

REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE  
MINISTERE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR  
ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE  
UNIVERSITE MENTOURI CONSTANTINE  
FACULTE DES SCIENCES DE LA TERRE, DE LA GEOGRAPHIE  
ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE  
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME

N° d'ordre : .....

Série : .....

## **MEMOIRE**

POUR L'OBTENTION DU DIPLOME DE MAGISTERE

**OPTION:** Habitat et Environnement Urbain

**Présenté par :** M. ROUIDI Tarik

## **THEME**

Les pratiques sociales et leurs impacts sur  
l'espace de l'habitat individuel en Algérie:  
Cas du lotissement Bourmel 4, Jijel.

Sous la direction du : Dr. MEGHRAOUI Nacira

### **Jury d'Examen**

**Président :** SAHNOUNE Tayeb.....Prof.....Université de Constantine

**Rapporteur:** MEGHRAOUI Nacira.....MC.....Université de Constantine

**Examineur:** BOUHENNI Med Djamel....MC.....Université de Constantine

**Examineur:** CHAUCHE Salah.....MC.....Université de Constantine

SOUTENU LE 12/07/2011

## *Dédicaces*

*À mes Grands-mères*

*À mes Parents*

*À mes sœurs et à mon frère*

*À ma sœur émigrée et son mari*

*À ma fiancée et ma belle-famille*

## Remerciements

*Je remercie le Bon Dieu qui m'a donné la force, la volonté et le courage pour achever ce travail.*

*Je tiens à remercier Mme Dr.Meghraoui Nacira pour m'avoir suivi, encadré et soutenu tout au long de cette expérience de recherche, et pour m'avoir toujours fourni des conditions de travail épanouissantes.*

*J'exprime ma gratitude aux membres du jury de ce mémoire pour accepter d'y participer, contribuer à améliorer cette réflexion et stimuler celle à venir.*

*Il m'est agréable de remercier M<sup>r</sup> le Professeur Sahnoune Tayeb pour avoir accepté d'être président de jury.*

*Mes remerciements vont aussi aux enseignants de ma première année de post-graduation option habitat et environnement urbain.*

*Mes remerciements vont aussi à mes collègues du BET "ARCHIWORLD" et ceux de l'université de Constantine, Jijel sans oublier ceux de l'EPAU.*

*Mes remerciements vont aussi aux responsables de l'APC et daïra de Jijel, DUCH et DLEP de Jijel.*

*Mes remerciements vont à toute personne de près ou de loin qui a contribué à l'achèvement de ce mémoire.*

*Comment oublier mes parents, mon frère et mes sœurs, ma fiancée et ma belle famille, ainsi que mes proches; À eux j'exprime mes vifs remerciements car ils n'ont cessé de me soutenir et de m'encourager pendant toute la période de ce mémoire.*

## Préambule

Nous disons que toute chose a un début et nous essayons toujours de chercher le fond des choses; parfois ça marche et souvent le résultat n'est que le début d'une énigme. À cet effet, nous nous limitons à une dimension cachée, celle de l'habitat qui définit l'homme dans son logis et sa satisfaction absolue.

La problématique d'habitat de demain nécessite bien la compréhension de l'habitat d'hier et d'aujourd'hui en s'accroissant au développement des pratiques journalières, hebdomadaires et occasionnelles de l'homme à son époque pour arriver à concevoir son espace futur adéquat.

Nous cherchons toujours de nouvelles méthodes et de nouvelles mesures, n'est en moins en tant que chercheur, il faut tout d'abord arriver à déceler le vrai problème, et d'être au service de la science et de la société; hommes ,femmes, enfants, jeunes, vieux .

L'habitat est un sujet très perplexe par sa diversité et sa complexité car il est l'objet de préoccupation de plusieurs intervenants, commençant par les membres de la famille au foyer ou au quartier, l'architecte ou l'ingénieur dans son bureau d'étude, le chercheur à l'université ,le sociologue ou l'anthropologue aux conférences,les décideurs dans leurs textes régis et administrés, le maçon dans son chantier et même le visiteur comme invité, en d'autres termes pour dire, c'est l'ensemble de plusieurs intervenants spécialisés ou non ,pour un phénomène qui change de temps ,d'espace et de pratique. Tous ces acteurs représentent une idée sur la manière de vivre cet espace habité.

A cet égard, se limite notre part de recherche et devient le fil conducteur d'une nouvelle découverte.

## Résumé en français:

Construire et habiter une maison individuelle dans un lotissement réglementaire occupé par plusieurs familles de couches sociales hétérogènes n'est que vivre à l'intérieur d'un chantier, à savoir la marginalisation de l'aspect extérieur soit par l'inachèvement des travaux ou bien par le dépassement des hauteurs permises. De ce fait, traiter les pratiques sociales au sein de l'espace de l'habitat individuel relève d'une nécessité absolue. En effet c'est à l'intérieur de la maison qu'on peut trouver la réponse concernant les besoins de la famille, et cela s'éclaircit mieux par le choix et la manière d'utiliser l'espace. La lecture architecturale est basée sur une comparaison entre le conçu et celui du vécu.

L'étude du lotissement Bourmel 04 à Jijel a démontré un grand nombre d'irrégularités des réalisations construites contraire à la réglementation " cahiers des charges et plans réglementaires". La comparaison entre espace conçu pour la réalisation d'une maison individuelle à usage d'habitation et celui réellement réalisé et vécu par son propriétaire, vise à une plus grande prise en considération du facteur social en matière de pratique qui est devenue une force majeure dépassant de loin tout ce qui est cahiers des charges, lois et textes réglementaires.

Notre études nous a fait montrer l'impact direct qui relie les pratiques sociales avec les caractéristiques spatiales, matérialisées par les modifications et les transformations au niveau de l'habitation sur décision de leurs propriétaires qui ne sachent même pas la valeur et l'intérêt de suivre le plan conçu par l'architecte et approuvé par les autorités locales. Cela nous donne l'occasion de l'identification d'une série d'enseignements précieux afin de : concevoir un habitat nouveau qui répond à la demande contemporaine de la société, satisfaire les besoins fondamentaux de la vie moderne en préservant les racines et les origines des usagers, concevoir un espace réfléchi d'avance et éviter l'opportunité et la liberté de construire illégalement dès la phase d'implantation.

**Mots clefs:** Habitat, espace, société, pratiques sociales

## SOMMAIRE

Dédicaces :	I
Remerciements :	II
Préambule :	III
Résumé en français :	IV
Sommaire :	V
Liste des tableaux :	X
Liste des figures :	X
Liste des graphes :	XI
Liste des photographies :	XII
Glossaire des abréviations :	XVIII

## INTRODUCTION GENERALE

1-Motivation du choix du thème :	1
2-Actualité du thème :	2
3-Problématique :	2
4-Objectif de la recherche :	4
5-Hypothèses :	5
6-Méthodologie :	5
Références:	11

## CHAPITRE PREMIER :

### NOTIONS ET DEFINITIONS DES CONCEPTS CLEFS

Introduction :	12
<b>I. Concepts opératoires</b>	13
I.1. L'espace :	13
I.1.1. L'espace physique	13
I.1.2. L'espace mental	14
I.1.3. L'espace architectural	15
I.2. L'habitat :	16
I.2.1. type d'habitat	18
I.2.2. fonction de l'habitat	20
I.3. La société :	22
I.3.1. L'identité:	23
I.3.2. L'appartenance:	25
I.4. Les pratiques:	26
I.4.1. L'usage:	27

I.4.2. Le besoin:.....	28
I.4.3. Les pratiques sociales: .....	31
I.4.4. Le savoir faire:.....	32
<b>II. L'espace habité ; une expression sociale .....</b>	<b>33</b>
II.1. Jean-Michel LEGER :.....	33
II.2. Daniel PINSON :.....	33
II.3. Monique ELEB :.....	34
II.4. Etude de Philippe BOUDON:La cité de pessac :.....	35
II.5. Amos RAPOPORT :.....	36
II.6. Christian NOBERG-SCHULZ :.....	37
<b>Conclusion : .....</b>	<b>38</b>
<b>Références :.....</b>	<b>39</b>

## **CHAPITRE DEUXIEME :**

### **REFERENCES DE L'HABITAT EN ALGERIE :**

#### **RAPPORT SOCIO SPATIAL**

<b>Introduction :.....</b>	<b>42</b>
<b>I. L'habitat précolonial : Comme référence à l'habitat traditionnel .....</b>	<b>44</b>
I.1. Exemple de la casbah d'Alger :.....	45
I.2. Exemple du M'Zab : .....	52
I.3. Exemple de la maison Kabyle:.....	57
<b>II. L'habitat colonial : Comme référence à l'habitat européen.....</b>	<b>65</b>
<b>III. L'habitat Après l'indépendance: « Laboratoire d'expérience » .....</b>	<b>66</b>
<b>Conclusion : .....</b>	<b>70</b>
<b>Références :.....</b>	<b>71</b>

## **CHAPITRE TROISIEME :**

### **PRATIQUE SOCIALES ET VALEURS CULTURELLES**

<b>Introduction :.....</b>	<b>73</b>
<b>I. Pratiques sociales: .....</b>	<b>74</b>
I.1. La société traditionnelle :.....	75

I.2. La société moderne :	77
I.3. La société Algérienne:	78
I.4. L'appropriation spatiale:	79
<b>II. Valeurs sociales :</b>	<b>82</b>
II.1. Valeurs symboliques et société Algérienne:	83
II.2. Valeurs statiques :	88
II.2.1. Les croyances :	88
-la religion:	89
-Les rites:	90
II.2.2. L'intimité et la conscience de l'intériorité :	91
II.3. Valeurs dynamiques :	92
II.3.1 La technologique et moyens de communication :Valeurs de progrès.....	92
II.3.2 Meuble et ameublement :Valeurs de référence.....	93
<b>Conclusion :</b>	<b>96</b>
<b>Références :</b>	<b>97</b>

## **CHAPITRE QUATRIEME :**

### **LOTISSEMENT BOURMEL (04) A JIJEL:**

### **CREATION, CONCEPTION ET REALISATION.**

<b>Introduction :</b>	<b>99</b>
<b>I. Approche théorique sur les lotissements en Algérie:</b>	<b>100</b>
I.1. Concepts et définitions:	100
I.2. Importance et objectif de la politique des lotissements:	101
I.3. Objectifs de l'auto construit en lotissement:	102
I.4. Réglementation et contexte législatif des lotissements:	103
I.4.1. Recondution de la législation française:	103
I.4.2. Le cahier de charge et le règlement du lotissement:	104
I.4.3 Le permis de lotir:	105
I.4.4 Le permis de construire:	106
I.4.5 Le permis de démolire:	107
I.4.6 Le certificat d'urbanisme:	107
I.4.7 Le certificat de morcellement:	108
I.4.8 Le certificat de conformité:	108
<b>II. Règles de Mise en conformité des constructions et leur achèvement:</b>	<b>108</b>
II.1. Déclaration de mise en conformité des constructions:	108
II.2. Objectif de la loi n° 15/09 du 20/06/2008 :	109
II.3. Les types d'actes de mise en conformité :	110
II.4. Schéma général de délivrance de l'acte de mise en conformité:	114



II.5. Prérogatives de l'APC : .....	115
II.6. Prérogatives de la direction d'urbanisme : .....	117
II.7. Prérogatives de la commission de Daïra : .....	118
II.8. La brigade de suivi et d' enquête : .....	119
II.9. Procédure de reprise des travaux d'achèvement après obtention de l'acte de mise en conformité : .....	120
<b>III. Présentation du lotissement Bourmel 04 à Jijel: .....</b>	<b>121</b>
III.1. Procédure de création et statut foncier:.....	121
III.2. Présentation du périmètre d'étude: .....	121
III.3. structure physique et composition urbaine:.....	131
III.3.1. Forme et organisation spatiale:.....	131
III.3.2. Parcellaire:.....	131
III.3.3. La densité: .....	132
III.3.4. Espace public:.....	134
III.4 Analyse architecturale: .....	134
III.4.1. Implantation des constructions: .....	135
III.4.2. Typologie des constructions:.....	137
<b>IV. Caractéristiques sociale du lotissement: .....</b>	<b>139</b>
IV.2. Composition de la population:.....	139
IV.3. Le nombre de ménage:.....	139
IV.4. Les tranches d'ages:.....	140
IV.5. le niveau intellectuel: .....	140
<b>Conclusion : .....</b>	<b>141</b>
<b>Références :.....</b>	<b>142</b>

## **CHAPITRE CINQUIEME :**

### **LE LIEN ENTRE ESPACE CONÇU ET ESPACE REALISE ET VECU**

<b>Introduction :.....</b>	<b>144</b>
<b>I. Interpretation des données à l'aide du logiciel STATISTICA: .....</b>	<b>145</b>
I.1. Analyse univariée: .....	145
I.1.1. Caractéristiques spatiales:.....	145
I.1.2. Caractéristiques sociales: .....	150
I.1.3. Transformations effectuées: .....	158
I.2. Analyse bivariée: .....	161

<b>II. Etudes de cas:</b> .....	164
II.1. cas d'une construction achevée et conforme au permis de construire (R+1 avec Entresol): .....	164
II.2. cas d'une construction achevée et non conforme au permis de construire (R+4): .....	172
II.3. cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire (R+1): .....	180
II.4. cas d'une construction achevée et non conforme au permis de construire (R+3): .....	187
II.5. cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire (RDC): .....	194
II.6. cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire (RDC): .....	198
II.7. Autres illustrations générales : .....	200
<b>Conclusion :</b> .....	210
<b>Références :</b> .....	212

## RECOMMANDATIONS & CONCLUSION GENERALE

<b>1- Recommandations:</b> .....	213
<b>2- Conclusion générale :</b> .....	214
<b>Références:</b> .....	216
<b>Bibliographie:</b> .....	217
<b>Annexes:</b> .....	227
<b>Résumé:</b> .....	257
<b>Summary:</b> .....	258
<b>الملخص:</b> .....	259

## Liste des tableaux:

Numéro	Titre	Page
01	Evolution de l'habitat à travers le temps	30
02	Analyse univariée- Nombre des espaces	149
03	Analyse univariée-Niveau intellectuel	151
04	Analyse univariée-Nombre de personnes actives	151
05	Analyse bivariée-Matrice de corrélation	162

## Liste des figures:

Numéro	Titre	Page
01	Les rapports Espace-Société en Algérie d'après CÔTE Marc.	43
02	Schématisation d'un plan d'une maison traditionnelle	45
03	Casbah d'Alger: Détail d'un Wast eddar au niveau du sol.	48
04	La maison Mozabite: Niveau entrée	53
05	La maison Mozabite: Niveau étage	53
06	Schématisation d'une unité d'habitation kabyle.	59
07	Position de Taqaet et Addaynin par rapport à la porte d'entrée:Plan	59
08	Position de Taqaet et Addaynin par rapport à la porte d'entrée:Coupe	59
09	L'évolutivité de l'habitat rural.	86
10	Situation du lotissement Bourmel 04/Ville de Jijel	122
11	Plan de masse du lotissement Bourmel 04 à Jijel	123
12	Plan réglementaire du lotissement Bourmel 04 à Jijel	128
13	Voiries, Accès et accessibilité du lotissement Bourmel 04 à Jijel	129
14	Repérage des lots du lotissement Bourmel 04 à Jijel	130
15	Densification du lotissement Bourmel 04 à Jijel	133
16	Densification du lotissement Bourmel 04 à Jijel	133
17	Plan de masse échantillon 01	164
18	Présentation graphique, échantillon 01	165
19	Plan de masse échantillon 02	172
20	Façade conçue échantillon 02	172
21	Présentation graphique du plan RDC, échantillon 02.	173
22	Présentation graphique des plans étages, échantillon 02.	174
23	Plan de masse,échantillon 03	180
24	Façade conçue, échantillon 03	180
25	Présentation graphique des plans RDC, échantillon 03.	181
26	Présentation graphique des plans étages, échantillon 03.	182
27	Plan de masse, échantillon 04	187
28	Façade conçue, échantillon 04 -dossier approuvé-	187
29	Façade conçue, échantillon 04 -Proposition du BET-	187
30	Présentation graphique des plans RDC, échantillon 04.	188
31	Présentation graphique des plans étages, échantillon 04.	189
32	Plan de masse échantillon 05.	194
33	Façade conçue, échantillon 05.	194

34	Présentation graphique des plans RDC et étages, échantillon 05.	195
35	Plan de masse échantillon 06.	198
36	Façade conçue, échantillon 06.	198
37	Présentation graphique des plans RDC et étages, échantillon 06.	199

### Liste des graphes:

Numéro	Titre	Page
01	Composition de la population	139
02	Le nombre de ménage	139
03	Les tranches d'âges	140
04	Le niveau intellectuel	140
05	Analyse univariée - Nombre d'étage.	146
06	Analyse univariée - A quoi le RDC est réservé? Habitation.	146
07	Analyse univariée - A quoi le RDC est réservé? Commerce.	146
08	Analyse univariée - A quoi le RDC est réservé? Garage.	146
09	Analyse univariée – Revêtement de la façade.	147
10	Analyse univariée- Quel type de construction habitez-vous avant?	147
11	Analyse univariée- Quel type de construction habitez-vous avant?	147
12	Analyse univariée- Le temps de la réalisation de la construction	148
13	Analyse univariée- Qui à construit votre maison?	148
14	Analyse univariée-Le chauffage, la climatisation et l'éclairage	149
15	Analyse univariée-Le chauffage, la climatisation et l'éclairage	149
16	Analyse univariée-Le chauffage, la climatisation et l'éclairage	149
17	Analyse univariée- L'Internet	150
18	Analyse univariée-Origine des familles	150
19	Analyse univariée-Nombre des ménages	151
20	Analyse univariée-Position sociale	152
21	Analyse univariée-Le rassemblement de la famille en hiver	152
22	Analyse univariée-Le rassemblement de la famille en été	152
23	Analyse univariée- L'organisation des événements	153
24	Analyse univariée- L'organisation des événements	153
25	Analyse univariée- L'organisation des événements	153
26	Analyse univariée- La cuisson traditionnelle "Tabouna"	154
27	Analyse univariée- Espaces de jeux	154
28	Analyse univariée- La poubelle	154
29	Analyse univariée- Les repas	155
30	Analyse univariée- Les repas	155
31	Analyse univariée- Les repas	155
32	Analyse univariée- Les repas	155
33	Analyse univariée- L'entrée	156
34	Analyse univariée- Le mouton e l'Aïd	156
35	Analyse univariée- laver les couvertures	156
36	Analyse univariée- Laver le linge	157
37	Analyse univariée- Le sèche linge	157

38	Analyse univariée- L'ameublement	157
39	Analyse univariée-Demande de permis de construire	158
40	Analyse univariée-Suivi du permis de construire	158
41	Analyse univariée-Demande de permis de renouvellement	158
42	Analyse univariée- Le rôle de l'architecte	159
43	Analyse univariée- Le rôle de la mère dans la conception	159
44	Analyse univariée- Les transformations effectuées	159
45	Analyse univariée- Les transformations effectuées-Future	160
46	Analyse univariée- Certificat de conformité	160
47	Analyse univariée- Dossier de régularisation	160
48	Analyse bivariée-Nombre de ménage et nombre d'étage	161
49	Analyse bivariée-Façade achevée et position sociale	163
50	Analyse bivariée-Façade achevée et position sociale	163

### Liste des photographies:

Numéro	Titre	Page
01	Vue sur la casbah d'Alger	46
02	Casbah d'Alger: Vue sur les murs extérieurs	47
03	Casbah d'Alger : Vue sur la décoration intérieure	47
04	Casbah d'Alger : vues sur les ruelles	48
05	Casbah d'Alger : vues sur les ruelles	48
06	Vues sur l'intérieur du Palais "Dar Mustapha pacha":Patio	49
07	Vues sur l'intérieur du Palais "Dar Mustapha pacha":Fontaine	49
08	Vues sur l'intérieur du Palais "Dar Mustapha pacha":Cuisine	49
09	Casbah d'Alger: Le Kbou	51
10	Casbah d'Alger: Vue sur la terrasse (stah).	51
11	Casbah d'Alger: Vue sur la terrasse (stah).	51
12	Le m'zab: Vue sur la ville de Ghardaïa	52
13	Le m'zab: Prière des femmes sur un toit	52
14	Vues sur la rue mozabite	54
15	Vues sur la rue mozabite	54
16	La maison mozabite.	54
17	La maison mozabite.	54
18	Vues sur l'intérieur de la maison mozabite :Skifa et wast eddar.	55
19	Vues sur l'intérieur de la maison mozabite :Skifa et wast eddar.	55
20	Vues sur l'intérieur de la maison mozabite: Aménagement intérieur	55
21	Vues sur l'intérieur de la maison mozabite: Aménagement intérieur	55
22	Vue générale sur Le marché "souk" de Ghardaïa	57
23	Rassemblement des hommes à l'extérieur de la maison	57
24	Maison Kabyle: Implantation des maisons de la Kabylie sur les montagnes	58
25	Maison Kabyle: Implantation des maisons de la Kabylie sur les montagnes	58
26	Maison Kabyle: Addaynin	60

27	Maison Kabyle: Taarict	60
28	Maison Kabyle: Vue sur l'aménagement intérieur	61
29	Maison Kabyle: Décoration intérieure	62
30	Maison Kabyle: Ossature et couverture	64
31	Maison Kabyle: Ossature et couverture	64
32	Meubles traditionnels	94
33	Meubles traditionnels	94
34	Vue sur le Centre de ville de Jijel	122
35	Vue sur le lotissement Bourmel 04	122
36	Complexe omnisport	124
37	Ecole primaire	124
38	Habitat spontané	125
39	Route nationale: N°43	125
40	Route nationale: N°43	125
41	Accessibilité vers le lotissement	126
42	Accessibilité vers le lotissement	126
43	Accessibilité vers le lotissement	126
44	L'intérieur du lotissement: Paysage angoissant	127
45	L'intérieur du lotissement: Paysage angoissant	127
46	L'intérieur du lotissement: Paysage angoissant	127
47	Antenne APC en construction	136
48	Ecole primaire	136
49	Aspect des façades	137
50	Aspect des façades	137
51	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Vue perspective 3D	164
52	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Vue sur la façade "réel"	164
53	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Comptoir en marbre comme séparation entre la cuisine et la salle à manger.	166
54	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Comptoir en marbre comme séparation entre la cuisine et la salle à manger.	166
55	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Cage d'escalier: Marbre, bois, ferronnerie et faïence	166
56	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Cage d'escalier: Marbre, bois, ferronnerie et faïence	166
57	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Cuisine en relation directe avec la salle à manger et le séjour	167
58	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Cuisine en relation directe avec la salle à manger et le séjour	167
59	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Ameublement du séjour: aménagé en fauteuil réservé aux invités	168
60	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Citerne d'approvisionnement d'eau installée au dernier niveau	168
61	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Hall: Séparé aux restes des espaces par un mur décoratif à mi-hauteur	168
62	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Climatisation artificielle	168

63	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Salon: aménagé en canapé marocain	168
64	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Entresol: Espace de rangement des produits alimentaires.	168
65	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Chambre d'enfant: Espace informatique et Internet	169
66	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Chambre d'enfant: Espace pour les études et la révision des cours	169
67	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Terrasse:Séchoir du linge	169
68	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Avoir plus qu'une SDB et un WC	170
69	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Avoir plus qu'une SDB et un WC	170
70	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Avoir plus qu'une SDB et un WC	170
71	1 <sup>er</sup> cas d'étude: Avoir plus qu'une SDB et un WC	170
72	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre à coucher des parents "Aménagement nouveau en meuble" et revêtement mural en papier peint	171
73	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre avec un aménagement ancien	171
74	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre des filles	171
75	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade	172
76	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cage d'escalier commune : Séparation entre ménages.	175
77	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cage d'escalier commune : Séparation entre ménages.	175
78	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cage d'escalier commune : Séparation entre ménages.	175
79	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Un coin de la cuisine réservé pour : La cuisson traditionnelle "Tabouna"	176
80	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cuisine en relation avec le séjour	176
81	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cuisine: Espace de rangement insuffisant	176
82	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cuisine: Utilisation de la machine à laver	176
83	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cuisine: Utilisation de la machine à laver	176
84	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Entrée directement vers le hall aménagé en fauteuil	177
85	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Entrée directement vers le hall aménagé en salle à manger	177
86	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Séjour familial: En général fermé, utilisé surtout pour recevoir les invités	177
87	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Décoration murale	177
88	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre d'enfant fille: Regarder la TV, navigation internet, préparer les cours.	177
89	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Séjour familial: utilisé surtout pour recevoir les invités	177
90	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre d'enfant garçon: Regarder la TV, Ecouter la musique, Navigation internet	178

