

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE

MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET DE LA RECHERCHE

SCIENTIFIQUE

UNIVERSITE - SETIF 1

جامعة سطيف 1

INSTITUT D'ARCHITECTURE ET DES SCIENCES DE LA TERRE

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE



MEMOIRE DE MASTER

DOMAINE : SCIENCES ET TECHNOLOGIE (ST)

FILIERE : ARCHITECTURE

OPTION : HABITAT

HABITAT GROUPE ECOLOGIQUE: PROPOSITION DE 18 LOGEMENTS A SETIF (ALGERIE)

Présenté par :

M^{lle} Rahmane Wafa

Encadré par :

Dr Abbaoui Messaoud

Jury de soutenance :

Président :	Bellal Tahar	Professeur	Université Ferhat Abbas Sétif 1
Encadreur:	Abbaoui Messaoud	Docteur	Université Ferhat Abbas Sétif 1
Examineur :	Lengeuer Abdelkrim	member externe	

Promotion : Octobre 2015

Sommaire

Introduction	1-3
1. De l’habitat groupé à l’habitat groupé écologique à l’étranger.....	4-13
1.1. Bref aperçu historique	4-6
1.2. Etude de deux exemples d’habitat groupé écologique	7-13
1.2.1. Le projet de Biplan.....	7-8
1.2.2. Coopérative d’habitat du Canton de Genève	9-12
1.2.3. Synthèse	13
2. Vers de l’habitat groupé écologique à Sétif (Algérie)	14-22
2.1. Une définition de l’habitat groupé écologique	14
2.2. Le groupe, la charte et la formule	14-16
2.3. La société civile immobilière d’attribution (SCIA)	16-19
2.3-1. Statuts, règles et caractéristiques d’une SCIA	18-19
2.4. Vers la copropriété.....	20
2.5. Schéma explicatif	21
2.6. Proposition d’un projet d’habitat groupé écologique de 18 logements.....	22
2.6.1. Le scénario du groupe	22
3. Analyse du site et pré programme.....	23-34
3.1. Présentation de la ville de Sétif et développement de la forme urbaine.....	23-24
3.2. Site d’intervention : motivation, limites, morphologie, accessibilité et servitudes ..	25-28
3.3. Ce que prévoit le POS 33	29
3.4. Pré programme.....	30-32
3.5. Enjeux et objectifs.....	33-34

4. Projet d'habitat groupé écologique de 18 logements.....	35-60
4.1. L'écologie dans le projet.....	35-43
4.2. Programme projeté.....	44-45
4.3. Organisation de l'îlot.....	46
4.4. Unités Familiales.....	47-51
4.5. « Bayt El Hay ».....	52-53
4.6. Service et commerce de proximité.....	54
4.7. Espace commun et aire de stationnement.....	55
4.8. Matériaux de construction et système constructif utilisés.....	56-58
4.9. Façades et gabarits.....	59
4.10. Revêtement du sol extérieur	60
Conclusion.....	61- 62

HABITAT GROUPE ECOLOGIQUE: PROPOSITION DE 18 LOGEMENTS A SETIF (ALGERIE)

M^{lle} Rahmane Wafa

Résumé

Dans ce travail, nous avons essayé de traiter le sujet de l'habitat groupé écologique comme une thématique. Cette dernière reste malheureusement une idée utopique dans notre pays et plus particulièrement à Sétif.

L'intérêt de ce travail est de faire connaître ce mode d'habiter qui permet à des ménages de se constituer en groupe et porter le projet pour mieux vivre ensemble.

Le groupe, dans ces conditions, a besoin d'une charte et d'une formule. La charte est caractérisée par plusieurs dimensions. La formule est une société civile immobilière d'attribution (SCIA). La SCIA est dissoute lorsque la construction du projet est terminée. Elle laisse alors la place à la copropriété.

Ce travail est fait dans un souci pédagogique et vise essentiellement à encourager ce type d'habitat à Sétif et pourquoi pas en Algérie.

Mots clefs : habitat groupé, dimensions, écologie, habitat groupé écologique, groupe, charte, formule.

Abstract

In this work, we tried to cover the issue of the "ecological cohousing" like a set of themes. This thematic remains unfortunately an utopian idea in our country and more particularly in Setif. The interest of this work is to promote this way of living that allows households to form a group and to carry the project for better living together. The group, under these conditions, needs a chart and a formula. The chart is characterized by several dimensions. The formula is a real estate company of attribution (RECA). The RECA is dissolved when the construction of the project is completed. It then gives way to the condominium. This work is made in a teaching concern and primarily aims to encourage the "ecological cohousing" in Setif and why not in Algeria.

Key words : cohousing, dimensions, ecology, ecological cohousing, group, chart, formula.

UNIVERSITE FARHAT ABBAS SETIF 1

DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE

MEMOIRE DE MASTER ARCHITECTURE - 2015

ENCADREUR : Dr ABBAOUI MESSAOUD