



Mémoire présenté pour l'obtention du diplôme de Master II en Architecture

Thème :

L'Etude de l'accessibilité visuelle et l'intégration des espaces communs dans l'habitat collectif - cas de la zhun d'Iheddaden

« Spécialité Architecture »

« coloration : Habitat »

Préparé par :

Ferrache Katia

Dr.Ouaret Ladjouze Manel		Département architecture de Bejaia	Président de jury
Dr. Saraoui Selma	MCA	Département architecture de Bejaia	Rapporteur
Dr.Kezzar Med Akli		Département architecture de Bejaia	Examineur
Mme. Mahfoud Safia		.la fonction de l'invité.	Invité

Année universitaire : 2023/2024

Table des matières :

Résumé	ii
ملخص	iii
Liste des tableaux	v
Liste des figures	vi
Remerciement	i
Dédicace.....	ii
Chapitre introductive.....	1
INTRODUCTION GENERALE	1
PROBLEMATIQUE GENERALE.....	2
Question de recherche.....	2
Problèmes spécifiques	2
Les hypothèses	3
Le choix du thème.....	3
Le choix du site	3
Le but de cette étude	3
Méthodologie de la recherche.....	4
Structure de mémoire	4
Chapitre I : Les zones d’habitat urbain nouvelles (ZHUN)	7
Introduction	7
1 L’Origines des grands ensembles urbains à l’étranger (en France)	7
1.1 Définition.....	8
1.2 Caractéristiques des grands ensembles	9
2 De la construction des grands ensembles à l’implémentation de la politique de la ville.....	10
3 Le contexte initial de l’émergence des ZHUN:	11
3.1 Origine des ZHUN en Algérie.....	12
3.1.1 Première phase.....	12
3.1.2 Deuxième phase Le contexte post-indépendance	13
3.2 Les objectifs des Z.H.U.N.....	14
3.2.1 Renforcer les capacités d'accueil des villes par	14
3.2.2 Coordonner la planification des investissements, en particulier ceux inclus dans le Plan de Modernisation Urbaine, concernant	14

3.2.3	Intégrer les projets de logements dans l'environnement urbain existant, en	14
4	Approche de développement des Z.H.U.N en Algérie	14
4.1	Étape d'analyse.....	14
4.1.1	Élaboration du programme de construction projeté, comprenant	15
4.2	Étape de synthèse.....	15
4.2.1	Phase de concrétisation	15
5	Création des ZHUN : une approche rigoureuse.....	16
6	Le système des ZHUN.....	16
7	Les dysfonctionnements dans les Z.H.U.N.....	17
8	Nouvelle orientation : révision des approches pour remédier aux dysfonctionnements dans les Z.H.U.N.	17
8.1	La législation concernant la copropriété	18
8.1.1	La définition des périmètres de la copropriété	18
8.1.1.1	Les parties privatives	18
8.1.1.2	Les parties communes	18
8.1.2	Structuration de la gestion de la copropriété	18
8.1.3	Guide de fonctionnement de la copropriété	19
8.1.4	Les contributions requises par la copropriété.....	19
8.2	La législation relative à l'embellissement urbain.....	19
9	ZHUN dans la ville de Bejaia	20
9.1	Présentation de la ZHUN d'Iheddaden Bejaia.....	20
9.1.1	La configuration spatiale de la ZHUN.....	21
9.1.1.1	Les voies.....	21
9.1.1.2	Le premier type.....	21
9.1.1.3	Le deuxième type	21
Synthèse.....		21
9.1.2	L'îlot	21
9.1.2.1	Le complexe résidentiel urbain	21
9.1.2.2	L'îlot équipement.....	22
9.1.2.3	Les bâtiments	22
9.1.2.4	Les façades	22
9.2	Présentation de la ZHUN de Sidi Ahmed à Bejaia	23
9.2.1	Bâtiment	23
9.2.2	Façade.....	24
Synthèse.....		24
Conclusion générale		25

Chapitre 2 : les espaces Communs Dans l’habitat collectif	27
Introduction	27
1 L’ÉVOLUTION DES ESPACES INTERMÉDIAIRES	27
1.1.1 Dualité Spatiale : Exploration des Concepts d'Espace Positif et d'Espace Négatif :	
29	
1.2 L’espace transitionnel	30
1.3 Espace semi-collectif.....	30
1.4 Espace semi-publics.....	30
1.5 Espace intermédiaire.....	31
2 Définition des espaces communs	32
3 Le rôle des espaces communs en architecture résidentielle	32
4 La Pérennité des Espaces Communs dans les Habitats Collectifs:.....	33
5 L’intégration d’espaces communs dans les complexes résidentiels	33
6 Tendances Actuelles en matière d’espace communs résidentiels	34
7 L’étude des espaces communs dans les Zones d’Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) en Algérie	34
8 Les études dans les travaux de recherche	35
Conclusion.....	35
Chapitre 03 : ETUDE EMPIRIQUE	37
INTRODUCTION	37
1 Présentation de la ZHUN d’Iheddaden.....	37
1.1 Situation	37
1.2 Le POS.....	38
1.3 Accès et accessibilité.....	38
1.4 Morphologie	39
1.5 Tissu urbain	39
2 Les composants de la Zone d’Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) à Iheddaden.....	40
2.1 L’unité Abane Ramdane (1000 logements).....	40
2.2 L’entité des Frères Setari (300+200 logements)	41
2.3 La Cité des Frères Boucherba (600 logements)	42
2.4 Cité frères Boudjmaa	42
3 Récapitulatif des Caractéristiques et Problèmes de Chaque Entité.....	43
4 Présentation de l’entité de la cité frère Boucherba (600)	45
4.1 Situation	45
4.2 L’environnement immédiat	45
4.3 L’intégration au site	46

4.3.1	La volumétrie	46
4.3.2	Façades	46
4.4	Etude de l'organisation des cellules:	47
4.4.1	Bâtiment	47
4.4.2	La structuration des espaces selon leur importance ou leur fonctionnalité	48
4.4.3	Etude de confort	48
4.4.3.1	L'ensoleillement.....	48
4.4.3.2	La température	49
4.4.4	L'humidité.....	49
4.4.5	Etudes des espaces communs.....	50
4.4.5.1	Etude des espaces communs à l'extérieur	50
4.4.5.2	L'Etude des espaces intermédiaires à l'intérieur.....	53
	Synthèse générale	54
5	Approche méthodologique	55
5.1	Méthodologie numérique	55
5.1.1	Du décryptage morphologique à l'analyse syntaxique : cela est expliqué dans le schéma ci-dessous	55
5.1.2	Définition de la syntaxe	56
5.1.3	Objectifs de l'approche	56
5.1.4	Principe de l'approche	56
5.1.4.1	AU NIVEAU URBAIN.....	56
5.1.4.2	Au niveau architectural	57
5.1.5	Depthmapx	58
5.1.6	Les étapes générales pour utiliser ce logiciel.....	58
5.1.7	Des Exemples au niveau urbain	58
5.1.7.1	Le premier cas : l'analyse des accès sur la carte de la cité frère boucherba (600 logt) :	58
5.1.7.2	Les étapes utilisées	58
	Synthèse.....	60
5.1.7.3	Le deuxième cas : l'analyse des entités sur la carte de la cité frère boucherba (600) :	60
	Synthèse.....	61
5.1.8	Des exemples au niveau architectural.....	62
5.1.8.1	Le premier cas : l'analyse de plan : l'ouverture de toutes les portes intérieures et	62
	Extérieures de logement.....	62
	Synthèse.....	63

5.1.8.2	Le deuxième cas : l'analyse de plan : la fermeture des portes intérieures et l'ouverture des portes extérieures de logement	63
	Synthèse.....	64
	Synthèse générale	64
5.2	Méthodologie quantitative :(une enquête).....	65
	Introduction	65
5.2.1	Interprétation des résultats du questionnaire	65
	Synthèse.....	72
6	Recommandations pour remédier aux problèmes identifiés suite à l'analyse effectuée dans ce chapitre	72
	Conclusion.....	74
	Chapitre 4 : Démarche conceptuelle du projet fin d'étude	76
	Introduction	76
1	Choix du projet.....	76
2	Analyse du site.....	76
2.1	Présentation de la ville de Bejaia.....	76
2.1.1	Les limites de la wilaya.....	76
2.1.2	Situation et délimitations de la commune de Bejaïa.....	77
2.1.3	Accessibilité.....	77
2.1.4	La topographie.....	78
2.1.5	La cartographie urbaine	79
2.1.6	Analyse des caractéristiques physiques de Bejaïa	79
2.2	Présentation de la zone d'étude.....	80
2.2.1	Situation de la zone industrielle	80
2.2.2	Délimitation de la zone industrielle.....	81
2.2.3	La limite du terrain	82
2.2.4	Accessibilité.....	82
2.2.5	Taille des ilots.....	83
2.2.6	L'environnement immédiat	84
2.2.7	Les données géographiques.....	85
2.2.8	Les Points de repères.....	86
	Synthèse générale:	88
	Les recommandations	88
3	Le choix du site.....	88
4	Analyse des exemples	90
4.1	Exemple national : les 1000 logs à ayouf, Jijel	90

4.1.1	Présentation du Jijel.....	90
4.1.1.1	Délimitation.....	90
4.1.1.2	Relief.....	91
4.1.1.3	Analyse du site.....	91
4.1.1.4	Environnement (typologie).....	91
4.1.1.4.1	Equipements.....	91
4.1.1.4.2	Habitat.....	91
4.1.2	Etude de 1000 logs.....	92
4.1.2.1	Présentation de projet.....	92
4.1.2.2	Historique.....	92
4.1.2.3	Etude de plan de masse.....	92
4.1.2.4	Les accès.....	93
4.1.2.5	L'environnement immédiat.....	93
4.1.2.6	L'intégration au site:.....	94
4.1.2.6.1	Volumétrie.....	94
4.1.2.6.2	Façades.....	94
	Synthèse.....	95
4.1.3	Etude de l'organisation des cellules:.....	96
4.1.4	La hiérarchisation des espaces.....	96
4.1.5	Les Organigrammes / Organigramme spatial.....	97
	Synthèse.....	98
4.1.6	La surface pour les espaces communs en (m ²).....	98
	Conclusion générale.....	98
4.2	Exemple international de La Bosse, Saint-Nazaire (44).....	100
4.2.1	Présentation de projet.....	100
4.2.2	Situation.....	100
4.2.3	Historiquement.....	101
4.2.4	L'accessibilité.....	101
4.2.5	L'environnement immédiat.....	102
4.2.6	Analyse des façades.....	103
4.2.7	L'analyse des plans.....	103
4.2.7.1	Plan du bâtiment de la bosse st Nazaire.....	103
4.2.8	Analyse des espaces communs.....	105
	Conclusion.....	108
5	Schéma de structure existante.....	109
6	Programme proposé.....	109

6.1	Programme d'un type d'habitat collectif	109
6.2	Programme d'un type d'habitat semi collectif.....	110
7	Scénarios et schémas de structure proposés	110
7.1	Scénario 01	110
7.2	Scénario 02	110
7.3	Scénario 03 (le scénario choisi).....	111
8	Idéation et morphogénèse.....	112
9	Esquisse.....	114
10	Les Organigrammes	115
10.1	Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat collectif	116
10.2	Organigramme spatial d'Un appartement type habitat collectif	116
10.3	116
10.4	Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat semi collectif.....	118
10.5	Organigramme spatial d'Un appartement type habitat semi collectif	119
11	La vérification de la cellule avec logiciel DepthmapX	119
11.1	Plan d'habitat collectif	119
	Synthèse générale	122
	Conclusion générale	123
	Bibliographie.....	IV
	Annexes	VII

Résumé :

Les espaces communs jouent un rôle essentiel dans les habitats collectifs ainsi que dans la zone d'habitat urbain nouvelle (ZHUN). Ces espaces sont les lieux où se tissent les liens sociaux et communautaires, favorisant l'échange d'idées, le partage de ressources et le développement de relations interpersonnelles. L'accessibilité visuelle et l'intégration de ses espaces communs sont des aspects fondamentaux pour garantir une expérience inclusive et harmonieuse dans les environnements urbains et collectifs. L'accessibilité visuelle implique la conception d'espaces qui sont facilement perceptibles et compréhensibles pour tous.

Cette recherche vise à comprendre comment ces espaces sont planifiés, utilisés et ressentis dans les contextes urbains, en mettant en évidence leur rôle primordial dans la promotion de communautés inclusives et cohésives.

Ce mémoire présente une exploration approfondie en deux parties distinctes, La première phase introductive pose la problématique, les objectifs, et la méthodologie, tandis que la partie théorique examine les concepts clés liés aux Zones d'Habitat Urbain Nouvelle (ZHUN) et aux espaces communs dans les habitations collectives. La partie pratique se concentre sur une étude empirique de la ZHUN d'Iheddaden, incluant une enquête auprès des habitants sur leurs espaces communs, et une analyse spatiale détaillée réalisée avec le logiciel Depthmapx. Avec une conclusion qui résume les découvertes de l'étude et suggère des pistes de recherche futures, reflétant la passion de l'auteur pour l'amélioration de l'environnement urbain.

Mots clés :

L'accessibilité visuelle, Espaces communs, Habitat Collectif, analyse syntaxique Zones d'Habitat Urbain Nouvelle(ZHUN).

ملخص

تلعب الفضاءات المشتركة دورًا أساسيًا في المساكن الجماعية وكذلك في مناطق السكن الحضري الجديدة. هذه الفضاءات هي المكان الذي يتشابه فيه الروابط الاجتماعية والمجتمعية، مما يعزز تبادل الأفكار ومشاركة الموارد. الوصول البصري وتكامل هذه الفضاءات المشتركة هي جوانب أساسية لضمان تجربة شاملة ومنسجمة في البيئات الحضرية والجماعية. ينطوي الوصول البصري على تصميم الفضاءات التي يمكن تمييزها وفهمها بسهولة للجميع.

تهدف هذه الدراسة إلى فهم كيفية تخطيط واستخدام وتجربة هذه الفضاءات في السياقات الحضرية، مسلطة الضوء على دورها الحاسم في تعزيز مجتمعات

يقدم هذا المذكرة استكشافًا عميقًا في جزئين متميزين. يعرض الجزء الأول المقدمة المشكلة والأهداف والمنهجية، بينما يتناول الجزء النظري المفاهيم الرئيسية المتعلقة بمناطق السكن الحضري الجديدة والفضاءات المشتركة في المساكن الجماعية. يركز الجزء العملي على دراسة تجريبية لمنطقة سكنية جديدة في دادن، بما في ذلك استطلاع آراء السكان حول فضاءاتهم المشتركة، وتحليل مكاني مفصل تمت بواسطة برنامج . يتضمن الختام تلخيص لاكتشافات الدراسة واقتراحات لبحوث مستقبلية

كلمات مفتاحية

التصميم، الفضاءات المشتركة، المسكن الجماعي، مناطق السكن الحضري الجديدة التكاملي، البيئة الحضرية، الوصول البصري، التماسك الاجتماعي

Abstract :

Common spaces play a crucial role in collective habitats as well as in New Urban Habitat Zones .These spaces serve as hubs for social and communal interactions, fostering the exchange of ideas, resource sharing, and the development of interpersonal relationships. Visual accessibility and the integration of these common spaces are fundamental aspects to ensure an inclusive and harmonious experience in urban and collective environments. Visual accessibility entails designing spaces that are easily perceivable and understandable by all.

This research aims to understand how these spaces are planned, utilized, and perceived in urban contexts, highlighting their pivotal role in promoting inclusive and cohesive communities. This thesis presents an in-depth exploration in two distinct parts. The introductory phase sets out the problem statement, objectives, and methodology, while the theoretical section examines key concepts related to New Urban Habitat Zones (NUHZ) and common spaces in collective dwellings. The practical part focuses on an empirical study of the NUHZ of Iheddaden, including a survey among residents regarding their common spaces, and a detailed spatial analysis conducted using the Depthmapx software.

The conclusion summarizes the study's findings and suggests avenues for future research, reflecting the author's dedication to improving the urban environment.

Keywords:

Visual accessibility, Common spaces, Collective housing, Syntactic analysis
New Urban Housing Zones (ZHUN)

Liste des tableaux :

Tableau 1 : Récapitulatif des Caractéristiques et Problèmes de Chaque Entité, source : auteur, 2024.....	43
Tableau 2 : la volumétrie de la cité frère boucherba, source : auteur, 2024.....	45
Tableau 3 : les éléments de la façade d'un bâtiment de la cité frère boucherba, source : auteur, 2024.....	45
Tableau 4 : type de représentation de l'espace urbain, source auteur, 2024	
Tableau 5 : la volumétrie de projet 1000 logt Jijel, source : l'auteur, 2024.....	90
Tableau 6 : Etude de la façade de projet 1000 logt, source : auteur, 2024.....	91
Tableau 7 : les surfaces des espaces communs de projet1000 logt, Source : auteur 2024...	94
Tableau 8 : programme surfacique des espaces extérieures, source : auteur, 2024...	105
Tableau 9 : programme surfacique d'un type d'habitat collectif, source : auteur, 2024.....	105
Tableau 10 : programme surfacique d'un type d'habitat semi collectif, source : auteur, 2024.....	105

Liste des figures :

Chapitre 01 : Les zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN)

Figure 1 : Grand ensemble de La Rouvière à Marseille, France. (Source : https://www.lesechos.fr/2014/07/la-rouviere-residence-village-de-marseille-1103088	09
Figure 2 : vue aérienne du domaine des Grandes Terres vers 1963) (source: copyright : gautier.balloide-photo.com).....	10
Figure 3 : vue aérienne du Domaines des Grandes Terres (15/03/2007) (source: copyright : gautier.balloide-photo.com	10
Figure 4 : Quelques dates chronologiques synthétisant l'évolution urbaine "des grands ensembles à la politique de la ville" (source : schéma élaboré par l'auteur et inspiré du mémoire de Noémie THOMAS).....	11
Figure 5 : Cité Diar El Mahçoul et Diar Essaada (source: https://twitter.com/Memoire2cite/status/1297599621808652288).....	13
Figure 6 : processus administratif et technique pour une opération de ZHUN source; Zucchilli.A, Alger 1984.....	16
Figure7 : carte de la ZHUN d'Iheddaden Bejaia, Source : Google earth traité par l'auteur, 2024...20	
Figure 8 : type d'un bâtiment de la ZHUN d'Iheddaden, source : auteur, 2024.....	22
Figure 9 : La mosquée de la zhun d'Iheddaden, source : auteur, 2024	22
Figure 10 : façade des bâtiments de la ZHUN d'Iheddaden, source ; auteur, 2024.....	23
Figure 11 : Plan de la ZHUN de sidi Ahmed Bejaia, source : cour HCA master 1	23
Figure 12 : Plan et façade immeuble ZHUN, source : cour HCA (M1 de madame Attar).....	24
Figure 13 : Etage d'un immeuble dans la ZHUN de sidi Ahmed, source : cour HCA (M1 de madame Attar)	24
<u>Chapitre 02 : les espaces Communs Dans l'habitat collectif</u>	
Figure 14 : Reconnaissance d'espaces positifs à proximité (Cousin, 1980 : 71)	27
Figure 15 : Localisation espace public/privé et intérieur/extérieur, source : https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/PIGEON_JEAN-RAPHAEL-15.44.011.pdf	28
Figure 16 : Proposition espace public/privé et intérieur/extérieur, source : https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/PIGEON_JEAN-RAPHAEL-15.44.011.pdf	29
Figure 18 : Proposition espace semi collectif, source : schéma élaboré par l'auteur	29
Figure19 : la figure exprime La coexistence d'espaces publics, semi-publics et privés autour d'une place. Source : https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/lappropriation-de-lespace/	30

Figure 20 : Proposition espace privé, espace intermédiaire, espace public, source : schéma élaboré par l'auteur..... 31

Figure 21 : propositions des espaces communs dans des complexes résidentiels, source : Pinterest33

Chapitre 03 : ETUDE EMPIRIQUE :

Figure 22 : carte de la ZHUN d'Iheddaden Bejaia, Source : Google earth..... 38

Figure 23 : pos de la ZHUN d'Iheddaden, source : DUAC de Bejaïa 38

Figure 24 : l'accessibilité de la ZHUN d'Iheddaden, source : Google earth traité par l'auteur.....39

Figure 25 : la morphologie de terrain, source : Google earth... 39

Figure 26 : tissu urbain d'Iheddaden, source : Google earth traité par l'auteur, 2024.....40

Figure 27 : l'entité Abane Ramdane (1000 logt) source : Google earth..... 41

Figure 28 : l'entité frère Setari (300 logt) source : Google earth.....41

Figure 29 : l'entité frère Boucherba (600 logt) source : Google earth.....41

Figure 30: l'entité frère Boudjmaa source : Google earth..... 41

Figure 31: relevé de l'entité de frère Boucherba (600 logt) traité par l'auteur.....45

Figure 32 : l'environnement immédiat de la cité frère boucherba, source : auteur, 2024..... 46

Figure 33 : plan d'un bâtiment type F3 Les 600 logs Iheddaden Bejaïa, source : auteur ; 2024 .47

Figure 34: la hiérarchisation des espaces d'un bâtiment de la cité frère boucherba, source : auteur48

Figure 35 : Etude de l'ensoleillement dans un bâtiment de type F3, source : auteur : 2024..... 48

Figure 36: Etude de la température dans un bâtiment de type F3, source ; auteur, 2024 49

Figure 37: étude de l'humidité dans un bâtiment type F3, source : Auteur, 2024 49

Figure 38: route mécanique à la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur, 2024..... 50

Figure 39 : un trottoir à la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur, 2024.....51

Figure 40: les espaces verts de la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur, 2024 51

Figure 41 : espace de détente à la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur, 202452

Figure42 : l'aire de stationnement à la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur, 202452

Figure43: l'aire de jeux à la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur..... 52

Figure 44 : des escaliers extérieurs à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 202453

Figure 45 : l'entrée d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024 53

Figure 46 : Hall d'entrée d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024	54
Figure 47 : cage d'escalier d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024	54
Figure 48 : un palier d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024	54
Figure 49 : la carte de la cité frère boucherba (600 logs), source : auteur, 2024	59
Figure 50 : le degré de la connectivité dans la zhun d'Iheddaden, source : auteur, 2024	60
Figure 51 : le degré d'intégration dans la zhun d'Iheddaden, source : auteur 2024	60
Figure 52 : la carte de la cité frère boucherba (600 logs), source ; auteur, 2024	61
Figure 53 : le degré de la connectivité dans la zhun d'Iheddaden, source ; auteur, 2024	62
Figure 54 : le degré de la connectivité dans la zhun d'Iheddaden, source ; auteur, 2024	62
Figure 55 : Le premier plan : l'ouverture de toutes les portes intérieures et extérieures de logement, source : auteur, 2024	63
Figure 56 : la connectivité des espaces intérieurs d'un bâtiment, source ; auteur, 2024	63
Figure 57 : L'intégration visuelle des espaces intérieurs d'un bâtiment, source 2024	63
Figure 58 : la fermeture des portes intérieures et l'ouverture de portes extérieures, source : auteur 2024	64
Figure 59 : la connectivité des espaces intérieurs d'un appartement, source : auteur, 2024	64
Figure 60 : l'intégration visuelle des espaces intérieurs d'un appartement, source : auteur, 2024	65
Figure 61 : Répartition de l'échantillon par sexe. Source : l'auteur, 2024	66
Figure 62 : Répartition par âge. Source : l'auteur, 2024	66
Figure 63 : Durée moyenne passée dans les espaces communs chaque semaine. Source : l'auteur, 2024	66
Figure 64 : espace commun le plus utilisé, source l'auteur ,2024	67
Figure 65 : la sécurité dans les espaces communs, source : l'auteur ,2024	67
Figure 66 : la propreté des espaces communs, source : l'auteur, 2024	67
Figure 67 : Accessibilité des Espaces Communs pour les Personnes à Mobilité Réduite : source : l'auteur 2024	67
Figure 68 : propositions d'activités pour les espaces communs, source : auteur 2024	68
Figure 69 : Intérêt pour les événements dans les espaces communs : source l'auteur 2024	68
Figure 70 : Utilisation des Espaces Verts dans l'Habitat Collectif : source : l'auteur 2024	68

Figure 71 : Activités dans les Espaces Verts, source : l'auteur 2024.....	69
Figure 72 : Satisfaction de l'Éclairage des Espaces Communs la Nuit : source : l'auteur 2024.....	69
Figure 73 : Besoin d'Équipements dans les Espaces Communs, source l'auteur 2024.....	69
Figure 74 : Perception de l'Impact Environnemental des Espaces Communs : source : l'auteur 2024 ...	70
Figure 75 : Satisfaction de la Gestion des Déchets dans les Espaces Communs : source : l'auteur 2024.....	70
Figure 76 : Interactions Sociales dans les Espaces Communs : Source : l'auteur 2024.....	70
Figure 77 : Gestion et Entretien des Espaces Communs source : l'auteur 2024	70
Figure 78 : Influence des Espaces Communs sur la Qualité de Vie en Habitat Collectif : source : l'auteur 2024.....	71
Figure 79 : Participation à des Activités ou Projets Communautaires liés aux Espaces Communs source : l'auteur 2024.....	71
Figure 80 : Adéquation des Équipements et Aménagements des Espaces Communs aux Besoins et Préférences des Résidents : Source : l'auteur 2014.....	71
Figure 81 : Expérience de Problèmes ou de Nuisances dans les Espaces Communs de Votre Quartier : source : L'auteur 2024.....	72
Figure 82 : Sentiment de Propriété des Espaces Communs de Votre Quartier : source : l'auteur 2024	72
Figure 83 : Rôle des Espaces Communs dans le Renforcement des Liens entre les Groupes de Résidents de Votre Quartier : source : l'auteur 2024	72
<u>Chapitre 4 : Démarche conceptuelle Du projet fin d'étude</u>	
Figure 83 : localisation de la wilaya de Bejaïa, source : https://d-maps.com/	77
Figure 84 : délimitation de la commune de Bejaia, source ; http://ighilali.free.fr/	77
Figure 85 : carte de l'accessibilité de la wilaya de Bejaia, source : http://ighilali.free.fr/	78
Figure 86 : topographie de la ville de Bejaia, source : http://ighilali.free.fr.	78
Figure 87 : le découpage de la ville de Bejaia, source : http://ighilali.free.fr/	79
Figure 88 : Etude de l'ensoleillement dans la wilaya de Bejaia, source : https://fr.allmetsat.com/	80
Figure 89 : Etude de la température de la wilaya de Bejaia, source : https://fr.allmetsat.com	80
Figure 90 : L'implantation de la zone industrielle dans la ville. Source : Google earth traité par l'auteur	80
Figure 91 : la situation de la zone industrielle Bejaia, source Google Maps.....	81
Figure 92 : la situation de la zone industrielle Bejaia, source Google earth.....	81

Figure 93 : Délimitation de la zone industrielle, Source : Google earth	81
Figure 94 : Délimitation de la zone industrielle, Source : Google earth	82
Figure 95 : la carte de l'Accessibilité au site, source : Google map traité par l'auteur ,2024	83
Figure 96 : la carte des ilots. Source ; Google earth traitée par auteur, 2024	84
Figure 97 : l'environnement immédiat de notre site d'intervention, source ; auteur 2024.....	85
Figure 98 : coupe topographie longitudinale. Source : Google earth. Traitée par auteur.....	85
Figure99 : coupe topographie longitudinale. Source : Google earth. Traitée par auteur, 2024	85
Figure100 : les points de repères de notre site d'intervention, Source : auteur, 2024... ..	86
Figure 101 : Catre des nœuds. Source : Google earth traitée par auteur, 2024.....	87
Figure 102 : le site d'intervention en 3D, source : auteur ,2024.....	89
Figure 103 : la carte de la wilaya de Jijel, source : http://jijel.online.fr/	90
Figure104 : la délimitation de projet d'Eude, source : auteur, 2024.....	90
Figure 105 : typologie de site, source : auteur, 2024.....	91
Figure 106 : carte des habitats collectifs à ayouf à Jijel, source, auteur : 2024.....	92
Figure 107 : le site de la ZHUN 1000 logs à Jijel, Source : auteur, 2024	92
Figure 108 : plan de masse de site, source : auteur, 2024	93
Figure 109 : les différents accès de projet, source, traité par l'auteur, 2024	93
Figure 110 : l'emplacement des parkings, source : traité par l'auteur, 2024.....	94
Figure 111 : l'environnement immédiat de projet d'Eude, source : auteur, 2024.....	94.
Figure 112 : Etude les déférents plans de projet 1000 logs à ayouf à Jijel, source : traité par l'auteur	96
Figure 113 : La hiérarchisation des espaces, source : auteur, 2024	97
Figure 114 : Organigramme spatial de projet, source : auteur, 2024	97
Figure 115 : Organigramme fonctionnel de projet, source : auteur, 2024	97.
Figure 116 : photo de projet de la bosse, Saint-Nazaire, source : presse Océan, ouest France, 2018	100
Figure 117 : la carte de situation de la bosse saint –Nazaire, source : Google maps, 2024	100
Figure 118 : L'accessibilité de projet, source : Google maps traité par l'auteur, 2024	101
Figure119 :Morphologie du quartier de La Bosse, source : economie-habitat-participatif.adess29.fr/ avril 2012.....	102
Figure 120 : Projet de La Bosse, vue depuis la rue, façade nord.source : presse Océan, ouest France, 2018.....	103

Figure 121 : projet de La Bosse, vue depuis le jardin, façade sud, source : presse Océan, ouest France, 2018.....	103.
Figure 122 : Plan détaillé du bâtiment de La Bosse, Saint-Nazaire (44), source : economie-habitat-participatif.adess29.fr/ avril 2012.....	104
Figure 123 : une Coupe de projet La Bosse qui montre la forme spécifique du bâtiment, source : economie-habitat-participatif.adess29.fr/ avril 2012.....	105
Figure 124 : Coursives du premier étage de projet de la bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	106
Figure 125 : Photo de la salle commune de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	106
Figure 126 : Photo de la salle commune de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	106
Figure 127 : Garage à vélo de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	107
Figure 128 : Le séchoir à linge de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	107
Figure 129 : Le potager de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	107
Figure 130 : Le coin enfant du jardin de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012.....	107
Figure131 : Schémas de structure existant, source : auteur, 2024.....	109
Figure 132 : Des Accès Accessibles au Site d'Intervention : Priorité à la Fluidité et à l'Accessibilité, source : auteur, 2024.....	109
Figure 133 : Schéma de principe proposé de scenarios 1 source : auteur, 2024.....	110
Figure 134 : schéma de structure proposé de scenarios 1, source : auteur, 2024.....	110
Figure135 : Schéma de principe proposé de scenarios 2, source : auteur, 2024.....	111
Figure 136 : schéma de structure proposé de scenarios 2, source : auteur, 2024.....	111
Figure 137 : Schéma de principe choisi de scenarios 3, Source : auteur, 2024.....	111
Figure 138 : schéma de structure choisi de scenarios 3, source : auteur, 2024.....	111.
Figure 139 : Visualisation de l'Intégration de l'Accès dans le Projet, source : auteur, 2024.....	112
Figure 140 : l'emplacement des bacs à eaux dans le projet, source ; auteur ; 2024.....	113
Figure 141 : l'emplacement des parcelles qui relier le site d'intervention avec la zhun d'Iheddaden, source : auteur ; 2024.....	113
Figure 142 : les espaces communs au cœur du projet, source, auteur 2024.....	114
Figure143 : plan d'aménagement de projet, source: auteur, 2024.....	114
Figure 144 : L'ensemble de projet en 3D, source: auteur, 2024.....	115
Figure 145 : plan habitat collectif, source : auteur, 2024.....	115

Figure 146 : Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat collectif, source : auteur, 2024	116
Figure 147 : organigramme spatial d'Un appartement type habitat collectif, source : auteur, 2024... ..	116
Figure 148 : plan d'habitat semi collectif type F3 duplex, source : auteur, 2024.....	117
Figure 149 : Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat semi collectif, source : auteur, 2024	118
Figure 150 : Organigramme spatial d'Un appartement type habitat semi collectif, source : auteur, 2024	119
Figure151 : une partie de Plan d'habitat collectif source: logiciel DepthmapX, 2024	120
Figure 152 : Etude de la connectivité intérieur, source : logiciel DepthmapX, 2024.....	120
Figure 153 : Etude de l'intégration intérieur, source, logiciel DepthmapX, 2024.....	120
Figure 154 : une partie de Plan d'habitat collectif source: logiciel DepthmapX, 2024... ..	121
Figure 155 : Etude de la connectivité intérieur, source : logiciel DepthmapX, 2024.....	121
Figure 156 : Etude de l'intégration intérieur, source, logiciel DepthmapX, 2024	121

Remerciement :

En ce moment de réflexion et d'accomplissement, je tiens à exprimer ma gratitude envers toutes les personnes qui ont contribué à mon parcours académique et personnel

*. Tout d'abord, je rends hommage **au Dieu** Tout-Puissant pour sa guidance constante et sa lumière qui ont éclairé mon chemin tout au long de ce voyage.*

*À **mes parents**, dont le soutien inconditionnel, les encouragements et les sacrifices ont été la fondation de mes réalisations. Leur amour et leur confiance ont été mes plus grands moteurs pour persévérer et atteindre mes objectifs. Leurs valeurs d'humilité, de travail acharné et de dévouement ont été des leçons précieuses qui ont façonné ma vision du monde et de l'architecture. et à toute ma famille, véritable pilier de soutien, pour leur amour sans faille, leur compréhension et leur encouragement constant. Leur présence et leur soutien indéfectibles m'ont donné la force nécessaire pour surmonter les défis et embrasser les opportunités qui se sont présentées à moi.*

*À **mes encadreurs**, dont l'expertise, la patience et le mentorat ont été essentiels à mon développement en tant qu'architecte en devenir. Leurs conseils éclairés, leur soutien continu et leur passion pour l'architecture m'ont guidé à travers les complexités de ma recherche et ont enrichi ma compréhension du domaine.*

*À **mes chères amies Lina, Basma et Halima, Soraya** dont la présence joyeuse, les conseils sincères et le soutien inconditionnel ont enrichi ma vie de manière inestimable. Leurs encouragements et leurs sourires ont été des sources d'inspiration qui ont égayé même les moments les plus difficiles de mon parcours académique.*

À vous tous, je suis profondément reconnaissant pour votre présence dans ma vie et pour les innombrables façons dont vous avez enrichi mon parcours. Vos contributions ont été précieuses et resteront gravées dans ma mémoire alors que je m'engage dans de nouveaux horizons et poursuis ma passion pour l'architecture.

Dédicace :

À mes piliers, à ceux qui ont sculpté les fondations de mon être et ont illuminé mon chemin de leur amour et de leur soutien infatigable, je dédie humblement ce travail.

À mes chers parents, ma mère et mon père, dont la présence aimante et les sacrifices silencieux ont été la source de ma force et de ma détermination.

À ma grand-mère Fatiha et ma grand-mère Baya, que Dieu les protège, leurs prières et leur sagesse ont été des phares dans les moments d'obscurité.

À mes grands-pères Remdan et Bouaalam, que leurs âmes reposent en paix, leur héritage de courage et de persévérance continue à m'inspirer chaque jour.

À ma sœur Hanane et mon frère Walid, dont le lien indéfectible et le soutien inconditionnel ont été des boucliers dans les tempêtes de la vie.

À ma tante Chafiaa, à mes cousins Hicham, Sofiane, Fouad, et à toute ma famille, dont les liens tissés par l'amour et la solidarité ont été le socle sur lequel j'ai construit mes rêves.

À mes copines Lina, Basma, Halima, Soraya, et à toute ma promotion de Master 2, dont les rires, les encouragements et les souvenirs partagés ont illuminé les années d'études.

À mes enseignantes, Mme Attar et Mme Labreche, je dédie une profonde gratitude. Votre rôle de guides éclairés a été essentiel dans mon parcours académique. Votre patience infinie et votre expertise ont nourri mon esprit critique et élargi mes horizons. Merci pour votre dévouement et votre soutien constants

À chacun d'entre vous, ma famille, mes amis, mes enseignants, je vous offre ma plus profonde gratitude. Votre amour, votre soutien et votre inspiration ont nourri ce travail et ont enrichi mon parcours d'étudiant en architecture.

Chapitre introductif

Chapitre introductive :

INTRODUCTION GENERALE :

Parmi les défis contemporains de l'habitat, il y a une question qui occupe une place centrale : celle des espaces qui se situent entre la sphère privée des logements et l'espace public. Un exemple frappant se trouve dans les cités de banlieue, où les entrées d'immeuble sont souvent des lieux de tension, Ayant récemment fait l'objet de la loi n° **2003-239 du 18 mars 2003** pour la sécurité intérieure, également appelée Loi Sarkozy II, qui vise à interdire les rassemblements perturbateurs dans les halls d'immeuble et autres espaces communs." Cette problématique s'étend également aux espaces collectifs. Leur absence ou leur manque de définition claire dans ces cités contribue, entre autres facteurs tels que la promiscuité des logements, à l'appropriation de ces espaces par les jeunes. Le vide laissé entre les imposantes structures des grands ensembles construits dans les décennies précédentes a été, et demeure, un enjeu central dans les tentatives de rénovation urbaine. Bien que souvent stigmatisé, ce vide n'est pas en lui-même responsable des maux sociaux, mais il joue un rôle significatif dans les efforts de réhabilitation de ces quartiers. (Livre de Christian Moley, 2006)

L'habitat va au-delà de fournir un abri ; il vise également à créer un style de vie harmonieux à l'intérieur et à l'extérieur du domicile, en proposant des espaces communs. Ces derniers servent non seulement de lieux de détente pour les individus, mais aussi de points de rencontre individuels ou collectifs favorisant les échanges culturels et intellectuels, jouant ainsi le rôle de médiateur entre le territoire intime du foyer et le vaste monde qui l'entoure. Ce rôle de médiation est crucial pour comprendre la notion d'habiter au-delà de la simple fonctionnalité du logement. Les espaces communs sont souvent intégrés dans les projets de logements collectifs, leur évolution répondant à des enjeux socio-architecturaux changeants au fil de l'histoire, la cohésion sociale étant l'une des principales raisons pour lesquelles les urbanistes ont encouragé ces espaces. (De Gourcy C. & Rakoto-Raharimanana H., Les territoires de l'habiter.2003)

L'habitat collectif, en tant que modèle de logement contemporain, incarne une réponse créative aux défis complexes posés par l'urbanisation croissante. Créé pour satisfaire les exigences d'une communauté en perpétuelle évolution, l'habitat collectif va bien au-delà de la simple agglomération de résidences individuelles. Il représente une vision avant-gardiste de la vie urbaine, Met en lumière la pertinence de l'aménagement spatial de manière optimale, la durabilité et la promotion de communautés interconnectées. Cette forme d'habitat offre une alternative innovante aux schémas traditionnels, favorisant la densification urbaine tout en encourageant la cohésion sociale. Au cœur de cette approche réside l'idée d'interconnexion, d'échange et de vie communautaire, faisant de l'habitat collectif bien plus qu'une simple agrégation architecturale, mais plutôt une expression dynamique de notre manière de vivre ensemble dans les centres urbains modernes. (Pumain D., Saint-Julien T., 1989, « La dynamique d'un système de villes »)

Dans les ensembles résidentiels, il existe une zone entre le monde extérieur et le monde intérieur, une zone floue et intrigante : les espaces partagés. Ces lieux, tels que les halls d'entrée, les paliers, les couloirs et les aires de rencontre, sont le théâtre de la sociabilité et de la vie communautaire entre les résidents. Ils sont désignés par divers termes : espaces de transition, lieux de convivialité, zones interstitielles, et bien d'autres encore.... (Élian Djaoui, 2016)

PROBLEMATIQUE GENERALE :

Malheureusement, la politique du logement en Algérie a souvent privilégié la construction de grands ensembles, mettant l'accent sur la quantité de logements au détriment de la qualité des espaces extérieurs, de rassemblement et de loisirs. Cette approche a conduit à un manque de caractère architectural distinctif, à une perte d'originalité et à une négligence des normes esthétiques essentielles. De plus, la spécificité du contexte local est souvent ignorée, reléguant la qualité des espaces communs, des zones vertes au second plan.

Dans les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) en Algérie, la question de l'accessibilité visuelle et de l'intégration des espaces communs est au cœur des préoccupations. L'accessibilité visuelle va bien au-delà de la mobilité, englobant la capacité à interagir avec l'environnement de manière efficace et satisfaisante. Dans ces zones, où la densité de population est élevée, il est crucial de concevoir des espaces ouverts et des structures architecturales permettant une circulation fluide et une orientation claire. Des choix de conception réfléchis, tels que l'utilisation de matériaux contrastants et un éclairage adéquat, sont nécessaires pour améliorer l'accessibilité visuelle pour tous les résidents.

Parallèlement, l'intégration des espaces communs est essentielle pour favoriser le bien-être communautaire et les interactions sociales. Ces espaces, qu'ils soient des parcs, des places publiques ou des zones de rencontre, doivent être conçus et gérés de manière à encourager leur utilisation par la communauté. Il est essentiel de créer des lieux accueillants et inclusifs, évitant tout sentiment d'exclusion ou de marginalisation.

Alors que les ZHUN continuent de se développer à travers l'Algérie, il est impératif de se poser la question suivante : Comment concevoir les ZHUN en Algérie pour assurer une bonne accessibilité visuelle et une intégration efficace des espaces communs, tout en répondant aux besoins des résidents et aux spécificités locales ?

Question de recherche :

Quel est le degré d'intégration des espaces communs dans l'habitat collectif ?

Problèmes spécifiques :

- ❖ Comment doit être l'espace commun intérieur dans l'habitat collectif ?

- ❖ Comment s'assurer que les espaces extérieurs soit de qualité ?

Les hypothèses :

- Les espaces communs, en se situant à la frontière entre les sphères privées et publiques, facilitent et modulent la fréquence ainsi que la qualité des interactions sociales entre les résidents.
- Les espaces communs favorisent la diversité des rencontres et des interactions, contribuant ainsi au renforcement du tissu social et à l'animation de la vie communautaire.
- Grâce à leur emplacement entre deux domaines distincts, les espaces communs sont exploités de manière optimale par les résidents, leur offrant des opportunités de socialisation et de partage.

Le choix du thème :

Pour mon travail de recherche de fin d'études, j'ai choisi de me focaliser sur les espaces communs au sein des habitats collectifs. Plusieurs facteurs ont motivé ce choix, parmi les plus importants :

- La nécessité d'améliorer et de régler les problèmes des espaces communs afin d'assurer la durabilité sociale pour les habitants et une meilleure intégration et une meilleure qualité de vie sociale.
- La situation du logement collectif en Algérie en général et à Bejaia en particulier, où l'on néglige la qualité des espaces communs.
- Le potentiel des espaces communs à renforcer les interactions sociales et à créer un sentiment d'appartenance parmi les résidents.

Le choix du site :

Le choix de site était dicté par plusieurs facteurs dont les plus importants sont :

- ZHUN d'Iheddaden est implanté dans le premier secteur d'expansion urbaine de la ville de Bejaia donc on cherche à comprendre et évaluer la qualité des espaces communs dans cette zone.
- cette ZHUN est constituée de quatre entités (1000 Logt \ 200+300 logt \ 600 logt) est occupée par un grand nombre d'habitats collectifs et un grand nombre de population.
- la négligence des espaces communs dans l'aménagement de cette zone des espaces extérieurs (dits verts), non aménagés et des étendues de terrain considérables demeurent à l'état brut, sans être aménagées.