91	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre des parents	178
92	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambre aménagé en " <i>salon marocain</i> "	178
93	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Salle de bain avec baignoire	179
94	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chauffage à gaz	179
95	2 <sup>ème</sup> cas d'étude: Salle de bain avec baignoire	179
96	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade	180
97	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cage d'escalier : Distribution vers les appartements	183
98	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cage d'escalier : Distribution vers les appartements	183
99	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cage d'escalier : Distribution vers les appartements	183
100	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Hall utilisé comme salle à manger annexe de la cuisine	184
101	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: chauffage à gaz	184
102	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Séjour comme salon familial et pour recevoir les invités, ainsi espace de travail en micro-ordinateur.	184
103	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Cuisine en même temps une salle à manger	185
104	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Lavage de la vaisselle : Patio	185
105	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Tuyau de réservation pour la cuisson traditionnelle "Tabouna"	185
106	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambres d'enfant en même temps chambre pour la révision des études	186
107	3 <sup>ème</sup> cas d'étude: Chambres d'enfant en même temps chambre pour la révision des études	186
108	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade	187
109	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Traitement de l'entrée par un revêtement en brique pleine	190
110	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Revêtement de la cage d'escalier en faïence	190
111	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Revêtement de la cage d'escalier en faïence	190
112	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Une grande cuisine utile pour la préparation des repas traditionnels	191
113	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Une grande cuisine utile pour la préparation des repas traditionnels	191
114	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Une grande cuisine utile pour la préparation des repas traditionnels	191
115	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: La machine à laver se trouve dans la Salle de bain.	191
116	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Le séjour est généralement fermé, réservé uniquement aux invités	192
117	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Le séjour est généralement fermé, réservé uniquement aux invités	192
118	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Le séjour est généralement fermé, réservé uniquement aux invités	192



119	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: La terrasse est l'espace pour sécher le couscous	193
120	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Une chambre joue le rôle de chambre de rangement.	193
121	4 <sup>ème</sup> cas d'étude: Placard au niveau de la cage d'escalier utilisé comme rangement pour les chaussures.	193
122	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade.	194
123	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade.	194
124	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Il n'y a pas d'espace adéquat pour la cuisson traditionnelle."Tabouna"	196
125	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Les coins résiduels occupés par les récipients et les outils de nettoyage ainsi comme un coin pour la poubelle.	196
126	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Séchage du linge au niveau des fenêtres qui donnent sur la cour.	196
127	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Séchage du linge au niveau des fenêtres qui donnent sur la cour.	196
128	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Revêtement de l'entrée en faïence	197
129	5 <sup>ème</sup> cas d'étude: Sous la cage d'escalier, nous avons un espace de rangement.	197
130	6 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade	198
131	6 <sup>ème</sup> cas d'étude: Vue sur la façade	198
132	Autres illustrations: Entrée: En général le seuil est marqué par 02 portes	200
133	Autres illustrations: Entrée indépendante de chaque ménage	201
134	Autres illustrations: Entrée indépendante de chaque ménage	201
135	Autres illustrations: Entrée indépendante de chaque ménage	201
136	Autres illustrations: Revêtement du plafond en plâtre décoratif à la main	202
137	Autres illustrations: Revêtement du plafond en plâtre décoratif à la main	202
138	Autres illustrations: Revêtement du plafond en plâtre décoratif à la main	202
139	Autres illustrations: Revêtement du plafond en plâtre décoratif à la main	202
140	Autres illustrations: La cuisine et le coin repas	203
141	Autres illustrations: La cuisine et le coin repas	203
142	Autres illustrations: La cuisine et le coin repas	203
143	Autres illustrations: La cuisine et le coin repas	203

144	Autres illustrations: Mélange entre les pratiques	204
145	Autres illustrations: Mélange entre les pratiques	204
146	Autres illustrations: Mélange entre les pratiques	204
147	Autres illustrations: Mélange entre les pratiques	204
148	Autres illustrations: Sécher et laver le linge: Ni buanderie ni terrasse	205
149	Autres illustrations: Sécher et laver le linge: Ni buanderie ni terrasse	205
150	Autres illustrations: Sécher et laver le linge: Ni buanderie ni terrasse	205
151	Autres illustrations: Sécher et laver le linge: Ni buanderie ni terrasse	205
152	Autres illustrations: Sécher et laver le linge: Ni buanderie ni terrasse	205
153	Autres illustrations: Les rangements se font d'une manière spontanée dans des espaces résiduels	206
154	Autres illustrations: Les rangements se font d'une manière spontanée dans des espaces résiduels	206
155	Autres illustrations: Les rangements se font d'une manière spontanée dans des espaces résiduels	206
156	Autres illustrations: Les rangements se font d'une manière spontanée dans des espaces résiduels	206
157	Autres illustrations: Les rangements se font d'une manière spontanée dans des espaces résiduels	206
158	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	207
159	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	207
160	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	207
161	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	207
162	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	207
163	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	208
164	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	208
165	Autres illustrations: Mimétisme de la façade	208
166	Autres illustrations: Une fausse cheminée comme élément de décoration au niveau du hall	209
167	Autres illustrations: Le propriétaire de la maison: " <i>Chef d'orchestre</i> "	209
168	Autres illustrations: Le propriétaire de la maison: " <i>Chef d'orchestre</i> "	209
169	Autres illustrations: Le propriétaire de la maison: " <i>Chef d'orchestre</i> "	209
170	Autres illustrations: Le propriétaire de la maison: " <i>Chef d'orchestre</i> "	209

## Glossaire des abréviations:

A.A.D.L	Agence de l'amélioration du développement du logement.
A.F.N	Agence foncière nationale
A.L.G.R.F.U	Agence locale de gestion et de régulation foncière urbaine
A.P.C	Assemblée populaire communale.
A.P.W	Assemblée populaire de wilaya.
A.W.G.R.F.U	Agence de wilaya de gestion et de régulation foncière urbaine.
C.E.S	Coefficient d'emprise au sol.
C.N.E.P	Caisse nationale d'épargne et de prévoyance.
C.N.L	Caisse nationale du logement.
C.O.S	Coefficient d'occupation au sol
C.T.C	Contrôle technique de la construction.
D.U.C	Direction de l'urbanisme et de la construction.
E.N.P.I	Entreprise nationale de promotion immobilière
E.P.L.F	Entreprise de promotion de logement familial.
L.S.P	Logement social participatif.
L.P.A	Logement promotionnel aidé
M.U.C.H	Ministère de l'urbanisme, de la construction et de l'habitat.
O.N.S	Office national des statistiques
O.P.G.I	Office public de la gestion immobilière.
P.D.A.U	Plan directeur d'aménagement et de l'urbanisme.
P.O.S	Plan d'occupation de sol.
P.V	Procès verbal
R.D.C	Rez de chaussée
R.G.P.H	Recensement général de la population et de l'habitat.
S.D.B	Salle de bain
T.O.L	Taux d'occupation par logement.
T.O.P	Taux d'occupation par pièce.

# **INTRODUCTION GENERALE**

## INTRODUCTION GENERALE

### 1. Motivation du choix du thème

Le choix du thème «*Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel en Algérie. Cas du lotissement Bourmel 4 à la ville de Jijel*», découle :

✓ **Premièrement,**

Poser les questions : « qu'elles sont les avantages et les inconvénients de ce type d'habitat ? Comment l'occupant vit dans son habitat individuel ? Qu'elles sont les responsabilités de l'architecte pour éviter les changements et les transformations conceptuelles de l'habitat individuel ? »

D'une autre manière, vérifier l'apport de ce type d'habitat par rapport à la satisfaction de leurs occupants, aussi, assurer la concordance entre le permis de construction conçu et celui du vécu.

✓ **Deuxièmement,**

L'engagement politique et l'aisance économique du programme **d'un million de logements** concernant le plan quinquennal 2005-2009, nous donne à réfléchir sur l'apport de la place qu'occupe ou que devrait occuper **l'habitat individuel** dans cette politique.

✓ **Troisièmement,**

Jusqu'à présent la plupart des travaux de recherche scientifique concernent l'habitat collectif; cependant, l'habitat individuel présente pas mal d'avantage et c'est pour cela que j'ai opté pour ce type de construction.

✓ **Quatrièmement,**

La société évolue sans cesse, elle est toujours à la recherche d'un type d'habitat qui lui est compatible selon ses besoins " **non définis**". Autrement dit, il faut répondre à la demande de la société et l'architecte devrait la concevoir d'une façon "**bien définie**" et c'est là où commence le rôle du chercheur pour comprendre le phénomène "**socio spatial**"

## 2. Actualité du thème

L'actualité du thème a pour originalité trois dimensions :

**1/ Dimension politique :** Une nouvelle politique pour résoudre le problème de la crise de logement avec la politique d'un million de logements. Par contre il n'y a pas une volonté d'état à valoriser le type d'habitat individuel par rapport à l'habitat collectif.

**2/ Dimension sociale :** Apparition de nouveaux rapports sociaux, une société en mutation perplexe et en mouvement dynamique, conséquence d'une nouvelle ère qui s'inscrit dans le développement durable et le processus de la mondialisation.

**3/ Dimension spatiale :** Comment construire l'individuel et comment se définit cet habitat en Algérie.

## 3. Problématique

L'évolution du secteur de l'habitat en Algérie reste incontestablement marquée par l'histoire du pays. Celui-ci dispose d'un patrimoine ancien et des constructions nouvelles d'où il y a un véritable problème de production du cadre bâti en matière d'habitat, aussi les progrès technologiques et le développement des moyens de communications et de ce fait, les idéologies politiques tendent à effacer les différences culturelles et sociales.

Afin d'éviter le déracinement de la société il faudrait que l'âme de **l'habitat** soit la **société** elle-même. Autrement dit, l'Algérien se trouve déséquilibré entre l'idée de vivre dans un **habitat familiale traditionnel** ou bien dans un **habitat pavillonnaire occidentale**, hormis les **pratiques** exercées quotidiennement qui prennent la même échelle d'une vie moderne et un esprit traditionnel ou bien le contraire d'une vie traditionnelle dans un contexte moderne.

A l'aube du 19ème siècle pour l'Europe, en particulier la France, Le Corbusier avait posé une nouvelle formule en matière d'habitat en proposant le principe d'unité d'habitation tout en conservant aux habitants les conditions d'air, de soleil, de verdure, de contact avec la nature, en gardant autant de logis sur le même sol, pour but de récupérer trois quart du terrain. Cette nouvelle architecture n'a pas été réussie, et de même sort pour la ville coloniale « Alger » ce n'est qu'une réponse à un besoin quantitatif.

Une société qui évolue dans le temps et dans l'espace peut –elle influencer le type d'habitat ou l'inverse? Le type d'habitat influe t-il sur l'évolution de la société ?

L'homme d'hier a créé son abri, l'homme d'aujourd'hui ne cesse de le modifier et de le transformer, cela pourrait t-il argumenté une crise de logement ou par une translation sociale exprimée par un passage perplexe dont la société ne se retrouve plus ? Est-ce qu'on devrait faire un retour vers l'histoire là où sont graver nos racines et nos origines ou faudrait-il marquer une rupture totale et prendre le fil conducteur moderne ? Où se situe la société algérienne culturellement; traditionnelle ou moderne ? comment se définissent les besoins de l'habitant dans son habitat ?

Faisant une stratification de l'habitat réalisé en Algérie avant et après l'indépendance, on trouve que le type **d'habitat individuel** qui se présente sur le terrain se trouve sur plusieurs aspects mais dans notre travail, on s'intéresse à un lotissement de création nouvelle et de couche sociale hétérogène. En effet **l'habitat individuel** malgré sa rareté sur le territoire par rapport au collectif, offre beaucoup d'avantages en qualité spatiale, formelle et environnementale. Précisément nous avons choisi pour notre cas d'étude; **les nouvelles réalisations d'habitat individuel à Jijel** se caractérisant en majorité par leurs typifications architecturales uniformes, c'est le problème du conflit de cohabitation entre la représentation de l'espace et les pratiques sociales. C'est l'image des types de constructions, d'une architecture intéressante et luxueuse reflétant une catégorie de population aisée, et de type précaire inachevé reflétant une population modeste limitée.

Comme **Daniel pinson** souligne : « **La recherche sur l'espace habité est la plupart du temps produite par des spécialistes des sciences sociales, elle est par là-meme souvent plus prolixes sur les structures sociales et familiales, les relations sociales, les interactions individuelles, les représentations, que démonstrative des rapports que l'architecture entretient avec les corps, les hommes, les groupes et les générations.** »<sup>1</sup> Il existe une interaction entre le social et le spatial, et on ne peut jamais parler de l'espace sans les habitants.

A ce niveau nous intéressons à la manière de vivre cet habitat individuel, c'est-à-dire comment chaque membre de la famille vit dans son habitat ?

Ce sont des questions de nos jours, en d'autre terme, c'est un conflit entre le mode de vie et la distribution spatiale de l'habitat.

---

<sup>1</sup> PINSON Daniel. Logiques sociales et architecture. Actes du séminaire, Ecole d'architecture de paris la défense 19 mai 1995. Édition de la villette, Paris, 1996, p.19.

A l'égard de l'architecte qui doit être capable de proposer de nouvelles typologie et mode d'organisation spatiale concernant le logis des usagés, a savoir si l'habitat individuel traditionnel ou bien pavillonnaire occidentale s'intègrent bien avec les besoins de la famille algérienne contemporaine et de concevoir des permis de construction propre au client et éviter les plans typiques, y'a-t-il un rapport de concordance entre le plan conçu et dessiné et celui de la maison réalisée ? faut-il revoir les cahiers de charges ? Pour se débarrasser de **l'image négative et anarchique de l'habitat individuel**; il faut déterminer les **besoins spatiaux de la société s'ils répondent à ce type de construction**, et pour que L'espace conçu soit le future **espace des pratiques sociales**, aussi le problème du foncier est lié à l'étalement de **l'habitat individuel**.

#### 4. Objectif de la recherche:

Les objectifs de cette recherche sont :

- Sensibiliser les autorités publiques sur l'importance et la rigueur qu'il faut déployer pour une meilleures production adaptée et représentative à la société
- Faire ressortir les différents problèmes liés à l'habitat individuel et poser un regard neuf sur le mode de vie actuel afin de pouvoir proposer un nouveau type d'habitat pour assurer une meilleure satisfaction et un meilleur confort aux habitants ainsi qu'une meilleure image.
- Faire ressortir les différentes formes de pratiques sociales et les superposées avec la distribution spatiale.
- Ouvrir des pistes dans ce domaine d'habitat pour d'autres recherches doctorales.



## 5. Hypothèses:

Le présent travail s'inscrit dans le cadre de vérifier certaines hypothèses :

- 1/ Vérifier qu'il existe une conciliation entre l'habitat pavillonnaire occidentale et l'habitat familiale traditionnel.
- 2/ Il serait judicieux de reprendre à cette demande contemporaine, tout en inscrivant dans une dimension véridique du groupe et satisfaire les besoins fondamentaux de la vie moderne en préservant les racines et les origines des usagés.
- 3/ le mimétisme social occidental calqué sur les constructions. La société algérienne est une société composite qui répond à un mode de vie contemporain.
- 4/ L'architecte ne joue pas son rôle de concepteur mais de vendeur de permis de construire.
- 5/ la réglementation (Cahiers des charges) à négligée de décrire l'espace intérieur de la maison comme élément essentiel à la conception architecturale.

## 6. Méthodologie

*« Il faut apprendre à dépasser le mesurable et le chiffrable, apprendre à vivre avec les approximations et les richesses du qualitatif. Une des meilleures manières d'apprendre consiste justement à faire participer l'ensemble des concernés à l'analyse d'un problème. Si l'on ne peut pas, sur certains points, avoir de vérité objective, c'est une pluralité de regards qui doit essayer de s'articuler dans l'intérêt même de l'efficacité économique et sociale ».*<sup>2</sup>

Nous avons pu pénétrer à l'intérieur des habitations, malgré le problème et la difficulté de l'inaccessibilité, cela pour but d'accéder à l'intérieur de l'habitation et saisir le vécu et mode de vie de la famille.

---

<sup>2</sup> CHOURAQUI Alain, Laboratoire d'économie et de sociologie du travail, CNRS, Aix en Provence. En ligne." <http://bbf.enssib.fr/consulté/bbf-2000-05-0102-001> ". Consulté le 20 Avril 2008.

En effet nous avons choisis d'adopter comme approche de recherche:

**L'approche socio spatiale :**

- Elle réhabilite l'homme dans sa dimension sociale. Elle se traduit donc par la mise en relation de deux espaces de référence : l'espace de référence architectural et l'espace de référence sociologique.
- Elle repose sur cinq échelles : l'échelle socioculturelle, fonctionnelle, de modèle, l'échelle humaine et enfin l'échelle économique.

Pour notre sujet de recherche nous étudierons les différentes formes d'occupation de l'espace habité réalisé en comparaison avec l'espace conçu préalablement.

Cette recherche porte l'objet sur les pratiques sociales au sein de l'habitat individuel.

A cet effet notre recherche est basée sur :

**1. Recherche documentaire**

S'inscrivant dans la thématique « Habitat et environnement urbain » nous conduit à comprendre l'importance de ne pas dissocier l'homme de son milieu physique dont notre recherche tour au tour de l'urbanisme, l'architecture et la sociologie.

Une recherche bibliographique pour définir les mots clefs tels que: **espace, société, habitat, les pratiques sociales, etc.**

Travaux de recherches concernant l'habitat collectif en vu d'avoir les mêmes pratiques des usagées de l'habitat individuel.

Travaux de recherches menés sur la population algérienne et leur rapport sur l'espace.

**2. L'enquête du terrain**

**Recueil des documents officiels:** relatifs au terrain d'investigation tels que le plan de situation, permis de constructions, données statistiques, actes judiciaires ... Etc.

Utilisation des documents urbanistiques liés directement aux lotissements que nous devons analysés au près des instances des pouvoirs publics tels que la direction de l'urbanisme et de la construction (DUC) et l'Assemblée populaire communale (APC).

**Analyse perceptuelle :** sur les pratiques sociales des habitants et leur relation avec l'espace vécu. A cet effet, nous avons pu constater que l'observation des lieux est indispensable pour se familiariser avec le lotissement à étudier, Dans ce but, nous

avons effectué de multiples visites, qui nous ont permis de relever certaines observations et d'établir quelques conversations avec les résidents.

## 6.1. Techniques de recherche :

Dans un premier temps nous nous intéressons à l'appropriation spatiale de l'habitat individuel au sein du lotissement y compris l'habitation et l'environnement immédiat, nous cherchons à comprendre la logique d'usage du lieu. Dans ce cas deux procédés conjoints ont prouvé leur efficacité: l'observation et le questionnaire.

### 6.1.1. Technique du questionnaire:

C'est une technique directe d'investigation scientifique utilisée auprès d'individus, qui permet de les interroger de façon directive et de faire un prélèvement quantitatif chiffrés. Le choix de cette technique est porté sur les avantages qu'elle offre tel que:

- Une technique peu coûteuse:

Les questionnaires remplis par l'enquêteur. Il suffit de poser correctement les questions, rapidité dans l'exécution contrairement à l'observation ou à l'entrevue, un questionnaire peut se remplir en un temps relativement court, de 15 minutes à 2 heures selon l'ampleur du sujet

- Saisie des comportements non observables:

L'anonymat étant assuré puisque le répondant n'est pas assisté.

- Comparaison des réponses:

Le fait de poser les mêmes questions avec les mêmes termes à différents répondants permet de comparer, de compiler des chiffres et de calculer des pourcentages en rapport avec les variables contenues dans l'hypothèse.

Pour cela nous avons passé par les étapes suivantes:

- Echantillonnage:

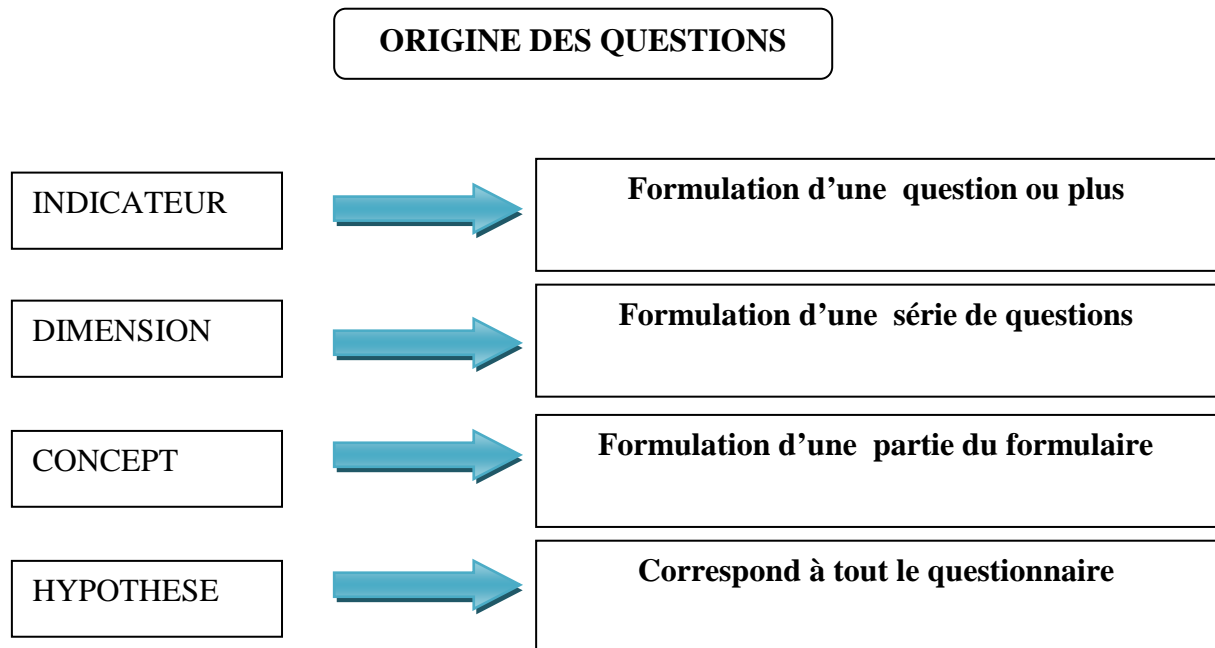
Notre travail a pour support de base les résidents du lotissement, **Bourmel 4** à comme 173 constructions habitées<sup>3</sup>

L'enquête s'est appuyée sur un échantillon qui se réduit à plus de 10 % de la totalité des constructions habitées du lotissement, et nous avons comme indicateur le nombre de maisons construites et habitées.

---

<sup>3</sup> R.G.P.H 2008

- Elaboration d'un formulaire de questions. (Voir annexes : Formulaire de questions)



### 6.1.2. Technique d'observation:

Technique directe d'investigation scientifique qui permet d'observer un groupe de façon non directive pour faire un prélèvement qualitatif en vue de comprendre des attitudes et des comportements.

Après la collecte des données à l'aide du formulaire de questions, nous avons choisi six (06) modèles de maison différentes sélectionnées selon l'état d'achèvement des travaux, l'aisance familiale, l'évolution historique de la famille ainsi que d'autres facteurs selon nos objectifs de recherche.

Ce choix porte sur l'observation de ces six familles du point de vue des pratiques sociales effectuées dans la maison ainsi sur la façon d'appropriation de l'espace selon le mode de vie de ces familles.

## 6.2. Préparation de l'enquête:

**Le lotissement bourmel 4** est le lieu d'enquête c'est un exemple d'une nouvelle création et d'une structure sociale **hétérogène** au sein du même lotissement ; présence de plusieurs couches sociales englobant toute les catégories de la ville de Jijel.

Dans un deuxième temps nous constatons les mêmes structures physiques ou juridiques (normes, lois, règlements) pour tous les lotissements à Jijel.

Le travail sur terrain est basé sur la perception, le dialogue et le questionnement avec les propriétaires du lotissement et mêmes les étrangers (passagers) aussi une visite se fera à l'intérieur de chaque maison sélectionnée.

- Définir les démarches à suivre afin de cerner le cadre de vie quotidien et occasionnel au sein du lotissement.
- Déplacement des hommes, des femmes et des enfants (matin, midi, après midi et le soir), (jours de travail, week-ends et vacances) .
- contacte hommes et femmes, contacte entre voisins.
- Taux de fréquentation à la maison.
- Taux de fréquentation des espaces extérieurs.
- Degré de communication des gens.
- collecte d'information concernant les cérémonies et les rituels.
- collecte d'information concernant le déroulement des activités à l'intérieur de la maison.
- chaque information est accompagnée d'un croquis ou une prise de photos définissant l'espace occupé avec un descriptif des lieux.

Ces données recueillies ne sont pas tous de même détail ; vu la difficulté d'avoir l'information à savoir le respect de la vie privé des familles, et surtout quand on se met devant une maison non-conforme au permis de construire.

