: approche programmatique***

- 1-Objectifs et intentions**
- 2- Alternative et projet**
- 3-Approche programmatique**
  - 3-1 L'organisation fonctionnelle**
  - 3-2 .PROGRAMME**

## Introduction

Depuis une cinquantaine d'années, l'Algérie, de sa part est confrontée à un phénomène d'urbanisation accélérée, sans précédent dans l'histoire du pays; le taux d'urbanisation en 2006, dépasse les 60%; les statistiques prévoient un taux de 70% en 2010 et 80% à l'horizon 2025

Devant cette situation l'état a donné un caractère social a la création des lotissements, En faisant de la réponse aux demandes individuelles les seuls vecteurs de réalisation d'un lotissement, sans prendre compte de ce que serait le produit final. Suite a cela, les lotissements créés sont une forme de repense a la demande accrue des logements, forment une sorte de désordre visuel assez remarquable, une qualité qui n'incite pas l'observateur à s'y attarder plus que cela, et sont généralement sans intérêt pour lui.

Le constat est presque le même pour toutes les villes algériennes, les lotissements se multiplient, des formes diverses surgissent, mais avec une médiocre qualité qui se répète sans cesse, font de cet état, un phénomène de grande ampleur. Et l'état s'est trouvé face à une situation ou il subit plus qu'il ne gère et gère plus qu'il n'anticipe.

Pour ce type d'habitat, les usagers sont devenus eux même « concepteurs » par nécessité financière dans des cas ou par choix dans d'autres, et se donnent le droit d'effectuer des changements perpétuels sur leurs habitations. L'architecte n'a pas trouvé sa place comme maillon au milieu de toute cette chaine, son intervention se limite pour la plupart du temps à donner un caractère légal à la procédure, et non comme porteur d'acte architectural. Dans ce contexte on va s'intéresser à la place de l'architecte dans la construction de ces lotissements et à son intervention, nous tenterons de comprendre comment s'articule les savoirs de l'architecte avec celle des habitants.

L'enrichissement ou les modifications apportées aux réglementations et aux procédures, qui submergent tout au long du processus et qui surtout ces dernières ont eu pour effet de susciter une augmentation et une complication des aspects juridiques et techniques à prendre en considération .