Le but de cette étude :

Cette recherche vise principalement à :

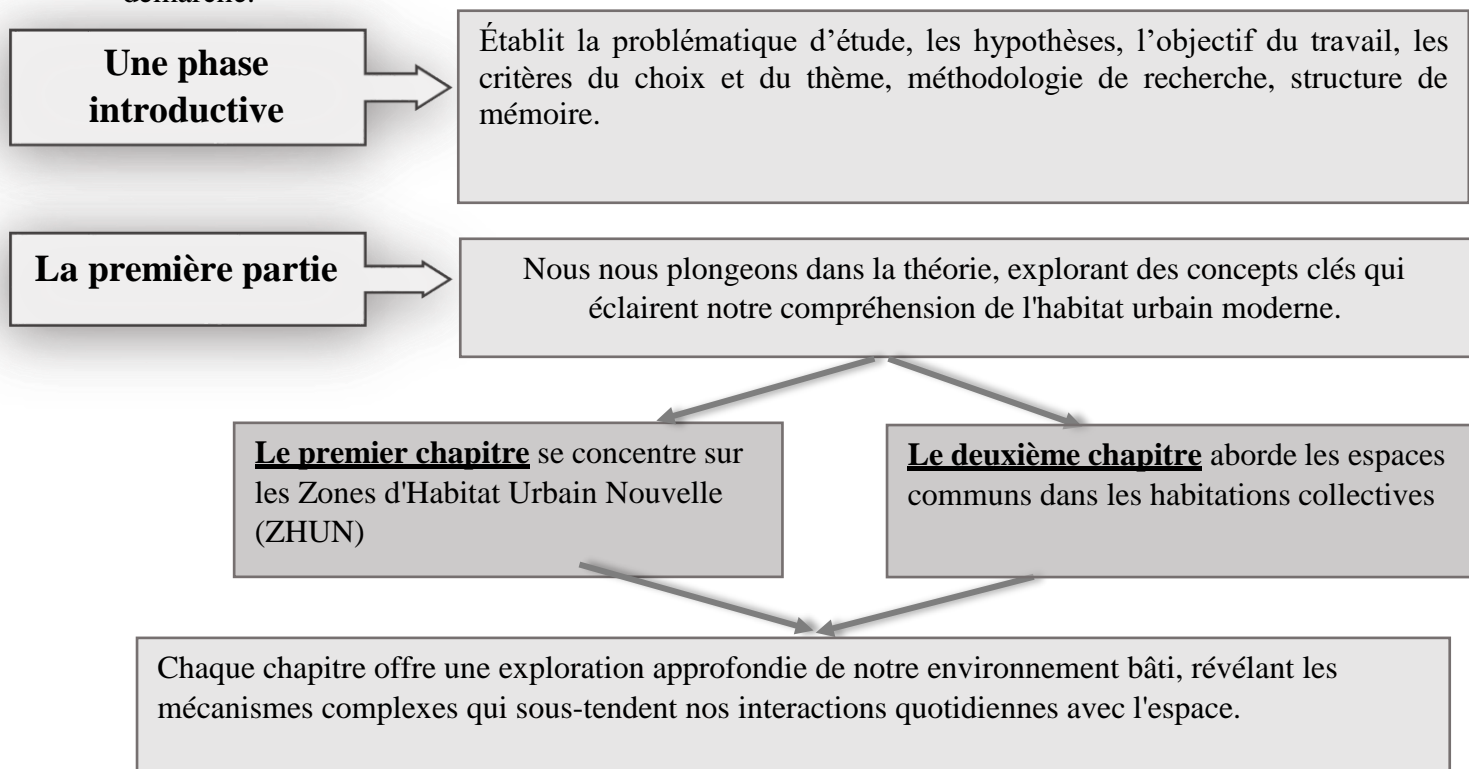
- Apporter des données essentielles pour guider les projets d'aménagement des espaces collectifs et ainsi contribuer à l'amélioration du bien-être social.
- Éclairer une approche réfléchie visant à concevoir des espaces collectifs de qualité supérieure, favorisant ainsi la solidarité sociale au sein des quartiers résidentiels.
- Créer un projet qui vise à concevoir des solutions adaptées pour les zhun en Algérie en mettant l'accent sur l'accessibilité visuelle et l'intégration des espaces communs, afin de favoriser un environnement urbain inclusif et harmonieux.

Méthodologie de la recherche :

Dans notre quête pour comprendre les fondements de la recherche en architecture, nous avons utilisé une variété d'outils. Nous avons exploré des livres, des thèses, des séminaires pour obtenir une perspective complète. De plus, nous avons examiné les plans d'aménagement locaux et étudié des exemples concrets pour ancrer nos connaissances dans notre contexte réel. Les images, telles que les photos et les cartes architecturales, ont enrichi notre compréhension visuelle. Grâce à cette approche diversifiée, nous avons développé une vision approfondie des bases de la recherche en architecture. Chaque ressource a été un pilier central, renforçant notre compréhension et stimulant notre développement intellectuel dans ce domaine passionnant.

Structure de mémoire :

Notre travail se divise en plusieurs parties distinctes, chacune avec son propre rôle dans notre démarche.



La deuxième partie

Est plus pratique, s'immergeant dans l'analyse concrète. L'étude empirique présente le cas d'étude de la ZHUN d'Iheddaden, offrant un regard en profondeur sur un exemple réel de planification urbaine,

La troisième partie

Nous avons utilisé le logiciel Depthmapx pour réaliser une analyse spatiale détaillée de la ZHUN d'Iheddaden à Bejaïa. Cette approche nous a permis d'explorer la visibilité des lieux, leur organisation spatiale et leurs points d'accès, offrant ainsi une nouvelle perspective sur leur accessibilité visuelle. Les résultats de cette recherche sont ensuite interprétés avec soin, enrichis par une enquête qui donne la parole aux habitants et ajoute une dimension humaine à notre étude.

La quatrième partie

Aborde la phase projet, incluant l'analyse du site d'intervention, l'étude d'exemples, l'idéation et la morphogenèse du projet, la conception de divers scénarios, ainsi que l'élaboration de l'organigramme fonctionnel et spatial. En outre, la validation des cellules est réalisée à l'aide du logiciel Depthmapx

Une conclusion générale

Vient ensuite clore ce travail, résumant mes découvertes et ouvrant la voie à de nouvelles pistes de recherche. Chaque étape de ce processus reflète ma passion pour comprendre et améliorer notre environnement urbain, avec clarté et rigueur.

**Chapitre I: Les zones d'habitat
urbain nouvelles (ZHUN)**

Chapitre I : Les zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN)

Introduction :

Aujourd'hui, Dans le panorama urbain mondial actuel, il devient essentiel de considérer l'héritage laissé par la vague d'urbanisation massive qui a suivi la guerre, afin de saisir pleinement la dynamique des villes et des communautés urbaines.

En effet, que ce soit en Algérie, en France ou ailleurs, cette période d'après-guerre et les décennies qui ont suivi ont été caractérisées par une intense activité d'aménagement et de développement urbain, notamment à travers la construction de nombreux ensembles résidentiels, tels que les Grands Ensembles, les ZUP, les ZHUN, etc.

Généralement situés en périphérie des villes, ces espaces continuent d'être le cadre de vie de nombreux habitants et demeurent un élément essentiel des villes, influençant leur image.

Les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) ont été instaurées par le circulaire ministériel n° 335 du 19 février 1975, rendant leur application obligatoire pour toute zone résidentielle dépassant les 1000 logements, avec la possibilité de lancer le processus dès 400 logements. Cette initiative est née de la constatation du manque d'infrastructures accompagnant les premiers grands projets immobiliers, souvent livrés sans écoles, commerces de proximité, etc. De plus, les infrastructures telles que routes, réseaux d'eau potable et d'assainissement, électricité, téléphone et gaz étaient souvent incomplètes à la livraison. . (Cours d'histoire et de politique de l'habitat en Algérie. Najet Mouaziz- Bouchentouf. Architecte MCB- 2017-2018).

Ce chapitre examine l'émergence des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) et leur implantation en Algérie après l'indépendance. Il examine leurs objectifs principaux : accroître la capacité urbaine, coordonner les investissements et intégrer les logements dans le tissu urbain. Enfin, il traite des dysfonctionnements dans la gestion des ZHUN et des solutions envisagées, avec un focus sur les cas d'Iheddaden et de Sidi Ahmed à Bejaia.

1 L'Origines des grands ensembles urbains à l'étranger (en France) :

Pour comprendre les origines des ZHUN en Algérie, il est essentiel d'examiner d'abord l'émergence des grands ensembles à l'étranger, en particulier en France. Ce choix se justifie par la relation spéciale entre l'Algérie et la France, forgée au cours de 132 années d'histoire partagée. Depuis son indépendance, l'Algérie a continué d'exploiter l'héritage colonial et de s'inspirer des modèles urbains qui en découlent. Ainsi, l'urbanisme moderne en Algérie est étroitement lié à la colonisation française, et une grande partie de son paysage urbain en découle. L'évolution de l'urbanisme en Algérie a été et demeure influencée par les expériences et les modèles français. Par conséquent, retracer l'histoire de l'urbanisme et des villes en Algérie sans tenir compte de cet héritage colonial est impossible. De la période coloniale à nos jours,

l'urbanisme en Algérie continue de s'inspirer des modèles et des tendances apparus dans le monde entier, en particulier en Europe et en France.

1.1 Définition :

L'expression "**grand ensemble**" a été largement utilisée dans les années 1950 pour désigner des complexes résidentiels comprenant des bâtiments de grande envergure, comme des tours ou des ensembles d'immeubles. Son origine remonte aux réflexions de Maurice Rotival, architecte et urbaniste, dans les années 1930, et sa conceptualisation ultérieure par les sciences humaines dans les années 1960. Ce terme a été adopté par l'État dans les années 1970, alors qu'il décidait d'arrêter leur construction.

À l'origine, la construction de ces ensembles visait à apporter une solution rapide et économique à la crise du logement qui a sévi en France après la Seconde Guerre mondiale, ainsi qu'à remédier à l'insalubrité des logements existants. Ces programmes, réalisés en urgence en France et dans une moindre mesure en Algérie et au Maroc, ont été mis en œuvre en dehors de tout cadre réglementaire spécifique. À la fin des années 1950, les Zones à Urbaniser par Priorité (ZUP) ont été instaurées, avec pour objectif principal de régulariser et de rationaliser ces ensembles. Suite à un décret en France datant du 31 décembre 1958. (Fourcaut, Annie, 1958)

- **Les grands ensembles** sont généralement conçus selon les principes de l'architecture moderne et des recommandations des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM), appliquant ainsi les préceptes de la Charte d'Athènes. Selon le dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement, ces ensembles peuvent accueillir de 1000 à plusieurs milliers d'habitants. Critiqués, notamment sur le plan social, les grands ensembles ont été progressivement remplacés par les villes nouvelles lancées à partir de 1965. Après avoir envisagé de nouveaux projets, la construction de grands ensembles en France a été totalement arrêtée en 1973, dans le cadre de la lutte contre la ségrégation sociale par le logement. (Loïc Vadelorge, Dans Histoire urbaine 2006/3 (n° 17), pages 67 à 84)



Figure 1 : Grand ensemble de La Rouvière à Marseille, France. (Source : <https://www.lesechos.fr/2014/07/la-rouviere-residence-village-de-marseille-1103088>)

1.2 Caractéristiques des grands ensembles:

Les grands ensembles étaient principalement constitués de logements appartenant au secteur des logements sociaux, ces ensembles ont émergé après les HBM à partir de 1949.

- La nécessité pressante de construire a entraîné une qualité architecturale médiocre en raison de ressources limitées, ce qui a conduit à une standardisation des procédures et à la création de formes géométriques telles que des barres, des blocs et des tours.
- Les principes fonctionnalistes du mouvement moderne, notamment l'adoption de la Charte d'Athènes, ont façonné la conception de ces complexes résidentiels.
- Leur implantation souvent en périphérie des zones d'habitat existantes, sans une planification intégrée avec celles-ci, a abouti à une pauvreté en termes d'urbanisme

Les premiers résidents ont d'abord bénéficié du confort moderne, mais dès les années 1960, ces ensembles ont été critiqués pour leur uniformité architecturale, leur taille excessive, l'absence de personnalité des logements, leur difficulté d'accès et leur isolement contribuent à un sentiment de désarroi.

- Cette ségrégation spatiale a été suivie par une exclusion sociale, avec le départ progressif des classes moyennes et une augmentation progressive de la précarité au sein de la société.
- Certaines émeutes des années 1980 ont signalé l'émergence de zones de tension et de criminalité dans certains quartiers.

Il suffit de comparer les deux projets majeurs de Marcel Lods en Île-de-France pour constater la différence : à Marly-le-Roi, le grand ensemble des Grandes Terres, bien desservi et bénéficiant d'équipements de qualité, s'est transformé en une agréable copropriété prisée par les classes moyennes (voir figures 1) ; tandis qu'à Bobiney, un projet similaire mais moins accessible et moins pourvu en équipements, a subi un déclin significatif. (Mémoire master 2 élaboré par Noémie THOMAS)

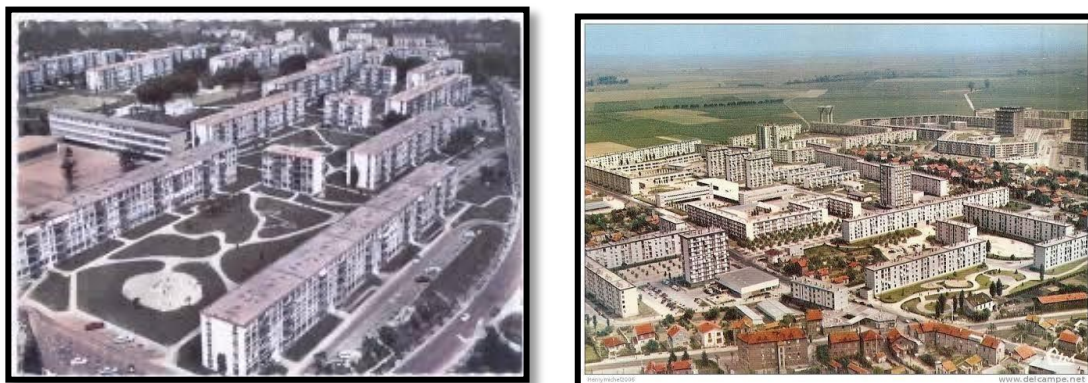


Figure 2 : vue aérienne du domaine des Grandes Terres vers 1963) (source: copyright : gautier.balloide-photo.com)



Figure 3 : vue aérienne du Domaines des Grandes Terres (15/03/2007) (source: copyright : gautier.balloide-photo.com)

2 De la construction des grands ensembles à l'implémentation de la politique de la ville :

Les grands ensembles ont rapidement dû relever des défis majeurs à la fois physiques et sociaux dès les années 1970, ce qui a motivé les autorités à instaurer une politique de la ville. Cette politique, caractérisée par une gamme d'interventions en urbanisme, action sociale, éducation et prévention de la délinquance, avait pour objectif de lutter contre la détérioration des quartiers et l'exclusion de leurs résidents. Pour cela, des actions de transformation des quartiers ont été entreprises, comprenant des démarches de démolition, de construction et de réhabilitation. Les premiers efforts de rénovation ont débuté à la fin des années 1970, avec des programmes tels que "Habitat et Vie Sociale" et le premier Plan Banlieue. Par la suite, des initiatives telles que les Grands Projets Urbains et les projets de ville ont stimulé la politique de revitalisation urbaine. Des opérations de renouvellement urbain ont été lancées pour les quartiers confrontés à des défis économiques et sociaux, ce qui a conduit à la conclusion de conventions ANRU avec les autorités locales. Cependant, la notion de "rénovation urbaine" a été critiquée pour sa définition limitée du renouvellement urbain. Parallèlement, les lois "Grenelle 1" et "Grenelle 2" ont encouragé la limitation de l'expansion urbaine et la promotion d'un développement urbain durable, positionnant ainsi L'urbanisme de rénovation comme solution à l'étalement urbain, en

Accord avec les objectifs globaux et locaux de la ville durable définis par le Grenelle. (La construction des grands ensembles en France : émergence de nouvelles vulnérabilités environnementales, Gwenaëlle Legoullon, 2016)

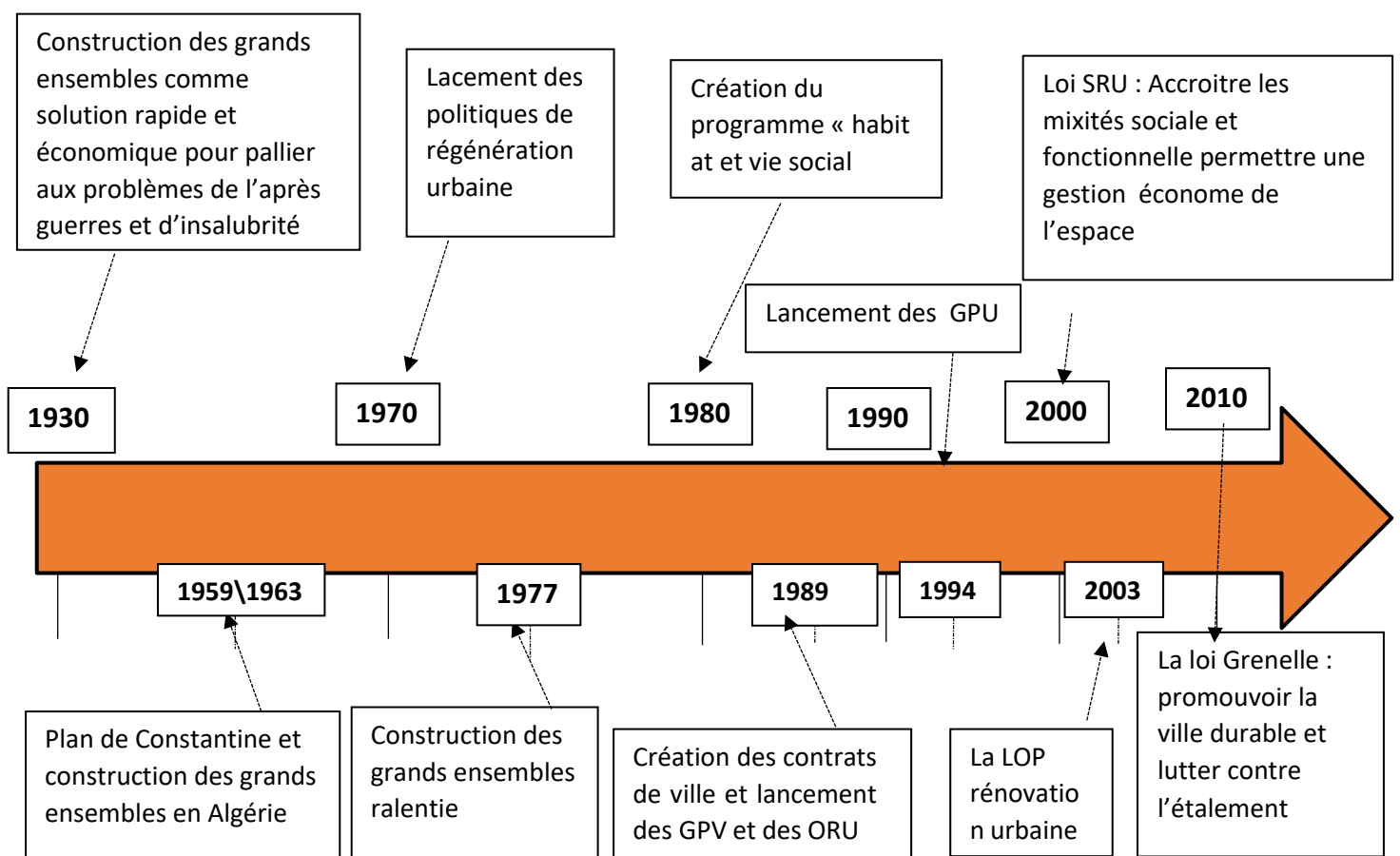


Figure 4 : Quelques dates chronologiques synthétisant l'évolution urbaine "des grands ensembles à la politique de la ville" (source : schéma élaboré par l'auteur et inspiré du mémoire de Noémie THOMAS)

3 Le contexte initial de l'émergence des ZHUN:

L'émergence des grands ensembles en Algérie est intimement liée à l'essor de l'urbanisation, au développement des pratiques urbanistiques et des outils de planification, ainsi qu'à l'intégration de techniques modernes de construction préfabriquée et industrialisée. Les premiers grands ensembles ont vu le jour dans le cadre du "plan de Constantine" au début des années 1960, mais leur construction a été interrompue en raison de changements

politiques, pour être finalement achevée au milieu des années 1960. Ces grands ensembles du plan de Constantine constituent les prémices des initiatives ZHUN lancées en Algérie à la fin des années 1970.

3.1 Origine des ZHUN en Algérie :

La ZHUN, abréviation de "Zone d'Habitat Urbain Nouvelle", est la partie de la ville réservée à la fonction d'habitation, comme son nom l'indique. L'introduction des grands ensembles en Algérie remonte au plan de Constantine à la fin des années cinquante. À l'indépendance, ce concept a été réadapté sous une forme plus atténuée, connue sous le nom de ZHUN. L'émergence des ZHUN en Algérie s'est déroulée en deux phases distinctes et dans des contextes différents. Pour comprendre ce contexte, un retour historique est nécessaire pour appréhender la crise du logement qui a conduit à la construction massive des grands ensembles et des ZHUN, ainsi qu'à l'utilisation de techniques de construction industrialisées.

3.1.1 Première phase :

Avant l'accession à l'indépendance, le conflit de la guerre d'Algérie a entraîné un bouleversement généralisé. Les villes, débordées par l'exode rural, ont suscité des craintes de désordre. En réponse à cette situation, l'administration coloniale a lancé les grands ensembles, Dans le cadre du Plan de Constantine (1959-1963), un programme économique et social annoncé par le général De Gaulle à Constantine en 1958 et supervisé par Paul Delouvrier (Délégué général du gouvernement en Algérie de 1958 à 1960), la responsabilité de sa mise en œuvre incombe. La France a introduit des opérations d'urbanisme selon la procédure des ZUP (Zones à Urbaniser par Priorité) dès 1958 par décret du 31 décembre 1958, et ces méthodes ont été adoptées pour l'Algérie, avec des ajustements à partir de septembre 1960. Les processus de planification et de réglementation urbaine prévue dans le cadre des ZUP ont influencé la conception du Plan de Constantine. À Batna, ce plan s'est concrétisé par :

- ✓ La construction de logements collectifs en barres, principalement destinés aux Européens, dans la partie nord de la ville.
- ✓ La création de cités de "recasement" pour les Algériens, situées au-delà de l'oued, dans la partie sud de la ville.



2

Figure 5 : Cité Diar El Mahçoul et Diar Essaada (source: <https://twitter.com/Memoire2cite/status/1297599621808652288>)

3.1.2 Deuxième phase Le contexte post-indépendance :

Dans les premières années qui ont suivi l'indépendance, l'attention était principalement portée sur le développement du secteur industriel, jugé prioritaire pour servir de fondement à l'économie nationale. Selon les écrits d'Y. FOURA, "Le logement était considéré comme un investissement improductif, ce qui nécessitait d'abord de réunir les ressources matérielles et financières nécessaires avant d'entreprendre toute action dans ce domaine». Dans les années 1970, la crise du logement a poussé l'État à agir. De nouveaux ministères ont été créés pour s'occuper Dans le domaine de la planification urbaine et de l'aménagement du territoire, une mesure d'urgence, la ZHUN, a été mise en place pour répondre à la crise du logement. (FOURA, Y, 2007, p.183)

La mise en œuvre de la procédure ZHUN en Algérie a constitué une réponse immédiate à la crise du logement, en encourageant la construction de vastes ensembles urbains sans égard aux interactions avec les zones préexistantes. Malgré son aspect économique, cette approche a ignoré les répercussions environnementales et n'a pas pris en considération les besoins spécifiques des communautés locales. Les ZHUN en Algérie, équivalent des ZUP françaises, sont des zones périphériques facilement accessibles, composées de logements collectifs standards. Elles sont définies comme des outils opérationnels d'urbanisme, mises en place par circulaire ministérielle, et peuvent devenir des moyens efficaces pour exécuter les plans d'urbanisme directeur. (ZUCHELLI.A, Alger: OPU, 1984, p.69.)

Le choix des emplacements pour les quartiers s'est porté sur des terrains périphériques libres et facilement accessibles, entraînant une expansion urbaine démesurée et fragmentant les agglomérations. Contrairement aux grands ensembles coloniaux, les ZHUN des années 70 ont

privilegié des bâtiments de moindre hauteur pour simplifier la construction. Cependant, cela a conduit à une dépendance des habitants par rapport au centre-ville. Malgré la prévision d'espaces de jeux, ceux-ci sont souvent délaissés et dégradés.

3.2 Les objectifs des Z.H.U.N :

Étaient clairement définis, avec des directives établies par les circulaires N°: 0335 du 19/02/1975, N°: 2015 du 21/02/1975 et N° : 519 du 08/03/1976. (CHERGUI, T, 2016) **Ces objectifs visaient à atteindre quatre axes directeurs :**

3.2.1 Renforcer les capacités d'accueil des villes par :

- ✓ La mise en place des infrastructures nécessaires.
- ✓ L'identification des terrains propices à l'urbanisation dans les zones urbaines existantes ou dans les zones d'extension prévues par le Plan d'Urbanisme Directeur à court et moyen terme.
- ✓ La promotion des opérations foncières.

3.2.2 Coordonner la planification des investissements, en particulier ceux inclus dans le Plan de Modernisation Urbaine, concernant :

- ✓ Les infrastructures (Voirie, Réseaux, Distribution).
- ✓ Les superstructures et équipements urbains associés au logement.

3.2.3 Intégrer les projets de logements dans l'environnement urbain existant, en :

- ✓ Utilisant judicieusement les équipements prévus.
- ✓ Recherchant des solutions pour optimiser les interactions fonctionnelles, telles que l'accès aux lieux de travail et de loisirs (circulation, transports).
- ✓ Programmation des infrastructures en tenant compte des besoins des zones environnantes afin de maximiser les investissements et l'effort technique et organisationnel consenti.

4 Approche de développement des Z.H.U.N en Algérie :

L'exploration des Z.H.U.N commence par des missions exploratoires visant à comprendre les besoins spécifiques de l'environnement urbain et à évaluer la pertinence de la création d'une Z.H.U.N : cela comprend la détermination de sa taille optimale et le choix de site le plus adéquat pour son implantation. Ensuite, un processus en trois phases est mis en place pour élaborer le projet, chaque phase étant marquée par la compilation d'un dossier complet : le dossier de création, le dossier d'aménagement et enfin le dossier d'exécution. Ainsi, l'étude et le développement d'une ZHUN suivent un cheminement structuré en trois étapes successives, garantissant une approche méthodique et complète.

4.1 Etape d'analyse :

Évaluation des interactions entre la ZHUN et le tissu urbain existant ainsi que les directives du Plan d'Urbanisme Directeur (P.U.D).

- Analyse des relations de la ZHUN avec son environnement immédiat et ses interactions avec les infrastructures locales.
- Proposition d'idées et d'options pour organiser et structurer l'espace défini par le périmètre d'intervention.

- Établissement de la superficie disponible, ou de la surface à urbaniser, à l'intérieur du périmètre délimité par l'intervention. (Zucchilli.A ; Alger 1984)

4.1.1 Élaboration du programme de construction projeté, comprenant :

- ✓ **L'aménagement résidentiel** : quantité et types de logements, densité de construction, etc.
- ✓ **Les installations et services** : variété et quantité conformes aux normes en vigueur, détaillées dans le tableau des équipements.
- ✓ **Les travaux de Voirie et Réseaux Divers (V.R.D)** : plans, dimensions, structures, et annexes.

Les activités économiques intégrées, spécifiant le nombre d'emplois créés et l'occupation du sol par des activités compatibles avec la résidence. . (Zucchilli.A ; Alger 1984)

4.2 Étape de synthèse :

- Développement du "plan d'organisation" : mise en place de la structure spatiale urbaine et établissement des normes régulatrices. (Zucchilli.A, Alger 1984)

4.2.1 Phase de concrétisation :

- Conceptions détaillées des logements (plans, structures) et des infrastructures. Voir le processus ci-dessous :

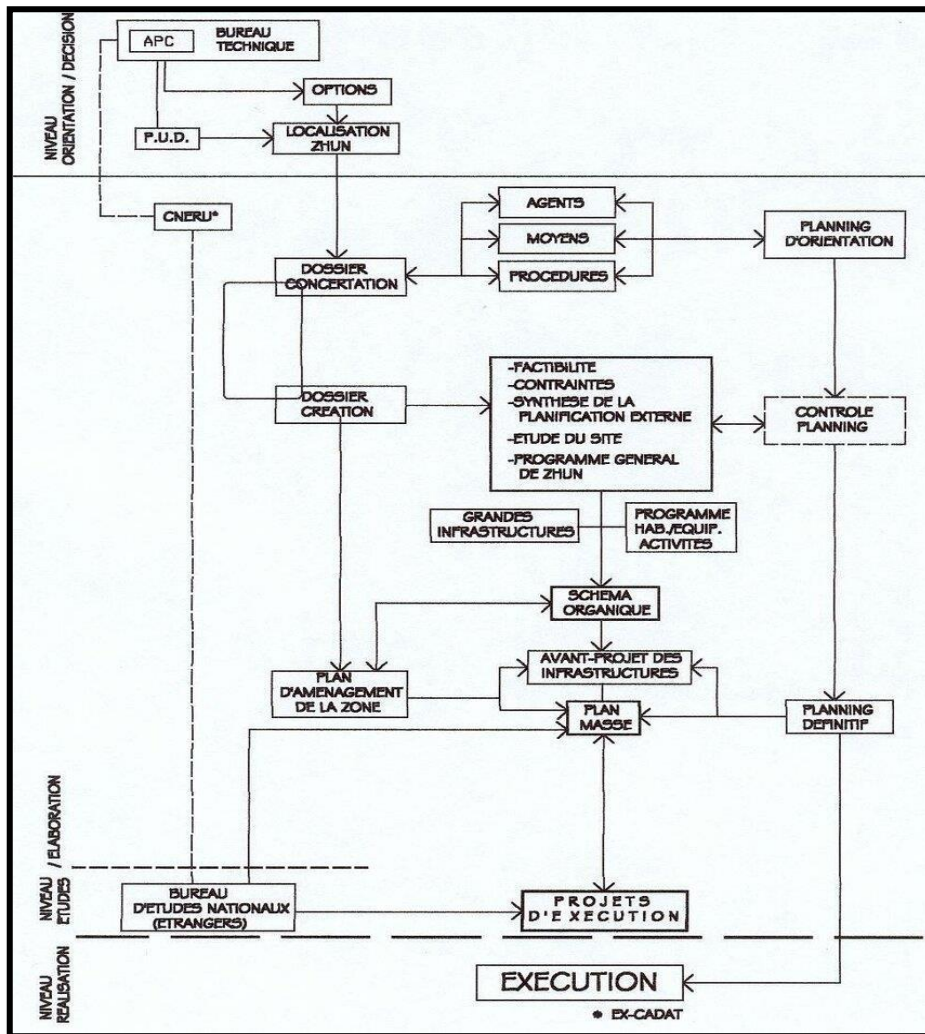


Figure 6: processus administratif et technique pour une opération de ZHUN source; Zucchilli.A, Alger 1984

5 Création des ZHUN : une approche rigoureuse

Du fait des importantes ressources requises (telles que les usines de préfabrication et l'industrialisation), la procédure ZHUN s'inscrivait dans une stratégie de production de logements sociaux. À cette époque, la politique mise en œuvre se caractérisait par le quasi-monopole de l'État dans toutes les initiatives liées au logement : acquisition des terrains, études, construction, financement et attribution des logements.

6 Le système des ZHUN :

Les problèmes rencontrés avec la politique des ZHUN sont dus à des lacunes dans les instruments utilisés et à des pratiques politiques inadaptées, comme une gestion centralisée. Malgré les critiques mondiales à l'égard des grands ensembles, les autorités persistent à les construire rapidement et économiquement, en cherchant à créer un environnement de vie uniforme et égalitaire conforme à la politique socialiste en place.

En 1986, la chute soudaine des revenus pétroliers a entraîné la mise en place de

réformes, Signalant un tournant vers une politique plus libérale et une diminution graduelle de

L'intervention de l'État. La loi 86-07 du 4 mars 1986 est intervenue Dans un cadre économique où les ressources financières du pays se réduisent, obligeant l'État à établir des priorités dans leur utilisation, notamment en matière de logement. Cependant, les contraintes structurelles, organisationnelles et financières ont rendu inefficaces les tentatives de relance du secteur du logement en Algérie. (Centre de Recherche en Anthropologie Sociale et Culturelle, Oran - Étude sur la crise du logement à Oran : Légende ou vérité - mai 2007)

Critiqué et condamné, le système des ZHUN a été abandonné à la fin des années 1980, toutefois la construction de logements selon ce modèle, entraînée par la pression de la demande, la lourdeur du système et les « coups partis » restait difficile à enrayer.

7 Les dysfonctionnements dans les Z.H.U.N :

Les Z.H.U.N en Algérie comme tous les grands ensembles à travers le monde souffrent aujourd'hui de nombreux problèmes qui ont leurs incidences négatives sur la société et la ville, certes cet habitat, avait pourtant une légitimité socio-économique largement soutenue par les événements historiques qu'a abrité notre pays depuis au moins un siècle, atténuant ainsi la situation de crise, mais elle avait ses limites et présentait des défaillances créant ainsi des distorsions que l'on peut résumer comme suit :

- Les ZHUN en Algérie Les initiatives ont été déployées en mettant l'accent principalement sur les chiffres plutôt que sur la qualité, sans tenir compte des aspects urbains et architecturaux, ce qui a conduit à des constructions dépourvues d'identité et de qualité esthétique.
- Les architectes étaient contraints de prioriser la rapidité de construction au détriment du bien-être des habitants et de Le bien-être environnemental.
- La concrétisation des ZHUN dépendait de la détermination de l'État et du soutien financier public, rendant le processus vulnérable aux variations des recettes pétrolières et à l'instabilité économique.
- Les cités résultant de cette procédure ont rapidement été délaissées et dégradées, les espaces publics étant particulièrement touchés en raison L'absence d'implication des résidents dans le processus de conception.
- Le manque de convergence sociale a exacerbé les défis d'incorporation des cités dans le contexte urbain préexistant, alimentant ainsi une expansion urbaine anarchique et la division croissante des agglomérations.
- Ces ensembles ont amplifié les problèmes d'insalubrité et d'insécurité, détériorant considérablement la qualité de vie des habitants.

8 Nouvelle orientation : révision des approches pour remédier aux dysfonctionnements dans les Z.H.U.N. :

Les ZHUN en Algérie rencontrent des défis majeurs en matière de gestion, notamment en ce qui concerne les OPGI, instaurés en 1975 dans le dessein de construire des logements sociaux. Cependant, depuis 1986, ces organismes rencontrent des difficultés financières, notamment en raison de loyers bas et de taux élevés d'impayés, ainsi que d'un ralentissement des investissements dans le logement. Les OPGI se sont révélés inefficaces en tant que gestionnaires de logements, se limitant principalement à l'encaissement des loyers et à des interventions ponctuelles sur les équipements urbains. Pour remédier à cette situation, Les spécialistes du secteur de l'habitat ont recommandé une transition graduelle vers une gestion

Immobilière moins dépendante de l'État, ce qui a entraîné l'élaboration de nouvelles législations, notamment sur la copropriété.

8.1 La législation concernant la copropriété :

Après la mise en œuvre de la cession des logements aux locataires par la loi 81.01 du 7 février 1981, modifiée et complétée par le décret exécutif N° 03-269 du 7 août 2003, l'État n'étant plus le seul propriétaire des immeubles, le concept de propriété partagée ou de copropriété devient essentiel. Gérer une copropriété requiert :

- ❖ Une délimitation précise des zones relevant de la copropriété pour une gestion efficace des bâtiments et des espaces extérieurs.
- ❖ L'établissement de la structure de la copropriété et de ses organes en fonction d'une subdivision en unités administrables.

8.1.1 La définition des périmètres de la copropriété :

La copropriété immobilière se divise en deux entités distinctes : les parties privatives et les parties communes.

8.1.1.1 Les parties privatives :

Les parties privatives font référence à tous les espaces contenus à l'intérieur des unités d'un immeuble en copropriété, dont chaque copropriétaire a l'usage exclusif. Cela inclut généralement les pièces telles que les chambres à coucher, les salles de bains, les cuisines et les salons, ainsi que tout autre espace ou installation qui est spécifiquement attribué à un seul propriétaire. Ces parties privatives sont réservées à l'usage personnel et exclusif de chaque copropriétaire, et ils ont le droit de les aménager et de les utiliser selon leurs besoins et leurs préférences, conformément aux dispositions de la copropriété et aux lois en vigueur.

8.1.1.2 Les parties communes :

Se répartissent en trois catégories distinctes :

- **La première catégorie** englobe tous les ouvrages destinés à un usage général pour l'ensemble du bâtiment, tels que les cours, les voies d'accès, les réseaux d'égouts, les canalisations d'eau, de gaz et d'électricité desservant l'ensemble des bâtiments, ainsi que les conciergeries.
- **La deuxième catégorie** concerne tous les éléments structurels de l'immeuble, tels que les fondations, les murs porteurs extérieurs, la toiture, les éléments de décoration de façade, les portes et les couloirs communs, ainsi que les canalisations pour les déchets, les colonnes de distribution verticales pour l'eau, le gaz et l'électricité, ainsi que les branchements secondaires desservant l'ensemble de l'immeuble.
- **La troisième catégorie** se compose exclusivement des ascenseurs, de leurs mécanismes et de leurs cabines.

8.1.2 Structuration de la gestion de la copropriété :

La communauté des copropriétaires, regroupant tous les propriétaires et occupants, se réunit au moins une fois par an en Assemblée. Pour la gestion de la copropriété, cette Assemblée désigne un Administrateur de copropriété. Ce dernier est responsable de la gestion administrative de la copropriété et de l'organisation de la régularisation foncière

dans chaque district. Il est chargé de veiller à l'application des dispositions du règlement de copropriété.

8.1.3 Guide de fonctionnement de la copropriété :

C'est un document qui définit les usages des espaces partagés et des espaces privés, ainsi que les règles de gestion et d'administration des biens.

8.1.4 Les contributions requises par la copropriété :

Ce sont des obligations financières assumées par les copropriétaires et les locataires afin de financer les dépenses liées aux travaux sur les parties communes. Ces obligations se divisent en deux catégories :

- Les charges de première catégorie, qui sont communes, sont réparties de manière équitable entre tous les occupants, qu'ils soient copropriétaires ou locataires. Cela englobe les honoraires de l'administrateur, les coûts en eau et en électricité pour les espaces communs, la maintenance des ascenseurs, l'achat de fournitures d'entretien, ainsi que les dépenses liées aux minuteries d'éclairage des parties communes.
- Les charges de deuxième catégorie Les propriétaires sont chargés des réparations majeures, de la sécurité et de l'administration de l'immeuble, comprenant les travaux sur les murs, la toiture, les portes d'entrée, les paliers, ainsi que le ravalement des façades, la peinture, et la rénovation des ascenseurs et des systèmes de chauffage. Conformément à la législation sur la copropriété et au décret 93/03, les promoteurs immobiliers sont tenus de rédiger un règlement de copropriété et de l'inclure dans les documents de transfert de propriété. De plus, ils doivent choisir un administrateur de biens en consultation avec les résidents, chargé de la gestion et de l'entretien des espaces communs.

Pour garantir le bon état des immeubles sur une période de 50 ans, conformément aux normes reconnues, il est prévu qu'un montant équivalent à 1 % de la valeur de l'immeuble soit alloué chaque année aux petites réparations et à l'entretien.

8.2 La législation relative à l'embellissement urbain :

Au cours de ces dernières années, les altérations graves du paysage urbain ont suscité une attention croissante des décideurs politiques, y compris du président, avec des discours dédiés. Une loi-cadre pour le développement urbain a été promulguée, avec une enveloppe budgétaire importante pour transformer nos villes et villages en espaces plus propres et attrayants. De nombreuses ZHUN ont bénéficié de réaménagements dans le cadre de cette loi.

L'opération de rénovation urbaine n'a pas réussi à résoudre les problèmes sociaux persistants dans la cité, tels que l'insécurité, le vandalisme et la délinquance. Les rénovations physiques effectuées étaient superficielles et insuffisantes, Ne satisfaisant pas les demandes en matière d'équipements et d'infrastructures culturelles, sportifs et récréatifs nécessaires pour les jeunes de la cité. De plus, les espaces de jeu pour enfants et les espaces de socialisation ont été négligés, tout comme le volet socio-économique, malgré son importance Pour lutter contre le chômage, la précarité et le manque de perspectives chez les jeunes.

9 ZHUN dans la ville de Bejaia :

À Bejaia, deux ZHUN ont été réalisées en 1975 et 1976, notamment Ihaddaden et Sidi Ahmed. Leur objectif était de combler le retard en matière de logement urbain et d'infrastructures dans la ville de Bejaia, en développant des logements et leurs équipements sur des terrains considérables.

Le concept de ZHUN, issu du zonage par unité fonctionnelle, a conduit à une séparation nette entre la structure urbaine et les parcelles, entraînant une perte d'espace public urbain tel que les places et les rues. L'organisation de ces grands ensembles a généré des espaces résiduels peu accueillants pour les habitants, ce qui a conduit à une perte du sentiment d'appartenance au lieu et, par conséquent, à une dégradation de la qualité urbaine.

9.1 Présentation de la ZHUN d'Ihaddaden Bejaia :

Ihaddaden, dont le nom en kabyle signifie "forgeron", est un quartier de la ville de Bejaia, en Algérie. Autrefois, c'était un lieu isolé et paisible, caractérisé par ses fermes et ses oliveraies à perte de vue. Le quartier abrite plusieurs cités résidentielles, notamment les cités des 600 logements (Cité Frères Boucherba), 300 logements (Cité Frères Setari), 200 logements et 1000 logements (Cité ABANE Ramdane), ainsi que l'ighzer ameqrane pour les 1000 logements.

La ZHUN s'étend sur un site à faible pente, autrefois utilisé comme terrain agricole, séparé de la ville par la zone industrielle le long de l'oued Serir. Cette ZHUN est constituée de quatre entités délimitées par des éléments naturels tels que le Canal Serir au nord et à l'est, et l'oued Ihaddaden à l'ouest, ainsi que par d'anciens chemins agricoles tels que le boulevard Krim Belkacem, la route des Aurès et la rue Chouhada Kabli.

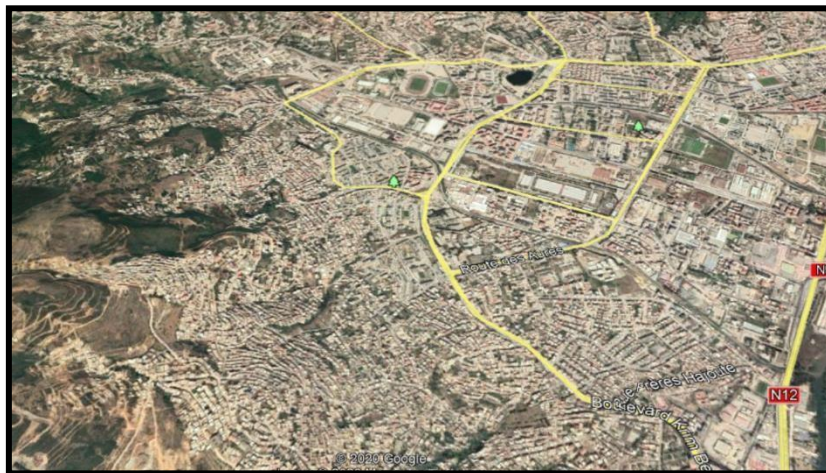


Figure7 : carte de la ZHUN d'Ihaddaden Bejaia, Source : Google earth traité par l'auteur, 2024

9.1.1 La configuration spatiale de la ZHUN :

9.1.1.1 Les voies :

Se caractérise par un réseau de voies principalement destinées à la circulation et à la liaison entre ses différentes parties. Deux types de voies sont observés dans la ZHUN : tout d'abord, les axes principaux qui relient les différentes entités de la ville ainsi que la ZHUN à la ville elle-même ; ensuite, les voies secondaires qui assurent la desserte des bâtiments à l'intérieur de la ZHUN.