En effet, nous avons essayé de gagner la confiance des propriétaires choisies pour notre cas d'étude par rapport à la majorité qui n'ont pas voulu nous accorder l'entretien par méfiance, indisponibilité ou désintérêt.

### 6.3. Formulaire de questions:

Selon notre hypothèse nous avons tiré deux concepts principaux: l'espace et les pratiques sociales. Donc le formulaire de questions se divise en trois grandes parties:

1. **caractéristiques spatiales:** en vue d'en sortir les composantes spatiales de l'habitat.
2. **Caractéristiques sociales:** nous visons ici plusieurs paramètres tels que: l'évolution de la taille de la famille, l'âge, la position et la fonction de chaque membre de la famille.
3. **Transformations effectuées:** en vue de voir la concordance entre espace conçu et espace vécu et de connaître l'impact des pratiques sur l'espace de l'habitat afin d'affirmer ou d'infirmer notre hypothèse.

### 6.4. Traitement des données:

Après la collecte des données, nous avons effectué un traitement des données par le logiciel "sistica 9" pour déceler les relations entre les différents facteurs spatiaux et sociaux.

### 6.5. Elaboration de synthèses et des conclusions

Le propos de cette élaboration vise une explication des analyses et les interprétations des résultats obtenus par les différentes méthodes utilisées qui nous permettra d'affirmer ou bien d'infirmer nos hypothèses objets de recherche adaptés aux objectifs visés préalablement.

**Références:**

1. **PINSON Daniel**. Logiques sociales et architecture. Actes du séminaire, Ecole d'architecture de paris la défense 19 mai 1995. Édition de la villette, Paris, 1996, p.19.
2. **CHOURAQUI Alain**, Laboratoire d'économie et de sociologie du travail, CNRS, Aix en Provence, En ligne. <http://bbf.enssib.fr/consulté/bbf-2000-05-0102-001>. Consulté le 20 Avril 2008
3. R.G.P.H 2008.

# **CHAPITRE PREMIER**

## **NOTIONS ET DEFINITIONS DES CONCEPTS CLEFS**



**Introduction:**

L'habitat dans le sens le plus large est un des problèmes de notre époque. Sous l'influence des besoins urgents en matière de logement devant l'immensité des demandes, différentes constructions se sont réalisées envahissant le champ urbain.

Cependant les normes spatiales ne sont pas toujours conformes à la réglementation urbaine et prêtent à l'apparition de constructions illégales. Celles-ci supposent de bien comprendre la théorie de l'habitat dans son sens le plus large avant de commencer notre analyse opératoire.

Ce chapitre est consacré à la compréhension des différents concepts englobant notre mémoire de recherche. De ce fait, on ne peut parler de l'impact des pratiques sociales sur l'espace de l'habitat sans aborder au préalable tous les concepts et théories liés à la notion d'habitat et des pratiques.

Donner une vision générale sur le corpus habitat qui change de définition d'un secteur à l'autre. Ainsi tous les préceptes liés à l'habitat à savoir: espace, identité, usage, besoin, pratiques sociales, savoir faire, etc.

## I. Concepts opératoires:

### I.1. L'espace :

*"L'espace est l'une des catégories primaires de la culture humaine à la base de toute discussion architecturale, que se soit dans le domaine du design architectural pratique ou dans la recherche architecturale." <sup>1</sup>*

*"Il y a certes une infinité de lectures possibles de l'espace, chaque individu, en fonction de sa culture de son expérience, de sa psychologie, des associations qu'il peut faire avec d'autres objets, etc...peut accorder un sens particulier à chaque objet dans l'espace" <sup>2</sup>*

Une interrogation nous suscite en premier lieu sur le sens que prend l'espace en général et pour comprendre sa signification et sa représentation architecturale liée à l'être humain, en particulier. Pour cela nous nous limitons à trois(03) notions, celui de l'espace physique et l'autre de l'espace mental afin de terminer avec l'espace architectural.

#### I.1.1. L'espace physique:

- **Étymologie:** "Le mot vient du latin *"spatium"*, qui a la même signification que le terme en français, l'espace signifie plutôt un laps de temps, une durée : le soleil occupe tout l'espace du jour."<sup>3</sup>

L'espace est une notion de géométrie et de physique qui désigne une étendue abstraite ou non, ou encore la perception de cette étendue. Conceptuellement, il est synonyme de contenant aux bords indéterminés.

Mais l'espace prend de nombreux sens précis et propres à de multiples disciplines scientifiques dérivées de la géométrie.

<sup>1</sup> BOLLNOW Otto Friedrich. L'homme et l'espace, Fondements révolutionnaire pour une anthropologie de l'espace et du bâti.5<sup>ème</sup> congrès international de l'association internationale de sémiotique de l'espace à l'école des arts, Berlin, Juin 29-31,1992

<sup>2</sup> DEVILLERS Christian. Typologie de l'habitat et morphologie urbaine. Revue Architecture d'aujourd'hui, juillet – Aout 1974, N°174, p.76

<sup>3</sup> En ligne."[http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace\\_\(notion\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace_(notion))". Consulté le 24/09/2010

### I.1.2. L'espace mental:

L'espace est la forme de notre expérience sensible. C'est un milieu idéal, c'est-à-dire une structure de l'esprit, qui contient nos perceptions et où nous localisons le mouvement et les corps. Dans l'expérience quotidienne, l'espace est homogène, isotrope, continu et illimité.

Pour *Abraham Moles*, docteur en physique et chercheur en science de l'information et de la communication, ses matières de prédilection sont la sociologie, la psychologie, la communication et le design, explique que l'homme est donc la mesure de toutes choses excepté de lui-même.

L'espace n'est pas neutre mais plutôt chargé de valeurs : l'être humain appréhende le territoire comme un espace partiellement imaginaire et partiellement réel.

Ces contraires se combinent et jouent dans le comportement des individus et des groupes; L'espace mentale se construit au fur et à mesure de sa pratique de l'espace constitué de barrières ou d'obstacles, de corridors et de couloirs, d'espaces accessibles ou inaccessibles, d'espaces imaginés ou mythiques, d'espaces réels etc.

Pour les psychologues qui utilisent le langage, le dessin ou les photographies comme technique de mesure," *supposent que les images mentales sont liées de manière conceptuelle au comportement. Cependant, entre ce que l'homme dit et ce que l'homme fait, existent des différences notables. Seule une décomposition du processus de la formation de l'image au comportement par le biais de la mémorisation permet de saisir les raisons de la structuration personnelle de l'espace.*"<sup>4</sup>

Mais en tant qu'architecte il est devenu indispensable d'adopter une définition architecturale de l'espace conçu par l'architecte ou vécu par l'utilisateur.

---

<sup>4</sup> BAILLY Antoine. La perception de l'espace urbain, Les concepts, les méthodes d'étude, leur utilisation dans la recherche urbanistique. Edition centre de recherche d'urbanisme, Paris, 1977,p.173.

### I.1.3. L'espace architectural:

L'architecture existe dans un espace tridimensionnel qui inclut l'homme; La peinture existe sur deux dimensions, même si elle en suggère trois ou quatre; La sculpture vit selon trois dimensions, mais l'homme reste à l'extérieur. L'architecture, au contraire, est comme une grande sculpture évidée, à l'intérieur de laquelle l'homme pénètre, marche et vit.

Pour construire une maison, l'architecte présente un croquis, puis des plans, des façades, des coupes, c'est-à-dire il représente un volume architectural à partir d'une composition et d'une décomposition en plans.

Selon Philippe Boudon: "*l'espace architectural est l'espace construit que nous percevons, que nous habitons, bref qui nous entoure*"<sup>5</sup>.

C'est un espace construit qui ne se limite pas seulement au bâti: l'espace architectural peut déborder la réalité des édifices architecturaux. Mais si l'espace architectural est un espace construit, tout espace construit n'est pas l'espace architectural.

Ce dernier, conçu par les concepteurs, a une particularité : La pensée suivie des idées accompagne l'espace architectural qui n'est pas uniquement défini par des formes construites ou des objets.

Selon *Claude Marois*, professeur à l'université de Québec à Montréal, Département de géographie; ses intérêts de recherche portent sur des problèmes reliés à la géographie sociale, urbaine, rural et méthodologique.

Déclare qu'il y a plusieurs manières de vivre l'espace:

- ✓ L'espace domestique, l'espace au travail, l'espace de loisir, l'espace de vacance.
- ✓ L'espace de l'individu : identité aux lieux, espace de valeurs.
- ✓ L'espace collectif: identité aux lieux, des valeurs partagées par plusieurs personnes.

L'expérience spatiale propre à l'architecture se prolonge dans la ville, dans les rues, dans les places, dans les ruelles et dans les parcs, dans les stades et dans les

---

<sup>5</sup> BOUDON Philippe. Enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie. Edition de la villette, Paris, 1994.

jardins, partout où l'œuvre de l'homme a limité des vides, c'est-à-dire des espaces clos. Si, à l'intérieur d'un édifice, l'espace est limité par six plans, (plancher, toit et quatre murs), cela ne signifie pas qu'un vide compris entre cinq plans, comme une cour ou une place, ne soit pas aussi un espace clos.

Une construction n'est pas la somme des largeurs, des longueurs et des hauteurs de ses divers éléments; elle est l'ensemble des mesures du vide, de l'espace interne dans lequel les hommes marchent et vivent.

Enfin l'espace architectural; c'est un phénomène qui se concrétise seulement en architecture, et c'est ce qui constitue le caractère spécifique.

## I.2. L'habitat:

*" En écologie, l'habitat désigne le milieu de vie naturel d'une espèce animale ou végétale. On parle aussi de biotope. " <sup>6</sup>*

*" L'objet de l'architecture est de concevoir le cadre de la vie quotidienne, c'est à dire l'habitat. D'un point de vue **fonctionnel**, l'habitat est l'ensemble formé par le logement, ses prolongements extérieurs, les équipements et leurs prolongements extérieurs, les lieux de travail secondaire ou tertiaires. D'un point de vue **morphologique**, l'habitat est l'ensemble des systèmes en évolution qui créent le lieu de ses différentes activités " <sup>7</sup>*

*" L'habitat désigne le mode d'occupation de l'espace par l'homme pour des fonctions de logement. On parle ainsi d'habitat individuel, d'habitat collectif, d'habitat groupé, d'habitat dispersé.etc, par extension, l'ensemble des conditions de logement. " <sup>8</sup>*

<sup>6</sup> En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat>". Consulté le 30/12/2007.

<sup>7</sup> DUPLAY Claire et Michel. Méthode illustrée de création architecturale. Édition le moniteur, Paris, 1982, p205.

<sup>8</sup> En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat>". Consulté le 30/12/2007.

*"L'habitation ne peut pas être séparé du cadre matériel de vie d'une société dans l'espace, c'est-à-dire de l'habitat."*<sup>9</sup>

L'habitat est le milieu de vie dans lequel évolue un individu ou un groupe d'individus.

Il ne comprend pas seulement l'aspect physique de l'espace, (habitation, bâtiment, construction.) mais il prend aussi une extension plus humaine et reflète la vie psychosociale et culturelle des habitants.

L'habitat est un élément intrinsèque chez l'homme, c'est le reflet identitaire, et du mode de vie. En effet vivre l'habitat c'est révéler sa manière d'être au monde.

*"Habiter un lieu est différent de parcourir un espace, d'y transiter. Habiter présuppose un certain rapport à la fois au temps et à l'espace. Habiter intègre le temps long, celui des saisons, des années, des générations successives."*<sup>10</sup>

A vrai dire habiter prend sa source dans le latin *Habere* qui signifie, entre autres, se tenir, posséder, occuper et tout simplement avoir.

Mais parallèlement, *Habere* a donné *habitus*, ce qui s'inscrit cette fois du côté de l'être, puisque ce mot veut dire manière d'être.

Aussi, l'habitude est une seconde nature qui révèle et dévoile la personnalité. Il est ce qui l'exprime, l'extériorise, la manifeste aux yeux de tous.

Alors peut être qu'habiter c'est bien avoir un lieu, mais aussi se faire avoir par lui, une interaction entre habiter et être habiter, en d'autres termes, habiter un lieu est aussi être habiter par un lieu.

L'habitat parle bien sûr de celui qui l'a façonné par la force de l'habitude à son image.

Afin d'assurer une égalité sociale, il est cruel d'obliger les gens à vivre dans des endroits qu'ils ne peuvent pas s'approprier, qui donnent d'eux-mêmes une fausse et dévalorisante. Plus subtilement, l'esprit du lieu pénètre l'habitant, le

<sup>9</sup> CHOMBART DE LAUWE Paul-Henry. Famille et habitation, Sciences humaines et conceptions de l'habitation. Édition du centre national de la recherche scientifique, Paris, 1975, p. 11.

<sup>10</sup> GRAVARI-BARBAS Maria. Habiter le patrimoine, enjeux-approches-vécu. Edition presses universitaires de Rennes, 2005.p.13.

modèle, l'imprègne. Il crée un climat, une atmosphère, un milieu qui par osmose modifie son occupant.

### **I.2.1. Types d'habitat:**

On assiste à une multiplication infinie de types d'habitat. La nature humaine impose la concrétisation des besoins matériels et abstraits afin d'assurer un maximum de bien être et de confort. Toute fois, il en découle deux grands types d'habitat :

#### **A) Habitat individuel:**

*« Forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Caractérisé par la maison individuelle ou pavillon, l'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif, même si celui ci reste majoritaire en milieu urbain. Par rapport à l'habitat collectif, c'est un mode d'habitat très consommateur d'espace, qui entraîne un coût plus important en infrastructures et équipements, l'accroissement du « mitage » des paysages, ainsi qu'une circulation automobile plus dense. »<sup>11</sup>*

L'habitat individuel est un espace qui impose une autonomie physique et morale de la famille restreinte. En effet, chaque habitat individuel est caractérisé par ses propres murs et portes qui séparent les différents groupes familiaux. Cela implique une cohésion du même groupe par rapport aux relations interfamiliales, à la culture spécifique et aux revenus et dépenses économiques. Cette indépendance par rapport à l'entourage solidifie l'intimité du groupe familial d'où le style de vie individuel.

La famille vit, donc séparément des voisins qui ne suggèrent que des règles de compatibilité.

---

<sup>11</sup>Enligne. "[http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi\\_id=336](http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fra&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi_id=336)". Consulté le 03/03/2008

**B) Habitat collectif:**

*« Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartements) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un (pavillon). La taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, de barres, mais aussi le plus souvent d'immeubles de petite taille. Quantitativement, l'habitat collectif est en régression par rapport à l'habitat individuel. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructures, équipements...) à un coût moins élevé ».*<sup>12</sup>

L'être humain en tant qu'être social est souvent attiré par le groupe d'individus auquel il appartient et avec lequel il évolue. C'est la raison pour laquelle on assiste à la construction d'habitat collectif, dont il est défini comme étant l'espace où le plus souvent des groupements denses sont réalisés comportant au moins un et en général deux murs mitoyens. Nous pouvons distinguer deux types d'habitat collectif, soit l'habitat individuel groupé et les grands immeubles.

- **Habitat individuel groupé :** Il s'agit particulièrement de l'habitat traditionnel de la famille. Pas seulement la famille restreinte dont la présence physique s'inscrit dans les espaces respectifs du logement mais aussi la famille élargie présente dans la proximité du voisinage.  
*"Une des caractéristique originelle de l'habitat individuel, dont le souvenir est très présent dans ces dossiers, est le rapport particulier du maître d'ouvrage au maître d'œuvre, lui permettant de préciser ses choix et d'exprimer ses goûts"*<sup>13</sup>

<sup>12</sup> En ligne. "<http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme>". Consulté le 03/03/2008

<sup>13</sup> ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry. Penser l'habité " Le logement en questions ".Edition Pierre Mardaga éditeur, Belgique, 1988.p.41.



- **Les grands immeubles** : Les techniques modernes ont facilité le groupement d'un grand nombre d'habitants dans un empilement considérable d'unité d'habitation, c'est-à-dire des immeubles. Face à des soucis économiques et grâce aux progrès technologiques, la construction devient plus rapide et moins coûteuse.

Ces habitations sont adaptées à la vie de tous les jours, mais ne permettent pas la rencontre d'un grand nombre de personnes dans une même maison et ne disposent d'aucune annexe extérieure. Ces habitations ne sont pas évolutives et ne se prêtent pas à l'adjonction d'éléments nouveaux.

De la diversité des types d'habitat apparaît la diversité de leurs fonctions. En effet, l'habitat par sa forme, sa conception architecturale, son évolution implique certaines fonctions en relief avec l'homme dans la mesure où l'habitat est l'environnement dans lequel l'homme évolue.

### **1.2.2. Fonction de l'habitat:**

L'habitat permet de satisfaire les besoins physiologiques, spirituels et affectifs de l'homme, le protège des éléments hostiles et étrangers, lui assure son épanouissement vital. Il implique, à ce moment là, l'environnement à travers lequel l'homme vit. Cet important processus fait appel à la vie psycho socio culturelle de l'individu à travers les différentes fonctions qu'exerce l'habitat.

#### **A) Sur le plan psychologique:**

L'évolution psychologique de la personne se traduit dans une orientation spatiale qui favorise la découverte du monde extérieur et par conséquent la découverte de soi même.

L'habitat représente l'un des moyens de découverte. Sa première fonction se résume dans la création d'un sentiment de bien être, d'être chez soi dans un espace propre, un espace de liberté personnelle où toute conduite serait permise sous réserve du code des normes de la famille. Elle implique également, un sentiment de sécurité en chassant l'angoisse de la solitude et en constituant un rapport de l'individu avec son milieu. Ce rapport peut s'introduire dans une relation d'intimité. L'espace intime, délimité par des frontières matérielles, va faire partie de la propre

personne puisqu'il constitue un rapport important entre la vie intérieure et la vie extérieure de l'individu.

L'habitat fait également, appel à l'investissement, à la prise de conscience de soi en favorisant le développement et l'élaboration de l'identité.

Par ailleurs, le moi est confronté par plusieurs normes et valeurs sociales qu'il doit prendre en considération afin d'assurer son équilibre psychique. Ce dernier est acquis au sein de la famille qui vit dans un espace architectural et qui permet de solidifier les identifications sociales.

### **B) Sur le plan social:**

L'être humain ne peut être compris que par rapport à autrui, dans tous les actes de sa vie, l'influence de la société peut être retrouvée. Celle ci fonctionne selon un ensemble de règles, de logements ou d'habitudes sociales.

Si l'habitat abrite l'essentiel de l'activité social, la société comme milieu d'existence impliquerait une socialisation qui exigerait de l'individu une multitude d'efforts permanents pour rester un être social.

### **C) Sur le plan culturel:**

La culture et mode de vie nous sont inculqués dès notre naissance et durant toute notre vie. Ils se matérialisent et s'expriment dans l'habitat. Nous évoluons dans un contexte qui n'est pas neutre. Le cadre spatial est une mémoire, un héritage, reproduit, transmis de génération en génération, de façon consciente ou non.

Aussi l'acte d'habiter n'est pas neutre, une interaction existe entre l'habitat, la façon de l'investir et le groupe qui y demeure.

En architecture, on utilise le terme de typologie pour parler des schémas d'habitation qui se transmettent ainsi, dont les caractéristiques perdurent même quand l'ensemble évolue.

La Typologie propose un principe global qui est ensuite adapté et reproduit dans l'habitat. Ce schéma est culturel, car il se construit avec le temps, il véhicule

des codes et des traditions, mais se charge aussi des obsessions, des désirs, des tendances du moment.

En cela, la maison "Y" découlant de la typologie "X", une fois construite, est représentative d'une société à une époque donnée.

*Quatremère de Quincy*<sup>14</sup> établit une distinction entre modèle et type : Le modèle, étendu dans l'exécution pratique de l'art, est un objet qu'on doit répéter tel qu'il est, le type est, au contraire, un objet d'après lequel chacun peut concevoir des ouvrages qui ne se ressembleraient pas entre eux. Tout est précis et donné dans le modèle ; tout est plus ou moins vague dans le type.

Le type s'envisage alors comme le résultat d'un plus s'ajoutant au simple modèle. Il exprime l'essence de chaque individu au sein de l'inertie globale de sa communauté. Ces schémas typologiques sont répétés et déclinés de génération en génération tant qu'ils sont porteurs de signification. On peut penser que ces dernières changent, évoluent et sont actualisées par la mémoire vécue au temps présent.

### **I.3. La société:**

Selon le dictionnaire<sup>15</sup>, (du latin Socius : compagnon, associé), elle se définit comme suit:

- ✓ ensemble d'individus vivant en groupe selon une certaine organisation.
- ✓ Ensemble de personnes qui se réunissent autour d'un objectif commun.

*"La société peut se définir comme un réseau de groupes majeurs interconnectés, envisagée comme une unité et partageant une culture commune."*<sup>16</sup>

<sup>14</sup>En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Antoine\\_Chrysostome\\_Quatrem\\_de\\_Quincy](http://fr.wikipedia.org/wiki/Antoine_Chrysostome_Quatrem_de_Quincy)". Consulté le 20/01/2009

*Quatremère de Quincy* préféra se consacrer dès sa jeunesse à des recherches approfondies sur l'architecture, et la sculpture. Puis il se rendit à Rome en 1776, visita l'Italie, séjourna quelque temps à Naples et recueillit dans ce voyage des éléments qui lui servirent à la rédaction de son *Dictionnaire d'architecture*, dont le premier volume ne parut qu'en 1788.

<sup>15</sup> En ligne. "<http://dictionnaire.sensagent.com/soci/>" consulté le 20/01/2009

Le terme société se rapporte à l'ensemble des mœurs et coutumes partagés par une population : les choix d'organisation sociale, des valeurs et normes.

BOUTEFNOUCHET Mostefa, professeur à l'université d'Alger, département de sociologie; Auteur de la famille Algérienne et d'un nombre d'autres ouvrages sur la société, la culture et l'économie , nous montre que *"Chaque société se conçoit différente, culturellement, des autres alors que dans tous les cas le dénominateur commun de la culture est l'opposition de l'homme à la nature et son interprétation de la nature. Dans le premier cas, il s'agit de son activité de vie, ou de survie, pour assurer ses moyens de subsistance et garantir sa sécurité; dans le deuxième cas, il s'agit de ses croyances pour comprendre le monde et l'univers, et y introduire de la logique"* <sup>17</sup>

*" Tel paysage, telle société. Mais alors, lorsque la société change, le paysage change-t-il? Tel est le problème. Par un phénomène d'inertie, le paysage tend souvent à se survivre à lui même persister au sein d'une société nouvelle. Mais celle-ci finit par le remodeler, et tend à le réadapter à son propre fonctionnement."*<sup>18</sup>

### **I.3.1. L'identité:**

L'identité, concept récent, est un terme très utilisé aujourd'hui, dans une société en mal de repères : identité culturelle, identité religieuse et crise de l'identité. Par définition du *Petit Robert* *l'Identité*<sup>19</sup> se définit par :

- ✓ Le caractère de ce qui demeure identique à soi-même.
- ✓ Ce qui fait une chose est exactement de même nature qu'une autre, c'est donc la notion du même qui est convoquée, de l'identique.
- ✓ Le caractère permanent et fondamental de quelqu'un, d'un groupe, conviction d'un individu d'appartenir à un groupe social, reposant sur le sentiment d'une

<sup>16</sup> FICHTER Joseph H. La sociologie: Notions de base,1957. Traduit de L'Américain. Quatrième édition. Collection encyclopédie universitaire. Paris. Éditions Universitaires, 1965, p.94 .

<sup>17</sup> BOUTEFNOUCHET Mostefa. La société Algérienne en transition. Edition Office des publications Universitaires, Alger, 2004,p .48.

<sup>18</sup>COTE Marc. Si le Souf m'était conté, Comment se fait et se défait un paysage. Édition Média plus, Constantine, 2006, p. 5.

<sup>19</sup>En ligne. <http://www.cigap.org/? Identite-Une-definition-de-l>. consulté le 29/03/2010

communauté géographique, linguistique, culturelle et entraînant certains comportements.

- ✓ Un ensemble de données permettant d'individualiser quelqu'un, c'est la différenciation qui prédomine.

L'identité se réfère à l'identique, au même, à l'unique, au collectif, à l'appartenance et enfin à l'individualisation.

Le terme d'identité reste flou, et souvent utilisé à mauvais escient. La *carte d'identité* par exemple, est une somme d'informations factuelles, mais qui ne résumait en rien ce que nous sommes.

L'identité est le caractère permanent et fondamental d'un groupe. L'identité sociale est la conviction d'un individu d'appartenir à un groupe social, à une communauté géographique, linguistique, culturelle caractéristique et entraînant certains comportements spécifiques. Le cadre bâti contribue à la constitution de cette identité, il la matérialise et la fige, dans une forme porteuse de sens pour la population.

L'identité se constitue dans l'altérité, c'est à dire au contact de l'autre, au monde extérieur. "*Une identité grossière, immédiate, une identité « de surface » doit laisser la place à une quête des structures profondes qui façonnent l'identité dans son aspect relationnel: la question de l'autre apparaît comme constitutive de L'identité.*"<sup>20</sup>

Notre environnement est constitué d'une grande quantité d'objets et d'éléments qui constituent une partie de notre identité qui n'est jamais quelque chose de figer. Les marqueurs sont les facettes perceptibles de l'identité. Ils sont liés à un lieu une époque, un style, Ils peuvent être des formes plastiques, décoratives ou non, plus ou moins signifiantes. La forme et l'ornement sont le produit d'un travail collectif, inconscient, des hommes appartenant à tout un milieu.

Selon LYNCH Kevin L'identité, est l'une des composantes de l'image de l'environnement, mis à part, la structure et la signification. "*Une image utilisable requiert d'abord l'identification d'un objet, ce qui suppose qu'on le distingue des*

---

<sup>20</sup> En ligne. <http://www.canalacademie.com/ida1416-L-identite.html>, consulté le 30/08/2010

*autres choses, qu'on le reconnaisse comme une identité séparé. Cela se nomme identité, non pas au sens d'égalité avec quelque chose d'autre, mais dans le sens d'individualité ou d'unicité."* <sup>21</sup>

Plus objective, l'identité sociale englobe tout ce qui permet d'identifier le sujet de l'extérieur et qui se réfère aux statuts que le sujet partage avec les autres membres de ses différents groupes d'appartenance (sexe, âge, métier, ...). L'identité sociale comprend les attributs catégoriels et statutaires qui se réfèrent à des catégories sociales où se rangent les individus (groupes, sous-groupes : « jeune », « étudiant », « femme », « cadre », « père »...). C'est souvent une identité « prescrite » ou assignée, dans la mesure où l'individu n'en fixe pas, ou pas totalement, les caractéristiques. Cette identité sociale situe l'individu à l'articulation entre le sociologique et le psychologique. Elle envisage, le rôle joué par la catégorisation sociale qui selon Tajfel " *comprend les processus psychologiques qui tendent à ordonner l'environnement en termes de catégories : Groupes de personnes, d'objets, d'évènements en tant qu'ils sont équivalents les uns aux autres pour l'action, les intentions ou les attitudes d'un individu.*"<sup>22</sup>

### **1.3.2. L'appartenance:**

D'après Fisher " *La notion d'appartenance sociale comporte trois dimensions importantes : l'insertion socio-spatiale, les conditions sociales dans lesquelles la personne se trouve et la territorialité qui renvoie à l'appropriation de l'espace*"<sup>23</sup>. Dans le cas d'une société traditionnelle, les habitants se connaissent, fonctionnent en réseaux de familles et d'amis, entretiennent des souvenirs transmis de générations en générations et des désirs relatifs à leur environnement.

Le sentiment d'appartenance semble bien réel. Mais, au même titre que nous posons la question de la multiplicité de nos appartenances sociales, nous pourrions demander si nous sommes d'ici parce que ce lieu nous appartient, ou bien nous lui

<sup>21</sup> LYNCH Kevin. L'image de la cité, Edition Dunod, Paris, 1984, p. 09.

<sup>22</sup> La théorie de l'identité sociale de Tajfel et Turner. En ligne.

" <http://www.prejugesstereotypes.net/espaceDocumentaire/autinIdentiteSociale.pdf> " consulté le 10/09/2010

<sup>23</sup> En ligne" [www.revue-ere.uqam.ca/PDF/.../10\\_vanSteenberghe\\_E.pdf](http://www.revue-ere.uqam.ca/PDF/.../10_vanSteenberghe_E.pdf)". consulté le 10/09/2010

appartenons. En effet, l'appartenance sociale rejoindrait une dimension socio spatiale, temporelle, un tout indissociable.

Le territoire dans un milieu de vie journalier, est un ensemble de lieux qui permettent aux personnes de se retrouver et de construire une sociabilité et une identité, générant des manières de vivre, de penser et d'agir. Il s'agit donc de l'environnement immédiat tel que l'habitat.

Pour Ibn Khaldoun la notion de l'appartenance dans la société arabo-musulmane est traduit par la notion de " **Açabiya**", "*un système de solidarité d'union, se déployant de façon pyramidale*"<sup>24</sup>, ce concept est la valeur centrale de la société Arabe. Puisqu'il est la source de toutes les formes de cohésion dans une société organisée selon un principe d'emboîtement. La notion de " **Açabiya**" est définie de plus en plus dans des sens différents. Le fait est d'autant plus complexe qu'Ibn Khaldoun, lui même, n'a jamais donné une définition exhaustive de sa théorie, se contentant parfois d'expliquer le terme par un autre mot ou signalant parfois les composants de la notion de " **Açabiya**". Cette lacune est incontestablement à l'origine de la diversité et aussi, il faut le dire, de la richesse des définitions données jusqu' à nos jours.

L'appartenance d'un lieu ne sera aperçue que si elle s'accompagne d'une appartenance familiale.

#### **I.4. Les pratiques :**

« *Le logement n'est que le support à la pratique elle-même : il n'est pas la pratique elle-même* »<sup>25</sup>.

Une pratique est une façon de procéder dans la réalisation d'une action ou qualifie une action particulière. On oppose traditionnellement la pratique à la théorie. Mais la pratique recèle un savoir spécifique, savoir d'action ou savoir en action qui se distingue de la théorie censée la fonder ou en rendre compte et qui tient plus du savoir sur l'action.

<sup>24</sup>BOUTEFNOUCHET Mostefa. Société et modernité: Les principes du changement sociale. Édition OPU, Alger, 2004, p. 50.

<sup>25</sup> ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry. Penser l'habiter "Le logement en question". Edition Pierre Mardaga, Belgique, 1988, p.48.

- ✓ Elle peut se pratiquer seul ou en groupe.
- ✓ Elle peut être innée, issue de tradition, d'une religion, d'un métier.
- ✓ Une pratique religieuse est dénommée rite ou rituel.

#### I.4.1 L'usage:

*"Parler de l'usage de l'architecture, c'est la poser comme une réalité déjà là, comme un support pour des pratiques sociales."*<sup>26</sup>

Les termes « usages » et « pratiques » sont très interchangeables dans les discours actuels. Bien qu'ils relèvent d'un champ sémantique commun, ils n'en restent pas moins distincts.

Dans un contexte relatif à l'interaction entre l'objet technique, ou technologique, et l'homme, « usages » et « pratiques » relèvent tout deux de l'activité humaine, mais dans un sens différent :

- ✓ on parle d'usage lorsque l'on met l'accent sur l'objet, car c'est lui qui offre des fonctions et des services qui permettent des usages.
- ✓ on parle de pratique lorsque l'on met l'accent sur l'homme

La notion d'usage qualifie les pratiques et non plus ceux qui les mettent en œuvre.

*"La notion suppose un acteur, un producteur d'actes répétés et complexes, lesquels mettent l'espace dans une situation d'accord ou de conflit avec celui qui le pratique. Les usages au pluriel seraient les conventions et les pratiques sociales devenues coutume d'une société. Les usages marquent l'espace quotidien"*<sup>27</sup>.

Les usages de l'espace sont primordiaux à considérer dans la conception architecturale, mais ce qui fait les usages c'est le rapport entre l'usager et l'espace. Donc, les besoins fabriquent le contenu de l'espace: léger précise *"tous les gestes de*

<sup>26</sup> BOUDON Philippe. Enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie, Edition de la villette, Paris, 1994, p. 36.

<sup>27</sup> En ligne.<http://www.christian-faure.net/2008/11/18/distinguer-les-usages-des-pratiques/>. Consulté le 10/09/2010.



*la vie quotidienne ne sont pas des usages, ils doivent être significatifs*<sup>28</sup>. L'usage est donc, un geste significatif provenant d'un usager qui a sa propre culture, un niveau socio-économique, des caractéristiques et traits psychologiques.

Le comportement de reconnaître la compétence de l'usager a été décrit par TRIC olivier, comme suit: *"Ce comportement tendant à modifier l'espace architectural d'origine fait apparaître, à contrario, que les espaces qu'on ne peut transformer sont à considérer comme de purs produits de consommation puisqu'ils sont conçus et réalisés de telle sorte qu'on ne peut rien changer: alors qu'une architecture flexible permettrait l'appropriation et pourrait être regardée comme un produit culturel puisque transformé par la culture de l'habitant."*<sup>29</sup>

C'est ainsi que l'étude des pratiques habitantes amène parfois à dénoncer la prétendue objectivité de l'espace construit qui est qualifié et structuré par l'usage.

#### **I.4.2 Le besoin:**

Un besoin est un sentiment de privation, de manque, parallèle à la notion de désir, que l'individu cherche à faire disparaître par la consommation d'un bien. C'est une demande exprimée ou latente, d'ordre individuel ou collectif.

Un besoin est pour les êtres vivants, une sensation de manque, de privation, d'insatisfaction qui les pousse à accomplir des actes perçus comme nécessaire pour but de faire disparaître cette sensation de manque.

La notion de besoin est relative en fonction du lieu et de l'époque. Ce qui apparaît comme un besoin de nos jours ne l'était pas nécessairement autrefois ou dans une autre société.

Les besoins peuvent être classés en deux grandes catégories:

- les besoins **élémentaires ou physiologiques** (besoins primaires) indispensables à la survie : se loger, respirer, manger, se protéger du froid et de la chaleur, se défendre contre les agressions, etc. Quelques besoins

<sup>28</sup> LEGER Jean –Michelle. Habiter le logement, habiter la ville, IN logement et habitat, l'état des savoirs, Edition La découverte, 1998, Paris, p.366

<sup>29</sup> TRIC Olivier. Conception et projet en architecture, articulation des composantes, enveloppe, structure, usage et cout dans la conception et au sein du système d'acteurs. Édition L'Harmattan, Paris, 1999, p. 123.

primaires sont satisfaits par la nature, notamment celui de respirer, mais la majorité d'entre eux ne le sont pas et nécessitent la production de biens par l'homme.

- les besoins **matériels (besoins secondaires)** destinés à satisfaire un bien être supplémentaire, des nécessités non vitales : équipement, culture, vêtements à la mode, téléphone portable...

On peut aussi les classer en:



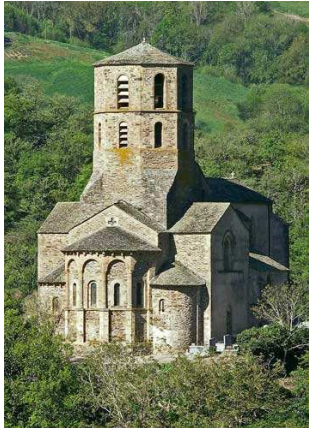
- besoins **individuels**, que l'individu consommateur peut satisfaire lui-même, en fonction de ses ressources, en achetant les biens et services associés.
- besoins **collectifs**, exprimés par un ensemble d'individus, pour la satisfaction desquels la collectivité (l'État, les organismes sociaux) met gratuitement à disposition des services collectifs (éducation, police).

Les besoins sont illimités car on constate que si au fur et à mesure qu'un besoin est satisfait, son intensité diminue, un autre apparaît et la chaîne continue. Seules les sociétés primitives se contentaient de satisfaire leurs besoins primaires, nos sociétés ont créé d'autres besoins, d'autres envies qui augmentent perpétuellement sans connaître de limite. L'espace doit être conçu et aménagé en fonction des besoins.

De tout temps l'homme a eu besoin de se protéger contre les intempéries, les animaux, et plus tard contre les agressions et les voleurs. La protection des biens et des personnes est la fonction d'usage principale de l'habitat.

Toutefois ces besoins ont évolué tout comme les styles, les solutions techniques et les styles architecturaux.

**Evolution des besoins:** des besoins secondaires ont conditionnés l'évolution de l'habitat à travers le temps.

S'abriter	Se protéger	Honorer les dieux
		
Cabane	Citée fortifiée	Monument, tombes,...

Se regrouper	Loger le plus grand nombre	Améliorer son cadre de vie	Participer à l'éco-citoyenneté
			
Bastides, Village	Logements sociaux, Immeubles	Maison individuelle (Confort)	Habitat écologique

**Tableau N°01:** Evolution de l'habitat à travers le temps

**Source:** Des pratiques pour construire le temps. Enligne

" <http://web.me.com/christian.watthez/construireletemps> ". Consulté le 05/12/2010

L'évolution des besoins de l'homme dépend aussi:

- ✓ Du contexte historique: guerre, paix, échanges commerciaux et techniques
- ✓ Du contexte sociale: mœurs et coutumes de la population
- ✓ Du contexte économique: Capacité financière

#### **I.4.3 Les pratiques sociales:**

*"Le terme des « **pratiques sociales** » au pluriel désigne à la fois une « réalité » humaine et un découpage disciplinaire." <sup>30</sup>*

**Les pratiques sociales** sont l'une des catégories des affaires humaines, les pragmata. Les loisirs, le travail, l'activité domestique, l'acquisition des savoirs, le développement personnel et l'engagement sont parmi les espaces principaux des pratiques sociales. Une **pratique sociale** désigne en sociologie une façon de faire, une action individuelle ou collective socialement transmise ou envisagée dans un contexte social. Le terme fait l'objet de conceptualisations différentes, en fonction des diverses approches théoriques qui analysent ce phénomène.

Un des soucis d'Aristote <sup>31</sup> est de classer d'une part ce qu'il observe dans la nature, d'autre part les affaires humaines.

*"Aujourd'hui, la classification des pragmata est induite par les pratiques de recherche. Pour le sens commun, la pensée humaine est l'objet de la psychologie et de la psychanalyse, les comportements et pratiques de groupe l'objet de la psychosociologie, et les pratiques sociales l'objet de la sociologie." <sup>32</sup>*

**Les pratiques sociales** "recouvrent des objets que le sens commun attribue à la sociologie, L'engagement politique qui peut faire changer un groupe important, et à la psychologie des relations interpersonnelles, dans l'activité domestique ou le développement personnel par exemple"<sup>33</sup>.

<sup>30</sup> En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique\\_sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique_sociale)" consulté le 08/ 02/ 2007

<sup>31</sup> Aristote est un philosophe grec. En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Aristote>". Consulté le 08/02/2007

<sup>32</sup> En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Pragmata>" consulté le 08/ 02/ 2007

<sup>33</sup> En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique\\_sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique_sociale)" consulté le 08/ 02/ 2007

Science des pratiques sociales, est une discipline multi référentielle. Le concept de pratiques sociales de référence consiste à mettre en relation les activités didactiques, avec les situations, les tâches et les qualifications d'une pratique donnée. Ces activités concernent l'ensemble d'un secteur social, et non des rôles individuels et la relation avec les activités didactiques n'est pas d'identité, il y a seulement terme de comparaison.

#### **I.4.4 Le savoir faire:**

*"Le savoir-faire est la connaissance des moyens qui permettent l'accomplissement d'une tâche. Le terme équivalent anglais know-how est assez régulièrement utilisé dans la littérature technique et économique."*<sup>34</sup>

Le savoir-faire est différent des autres savoirs comme la connaissance scientifique car il peut être directement appliqué à une tâche. Le savoir-faire en résolution de problèmes est différent de la connaissance sur la résolution des problèmes. Par exemple, dans certains systèmes législatifs, le savoir-faire est considéré comme propriété intellectuelle de la société.

Une des limitations du savoir-faire est sa dépendance à un travail ; ainsi il tend à être moins général que la connaissance.

Un des avantages du savoir-faire est qu'il peut impliquer plus de dimensions, comme l'expérience manuelle, l'entraînement à résoudre des problèmes, la compréhension des limites d'une solution spécifique, etc. Ainsi, le savoir-faire peut fréquemment éclipser la théorie.

Sur le plan économique, la reprise de certains matériaux ou techniques traditionnels peut trouver, sous une forme adaptée et modernisée, un débouché économique.

C'est le cas de certaines techniques du bâtiment et notamment celles qui utilisent la terre crue. Les techniques de construction mises en œuvre retranscrivent une histoire, faite de la sédimentation d'un savoir faire. Elles reflètent une stratégie de

---

<sup>34</sup> En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Savoir-faire>" consulté le 08/10/2007

l'efficace, des choix entre contexte, climat, construction, coût, matériaux disponibles, étendue des réseaux d'échange.

## II. L'espace habité ; une expression sociale

*"Le relogement individuel accule à l'isolement. Il en résulte un repli sur soi et une solitude quotidienne, ou de nouvelles relations internes au caractère obligatoire, parfois plus difficiles ou plus lentes à créer, dans un espace qu'on ne reconnaît pas, que les relations externes. Les relations à l'intérieur d'un espace habité sont si indissociablement liées à sa forme que celle du nouvel espace perturbe un mode de relations établi antérieurement au logement."*<sup>35</sup>

Comprendre l'évolution de l'espace habité à travers les analyses et les recherches scientifiques sont la projection d'une grande importance attribuée à l'habiter, à propos l'apparition des nouvelles tendances présentées par des auteurs des recherches référentielles.

### II.1. Jean-Michel LEGER :

Les résultats d'enquêtes menées sur le logement durant les décennies écoulées sont résumés dans son ouvrage "Derniers domiciles connus" avec une mise en cause de la modernité *"Toutefois, cette modernité feint toujours d'ignorer l'arrière de la vie domestique et ses pratiques banales (les soins du linge, le rangement, le bricolage)"*<sup>36</sup>.

LEGER vise la redéfinition de l'espace en précisant que l'espace et le temps résidentiels pour lesquels sont réactivés des concepts, tel celui de le domus, qui rend compte de l'implication croisée et durable des espaces, des acteurs et des investissements socio-économiques dans l'habitat.

### II.2. Daniel PINSON:

Les recherches de PINSON insistent sur le rapport pertinent entre la domesticité et l'urbanité, entre l'individu et la société, entre le privé et le public; *"Pour faire le point des connaissances sur les programmes et les formes architecturales et urbaines de l'habitat, il faut prendre en compte l'ensemble du parc existant et son*

<sup>35</sup> PETONNET Colette. Espaces habités, ethnologie des banlieues. Édition Galilée, 1982, p. 151.

<sup>36</sup> LEGER Jean-Michelle .Habiter le logement, habiter la ville, IN Logement et habitat, l'état des savoirs. Édition La découverte,1998, Paris, p.370.

*ancienneté variable, et s'extraire ainsi la pression qu'exerce l'innovation comme témoin des avancées de la conception architecturale*"<sup>37</sup>.

Sur la réhabilitation du parc de logement existant, il écrit "*Au fil des réalisations, la réhabilitation est devenue un véritable recyclage architectural et urbain, plus ou moins intense, par lequel le logement initial est transformé en une configuration répondant aux attentes actuelles des habitants et le quartier est restructuré de manière à retrouver les qualités attendues d'un espace urbain*"<sup>38</sup>.

Il vise une réintroduction des valeurs fondamentales de l'habiter, plus une implication des habitants. Cet habitant doit retrouver son plein sens comme être social, habitant citoyen. Une implication équivaut un engagement qui est la condition pour que l'habitant s'intéresse directement à l'espace qu'il vit au quotidien aussi bien dans la conception que dans la gestion.

### **II.3. Monique ELEB**

Monique ELEB, psychologue et docteur en sociologie, enseigne à l'Ecole d'architecture Paris-Villemin, où elle dirige le laboratoire Architecture, culture et société. Depuis 1970, elle se consacre à la recherche sur l'architecture de l'habitation, les modes de vie et les mentalités.

Les recherches de ELEB sur l'habiter contemporain, la culture des architectes et la généalogie de l'habitation, il s'agira de comprendre comment l'architecture de l'habitation évolue en relation avec celle de la société.

L'approche des types d'habitat se fera à travers une lecture des discours architecturaux et des théories qui reflètent à la fois les changements dans les valeurs de la discipline architecturale et la prise en compte d'arts de vivre en mutation.

Les dispositifs architecturaux étudiés, saisis à la fois dans leur économie d'ensemble, dans leur ameublement, dans leur décoration, et dans les modalités de l'intégration des éléments du confort.

L'étude de la période contemporaine centrée sur les évolutions récentes des structures de la famille, des mentalités, des sensibilités et sur les incidences de ces changements sur la conception de l'habitation.

---

<sup>37</sup> PINSON Daniel .Formes architecturales et urbaines de l'habitat, IN logement et habitat, l'état des savoirs. Edition. La découverte, 1998, Paris, p.298.

<sup>38</sup> Idem., p.303

*"Parmi ceux qui ont retenu des formes d'habitat communautaire, il en est qui proposent des organisations tout à la fois proches de la maison individuelle par certaines qualités spatiales, et proches de l'immeuble par l'organisation en appartements et leur regroupement. Ce sont là des formes architecturales souvent désignées du terme, d'habitat intermédiaire. Très en vogue dans les années 1960/1970, ce mot couvrait alors un large pan de la production, et était utilisé pour des bâtiments que l'on qualifierait aujourd'hui d'immeubles."<sup>39</sup>*

Elle a aussi des recherches effectuées sur l'habitat auto construit .Depuis quelques années, les travaux liés à l'habitat se sont multipliés, L'intérêt pour cette production sous ses formes réglementée ou clandestine trouve des explications dans l'idée selon laquelle l'habitat auto construit ou autoproduit serait l'expression des modèles socioculturels.

ELEB disait à propos la relation Architectes - habitant: le logement évolutif peut leur permettre de croire qu'ils satisfont toute demande de l'utilisateur, qui se prendra en charge lui-même, une liberté totale de la famille dans un réduit social inviolable. Mais dans la pratique, les familles ainsi libérées reproduisent souvent de vieux modèles, que l'architecte le plus souvent entendait dépasser.

#### **II.4. Etude de Philippe BOUDON : La cité de Pessac**

Philippe Boudon analyse les transformations qu'ont subies les maisons construites par le Corbusier à Pessac en 1927, comme première expérimentation d'une théorie globale de l'habitat moderne. Les habitants sont confrontés à la distribution intérieure, nouvelle pour eux, des pavillons conçus par le Corbusier ; Les dispositifs spatiaux des pavillons et de la cité remettent en question les codes ouvriers du privé, de la sociabilité et du voisinage.

Les habitants réagissent en se livrant à des modifications de ces pavillons, qu'ils altèrent en fonction de leur conception des pratiques acceptables du chez soi.

En d'autres termes ils les rendent habitables. En cela les habitants de Pessac montrent qu'ils disposent en eux-mêmes des moyens culturels d'agir pour adapter ce

<sup>39</sup> ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry. Penser l'habité" Le logement en questions ".Edition Pierre Mardaga, Belgique, 1988, p.18.



nouvel habitat à leur mode de vie et que la société à laquelle ils appartiennent considère le recours à ces moyens comme légitime. D'autre part, leur dynamisme montre que ce mode de vie n'est pas menacé dans son essence par le dessin de le Corbusier.

Les écarts constatés entre des pratiques d'habitation qui tirent leur sens de la tradition et celles qui sont appelées par des organisations spatiales étrangères à la culture des habitants. Il faut cependant nuancer les choses, car ces écarts soulèvent des enjeux d'importance très inégale, qui varient :

- ✓ Selon les contextes sociologiques et historiques des groupes humains.
- ✓ D'autre part, les liens directs entre l'habitat comme dispositif et l'engendrement de pratiques révélatrices d'un dysfonctionnement ne vont pas de soi.

#### **II.5. Amos RAPOPORT :**

*"Une culture peut insister sur la notion d'utilité, quelle qu'en soit la définition, en tant que composante principale de sa vision du monde, de la même manière que d'autres cultures insistent sur la religion, et on peut établir des distinctions similaires en ce qui concerne la valeur du confort et celle d'autres-besoins-" <sup>40</sup>*

Le besoin de respirer, de manger, de boire, de dormir, d'être assis, d'aimer n'aboutissent pas à grande chose ; ce qui est important pour la forme bâtie, c'est le type de réponse, définie culturellement, que l'on donne à ces besoins.

*"Ce n'est pas l'existence ou l'absence d'une fenêtre ou d'une porte qui est importante, mais leur forme, leur emplacement et leur orientation: ce n'est pas de savoir si on fait de la cuisine ou si on mange, mais où et quand." <sup>41</sup>*

Rapoport montre que ce qui est déterminant c'est le type de réponse que l'on donne aux besoins, non les besoins eux mêmes. Ce n'est pas le fait de manger, par exemple, qui est intéressant, mais la façon dont on fait la cuisine et dont on mange.

Les aspects plus importants du genre de vie qui affectent la forme sont:

<sup>40</sup> RAPOPORT Amos. Pour une anthropologie de la maison, Préface d'Anne M.Meistersheim, Edition Dunod, Paris, 1972, p. 84.

<sup>41</sup> Idem, p. 85.