9.1.1.2 Le premier type

a) L'avenue Krim Belkacem :

La voie principale connectant la ZHUN à divers quartiers et aux principales artères de la ville est essentiel pour la croissance urbaine en raison du flux de circulation qu'il génère. Cependant, La prééminence du boulevard central a diminué avec la disparition de ses structures de délimitation. La paroi Est est définie par les clôtures des établissements éducatifs, tandis que la paroi Ouest manque de définition en raison de l'absence d'alignement des bâtiments, créant une monotonie architecturale.

b) La Route des Aurès,

Reliant le boulevard de la Liberté à la ZHUN d'Ihaddadene à travers la zone industrielle, s'étend sur une largeur de 12 mètres. Ses limites sont marquées par les clôtures des installations industrielles et quelques habitations individuelles, allant de R+1 à R+4 en hauteur.

c) La rue des Chouhada Kabli :

La rue, reliant deux grandes artères, accueille de nouvelles constructions dont certaines respectent l'alignement urbain tandis que d'autres sont implantées de manière arbitraire, manquant de cohérence architecturale.

9.1.1.3 Le deuxième type :

Comprend des allées piétonnes assurant la desserte des bâtiments et des équipements. Elles ont une largeur totale de 9 mètres (comprenant une chaussée de 6 mètres et deux trottoirs de 1,5 mètre de chaque côté) et sont bordées de parkings.

Synthèse :

Le réseau routier de la ZHUN remplit simplement des fonctions de desserte et de liaison entre la ZHUN et la ville, sans tenir compte de l'harmonie architecturale. On observe une absence d'alignement, de continuité et de cohérence entre les bâtiments et les voies (avec l'affectation des rez-de-chaussée à la ville).

9.1.2 L'îlot :

9.1.2.1 Le complexe résidentiel urbain :

Le concept architectural de la ZHUN d'Ihaddaden intègre des constructions prototypes disséminées, favorisant la création d'espaces ouverts pour une meilleure luminosité et ventilation. Des allées piétonnes d'1,5 mètre de largeur permettent d'accéder aux bâtiments

depuis la rue, marquées par des auvents et des escaliers. Néanmoins, cette configuration n'a pas clarifié les limites de l'îlot ni établi de manière distincte la hiérarchie des espaces, du public au privé.



Figure 8 : type d'un bâtiment de la ZHUN d'Iheddaden, source : auteur, 2024

9.1.2.2 L'îlot équipement :

Dans la ZHUN, les équipements sont principalement de nature socio-éducative et sont répartis à travers différents blocs disséminés dans toute la zone. Ces installations sont délimitées par des murs de clôture qui servent également de frontières pour certains boulevards et rues principales.



Figure 9: La mosquée de la zhun d'Iheddaden, source : auteur, 2024

9.1.2.3 Les bâtiments :

La conception des bâtiments dans la ZHUN ne prend pas en compte les caractéristiques du site ni son caractère distinctif. Ils reposent sur des plateformes uniformes, ce qui entraîne des problèmes d'hygiène dus à l'accumulation d'eaux usées dans les vides sanitaires. En outre, leur intégration dans le tissu urbain est limitée, avec des allées piétonnes traversant des espaces verts et des escaliers mal positionnés, ne servant qu'à l'accès aux bâtiments.

9.1.2.4 Les façades :

Les façades révèlent une uniformité dans la disposition des plans sur tous les niveaux, y compris au rez-de-chaussée, ce qui entraîne une absence de hiérarchie et de décoration (tels que les éléments tripartites typiques). Elles manquent de caractère distinctif. Les

modifications apportées aux façades, telles que le remplacement des types de fenêtres, la réappropriation des loggias et la transformation des rez-de-chaussée en espaces commerciaux, témoignent d'un sentiment de mécontentement parmi les résidents.



Figure 10 : façade des bâtiments de la ZHUN d'Theddaden, source ; auteur, 2024

9.2 Présentation de la ZHUN de Sidi Ahmed à Bejaia :

La conception de la ZHUN de Sidi Ahmed a été initiée en 1975, mais les travaux n'ont débuté qu'en 1983. Nichée au Nord-Ouest de Bejaia, elle s'étend sur un flanc de montagne, couvrant une superficie de 198 hectares, comprenant 5070 logements et une gamme d'équipements associés. Ses limites s'étendent au Sud jusqu'au boulevard de Sidi Ahmed Amokrane et à l'Est, jusqu'au cimetière et à l'ancienne ville.



Figure 11 : Plan de la ZHUN de sidi Ahmed Bejaia, source : cour HCA master 1

9.2.1 Bâtiment :

La ZHUN de Sidi Ahmed se compose d'une série de bâtiments prototypes alignés le long des voies, occupant une superficie de 5,92 hectares, soit environ 3 % de la superficie totale. Cette configuration a entraîné une perte de hiérarchie dans la composition globale et la

formation d'espaces résiduels qui demeurent non aménagés et sous-exploités, principalement en raison de la disparition de la notion d'îlot et de parcelle.

Dans le tissu urbain, le logement se retrouve souvent isolé en tant qu'entité fonctionnelle distincte, attribuable à sa standardisation.

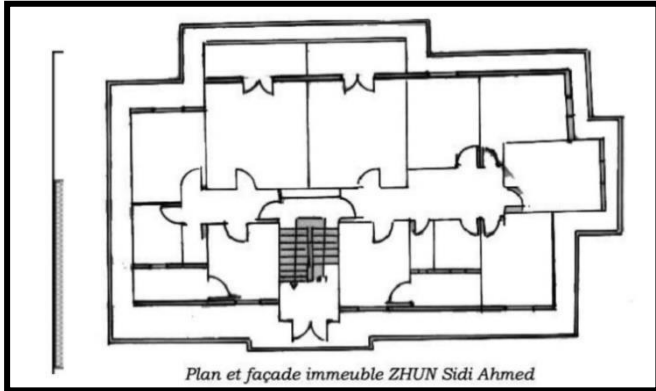


Figure 12 : Plan et façade immeuble ZHUN, source : cour HCA (M1 de madame Attar)

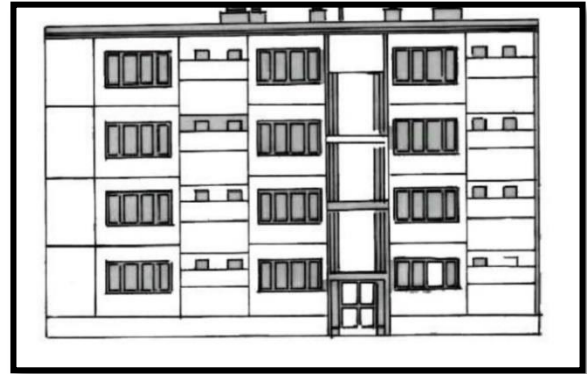


Figure 13 : Etage d'un immeuble dans la ZHUN de sidi Ahmed, source : cour HCA (M1 de madame Attar)

9.2.2 Façade :

Les façades présentent généralement un aspect peu abouti en raison de l'absence de soubassement et de couronnement. De plus, les entrées semblent souvent être rudimentaires, se limitant à de simples ouvertures dans la façade sans éléments architecturaux distinctifs pour les mettre en valeur. Cette conception minimaliste des façades peut donner une impression d'inachèvement ou de manque d'attention aux détails architecturaux, ce qui peut impacter négativement l'esthétique globale du bâtiment et son intégration dans son environnement urbain.

Résultat :

Les principes appliqués dans la ZHUN de Sidi Ahmed reflètent une approche similaire à celle observée dans la ZHUN d'Ihaddaden, caractérisée par la standardisation, le zonage, la prolifération d'espaces résiduels et la réduction des espaces de rue.

Conclusion générale :

Ce récapitulatif historique d'une problématique aux ramifications diverses et complexes qui a façonné l'image de l'habitat de masse s'est avérée nécessaire pour mettre en évidence les causes sous-jacentes des maux qui le gangrènent.

En effet, l'Algérie a adopté le modèle des ZHUN dans un contexte de crise aiguë du logement. Tout comme les grands ensembles à travers le monde, cette forme d'habitat s'est avérée incapable de répondre de manière adéquate aux besoins des habitants. Rapidement, les problèmes typiques des grands ensembles ont été reproduits dans les ZHUN en Algérie, mais de manière plus prononcée. Leur conception a ignoré l'histoire et les spécificités culturelles de la société pour embrasser une occidentalisation excessive de l'habitat, caractérisée par une standardisation des logements dépourvue de composition architecturale et urbaine appropriée.

Ces lacunes découlent en grande partie d'une politique publique inadaptée au contexte local, se manifestant par des décisions arbitraires qui ignorent le climat, les modes de vie, les modèles culturels et les pratiques sociales. Les efforts déployés pour remédier aux dysfonctionnements dans les ZHUN n'ont souvent pas produit les résultats escomptés. Les interventions se sont généralement limitées à des réaménagements physiques superficiels, qui, bien que nécessaires, se sont avérés insuffisants.

Actuellement, la méthode utilisée pour concevoir et construire des logements en grande quantité reste semblable à celle adoptée pour les ZHUN dans les années soixante-dix, ce qui met en évidence la persistance de cette problématique.

Chapitre 2 : LES ESPACES

COMMUNS DANS L'HABITAT COLLECTIF

Introduction :

La fluidité des déplacements des résidents entre les espaces publics et privés est souvent compromise, ce qui diminue la qualité de vie, ou du moins l'aspect spatial, au sein des contextes résidentiels.

Le projet de recherche-crédation explore les notions de frontière et de hiérarchisation des transitions spatiales en observant les divers déplacements des individus entre les espaces publics et privés, intérieurs et extérieurs. Il cherche à comprendre comment ces espaces communs peuvent impacter la qualité de vie des résidents et encourager les interactions et les liens sociaux.

Les concepts de transition et d'intermédiaire ont été développés par le philosophe français Henri Bergson. Il soutient que la transition spatiale ne se résume pas à un simple lien entre des environnements opposés. Pour lui, il existe deux types de transitions à considérer, distinguées par les termes "espace commun" et "espace de transition". Selon lui, le premier correspond à une vision statique de l'espace, caractérisée par ses qualités intermédiaires en termes d'échelle, de statut et de caractère. Le second renvoie à une notion dynamique, celle du passage d'un espace à un autre, où la transition adoucit leur opposition. Cette théorie apporte un nouvel éclairage à l'analyse des transitions, lui donnant ainsi une dimension plus profonde et significative. . (Moley.C, 2006)

Ce chapitre explore l'évolution des espaces communs dans l'habitat collectif, en se concentrant sur les espaces intermédiaires, semi-collectifs et semi-publics. Il explore leur rôle dans les relations sociales et la qualité de vie des résidents, ainsi que leur pérennité et intégration dans les complexes résidentiels contemporains. Une attention particulière est accordée aux Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) en Algérie pour évaluer leur adaptation dans le contexte urbain local.

1 L'ÉVOLUTION DES ESPACES INTERMÉDIAIRES :

Dans cette perspective, l'homme et le bâtiment sont envisagés comme des entités possédant des éléments spatiaux similaires. L'homme occupe son espace propre, celui de son corps, ainsi qu'une bulle qui représente une extension de son corps à différentes échelles. De manière similaire, le bâtiment se compose de l'espace de sa structure et de l'espace qui l'entoure. Cette approche permet de distinguer deux types d'espaces : un espace positif et un espace négatif. L'espace positif est défini comme un lieu où l'individu se sent généralement attiré, limité par son champ visuel perceptible. En revanche, l'espace négatif est ce qui reste une fois que l'espace positif a été déterminé. Il s'agit d'un environnement vaste sans limite visuelle claire. Cependant, l'espace entier n'est pas exclusivement constitué d'un seul type d'espace. Il peut y avoir plusieurs espaces positifs intégrés à un environnement négatif, en fonction du contexte spatial et de la perception de l'homme. Lorsque plusieurs espaces positifs sont regroupés dans un environnement négatif, l'importance de l'espace positif dans lequel l'homme se trouve est renforcée par rapport aux autres espaces positifs environnants. De plus, l'homme est capable de reconnaître d'autres espaces similaires à celui dans lequel il évolue et peut s'y projeter mentalement. (Figure 14)



Figure 14 : Reconnaissance d'espaces positifs à proximité (Cousin, 1980 : 71)

L'espace de transition :

L'espace de transition, selon Donald D. Winnicott, Les espaces de transition se définissent comme des zones de connexion reliant l'intérieur à l'extérieur facilitant le passage entre ces environnements distincts. (David 2003) Winnicott la décrit comme une "zone flottante entre deux mondes", Dans ces zones, la démarcation entre l'intérieur et l'extérieur se dissout dans une sorte de flou. Cette frontière se forme lorsqu'il y a séparation ou rencontre de deux environnements différents. Contrairement à une frontière physique avec une épaisseur définie, Dans cette perspective, la transition peut évoluer pour devenir un espace distinct, parfois fin, parfois vaste. Elle représente alors une frontière ambiguë entre deux vastes étendues, comme l'intérieur et l'extérieur, le public et le privé, incarnant ainsi un élément unique conciliant deux aspects opposés.

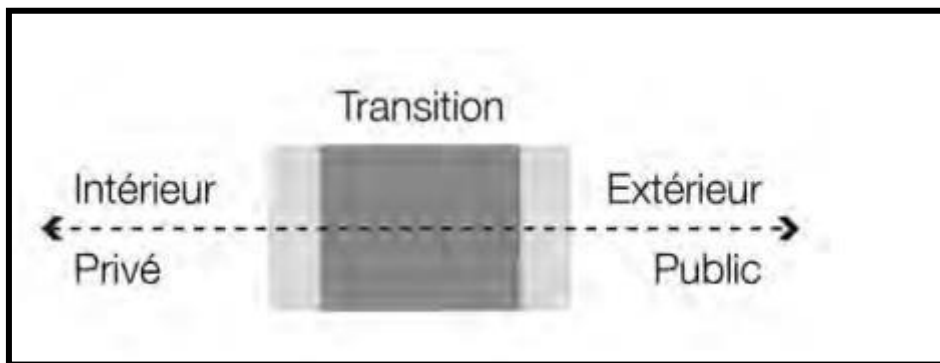


Figure 15 : Localisation espace public/privé et intérieur/extérieur, source : https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/PIGEON_JEAN-RAPHAEL-15.44.011.pdf

Ainsi, ces dualités évoquent toujours la dichotomie entre le privé et le public, entre l'intérieur et l'extérieur. (fig.15) Cependant, le simple fait d'être à l'intérieur ou à l'extérieur ne détermine pas nécessairement si les espaces sont couverts ou découverts, fermés ou ouverts. Selon Von Meiss (2007), différents types de transitions peuvent être observés. De plus, ces transitions ne sont pas toujours strictement intérieures ou extérieures, ni strictement privées ou publiques ; selon Von Meiss (2007), une fois à l'intérieur d'un environnement, il est toujours possible d'accéder à des espaces encore plus internes. Dans ce contexte, la frontière avec le corps humain représente la dernière étape à franchir. Ainsi, les transitions spatiales ne sont pas simplement une réponse à présent, les transitions peuvent se produire à l'intérieur du même

Espace, par exemple, d'intérieur à intérieur, de privé à privé, sans nécessairement impliquer une frontière nette entre l'intérieur et l'extérieur. (fig.16)

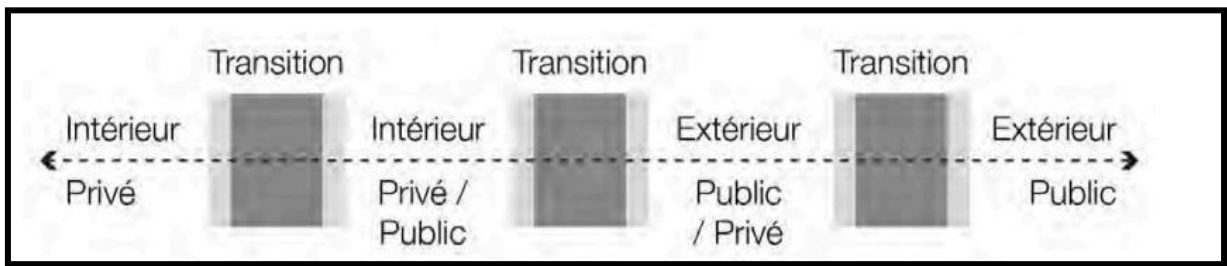


Figure 16 : Proposition espace public/privé et intérieur/extérieur, source : https://www.arc.ulaval.ca/files/arc/PIGEON_JEAN-RAPHAEL-15.44.011.pdf

1.1.1 Dualité Spatiale : Exploration des Concepts d'Espace Positif et d'Espace Négatif :

D'après Leonard (Jean Cousin, 1980), **l'espace positif** se distingue par ses attributs stables et immuables, incitant l'individu à se reposer dans sa bulle environnante. En revanche, **l'espace négatif** est dynamique, encourageant le mouvement autour des espaces positifs. Cousin (1980) souligne que ces deux environnements peuvent avoir des caractéristiques statiques ou dynamiques, déterminées par les axes de référence, qui guident l'individu dans son environnement. Ces axes influencent la perception spatiale de l'homme, favorisant le mouvement ou l'immobilité en fonction de leur contrariété ou de leur favorisation. Le dynamisme dans un espace positif émerge lorsque la perception de l'individu change, favorisant un axe particulier et créant ainsi une dynamique. De même, Un espace négatif peut se figer dans l'immobilité lorsque tous les points de repère sont sollicités simultanément, induisant ainsi une inertie.

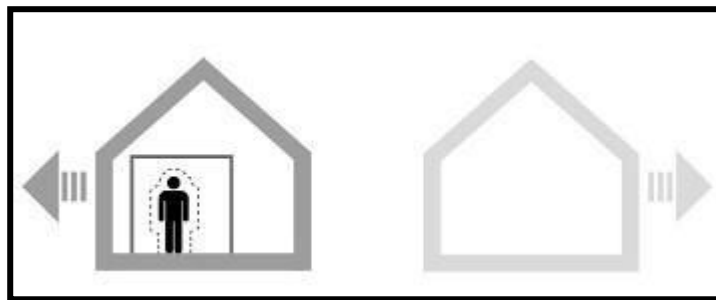


Figure 17 : Proposition espace positif /négatif source : <https://journals.openedition.org/cdg/426?lang=en>

1.2 L'espace transitionnel :

L'espace transitionnel Le terme a été initié par le psychanalyste britannique Donald Winnicott. Il a développé cette idée pour décrire un espace psychique qui existe entre la réalité interne de l'individu et le monde extérieur. C'est un espace où l'imagination, la créativité et le jeu sont encouragés. Winnicott a principalement appliqué ce concept au développement de l'enfant, mais il peut également être étendu à d'autres contextes.

En architecture ou dans d'autres domaines créatifs, l'idée d'espace transitionnel pourrait être interprétée comme des espaces qui facilitent la transition entre différentes zones, créant ainsi des moments d'exploration et d'expression personnelle.

Il existe une troisième zone, un espace qui se trouve entre la réalité extérieure et la réalité interne, une zone paradoxale car elle n'appartient ni au dehors ni au dedans.

1.3 Espace semi-collectif :

Sont des zones qui ne sont ni complètement privés ni totalement publics. Ces endroits sont conçus pour être partagés par un groupe restreint de personnes ou une communauté spécifique plutôt que par le public en général. Quelques exemples d'espaces semi-collectifs en architecture : Jardins partagés, Salles communes dans des logements collectifs, Espaces de travail partagés, allés polyvalentes dans des résidentiels...

La conception de ces espaces peut être influencée par des considérations sociales, culturelles et fonctionnelles spécifiques à la communauté ou au groupe d'utilisateurs visé.

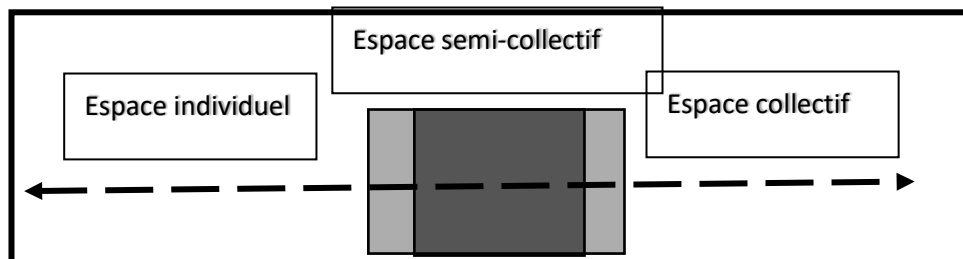


Figure 18 : Proposition espace semi collectif, source : schéma élaboré par l'auteur

1.4 Espace semi-publics :

Les zones semi-publics se situent à mi-chemin entre la sphère privée et publique. Ces zones sont habituellement planifiées pour être disponibles à un nombre restreint de personnes ou pour répondre à des besoins particuliers. Tout en demeurant ouvertes au public dans une certaine mesure. Quelques exemples d'espaces semi-publics en architecture incluent les parcs d'entreprise, les aires communes dans les centres commerciaux, les terrasses ouvertes au public dans les complexes résidentiels, et les salles d'attente dans les institutions publiques. La conception de ces espaces doit jongler entre la nécessité de répondre aux besoins particuliers d'un groupe restreint tout en maintenant un degré approprié d'ouverture et d'inclusivité

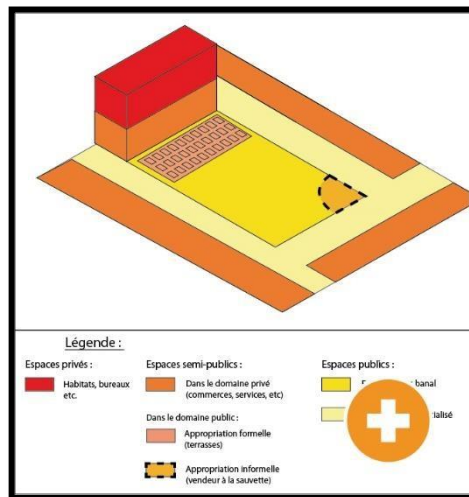


Figure 19 : la figure exprime La coexistence d'espaces publics, semi-publics et privés autour d'une place. Source : <https://unt.univ-cotedazur.fr/uoh/espaces-publics-places/l'appropriation-de-l'espace/>

1.5 Espace intermédiaire :

La notion d'espace intermédiaire peut sembler quelque peu polyvalente, car elle englobe des zones frontalières qui se situent entre différentes sphères : entre le foyer (privé) et la voie publique (publique), entre l'individuel et le collectif (de l'habitat), entre le personnel et le commun. (Christian Moley ,2006) Une diversité de termes est employée comme synonymes : espaces collectifs, espaces partagés, espaces publics de quartier, espaces semi-publics, espaces verts, espaces de circulation, parfois espaces de transition. La loi du 10 juillet 1965, établissant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, offre une définition très large des parties communes, incluant non seulement des lieux (cours, caves, escaliers, etc.) mais également des équipements ou des services (antennes de télévision, loge du gardien, toiture, fondations, etc.).

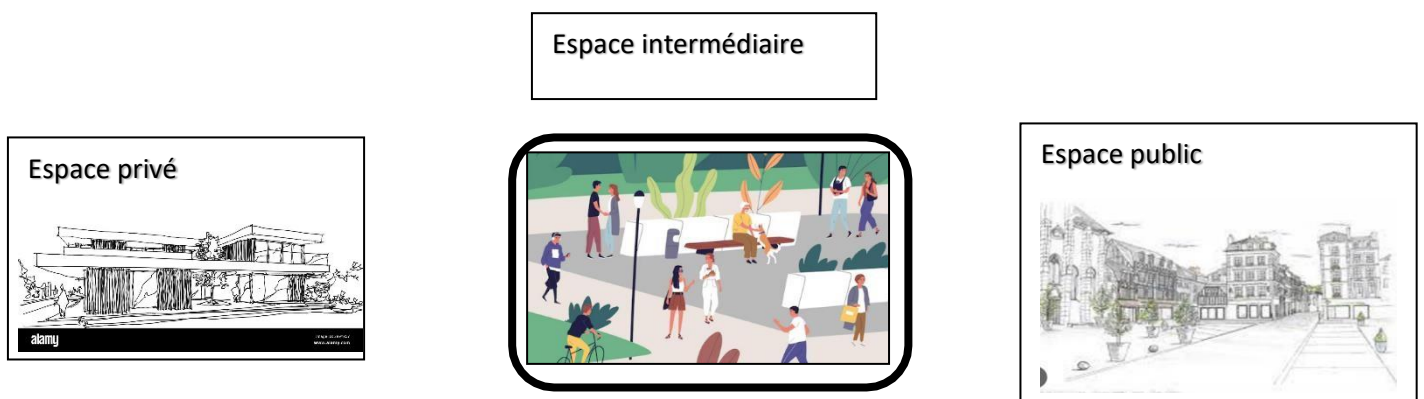


Figure 20 : Proposition espace privé, espace intermédiaire, espace public, source : schéma élaboré par l'auteur, 2024

Comme on peut le constater, la notion d'espace intermédiaire englobe des réalités qui ne se chevauchent pas entièrement :

D'une part, il s'agit des espaces entre le seuil du logement et les zones publiques, servant de liaison ou de continuum entre l'intérieur et l'extérieur. Ces espaces d'accès comprennent des cours, des halls, des entrées ou des sas du côté intérieur, et des extensions du logement telles que des balcons, des vérandas ou des loggias du côté

extérieur. Les jardins remplissent également cette fonction double, servant à la fois d'accès et de sortie, et nécessitant des déplacements entre ces deux zones pour les personnes, les biens et les informations.

D'autre part, les parties communes ou les espaces communs, qui sont la partie essentielle de ce chapitre

Ces zones sont conçues pour répondre aux besoins spécifiques des résidents d'une communauté ou d'un lotissement. Également appelés espaces communs, remplissent des fonctions utilitaires importantes, telles que les locaux pour les déchets, Les installations destinées au stationnement des poussettes ou des vélos, les zones désignées pour les encombrants, les abris de jardin, les parkings souterrains, les niveaux inférieurs des bâtiments, etc.

2 Définition des espaces communs :

Moley (2006) avance une définition similaire mais légèrement plus détaillée. Il catégorise les espaces en trois types distincts :

- Les zones privatives, telles que les terrasses et les jardins adjacents aux logements.
- Les zones communes comprenant les parties collectives des immeubles ainsi que divers équipements.
- Les zones tampons situées entre la résidence et la voie publique.

Donc les parties communes offrent une perspective précieuse pour observer les dynamiques de présence, de coprésence ou d'évitement entre les individus, tout en tentant de déchiffrer les interactions sociales qui définissent le voisinage. En considérant le caractère "flottant" des espaces intermédiaires et les négociations constantes entre l'espace public et privé qui s'y déroulent, nous sommes en mesure de comprendre les normes de cohabitation qui régissent ces deux domaines distincts. (Vincent Caradec et Thomas Vannienwenhove, 2007)

3 Le rôle des espaces communs en architecture résidentielle :

Contribuent de manière significative à l'établissement de cadres de vie dynamiques.

Communautaires et adaptés aux besoins modernes :

- Favoriser la Communauté : Les espaces partagés encouragent les interactions sociales entre les résidents, favorisant ainsi le développement de liens communautaires.
- Promouvoir le Bien-Être : Certains espaces partagés sont dédiés à la santé et au bien-être, contribuant au bien-être physique et mental des résidents.
- Optimiser l'Espace : Les équipements partagés permettent d'optimiser l'agencement spatial au sein des résidences, réduisant ainsi l'empreinte globale du bâtiment.
- Encourager la Durabilité : La conception d'espaces partagés intègre des principes de durabilité en favorisant la gestion efficace des ressources et en promouvant des modes de vie écologiques.

4 La Pérennité des Espaces Communs dans les Habitats Collectifs:

La durabilité de ces espaces est devenue une préoccupation majeure dans la conception contemporaine, intégrant des principes écologiques, sociaux et économiques. Exploration de la Durabilité des Espaces Communs dans les Projets d'Habitat Collectif :

- **Conception écologique :** L'Intégration de Pratiques Respectueuses de l'Environnement dans la Conception des Espaces Communs, utilisant des matériaux durables et favorisant l'efficacité énergétique.
- **Gestion durable des espaces verts :** Les espaces verts communs sont gérés de manière écologique, favorisant la biodiversité et minimisant l'utilisation de pesticides et d'engrais chimiques.
- **Gestion des déchets :** Favoriser le Recyclage par le Biais de Systèmes de Gestion des Déchets Durables, la réutilisation et la réduction des déchets dans les espaces communs.
- **Eau durable et transports écologiques :** L'utilisation efficace de l'eau est associée à des pratiques de collecte des eaux de pluie, à des dispositifs économes en eau et à la proximité des transports durables, réduisant ainsi l'empreinte carbone globale du projet

5 L'intégration d'espaces communs dans les complexes résidentiels :

L'intégration de ces espaces est une Optimisation de la Qualité de Vie des Résidents par des Pratiques Innovantes, à favoriser le sentiment de communauté et à répondre à divers besoins sociaux, récréatifs et fonctionnels.

Les espaces communs dans les projets résidentiels sont conçus pour offrir une variété d'équipements et de services visant à favoriser le bien-être et la convivialité au sein de la communauté, Favoriser l'Épanouissement des Résidents à travers des Aménagements Ludiques. Les salles communautaires, équipées pour accueillir divers événements sociaux, réunions de quartier et fêtes, offrent un lieu de rassemblement pour les résidents. Les centres de remise en forme proposent une gamme d'activités sportives et de bien-être, tandis que les espaces de coworking fournissent des installations de travail partagé et des cafés communautaires pour favoriser la collaboration. La conception durable des espaces garantit l'accessibilité pour tous et utilise des matériaux respectueux de l'environnement. Des événements communautaires réguliers sont programmés pour encourager la socialisation et renforcer le sentiment d'appartenance. La sécurité des espaces communs est assurée par des systèmes de surveillance et un bon éclairage, Promouvoir l'Engagement des Résidents dans la Vie Communautaire. *Gifford, R. (2007)*



Figure 21 : propositions des espaces communs dans des complexes résidentiels, source : auteur, 2024

6 Tendances Actuelles en matière d'espaces communs résidentiels :

Actuelle, Plusieurs tendances ont émergé en matière d'espaces communs résidentiels, reflétant Transformations dans les Styles de Vie, Désirs des Résidents et Nouveautés en Architecture et Design. Bien que les tendances puissent évoluer.

- Polyvalence des espaces communs : Les résidences contemporaines intègrent des espaces communs polyvalents tels que des salons équipés de technologies de divertissement, des cuisines communes et des salles de loisirs adaptables.
- Intégration à la nature : Les concepteurs cherchent à connecter les espaces communs avec la nature en incluant des jardins communautaires, des toits verts et des espaces extérieurs conviviaux.
- Technologie intelligente : L'Intégration de Solutions Technologiques Avancées dans les Espaces Communs Résidentiels, comme des Systèmes de Gestion Intelligente et des Stations de Recharge pour Véhicules Électriques
- Bien-être et santé : Les espaces communs sont conçus pour favoriser le bien-être des résidents, offrant des équipements de fitness, des espaces de méditation et d'autres installations axées sur la santé mentale et physique.

7 L'étude des espaces communs dans les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) en Algérie :

En l'absence d'équipement adéquat, l'espace extérieur au bâtiment devient le seul endroit où les résidents peuvent se rassembler. Cependant, leurs qualités spatiales et architecturales ne facilitent pas ce type d'interaction, car ils manquent d'équipements tels que des espaces verts et des aires de jeux. Ces espaces sont souvent inachevés et négligés, restant abandonnés et transformés en friches. En Algérie, la surface disponible par habitant constitue une limite réglementaire pour les promoteurs. Pour planifier adéquatement l'espace résidentiel, sur à estimer 75 mètres carrés par logement, soit 12 mètres carrés par habitant. Cependant, outre un manque d'aménagement, la configuration spatiale de ces espaces rend également leur appropriation et leur utilisation difficiles.

Les villes qui composent ZHUN sont constituées de blocs uniformes séparés les uns des autres et répartis sur de vastes zones indiscernables. L'absence de frontières entre espaces privés et espaces publics crée une confusion dans les usages et rend le contrôle plus difficile. De plus, leur expansion excessive, la ville comptant 1 272 logements couvrant une superficie de 13,54 hectares, entraîne une perte de sa qualité et de son caractère urbain. Cette confusion d'usage se traduit par une occupation très limitée de l'espace extérieur, à l'exception de quelques zones proches de l'îlot entretenues par certains résidents des étages inférieurs. Une fois abandonnés, ces espaces deviennent des lieux dégradés où s'accumulent les déchets.

Ces espaces extérieurs ouverts et incontrôlés attirent une population diversifiée de la ville, augmentant ainsi les risques d'intrusion, de vol et de violence. En conséquence, ils suscitent de l'anxiété chez les résidents et abritent des groupes marginalisés et des comportements à risque.

8 Les études dans les travaux de recherche :

Nombreuses études ont examiné l'importance des espaces communs dans les ZHUN en Algérie et leur impact sur la qualité de vie des habitants. Ces études ont souligné l'importance de concevoir des espaces communs inclusifs et bien aménagés qui répondent aux besoins diversifiés des résidents, tout en favorisant la cohésion sociale et le sentiment d'appartenance à la communauté. De plus, certaines recherches ont mis en évidence les défis rencontrés dans la conception et la gestion des espaces communs, tels que la nécessité de prendre en compte les spécificités culturelles locales et les contraintes budgétaires dans le processus de planification urbaine. En intégrant les conclusions de ces études dans la conception des espaces communs, il est possible de créer des environnements urbains plus inclusifs et harmonieux dans les ZHUN en Algérie. (Farida.N, FARHI. A Insaniyat n° 22, Octobre – Décembre 2003, p.p. : 73 – 81).

Conclusion

En conclusion, ce chapitre met en lumière l'importance vitale des espaces communs au sein des habitats collectifs, non seulement pour améliorer la qualité de vie des résidents, mais également pour encourager les interactions sociales et renforcer le tissu communautaire. En explorant les concepts complexes de frontière et de transition spatiale, inspirés par les travaux de penseurs tels qu'Henri Bergson et Donald D. Winnicott, nous avons établi que ces espaces intermédiaires ne se limitent pas à servir de simples connexions entre l'intérieur et l'extérieur, mais qu'ils incarnent plutôt des éléments dynamiques cruciaux pour la construction d'une vie collective épanouie.

L'examen attentif des Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) en Algérie a révélé des défis significatifs découlant de la mauvaise conception et de la gestion négligente des espaces extérieurs. Ces espaces sous-utilisés, souvent inachevés et abandonnés, deviennent des sources de désagrément et de dégradation, mettant en évidence la nécessité urgente de repenser leur aménagement et leur utilisation. En intégrant des principes de conception durable et en tenant compte des particularités culturelles locales, il est possible de transformer ces zones en véritables moteurs de bien-être et de cohésion sociale.

Ainsi, les espaces communs bien conçus et entretenus jouent un rôle essentiel en offrant des lieux de rencontre, d'échange et de partage, créant ainsi des environnements urbains plus harmonieux et inclusifs. Ils favorisent un sentiment d'appartenance à la communauté et contribuent à forger des liens sociaux solides, essentiels à la construction de sociétés résilientes et prospères. En mettant en pratique des approches novatrices et durables dans la conception et la gestion de ces espaces, nous pouvons aspirer à des communautés résidentielles plus dynamiques, durables et humaines.

Chapitre 03 : ETUDE

EMPERIQUE

INTRODUCTION :

Les Zones d'Habitat Urbain Nouvelles (ZHUN) en Algérie évoquent un chapitre essentiel de l'évolution urbaine du pays, marqué par des initiatives de planification et de développement visant à répondre aux besoins grandissants en logements dans un contexte en perpétuelle mutation. Ces vastes ensembles résidentiels se sont imposés dans le paysage urbain sous l'impulsion de politiques gouvernementales cherchant à offrir des solutions de logement abordables et des infrastructures adaptées à une population en expansion.

Dans ce paysage urbain en évolution, se dessine le quartier emblématique d'Ihaddaden à Bejaïa, en Algérie. Jadis paisible et isolé, Ihaddaden a vu naître en 1975 une Zone d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) sur un terrain autrefois voué à l'agriculture, marquant ainsi une transformation majeure de son paysage. Ce quartier est célèbre pour ses différents ensembles résidentiels tels que la Cité Frères Boucherba (600 logements), la Cité Frères Setari (300 logements), la Cité ABANE Ramdane (200 et 1000 logements), ainsi que pour son site naturel exceptionnel, l'Ighzer Ameqrane.

L'exploration approfondie de la ZHUN d'Ihaddaden ouvre la voie à une meilleure compréhension des défis et des opportunités inhérents à la planification et à la gestion des ZHUN en Algérie. En scrutant de près son évolution morphologique et en évaluant son impact sur la qualité de vie des résidents, cette étude offre des enseignements précieux destinés à guider la conception et la gestion des ZHUN à l'avenir. Elle aspire ainsi à façonner des environnements urbains qui reflètent l'identité propre de chaque quartier tout en favorisant l'inclusion sociale et le bien-être des habitants.

Ce chapitre analyse la Zone d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) d'Ihaddaden en présentant sa situation géographique, son Plan d'Occupation du Sol (POS), ainsi que ses caractéristiques d'accès et de morphologie urbaine. Il examine les composantes de la ZHUN, en mettant l'accent sur les spécificités et défis de chaque entité, notamment la cité des Frères. La méthodologie combine une analyse numérique et une enquête quantitative sur les perceptions des résidents. Des recommandations seront proposées pour améliorer la qualité de vie dans la zone, en tenant compte des problématiques identifiées.

1 Présentation de la ZHUN d'Ihaddaden :

1.1 Situation :

La Zone d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) d'Ihaddaden s'étend dans la première zone de croissance de la ville, dépassant l'ancienne frontière urbaine qui correspond à la zone industrielle. Ses frontières naturelles se dessinent au Nord et à l'Est par l'oued Serir et la zone industrielle, au Sud par la route menant aux Aurès et s'étendant vers le quartier Tizi, et à l'Ouest

par les habitations individuelles des quartiers de Takleat et Dar Djibel, au pied de Sidi Boudraham.



Figure 22 : carte de la ZHUN d'Iheddaden Bejaia, Source : Google earth

1.2 Le POS :

Le seul plan d'occupation des sols (POS) applicable à la zone d'étude est le POS B27, anciennement connu sous le nom de POS 07A. La ZHUN s'étend sur une superficie de 63 hectares avec un coefficient d'emprise au sol (CES) général de 0.3. Elle abrite une population totale de 13 621 habitants, dont environ 11 000 résidents dans des logements collectifs, avec une densité d'habitation de 50 à 70 logements par hectare, tandis que 2 000 habitants résident dans des logements individuels.

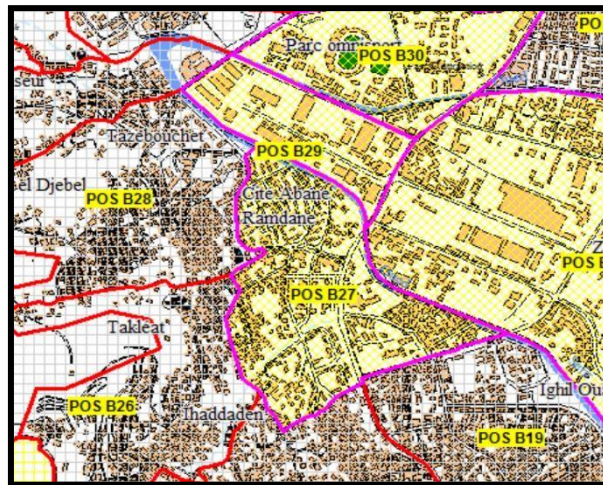


Figure 23 : pos de la ZHUN d'Iheddaden, source : DUAC de Bejaia

1.3 Accès et accessibilité. :

Le site est traversé par l'axe d'articulation Le boulevard Krim Belkacem joue un rôle crucial en reliant différents axes :

- Il relie le boulevard de l'ALN et la route Nationale 12.
- Il s'entrecroise avec le boulevard de la Liberté via la route des Aurès.

- Il mène à la route de Boukhiana et au quartier Targa Ouazemour en traversant la route des Chouhada Kabli.
- Il relie les quartiers d'Amriou à Ihaddadene et Ighil Ouzoug.

La Zone d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) est composée de quatre zones délimitées par des éléments naturels, tels que le Canal Serir au nord et à l'est, ainsi que l'oued Ihaddaden d'ouest en est.

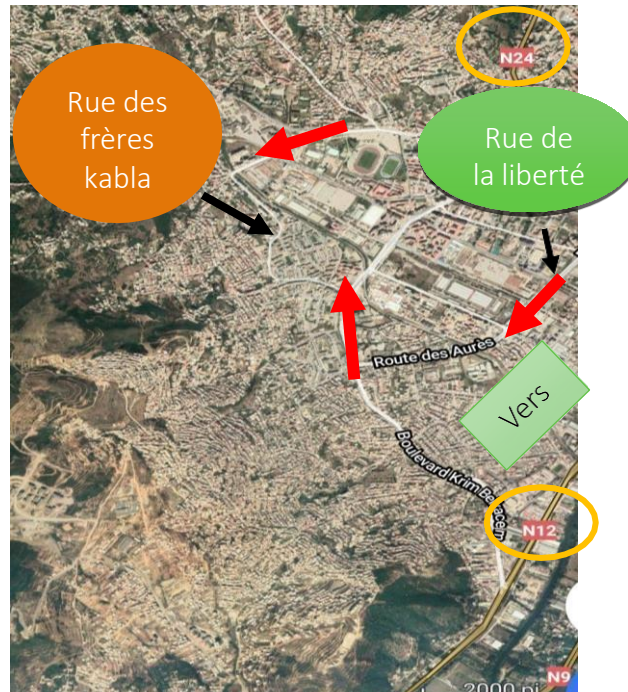


Figure 24 : l'accessibilité de la ZHUN d'Ihaddaden, source : Google earth traité par l'auteur

1.4 Morphologie :

Ce site était un à vocation agricole, de faible pente de 5%:



Figure 25 : la morphologie de terrain, source : Google earth

1.5 Tissu urbain :

Composition La zhun d'Ihaddaden est doté d'habitat collectif accompagné d'équipement: Le programme : 1900 **habitat collectif**: devisé en 3 entités celle des 1000 logements, 300 logements et 600 logements. 200 **habitats individuels**.

Équipements accompagnes les habitations : des équipements éducatives, public...