- ✓ Certains besoins fondamentaux
- ✓ La famille
- ✓ La place de la femme
- ✓ L'intimité
- ✓ Les relations sociales

Il a montré que la fonction d'abri de l'habitat est une fonction passive.

Son but actif est de constituer une unité signifiante et pertinente au sein de l'espace social d'une culture. L'étude consacré aux eskimos, les travaux sur les populations amazoniennes vont à cet égard exercer une influence majeure. Ils mettent en lumière les rapports d'interdépendance entre l'habitat et tous les aspects de la vie sociale.

#### **II.6. Christian NOBERG-SCHULZ :**

*"Dans l'œuvre de Saint-Exupéry l'environnement de l'homme est présenter comme un désert pour souligner que s'implanter signifie cultiver et prendre soins de la terre."<sup>42</sup>*

Selon Christian Noberg-Schulz, habiter signifie trois choses: être soi-même, c'est-à-dire choisir son petit monde personnel; se mettre d'accord avec certains êtres humains, c'est-à-dire accepter un certain nombre de valeurs communes; finalement rencontrer certains d'entre eux pour échanger des idées, c'est-à-dire pour expérimenter la vie comme une multitude de possibilités. Il appelle ces trois formes d'habiter:

- ✓ Habitat privé
- ✓ Habitat collectif
- ✓ Habitat public

L'espace vécu d'après Schultz, est structuré par les liens entre intérieur et extérieur. C'est dans ce lieu que les hommes, par leurs actions, et par leurs mouvements participent au vécu de l'espace, déterminant ainsi un "avant" et un "arrière" en fonction du lieu.

---

<sup>42</sup> NOBERG-SCHULZ Christian. Habiter: vers une architecture figurative. Paris, Edition Electa Moniteur, p.13.

**Conclusion :**

Il semble indispensable de composer ces deux dimensions espace, et société parce que l'une et l'autre se construisent. Les qualités de l'une potentialisent les qualités de l'autre, tout comme les problèmes de l'une peuvent lourdement pénaliser la seconde.

Donc espace et société sont deux éléments fondamentaux de l'architecture.

L'identité doit être confrontée à l'altérité, parce qu'elle est en relation avec soi même, en effet, c'est son alliance avec la société qu'il faut bien comprendre.

Le logement est donc investi, qualifié, apporté et nommé par la pratique, il est l'objet d'une perception positive ou négative de l'habitant. C'est, de même, le résultat d'un mode de vie et d'un ensemble d'activités, gestes et rites.

La maison est une intériorité à partir de laquelle on s'ouvre vers le monde, c'est qu'avant de nous ouvrir ainsi sur le monde, la maison nous en sépare pour en quelque sorte nous mettre face à lui, et nous le faire ainsi apparaître comme ce qui est là dehors. Habiter c'est donc, pour l'être humain, se positionner comme sujet de sa vie, face au monde, en se séparant de lui.

**Références:**

1. **BOLLNOW Otto Friedrich.** L'homme et l'espace, Fondements révolutionnaire pour une anthropologie de l'espace et du bâti. 5<sup>ème</sup> congrès international de l'association internationale de sémiotique de l'espace à l'école des arts, Berlin, Juin 29-31, 1992
2. **DEVILLERS Christian.** Typologie de l'habitat et morphologie urbaine. Revue Architecture d'aujourd'hui, juillet – Aout 1974, N°174, p.76.
3. En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace\\_\(notion\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace_(notion))". Consulté le 24/09/2010
4. **BAILLY Antoine.** La perception de l'espace urbain, Les concepts, les méthodes d'étude, leur utilisation dans la recherche urbanistique. Edition centre de recherche d'urbanisme, Paris, 1977, p. 173.
5. **BOUDON Philippe.** Enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie. Edition de la villette, Paris, 1994.
6. En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat>". Consulté le 30/12/2007.
7. **DUPLAY Claire et Michel.** Méthode illustrée de création architecturale. Édition le moniteur, Paris, 1982, p.205.
8. En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat>". Consulté le 30/12/2007.
9. **CHOMBART DE LAUWE Paul-Henry.** Famille et habitation, Sciences humaines et conceptions de l'habitation. Édition du centre national de la recherche scientifique, Paris, p. 11.
10. **GRAVARI-BARBAS Maria.** Habiter le patrimoine, enjeux-approches-vécu. Edition presses universitaires de Rennes, 2005, p. 13.
11. En ligne. "[http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fr&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi\\_id=336](http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fr&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi_id=336)". Consulté le 03/03/2008
12. En ligne. "<http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme>". Consulté le 03/03/2008
13. **ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry.** Penser l'habité " Le logement en questions ". Edition Pierre Mardaga éditeur, Belgique, 1988, p. 41.
14. En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Antoine\\_Chrysostome\\_Quatrem\\_de\\_Quincy](http://fr.wikipedia.org/wiki/Antoine_Chrysostome_Quatrem_de_Quincy)". Consulté le 20/01/2009

- Quatremère de Quincy* préféra se consacrer dès sa jeunesse à des recherches approfondies sur l'architecture, et la sculpture. Puis il se rendit à Rome en 1776, visita l'Italie, séjourna quelque temps à Naples et recueillit dans ce voyage des éléments qui lui servirent à la rédaction de son *Dictionnaire d'architecture*, dont le premier volume ne parut qu'en 1788.
15. En ligne. "<http://dictionnaire.sensagent.com/soci/>" consulté le 20/01/2009
  16. **FICHTER Joseph H.** La sociologie: Notions de base, 1957. Traduit de L'Américain. Quatrième édition. Collection encyclopédie universitaire. Paris. Éditions Universitaires, 1965, p.94.
  17. **BOUTEFNOUCHET Mostefa.** La société Algérienne en transition. Edition Office des publications Universitaires, Alger, 2004, p. 48.
  18. **COTE Marc.** Si le Souf m'était conté, Comment se fait et se défait un paysage. Édition Média plus, Constantine, 2006, p. 5.
  19. En ligne. <http://www.cigap.org/? Identite-Une-definition-de-l-> consulté le 29/03/2010
  20. En ligne. <http://www.canalacademie.com/ida1416-L-identite.html>, consulté le 30/08/2010
  21. **LYNCH Kevin.** L'image de la cité, Edition Dunod, Paris, 1984, p. 09.
  22. La théorie de l'identité sociale de Tajfel et Turner. En ligne. "<http://www.prejugesstereotypes.net/espaceDocumentaire/autinIdentiteSociale.pdf>" consulté le 10/09/2010
  23. En ligne "[www.revue-ere.uqam.ca/PDF/.../10\\_vanSteenberghe\\_E.pdf](http://www.revue-ere.uqam.ca/PDF/.../10_vanSteenberghe_E.pdf)". consulté le 10/09/2010
  24. **BOUTEFNOUCHET Mostefa.** Société et modernité: Les principes du changement sociale. Édition OPU, Alger, 2004, p. 50.
  25. **ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry.** Penser l'habiter "Le logement en question". Edition Pierre Mardaga, Belgique, 1988, p.48.
  26. **BOUDON Philippe.** Enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie, Edition de la villette, Paris, 1994, p. 36.
  27. En ligne. <http://www.christian-faure.net/2008/11/18/distinguer-les-usages-des-pratiques/>. Consulté le 10/09/2010.

28. **LEGER Jean-Michelle**. Habiter le logement, habiter la ville, IN logement et habitat, l'état des savoirs, Edition La découverte, 1998, Paris, p.366
29. **TRIC Olivier**. Conception et projet en architecture, articulation des composantes, enveloppe, structure, usage et cout dans la conception et au sein du système d'acteurs. Édition L'Harmattan, Paris, 1999, p. 123.
30. En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique\\_sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique_sociale)". consulté le 08/ 02/ 2007
31. Aristote est un philosophe grec. En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Aristote>". Consulté le 08/02/2007
32. En ligne. "<http://fr.wikipedia.org/wiki/Pragmata>" consulté le 08/ 02/ 2007
33. En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique\\_sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique_sociale)" consulté le 08/ 02/ 2007
34. En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Savoir-faire>" consulté le 08/10/2007
35. **PETONNET Colette**. Espaces habités, ethnologie des banlieues. Édition Galilée, 1982, p. 151.
36. **LEGER Jean-Michelle** .Habiter le logement, habiter la ville, IN Logement et habitat, l'état des savoirs. Édition La découverte, 1998, Paris, p.370.
37. **PINSON Daniel** .Formes architecturales et urbaines de l'habitat, IN logement et habitat, l'état des savoirs. Edition. La découverte, 1998, Paris, p298.
38. Idem., p.303
39. **ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry**. Penser l'habité" Le logement en questions ".Edition Pierre Mardaga, Belgique, 1988, p.18.
40. **RAPOPORT Amos**. Pour une anthropologie de la maison, Préface d'Anne M.Meistersheim, Edition Dunod, Paris, 1972, p. 84.
41. Idem, P. 85
42. **NOBERG-SCHULZ Christian**. Habiter: vers une architecture figurative. Paris, Edition Electa Moniteur, p.13.

## **CHAPITRE DEUXIEME**

**REFERENCES DE L'HABITAT EN ALGERIE:**

**RAPPORT SOCIO SPATIAL**

## Introduction :

Ibn Khaldoun explique que" *les arabes ne s'y établirent point comme habitants de tentes et comme tribus nomades, le besoin d'assurer leur domination dans ce pays les ayants obligés à se tenir dans les villes ...Ce ne fut qu'au milieu du V<sup>ème</sup> siècle qu'ils vinrent faire leur demeure (dans les plaines du Maghreb) et se disperser par tribus pour aller camper dans toute les parties de cette région*"<sup>1</sup>

Notre recherche est basée sur la relation entre l'espace et les pratiques sociales.

Ce vaste champ a englobé beaucoup de notions et de disciplines relevant de la sociologie et de l'anthropologie de l'espace.

Nous avons procédé à l'étude des habitats traditionnels et vernaculaires, tels la casbah d'Alger, le m'Zab à Ghardaïa et la maison kabyle. Ceci représente les lieux de sédimentation de la culture d'une population, un cadre spatial stable mais qui évolue en réalité avec les modes de vie.

Il s'agit d'un habitat qui s'est développé en Algérie, et qui définit l'espace, exprime les relations des uns aux autres et reflète les traits caractéristiques de la culture des populations.

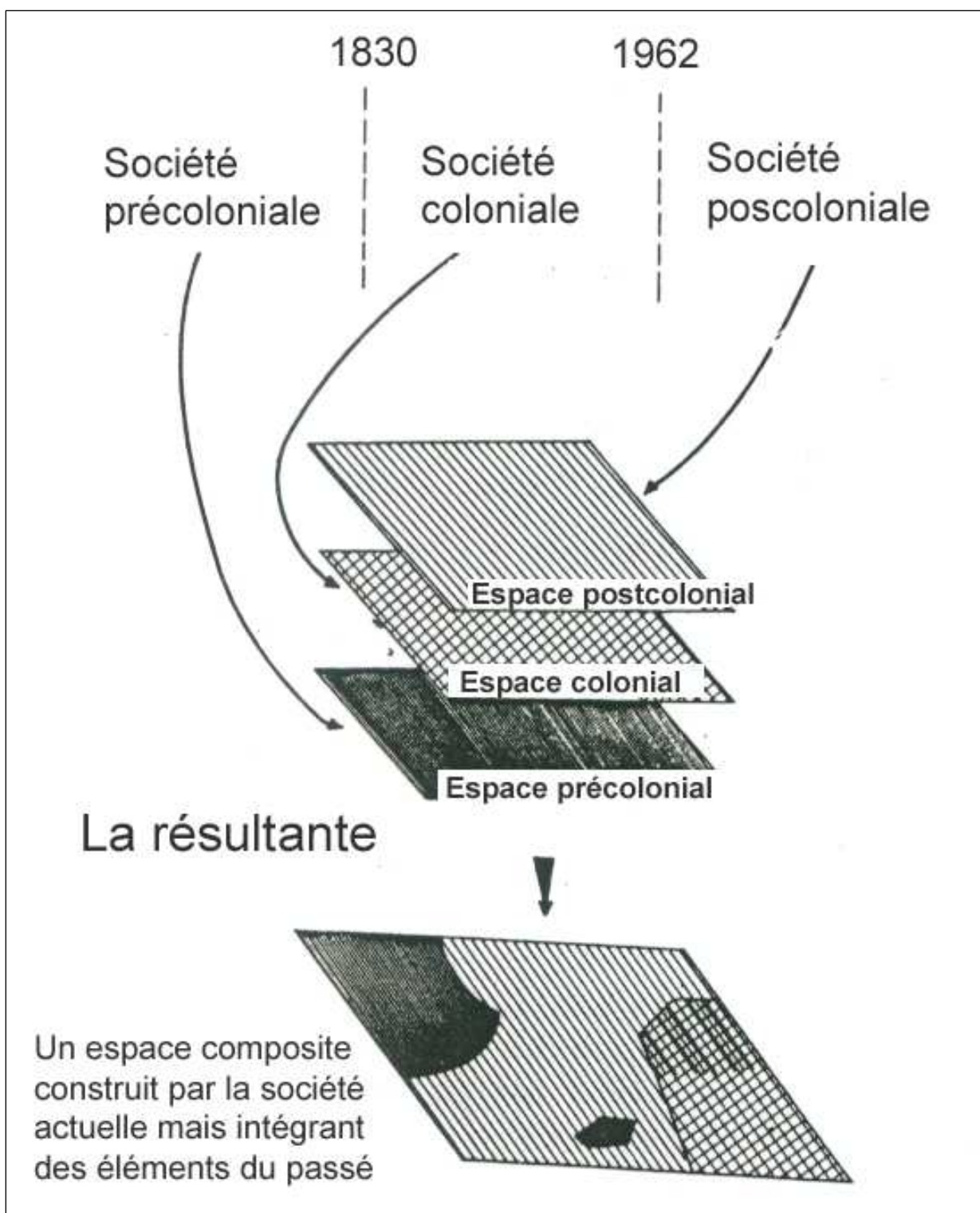
Depuis l'indépendance et jusqu'à nos jours, le souci principal de l'état algérien est de résoudre le problème de la crise de logements. En effet, la demande a toujours dépassé l'offre.

Ce chapitre est consacré pour faire comprendre la stratégie de l'état dans ce domaine avant et après l'indépendance.

---

<sup>1</sup> MARÇAIS Philippe. Textes arabes de Djidjelli. Edition Presse universitaires de France, 1954, p.27.





**Figure N°01** : Les rapports Espace-Société en Algérie d'après CÔTE Marc.

Source: COTE Marc<sup>2</sup>

<sup>2</sup> COTE Marc. L'Algérie ou l'espace retourné. Édition Media plus, Constantine, 1993, p.11.

## I. L'habitat précolonial : Comme référence à l'habitat traditionnel

*" L'appropriation dans l'habitation traditionnelle repose sur les qualités des espaces intérieurs qui n'ont pas une fonction précise mais plutôt une suggestion de divers pratiques spatiales. La polyvalence des espaces aussi bien journalière que saisonnière, permet une adaptation pour toutes les pratiques."*<sup>3</sup>

A cette période l'habitat en Algérie nous fait revenir à l'habitat du Maghreb, le patrimoine est étymologiquement défini comme " *l'ensemble des biens hérités du père (de la famille, par extension). En effet, patrimonium signifie héritage du père en latin ; la notion est apparue au XII<sup>e</sup> siècle* "<sup>4</sup>

Le patrimoine fait appel à l'idée d'un héritage légué par des générations qui nous ont précédées, et dont notre tâche est de préserver ces biens pour les futures générations.

L'architecture vernaculaire, se réfère à un type d'architecture local d'une époque spécifique, elle est ni importée ni copiée. Elle est souvent employée dans la construction résidentielle. Elle a comme base de construction les ressources disponibles localement. Elle a tendance à évoluer dans le temps pour refléter le contexte environnemental, culturel et historique.

La connaissance constructive est souvent véhiculée par les traditions locales, un savoir généralement transmis de génération à l'autre.

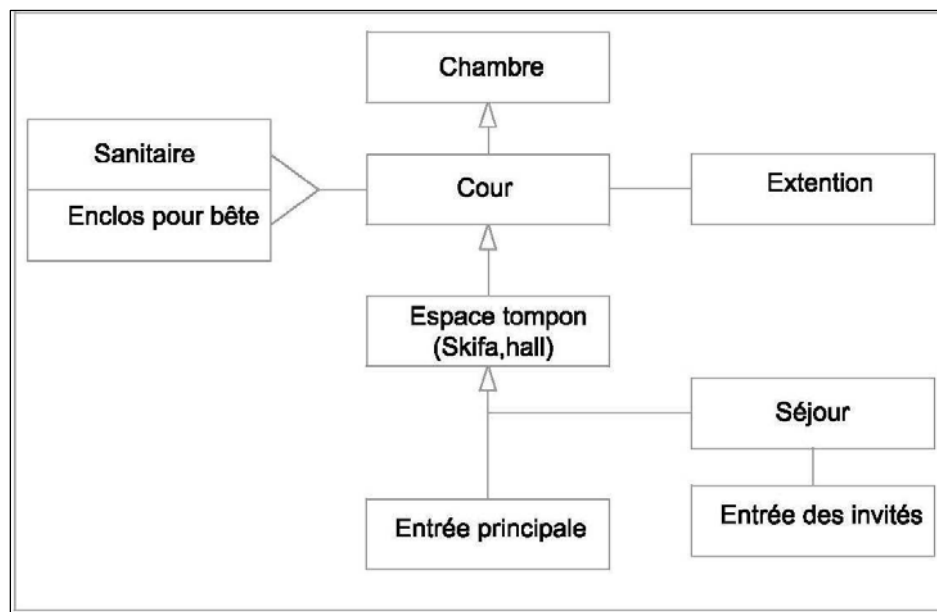
L'architecture vernaculaire, dite "sans architecte", spontanée, indigène ou rurale est l'expression des valeurs de la culture populaire que chaque pays a investi dans l'habitation et ses prolongements.

L'habitat vernaculaire a été lentement élaboré au cours des siècles, exécuté avec des techniques et des moyens locaux exprimant des fonctions précises, satisfaisant aux besoins sociaux, culturels et économiques.

<sup>3</sup> MEGHRAOUI CHOUGUIAT Nacira. Quel habitat pour l'Algérie? La nouvelle ville de Constantine. Édition Média plus, Constantine, 2006, p.155.

<sup>4</sup> En ligne. "[http://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine\\_culturel](http://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine_culturel)". Consulté le 08/02/2007

" La maison traditionnelle est évolutive; ce n'est pas un objet fini, elle se modifie au gré des besoins et des ressources familiales." <sup>5</sup>



**Figure N°02:** Schématisation d'un plan d'une maison traditionnelle.

**Source:** BENMEBAREK Safia. Typologie de l'habitat de la région de Boussaâda, Sciences sociales. Revue trimestrielle N°4-5 Octobre-novembre 1980, Édition ONRS, Algérie, p.44.

A travers deux exemples classés patrimoine historique à l'échelle mondiale et un troisième cas de l'Algérie profonde celui de la Kabylie, nous essayons de déceler une lecture de l'espace vécu, ressenti et pensé par ses habitants :

### I.1. Exemple de la casbah d'Alger :

La casbah d'Alger occupe un espace triangulaire entre la citadelle, au sommet de la colline, et le front de mer. Un réseau serré de rues et ruelles, étroites et tortueuses, coupées d'escaliers. En 1992 la casbah d'Alger était inscrite sur la liste du patrimoine mondial, adossée au massif de Bouzaréa, et à proximité de la Mitidja," *la casbah d'Alger est construite sur une pente abrupte, tournée vers la baie portuaire et la méditerranée*"<sup>6</sup>.

<sup>5</sup> BENMEBAREK Safia. Typologie de l'habitat de la région de Boussaâda, Sciences sociales. Revue trimestrielle N°4-5 Octobre-novembre 1980, Édition ONRS, Algérie, p.44.

<sup>6</sup> RAVEREAU André. La Casbah d'Alger, et le site créa la ville. Sindbad, Paris, 1989.

La casbah constitue aujourd'hui un trésor architectural et un chef d'œuvre d'urbanisme. Les écrits du célèbre architecte et urbaniste français Le Corbusier en témoignent: "*L'urbanisme est l'expression de la vitalité d'une société; Ceux qui ont construit la casbah avaient atteint un chef d'œuvre d'architecture et d'urbanisme*"<sup>7</sup>

**Photo N°01:** Vue sur la casbah d'Alger



**Source:** Photo prise depuis un hélicoptère en 1960 par Jean-Jacques Deluz <sup>8</sup>

La casbah d'Alger offre un exemple du type de construction illustrant une période historique significative. Elle est un exemple d'un habitat humain traditionnel représentatif d'une culture devenue vulnérable sous l'effet de mutation irréversible.

Dans la casbah, les principes de l'architecture militaire turque se conjuguent aux traditions architecturales mauresques et plus largement arabo méditerranéennes. Les maisons blanches, aux toits plats surmontés de terrasses, se serrent et s'enchevêtrent tout au long de la pente.

La casbah d'Alger avait acquis une signification historique, culturelle et architecturale autonome par rapport au contexte émergent des édifices coloniaux, bien avant son classement comme patrimoine universel. En effet nombreux sont les artistes

<sup>7</sup> LEBANE Amine. Guide de la casbah d'El-Djazair. Edition Guidmania, 2009, p. 32.

<sup>8</sup> DELUZ Jean-Jacques. Alger, chronique urbaine. Édition Bouchene, Paris, 2001, p.16.

peintres et les architectes qui furent dès le 19<sup>ème</sup> siècle subjugués et envoutés par son charme.

*"Le terme casbah qui signifie citadelle désigne toute la médina précoloniale"*<sup>9</sup>

La médina, à la veille de la colonisation, comptait quelques 1700 maisons caractérisées par des colonnes à fût cylindrique ou cannelés en torsades, chapiteaux à corbeilles simple, balustrades de boiseries ajourées, sol en marbre, soubassement des murs, encadrements des baies sont revêtus de carreaux de céramique aux motifs très variés de fleurs et d'arabesques.

**Photos N°02:** Vue sur les murs extérieurs



**Source:** En ligne. "[http://www.routard.com/photos/algerie/886-casbah\\_d\\_alger.htm](http://www.routard.com/photos/algerie/886-casbah_d_alger.htm)".

Consulté le 08/10/2009

**Photos N°03:** Vue sur la décoration intérieure



**Source:** En ligne. "<http://merveilledalgerie.centerblog.net/4021679-LA-CASBAH-D-ALGER>"

Consulté le 08/10/2009.

<sup>9</sup> CHENNAOUI Yousef. Alger plurielle. Les cahiers de l'EPAU N° 9/10 Octobre 2001. p. 84.

Le reste des murs recevait un lait de chaux gras parfois teinté de bleu ou de vert qui donne une image pittoresque à la médina. Les rues si étroites sont jalonnées par les encorbellements des maisons qui, récupèrent l'espace perdu de la rue au profit de la maison au premier niveau, plongeant ainsi le visiteur dans une obscurité d'une voûte de rondins.

**Photos N°04 & 05:** vues sur les ruelles



**Sources photos N°04 & 05:** Captures photos : Emission Thalassa "Bords de mer en Algérie", vendredi 02 mai 2008 à 20h50 sur La chaîne TV France 3.

La maison traditionnelle s'organise autour d'une cour "*wast ed Dar*", espace central avec une circulation périphérique appelée "*shin*"(galerie à arcades entourant le *wast ed Dar*).



**Figure N°03:** Détail d'un Wast eddar au niveau du sol.

**Source :**RAVEREAU André. La casbah d'Alger et le site créa la ville. Édition Sindbad? Paris?, 1989,p65.

**Photos N°06,07&08:** Vues sur l'intérieur du Palais "Dar Mustapha pacha"



**Photo N°06:** Patio



**Photos N°07:** Fontaine



**Photos N°08:** Cuisine

**Source:** Photo N°06:LEBANE Amine. Guide de la Casbah d'El-D jazair. Edition Guidmania, Alger, 2009,p.164.

**Source :** Photo N°07:Idem, p. 163

**Source :** Photo N°08:Idem, p. 168

- **La maison:**

*"Les maisons se composent, en général, d'un rez-de-chaussée, de deux étages d'habitation et sont complétées par un sous-sol (avec citerne et cave)et par une terrasse habitable. Le développement en hauteur des édifices (qui est l'un des plus poussés parmi les villes maghrébines) dérive d'un processus de densification postérieur au XVI<sup>ème</sup> siècle, comme en témoignent alors les descriptions de la ville. La forme actuelle des maisons de la médina remonte, dans la plupart des cas, au XVIII<sup>ème</sup> siècle."<sup>10</sup>*

Elle constitue l'unité élémentaire du tissu urbain, l'utilisation du même type de base qui est la maison à patio. Elle est conçue comme un édifice fermé et unifié, constituant l'espace privé par excellence.

<sup>10</sup> GIOVANETTI Francesco, Algérie perspectives de la récupération. Édition du Centro analisi sociale progetti, Rome, 1993, p.21.

Trois types de cellule d'habitat ont été identifiés:

- ✓ **Le Aloui:** c'est type de maison très particulière, en hauteur, de très petite dimension et se développant au dessus d'un local commerciale ou lié a un équipement .il s'organise autour d'un escalier et éclairé par un puits de lumière .le Aloui n'a pas de patio.
- ✓ **La maison à Chebec:** c'est une maison de petite dimension organisée autour d'un patio, couverte et prend air et lumière par un chebek, réserve rectangulaire et girée.
- ✓ **La maison à portiques:** c'est une maison de petite, moyenne ou grande dimension ou même très grande (palais).c'est le type le plus fréquent et c'est ce qu'on va analyser pour notre étude.

La forme de la maison dépend du parcellaire, forme de la parcelle qui dépend de la forme d'îlot.

La maison est un volume fermé sur l'extérieur, elle prend la lumière à partir du patio "*wast ed Dar* ", qui remplit aussi la fonction de "cheminée" de ventilation drainant l'air pris par les petites ouvertures sur la façade. Les maisons sont généralement élevées d'un rez-de-chaussée plus un étage avec terrasse "*stah*".

#### - **Les pièces:**

Par leur situation, elles ont une appellation particulière et qui en même temps désigne l'étage:

- Au rez de chaussée on les appelle « *bioutes* ».
- Au premier niveau on les appelle « *el ghourfa* ».
- Au deuxième niveau on les appelle « *el menzeh* ».

**Le Kbou:** aux étages, les pièces sortiront en encorbellement (Kbou), ce dernier par sa juxtaposition et son traitement participe à l'enrichissement des façades aveugles. Il régularise la forme irrégulière des pièces et augmente leur surface.



**Photo N°09: Le Kbou**



**Source:** CIVEL Marie-Christine, août 2005 .En ligne. "[http://www.routard.com/photos/algerie/3172-la\\_casbah\\_d\\_alger.htm](http://www.routard.com/photos/algerie/3172-la_casbah_d_alger.htm)" consulté le 13/08/2009

Les maisons accrochées à la colline forment des "îlots" compacts d'une dizaine d'habitations, qui ont une vue imprenable sur la mer grâce à une adaptation au site.

**La terrasse(Stah):** Un large espace entièrement ouvert, donnant sur la baie d'Alger. Elle constitue l'espace féminin par excellence, elle permet une communication discrète et un échange quotidien direct sans passer par l'extérieur (la rue).

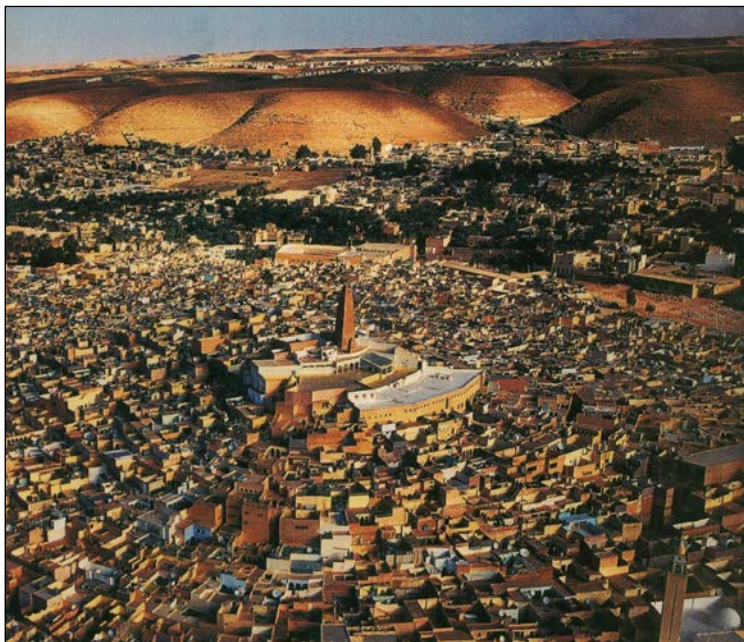
**Photos N°10 & 11:** Vue sur la terrasse (stah).L'organisation spatiale en gradins accorde à chaque maison une vue imprenable sur la baie d'Alger.



**Sources:** Photos 10 & 11: Captures photos : Emission Thalassa "Bords de mer en Algérie", vendredi 02 mai 2008 à 20h50 sur La chaîne TV France 3.

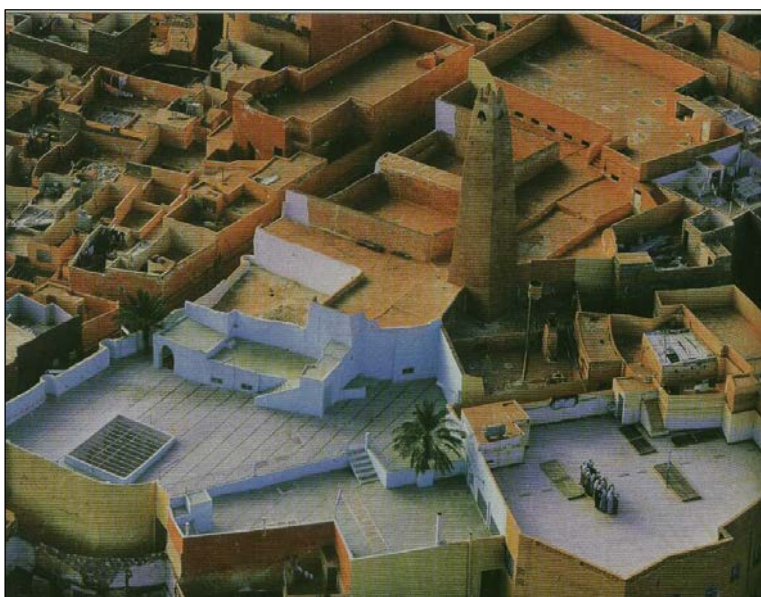
## I.2. Exemple du M'Zab :

**Photo N°12 :** Vue sur la ville de Ghardaïa, un modèle d'organisation spatiale autour de la mosquée qui est l'élément urbain le plus visible.



**Source:** BERTRAND Yann Arthus. L'Algérie vue du ciel, Paris Match N°2949 du 24 au 30 Novembre 2005, France, p.674.

## **Photo N°13 :** Prière des femmes sur un toit



**Source:** BERTRAND Yann Arthus. L'Algérie vue du ciel, Paris Match N°2949 du 24 au 30 Novembre 2005, France, p.64.

Le M'Zab est l'histoire dans long combat entre l'homme et la nature où la volonté humaine s'est imposée dans un milieu totalement désertique. " *Un paysage harmonieux alliant le blanc et le bleu s'organise autour de la mosquée fortifiée et de son minaret-tour de guet. Maisons de brique crue enduites de plâtre aux ouvertures étroites, minces ; cubes, terrasse, lignes horizontales et passages voutés sont réunis dans une pureté d'architecture. Hors les murs, dans les villes d'été, l'aspect défensif des maisons est très marqué.* " <sup>11</sup>

La vallée du M'zab se situe à 600 km au Sud d'Alger <sup>12</sup>, dans un site extrêmement hostile. Elle est principalement peuplée par les "Béni-Mzab" qui font partie du groupe ethnique berbère Zenâta, qui ont été rejoints au IXe siècle par les populations ibadites originaires d'Orient et du Maghreb. La doctrine ibadite ou mozabite est à l'origine de la formation de la communauté mozabite et de la création de ses villes. Elle a façonné son mode de vie, son mode de pensée, son idéal social, culturel et politique. Historiquement, il faut retenir que les ibadites sont des citadins qui, dans leur conquête de la vallée du M'zab, ont transité par de nombreuses villes, plus particulièrement à Basra et Kufa en Irak.

#### ✓ La maison mozabite:

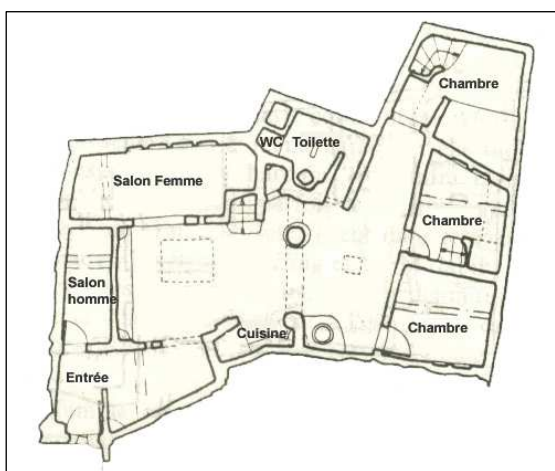


Figure N°04: Niveau entrée

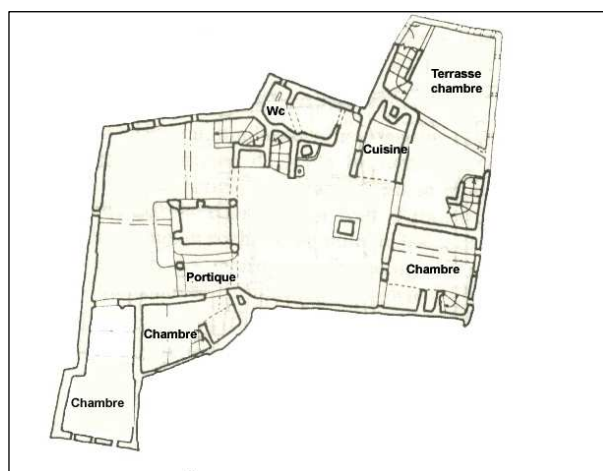


Figure N°05: Niveau étage

Source: BENYOUCEF Brahim. Documents, Bureau d'études vallée du M'Zab. P.95

<sup>11</sup> Organisation des villes du patrimoine mondial, Villes d'histoire, mémoire du monde :

En ligne. [www.ovpm.org](http://www.ovpm.org). Consulté le 03/02/2010

<sup>12</sup> Idem.

La maison est articulée à l'espace public (la rue) par une entrée en chicane ou "skiffa", conçue pour préserver l'intimité du groupe des regards étrangers.

**Photos N°14 &15 :** Vues sur la rue mozabite



**Source:** En ligne. "[http://www.routard.com/photos/algerie/28299-beni\\_iscuen\\_ruelle\\_aux\\_arcades.htm](http://www.routard.com/photos/algerie/28299-beni_iscuen_ruelle_aux_arcades.htm)"

La maison constitue l'espace sacré, intime réservé à la femme. "*Espace introverti, hiérarchisé (allant du public au privé), polyvalent, il obéit à des règles, des normes sociales: discrétion, réception (homme-femme) et travaux ménagers*"<sup>13</sup>.

**Photos N°16 &17 :** La maison mozabite.



**Source:** Auteur, 2010.

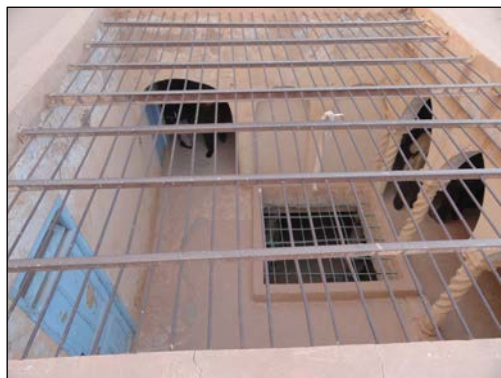
Telle qu'elle est conçue, la maison nous renseigne parfaitement sur ces relations, et notamment sur:

- hommes-femmes
- le dedans (féminin) et le dehors (masculin)

<sup>13</sup> RAVEREAU André. Le M'Zab, une leçon d'architecture. Édition Sindbad, Paris, 1981.

- l'ouvert et le fermé: les maisons sont centrées sur elles mêmes, fermées sur l'extérieur, mais ouvertes vers le ciel par l'intermédiaire du patio, notamment pour des raisons symboliques et climatiques

**Photos N°18 &19 :** Vues sur l'intérieur de la maison mozabite :Skifa et wast eddar.



**Source:** Auteur, 2010

L'aspect égalitaire de la doctrine Ibâdite interdit tout effet ostentatoire. Ainsi, de l'extérieur, toutes les maisons sont identiques et communiquent entre elles à travers les terrasses. Les aménagements intérieurs sont réduits à leur plus simple expression.

**Photos N°20&21 :** Vues sur l'intérieur de la maison mozabite:

Aménagement intérieur



**Source:** Auteur, 2010.

✓ **L'Organisation sociale:**

*" La famille est ainsi projetée dans l'espace par le quartier; l'image spatiale reflète sa valeur et sa position sociale et se trouve ainsi liée directement à la forme de l'habitat; la àchira (Famille étendue) joue donc un rôle essentiel dans la genèse du Ksar, en qualité d'ordonnatrice de l'organisation de l'espace."<sup>14</sup>*

Les cités du M'Zab sont organisées en une structure lignagère : le lignage ou *Tacchirt* selon la terminologie locale est un groupe de descendance dont les membres revendique un ancêtre commun. La descendance se trace à travers les hommes, c'est une société patrilinéaire.

*" En chaque ville du M'Zab, si petite elle, il y a juxtaposition de plusieurs quartiers, plusieurs plans, qui entretiennent entre eux des rapports complexes de complémentarité antagoniste, multipliant ainsi par un coefficient considérable le sentiment d'existence sociale que peuvent prouver ceux qui y demeurent."<sup>15</sup>*

*" La tradition intervient comme forteresse défensive contre les menaces d'exclusion, comme refuge face à l'incertitude du futur et comme démarche sécurisante devant l'incapacité sociale et culturelle. Le rapport se traduit par un fort attachement aux signes et modèles formels et figés de la tradition, comme expression de résistance. Alors que la modernité intervient selon une double représentation, comme symbole de l'occident et de la domination, à affronter d'une part; et comme symbole de la force, à révéler selon des mécanismes démonstratifs artificiels, se limitant à la consommation et démonstration de quelques signes essentiellement matériels et non expérimentés, intervenant dans le mode de vie, d'autre part. "* <sup>16</sup>

Le Saff ou la ligue est constitué de plusieurs lignages ; c'est une sorte d'alliance qui n'a pas d'existence institutionnelle, qui peut d'un moment à l'autre changer de configuration. Le choix de quitter ou de demeurer au sein du *Saff* revient au lignage ; il se fait en fonction de ses intérêts de conjoncture.

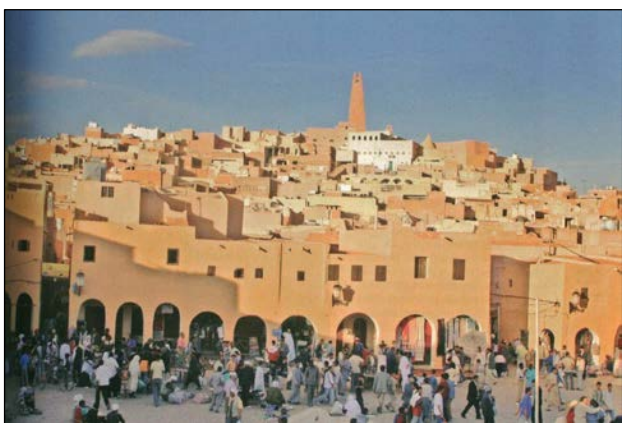
<sup>14</sup> BENYOUCEF Brahim. Le M'Zab, les pratiques de l'espace, Édition E.N.L, Alger, 1986, p.97.

<sup>15</sup> ROCHE Manuelle. Le M'Zab: Architecture ibadite en Algérie. Édition ARTHAUD, France, 1978, p.19.

<sup>16</sup> BENYOUCEF Brahim. L'approche de l'espace socio-urbain: Problématique, tradition et modernité. Thèse de Doctorat d'état, EPAU d'Alger, 1999, p.359.

Aujourd'hui, le sentiment d'appartenir au *Saff* a quasiment disparu. L'individu se définit par rapport à une telle ou telle famille et on appartient à un tel ou tel lignage. Cette dernière structure joue d'avantage un rôle d'œuvre social et de solidarité. Les mutations que connaît la région, à l'image de ce qui se passe en Algérie, ont eu un impact considérable sur les mœurs et les comportements.

**Photo N°22:** Vue générale sur  
Le marché "souk" de Ghardaïa



**Source:** Revue bimestrielle Juin/Juillet 2009  
Amenhis Aménagement et histoire. p.15.

**Photo N°23:** Rassemblement des hommes  
à l'extérieur de la maison



**Source:** En ligne."http://wikitravel.org"

### I.3. Exemple de la maison Kabyle:

Les maisons de la Kabylie occupent en général une crête, un plateau ou un versant ; elles sont construites perpendiculairement aux courbes de niveau et face au soleil levant. Elles sont groupées autour d'une même cour à laquelle on accède par une porte unique.

Chaque maison a des dimensions réduites et fonctionne comme habitation et étable.

**Photos N°24 & 25: Implantation des maisons de la Kabylie sur les montagnes**

**Source:** Photo N°24: Enligne. "[http://www.airplusvoyages.com/?circuits/search/code\\_pays](http://www.airplusvoyages.com/?circuits/search/code_pays)"

**Source:** Photo N°25: Enligne. "<http://voyagebonslans.aufemini n.com/w/sejour/voyages/photo/>"

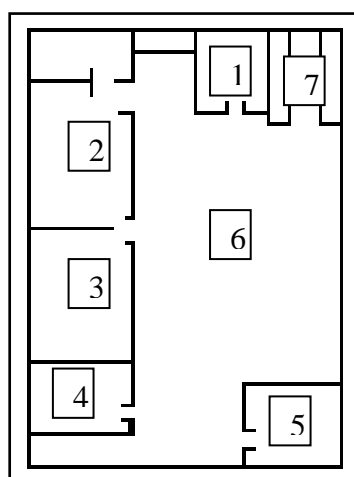
✓ **Schéma fonctionnel:**

Les Kabyles ont conçu leurs villages de façon à pouvoir être efficacement défendus. Ils portent le nom de TOUDDAR. Les maisons, toutes en dur, généralement sans étage, couvertes de tuiles rouges, s'écrasent les unes sur les autres au point que, vues de loin, elles donnent l'impression de n'en former qu'une seule, immense. Elles tournent le dos à l'extérieur et ouvrent sur des sentiers étroits. Il est très rare qu'il soit entouré d'une muraille.

Les maisons comportent un étage en soupenne pour dormir, un rez-de-chaussée pour l'activité journalière et un espace en contre-bas suivant la pente du terrain pour les animaux.

Sur une impasse se regroupe un nombre de maisons appeler *THAKHARRUBTH*. La cour intérieure *AMRAH* à sa porte de clôture et son mur de clôture pour garder l'intimité. La porte de clôture donne sur un espace appelé *ASQIF* qui a le rôle d'un seuil séparant entre l'intérieur et l'extérieur.



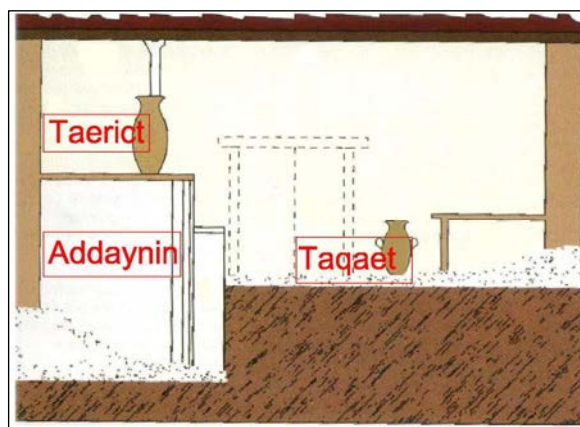
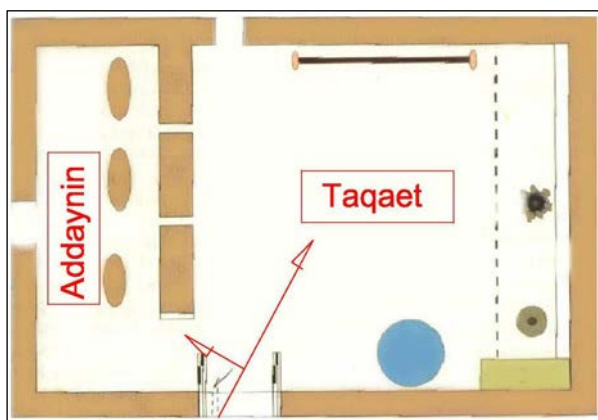


1, 2, 3, 4, 5 les maisons  
6- la cour  
7- asqif

**Figure N°06:** Schématisation d'une unité d'habitation kabyle.

La maison kabyle <sup>(17)</sup> est de type élémentaire (monocellulaire) d'une grande simplicité. C'est une pièce en longueur, presque jamais à plan carré, abritant les humains et les animaux, chacun avec son espace (division bipartite de *taquaats* et *addaynine*), avec une soupente (*taarichf*) surplombant la partie réservée aux animaux ; l'ensemble ainsi constitué donne une division tripartite. Construite en pierre sèche ou en pierre liée au mortier d'argile et couverte de tuile rouge.

L'intérieur de la maison présente une division bipartite en longueur et bipartite en hauteur, c'est à dire une division tripartite. Cette division intérieure est engendrée par un mur trapu appelé *tadekkwant* qui partage la pièce dans le sens de la largeur. Cette paroi intérieure part du mur opposé à l'entrée et s'arrête à environ 1 m de la porte.



**Figure N°07 & 08:** Position de Taqaet et Addaynin par rapport à la porte d'entrée.

**Source:** Amenhis Aménagement et histoire .Revue bimestrielle n°16 Janvier/Février 2008, AXXAM ou la maison Kabyle, p.33.

<sup>17</sup> BASGANA Ramon et SAYAD Ali. Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie. Édition Centre de recherches anthropologiques et ethnographiques, Alger, 1974, p.24.

### - Taqaat (aguns)(tigherghert)

C'est la partie haute de la maison, par opposition à addaynin qui se trouve en Contrebas ,cette disposition répond à des impératifs géographiques et aux nécessités techniques, les maisons en effet bâties le plus souvent sur un piton. Un mamelon ou un versant, doivent être construites perpendiculairement aux courbes de niveau, pour faciliter l'écoulement des eaux.

### - Addaynin

Addaynin ou étable se trouve en contrebas par rapport à aguns ; il est pavé de grosses dalles .il occupe le tiers du plan rectangle original c'est la que passent la nuit les quelques chèvres de la maison, les moutons et les vaches (s'il y en a, car c'est un signe de richesses) .

**Photo N°26:** Addaynin



**Photo N°27:** Taarict



**Source photo 26:** En ligne"<http://tassaft.blogs-de-voyage.fr/archive/2008/10/12/la-maison-kabyle-ou-le-genie-des-ancebres.html>" Consulté 05/02/2008.

**Source photo 27:** En ligne."<http://www.flickr.com/photos/kabylie/1500529377/>" Consulté 05/02/2008.

### - Taarict

Taarict est une soupenne située sur addaynin et dont les dimensions sont identiques à ce dernier sauf en hauteur, Taarict étant plus bas que addaynin, servant à entreposer les provisions, les couvertures et les objets de valeur.

#### ✓ L'Aménagement intérieur

1-L'kanoun : sous forme de cheminée (chauffage) aussi utilisé dans la cuisine.

2- Akoufi : c'est une grande jarre en terre.

3- Srir :(appelle aguns) est une banquette située contre le mur de façade.

4- lekdar (Adekwan) se sont des étagères.

5- Tisirt : moulin à bras.

**Photo N°28:** Vue sur l'aménagement intérieur

**Source:** En ligne. "<http://www.voyagevirtuel.info/galerie/displayimage-20-1991.html>".

Consulté le 05/02/2008

Pierre BOURDIEU a consacré beaucoup de travaux relatifs à la société Kabyle: *"La façade de la maison principale, celle qui abrite le chef de famille et qui comporte une étable, est presque toujours orientée vers l'est, la porte principale, par opposition à la porte étroite et basse, réservée aux femmes, qui s'ouvre vers le jardin, à l'arrière de la maison. Etant donné l'exposition des villages et la position inférieure de l'étable, la partie haute de la maison, avec le foyer, se trouve au nord, l'étable au sud et le mur du métier à tisser à l'ouest. Il s'ensuit que le déplacement par lequel on se dirige vers la maison pour y entrer est orienté d'est en ouest, à l'opposé du mouvement par lequel on en sort, conforme à l'orientation par excellence ,vers l'est, c'est-à-dire vers le haut, la lumière, le bon et le bien."*<sup>18</sup>

#### ✓ **La décoration dans la maison kabyle**

C'est aux femmes qu'incombent en effet, le dallage du sol de l'intérieur de la maison, le crépissage des murs, la construction des jarres de terre crue. Celle de l'extérieur concerne surtout les portes, sur les battants sur lesquels l'artisan incise des

<sup>18</sup> BOURDIEU Pierre. Esquisse d'une théorie de la pratique, précédée de trois études d'ethnologie Kabyle. Edition Librairie DROZ, Paris, 1972, p.57.

motifs. Ces derniers sont faits de lignes droites, de points, de petits cercles, et de rosaces.