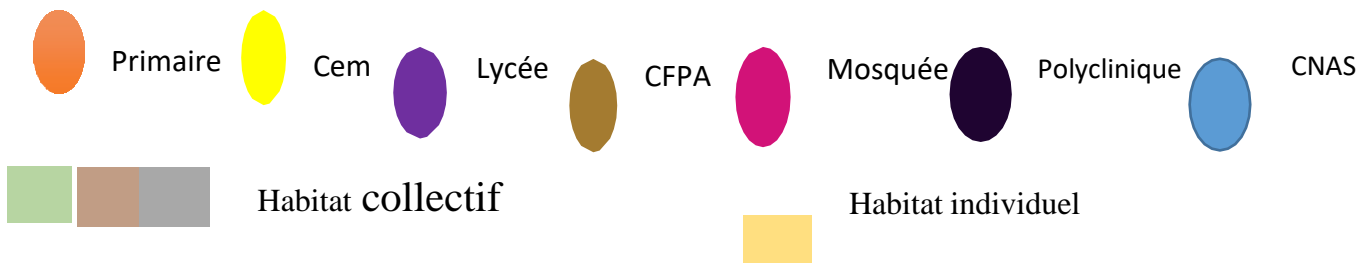


Figure 26 : tissu urbain d'Iheddaden, source : Google earth traité par l'auteur, 2024

2 Les composants de la Zone d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) à Iheddaden :

2.1 L'unité Abane Ramdane (1000 logements) :

Délimitée par l'oued Serir, le boulevard Krim Belkacem et la rue des Chouhada Kabli, cette entité représente le cœur de la ZHUN d'Iheddaden. Sa position stratégique entre deux axes majeurs (le boulevard Krim Belkacem et la rue des Chouhada Kabli) en fait un point nodal. Avec ses 1000 logements, elle constitue un ensemble principalement constitué de bâtiments résidentiels en forme de barres de quatre étages maximum. Cependant, l'absence d'aménagements d'espaces publics tels que des rues ou des places la distingue de l'urbanisme traditionnel de la ville.



Figure 27 : l'entité Abane Ramdane (1000 logt)
source : Google earth

2.2 L'entité des Frères Setari (300+200 logements) :

Située entre le boulevard Krim Belkacem, la rue Chouhada Kabli et l'oued Ihaddadene, cette zone occupe une place centrale au sein de la ZHUN. Bien qu'elle soit adjacente au boulevard Krim Belkacem, les constructions en barres et blocs qui devraient former sa façade sont dispersées et alignées de manière désordonnée, manquant ainsi de cohérence urbaine et de composition volumétrique. Elle abrite divers bâtiments résidentiels ainsi qu'une école primaire, une polyclinique et une mosquée.



Figure 28 : l'entité frère Setari (300 logt) source :
Google earth

2.3 La Cité des Frères Boucherba (600 logements) :

Nichée entre le boulevard Krim Belkacem, le prolongement de la route des Aurès et l'oued d'Ihaddadene, cet endroit revêt une grande importance dans ce secteur. Il borde le carrefour qui relie le boulevard Krim Belkacem à la route des Aurès, mais les bâtiments qui devraient délimiter cet espace sont disposés de manière anarchique, manquant ainsi l'opportunité de créer une place centrale qui pourrait relier harmonieusement les différents quartiers. La cité comprend des bâtiments résidentiels ainsi qu'une école primaire.



*Figure 29 : l'entité frère Boucherba (600 logt)
source : Google earth*





2.4 Cité frères Boudjmaa :

La Cité des Frères Boudjmaa : Nichée entre l'oued Serir, la route des Aurès et le boulevard Krim Belkacem, ce quartier abrite un mélange harmonieux de logements individuels et d'infrastructures publiques. Les habitations individuelles prennent la forme de charmants pavillons s'élevant jusqu'à trois étages, tandis que des commerces animent le rez-de-chaussée le long des artères principales. Ces constructions s'épanouissent sur des parcelles privées n'excédant pas 200 mètres carrés, avec une utilisation du terrain maximale atteignant 100%.



*Figure 30: l'entité frère Boudjmaa source :
Google earth*

3 Récapitulatif des Caractéristiques et Problèmes de Chaque Entité :

Les entités	Les Caractéristiques	Les problèmes
<p>Cité Abane Ramdane (1000 logs)</p>	<p>- Au cœur de la ZHUN d'Ihaddaden, cette zone revêt une importance capitale du fait de son emplacement stratégique, nichée entre deux axes majeurs, le boulevard Krim Belkacem et la rue des Chouhada Kabli.</p> <p>-nombre de population importants.</p> <p>-ventilation à l'intérieur de bloc.</p> 	<p>-des espaces extérieurs (dits verts), non aménagés.</p> <p>-dégradation des trottoirs.</p> <p>-La pollution.</p> 
<p>Cité frère Setari (300 LOGS)</p>	<p>- Au cœur vibrant de la ZHUN, cette entité s'érige en son centre, s'ouvrant majestueusement sur le boulevard Krim Belkacem.</p> <p>- Dans ses limites, se déploie un véritable microcosme urbain, mêlant harmonieusement résidences, écoles primaires, polycliniques et lieux de culte.</p>	<p>- Des sentiers pédestres, tracés avec ingéniosité, deviennent des lieux de convivialité où les habitants se retrouvent naturellement pour échanger et se rencontrer.</p>  <p>-manque de l'aire de jeux.</p> <p>- -dégradation des trottoirs et des accès piétonne.</p>  <p>- espaces verts non aménagés.</p>





		<p>-manque de la finition au niveau des blocs (les paliers et les escaliers sans revêtement).</p> 
<p>Cité frère boucherba (600 logs)</p>	<p>- Cet endroit revêt une importance capitale dans cette région, s'ouvrant sur le carrefour qui relie le boulevard Krim Belkacem à la route des Aurès.</p> <p>-l'existence d'un espace de détente + un aire de jeu pour les enfants.</p>	<p>- Certaines zones sont entièrement encloses, réservées à un usage privé et gérées de manière individuelle.</p> <p>-espace verts non aménagés</p>  <p>-négligence d'espace De détente</p>  <p>- la pollution</p> <p>-dégradation au niveau des accès piétonne, trottoirs</p>  <p>- manque de l'espace de détente.</p>

Tableau 1 : Récapitulatif des Caractéristiques et Problèmes de Chaque Entité, source : auteur, 2024

D'après m'analyse sur la zhun d'Iheddaden et d'après les problèmes que j'ai obtenus dans chaque entité ; j'ai conclu que la cité frère Boucherba (600) est L'endroit où les défis sont les plus nombreux en matière de gestion des espaces partagés, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

4 Présentation de l'entité de la cité frère Boucherba (600) :

4.1 Situation :

C'est l'une des entités de la ZHUN d'Iheddaden Située entre le prolongement du boulevard Krim Belkacem et la route des Aurès, cette zone occupe une place de premier plan dans le quartier. Elle s'ouvre sur le carrefour stratégique reliant le boulevard Krim Belkacem à la route des Aurès. Parmi ses attributs, on trouve des résidences, une école primaire, ainsi que des structures annexes pour des services tels que l'OPCI et EdimIA.

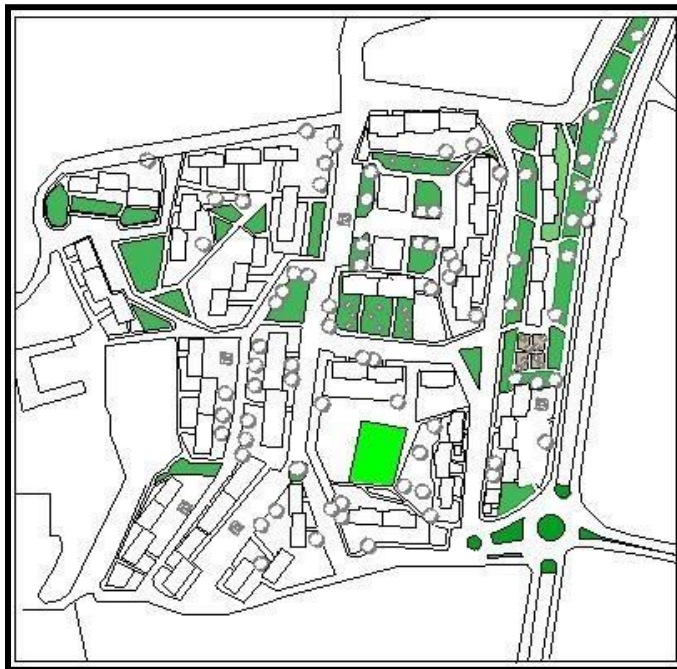


Figure 31: relevé de l'entité de frère Boucherba (600 logt) traité par l'auteur

4.2 L'environnement immédiat :

La cité se trouve entre le boulevard Krim Belkacem, la continuation de la route des Aurès, le cours d'eau d'Iheddaden et le chemin menant à Takliet.



Figure 32 : l'environnement immédiat de la cité frère boucherba, source : auteur, 2024

4.3 L'intégration au site :

4.3.1 La volumétrie :

Type de construction	de Hauteur	La forme	Type de toiture	La volumétrie
Bâtiments collectifs social	R+4	Rectangulaire	Terrasse inaccessible	Parallélépipède

Tableau 2 : la volumétrie de la cité frère boucherba, source : auteur, 2024

4.3.2 Façades :

Les façades révèlent une uniformité frappante, où le même schéma se répète à tous les niveaux, y compris au rez-de-chaussée, sans aucune distinction hiérarchique. la reconversion des RDC en activités commerciale






Elément	Description	photos
Porte	Une porte d'entrée couverte par un auvent.	
Fenêtre	Rectangulaire	
Toiture	Toit accessible	
Système d'aération	Des Claustras	
Texture	Lisse	

Tableau 3 : les éléments de la façade d'un bâtiment de la cité frère boucherba, source : auteur, 2024

4.4 Etude de l'organisation des cellules:

4.4.1 Bâtiment :

Les édifices qui devraient donner forme à cet espace sont disposés de manière désordonnée, manquant ainsi l'opportunité de créer une place centrale propice à la connexion entre les quartiers adjacents. Quant aux logements, leurs espaces sont organisés autour d'un couloir central.

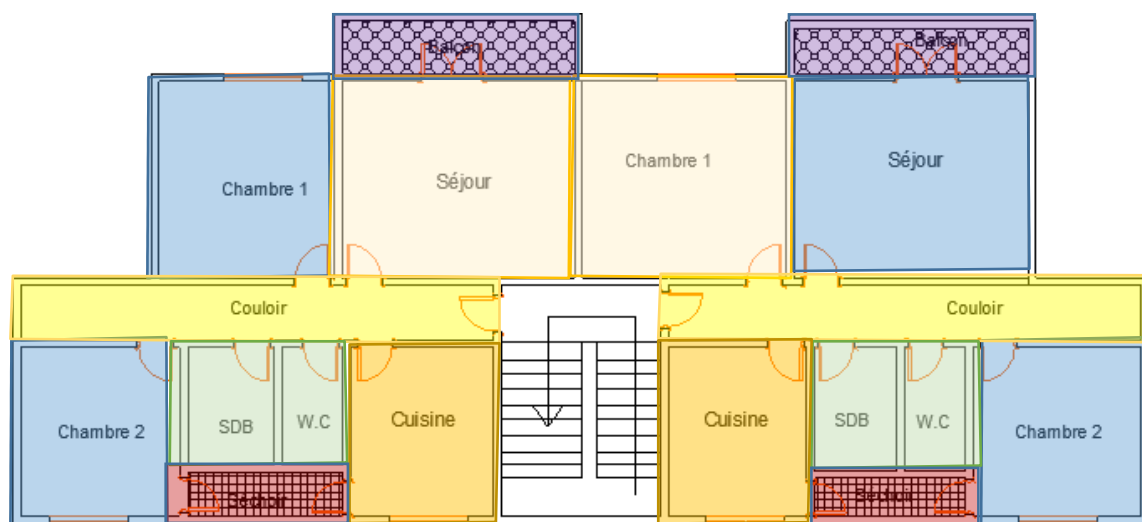


Figure 33 : plan d'un bâtiment type F3 Les 600 logs Iheddaden Bejaïa, source : auteur ; 2024

4.4.2 La structuration des espaces selon leur importance ou leur fonctionnalité :

Dans la hiérarchisation des espaces résidentiels, les espaces publics comme les parkings et les routes sont ouverts à tous, tandis que les espaces semi-publics tels que les escaliers sont partagés avec certaines restrictions. Les espaces semi-privés, comme les couloirs et les balcons, offrent une certaine intimité mais sont partagés entre les résidents. Enfin, les espaces privés, comme les chambres, sont réservés à un usage exclusif. Cette classification reflète les besoins en termes d'intimité et de vie communautaire dans un environnement résidentiel.

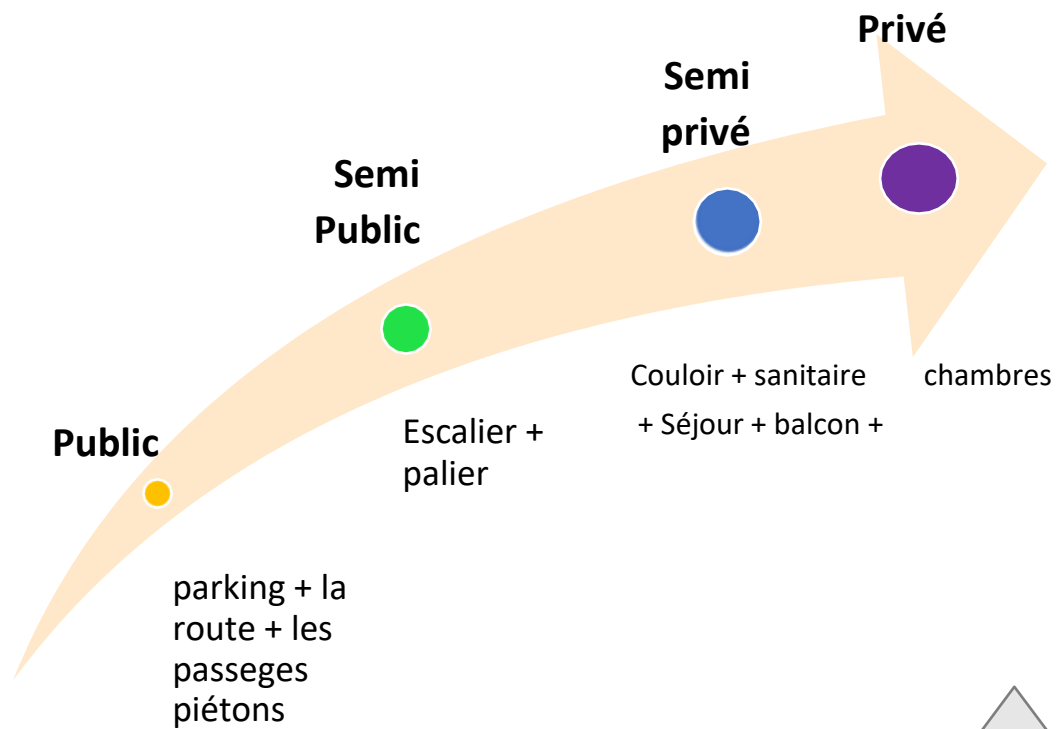


Figure 34: la hiérarchisation des espaces d'un bâtiment de la cité frère boucherba, source : auteur

4.4.3 Etude de confort

4.4.3.1 L'ensoleillement :

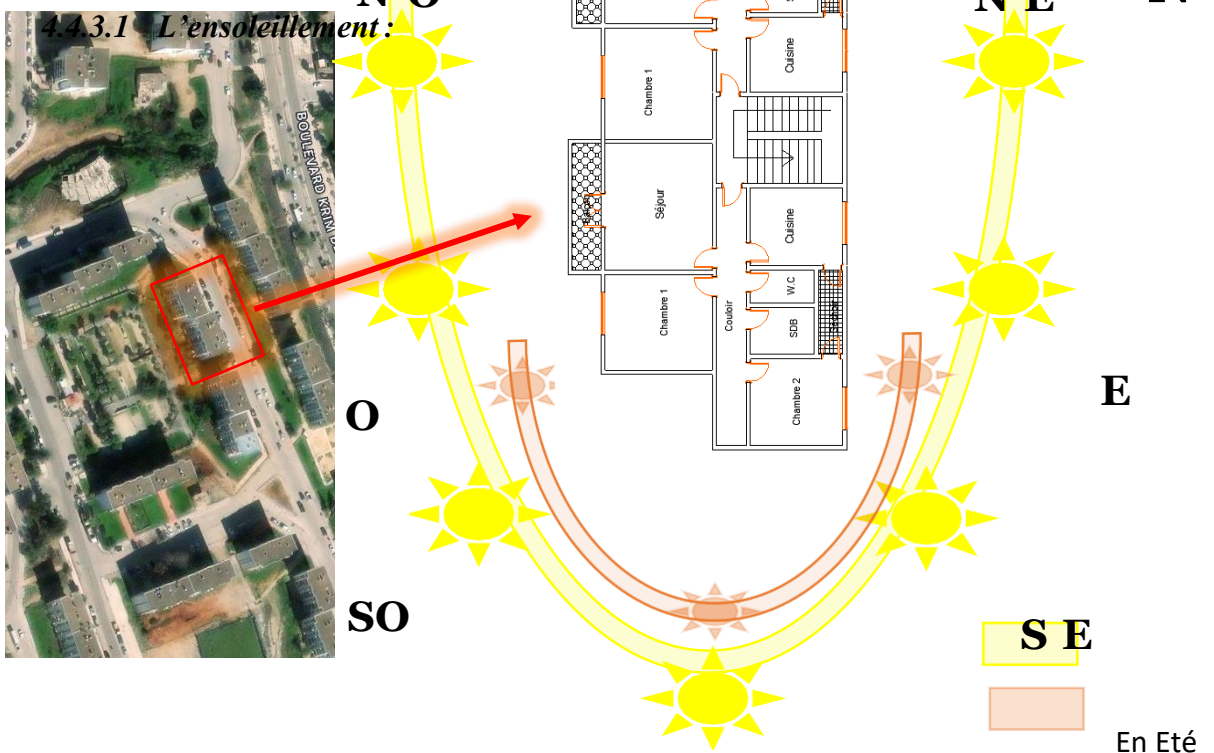


Figure 35 : Etude de l'ensoleillement dans un bâtiment de type F3, source : auteur : 2024

4.4.3.2 La température :

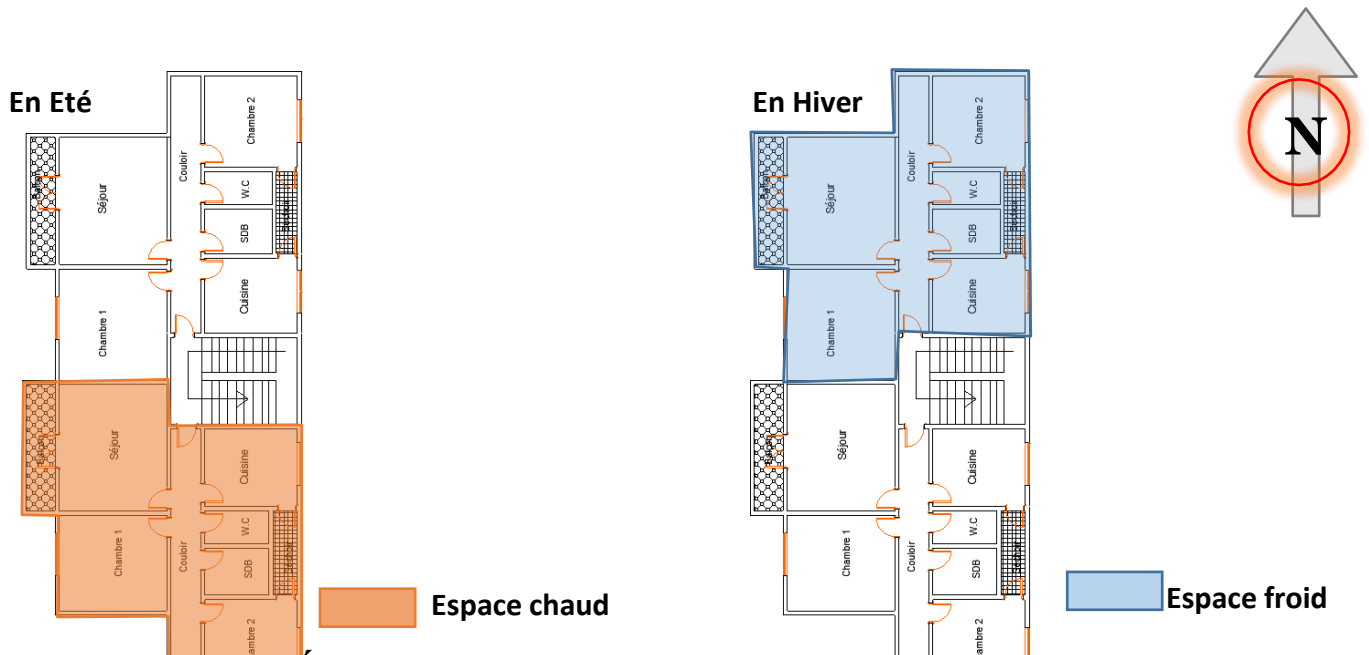


Figure 36: Etude de la température dans un bâtiment de type F3, source ; auteur, 2024

4.4.4 L'humidité :

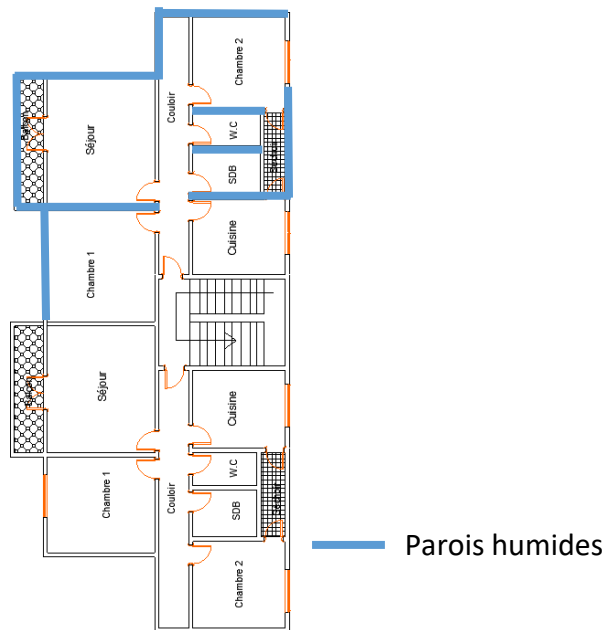


Figure 37: étude de l'humidité dans un bâtiment type F3, source : Auteur, 2024

4.4.5 Etudes des espaces communs :

J'ai étudié ici, les espaces communs qu'ils soient à l'extérieur ou à l'intérieur. On peut déterminer cinq composantes de l'espace commun :

➤ **À l'extérieur :**

- L'espace de circulation : On y retrouve : - Les routes qui sont des chemins mécaniques.
- Les trottoirs qui sont des chemins piétons.
- L'espace vert.
- L'aire de stationnement.
- L'aire de jeu.
- L'entrée du bâtiment.
 - **À l'intérieur** ce sont :
 - le hall d'entrée
 - la cage d'escalier
 - le palier
 - le balcon.

4.4.5.1 Etude des espaces communs à l'extérieur :

L'espace de circulation :

- Les chemins mécaniques : Le boulevard s'étend sur une largeur de 18 mètres, offrant une voie à double sens avec une bande centrale de 2 mètres de largeur.



Figure 38: route mécanique à la cité frère boucherba (600 logs) source : auteur, 2024

Le trottoir : Ce sont les voies qui assurent la fonction de liaison entre les bâtiments et les équipements grâce à des allées piétonnes de 9 mètres de largeur (6 mètres pour la chaussée et 2 fois 1,5 mètre pour les trottoirs), avec des espaces de stationnement le long des côtés de la voie.



Figure 39 : un trottoir à la cité frère boucherba (600 logs)
source : auteur, 2024

L'espace vert : Les espaces verts dans mon cas d'étude ont plusieurs formes différentes (rectangulaires, carrés et parfois irrégulières), ce sont les espaces à côté des bâtiments, généralement ce sont des espaces contrôlés par les habitants qui protègent les logements en rez-de-chaussée



Figure 40: les espaces verts de la cité frère boucherba (600 logs)
source : auteur, 2024

Espace de détente : Cet espace de détente Il se trouve à proximité des terrains de jeux pour enfants et est principalement destiné aux adultes et aux personnes âgées. Il est aménagé avec des pergolas, offrant ainsi une ventilation naturelle optimale.



Figure 41 : espace de détente à la cité frère boucherba (600 logs)
source : auteur, 2024

L'aire de stationnement : Les aires de stationnement dans le cas d'étude ont des formes rectangulaires pour faciliter le stationnement, avec des dimensions au moins de (5 m/2.5m), à ciel ouvert, situé généralement à côté des bâtiments



Figure42 : l'aire de stationnement à la cité frère boucherba (600 logs)
source : auteur, 2024

L'aire de jeu : Les aires de jeu dans le cas d'étude se présentent sous forme de rectangles ouverts, offrant des dimensions appropriées pour les activités des enfants. Cependant, elles sont souvent mal aménagées et souffrent d'un manque d'équipements de jeu.



Figure43: l'aire de jeux à la cité frère boucherba (600 logs) source :
auteur

Des escaliers extérieurs : sont disposés de manière désordonnée, ne remplissant que la fonction d'accès aux bâtiments.



Figure 44 : des escaliers extérieurs à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024

L'entrée du bâtiment : L'entrée du bâtiment est couverte par un auvent. Le cheminement d'entrée se fait à partir d'une étroite allée piétonne.



Figure 45 : l'entrée d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024

4.4.5.2 L'Etude des espaces intermédiaires à l'intérieur :

Hall d'entrée : Dans le présent cas il est un espace étroite avec une forme rectangulaire, un espace où on peut marquer une pause avant de poursuivre un chemin.



Figure 46 : Hall d'entrée d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024

La cage d'escalier : La cage d'escalier adopte une forme en "U" avec une largeur de marche de 1,2 mètre. Cependant, plusieurs escaliers présentent un état de dégradation.



Figure 47 : cage d'escalier d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024

Le palier : Sa forme est rectangulaire avec deux appartements dans chaque palier, il est un espace de proximité et de rencontre.



Figure 48 : un palier d'un bâtiment à la cité frère boucherba (600 logs), source auteur, 2024

Synthèse générale :

Après avoir étudié les espaces communs de la Zone d'Habitat Urbain Nouveau (ZHUN) d'Ihaddaden, plusieurs défis ont été relevés, notamment :

- Un manque flagrant d'espaces de détente
- L'absence de la gestion des déchets
- L'absence d'aires de jeux dans les pluparts des entités
- Les infrastructures telles que les entrées de bâtiments, les escaliers et les trottoirs
- Certaines surfaces sont gérées de manière privée
- Le manque de finition au niveau des blocs, notamment des paliers et des escaliers
- Les espaces verts non aménagés

5 Approche méthodologique :

Cette étude vise à explorer la dynamique des espaces communs au sein des ensembles résidentiels, en se concentrant spécifiquement sur leur visibilité et leur cohérence urbaine.

Afin d'atteindre cet objectif, j'ai employé le logiciel Depthmapx pour réaliser une analyse spatiale au sein de la ZHUN d'Ihaddaden à Bejaïa.

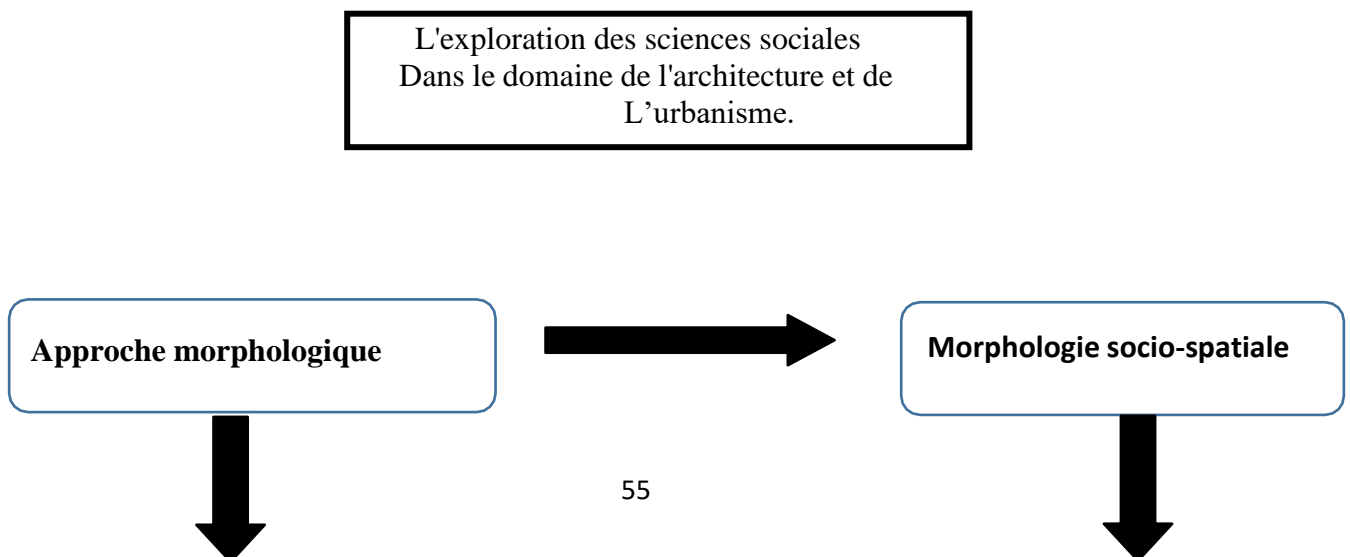
Cette méthode me permet d'examiner la visibilité des lieux, leur agencement et leurs points d'accès, offrant ainsi une perspective approfondie sur leur accessibilité visuelle. Tout en mettant en évidence leur intégration dans le contexte urbain et architectural.

En parallèle de cette simulation, j'ai mené une enquête afin de mieux comprendre comment les habitants d'Ihaddaden gèrent et utilisent ces espaces. Ce mélange d'observations directes et d'analyses me permet de comprendre comment les espaces communs sont administrés et intégrés dans la ZHUN d'Ihaddaden.

Les conclusions de l'étude ont été enrichies grâce à des conversations décontractées avec quelques résidents de la zone. Fournissant ainsi des informations complémentaires pour une interprétation approfondie des résultats obtenus. Ces entretiens se sont révélés utiles pour obtenir des informations inattendues et des détails précis sur les comportements difficiles à observer directement.

5.1 Méthodologie numérique :

5.1.1 **Du décryptage morphologique à l'analyse syntaxique** : cela est expliqué dans le schéma ci-dessous :



✓ Etude des formes et des Caractéristique de la ville (la voirie , le parcellaire, le bâti
 □ Etude topographique, historique, Culturelle

✓ Comprendre les interactions complexes qui existant entre le spatiale et le social

Syntaxe spatiale



5.1.2 Définition de la syntaxe :

La syntaxe spatiale désigne un corpus de théories et de méthodes permettant d'analyser les agencements spatiaux. Cette approche a été élaborée par Bill Hillier et d'autres chercheurs à la Bartlett School of Architecture de l'Université College London à la fin des années 1970 et au début des années 1980.

Cette approche offre un cadre méthodologique et analytique pour explorer les interactions entre les habitants et leur environnement. Et leur environnement physique et ce en envisageant simultanément le milieu construit (urbanisme, bâtiment, aménagements intérieurs) et leurs facteur Humains.

5.1.3 Objectifs de l'approche :


- La syntaxe spatiale offre aux architectes un outil pour évaluer les impacts sociaux de l'organisation spatiale de leurs structures.
- Elle aide les individus à prendre des décisions éclairées concernant la planification, la conception et le fonctionnement des espaces.
- Elle permet d'examiner l'accessibilité, la configuration et les accès des lieux.
- Elle met en évidence la manière dont les relations sociales se traduisent dans l'espace physique.

5.1.4 Principe de l'approche :

Au niveau urbain et au niveau architectural, comme suit :

5.1.4.1 AU NIVEAU URBAIN :

On trouve ci-dessous un tableau illustrant les types de représentation de l'espace urbain :

Type	Définition	Représentation
Représentation convexe:	Représentation a une seule dimension découpant l'espace urbain en segments du modèle spatial qui, quoi que loin convexes les moins	



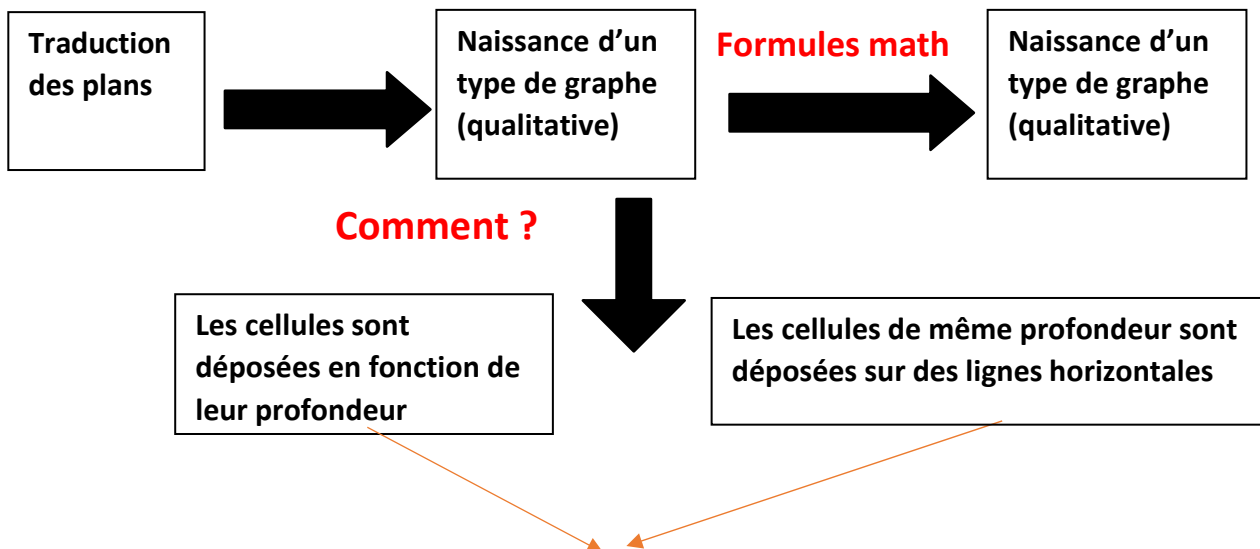
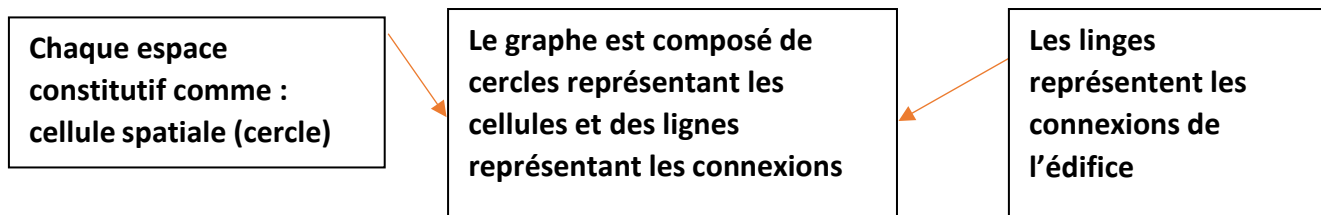
	<p>nombreux possible et d'être parfait, est beaucoup moins les plus grands possible.</p>	
<p>Représentation axiales :</p>	<p>Représentation a une seule dimension du modèle spatial qui, quoi que loin d'être parfait, est beaucoup moins problématique</p> <p>Représentation a une seule dimension du modèle spatial qui, quoi que loin d'être parfait, est beaucoup moins problématique</p>	

Tableau 4 : type de représentation de l'espace urbain, source auteur, 2024

5.1.4.2 Au niveau architectural :

Traduction des plans architecturaux en un ensemble de données objectives, aisément comparable.





5.1.5 Depthmapx :

DepthmapX est un logiciel en version beta, créé par Alosdair Turner, ce logiciel au croisement de deux domaines théoriques :

1. L'analyse des Isovist
2. L'analyse de la syntaxe spatiale.

5.1.6 Les étapes générales pour utiliser ce logiciel :

- **Importation des données** : Commencez par importer vos données géographiques dans le logiciel. Cela peut inclure des données de cartographie, des données topographiques ou d'autres types de données spatiales.
- **Préparation des données** : Une fois les données importées, vous devrez les préparer pour l'analyse. Cela peut impliquer la conversion des formats de données, l'élimination des erreurs ou la création de nouvelles variables.
- **Configuration des paramètres** : Ensuite, vous devrez configurer les paramètres spécifiques à votre analyse. Cela peut inclure la sélection de l'algorithme d'analyse approprié, le réglage des seuils ou des distances, et la définition des options de sortie.
- **Exécution de l'analyse** : Une fois que tout est configuré, vous pouvez lancer l'analyse en exécutant le processus dans le logiciel. La durée nécessaire peut varier selon la taille et la complexité des données que vous manipulez.
- **Visualisation des résultats** : Une fois que l'analyse est achevée, vous pouvez explorer les résultats à travers les outils de visualisation de DepthmapX. Cela peut se traduire par des cartes, des graphiques ou d'autres représentations visuelles de vos données.

5.1.7 Des Exemples au niveau urbain :

5.1.7.1 Le premier cas : l'analyse des accès sur la carte de la cité frère boucherba (600 logt) :

5.1.7.2 Les étapes utilisées :

- ✓ Préparer le plan ou la carte à modéliser (opération nettoyage) : Cette opération consiste à débarrasser le plan de tout ce qui ne constitue pas un obstacle à la visibilité (obstacles dont la hauteur est inférieure à 1.20 m) les autres éléments de bâti constituant des obstacles peuvent représenter par un seul trait, c'est suffisant)
- ✓ Sauvegarder le plan ou la carte (nettoyé) au format DXF, accepté par Depthmapx
- ✓ Définir la grille puis sélectionné les espaces à modéliser
- ✓ Cliquez (tools) puis (visibility) puis (make visibility graph ...) pour obtenir la connectivité des espaces (dans premier moment et 2 ème moment)
- ✓ Cliquez (tools) puis (visibility) puis (Run visibility graph analysis ...) pour obtenir l'intégration visuelle



Figure 49 : la carte de la cité frère boucherba (600 logs),
source : auteur, 2024

La connectivité : Dans une carte axiale, on compte le nombre de lignes directement reliées à la ligne en cours d'analyse.

L'intégration visuelle : Il s'agit de déterminer la moyenne de la profondeur d'un espace par rapport à l'ensemble des autres espaces dans un système donné.



Figure 50 : le degré de la connectivité dans la zhun d'Iheddaden, source : auteur, 2024



Figure 51 : le degré d'intégration dans la zhun d'Iheddaden, source : auteur 2024

Synthèse :

La rue tanaslith est considérée comme l'accès le plus intégré et le plus connectif dans Cette analyse syntaxique est crucial en raison de son importance en tant que voie de circulation principale. Facilitant la liaison entre différents espaces, offrant une circulation fluide et étant largement utilisée par divers moyens de transport.

5.1.7.3 Le deuxième cas : l'analyse des entités sur la carte de la cité frère boucherba (600) :



Figure 52 : la carte de la cité frère boucherba (600 logs), source ; auteur, 2024

La connectivité



Figure 53 : l'Etude de la connectivité dans la zhun d'Iheddaden, source ; auteur, 2024

L'intégration visuelle

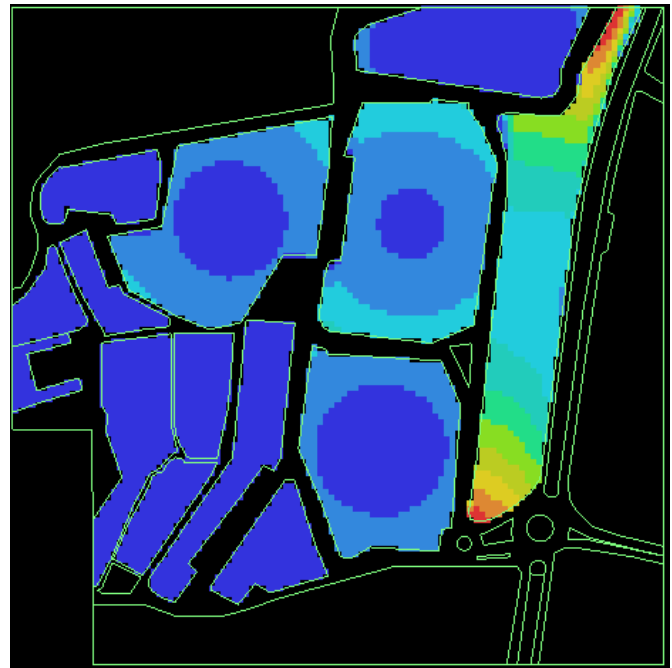
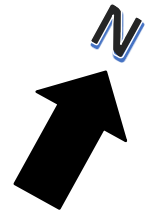


Figure 54: L'Etude de la connectivité dans la zhun d'Iheddaden, source ; auteur, 2024



Synthèse :

L'entité nord se distingue comme étant la plus intégrée et connectée dans l'analyse syntaxique en raison de sa densité d'espaces publics, de son accessibilité depuis différents points, de sa conception urbaine structurée, et de la présence d'équipements communautaires.