**Photo N°29:** Décoration intérieure



**Source:** En ligne. "<http://www.kabyle.com/archives/Photos-de-l-interieur-d-une-maison.html>".

Consulté le 05/02/2008

✓ **Le model d'habitat kabyle:**

Par la forme qu'il prend, mais aussi par les liens territoriaux et de descendance qui unissent ceux qui l'habitent. Dans le village kabyle, la maison en tant qu'unité d'habitation abritant une famille conjugale n'est pas indépendante de la grande maison abritant la famille complète des parents.

Dès qu'elle s'agrandit suite au mariage d'un des fils par exemple, une unité mitoyenne lui est accolée donnant ainsi une série d'habitations autour d'une cour. Quand elle s'agrandit encore, d'autres groupements d'unités s'établissent aux environs immédiats mais toujours à partir d'un centre; la maison originelle est l'établissement de nouvelles familles conjugales. Une seule cour séparera ces demeures, l'ensemble communiquant avec l'extérieur grâce à un système de petites ruelles. Ainsi, une famille élargie englobant des cousins à la troisième génération formera une sorte de sous-quartier. Enfin, un groupement de ces sous-quartiers constituera le stade final de l'extension familiale.

### ✓ **Technique et pratique :**

La construction de la maison kabyle est une œuvre collective. Dans le processus de construction, les artisans s'attèlent à construire des maisons en pierre et la toiture en tuiles. Il y a manifestement une division sociale du travail dont les effets se répercutent sur la détention des connaissances nécessaires à cette production. Hommes, femmes, enfants, tout le monde aide, ce qui révèle l'unité de la famille en termes économiques et sociaux. Mais ce groupe ne suffit pas pour réaliser l'ouvrage et fait appel au groupe communal comme l'exigent la construction et le rituel. La construction de la maison fait l'objet, en effet, d'une *t'wiza*, c'est à dire une forme d'entraide et d'assistance réciproque entre les familles de la communauté villageoise.

#### ✓ **Murs**

Les murs sont constitués de moellons de pierres. Très rationnellement, l'épaisseur des murs varie de 15 à 100 cm. Elle peut atteindre 100 cm à la base pour être réduite sur la terrasse à un acrotère de 15 cm. Le cloisonnement, toujours porteur, est réalisé en 15 ou 20 cm d'épaisseur.

Le mortier est composé de terre particulièrement adhérente, additionnée parfois de paille hachée pour lui donner plus de cohésion et de solidité.

#### ✓ **Ossature**

Les maisons sont couvertes par une charpente empilée. La charpente est faite de grosses poutres. Elles sont placées en travers suivant la longueur de la maison. La poutre du milieu, constitue le faîtage. Des chevrons carrés ou ronds, posés ensuite transversalement, servent de liteaux. Ils sont fixés aux poutres par des cordes, et opposés deux à deux.

Les intervalles sont comblés de roseaux ou de branchages. Les tuiles sont disposées avant que le mortier ne sèche. Elles sont donc enfoncées dans le mortier et imbriquées en écaille. Sur le haut, se place une rangée de tuiles faîtières. Par surcroît de précaution, des pierres sont posées sur la couverture en tuiles.

**Photos N°30 & 31: ossature et couverture**

**Source photo N°30:** En ligne. "<http://taourirt-yakoub-guenzet.over-blog.fr/article-28325568.html>". Consulté le 05/02/2008

**Source photo N°31:** En ligne. "<http://www.flickr.com/photos/44763962/>". Consulté le 05/02/2008

**L'objet traditionnel et sa relation avec le cadre bâti:**

*"L'aspect général du cadre bâti traditionnel découlant des règles architecturales sont effectivement en corrélation étroite avec les éléments décoratifs et mobiliers du fait de leurs caractéristiques fondamentales communes."*<sup>19</sup>

Une répartition équilibrée des volumes et des plans autour d'un axe ou d'un espace: médaillon central pour un tapis et cour intérieure pour l'habitat.

Une symétrie est parfaitement vérifiable dans l'élaboration de la plupart des objets traditionnels. Les qualités architecturales du bâti, ne peuvent à elles seules conférer à ces habitats cette unité de style remarquable au premier abord, ce cachet particulier si attachant d'où émane douceur de vivre et raffinement. Si les règles urbanistiques expriment plutôt l'esprit, l'agencement intérieur exprime la sensibilité.

Dans un cadre urbain, le tapis définit l'espace utile. Son répertoire chromique et décoratif trouve une relation avec le mobilier en bois décoré. Captant plus la lumière, les claustras aux vitres de couleurs sont en rapport avec les chatoyantes faïences et les rideaux à décors floraux ajourés.

Cette même ornementation est reproduite partout selon la nature du support et les règles techniques inhérentes à chaque matière: le motif est ciselé sur les cuivres avec

<sup>19</sup> MAHSENE Bachir. La société Algérienne en crise, Echec de la modernisation ou limites du développement. Contribution à une nouvelle problématique de la modernisation, Mémoire de magistère en Sociologie du développement, Université Mentouri, Constantine, 2004.

incrustation d'argent ou non, brodé au fil d'or ou autres sur les tissus. Il se découvre aussi sur les chapiteaux en marbre et pièces en bois sculpté. Le décor floral est le thème privilégié de l'art traditionnel urbain. Le décor géométrique est propre à l'art traditionnel rural, mais sa relation avec le cadre bâti relève de la même logique, du même principe. Le décor, là aussi, participe à créer une unité de style. Il est présent sur les murs, les poutres, les portes, les coffres, les silos à grains. Cette relation est particulièrement marquée dans le tissage, le bijou, la poterie.

Ces objets, situés dans leur contexte, restituent la cohésion de toutes les composantes de cette culture, produits de la collectivité entière.

Enfin nous pouvons dire que tout ce qui était fait à la main est aujourd'hui considéré dans la construction moderne comme un grand luxe.

## **II. L'habitat colonial : Comme référence à l'habitat européen**

Confrontation entre le modernisme et le traditionnel par la mise en place d'un nouveau système politique et culturel importé de l'Europe occidentale.

En Algérie le domaine de la construction des logements n'était pas une préoccupation de l'état, ce secteur était abandonné jusqu'aux années 1940 à l'initiative privé.

Après le déclenchement de la révolution armée du 1<sup>er</sup> Novembre 1954, les autorités françaises se retrouvaient obligés à s'intéresser aux Algériens, à cet effet un *plan de Constantine* a été élaboré, comme le définit HAMIDOU Rachid « *d'un instrument psychologique et politique visant à détourner la population des idéaux de liberté et à accréditer auprès d'elle l'idée que la France avait à cœur la solution des problèmes économiques et sociaux des Algériens* »<sup>20</sup>. Aussi l'objectif était « *la réalisation, au cours des cinq années de ce plan, de quelque 220000 logements en milieu urbain et 110000 logement en milieu rural.* »<sup>21</sup>. Un taux de réalisation d'habitat qui a été jugé insignifiant pour l'Algérie indépendante.

<sup>20</sup> HAMIDOU Rachid, *Le logement : Un défi*, Co-édition OPU et ENAL, Alger, 1989, p. 29.

<sup>21</sup> Idem, p. 29.

### III. L'habitat Après l'indépendance: « Laboratoire d'expérience »

*"En résumé, le problème se pose en matière de conception, de réalisation et de gestion. Les réalisations en matière de logements ont été insuffisantes et un retard considérable s'est accumulé au double plan de la quantité et de la qualité. Aborder les principaux aspects du problème nous a permis d'entrevoir la complexité, l'amplitude et les interrelations pouvant exister entre eux."*<sup>22</sup>

#### III.1. La période 1962-1977:

Marquée par un passage d'une expérience de politique française à une naissance d'une politique autonome Algérienne.

Une période s'est caractérisée par une instabilité de la politique de l'appareil de l'Etat, aucun plan de développement n'a marqué cette ère.

**En 1977 :** Une politique d'un pouvoir socialiste qui a donnée la priorité à l'industrialisation du pays et le secteur du logement en second lieu.

#### III.2. La période 1977-1979:

Le problème du logement a fait l'objet d'une stratégie et d'une relative priorité qu'à partir de 1977. donc il a fallu attendre quinze années pour que l'état reconnaisse l'importance prioritaire du secteur d'habitat en générale et le logement en particulier.

#### III.3. La période 1980-1986:

En 1986 :L'ouverture du secteur de construction à l'initiative de la promotion immobilière aux promoteurs privé ; celle-ci était limitée au organisme et entreprises publique tels que O.P.G.I et E.P.L.F.

Le financement de la construction en générale et la promotion immobilière en particulier était le monopole du trésor public. La C.N.E.P est l'organisme qui pouvait mobiliser l'épargne des citoyens et joue le rôle d'intermédiaire entre le trésor et les promoteurs publics.

Le financement du privé individuel, en coopérative ou en promoteur, se situe autour du seul axe de l'accession à la propriété. Les citoyens bénéficiaires sont ceux qui peuvent épargner et qu'ils ont un apport personnel et un travail stable pour assurer les mensualités du prêt

<sup>22</sup> MEGHRAOUI CHOUGUIAT Nacira. Quel habitat pour l'Algérie? La nouvelle ville de Constantine. Édition Média plus, 2006, p. 197.



### III.4. La période 1986-1990 : La crise

En 1990 : création de la CNL l'Etat a voulu prendre en charge les catégories les plus démunies, une aide de la part de la CNL permet aux citoyens selon leurs revenus de recevoir des subventions, des bonifications des taux d'intérêt et un allongement de la durée de remboursement des prêts.

Après ces années et en 1998, sous l'effet d'un environnement économique plus propice et de diverses mesures publiques en faveurs du logement.

### III.5. La période 2000-2002: La relance

*"En outre, l'amélioration du parc immobilier s'avère primordiale. Dans cette optique, il est prévu des actions du gouvernement pour :*

- a) *Redéfinir les rapports bailleurs/locataires, par une législation adéquate, notamment fiscale.*
- b) *Adapter le régime de la copropriété, y compris dans les zones industrielles et les zones d'activité.*
- c) *Fixer les normes de gestion des immeubles et encourager la création de sociétés de gestion.*
- d) *Développer l'administration des biens et encadrer juridiquement l'activité d'agences immobilières.*
- e) *Impliquer le mouvement associatif en vue de le faire contribuer à une meilleure prise en charge du cadre de vie."*<sup>23</sup>

Lancement de plusieurs programme de logements, tels que :

- ✓ Le logement évolutif
- ✓ Le logement social locatif
- ✓ Le logement aidé ou participatif
- ✓ Le logement promotionnel
- ✓ La location vente

---

<sup>23</sup> Rapport national de mise en œuvre de l'agenda 21 en Algérie. Rapport national Algérie pour le sommet mondial du développement durable, Johannesburg, 2002, p.6.

### III.6. La période 2004-2010: 1million de logement

Le lancement d'un programme ambitieux d'un million de logement, ce n'est qu'une solution de l'état pour résorber la crise de logement en Algérie.

*"Si le taux d'occupation par logement (TOL) a nettement diminué, passant de 7,2 à 5,53 personnes par logement entre 1998 et 2003, la situation reste critique, avec un déficit global estimé à 1,1 million de logements"*<sup>24</sup>.

A cet effet, le gouvernement a annoncé un vaste programme sur cinq ans. Objectif de construire un million de logements.

De fait, l'Algérie n'a pas tout à fait les moyens de ses ambitions. La main-d'œuvre qualifiée fait cruellement défaut. En conséquence, le gouvernement a délibérément pris la position de faire intervenir des opérateurs étrangers. Parmi eux, les Chinois sont présents depuis 2001 pour construire 30 000 logements en location-vente.

Autre problème soulevé par le programme du gouvernement, la disponibilité des matériaux de construction. L'irrégularité des approvisionnements a entraîné le retard de nombreux chantiers, résultat, alors qu'était attendu un accroissement des livraisons, elles ont en réalité baissé de 30 % par rapport à 2002.

Aussi la politique, de la réalisation d'un million de logements s'avère fatalement au détriment de la qualité.

En 2006, le président de la république, lors des assises de l'architecture a déclaré avoir honte de l'image que renvoient nos villes et villages, il avait dressé un bilan très négatif en ce qui concerne la production du cadre bâti en Algérie. Cela devait nécessairement produire des changements qui se sont concentrés sur le plan législatif et sur celui de la restructuration des entreprises et institutions sous la tutelle du ministère d'habitat et d'urbanisme.

Cette période est marquée par l'application de plusieurs réformes:

- ✓ Décret exécutif n°08-190 portant mise en application du nouvel organigramme du ministère de l'habitat et de l'urbanisme, où l'architecture et l'urbanisme disposent de directions distinctes.
- ✓ La loi 08-15 sur l'achèvement et la mise en conformité des constructions.

<sup>24</sup> Intervention de Monsieur le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme, prononcée à l'occasion de l'ouverture du premier salon régional de la promotion immobilière, organisé à Oran du 14 au 17 Février 2005.

- ✓ La restructuration des EPLF qui ont été fédérées par l'ENPI .
- ✓ Les dispositifs LSP et AADL remplacés par une seule formule, le LPA .
- ✓ La mise en place du statut spécifique pour les agents immobiliers.

Enfin, il y a plusieurs textes en cours d'élaboration et d'approbation, notamment ceux liées à l'activité des promoteurs immobiliers, et surtout ceux relatifs aux décrets sur la mise en œuvre.

### **III.7. La période 2010-2014: un autre million de logement**

Un autre million de logement est programmé pour le quinquennal 2010/2014, un autre chiffre pour résoudre le problème quantitatif plus que qualitatif.

En Algérie, depuis longtemps, et à chaque fois qu'on parle de logement, c'est la langue des chiffres qui prime sans se soucier réellement de la qualité architecturale des logements, en particulier, ni d'habitat de qualité en général.

## **Conclusion :**

La maison ou, plus largement, sa valeur d'usage et sa valeur affective, est un élément essentiel du patrimoine dont il est l'ensemble des biens hérités des ascendants, en d'autres termes, il est la transmission d'une génération à l'autre de biens matériel ou immatériels.

A travers les exemples étudiés nous pouvons dire que L'architecture traditionnelle n'est pas qu'une expression artistique d'un art de vivre, elle est avant tout une réponse aux exigences d'un mode de vie.

Nous remarquons que la politique de l'habitat en Algérie surtout depuis l'indépendance jusqu'à nos jours, répondait à des préoccupations à caractère quantitatif " avoir le maximum de logement " et malgré ça la demande est incessante et restera supérieurs à l'offre, cela n'a empêché l'état à réfléchir sur la qualité des logements qu'à ces dernières années, là ou le président de la république insiste sur la production d'un logement de qualité vers une architecture régionale contemporaine.

Le caractère régional est une propriété nécessaire de chaque architecture authentique. Comme les bâtiments font partie d'un endroit concret, ils ne peuvent pas être partout les mêmes.

Nos ancêtres avaient un don quasi naturel pour arriver à ce résultat. Ils savaient utiliser la topographie, les matériaux, la végétation, le climat et la lumière.

Ainsi l'environnement immédiat de l'homme est aussi bien le point de départ de toute architecture.

**Références :**

1. **MARÇAIS Philippe**. Textes arabes de Djidjelli. Edition Presse universitaires de France, 1954, p.27.
2. **COTE Marc**. L'Algérie ou l'espace retourné. Édition Media plus, Constantine, 1993, p.11.
3. **MEGHRAOUI CHOUGUIAT Nacira**. Quel habitat pour l'Algérie? La nouvelle ville de Constantine. Édition Média plus, Constantine, 2006, p.155.
4. En ligne."http://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine\_culturel". Consulté le 08/02/2007
5. **BENMEBAREK Safia**. Typologie de l'habitat de la région de Boussaâda, Sciences sociales. Revue trimestrielle N° 4-5 Octob re-novembre 1980, Édition ONRS, Algérie, p.44.
6. **RAVEREAU André**. La Casbah d'Alger, et le site créa la ville. Sindbad, Paris, 1989,.
7. **LEBANE Amine**.Guide de la casbah d'El-Djazair. Edition Guidmania,2009,p. 32.
8. **DELUZ Jean-Jacques**. Alger, chronique urbaine. Édition Bouchene, Paris,2001,p.16.
9. **CHENNAOUI Yousef**. Alger plurielle. Les cahiers de l'EPAU N°.9/10 Octobre 2001. p. 84.
10. **GIOVANETTI Francesco**, Algérie perspectives de la récupération. Édition du Centro analisi sociale progetti, Rome, 1993,119p. p.21.
- 11.Organisation des villes du patrimoine mondial, Villes d'histoire, mémoire du monde : En ligne.www.ovpm.org.Consulté le 03/02/2010
- 12.Idem.
- 13.**RAVEREAU André**. Le M'Zab, une leçon d'architecture. Édition Sindbad, Paris, 1981.
- 14.**BENYOUCEF Brahim**. Le M'Zab, les pratiques de l'espace, Édition E.N.L, Alger, 1986,.p.97.
- 15.**ROCHE Manuelle**. Le M'Zab: Architecture ibadite en Algérie. Édition ARTHAUD, France, 1978, p.19.
- 16.**BENYOUCEF Brahim**. L'approche de l'espace socio-urbain: Problématique, tradition et modernité. Thèse de Doctorat d'état, EPAU d'Alger, 1999, p.359.

17. **BASGANA Ramon** et **SAYAD Ali**. Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie. Édition Centre de recherches anthropologiques et ethnographiques, Alger, 1974, p.24.
18. **BOURDIEU Pierre**. Esquisse d'une théorie de la pratique, précédée de trois études d'ethnologie Kabyle. Edition Librairie DROZ, Paris, 1972, p.57)
19. **MAHSENE Bachir**. La société Algérienne en crise, Echec de la modernisation ou limites du développement .Contribution à une nouvelle problématique de la modernisation, Mémoire de magistère en Sociologie du développement, Université Mentouri, Constantine, 2004,105p.
20. **HAMIDOU Rachid**, Le logement : Un défi, Co-édition OPU et ENAL, Alger, 1989, p. 29.
21. Idem, p .29.
22. **MEGHRAOUI CHOUGUIAT Nacira**. Quel habitat pour l'Algérie? La nouvelle ville de Constantine. Édition Média plus, 2006, p. 197.
23. Rapport national de mise en œuvre de l'agenda 21 en Algérie. Rapport national Algérie pour le sommet mondial du développement durable, Johannesburg, 2002, p.6.
24. Intervention de Monsieur le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme, prononcée à l'occasion de l'ouverture du premier salon régional de la promotion immobilière, organisé à Oran du 14 au 17 Février 2005.

## **CHAPITRE TROISIEME**

### **PRATIQUES SOCIALES ET VALEURS CULTURELLES**

## **Introduction:**

L'architecture n'est pas qu'un objet technique, mais c'est aussi le produit d'une culture. En tant que produit culturel, elle exprime les modes de vie et les aspirations d'une société.

Universellement, et par le biais du logement individuel l'homme cherche son bien être, aime se sentir chez soi et s'approprie de l'espace pour se mettre en valeur, c'est le lieu où se déroule ses activités les plus intimes.

Dans ce contexte marqué par de nouveaux enjeux de mondialisation et de globalisation; les pratiques sociales révèlent la dynamique de la société, un processus de développement urbain durable en s'inscrivant dans la trilogie: social, économique et environnemental, dans une vision de concertation, de participation et de citoyenneté.

Nous nous intéressons dans ce chapitre au contenu social du cadre de vie de la société à savoir; traditionnelle ou moderne, les valeurs culturelles qui caractérisent le mode de vie des habitants, en incluant à chaque fois le modèle de la famille algérienne.



## I. Les Pratiques sociales

Pour Pierre Bourdieu, " *la société n'est pas complètement explicable. Il y a toutefois deux niveaux à différencier : le niveau de la pratique sociale, dans la vie de tous les jours ou des régularités se jouent, et le niveau de la théorie de la pratique, où on doit examiner les rapports de force inconscients de la pratique sociale (habitus).*"<sup>1</sup>

L'homme, au cours de sa vie, passe par plusieurs classes d'âge et de situations familiales. " *Ce sont les sept âges de Shakespeare, souvent regroupés dans quatre périodes: célibataire, puis marié, responsable d'une famille avec enfants, puis en couple ou seul dans la vieillesse. La dimension familiale et l'âge mesurent ensemble cette évolution.*"<sup>2</sup>

" *Durkheim postule un évolutionnisme unilinéaire : toutes les sociétés humaines se développent par les mêmes stades qui vont vers une complexification croissante et une rationalité croissante. Toutes les sociétés ont ce qu'il appelle une forme source identique. Par la suite, les structures de parenté, les rapports de travail se complexifieraient ; la rationalisation augmenterait et la raison gouvernerait de plus en plus de champs sociaux*"<sup>3</sup>.

Pour sa part, Gerhard Lenski, sociologue, a différencié des sociétés basées sur leur niveau de technologie, de communication et d'économie : chasseurs et cueilleurs, agricole, agricole avancé, industriel. Ce système de classification contient les catégories suivantes :

- Chasseurs-cueilleurs généralement égalitaires, Sociétés tribales dans lesquelles il y a quelques exemples limités rang social et prestige.

<sup>1</sup> En ligne." [http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9\\_\(sociologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9_(sociologie))". Consulté le 29/03/2009

<sup>2</sup> BAILLY Antoine. La perception de l'espace urbain: Les concepts, les méthodes d'étude, leur utilisation dans la recherche urbanistique. Edition centre de recherche d'urbanisme, Paris, 1977, p. 204.

<sup>3</sup> Efland .R. The Cultural Evolution of Civilizations.1998 [En ligne]. "www.mc.maricopa.edu". Consulté le 29/03/2009.

- Structures stratifiées dirigées près des chefs de clans.
- Civilisations, avec des hiérarchies sociales complexes et des gouvernements organisés et institutionnels.
- Société moderne diversifiée sur laquelle repose tous les éléments de la société.

C'est le même système développé par les anthropologues Morton H. Frit, un théoricien du conflit, et Elman Service, un théoricien de l'intégration, qui ont produit un système de classification pour des sociétés dans toutes les cultures humaines basées sur l'évolution de l'inégalité sociale et le rôle de l'état.

Avec le temps, certaines cultures ont progressé vers les formes plus complexes d'organisation et d'autorité. Cette évolution culturelle a eu un effet profond sur les modèles de la communauté. Les tribus de chasseurs-cueilleurs rassemblés autour des lieux de chasse saisonniers se sont sédentarisées dans des villages agraires. Ces derniers sont devenus des villes.

Aujourd'hui, beaucoup d'anthropologues et de sociologues s'opposent à la notion d'évolution culturelle. En fait, les données anthropologiques ont suggéré que la complexité (civilisation, croissance et densité de population, spécialisation, etc.) ne conduit pas toujours à une forme d'organisation ou de stratification sociale hiérarchique.

### **I.1. La société traditionnelle**

Une société traditionnelle, étudiée en ethnologie est une société où son histoire dépend de la tradition. Cette dernière est transmise pour assurer la survie de cette société via des mythes et des rituels d'intégration.

C'est une société pratiquement sans changements où les pensées et les actions sont codifiées et l'individualité s'efface au profit du groupe.

*"Une société traditionnelle est, par opposition à la société moderne, un type de société humaine. Elle inclut la société primitive, la société première, la société esclavagiste (ou antique) et la société féodale"*<sup>4</sup>.

La société traditionnelle se caractérise par une organisation sociale spécifique, avec une faible division du travail social et avec la présence de ce qu'*Émile Durkheim* appelle la solidarité mécanique.

La notion de propriété privée n'existait pratiquement pas surtout dans le domaine foncier. Le chef de la communauté possédait seul le droit sur toutes les terres.

La dépendance individu-groupe est réciproque, MEDHAR Slimane, enseignant de psychologie sociale à l'université d'Alger, l'explique " *Rappelons que la vie en groupe est une nécessité imposée par l'hostilité du milieu physique dont résultent deux lois de fonctionnement de l'organisation traditionnelle; l'entraide et le conformisme.*"<sup>5</sup>

- **Valeurs socio-culturelles:**

Pour les sociologues les sociétés traditionnelles en général, africaines, en particulier, sont en effet moins placées dans la perspective de leur propre histoire que dans celle du monde occidental. IL est vrai que des grands progrès ont été réalisés aujourd'hui avec la connaissance des sociétés traditionnelles et, à l'encontre des vieilles théories anthropologiques, les recherches nouvelles insistent d'avantage sur leur dynamique historique. "*Elles montrent aussi que les structures ne sont pas figées et qu'elles sont soumises à un processus de transformation*"<sup>6</sup>.