5.1.8 Des exemples au niveau architectural :

5.1.8.1 Le premier cas : l'analyse de plan : l'ouverture de toutes les portes intérieures et extérieures de logement

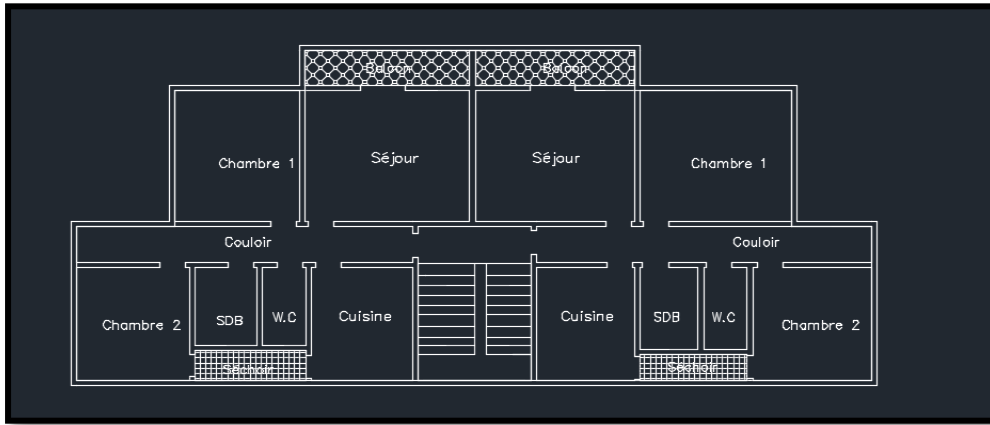
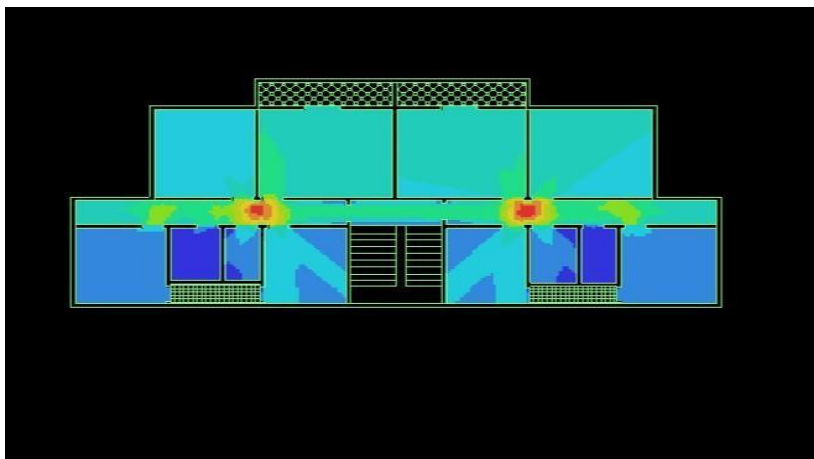


Figure 55: Le premier plan : l'ouverture de toutes les portes intérieures et extérieures de logement, source : auteur, 2024



La connectivité




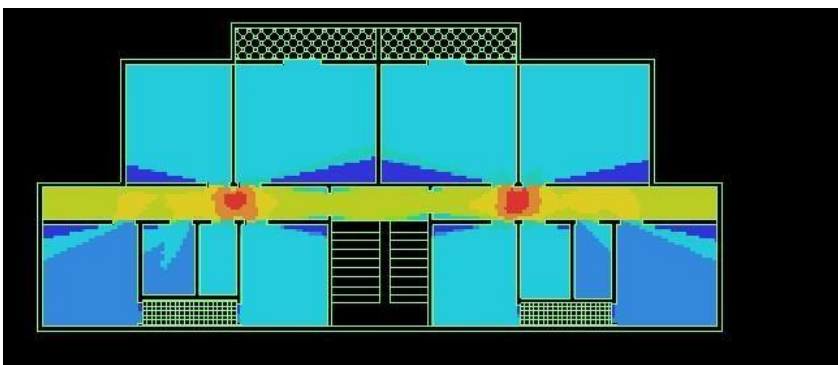
-  Forte connectivité
-  Moyenne connectivité
-  Faible connectivité

Figure 56 : la connectivité des espaces intérieurs d'un bâtiment, source ; auteur, 2024



L'intégration visuelle




-  Forte intégration
-  Moyenne intégration
-  Faible intégration

Figure 57: L'intégration visuelle des espaces intérieurs d'un bâtiment, source 2024

Synthèse

La porte d'entrée émerge souvent comme l'élément le plus intégré et connectif dans l'analyse syntaxique pour plusieurs raisons. Tout d'abord, elle marque le point d'accès principal à l'unité résidentielle, Créant ainsi une liaison entre la sphère privée de l'appartement et les espaces communs de l'immeuble. Ou de la résidence et la conception et l'aménagement de la porte d'entrée peuvent influencer la perception de l'espace, en créant un lieu visuel et spatial entre l'intérieur et l'extérieur

5.1.8.2 Le deuxième cas : l'analyse de plan : la fermeture des portes intérieures et l'ouverture des portes extérieures de logement :



Figure 58: la fermeture des portes intérieures et l'ouverture de portes extérieures, source : auteur 2024

La connectivité

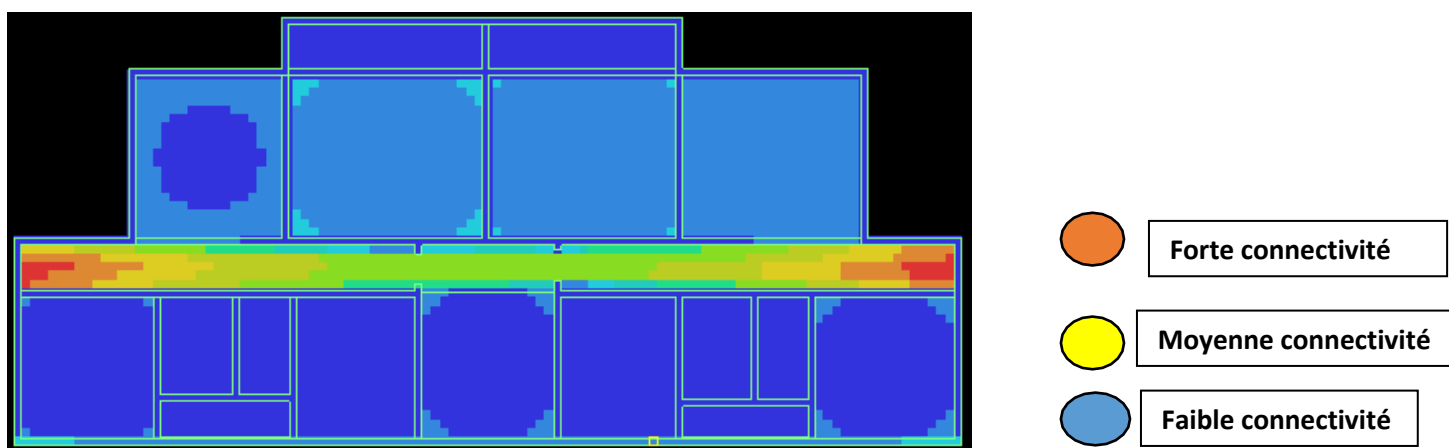


Figure 59 : la connectivité des espaces intérieurs d'un appartement, source : auteur, 2024

L'intégration visuelle

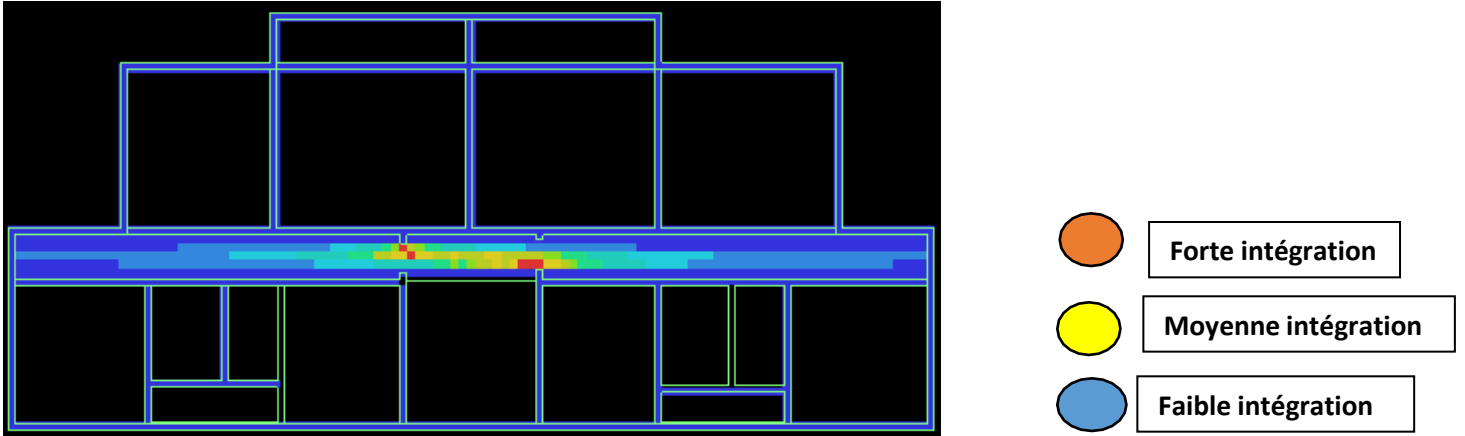


Figure 60 : l'intégration visuelle des espaces intérieurs d'un appartement, source : auteur, 2024

Synthèse :

Le couloir émerge comme la plus intégrée et la plus connective dans l'analyse syntaxique, grâce à sa conception centrée, facilitant la circulation interne et externe, la présence d'équipements communs, une utilisation polyvalente des espaces, et les paramètres spécifiques d'évaluation choisis.

Synthèse générale :

Après avoir exploré et examiné visuellement la cité Frère Boucherba, les résultats obtenus dans cette simulation reflètent fidèlement la réalité observée.

La rue Tanaslith se démarque comme une artère principale, reliant habilement différents espaces et favorisant une circulation fluide, tant pour les piétons que pour les divers modes de transport.

De plus, l'entité nord offre une abondance d'espaces publics, rendant ainsi l'ensemble accessible depuis plusieurs points, et se distingue par la présence significative d'équipements communautaires.

Enfin, la porte d'entrée se positionne comme le principal point d'accès à l'unité résidentielle, tandis que le couloir central est agencé de manière à faciliter la circulation à l'intérieur et à l'extérieur.

5.2 Méthodologie quantitative :(une enquête)

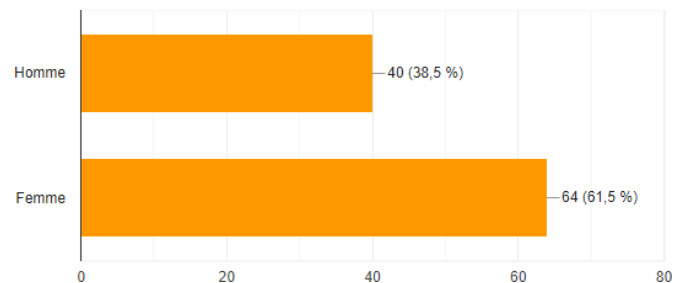
Cette recherche sur le terrain cherche à approfondir notre compréhension des comportements des résidents, de leurs pratiques quotidiennes, tout en mettant en lumière les problèmes potentiels inhérents aux espaces extérieurs du quartier, indépendamment de leur qualité ou de leur fonctionnement. L'observation, l'étude et l'évaluation des défis rencontrés dans la cité Frère Boucherba (600 Logts) sont menées dans le but de confirmer ou de réfuter les hypothèses préalablement émises.

5.2.1 Interprétation des résultats du questionnaire :

-Répartition de l'échantillon par sexe :

- Homme : 38.5 % . - Femme : 61.5% .

J'ai opté pour une diversification des échantillons en incluant à la fois des hommes et des femmes, car les espaces communs sont conçus pour être utilisés par l'ensemble de la communauté.



-Répartition par âge :

- 15 à 25(ans) : 54.8% . - 26 à 45(ans) : 39.4% .

- >45 (ans) : 5.8% .

J'ai remarqué une variété dans les tranches d'âge des échantillons pour assurer une représentation des différentes générations et opinions présentes dans le quartier.

Figure 61 : Répartition de l'échantillon par sexe. Source : l'auteur, 2024

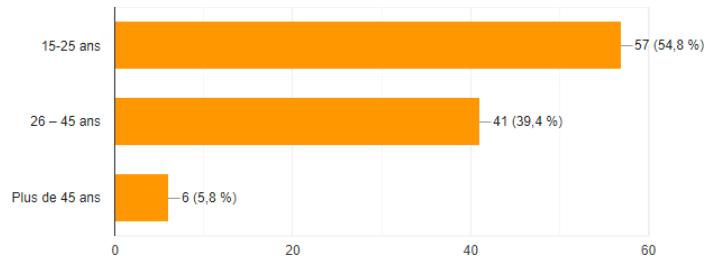


Figure 62 : Répartition par âge. Source : l'auteur, 2024

-Durée moyenne passée dans les espaces communs chaque semaine :

-1 à 3 heures : **39.4%** - 3 à 5 heures : **49%**

Plus de 5 heures : **12.5%**

La plupart des participants consacrent entre 3 et 5 heures dans les espaces communs.

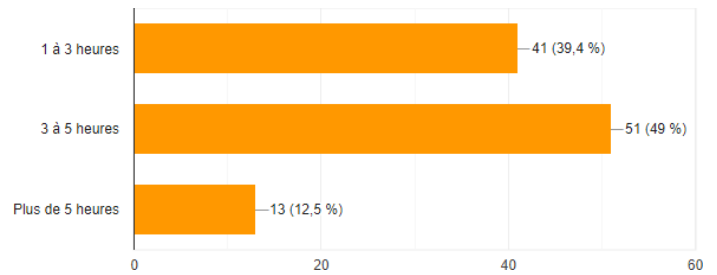


Figure63 : Durée moyenne passée dans les espaces communs chaque semaine. Source : l'auteur, 2024

-Espace Commun le Plus Utilisé :

Aire de jeux : **17.6%**

Espace de détente : **60.8%**

Espaces verts : **31.4%**

Selon les réponses recueillies, l'espace de détente est celui qui est le plus fréquemment utilisé par les participants

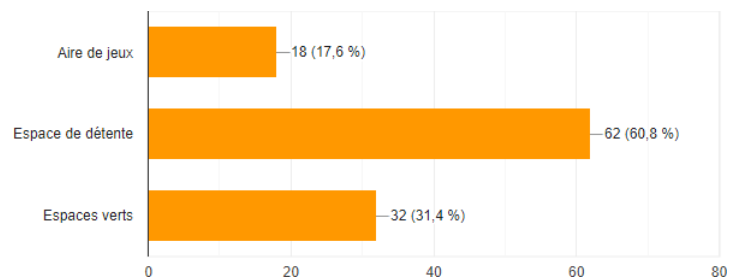


Figure 64: espace commun le plus utilisé, source l'auteur ,2024

-la sécurité dans les espaces communs :

Oui : **25%** - Non : **33,7%** -Parfois : **41.3%**

La majorité des répondants, soit 41,3%, ont répondu "parfois", ce qui suggère une perception variable de la sécurité dans ces espaces.

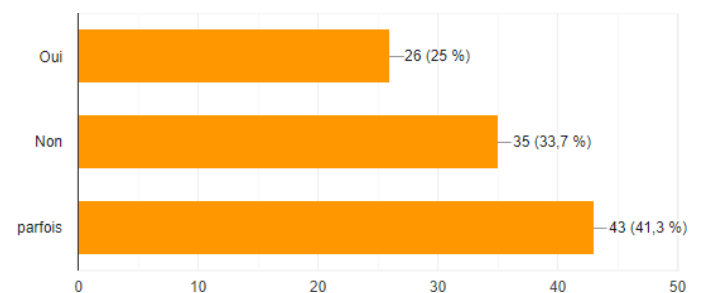


Figure 65 : la sécurité dans les espaces communs, source : l'auteur ,2024

-la propreté des espaces communs :

Oui : **10.7%** - Non **48.5%** - Moyennement : **42.7%**

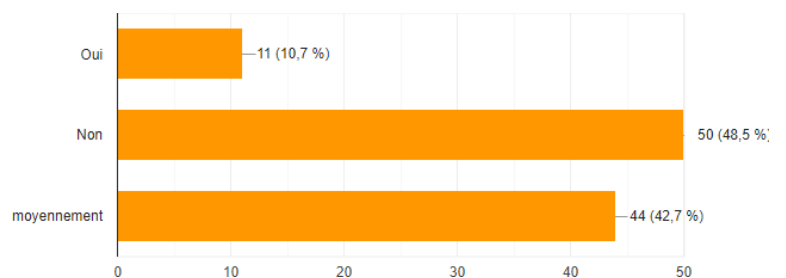


Figure 66: la propreté des espaces communs, source : l'auteur, 2024

En revanche, 42,7% des participants ont jugé la propreté des espaces communs comme moyenne. Ces résultats soulignent la nécessité d'une attention accrue à la propreté et à l'entretien des lieux publics

-Accessibilité des Espaces Communs pour les Personnes à Mobilité Réduite :

Oui : **26.9%** - Non : **31.7%**

Ces résultats soulignent la nécessité d'approfondir l'évaluation de l'accessibilité afin de mieux répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.

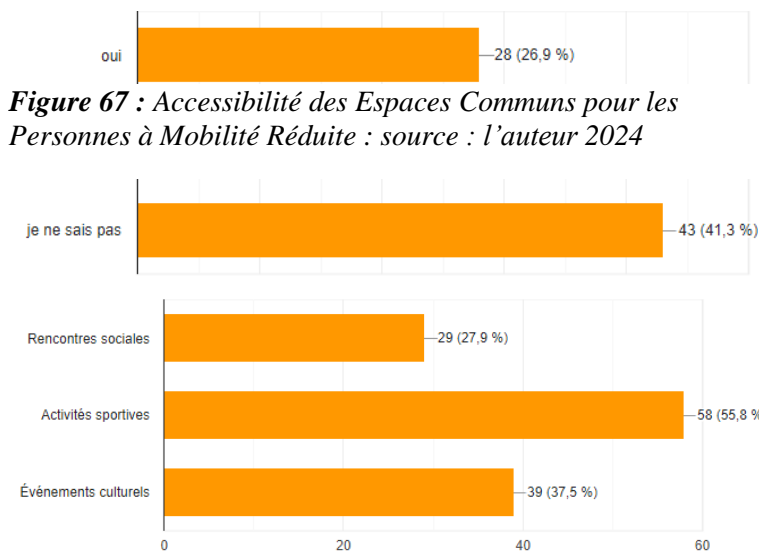


Figure 67 : Accessibilité des Espaces Communs pour les Personnes à Mobilité Réduite : source : l'auteur 2024

-Propositions d'activités pour les espaces communs :

Rencontre sociales : **27.9%**

Activités sportifs : **55.8%**

Evènement culturels : **37.5%**

Les activités sportives semblent être les plus populaires parmi les répondants.

Cela suggère un fort désir de promouvoir un mode de vie actif et de favoriser la santé et le bien-être à travers des activités physiques.

Figure 68 : Propositions d'activités pour les espaces communs, source : l'auteur 2024

-Intérêt pour les événements dans les espaces communs :

Oui : **71.2%** - Non : **28.8%**

Une grande majorité des personnes interrogées montrent un intérêt pour les événements organisés dans les espaces communs, suggérant un potentiel prometteur pour le développement de la vie sociale et communautaire au sein de l'environnement résidentiel.

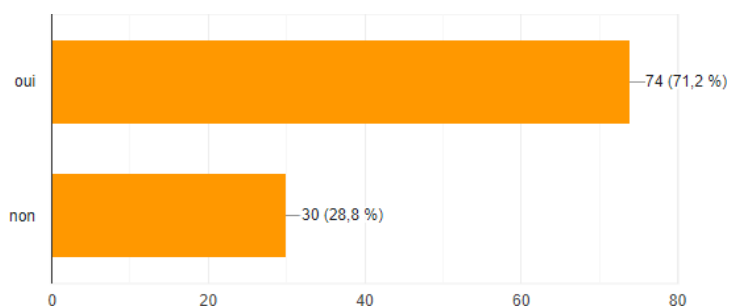


Figure 69 : Intérêt pour les événements dans les espaces communs : source l'auteur 2024

-Utilisation des Espaces Verts dans l'Habitat Collectif :

Oui : **21.8%**

Occasionnellement : **68.3** -Non : **9.9%**

La majorité des répondants, soit 68.3%, ont indiqué utiliser les espaces verts de manière occasionnelle. Cela implique qu'une grande partie de la communauté profite des espaces verts de temps en temps, mais peut-être pas de manière régulière.

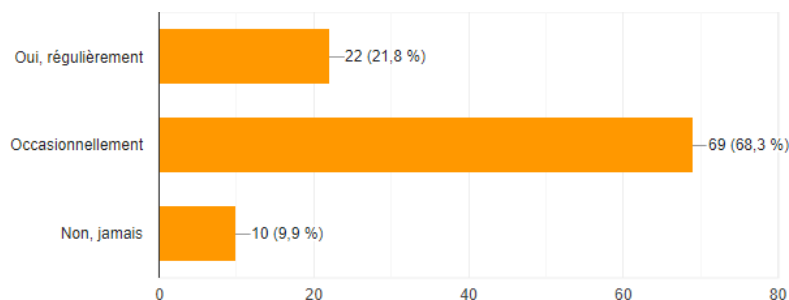


Figure 70 : Utilisation des Espaces Verts dans l'Habitat Collectif : source : l'auteur 2024

-Activités dans les Espaces Verts :

Pique-nique : **25.2%**

Jeux d'enfants : **46.6%**

Jardinage : **25.2%**

46.6% des participants ont indiqué que les jeux d'enfants sont une activité courante dans

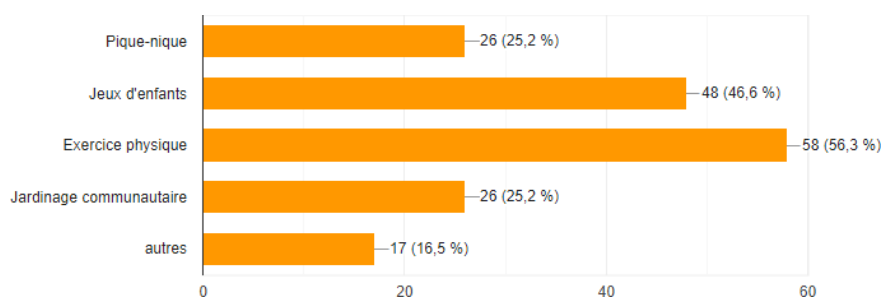


Figure 71: Activités dans les Espaces Verts, source : l'auteur 2024

les espaces verts. Cela met en évidence l'importance de ces zones comme lieux de

divertissement et de développement pour les enfants, contribuant à leur bien-être.

-Satisfaction de l'Éclairage des Espaces Communs la Nuit :

Oui : **16.7%** - Non : **44.1%** -

Moyennement : **39.2%**

Une proportion significative de 44.1% des participants ont indiqué ne pas être satisfaits de l'éclairage des espaces communs la nuit. Cette réponse suggère qu'il existe des préoccupations importantes quant à la qualité ou à l'adéquation de l'éclairage actuel dans ces zones.

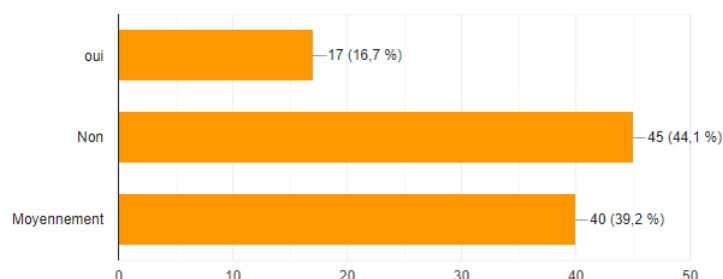


Figure 72 : Satisfaction de l'Éclairage des Espaces Communs la Nuit : source : l'auteur 2024

-Besoin d'Équipements dans les Espaces Communs :

Bancs : **28.8%** - Aires de jeux : **47.1%**

Poubelles : **67.3%**

67.3% des répondants ont souligné la nécessité de disposer de poubelles dans les espaces communs. Cela démontre l'importance de maintenir la propreté et l'hygiène de ces zones partagées en fournissant des infrastructures appropriées pour la gestion des déchets.

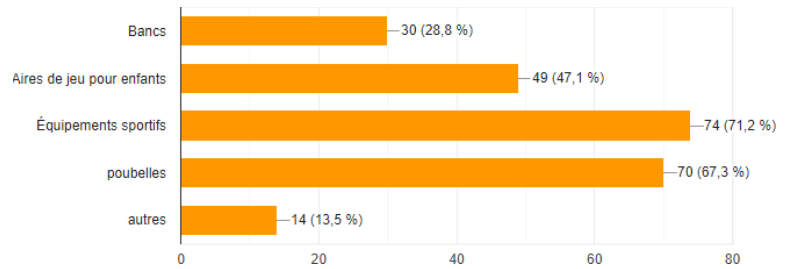


Figure 73 : Besoin d'Équipements dans les Espaces Communs, source l'auteur 2024

-Perception de l'Impact Environnemental des Espaces Communs :

Positif : **12.7%** - Négatif : **47.1%**

Neutre : **40,2%**

Près de la moitié des participants, soit 47.1%, ont exprimé des préoccupations quant à l'impact environnemental des espaces communs. Cela met en lumière des inquiétudes majeures sur la gestion des déchets, l'utilisation d'énergies non renouvelables et la préservation de la biodiversité dans ces zones.

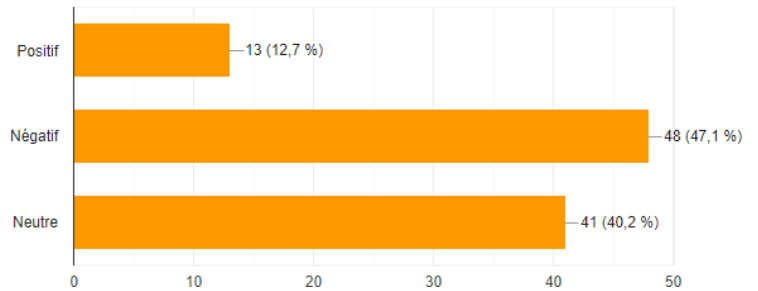


Figure 74 : Perception de l'Impact Environnemental des Espaces Communs : source : l'auteur 2024

-Satisfaction de la Gestion des Déchets dans les Espaces Communs :

Oui : **8.8%** - Non : **52.9%** - Moyennement : **38.2%**

Une majorité significative de 52.9% des participants ont indiqué ne pas être satisfaits de la gestion des déchets dans les espaces communs. Cette réponse souligne des préoccupations importantes quant à l'efficacité ou à la qualité du système en place.

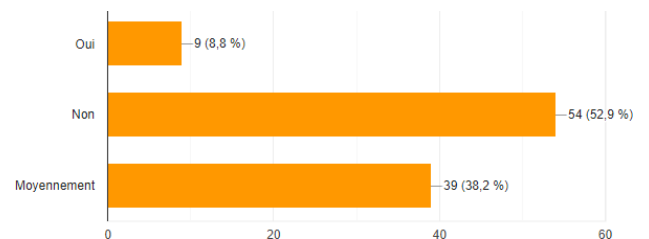


Figure 75 : Satisfaction de la Gestion des Déchets dans les Espaces Communs : source : l'auteur 2024

-Interactions Sociales dans les Espaces Communs :

Oui : **18.2%** - parfois : **50.5%**

Rarement : **32.3%**

50.5% des participants ont signalé des interactions sociales occasionnelles dans les espaces communs. Cela met en évidence une participation importante de la population à ces interactions, bien qu'elles ne soient pas constantes.

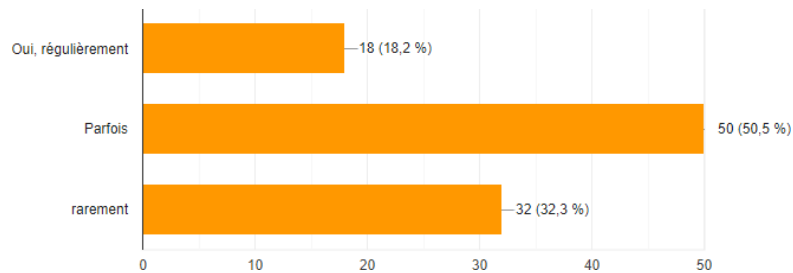


Figure 76: Interactions Sociales dans les Espaces Communs :
Source : l'auteur 2024

-Gestion et Entretien des Espaces Communs :

Oui : **17.8%** - Non : **41.6%**

Moyennement : **40.6%**

Une analyse des réponses montre que seulement 17.8% des répondants sont satisfaits de la gestion et de l'entretien des espaces communs, tandis que 41.6% expriment leur insatisfaction. En

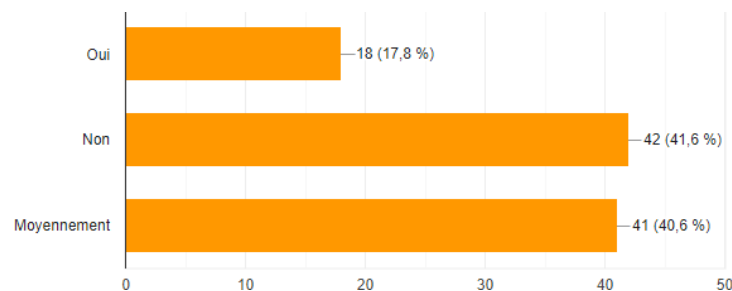


Figure 77 : Gestion et Entretien des Espaces Communs source :
l'auteur 2024

outre, une proportion significative de 40.6% se situe dans une zone moyenne.

-Influence des Espaces Communs sur la Qualité de Vie en Habitat Collectif :

Très influencée : **36.3%**

Modérément influencés : **48%**

Peu influencée : **16.7%**

La majorité des répondants considèrent que la qualité de vie en habitat collectif est influencée par les espaces communs, avec 36.3% estimant une influence très significative et 48% une influence modérée.

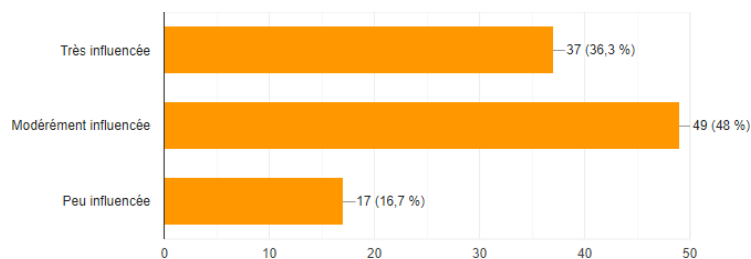


Figure 78 : Influence des Espaces Communs sur la Qualité de Vie en Habitat Collectif : source : l'auteur 2024

-Participation à des Activités ou Projets Communautaires liés aux Espaces Communs :

Oui : **24.5%** - Parfois : **51%** - Non : **25.5%**

24.5% des personnes interrogées participent activement à des activités ou des projets communautaires liés aux espaces communs. La majorité, soit 51%, indiquent une participation occasionnelle.

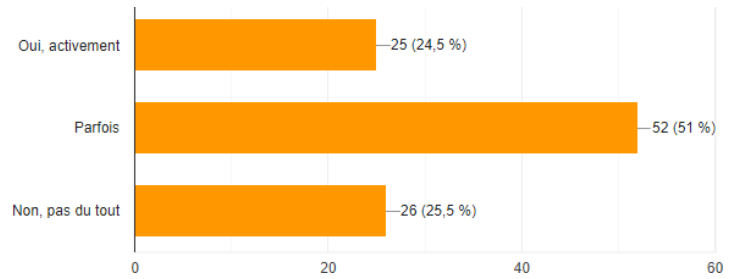


Figure 79 : Participation à des Activités ou Projets Communautaires liés aux Espaces Communs source : l'auteur 2024

-Adéquation des Équipements et Aménagements des Espaces Communs aux Besoins et Préférences des Résidents :

Oui : **13%** - Dans une certaine mesure : **72%**

Non : **15%**

13% des répondants estiment que les équipements et aménagements des espaces communs répondent parfaitement aux besoins et préférences des résidents. En

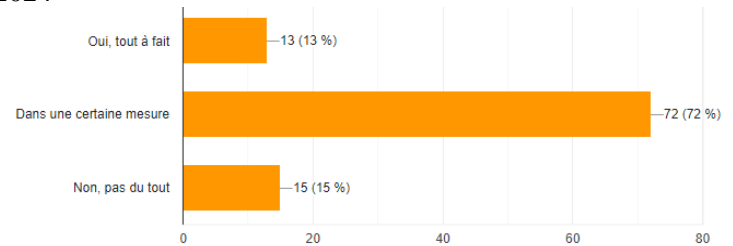


Figure 80 : Adéquation des Équipements et Aménagements des Espaces Communs aux Besoins et Préférences des Résidents : Source : l'auteur 2014

revanche, une proportion significative de 72% pense qu'ils répondent partiellement à ces besoins et préférences.

-Expérience de Problèmes ou de Nuisances dans les Espaces Communs de Votre Quartier :

Oui : **61.2%** -Non : **38.8%**

La grande majorité des personnes interrogées, soit 61.2%, ont signalé avoir rencontré des problèmes ou des nuisances dans les espaces communs de leur quartier. En revanche, 38.8% des répondants n'ont pas fait état de telles expériences.

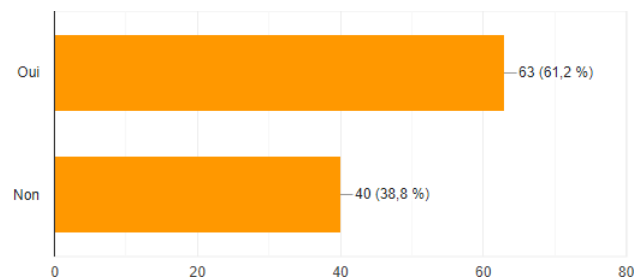


Figure 81 : Expérience de Problèmes ou de Nuisances dans les Espaces Communs de Votre Quartier : source : L'auteur 2024

-Sentiment de Propriété des Espaces Communs de Votre Quartier :

Très propriétaire : **25%**

Moyennement propriétaire : **58%** - pas de tout propriétaire : **17%**

25% des personnes interrogées se sentent très propriétaires des espaces communs de leur quartier. La majorité, soit 58%, se considèrent

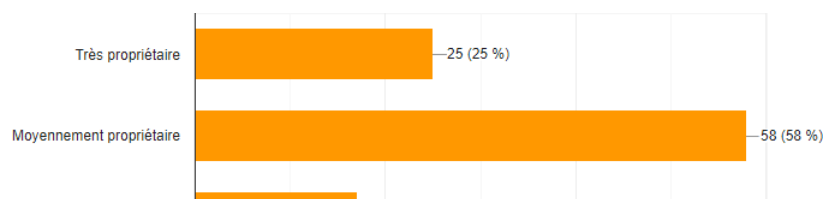


Figure 82 : Sentiment de Propriété des Espaces Communs de Votre Quartier : source : l'auteur 2024

moyennement propriétaires, tandis que 17% ne se sentent pas des tout propriétaires de ces espaces.

-Rôle des Espaces Communs dans le Renforcement des Liens entre les Groupes de Résidents de Votre Quartier :

En favorisant la mixité sociale : **40.8%**

En encourageant la solidarité entre voisins : **69.9%**

En facilitant l'intégration des nouveaux arrivants : **30.1%**

Près de 70% des répondants estiment que ces espaces encouragent la solidarité entre voisins. De plus, 40.8% pensent qu'ils

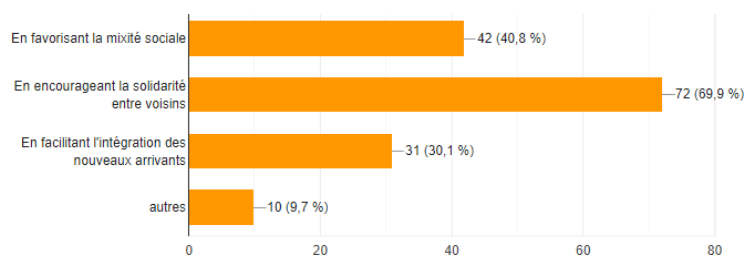


Figure 83 : Rôle des Espaces Communs dans le Renforcement des Liens entre les Groupes de Résidents de Votre Quartier : source : l'auteur 2024

favorisent la mixité sociale, tandis que 30.1% estiment qu'ils facilitent l'intégration des nouveaux arrivants.

Synthèse :

- Les espaces communs de ce quartier présentent des problèmes d'entretien et d'aménagement, se trouvant dans un état défavorable.
 - La perception de la sécurité est variable, avec une préoccupation pour la propreté jugée moyenne.
 - Les espaces sont partiellement accessibles aux personnes à mobilité réduite, et il existe un besoin en équipements comme des poubelles.
 - Les activités sportives sont les plus prisées, tandis que les événements dans les espaces communs suscitent un grand intérêt.
 - Les interactions sociales sont occasionnelles, mais les espaces contribuent positivement à la qualité de vie.
 - La plupart des résidents se sentent moyennement propriétaires des espaces, et ceux-ci favorisent la solidarité entre voisins.
 - Malgré leur importance sociale, des problèmes persistent, notamment en matière de nuisances et d'insatisfaction quant à la gestion et à l'entretien des espaces.

J'ai remarqué un manque de vie sociale dans les espaces communs de ce quartier, ce qui peut être attribué à un écart entre la mentalité des habitants et les difficultés d'adaptation dues à l'abondance d'espace.

6 Recommandations pour remédier aux problèmes identifiés suite à l'analyse effectuée dans ce chapitre:

➤ **Gestion des déchets :**

Instaurer un dispositif de gestion des déchets performant, en disposant stratégiquement des bacs à ordures à travers la zone, et en garantissant une collecte régulière.

Sensibiliser les résidents à l'importance du tri des déchets et à la propreté des espaces communs.

➤ **Installation d'aires de jeux :**

Aménager des aires de jeux sécurisées et adaptées à différents âges, en utilisant des équipements ludiques et éducatifs.

➤ **Entretien des infrastructures :**

Programmer des travaux de rénovation et de maintenance réguliers pour réparer les entrées de bâtiments, les escaliers et les trottoirs dégradés.

Établir un mécanisme de surveillance et de déclaration des infrastructures dégradées pour une réponse rapide et efficace.

➤ **Gestion des espaces clôturés :**

Encourager la collaboration entre les résidents et les autorités locales pour gérer collectivement les espaces clôturés, en favorisant l'ouverture et l'accès équitable à tous.

➤ **Finition des blocs :**

Investir dans des travaux de finition pour revêtir les paliers et les escaliers des blocs, améliorant ainsi leur esthétique et leur durabilité.

➤ **Aménagement des espaces verts :**

Engager des paysagistes pour concevoir et réaliser des aménagements paysagers attrayants et fonctionnels, intégrant des espaces verts accessibles à tous les résidents.

➤ **Optimisation des chemins piétonniers :**

Aménager les chemins piétonniers de manière à encourager les rencontres entre résidents, en installant des bancs, des zones de repos et des équipements sportifs ou de loisirs.

Conclusion :

Ce chapitre a mis en lumière les résultats obtenus à travers une étude approfondie menée dans le quartier, incluant une enquête et une simulation.

L'objectif était d'atteindre les buts initiaux de la recherche et d'examiner les hypothèses formulées. Nous avons dressé un état des lieux des espaces communs, analysé les dynamiques relationnelles entre les habitants, et évalué l'impact de ces espaces sur la qualité de ces relations, ainsi que le degré de satisfaction ou d'insatisfaction des résidents.

L'enquête révèle que le quartier présente divers problèmes, notamment un manque de qualité dans les aménagements extérieurs tels que les aires de jeux, les espaces verts et le mobilier urbain. Les résidents sont également confrontés à des nuisances telles que le manque d'hygiène, l'insécurité, le bruit.

Les espaces intermédiaires étudiés ne répondent pas aux attentes des habitants en raison de leur mauvaise conception et de la négligence, tant de la part des autorités que des résidents. Cette situation nuit à l'image du quartier et à la cohésion sociale, soulignant l'importance d'une meilleure planification et d'une gestion plus attentive des espaces communs pour améliorer la qualité de vie des résidents.

Chapitre 4 : DÉMARCHE CONCEPTUELLE
DU PROJET FIN D'ÉTUDE

Chapitre 4 : Démarche conceptuelle du projet fin d'étude

Introduction :

Dans chaque projet architectural, le site joue un rôle essentiel en tant que point de départ et source d'inspiration pour l'architecte. Il agit comme un guide, orientant la conception et la réalisation du projet. Ainsi, une connaissance approfondie de l'environnement est essentielle pour élaborer des solutions adaptées et cohérentes.

Ce chapitre est dédié à cette étape préliminaire de tout projet architectural. Tout d'abord, nous avons exposé les caractéristiques, l'histoire et l'évolution urbaine de la ville de Bejaia.

Ensuite, nous avons entrepris une analyse minutieuse du site d'intervention, en l'occurrence la zone industrielle de Bejaia. Cette analyse nous permettra de comprendre les particularités du site, ses avantages et ses contraintes, ainsi que son contexte socio-économique.

Par la suite, nous avons étudié des exemples nationaux et internationaux pertinents afin d'enrichir notre compréhension et de nourrir notre réflexion.

Enfin, nous avons détaillé notre projet en nous basant sur les données collectées lors de l'analyse du site et des exemples examinés, exposant ainsi notre vision et notre méthodologie pour concevoir un projet architectural novateur et intégré à son environnement.

1 Choix du projet :

Nous avons choisi ce projet de fin d'études dans le but de concevoir une solution innovante qui favorise à la fois l'accessibilité visuelle et l'intégration des espaces communs, en connectant les habitats collectifs et semi-collectifs. En mettant l'accent sur ces aspects essentiels, nous visons à créer un environnement urbain inclusif et harmonieux, où les résidents peuvent bénéficier d'un cadre de vie optimal et propice à la convivialité.

2 Analyse du site :

2.1 Présentation de la ville de Bejaia :

Bejaia, surnommée la "petite Kabylie", se trouve sur la côte centrale du pays. La wilaya de Bejaia s'étend sur une superficie de 322 348 hectares et compte une population de 912 577 habitants.

2.1.1 Les limites de la wilaya :

Du point de vue administratif, la wilaya est entourée par :

Jijel à l'est.

Tizi-Ouzou et Bouira à l'ouest.

Sétif et Bordj Bou Arreridj au sud.

Selon le découpage administratif établi en 1978, la wilaya de Bejaia est structurée en 19 Dairas et 52 communes.

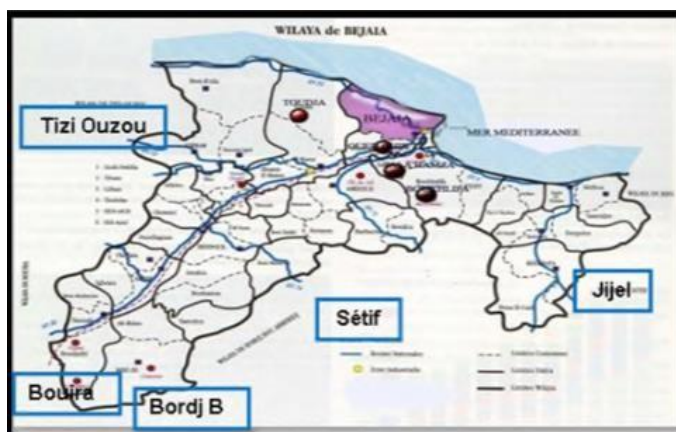


Figure 83: localisation de la wilaya de Bejaïa, source : <https://d-maps.com/>

2.1.2 Situation et délimitations de la commune de Bejaïa :

La commune de Bejaia se trouve au nord de la wilaya éponyme, sur le littoral méditerranéen, traversée par l'Oued Soummam. Ses frontières sont définies comme suit :

Au nord et à l'est, elle est bordée par la mer Méditerranée.

À l'ouest, elle est limitrophe des communes de Toudja.

Au sud, elle est adjacente à Oued Ghir.

Au sud-est, ses frontières s'étendent jusqu'à Boukhelifa et Tala Hamza

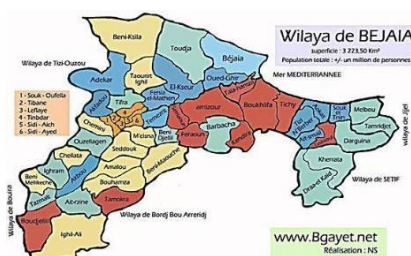


Figure 84: délimitation de la commune de Bejaia, source ; <http://ighilali.free.fr/>

2.1.3 Accessibilité :

Pour rejoindre la ville, on peut emprunter plusieurs voies :

- ❖ Les routes nationales RN 24 et RN 12 qui relient Bejaia à Tizi Ouzou.
- ❖ La RN 43 qui permet de rejoindre Jijel depuis Bejaia.
- ❖ La RN 09 qui conduit à BBA depuis Bejaia.
- ❖ La RN 74 qui relie Bejaia à Sétif.

En outre, l'accès est possible par d'autres moyens de transport :

- ❖ Le réseau ferroviaire.
- ❖ L'aéroport international.
- ❖ Les ports maritimes.

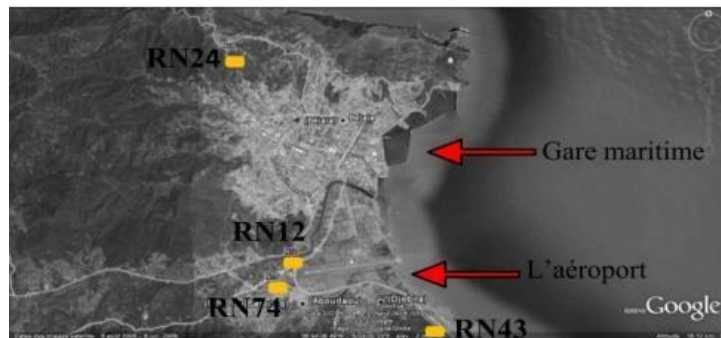


Figure 85: carte de l'accessibilité de la wilaya de Bejaia, source : <http://ighilali.free.fr/>

2.1.4 La topographie :

Nichée entre les montagnes et la mer, la ville de Bejaia s'étend en gradins le long du flanc du Djebel Gouraya. En observant le Golfe de Bejaia depuis ses rivages, la ville semble se dresser comme un amphithéâtre naturel, encadré par les majestueuses montagnes environnantes.

Au-delà de la crête de Gouraya qui domine la ville, on distingue le pic de Toudja sur sa droite, tandis que le littoral en forme d'ellipse dévoile les sommets de Bouandas, les formations rocheuses d'éni-Tizi, du Djebel Takoucht, d'Adrar-Amellal, Tizi-ou-Zerzour, et les vastes pentes des Babor près du pic du Tababort.

Le développement de la ville s'est adapté à un relief particulièrement escarpé, traversé par plusieurs cours d'eau, dont certains sont aujourd'hui asséchés : l'Oued Soummam, l'Oued Es Seghir, l'Oued Serrir, l'Oued Igher et l'Oued Salomon. Ces rivières et leurs falaises environnantes représentent désormais des défis pour l'urbanisme et la circulation entre les quartiers. (Bouaifel. K et Madani. S 2021)



Figure 86 : topographie de la ville de Bejaia, source : <http://ighilali.free.fr/>

2.1.5 La cartographie urbaine :

Face à son influence démographique majeure et son rôle prépondérant dans les activités industrielles régionales, la commune de Bejaia a été subdivisée en 9 secteurs et 220 zones, afin de refléter au mieux la cohérence spatiale et fonctionnelle de son tissu urbain. (Idir. M 2013).



Figure 87 : le découpage de la ville de Bejaia, source : <http://ighilali.free.fr/>

2.1.6 Analyse des caractéristiques physiques de Bejaïa :

À Bejaïa, le climat est typiquement méditerranéen, offrant des hivers doux et pluvieux ainsi que des étés chauds et ensoleillés. Les précipitations sont abondantes de septembre à mai, avec décembre comme mois le plus pluvieux. En revanche, les mois estivaux sont secs, avec juillet comme le plus sec. L'ensoleillement varie considérablement au cours de l'année, avec des journées les plus courtes en décembre et les plus longues en juin.

Les températures montrent une saison très chaude de juin à septembre, le mois d'août étant le plus chaud. À l'inverse, la fraîcheur s'installe de novembre à mars, janvier étant le mois le plus froid.

Le vent à Bejaïa connaît des périodes venteuses d'octobre à avril, avec décembre comme mois le plus venteux, et des périodes calmes d'avril à octobre, juin étant le mois le plus paisible. Ces variations climatiques façonnent l'expérience unique de vivre à Bejaïa, offrant une diversité de conditions météorologiques tout au long de l'année. (Aouci.M, 2023)

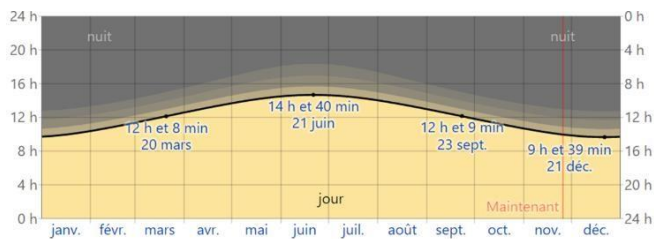


Figure 88 : Etude de l'ensoleillement dans la wilaya de Bejaia, source : <https://fr.allmetsat.com/>

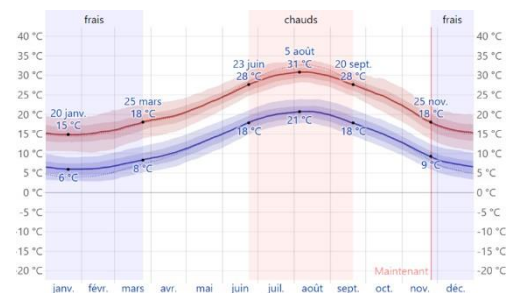


Figure 89 : Etude de la température de la wilaya de Bejaia, source : <https://fr.allmetsat.com>

2.2 Présentation de la zone d'étude :

Dans les années 1960, l'ancienne zone industrielle de Bejaia a pris forme en périphérie de la ville, le long de son axe principal, en réponse au développement urbain et à l'essor de l'industrie. Ce développement a été influencé par la présence de la SONATRACH dans le sud, face à la mer, dès les années 1950.

À l'origine, cette zone était située en dehors des limites urbaines, mais au fil du temps, la ville s'est étendue, absorbant progressivement l'espace autour d'elle. Ainsi, ce qui était autrefois en périphérie est désormais au cœur même de la ville, voire à ses portes. Ce changement reflète la croissance dynamique de Bejaia et son adaptation constante à l'évolution des besoins urbains et industriels.



Figure 90 : L'implantation de la zone industrielle dans la ville.
Source : Google earth traité par l'auteur

2.2.1 Situation de la zone industrielle :

Au cœur de Bejaia, à l'alignement ouest de la ville, se déploie la zone industrielle, imprégnée de la richesse de son environnement naturel et de sa solide infrastructure. Elle

émerge comme un pôle économique vital, rivalisant seulement avec le port pour son importance dans la dynamique économique de la région.

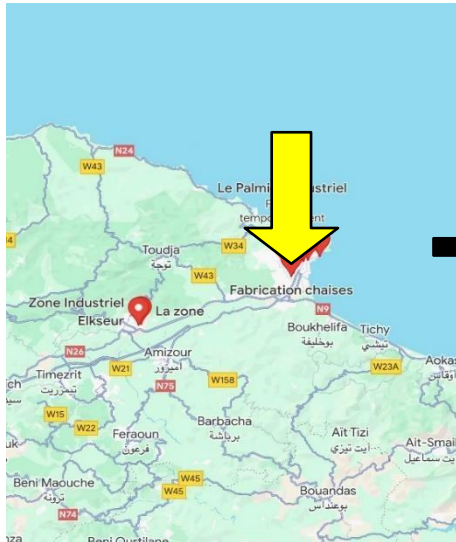


Figure 91: la situation de la zone industrielle Bejaia, source Google Map



Figure 92 : la situation de la zone industrielle Bejaia, source Google earth

2.2.2 Délimitation de la zone industrielle :

Dans les méandres de Bejaïa, la zone industrielle se trouve encerclée par la rivière Oued Seghir et embrassée par l'artère principale de la ville, la rue Boukhiamia. Tissée de voies d'implantation, elle est traversée par des éléments distinctifs :

- Oued Seghir au nord-est et au sud-est,
- La mer au sud-est,
- Et la route de Boukhiamia au nord-ouest.



Figure 93 : Délimitation de la zone industrielle, Source : Google earth

La zone se trouve bordée par divers pôles, créant ainsi une palette fonctionnelle riche et variée. Cela confère à cet espace une dynamique unique, où chaque zone joue un rôle spécifique, contribuant à sa vitalité et à sa diversité.

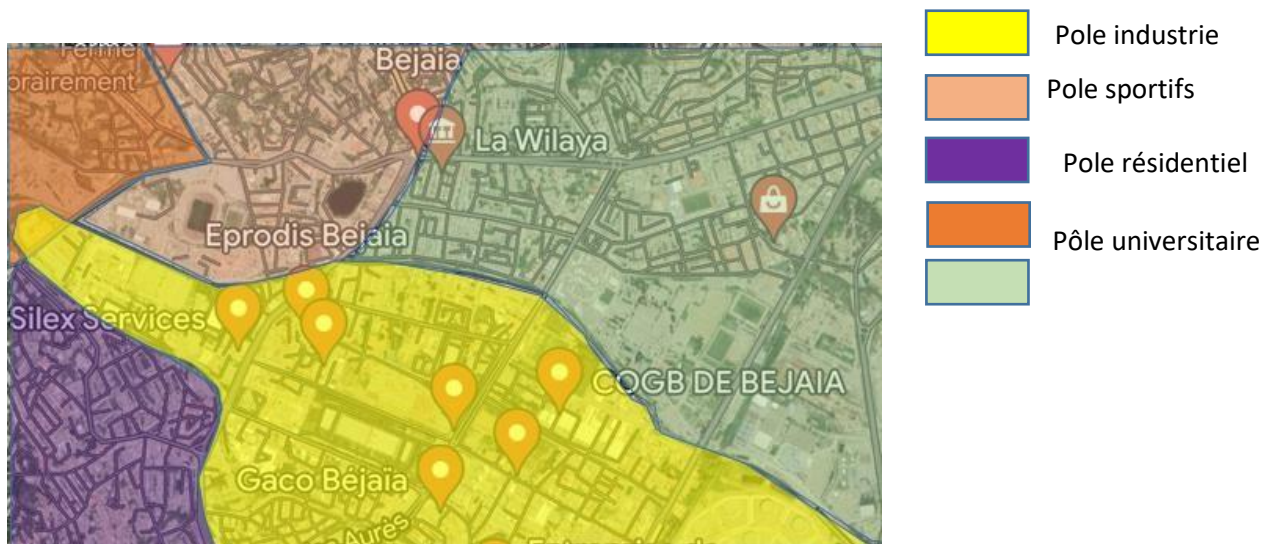


Figure 94 : Délimitation de la zone industrielle, Source : Google earth

La zone se situe au plein centre urbain de la ville de Bejaia exactement sur l'ouest. Le site d'intervention est une partie de la zone industrielle de Bejaia

2.2.3 La limite du terrain :

- ✓ **Nord par** : des équipements de sportifs et loisirs marché de l'Edimco
- ✓ **Sud par** : par oued Serir et habitats Collectifs d'Iheddaden
- ✓ **Est par** : Equipment de service et industrielle et Habitat individuel
- ✓ **West par** : l'université de Bejaia

2.2.4 Accessibilité :

Pour accéder à notre zone d'étude, le chemin principal emprunté est celui de Krim Belkacem, flanqué de plusieurs voies secondaires, dont la Rue de Boukhiana, le Boulevard Frères Kebla, la Rue Boudechicha Taher, la Rue Boumdaoui Nacer et la Rue Mahmoudi Fatah.

En outre, l'entrée à la parcelle se fait par des routes secondaires connectées à des artères principales et secondaires, telles que la Rue Tamekra Rachid, en symbiose avec le Boulevard Krim Belkacem.

Cette mosaïque de voies facilite la circulation et offre une fluidité tant attendue pour se déplacer d'un point à un autre, créant ainsi un réseau d'accessibilité harmonieux et efficace.



Figure 95 : la carte de l'Accessibilité au site, source : Google map traité par l'auteur ,2024

2.2.5 Taille des îlots :

Dans notre zone d'intervention, on distingue trois types distincts des îlots : **industriels**, **résidentiels** et **équipements publics**. Une caractéristique notable est la diversité de tailles parmi ces îlots, créant ainsi une texture urbaine dynamique. Les petits îlots favorisent une circulation fluide, offrant plusieurs points d'accès, tandis que les grands îlots industriels se juxtaposent, formant un ensemble dense qui limite les passages, créant ainsi une certaine imperméabilité dans le paysage urbain.

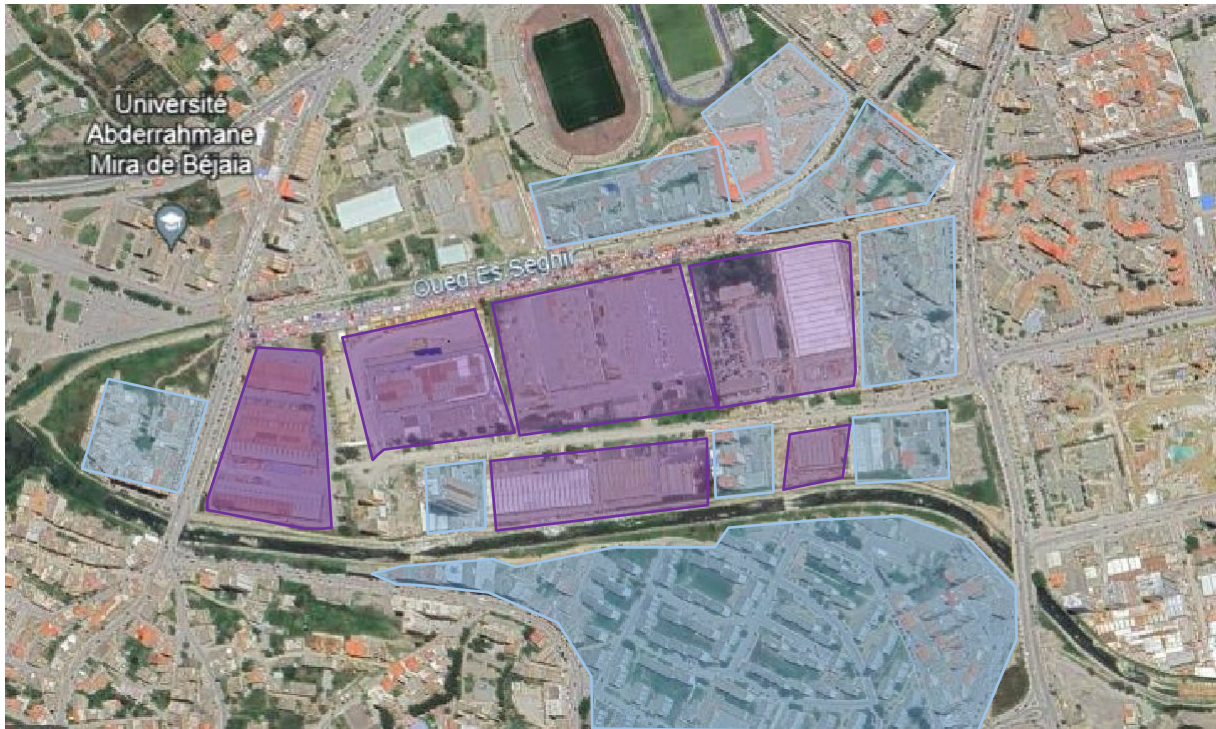


Figure 96 : la carte des ilots. Source ; Google earth traitée par auteur, 2024

Légende :	
	Ilots d'habitation et d'équipement publics
	Ilots industrielles

2.2.6 L'environnement immédiat :

Notre zone d'étude présente une diversité d'infrastructures et d'activités, alliant le commerce, l'industrie et l'habitation. Cette diversité se manifeste à travers une fusion harmonieuse de différents types d'habitations, qu'elles soient collectives ou individuelles, ainsi qu'une gamme variée d'équipements publics tels que le centre commercial BIG, le stade de l'unité maghrébine, la justice administrative et l'université. Cette combinaison unique crée un tissu urbain dynamique et vibrant, offrant une expérience de vie et de travail enrichissante pour les résidents et les travailleurs de la région.



Figure 97 : l'environnement immédiat de notre site d'intervention, source ; auteur 2024

2.2.7 Les données géographiques :

Dans mon site, le relief se dessine avec une caractéristique singulière : une variation de 23 mètres entre le niveau de la mer et le point culminant de notre zone. Son paysage, tout en douceur, présente une topographie presque plane, agrémentée d'une pente moyenne de 2 %. Cette géographie distinctive crée un environnement enveloppant, offrant un équilibre subtil entre la terre et la mer.

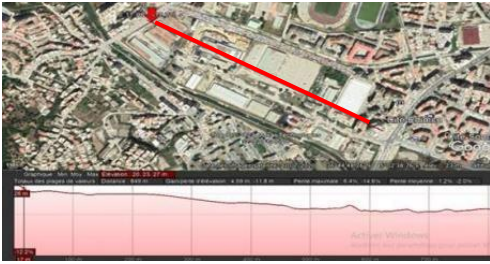


Figure 98 : coupe topographie longitudinale. Source : Google earth. Traitée par auteur, 2024

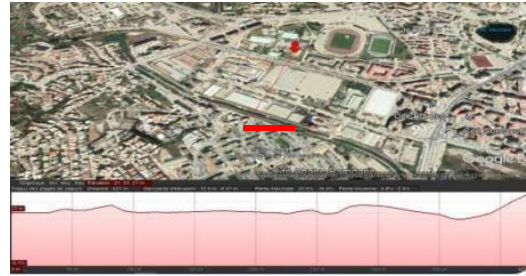
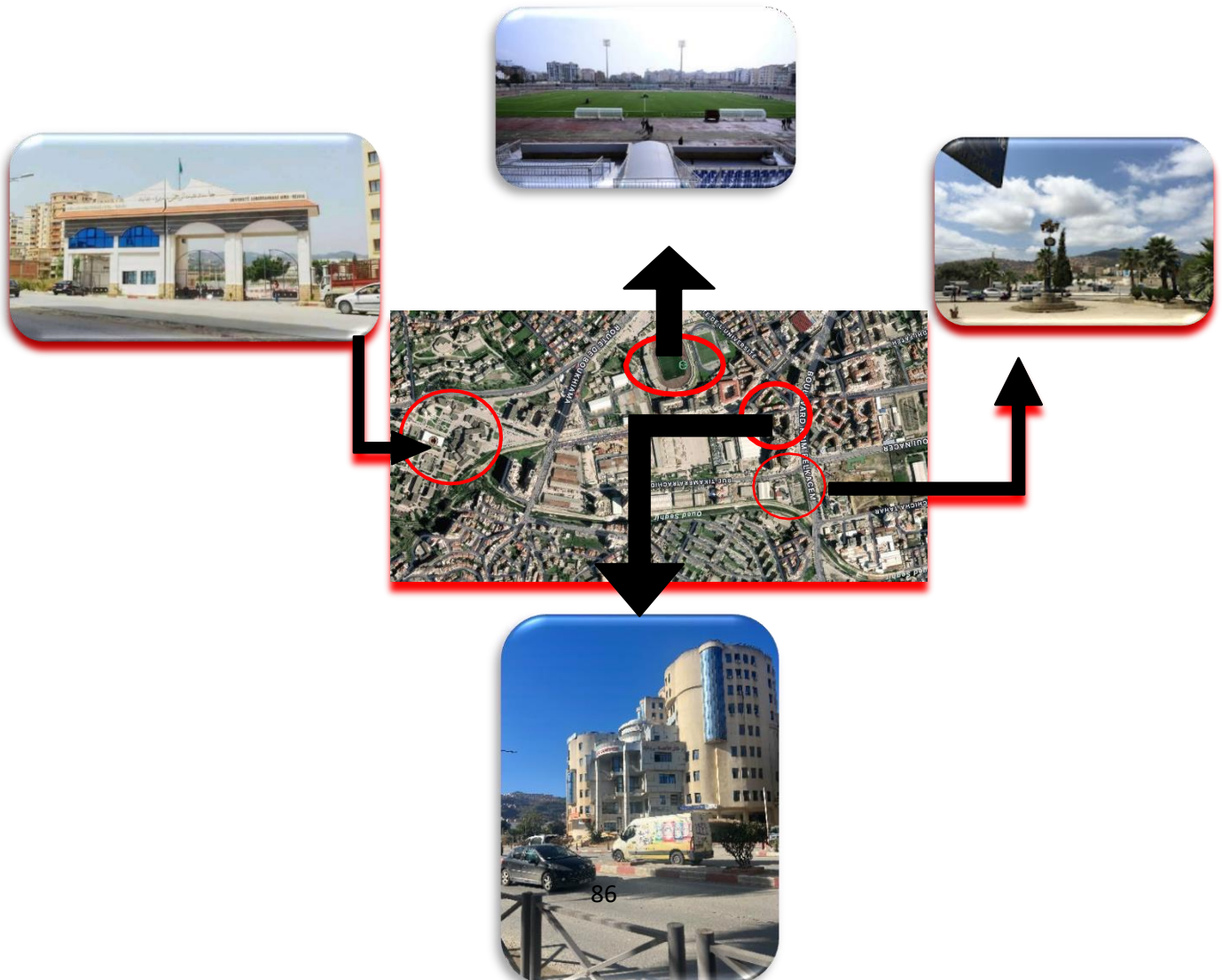


Figure99 : coupe topographie longitudinale. Source : Google earth. Traitée par auteur, 2024

2.2.8 Les

Points de repères :

Au cœur de notre zone d'étude, se déploie une riche diversité d'infrastructures et d'activités, mêlant harmonieusement le commerce, l'industrie et l'habitat. Cette palette vibrante comprend une gamme variée de logements, qu'ils soient collectifs ou individuels, ainsi qu'un éventail d'équipements publics emblématiques, tels que le centre commercial BIG, le Stade de l'Unité Maghrébine, la Maison de la Justice Administrative et l'université locale. Cette fusion unique crée un véritable kaléidoscope de vie urbaine, offrant des expériences riches et diversifiées à ceux qui vivent et travaillent dans la région.



1. Les nœuds :

Au sein de notre site, se dressent des points névralgiques, entrelaçant les voies et les ruelles, avec des nœuds principaux et secondaires. Ces points d'intersection, souvent caractérisés par la présence de voies piétonnes. Donnent vie à notre espace. Parmi eux, le nœud central de l'Edimco rayonne, tandis que les nœuds secondaires de Cheriaa, de l'Université et de Taghzout ajoutent leur propre charme et leur propre vitalité à notre environnement.

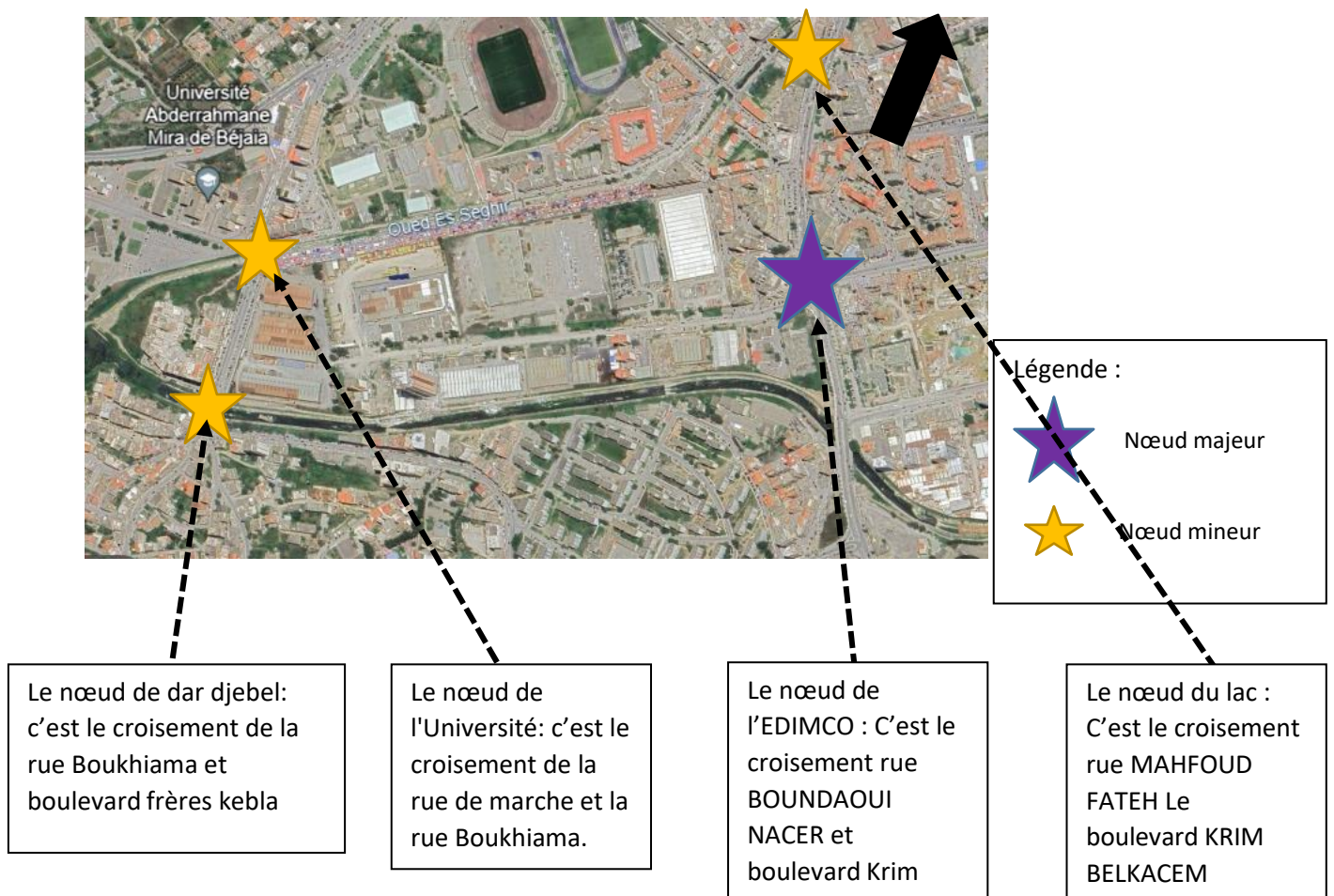


Figure 101 : Catre des nœuds. Source : Google earth traitée par auteur, 2024

Synthèse générale:

- ✓ En ce qui concerne la structure viaire, nous constatons qu'il n'y a qu'une seule voie d'accès non structurée menant à l'intérieur de la parcelle. De plus, il manque des voies à l'extérieur de la parcelle, avec des ponts pour relier les différents quartiers de la ville.
- ✓ l'industrie qui crée une la pollution.
- ✓ Les nuisances sonores et olfactives provenant du l'oued et du marché.
- ✓ Manque absolu des espaces verts et de détente à l'intérieur

Le manque d'espaces publics est notable, même si des habitations entourent la zone. Actuellement, toute la parcelle est occupée par des structures industrielles en R+1, quelques immeubles résidentiels et un bâtiment résidentiel en R+23, ainsi que deux équipements publics (le centre BIG et le tribunal administratif).

- ✓ Il est également évident qu'il y a un manque d'équipements de loisirs et de détente, ainsi que des espaces attrayants pour les résidents.

Les recommandations :

- ✓ Transformons les friches industrielles au cœur de la ville en espaces utiles et agréables.
- ✓ Prenons des mesures pour renforcer le réseau routier en créant de nouveaux accès.
- ✓ Créons des espaces verts et des zones communes pour favoriser les rencontres et le bien-être.
- ✓ Mettons en place des solutions de mobilité douce, comme des pistes cyclables et des passerelles, pour profiter des moyens de transport existants.
- ✓ Intégrons des équipements et des activités variés pour assurer une mixité fonctionnelle et une vie animée.
- ✓ Concevons un quartier qui répond aux besoins des citoyens et améliore significativement leur qualité de vie.

3 Le choix du site :

Nous avons choisi la zone industrielle de Bejaïa comme site pour notre projet en raison de son emplacement central et de son accessibilité. En tant que deuxième noyau économique de la ville, elle offre un environnement dynamique pour le développement. Sa richesse naturelle et structurelle, ainsi que sa diversité en termes de pôles résidentiels, universitaires, sportifs, industriels et de services, offrent un potentiel riche et diversifié pour la réalisation de notre projet. En somme, la zone industrielle de Bejaïa offre un cadre propice pour concrétiser nos idées et contribuer positivement à son évolution.

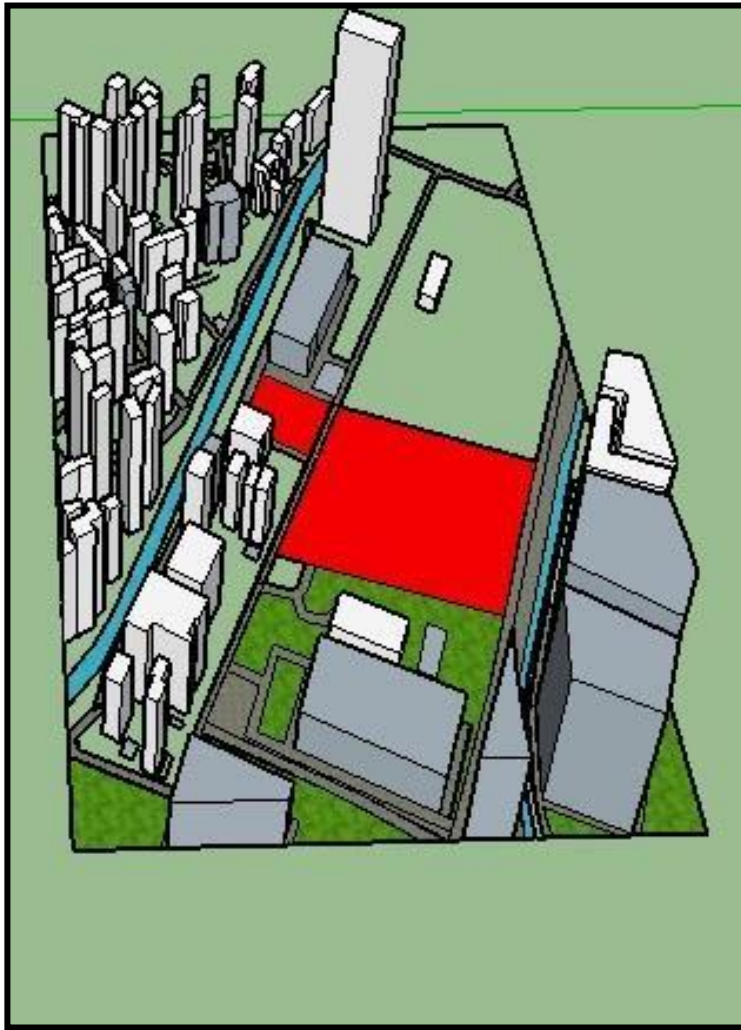


Figure 102 : le site d'intervention en 3D, source : auteur ,2024

4 Analyse des exemples :

4.1 Exemple national : les 1000 logs à ayouf, Jijel :

4.1.1 Présentation du Jijel :

Le site objet d'étude situe dans la commune de Jijel au côté sud à quelques Kilomètre de centre-ville exactement à ayouf.

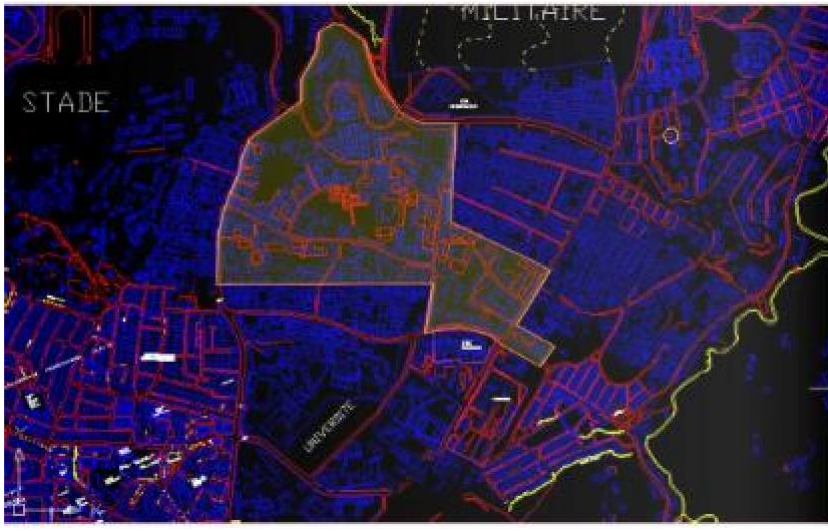


Figure 103: la carte de la wilaya de Jijel, source : <http://jijel.online.fr/>

4.1.1.1 Délimitation:

Le site est le POS 13, qui est limité par:

- La zone militaire au côté Nord.
- L'université au côté Sud.
- Habitat individuelle Ayouf au côté Est.
- Habitat individuelle Bourmel au côté Ouest.

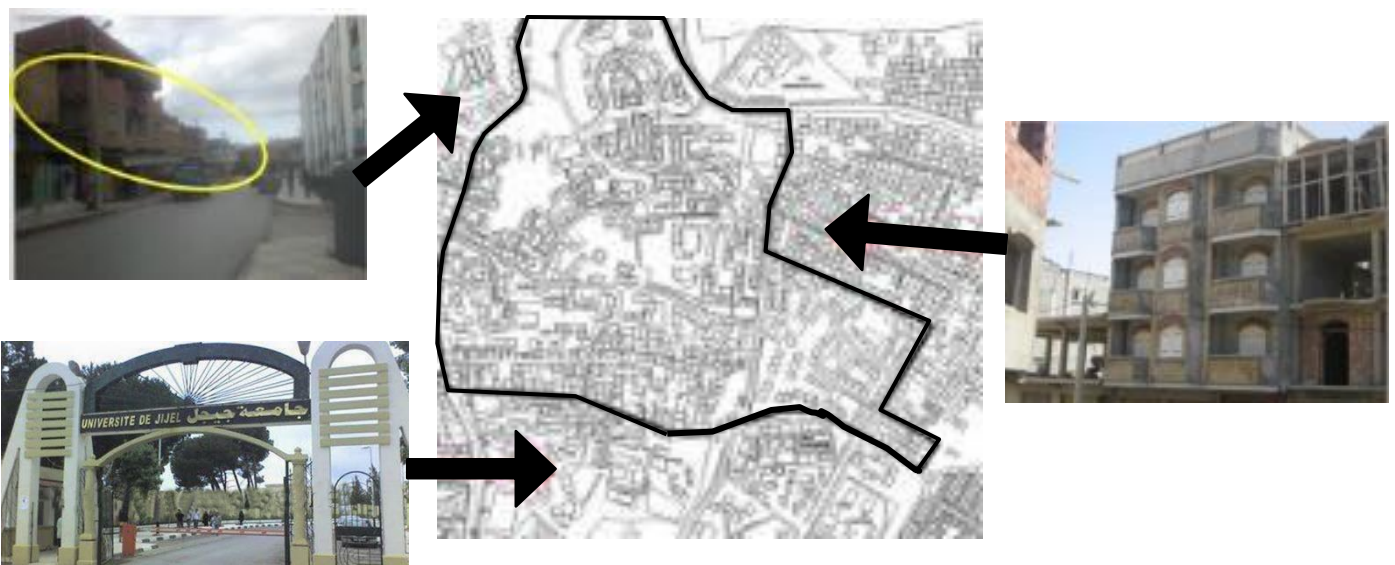


Figure104 : la délimitation de projet d'Eude, source : auteur, 2024

Historique de la ville:

Plonger dans les mystères du passé semble être la clé pour éclairer chaque hypothèse sur la ville. Après tout, chaque rue, chaque bâtiment, chaque coin de la ville résonne avec les échos du passé. Ignorer cette riche histoire reviendrait à contempler un tableau sans en comprendre les coups de pinceau

«On ne peut pas imaginer sérieusement d'étudier les faits urbains sans parler de l'histoire (...) les villes se présentent à nous à travers des faits urbains où l'élément historique prédomine.

4.1.1.2 Relief:

Les montagnes occupent 82% De la surface totale. L'altitude varie entre 600 à 1000 m on retrouve des sommets qui dépassent 1800m, cette structure s'impose un réseau hydrographique dense créant de véritable gorge sauvage dans un ensemble verdoyant.

4.1.1.3 Analyse du site:

4.1.1.4 Environnement (typologie):

Il s'agit d'un environnement urbain qui englobe les différents types d'équipements à savoir:

4.1.1.4.1 Equipements:

- Administratifs: la poste, cité administrative, A.P.C, Protection civil
- Educatifs et loisirs: écoles primaires, Université, Lycée, salle de sport...
- Religieux: Mosquée.
- Commerciaux: Centre commercial, les magasins...

4.1.1.4.2 Habitat :

- Habitat individuelle
- Habitat collectif






	Habitat individuelle
	Habitat collectif
	Equipement

Figure 105 : typologie de site, source : auteur, 2024

4.1.2 Etude de 1000 logs :

4.1.2.1 Présentation de projet :

Cet espace résidentiel offre une mosaïque de vie, où les immeubles voisinent avec des installations essentielles telles qu'une salle de sport et une école, créant ainsi un écosystème vivant et dynamique où chacun peut trouver sa place et son équilibre.

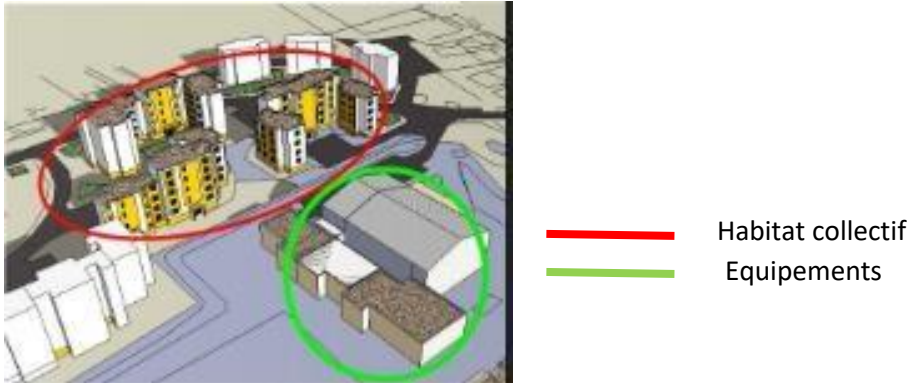


Figure 106 : carte des habitats collectifs à ayouf à Jijel, source, auteur : 2024

4.1.2.2 Historique :

Face à l'urgence du logement en Algérie, les Z.H.U.N. (Zones d'Habitat d'Urgence Nouvelles) voient le jour, offrant une lueur d'espoir pour résoudre la crise du logement et donner un toit à ceux qui en ont besoin, on fait l'apparition de site de 1000 logt qui est notre zone



Figure 107 : le site de la ZHUN 1000 logs à Jijel, Source : auteur, 2024

4.1.2.3 Etude de plan de masse:

❖ Principes d'organisation

- Non planifié
- Mal organisé
- Durant la phase de construction, aucun principe n'a été intégré ni suivi.



Figure 108 : plan de masse de site,
source : auteur, 2024

4.1.2.4 Les accès :

On peut accéder au site par plusieurs points d'entrée, offrant ainsi une multitude de chemins



Figure 109 : les différents accès de projet, source, traité par l'auteur, 2024

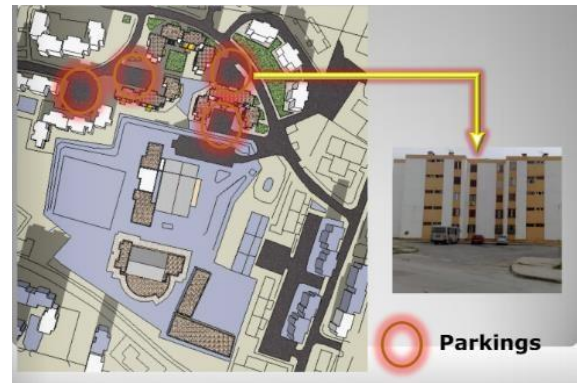


Figure 110 : l'emplacement des parkings,
source : traité par l'auteur, 2024

4.1.2.5 L'environnement immédiat :

Le projet est situé au cœur d'une zone urbaine caractérisée par des habitations collectives, comprenant 400 logements ainsi que la cité militaire.



Figure 111 : l'environnement immédiat de projet d'Eude, source : auteur, 2024

4.1.2.6 L'intégration au site:

4.1.2.6.1 Volumétrie :

Type de construction	Hauteur	La forme	Type de toiture	La volumétrie
Bâtiments collectifs	R+3 et R+4	Rectangulaire	Terrasse accessible	Parallélépipède

Tableau 5 : la volumétrie de projet 1000 logt Jijel, source : l'auteur, 2024

4.1.2.6.2 Façades :

La majorité des bâtiments s'ouvrent sur 3 façades caractérisé par:

- ✓ Les bâtiments se dévoilent sous un angle unique, avec leurs fenêtres alignées dans un rythme cadencé.

- ✓ L'absence de jeu de volumes confère une uniformité à leurs façades, leur donnant une allure singulière mais uniforme.
- ✓ On remarque également le manque d'éléments architecturaux distinctifs, qui pourraient enrichir et donner du caractère à ces constructions.

Elément	Description	photos
Porte	Grand portail d'entrée à deux vantaux	
Fenêtre	Rectangulaire	
Toiture	Toit accessible	
Texture	Lisse	

Tableau 6 : Etude de la façade de projet 1000 logt, source : auteur, 2024

Synthèse :

- ❖ Les aspects architecturaux laissent à désirer en raison d'une standardisation excessive des modèles.
- ❖ On déplore un déficit criant d'espaces verts, privant ainsi le paysage de sa vitalité naturelle.
- ❖ L'absence d'aires de jeux prive les enfants d'espaces de jeu et d'interaction.
- ❖ Les placettes de regroupement font défaut, limitant les lieux de rencontre et d'échange entre les habitants.
- ❖ Les espaces commerciaux manquent à l'appel, privant les résidents de services de proximité essentiels.
- ❖ L'absence d'espaces dédiés aux célébrations et aux événements marque un manque de dynamisme communautaire.

- ❖ Les parkings, mal positionnés, ajoutent à la confusion et au désordre de l'environnement urbain.

4.1.3 Etude de l'organisation des cellules:

Principe de conception: Chaque appartement s'articule autour d'un hall central, offrant ainsi une organisation spatiale fluide et intuitive.



Figure 112: Etude les différents plans de projet 1000 logs à ayouf à Jijel, source : traité par l'auteur

4.1.4 La hiérarchisation des espaces :

Dans la hiérarchisation des espaces résidentiels, les espaces publics comme les parkings et les routes sont ouverts à tous, tandis que les espaces semi-publics tels que les escaliers sont partagés avec certaines restrictions. Les espaces semi-privés, comme les couloirs et les balcons, offrent une certaine intimité mais sont partagés entre les résidents.

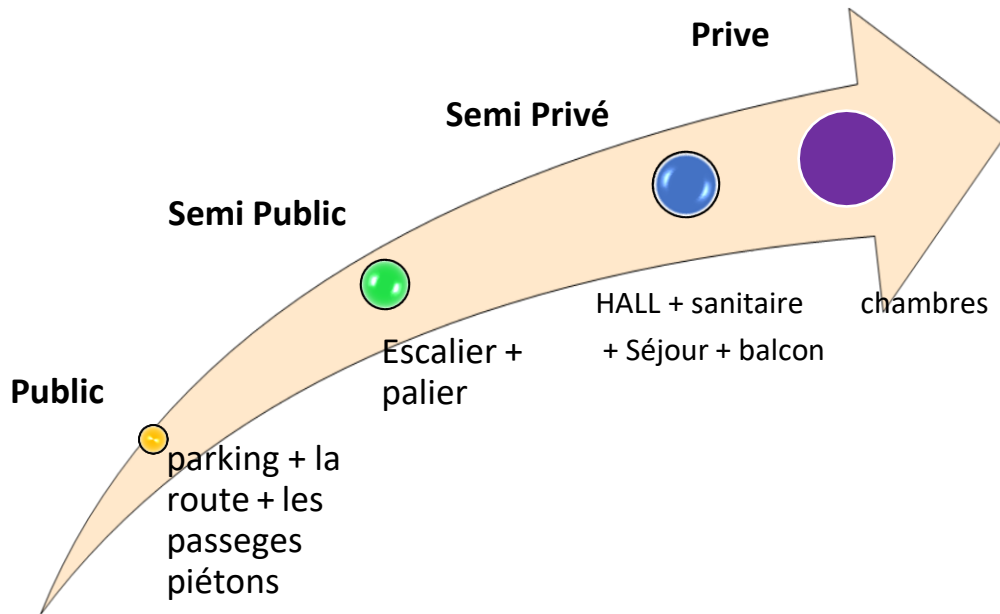
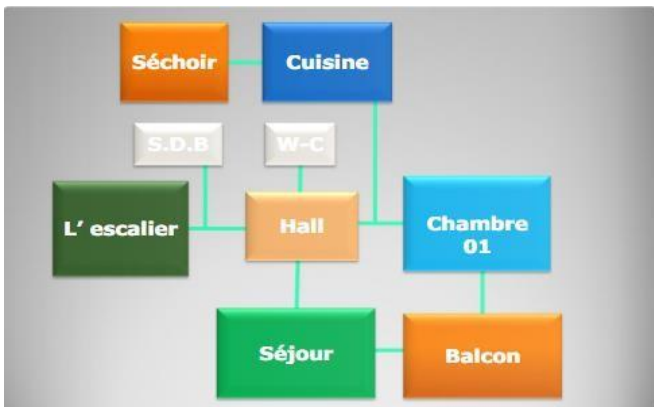
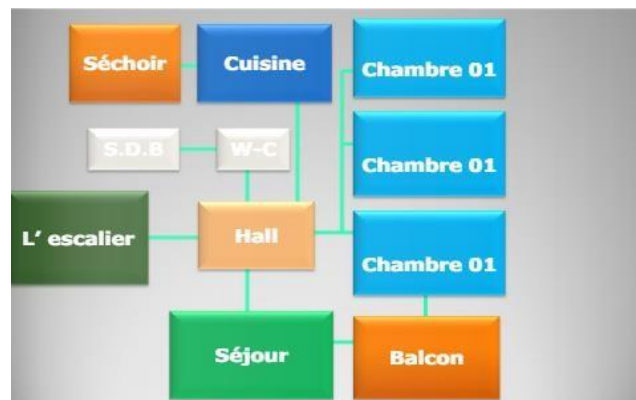


Figure 113: La hiérarchisation des espaces, source : auteur, 2024

4.1.5 Les Organigrammes / Organigramme spatial :

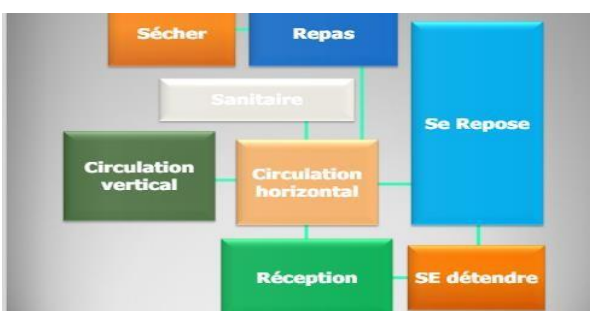


Organigramme spatiale type F2

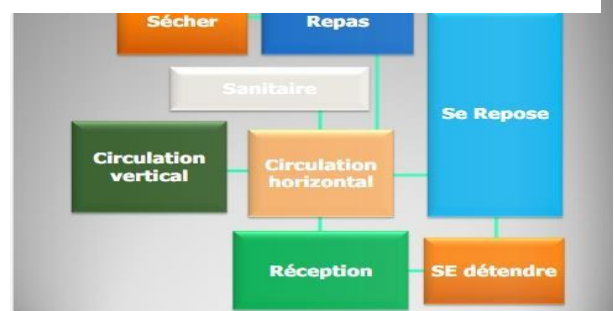


Organigramme spatiale type F4

Figure 114 : Organigramme spatial de projet, source : auteur, 2024



Organigramme fonctionnel de projet type F2



Organigramme fonctionnel type F4

Figure 115 : Organigramme fonctionnel de projet, source : auteur, 2024

Synthèse :

- Les différents espaces offrent une surface habitable insuffisante, limitant les activités quotidiennes de la famille.
- La cuisine, avec sa surface restreinte, entrave la réalisation de plusieurs tâches culinaires essentielles telles que la préparation de galettes et la cuisson du couscous.
- Le manque de pièces de rangement pousse la famille à sacrifier les balcons et les séchoirs pour gagner de l'espace.
- La réduction de la surface des chambres rend impossible le partage d'une chambre par deux personnes.
- La plupart des pièces manquent de confort, compromettant ainsi le bien-être et le quotidien des habitants.

4.1.6 La surface pour les espaces communs en (m²) :

Désignation	Construction individuelle	Immeubles bas	Immeubles Moyens	Immeubles Hauts
Cage d'escalier	5,9	11,66	11,66	14,82
Ascenseurs			1,8	3,26
Locale poubelles		1,5	1,5	1,5
Surface totale	5,9	13,16	14,96	19,56
Majoration		10%	10%	35%
Surface Majorée	6	14,50	16,50	26,40

Tableau 07 : les surfaces des espaces communs de projet1000 logt, Source : auteur 2024

Conclusion générale :

À l'extérieur:

- La standardisation des modèles conduit à une uniformité architecturale, privant ainsi le paysage de sa diversité et de son caractère.
- Le manque d'espaces verts prive les résidents d'un environnement naturel apaisant et revitalisant.
- L'absence d'aires de jeux limite les possibilités de divertissement et de socialisation pour les enfants.
- Le manque de placettes de regroupement réduit les lieux de rencontre et de convivialité entre les habitants.
- L'absence d'espaces commerciaux prive la communauté de services et de commerces de proximité essentiels.
- Le manque d'espaces dédiés aux événements festifs et communautaires limite les occasions de célébration et de rassemblement.

À l'intérieur:

- Les différents espaces offrent une surface habitable insuffisante, rendant difficile la réalisation de diverses activités familiales.
- La petite taille de la cuisine entrave la préparation de repas traditionnels tels que la galette et le couscous, limitant ainsi les traditions culinaires.
- Le manque de rangements pousse les familles à sacrifier les balcons et les séchoirs pour gagner de l'espace de stockage.
- La réduction de la taille des chambres rend difficile le partage d'une chambre par deux personnes, compromettant ainsi l'intimité et le confort des habitants.

4.2 Exemple international de La Bosse, Saint-Nazaire (44)

4.2.1 Présentation de projet :

En 1977, à Saint-Nazaire, un groupe de résidents s'est réuni pour donner vie à "La Bosse", un projet d'immeuble unique. Menées par des réunions mensuelles avec l'architecte Christian Cochy, ces discussions ont été le cœur de la conception, abordant tout, des défis financiers aux questions juridiques et foncières.



Figure 116: photo de projet de la bosse, Saint-Nazaire, source : presse Océan, ouest France, 2018

4.2.2 Situation :

Le projet situé à Saint-Nazaire, une charmante commune de l'Ouest de la France. Située au cœur du département de la Loire-Atlantique, cette ville dynamique est nichée entre le massif armoricain et les rives de l'estuaire de la Loire, offrant ainsi un cadre naturel remarquable.

Saint-Nazaire, associée à Nantes, forme un duo économique majeur dans le Grand Ouest, grâce notamment à ses infrastructures portuaires de renom et à son industrie florissante dans les secteurs de l'aéronautique et de la construction navale.

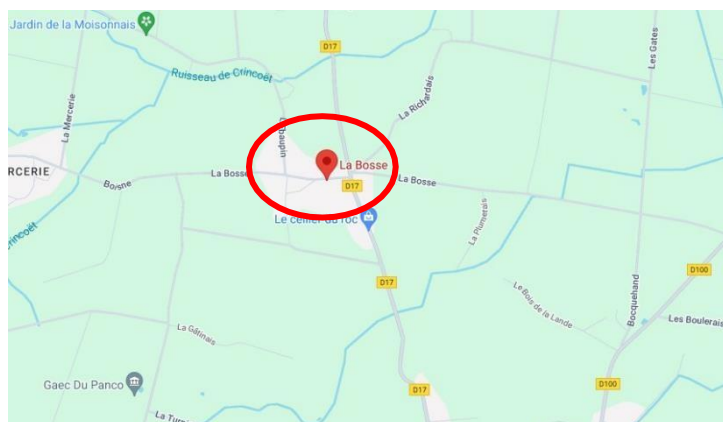


Figure 117 : la carte de situation de la bosse saint –Nazaire, source : Google maps, 2024

4.2.3 Historiquement :

Ancrée dans l'histoire de la Bretagne, Saint-Nazaire a longtemps été un bastion du Duché de Bretagne, avant de rejoindre le Parlement de Bretagne en 1532 lors de l'Union avec la France. Sur le plan spirituel, la ville a toujours été liée à l'évêché de Nantes depuis le Moyen Âge, tissant ainsi des liens profonds avec ses racines bretonnes.

4.2.4 L'accessibilité :

Le projet est accessible par différents voiers

Mécanique :

Nord West par : l'ébaupin

Nord est par : la richardais

L'est par la plumetais et le D17

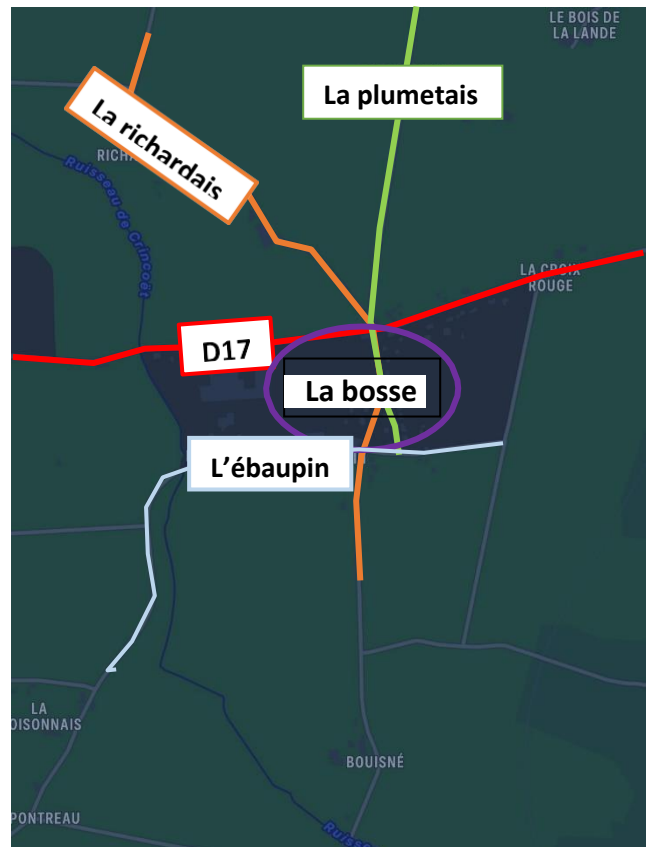
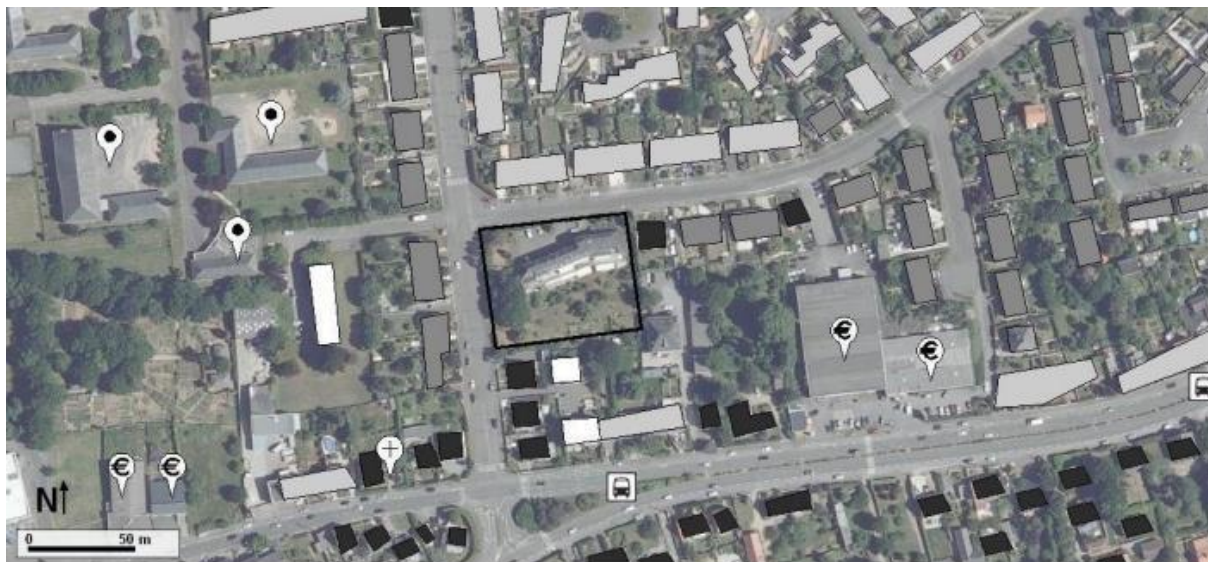


Figure 118 : L'accessibilité de projet, source : Google maps traité par l'auteur, 2024






4.2.5 L'environnement immédiat :

Le projet semble être situé dans un environnement urbain dynamique, entouré par une diversité de logements et équipements essentiels tels que des installations de santé, des établissements éducatifs et des commerces. C'est une situation idéale qui offre un accès facile à des services de base et qui pourrait favoriser une communauté dynamique et bien intégrée.






Insertion du projet dans le tissu urbain

Typologie du projet et de son environnement

-  Contour du projet
-  Maisons
-  Maisons mitoyennes (par 2)
-  Maisons de ville (plusieurs accolées)
-  Appartements

Relation services de proximité

-  Education
-  Santé
-  Commerces


- ##### Relation transport public
-  Arrêt transport en commun (bus, tramway ou autres)

Figure 119: Morphologie du quartier de La Bosse, source : economie-habitat-participatif.adess29.fr/ avril 2012

4.2.6 Analyse des façades :

L'architecte a suggéré au groupe une approche novatrice basée sur le solaire passif, où le bâtiment est conçu pour maximiser l'absorption de l'énergie solaire et réduire ainsi les besoins en chauffage. Cette vision a dicté la forme architecturale : le bâtiment a été orienté selon un axe est-ouest, avec les espaces communs au nord servant de tampon thermique non chauffé. Les caves individuelles ont été positionnées le long de ces zones pour optimiser leur efficacité. Les logements, quant à eux, ont été aménagés du côté sud du terrain, dotés de larges baies vitrées de 25m² chacune et de matériaux capables d'absorber la chaleur du soleil le jour et de la restituer la nuit, comme le béton. Cette approche en solaire passif a donné au bâtiment une allure de « carapace », témoignant de son engagement envers une architecture écologique et durable.



Figure 120 : *Projet de La Bosse, vue depuis la rue, façade nord.* source : presse Océan, ouest France, 2018



Figure 121 : *projet de La Bosse, vue depuis le jardin, façade sud,* source : presse Océan, ouest France, 2018

4.2.7 L'analyse des plans :

4.2.7.1 Plan du bâtiment de la bosse st Nazaire :

L'architecte a pris le temps de rencontrer chaque membre du groupe, passant de neuf à dix ménages suite à une séparation, pour comprendre leurs besoins, leurs ressources et leurs aspirations concernant les espaces communs. Ces échanges personnels ont permis à l'architecte de créer un plan masse du projet, sur mesure et en harmonie avec les souhaits et les réalités de chaque famille impliquée.

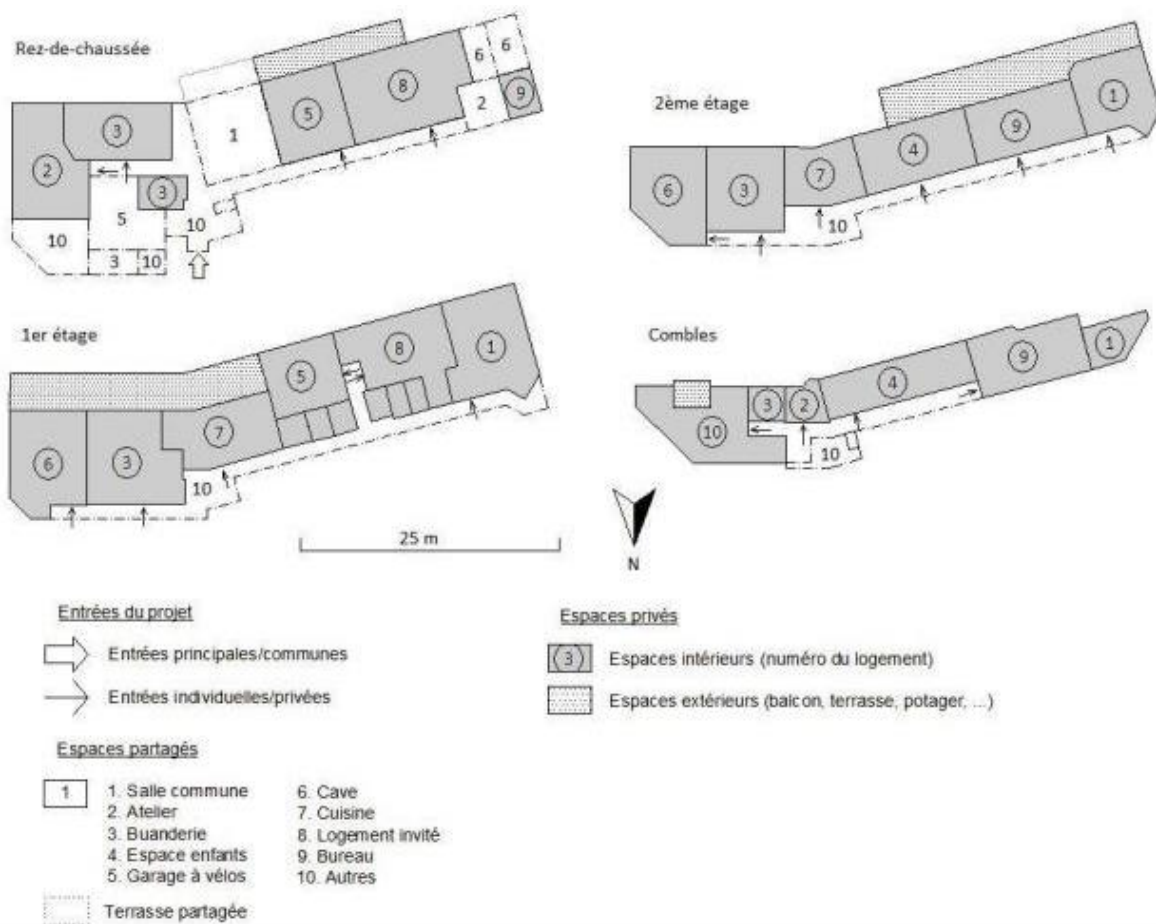


Figure 122 : Plan détaillé du bâtiment de La Bosse, Saint-Nazaire (44), source : *economie-habitat-participatif.adess29.fr/* avril 2012

- ✚ Au début, les coursives à chaque étage étaient avant tout un choix basé sur des considérations bioclimatiques. Mais certains ont remis en question cette décision, arguant que cela représentait une perte d'espace et engendrait des coûts supplémentaires.



Figure 124: Coursives du premier étage de projet de la bosse, source : journals.openedition.org, 2012

- ✚ La salle commune, baignée de lumière du sud et d'une superficie de 55m², Les habitants passaient presque toutes leurs soirées dans la salle commune à discuter, regarder des films ensemble, organiser des activités spéciales, manger ensemble, et de passer de bons moments en communauté.



Figure 125 : Photo de la salle commune de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012



Figure 126: Photo de la salle commune de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012

- ✚ un garage pour les vélos qui fait 67m², un coin pour sécher le linge, une buanderie, une cave, et même une cave à vin avec des compartiments privés, bien que la plupart soient ouverts pour que puisse admirer les choix des uns et des autres (sauf un, c'est un secret bien gardé !).et aussi un atelier pour bricoler et un cellier pour ranger nos provisions.



Figure 127 : Garage à vélo de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012



Figure 128 : Le séchoir à linge de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012



Figure 129 : Le potager de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012



Figure 130 : Le coin enfant du jardin de La Bosse, source : journals.openedition.org, 2012

- ✚ L'entretien des jardins est une responsabilité partagée. Offrent un cadre convivial pour les rencontres entre voisins. Les résidents peuvent organiser des pique-niques, des barbecues, ou simplement discuter et se détendre ensemble.
- ✚ Une gamme d'installations de jeux adaptées à différents groupes d'âge, telles que des balançoires, des toboggans, des structures d'escalade et des aires de jeux pour les plus petits.

Conclusion :

Notre analyse de projet démontre que ces espaces communs sont non seulement bien intégrés mais aussi essentiels au succès du projet. Les coursives à chaque étage, choisies initialement pour leurs avantages bioclimatiques, suscitent toutefois des débats en raison de la perte d'espace et des coûts supplémentaires qu'elles engendrent. La salle commune, d'une superficie de 55 m² et baignée de lumière naturelle du sud, devient un véritable cœur de vie où les résidents se retrouvent pour discuter, regarder des films, organiser des événements et partager des repas.

Les installations pratiques incluent un vaste garage à vélos de 67 m², des espaces de séchage pour le linge, une buanderie, une cave à vin avec compartiments privés (à l'exception d'un), un atelier de bricolage et un cellier pour stocker les provisions. Les jardins, entretenus collectivement, jouent un rôle clé en favorisant les interactions entre voisins, en offrant des lieux pour pique-niquer, faire des barbecues et profiter d'aires de jeux adaptées à tous les âges.

Ces espaces communs, bien pensés et entretenus, sont essentiels pour renforcer la cohésion sociale et améliorer la qualité de vie au sein de la communauté, faisant de ce projet un modèle d'habitat collaboratif.

5 Schéma de structure existante:

Le site est entouré une juxtaposition de pôles résidentiels, industriels, universitaires et sportifs, offrant ainsi une palette fonctionnelle des plus fascinantes. Cette diversité d'activités confère à cet espace une énergie distincte, où chaque zone occupe une place bien définie, enrichissant son caractère et sa vitalité.

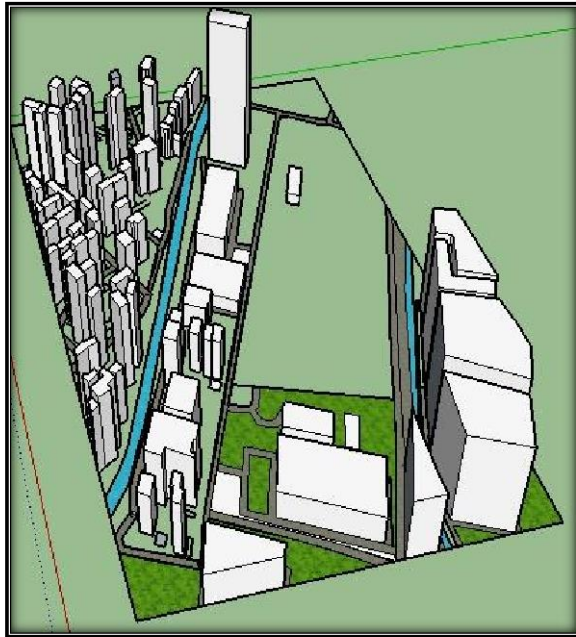


Figure 131: Schémas de structure existant, source : auteur, 2024

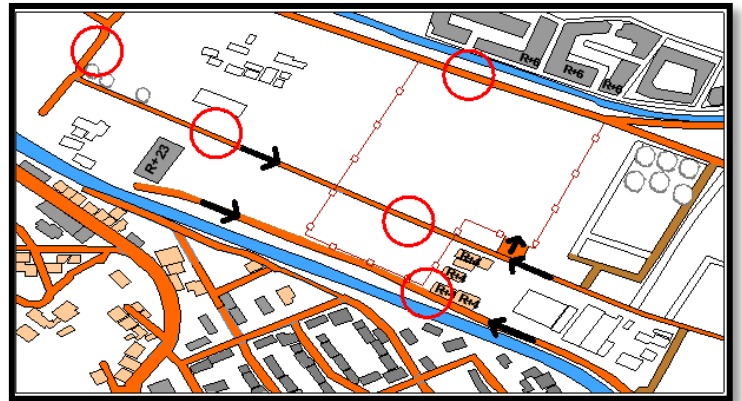


Figure 132: Des Accès Accessibles au Site d'Intervention : Priorité à la Fluidité et à l'Accessibilité, source : auteur, 2024

6 Programme proposé :

Le projet comprend des habitats collectifs + le commerce au niveau de RDC, habitats semi collectifs, espaces communs (cafète, aire de jeux, des kiosques '(baby-foot, billard) espaces verts, espace de détente pour les adultes, espace de détente pour les personnes âgés), parking

À partir de l'analyse des exemples, nous avons élaboré un préprogramme qui traduit notre vision :

Entité	surface
Habitat collectifs	De 1100 m ² à 1140 m ²
Habitat semi collectifs	De 1200 m ² à 1300 m ²
Parking	De 800 m ² à 900 m ²
Les terrains de foot, basket, volley	De 1400 m ² à 1600 m ²
Les espaces communs	De 3100 m ² à 3300 m ²

Tableau 8: programme surfacique des espaces extérieurs

6.1 Programme d'un type d'habitat collectif :

Le tableau ci-dessous illustre un programme d'un type d'habitat collectif :

Entités	Surfaces
Chambre	De 12 à 23 m ²
Couloir	De 11 m ² à 12 m ²
Cuisine	De 9 m ² à 11 m ²
Salle à manger	De 13 m ² à 19 m ²
Salon / séjour	De 19 m ² à 23 m ²
Salle de bain	De 3 m ² à 5 m ²
WC	De 1,90 à 2,90 m ²

Tableau 9 : programme surfacique d'un type d'habitat collectif, source : auteur, 2024

6.2 Programme d'un type d'habitat semi collectif :

Le tableau ci-dessous illustre un programme d'un type d'habitat semi collectif :

Entités	Surfaces
Hall / salon	De 22 m ² à 24 m ²
Dégagement	De 12 m ² à 13m ²
Cuisine	De 9 m ² à 11 m ²
Salle à manger	De 14 m ² à 17 m ²
Salle de bain	De 4 à 7 m ²
WC	De 1,90 à 2,90 m ²
Chambre	De 15 à 20 m ²

Tableau 10 : programme surfacique d'un type d'habitat semi collectif, source : auteur, 2024

7 Scénarios et schémas de structure proposés :

7.1 Scénario 01 :

- Les axes jaunes sont tracés par le prolongement des accès piétons existants, reliant ainsi mon terrain à la Zhun d'Iheddaden et à la rue d'Edimco. Ces axes ont influencé la configuration des différentes composantes du projet.
- L'emplacement des logements collectifs et individuels vise à assurer une continuité visuelle dans le paysage urbain environnant.
- L'installation de ponts vise à renforcer la connexion entre la Zhun et la zone industrielle

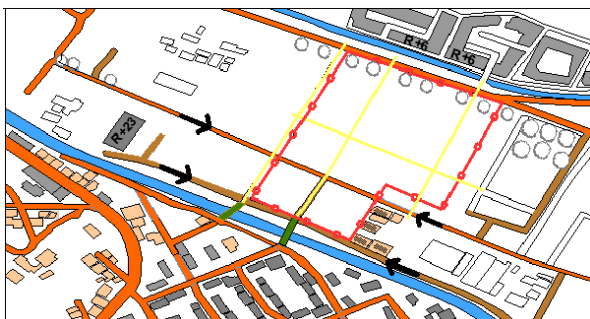


Figure 133 : Schéma de principe proposé de scénarios 1 source : auteur, 2024

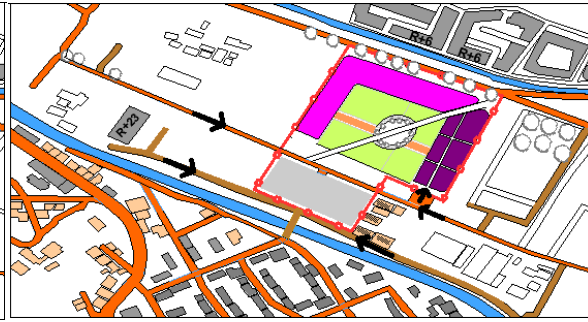
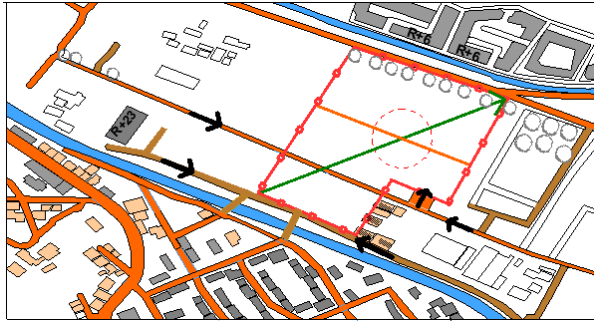


Figure 134: schéma de structure proposé de scénarios 1, source : auteur, 2024

7.2 Scénario 02 :

- l'axe vert représente un axe virtuel de la vision vers la brise de mer

- L'axe orange représente une vision globale du projet, parallèle à l'axe de la voie mécanique
- intersection de ces deux axes se trouve au centre du projet, qui constitue un espace commun.
- L'emplacement des logements collectifs et individuels vise toujours à créer une façade urbaine cohérente et harmonieuse.



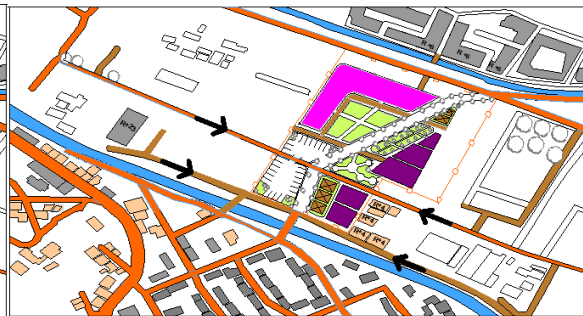
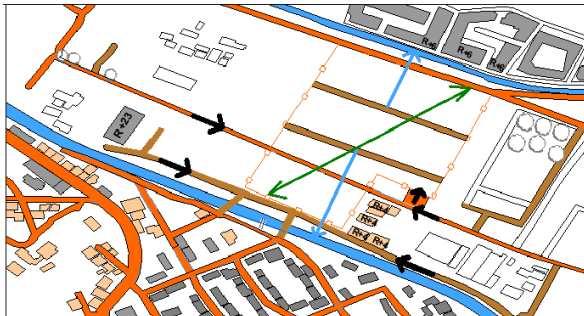
■	habitat individuel
■	habitat collectif
■	parking
■	Espaces communs : jardin communautaire , aire de jeux espace verts, kiosques

Figure 135 : Schéma de principe proposé de scenarios 2, source : auteur, 2024

Figure 136: schéma de structure proposé de scenarios 2, source : auteur, 2024

7.3 Scénario 03 (le scénario choisi) :

- Le terrain est situé entre deux oueds (Oued Seghir et Oued Salomon). J'ai ainsi aligné ces deux oueds dans mon site pour les transformer en accès piétons.
- Pour l'axe vert, j'ai choisi deux points de repère : l'un orienté vers Gouraya et l'autre vers le village d'Ifrène. Ces deux points partagent une histoire locale similaire, un patrimoine naturel commun, ainsi qu'un style architectural traditionnel propre à la wilaya de Bejaïa.
- Cet axe divise donc mon terrain en deux parties et crée un équilibre fonctionnel et visuel.



■	habitat individuel
■	habitat collectif
■	parking
■	Espaces communs : jardin communautaire , aire de jeux espace verts, kiosques

Figure 137 : Schéma de principe choisi de scenarios 3, Source : auteur, 2024

Figure 138 : schéma de structure choisi de scenarios 3, source : auteur, 2024

Dans ce scénario, nous avons abordé en priorité la question de la perméabilité en créant un accès piéton bien aménagé avec des pistes cyclables, en mettant en place des passerelles qui relient le site d'intervention à la Zhun d'Iheddaden et à la route d'Edimco. En intégrant des éléments naturels et en créant des espaces communs au cœur du site, nous avons cherché à favoriser la cohésion sociale, à encourager le partage des ressources et à promouvoir le bien-être communautaire. Notre objectif est de développer un pôle résidentiel intégré, associant des

activités commerciales et des espaces partagés tels que des espaces verts, des zones de loisirs et des aires de jeux, afin de faire de cet endroit un lieu attractif au cœur de la ville de Bejaia.

8 Idéation et morphogénèse :

Nous avons pris l'initiative de concevoir un accès qui divise efficacement le terrain en deux parties afin de résoudre les problèmes de fluidité et d'accessibilité. Pour cela, nous avons mis en place un cheminement piétonnier soigneusement aménagé, accompagné de pistes cyclables, et nous avons pris en compte le contexte particulier du site d'intervention, situé entre deux oueds, en intégrant des bacs à eaux au milieu. Ces bacs contribuent également à créer des espaces de détente et de contemplation, renforçant ainsi l'attrait esthétique et fonctionnel du projet dans son ensemble. De plus, nous avons créé des parcelles reliant le site d'intervention à la Zhun d'Iheddaden et à la route du marché d'Edimco. Nous avons également veillé à aménager des espaces communs au cœur du projet, favorisant ainsi la connexion entre les habitants des logements collectifs et semi-collectifs. Cette approche vise à renforcer les liens sociaux, encourager le partage des ressources et promouvoir le bien-être général de la communauté.

Phase 1 : Conception d'un accès divisant le terrain en deux pour améliorer fluidité et accessibilité : un cheminement piétonnier bien aménagé, incluant des pistes cyclables :

Cette initiative vise à résoudre les problèmes de circulation en créant un accès stratégique qui sépare le terrain en deux parties, facilitant ainsi les déplacements.

La division du terrain en deux permet de mieux organiser l'espace et d'optimiser l'accessibilité pour les différentes activités prévues sur le site.

Un cheminement piétonnier soigneusement

conçu offre aux piétons un moyen sûr et agréable de se déplacer à travers le site.

L'intégration de pistes cyclables encourage l'utilisation des vélos comme moyen de transport alternatif, favorisant ainsi la mobilité douce et durable.

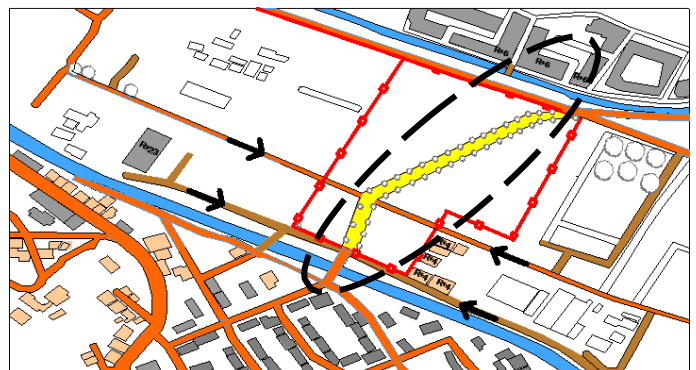


Figure 139 : Visualisation de l'Intégration de l'Accès dans le Projet, source : auteur, 2024

Phase 2 : Intégration de bacs à eaux au milieu, compte tenu du contexte entre deux oueds, pour gérer efficacement les eaux et offrir des espaces de détente :

Les bacs à eaux sont installés stratégiquement pour gérer les eaux de manière efficace, en particulier dans un environnement entre deux oueds où la gestion des eaux est cruciale.

En plus de leur fonction utilitaire, ces bacs à eaux créent des points d'intérêt visuel et des espaces de détente pour les habitants du projet.

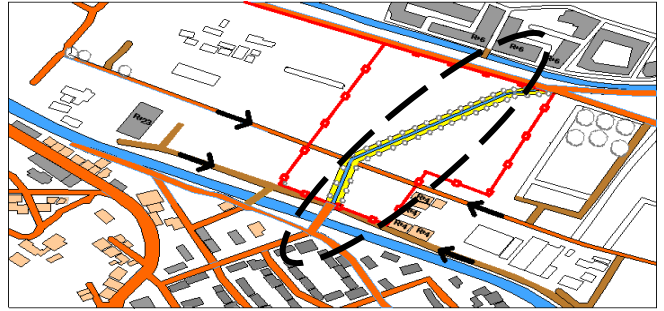


Figure 140: l'emplacement des bacs à eaux dans le projet, source ; auteur ; 2024

Phase 3 : Création de parcelles reliant le site d'intervention à la Zhun d'Iheddaden et à la route du marché d'Edimco :

Les parcelles sont conçues comme des voies de liaison entre différentes zones importantes, favorisant ainsi la connectivité et l'accessibilité sur le site.

Elles offrent un moyen pratique et efficace de se déplacer entre le site d'intervention, la Zhun d'Iheddaden et la route du marché d'Edimco, renforçant ainsi l'intégration du projet dans son environnement.

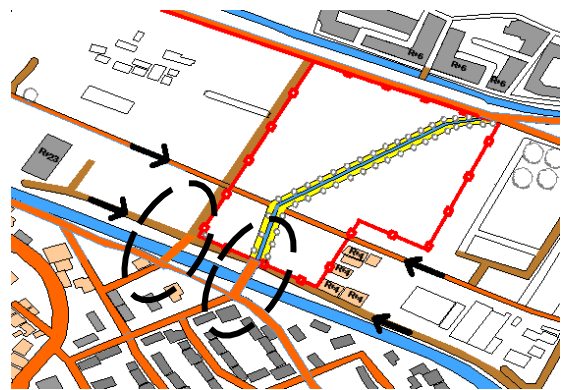


Figure 141 : l'emplacement des parcelles qui relient le site d'intervention avec la zhun d'Iheddaden, source : auteur ; 2024

Phase 4 : Aménagement d'espaces communs au cœur du projet pour favoriser la connexion entre les habitants des logements collectifs et semi-collectifs :

Les espaces communs sont des lieux de rencontre et d'interaction entre les résidents, renforçant ainsi le tissu social et la convivialité du projet.

Ils favorisent également le partage des ressources et des expériences entre les habitants, contribuant ainsi à la création d'une communauté solidaire et dynamique.

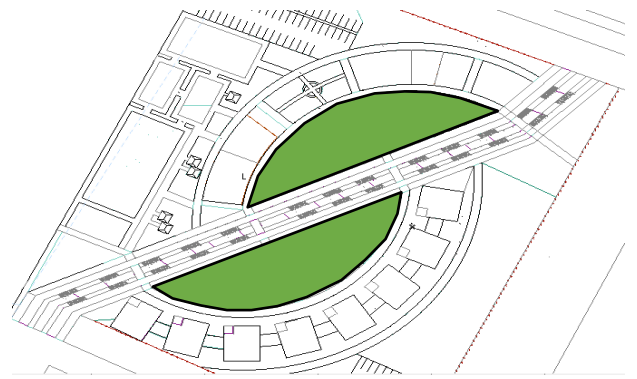


Figure 142 : les espaces communs au cœur du projet, source, auteur 2024

9 Esquisse :

Notre projet s'articule autour de plusieurs axes clés. D'abord, en repensant la circulation, nous avons conçu un accès central divisant le terrain pour optimiser les déplacements, complété par des chemins piétonniers et des pistes cyclables pour une mobilité durable. Ensuite, la gestion intelligente des eaux est assurée par l'intégration de bacs, offrant à la fois une solution pratique et des espaces de détente attrayants. Pour favoriser la connectivité, nous avons créé des passerelles reliant le site à des zones importantes telles que la Zhun d'Iheddaden et la route du marché d'Edimco, améliorant ainsi l'accessibilité et la fonctionnalité de l'espace. Enfin, au cœur de notre approche, la promotion de la vie communautaire est matérialisée par des espaces communs soigneusement aménagés, favorisant les interactions entre les habitants et renforçant le tissu social du projet.

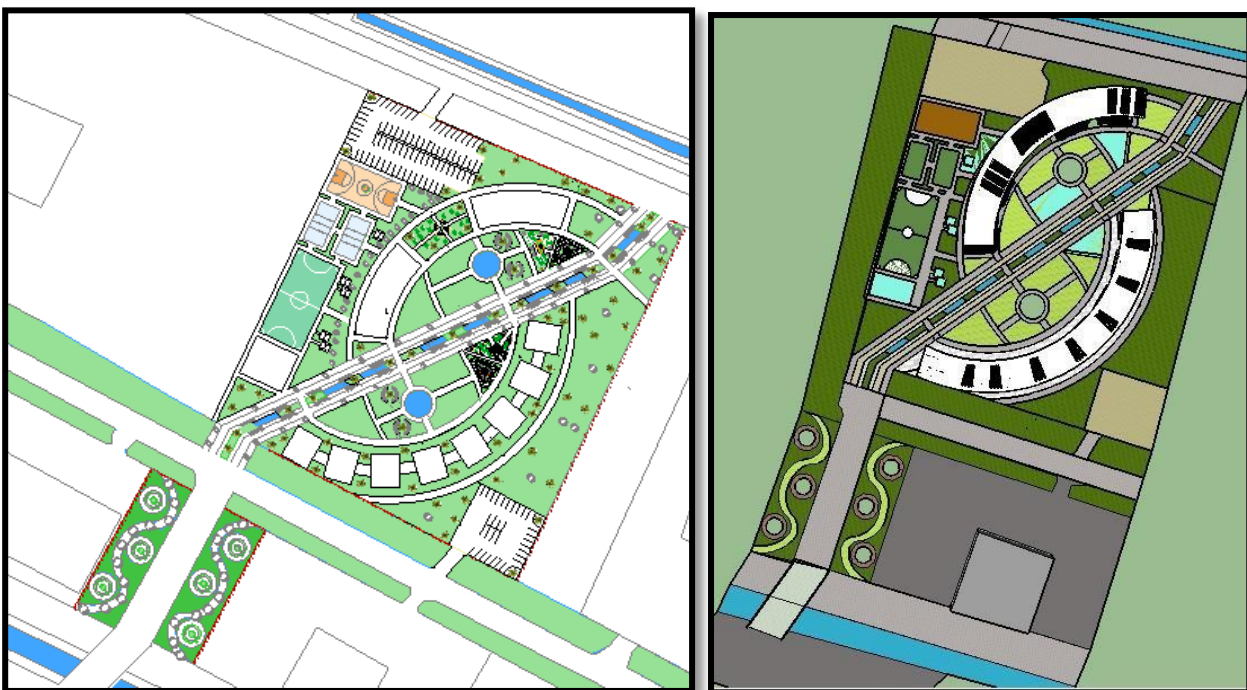


Figure143: plan d'aménagement de projet, source: auteur, 2024

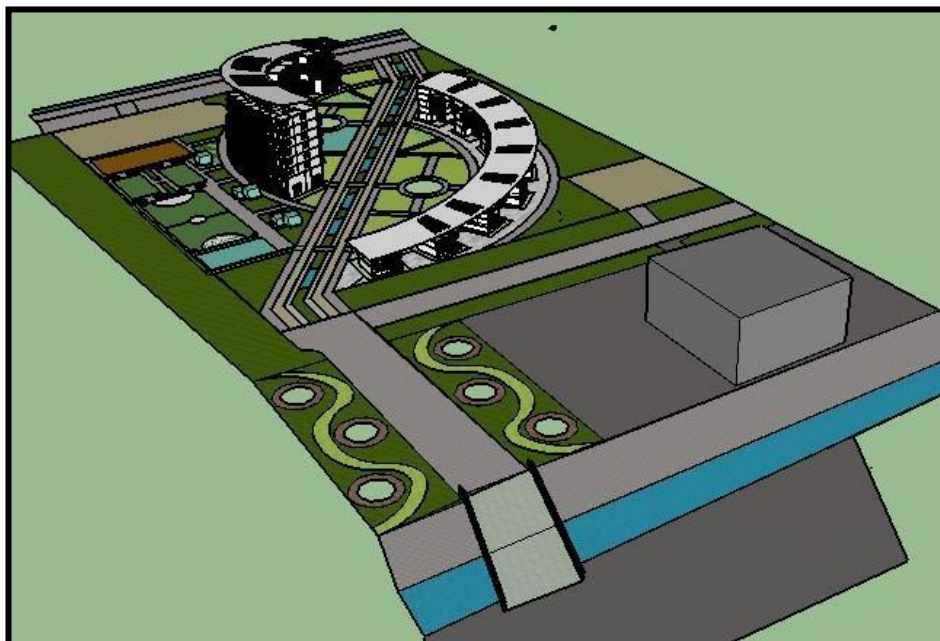


Figure 144: L'ensemble de projet en 3D, source: auteur, 2024

10 Les Organigrammes :

Voici les différents organigrammes spatiaux et fonctionnels pour les différents types d'habitat. Nous commençons d'abord par un type d'habitat collectif :

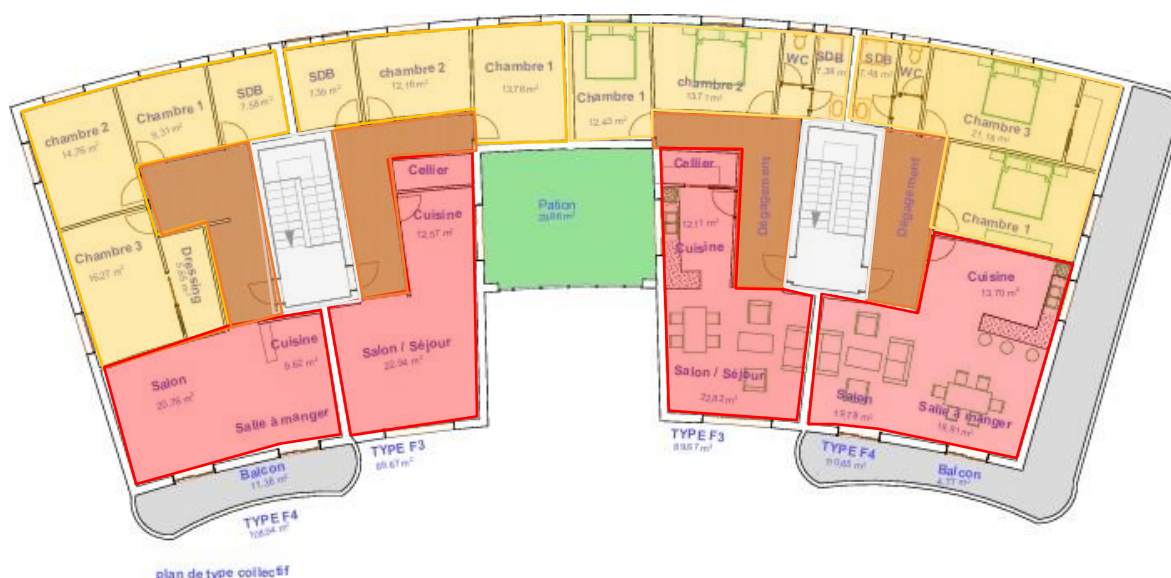


Figure 145: plan habitat collectif, source : auteur, 2024

Légende :

- Espaces de nuit
- Espaces de jour
- Espaces de circulation

10.1 Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat collectif :

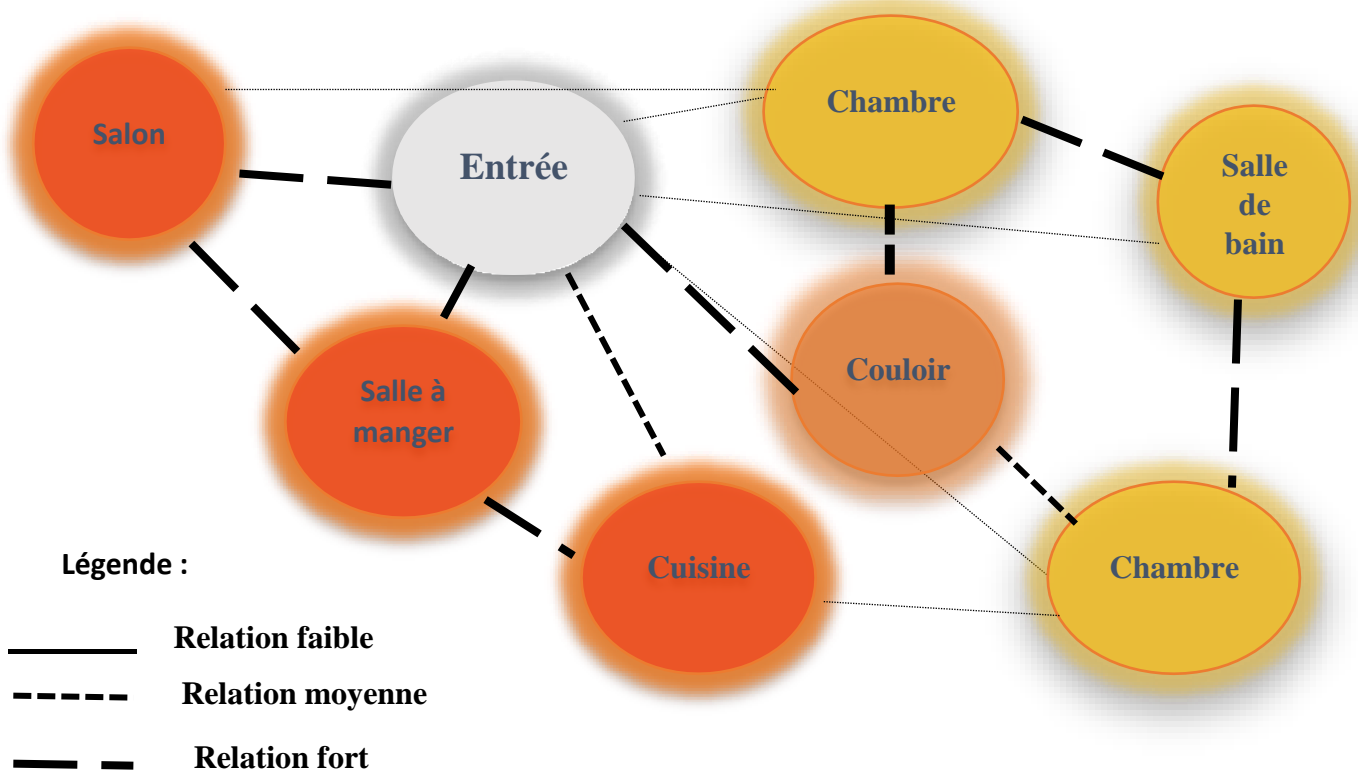


Figure 146 : Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat collectif, source : auteur, 2024

10.2 Organigramme spatial d'Un appartement type habitat collectif :

10.3

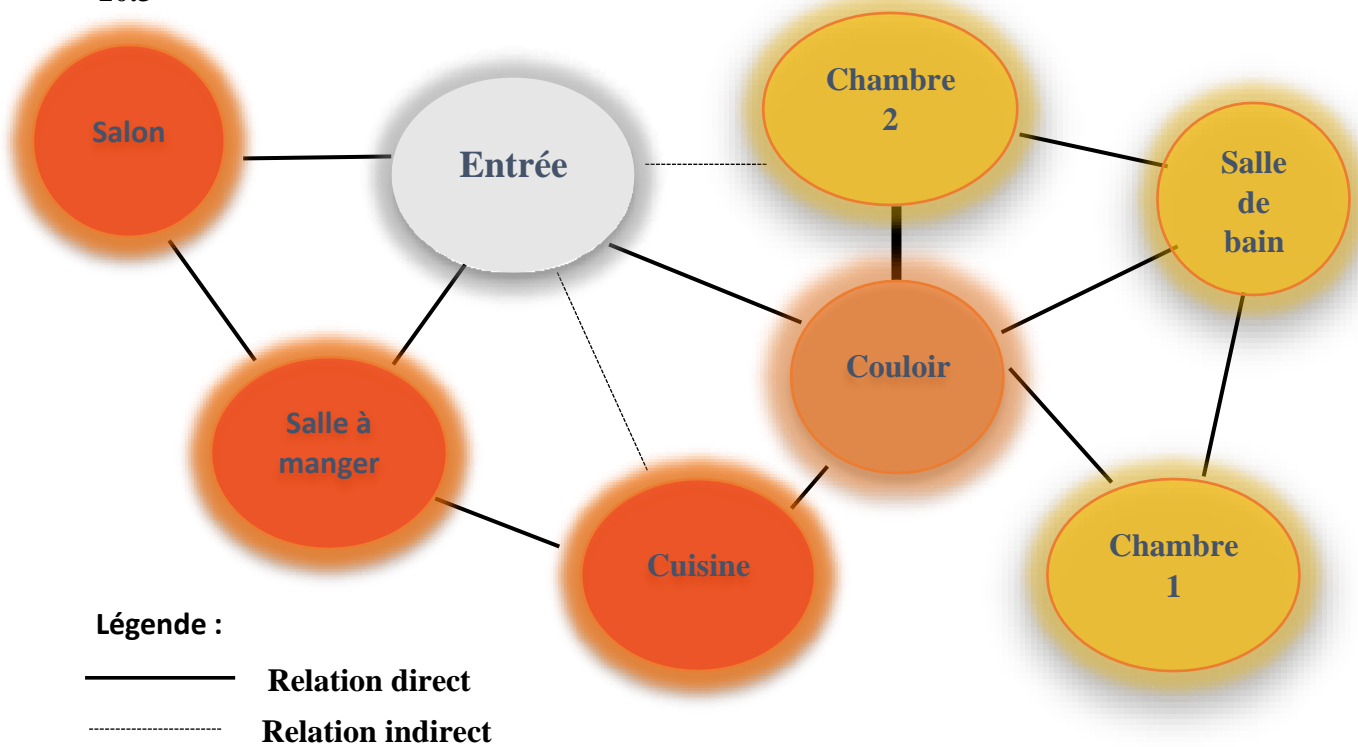


Figure 147 : organigramme spatial d'Un appartement type habitat collectif, source : auteur, 2024

Plan Habitat semi collectif :

Voici les organigrammes spatial et fonctionnel pour le deuxième type d'habitat semi-collectif :

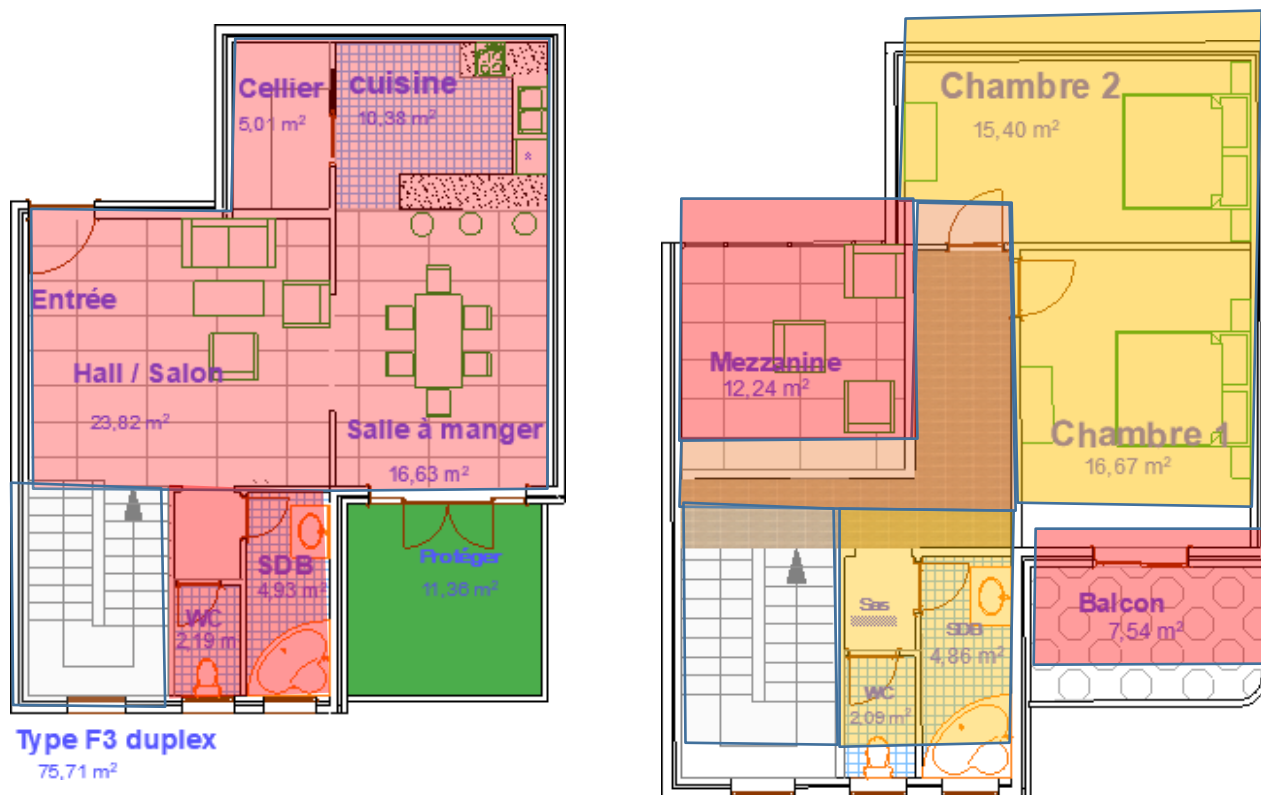


Figure 148 : plan d'habitat semi collectif type F3 duplex, source : auteur, 2024

10.4 Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat semi collectif :

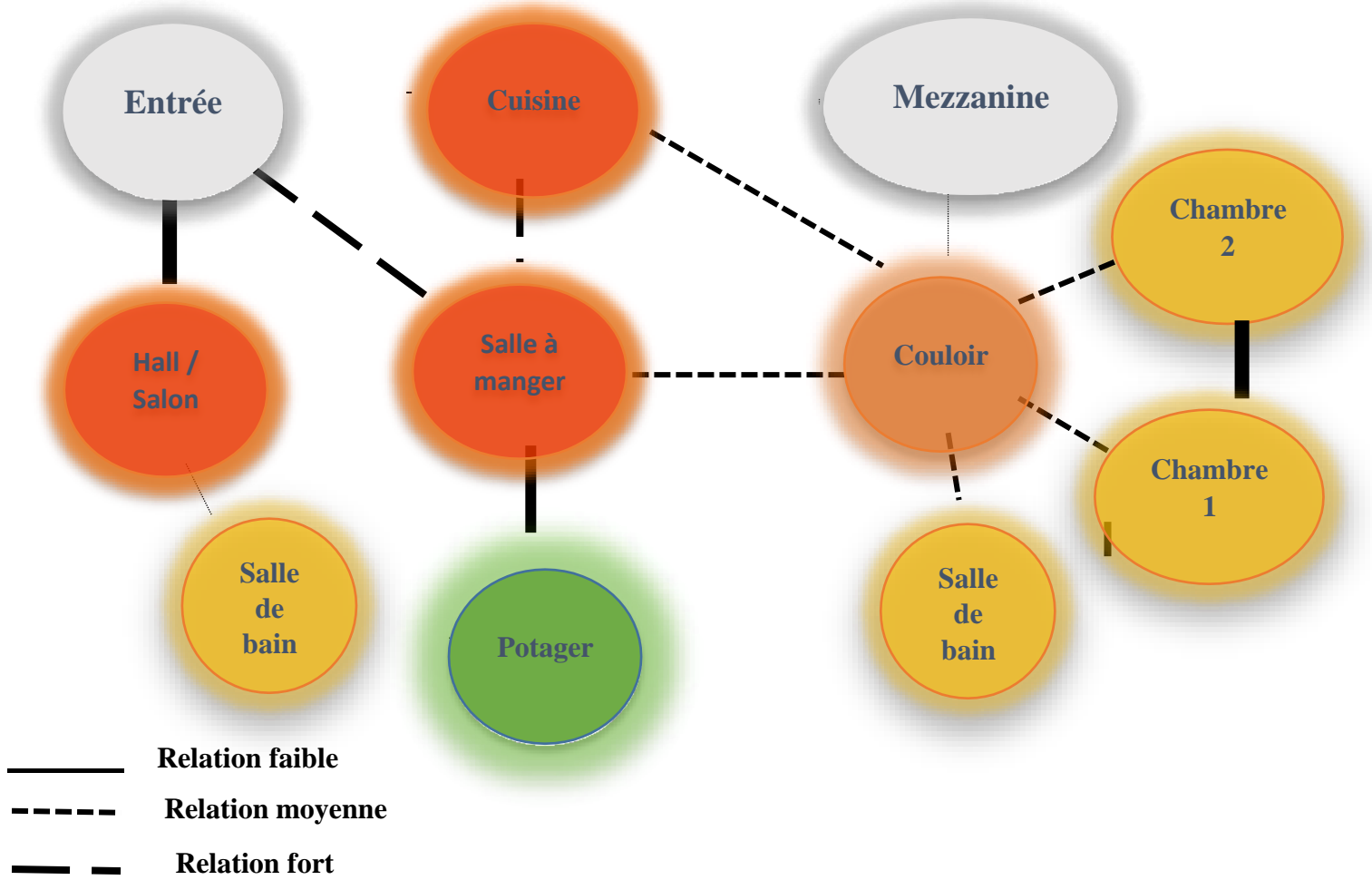


Figure 149 : Organigramme fonctionnel d'Un appartement type habitat semi collectif, source : auteur, 2024

10.5 Organigramme spatial d'Un appartement type habitat semi collectif :

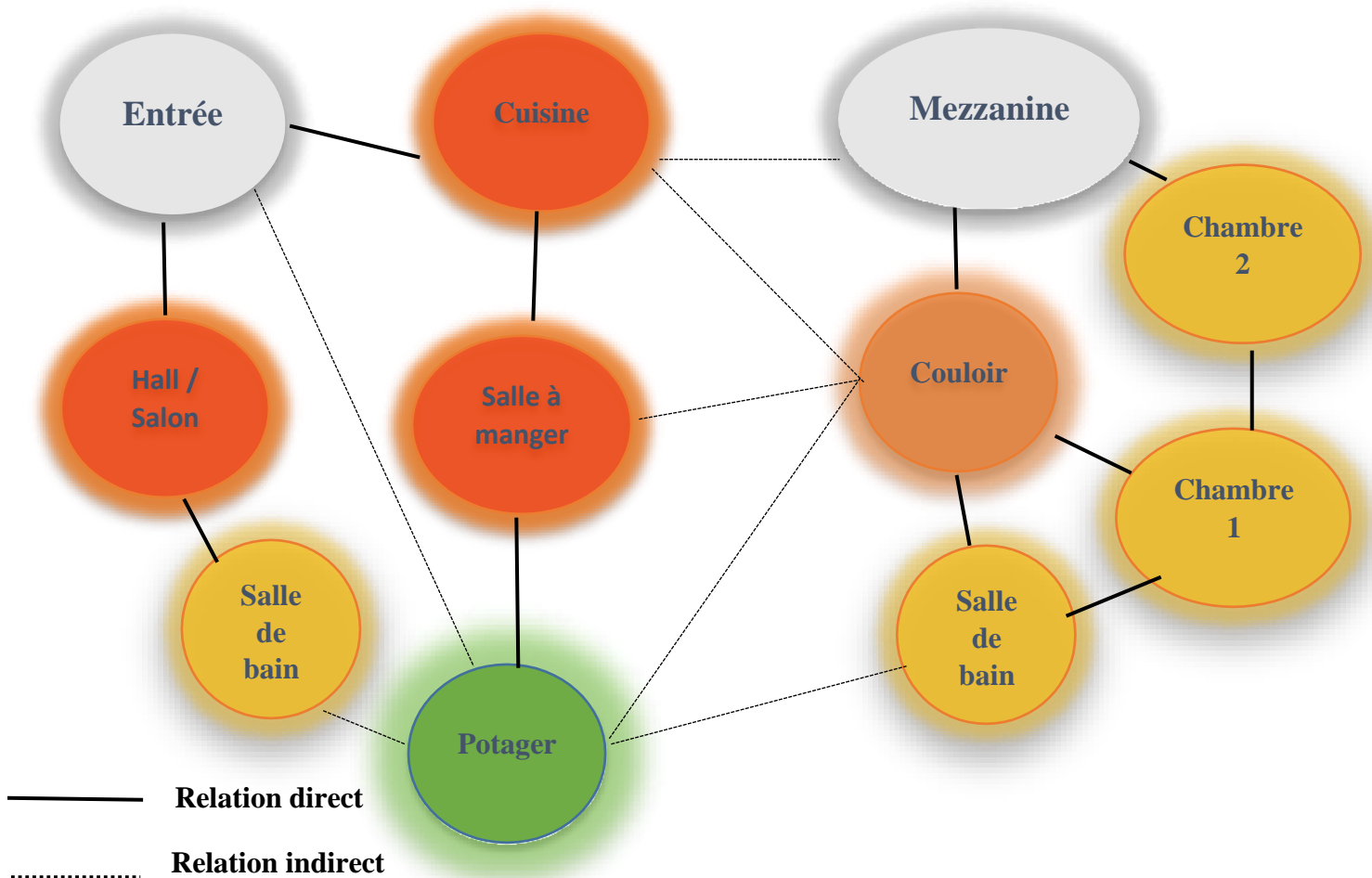


Figure 150 : Organigramme spatial d'Un appartement type habitat semi collectif, source : auteur, 2024

11 La vérification de la cellule avec logiciel DepthmapX :

11.1 Plan d'habitat collectif :

Nous intégrons ce plan dans le logiciel DepthmapX pour obtenir le degré d'intégration et de connectivité dans ce plan.

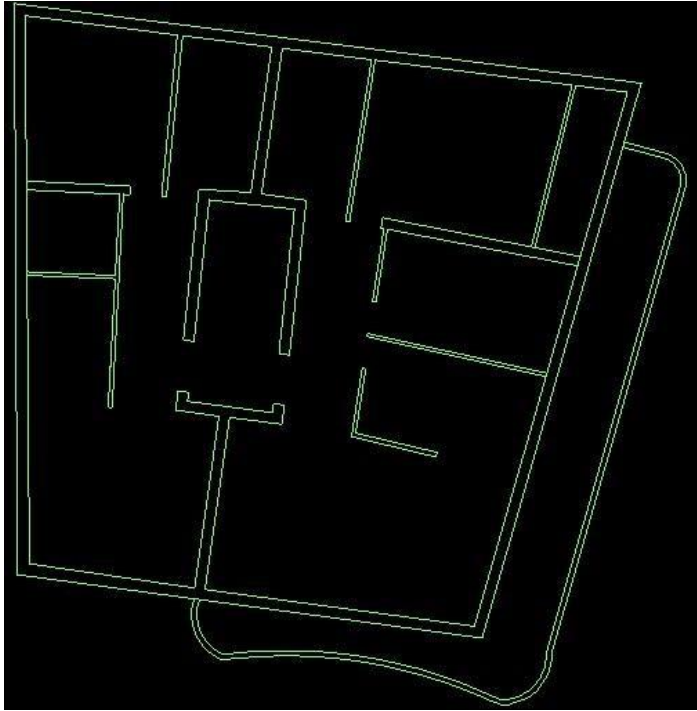


Figure 151: une partie de Plan d'habitat collectif source: logiciel DepthmapX, 2024

Etude de la connectivité :

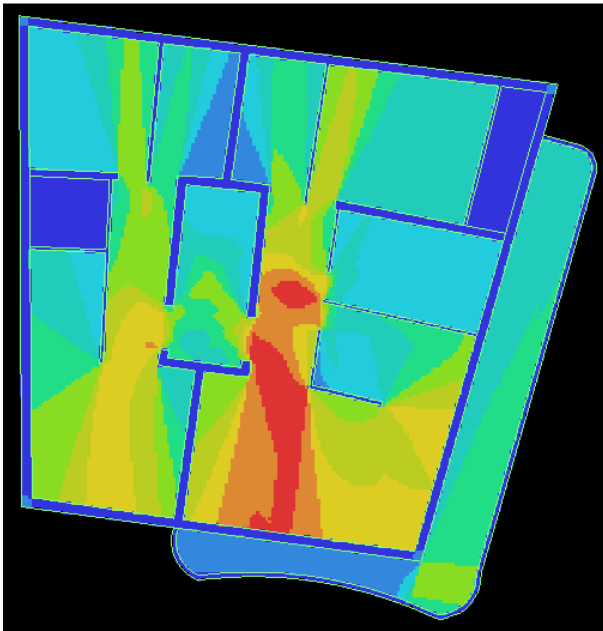


Figure 152 : Etude de la connectivité intérieur, source : logiciel DepthmapX, 2024

Etude de l'intégration :

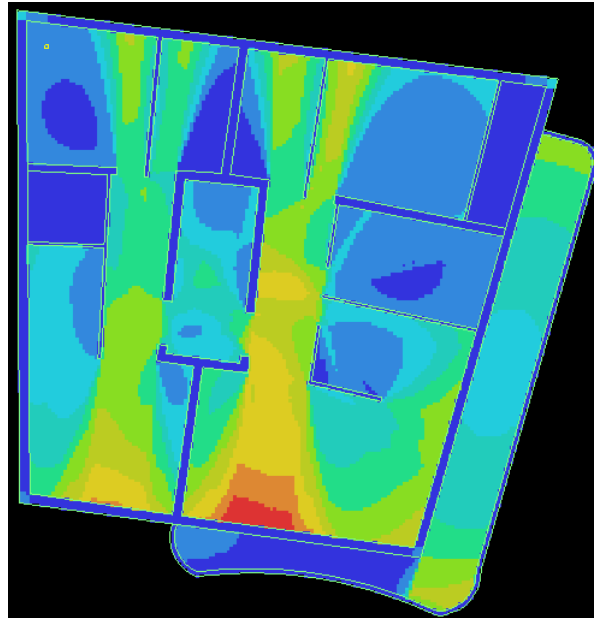
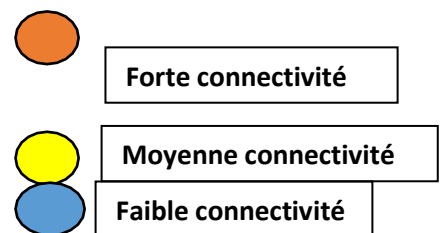


Figure 153: Etude de l'intégration intérieur, source, logiciel DepthmapX, 2024



Plan d'habitat semi collectif : Nous intégrons ce plan dans le logiciel DepthmapX pour obtenir le degré d'intégration et de connectivité dans ce plan

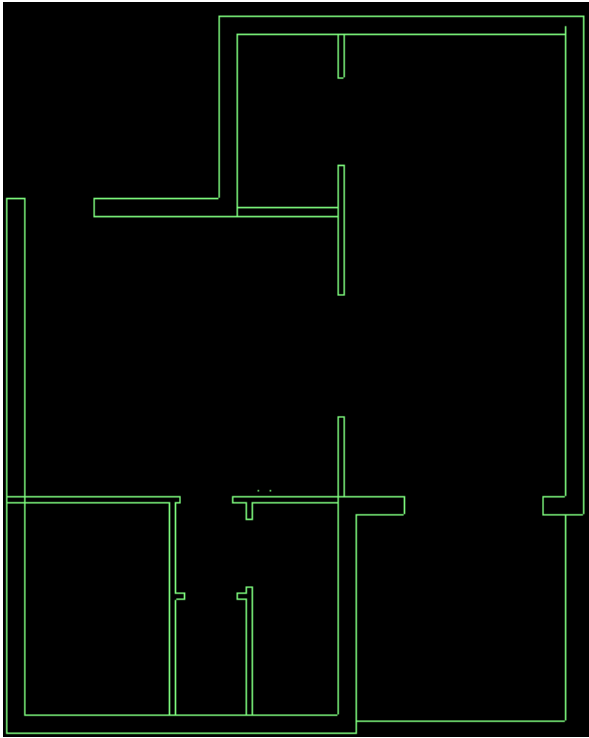


Figure 154 : une partie de Plan d'habitat collectif source: logiciel DepthmapX, 2024

Etude de la connectivité :

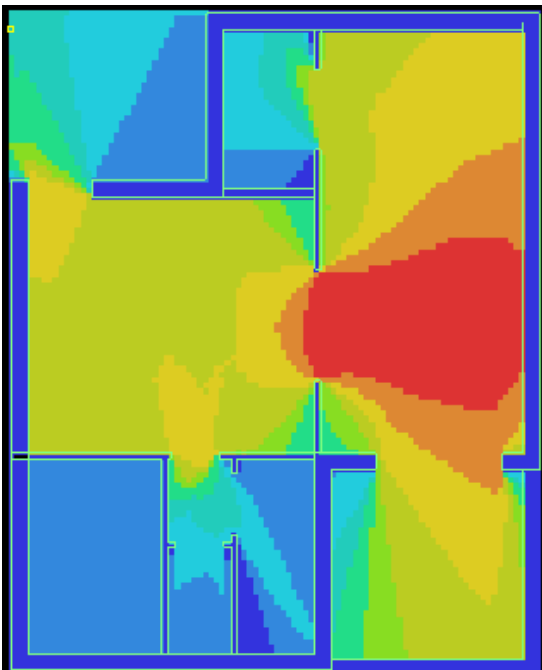


Figure 155 : Etude de la connectivité intérieure, source : logiciel DepthmapX, 2024

Etude de l'intégration :

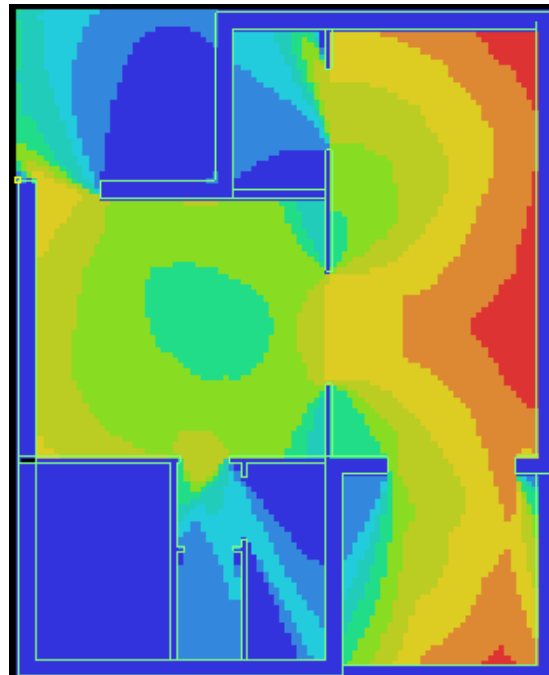
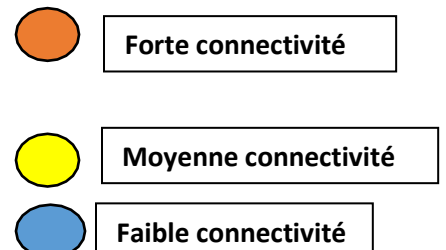


Figure 156 : Etude de l'intégration intérieure, source, logiciel DepthmapX, 2024



Synthèse générale :

Il semble que les cellules répondent aux recommandations car les résultats de l'analyse syntaxique indiquent que les entités les plus connectées et les plus intégrées sont le couloir, le salon et le séjour. Cela suggère que la disposition spatiale des cellules, avec ces espaces centraux et connectifs, est en accord avec les principes de conception qui favorisent la circulation fluide et la connectivité entre les différentes parties de l'appartement.

Le couloir :

- **Fonction** : Il s'agit généralement d'un espace de transition qui relie différentes parties de l'appartement, telles que les chambres, la salle de bains et le séjour/salon.
- **Connectivité** : En tant que passage principal, le couloir assure une connexion directe entre les différentes zones de l'appartement, facilitant ainsi la circulation et l'accès à chaque pièce.
- **Intégration** : Étant donné qu'il relie plusieurs parties de l'appartement, le couloir est essentiel à la cohérence et à la fluidité de la circulation à l'intérieur de l'espace résidentiel.

Le séjour/salon :

- **Fonction** : Il s'agit souvent de la pièce centrale de l'appartement, utilisée à la fois pour se détendre, recevoir des invités et passer du temps en famille.
- **Connectivité** : En raison de son emplacement central et de son ouverture vers d'autres pièces telles que la cuisine ou la salle à manger, le séjour/salon favorise la connexion et l'interaction entre les habitants.
- **Intégration** : En tant que point focal de l'appartement, le séjour/salon est intégré à la fois fonctionnellement et visuellement avec les autres espaces, ce qui en fait un élément clé de l'organisation spatiale.

Donc le couloir et le séjour/salon sont identifiés comme les éléments les plus intégrés et connectifs dans une analyse syntaxique en raison de leur rôle central dans la circulation, la connectivité et l'intégration des différentes parties de l'appartement.

Conclusion générale :

Dans notre étude sur l'accessibilité visuelle et l'intégration des espaces communs dans l'habitat collectif, en particulier dans la ZHUN d'Iheddaden, nous avons exploré plusieurs points essentiels pour répondre à notre question de recherche. Notre objectif principal était de fournir des données pertinentes pour orienter les projets d'aménagement des espaces collectifs et ainsi améliorer le bien-être social. En mettant l'accent sur la conception et la gestion des zones de transition, nous avons cherché à éclairer une approche réfléchie pour créer des espaces collectifs de qualité supérieure, favorisant la solidarité sociale dans les quartiers résidentiels.

À travers l'exemple de la ZHUN d'Iheddaden, nous avons examiné en profondeur un cas concret de planification urbaine, soulignant les défis rencontrés en matière d'intégration des espaces communs. Pour cela, nous avons utilisé deux méthodologies complémentaires : une approche numérique pour explorer la visibilité et l'accessibilité visuelle des espaces, et une enquête qualitative pour donner la parole aux habitants et comprendre leurs perceptions.

Nos conclusions ont révélé que les espaces communs dans la ZHUN d'Iheddaden sont peu intégrés, ce qui limite leur utilisation et leur contribution à la cohésion sociale. En réponse à cela, nous avons formulé des recommandations visant à améliorer l'intégration et la qualité des espaces communs, notamment en reconnaissant le rôle crucial des espaces intermédiaires dans la dynamisation des interactions sociales.

Conclusion, cette étude met en lumière l'importance des espaces communs dans la création de quartiers dynamiques et inclusifs. Elle offre également des pistes de réflexion pour les urbanistes et les décideurs afin d'améliorer la conception et la gestion de ces espaces, contribuant ainsi à la création de communautés plus cohésives et épanouies dans les zones d'habitat urbain nouvelle en Algérie.

Bibliographie :

Ouvrages :

- 1-Moley, C, *Les abords du chez-soi en quête d'espaces intermédiaires*, 2006.
- 2-Merlin. P & Rouleau. B, « grands ensembles », in *Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement*, presse universitaire de France 1988.
- 3-Zucchilli.A., *Introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine Vol. N° 3*, O.P.U, 1984.
- 4-Delpirou. H Dubucs & J.- F. steck, *la France en villes*, paris, Bréal ,2010.
- 5-Moley, C., *entre ville et logement, en quête d'espaces intermédiaires*, Ministère de la culture, mission du patrimoine ethnologique, paris, Mai 2023.
- 6-Ahmed, Mezmaç. *La politique de la ville en Algérie « in revue vies de villes. Edition les alternatives, urbaines*, Février 2007.
- 7-Dris. N : *la ville mouvementée ; espaces public, centralité, mémoire urbaine à Alger*, édition L'harmattan, paris, 2001.
- 8-Namias. O « parties communes entre convivialité et représentation » in *Le Mook Ambiances chez soi*, Paris, Editions autrement, 2010
- 9- Haumont, B., & Morel, A, *La société des voisins: Partager un habitat collectif*. Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2014.
- 10- Legoullon, G, *Les grands ensembles en France. Genèse d'une politique publique(1945-1962)*. Comité des Travaux Historiques et Scientifique, 2014. .

Articles :

- 1-Becqué M.-H., Vermeersch S, *Changer la vie ? Les classes moyennes et l'héritage de Mai 68*, Paris, Éditions de l'Atelier, 2007.
- 2-Roux, N., & Noûs, C, *Le choix des espaces communs dans l'habité, support écologique et solidaire [The choice of commun spaces in the inhabited area, an ecological and*

Solidary support]. *Développement Durable & Territoires*, 12(2), 2021.

<https://doi.org/10.4000/developpementdurable.18441>

3-Semmoud, B, Appropriations et usages des espaces urbains en Algérie du Nord.

Cahiers de géographie du Québec, 2009, p.53(148), 101–118.

<https://doi.org/10.7202/038144ar>

4- Farida N et Abdallah F. Les zones d'habitat urbain nouvelles en Algérie : inadaptabilité spatiale et malaises sociaux. Cas de Batna, 2007, p. 73- 81

5-Rouaibia, N. et Zeghiche, A. De la route à la fabrique de la rue dans les zones d'habitat urbain nouvelles (ZHUN) : l'exemple de la Plaine Ouest - Annaba (Algérie). *Cahiers de géographie du Québec*, 2017, 61(172). <https://doi.org/10.7202/1042715ar>

6-Mouaziz-Bouchentouf, N. La densification des ZHUN à Oran (Algérie), entre vide juridique et appétit des promoteurs : Quelle place pour la qualité de vie des habitants, 2021.

7-Roux, N. et Nolfi, C. Le choix des espaces communs dans l'habité, soutien écologique et solidaire. *Développement Durable & Territoires*, 2021, p. 12(2).

<https://doi.org/10.4000/developpementdurable.18441>

8- Trache, S. M., & Khelifi, M. Périurbanisation et décroissance démographique de la ville centre : l'exemple d'Oran (Algérie). *Cahiers de géographie du Québec*, 2020, p. 64(181-182), 169–189. <https://doi.org/10.7202/1090226ar>

9- Semmoud, B. Appropriations et usages des espaces urbains au nord de l'Algérie. *Cahiers de géographie du Québec*, 2009, p. 53(148), 101–118.

<https://doi.org/10.7202/038144ar>

Mémoires :

1-Lazime, F. Les espaces intermédiaires dans le logement collectif: Formes d'appropriations et enjeux [Mémoire de Master 2, Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Clermont-Ferrand], 2015.

2-Aouci.M. *Bejaia* la ville lumière, dilemme entre valorisation et protection d'un patrimoine naturel et culturel millénaires [Mémoire de Master, Université d'Évora], 2020.

3- Flamand, A. L'invention des espaces intermédiaires dans l'habitat (Thèse de doctorat, Université Paris Est), 2008.

4- Filali, T, le devenir des Z.H.U.N comme forme de production de l'espace et du cadre bâti : cas de Constantine, thèse de Magister, Université MentouriConstantin, 2016.

5- Oubraham, A. K., Boussebci, K., & Benarfa, K. Les ZHUNs en Algérie, l'histoire de la périphérie devenue centrale [Thèse de doctorat, Université 8 Mai 1945 Guelma], 2021.

Annexes

✚ Résumé des attributs de la simulation réalisée avec le logiciel DepthmapX dans la Z.H.U.N. Iheddaden :

1. Au niveau urbain :

Attribute	Minimum	Average	Maxir
1 Connectivity	17	657.834	1006
2 Point First Moment	9962.39	2.35264e+06	7.90084e+06
3 Point Second Moment	7.16e+06	1.23335e+10	9.01376e+10
4 Visual Integration [HH]	10.7076	931.51	7446.5

2. Au niveau architecturale :

Attribute	Minimum	Average	Maxir
1 Connectivity	1	253.147	527
2 Point First Moment	200	766057	5.24173e+06
3 Point Second Moment	40000	5.14411e+09	7.52078e+10
4 Visual Integration [HH]	2.10687	17.2666	861.523

✚ Résumé des attributs des cellules du projet de fin d'études réalisé avec le logiciel DepthmapX :

1. Type habitat collectif

	Attribute	Minimum	Average	Maxim
1	Connectivity	5	2945.6	7245
2	Point First Moment	922.677	1.26984e+07	4.15015e+07
3	Point Second Moment	200000	8.07509e+10	3.61386e+11
4	Visual Integration [HH]	1.94971	31.5518	8764.56

Figure 157 : des attributs de la simulation, type habitat collectif ,
source :logiciel depthmapx

2. type habitat semi collectif

	Attribute	Minimum	Average	Maxim
1	Connectivity	2	2945.75	6151
2	Point First Moment	200	1.13835e+07	2.71618e+07
3	Point Second Moment	20000	5.92594e+10	1.97509e+11
4	Visual Integration [HH]	5.38126	13.5873	207.931

Figure 158 : des attributs de la simulation, type habitat semi collectif ,
source :logiciel depthmapx

Questionnaire de l'enquête :

Questionnaire * espaces communs*

Madame, Monsieur,

Nous tenons tout d'abord à vous exprimer notre gratitude pour votre participation à cette enquête. Celle-ci s'inscrit dans le cadre de la préparation d'un mémoire de Master en Architecture portant sur "le confort et la qualité des espaces communs dans la ZHUN d'Iheddaden".

Le présent questionnaire vise à recueillir votre opinion en tant qu'habitant de la ZHUN d'Iheddaden, sur la qualité des espaces communs dans votre quartier.

Nous vous serions reconnaissants de bien vouloir remplir ce questionnaire en mettant une croix (X) aux endroits appropriés.

Nous vous remercions par avance pour votre contribution précieuse

1. Questions d'ordre général :

Sexe

Plusieurs réponses possibles :

Homme

Femme

2. Questions d'ordre général :

Sexe

Plusieurs réponses possibles :

Homme

Femme

3. Tranche d'âge

Plusieurs réponses possibles :

15-25 ans

26 - 45 ans

Plus de 45 ans

4. Combien de temps passez vous en moyenne dans les espaces communs chaque semaine ?

Plusieurs réponses possibles.

- 1 à 3 heures
 3 à 5 heures
 Plus de 5 heures

5. Quels espaces communs utilisez vous le plus souvent ? (Cochez tout ce qui s'applique)

Plusieurs réponses possibles.

- Aire de jeux
 Espace de détente
 Espaces verts

6. Vous sentez -vous en sécurité dans les espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui
 Non
 parfois

7. Êtes-vous satisfait de la propreté des espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui
 Non
 moyennement

8. Les espaces communs sont-ils facilement accessibles aux personnes à mobilité réduite ?

Plusieurs réponses possibles.

- oui
 Non
 je ne sais pas

9. Quelles activités aimeriez vous voir proposées dans les espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Rencontres sociales
 Activités sportives
 Événements culturels

10. Seriez vous intéressé par des événements organisés dans les espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- oui
 non

11. Utilisez vous les espaces verts dans votre habitat collectif ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui, régulièrement
 Occasionnellement
 Non, jamais

12. Quelles activités pratiquez vous dans les espaces verts ? (Cochez tout ce qui s'applique)

Plusieurs réponses possibles.

- Pique-nique
- Jeux d'enfants
- Exercice physique
- Jardinage communautaire
- autres

13. Êtes-vous satisfait de l'éclairage dans les espaces communs la nuit ?

Plusieurs réponses possibles.

- oui
- Non
- Moyennement

14. Quels équipements ou mobiliers manquent selon vous dans les espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Bancs
- Aires de jeu pour enfants
- Équipements sportifs
- poubelles
- autres

15. Comment percevez vous l'impact environnemental des espaces communs (ex : gestion des déchets, utilisation d'énergies renouvelables, préservation de la biodiversité) ?

Plusieurs réponses possibles.

- Positif
- Négatif
- Neutre

16. Êtes-vous satisfait de la gestion des déchets dans les espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui
- Non
- Moyennement

17. Avez-vous eu des interactions sociales significatives dans les espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui, régulièrement
- Parfois
- rarement

18. Êtes-vous satisfait de la manière dont les espaces communs sont gérés et entretenus ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui
- Non
- Moyennement

19. Dans quelle mesure pensez-vous que la qualité de vie est influencée par les espaces communs dans votre habitat collectif ?

Plusieurs réponses possibles.

- Très influencée
- Modérément influencée
- Peu influencée

20. Êtes-vous impliqué dans des activités ou des projets communautaires liés aux espaces communs ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui, activement
 Parfois
 Non, pas du tout

21. Pensez-vous que les équipements et les aménagements dans les espaces communs répondent aux besoins et aux préférences des résidents ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui, tout à fait
 Dans une certaine mesure
 Non, pas du tout

22. Avez-vous rencontré des problèmes ou des nuisances dans les espaces communs de votre quartier ?

Plusieurs réponses possibles.

- Oui
 Non

23. Dans quelle mesure vous sentez vous propriétaire des espaces communs de votre quartier ?

Plusieurs réponses possibles.

- Très propriétaire
 Moyennement propriétaire
 Pas du tout propriétaire

24. Comment les espaces communs ont-ils contribué à renforcer les liens entre les différents groupes de résidents dans votre quartier ?

Plusieurs réponses possibles.

- En favorisant la mixité sociale
- En encourageant la solidarité entre voisins
- En facilitant l'intégration des nouveaux arrivants
- autres

Ce contenu n'est ni rédigé, ni cautionné par Google.

Google Forms