Quoi qu'il en soit, s'agissant des sociétés traditionnelles, il faut se garder d'adopter une attitude simpliste car chaque société à ses propres particularités, et parfois des traits communs.

Dans les foyers monogamiques, la notion de propriété privée entre couple était très rare et n'existait réellement que dans des situations où la cohésion conjugale était

<sup>4</sup> BENMATTI Nadir Abdullah. L'habitat du tiers-monde, Cas de l'Algérie. Edition S.N.E.D, 1982, Alger.

<sup>5</sup> MEDHAR Slimane. Tradition contre développement. Edition ENAP, Alger, 1992, p. 30.

<sup>6</sup> BENAMRANE Djilali. Crise de l'habitat et perspectives de développement socialiste en Algérie. Edition SNED, Alger, 1980, 306p.

déstabilisée. A l'opposé, dans les foyers polygéniques, la notion de propriété privée existait car chaque femme disposait de ses parcelles qu'elle cultivait afin de subvenir aux besoins de ses enfants.

## **I.2. La société moderne :**

Une société moderne est un terme des sciences sociales défini par le sociologue Émile Durkheim décrivant un type de société particulière par opposition à la société traditionnelle.

La modernisation de l'habitat est l'évolution du contexte dans la dynamique mondiale qui se caractérise par:

### **✓ L'Innovation:**

*"En fait d'innovation, elle réavance l'intérêt de réunir plusieurs fonctions en une même pièce dite "Salle commune ou ménagère". Ce renouvellement terminologique témoigne de l'enjeu d'un archaïsme convié à servir la modernité."*<sup>7</sup>

Des changements et des évolutions surviennent dans le processus de transmission typologique en architecture. Il peut y avoir des périodes d'accélération par exemple, dues à une augmentation du nombre de constructions, l'obligation d'adhérer à de nouvelles valeurs, imposées à la population. Avec le temps, ces innovations sont intégrées ou abandonnées. La population s'approprie ces changements s'ils sont adaptés à leurs besoins ou synonymes de modernité.

### **✓ L'Uniformisation:**

Avec l'ouverture des frontières et la circulation des informations, de nouvelles références se propagent. Le modèle d'habitation occidental se généralise et se développe un peu partout. Mais c'est surtout la fabrication des clichés commerciaux

---

<sup>7</sup> MOLEY Christian. L'architecture du logement, culture et logiques d'une norme héritée. Édition Anthropos, Paris, 1998, p. 144.

de maison résidentielle idéale qui s'impose dans les imaginaires comme symbole de réussite sociale.

#### ✓ **L'Individualisation:**

Dans les premiers temps, l'homme n'existe que par son appartenance à une communauté. Cette dernière lui donne une place, un rôle, une identité.

L'individualisme est un facteur de dynamisme et de transformation de la société.

Dans un processus d'individualisation, l'individu se libère de l'emprise des institutions, s'affranchit des normes et des règles collectives pour effectuer ses propres choix de vie. Cela résulte que chaque individu peut choisir librement son mode de vie.

Pour Alexis Tocqueville *"L'individualisme est un sentiment réfléchi et paisible qui dispose chaque citoyen à s'isoler de la masse de ses semblables et à se retirer à l'écart avec sa famille et ses amis; de telle sorte que, après s'être ainsi créé une petite société à son usage, il abandonne volontiers la grande société à elle – même."*<sup>8</sup>

L'individu ne s'oppose pas à la société. L'individualisme, du point de vue sociologique, n'est pas un processus qui détruit la société au profit de l'individu, mais c'est un processus qui conduit à la formation d'une nouvelle société, plus individualiste.

### **I.3. La société Algérienne:**

La société algérienne est en majorité composée de jeunes, la constitution algérienne définit "*l'islam, l'arabité et l'amazighité*" comme composantes fondamentales de l'identité du peuple algérien et le pays comme terre d'Islam, partie intégrante du grand Maghreb, pays arabe, méditerranéen et africain .

Riche des différents apports qui la composent, la culture algérienne a été façonnée par les diverses influences indissociables à l'espace géographique auquel

<sup>8</sup> En ligne. "<http://www.melchior.fr/individualisme-et-egoisme.2775.0.html>". Consulté le 07/10/2010

l'Algérie appartient, et qui fait d'elle un véritable carrefour de rencontres entre les cultures: berbère, arabo-islamique, méditerranéenne, africaine et occidentale. Cependant, bien qu'elle revendique l'ensemble de ces influences, elle se démarque par une forte spécificité, qui trouve son ancrage dans le cheminement particulier qui caractérise l'histoire de l'Algérie .

#### **I.4. L'appropriation spatiale:**

Il s'agit bien sur d'un sentiment d'être protégé de l'extérieur, de disposer d'un lieu où l'on se sente non seulement pas menacé mais à l'abri.

La qualité protectrice de l'habitat renvoie à une fonction évoquant l'enveloppe, pour soi et pour sa famille, se sentir chez-soi et les siens abrités c'est-à-dire l'accès à la tranquillité.

La protection, est sa dimension complexe, ne doit pas être entendue comme une fermeture. Si l'on se réfère à l'imaginaire du foyer, de la chaleur, se sentir protégé est radicalement opposé à l'isolement, à la fermeture, à la solitude.

Au contraire, le sentiment d'être protégé transite nécessairement par l'imaginaire d'un environnement bien veillant.

L'habitat engage un ensemble de modalités de la relation aux autres et à autrui :

- ✓ Cohabitation dans le logement.
- ✓ Co-occupation d'un immeuble.
- ✓ partage d'un certain nombre d'espaces publics (la rue, les aires de jeu, etc)
- ✓ Fréquentation commune d'un certain nombre d'équipements collectifs et de services.

L'investissement du logement comme espace du chez soi dépendrait toujours de l'interaction entre le logement et l'environnement socio spatial dans lequel il s'inscrit.

L'espace socio spatial se définit alors comme la composition des différents espaces qui vont de l'espace le plus proche à l'espace le plus large : du logement au palier de l'immeuble, les abords de l'immeuble, le groupement d'immeuble ou

résidence, le quartier, le centre ville, la ville.....etc

L'habitat ne pourrait être investis comme un chez soi qu'à deux conditions :

- La première qu'il joue un rôle de médiation entre la personne au sens de l'intériorité, de l'intimité, de l'identité et la société au sens du rapport à autrui et aux autres, des identités sociales et plus largement d'un rapport au monde.
- la seconde réside dans sa fonction protectrice au sens d'être protégé, à l'abri, sachant que dans un mouvement dialectique, l'habitat ne peut remplir cette fonction que s'il est précisément soutenu sur un certain mode de rapport à la société au monde et à autrui.

### **La notion d'appropriation :**

La notion d'appropriation véhicule deux idées dominantes :

- ✓ D'une part celle d'adaptation de quelque chose à un usage défini ou à une destination précise.
- ✓ D'autre part celle qui découle de la première, d'action visant à rendre propre quelque chose.

L'idée d'adaptation traduit la relation entre un espace et l'usage auquel on le destine. Elle traduit l'intention d'atteindre une certaine justesse dans l'action de modification de l'objet sur lequel s'exerce l'appropriation.

La notion de propriété constitue une dimension importante de la notion d'appropriation : avec la particularité que cette notion tire sa légitimité, la propriété est ici d'ordre : moral, psychologique.

**Espace privé:**

Espace approprié par une unité et dont la gestion et l'organisation sont de son ressort.

- ✓ Certain signes permettent de déterminer les limites de ces espaces: portes d'entrée, sonnette, boîte aux lettres, nom indiqué sur la porte, objets personnels qui, dès la limite franchie marquent l'appropriation du lieu.
- ✓ L'espace privé peut être subdivisé en sous espaces plus restreints:
  - Entrée, salon, salle à manger: lieux de contact social, où la famille reçoit des personnes extérieures.
  - Cuisine, chambre conjugale: à usage strictement familial.
- ✓ L'espace privé peut être bâti(Logement) ou non bâti (jardin ou terrasses privées).

L'appropriation de l'espace, si elle commence par l'appropriation individuelle (L'appropriation de son propre corps en tout premier lieu), débouche cependant sur l'appropriation collective, dans la mesure où l'individuel et le social ne peuvent être distingués.

**Espace commun:**

Espace approprié par un groupe déterminé de personnes ou de familles et dont la gestion et l'organisation sont du ressort de ce groupe.

La prise de possession par un groupe d'un tel espace suppose cependant:

- ✓ Une cohérence, un consensus social et culturel suffisant pour que le groupe puisse marquer de signes qui lui sont propres cette prise de possession.
- ✓ Des caractéristiques morphologiques peuvent contribuer à forger une appropriation collective: par exemple, l'impasse est un lieu dans lequel on



ne passe que pour se rendre à une des habitations. C'est par sa morphologie qu'elle contribue à distinguer les familiers du lieu des étrangers.

### **Espace public:**

Espace non approprié par un groupe déterminé de personnes ou de familles. Exemple: la rue, le square, etc. C'est un territoire où l'individu n'est pas agressé par la présence de l'autre, dans la mesure où chacun a le même droit de présence dans ces lieux.

## **II. Valeurs sociales :**

Comme disait Philippe Panerai " *On ne peut pas penser un bâtiment comme un frigidaire, mais on tenant compte des conditions précises de son implantation, des modèles culturels de ses occupants, etc.*"<sup>9</sup>

Marc Côté aussi nous rapporte une réflexion sur les permanences et les mutations de la société Algérienne et la manière dont elle gère et construit son espace en mettant l'accent : " *Un développement véritable ne peut venir que du pays lui-même, de ses forces vives ; s'il est indisponible de toujours garder une fenêtre ouverte sur l'extérieur, ce n'est pas de l'extérieur que viendront les solutions .une telle perspective implique une pleine réappropriation des fondements qui associent le pays, une prise de conscience intime de leurs caractères, de leurs virtualités, de leurs limites également.* " <sup>10</sup>

Aussi Nassima DRIS nous explique: "*L'analyse des rites de la quotidienneté permet, effectivement, de comprendre les représentations qui sont à l'origine des formes spatiales et de leurs usages. Si la ville arabe traditionnelle a une personnalité religieuse très marquée, il n'en demeure pas moins que d'autres formes de représentations existent et confirment l'illusion du modèle unique non*

<sup>9</sup> Conférence de PANERAI Philippe, Architecte, Enseignant à U.P.3 Beaux Art "projet d'architecture et espace urbain ", Conférences à L'I.A.U.C du 2 au 19 Avril 1978.

<sup>10</sup> Côté Marc. L'Algérie ou l'espace retournée. Édition Média Plus, Algérie, 1993, p. 9.

*seulement dans l'ensemble que constitue le monde arabe mais aussi dans un même pays."*<sup>11</sup>

### **II.1. Valeurs symboliques et société Algérienne:**

Dans l'espace habité, ce n'est pas tant la satisfaction de quelques besoins simples qui importe que la manière, la forme et la symbolique que ces besoins matérialisent dans le logement, contrairement à ce que se complaisent à affirmer les théories fonctionnalistes de l'architecture et leurs différentes variantes.

L'essentiel n'est pas l'acte de cuisiner par exemple, conçu en tant qu'abstraction ou pratique universelle, mais les méthodes gastronomiques propres à une sphère culturelle et à un groupe social déterminés.

Dans un prime abord, il nous paraît indispensable et irréversible de relever que la référence aux valeurs socioculturelles ne signifie naturellement pas que celles-ci sont toutes positives. Certaines d'entre elles sont en effet des valeurs négatives qui ne sont pas favorables au progrès et qui sont des facteurs limitant.

- **La famille algérienne:**

En se structurant sous la forme élargie, la famille en Algérie a amorti les conséquences sociales des profondes mutations qui se sont opérées avec la généralisation de l'échange marchand et l'urbanisation. En diminuant le volume de demandes de logements, en prenant en charge les vieilles personnes et les infirmes de la parentèle, la famille a facilité la tâche de l'État en matière de questions sociales au lendemain d'une guerre qui a laissé des milliers de veuves et des dizaines de milliers d'orphelins. Il est vrai que ce même État, en pratiquant la redistribution à travers les mécanismes de l'économie administrée, a renforcé la famille élargie, et en même temps, il ne lui a pas ouvert la perspective d'évolution vers la famille conjugale, La politique volontariste des années 1970, créatrice d'emplois, et la subvention des prix des produits à large consommation ont

---

<sup>11</sup> DRIS Nassima. La ville mouvementée; Espace public, Centralité, mémoire urbaine à Alger. Édition L'Harmattan, Paris, 2002, p. 67.

contribué à élever le niveau de vie des groupes familiaux qui disposaient des revenus de plusieurs frères cohabitant dans le même logement. Mais l'absence d'un programme d'habitat à la mesure de la demande a condamné la famille à se reproduire sous la forme élargie.

Jusqu'au début des années 1980, la famille élargie et l'État trouvaient respectivement intérêt l'une dans la consommation, et l'autre dans la redistribution à l'échelle nationale.

Ainsi, la famille transformée, se reproduit, en se servant de l'État, le sert dans son projet industriel, tout en affaiblissant son projet agricole, La famille, armature de la société civile, soutient et compromet à la fois le socialisme pétrolier, rend possible l'accélération de l'industrialisation, tempère l'urbanisation, prend en charge les exclus de l'emploi, fournit des références profondes à l'égalitarisme du discours officiel, mais n'assure pas l'intensification agricole. L'État n'aurait pas pu tenir son projet économique sans cette modalité particulière de distribution et d'allègement des coûts sociaux qu'offrait la famille.

Mais sous la poussée des dynamiques économique et démographique, ce modèle ne pouvait être reconduit .En effet, la faiblesse de la productivité du travail et la baisse sensible des prix mondiaux des hydrocarbures en 1985 ont amoindri les capacités distributives de l'État qui a dû freiner sa politique économique volontariste, ce qui s'est fait sentir par la diminution des offres d'emploi pour les jeunes arrivant sur le marché du travail, et la raréfaction des logements. Comprimés par la croissance démographique, les groupes familiaux ont interprété ces difficultés économiques comme un changement de la politique suivie jusque-là par l'État, et en ont déduit que le contrat inexprimé qui liait l'État à la famille, et qui avait assuré la stabilité sociale trois décennies durant, était rompu. Après avoir rempli des fonctions de solidarité envers des membres de la parentèle et retenu en son sein un volume de détresse sociale prêt à envahir l'espace public, l'ordre familial, suite à la rupture de ce contrat, se propose, par la religion, de réorganiser l'État et la société, afin de réaménager les relations entre ces ceux derniers.

BOUTEFNOUCHET souligne *"la société algérienne de l'après indépendance se situerait, maintenant, au milieu de la seconde phase signalée, (Transition sociale, commencée symboliquement en 1988) par la logique d'un calcul générationnel: une nouvelle génération de jeunes, complètement différente de celle des années quatre vingt, devrait apparaître pour donner un caractère nouveau et une culture nouvelle à la période à venir."*<sup>12</sup>

### **L'évolution des ménages:**

L'évolution des ménages en Algérie durant les vingt dernières années montre bien qu'il est impossible dans toute étude de la famille, de se situer en dehors du contexte social global. Cependant l'évolution des familles dépend en grande partie de l'évolution économique du pays puisque, comme nous l'avons vu, le décalage existant entre les besoins des populations et les ressources disponibles notamment sur le plan des équipements, tend à marquer un tournant nouveau dans le changement familial.

Ce changement ne peut être imputé aux seules influences extérieures; en effet, il ne peut être pris en considération en dehors de la spécificité même de la famille algérienne, dont l'appartenance culturelle demeure bien ambiguë. Car, si la famille nucléaire est définie comme la structure-type correspondant, à une économie technicisée, le passage d'une structure à une autre n'obéit pas à un processus mécanique, mais suit dans la plupart des cas, de multiples tendances. Les diverses réactions de la famille face à l'évolution de la société, auraient pour conséquence la coexistence de différentes structurations dans la composition des ménages.

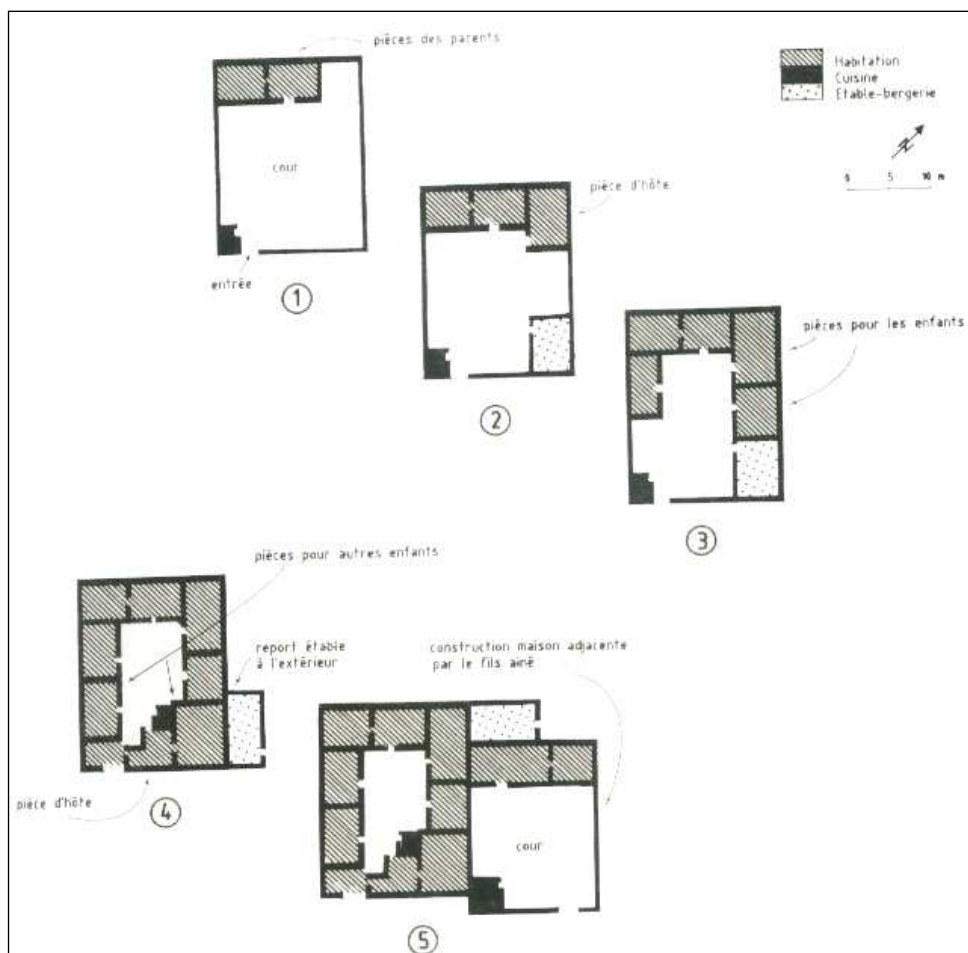
Il s'agit pour nous actuellement. De savoir si l'intégration familiale qui demeure encore forte aujourd'hui, ne doit pas aller en s'affaiblissant avec la montée des jeunes générations. En effet, avec le transfert progressif des fonctions de la famille vers d'autres institutions sociales, qui réduit le lien économique entre les diverses générations et diminue par la même la dépendance des populations jeunes à l'égard de leurs familles, les liens familiaux tendraient, peu si peu à s'effriter. Ainsi même si l'élargissement des familles devait se maintenir à l'avenir, et peut-être

---

<sup>12</sup> BOUTEFNOUCHET Mostefa. La société Algérienne en transition. Édition OPU, Alger, 2004, p.155.

même s'intensifier en milieu urbain. De ce cas l'élargissement de la famille ne prendrait alors l'aspect d'une nucléarisation.

"D'après les statistiques nationales, le monde rural représente 40% de la population du pays. Il est essentiel que, aujourd'hui comme hier, on le connaisse et le comprenne en profondeur."<sup>13</sup>



**Figure N°09:** L'évolutivité de l'habitat rural.

Source: COTE Marc<sup>14</sup>

"Les différentes étapes de la construction rurale. Conception évolutive, permettant de faire face aux agrandissements successifs de la famille: on construit chaque fois de nouvelles pièces à l'intérieur de l'enceinte. Le principe de la cour demeure."<sup>15</sup>

<sup>13</sup> COTE Marc. Pays, paysages, paysans d'Algérie. Édition Média plus, Constantine, 2008, p.5.

<sup>14</sup> Idem, p. 27

<sup>15</sup> Idem, p. 27

**Le rôle de la femme:**

" *En Algérie, les espaces féminins étaient essentiellement les espaces domestiques de la maison traditionnelle où la femme régnait sur les activités et le groupe domestique. Les espaces publics urbains étaient des espaces masculins. Nous assistons actuellement à une évolution dans la condition de la femme mais également dans sa relation à l'espace urbain qui est de plus en plus investi par la population féminine .L'espace domestique s'ouvre de plus en plus à l'homme.*" <sup>16</sup>

La femme est l'autre moitié de l'homme. Elle compose la moitié de la population globale du monde. Elle a des rôles à jouer et des devoirs à accomplir dans ce monde immense qui est le notre où elle exerce en sa qualité de mère, d'épouse, et de fille, ce qui abouti à prouver son éminence et son importance à la fois dans la dimension domestique et sociale.

La femme Algérienne qui retrouve une gestualité traditionnelle, assise ou accroupie, en faisant par exemple la vaisselle dans le patio est l'exemple d'un mode qui illustrera la relation étroite entre habiter et modèles culturels.

Il en découle que les femmes détenaient le monopole de la maison et de ce fait, avaient le devoir d'assurer sans faille leur précieux rôle de mères-nourricières.

La famille élargie, que ce soit sous la forme composée ou celle de réseau, est une réalité sociologique nouvelle qui a réinterprété l'idéologie patriarcale. Elle en a pris des éléments, et en a inventé d'autres. Les changements morphologiques qui ont affecté la famille ne peuvent pas être sans conséquences sur les statuts et les rôles de ses membres, dont les intérêts ne sont pas toujours communs. Quand il y a divergence d'intérêts dans la parentèle, les enjeux sont le plus souvent symboliques, relatifs à l'autorité des uns sur les autres et à la considération que les uns attendent des autres. Les transformations sociales provoquées par l'échange marchand ont rehaussé le statut des uns, déclassé celui d'autres, et ont induit une

---

<sup>16</sup> INSANIYAT: Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales N°22, Octobre-Décembre 2003, Pratique maghrébines de la ville, ROUAG-DJENIDI Abla, Espaces de femmes dans les territoires urbains, p.185.

dynamique où les rapports à l'intérieur de la famille élargie et les relations entre les belles-familles ont connu des modifications.

Qu'elle soit mère ou épouse, la femme est actrice sociale et essaie de défendre ses intérêts, dans les conditions qui sont les siennes. Insérée dans des rapports familiaux qui lui indiquent son statut et son rôle, la femme n'est pas pour autant passive, développant une stratégie en relation avec la couche sociale à laquelle elle appartient, les ressources dont elle dispose et enfin son âge. Selon les cas, les femmes adoptent des stratégies différentes où elles interviennent en tant qu'actrices sociales :

La femme-épouse non salariée, s'investissant affectivement auprès de ses enfants qui, une fois grands, lui manifesteront de l'attachement, et qui dans cette perspective, multiplie le nombre d'enfants. Elle met tout en œuvre pour éviter le divorce car le nombre élevé d'enfants reste très dissuasif.

La femme-mère (ou grand-mère) intervenant pour maintenir les pratiques patriarcales dont profitent ses fils ; ce faisant, elle accroît son pouvoir sur son mari et ses belles-filles et cherche à se distinguer parmi les femmes de sa génération.

La femme-épouse salariée espérant de l'État des décisions juridiques pour abolir les pratiques patriarcales en matière de statut personnel, caressant le projet de s'autonomiser vis-à-vis de sa belle-mère, voire se libérer.

## **II.2. Valeurs statiques :**

### **II.2.1. Les croyances :**

La croyance est le fait de tenir quelque chose pour vrai, et ceci indépendamment des preuves éventuelles de son existence, réalité, ou possibilité. Par métonymie, le terme désigne aussi l'objet de cette croyance. Le concept philosophique de croyance fait partie de la théorie de la connaissance. Les croyances (religion ou autres) sont aussi un objet d'étude de l'anthropologie culturelle. On associe quelquefois ce terme à celui de superstition.

On parle quelquefois de mythe pour désigner une croyance manifestement fausse mais partagé par un nombre non négligeable de personnes.

✓ **la religion:**

*"Une vie sans religion est une vie sans principes et une vie sans principes est un bateau sans gouvernail. "17*

*" L'islam, en tant que religion et civilisation, est un phénomène historique qui a pris forme dans la troisième décennie du VII<sup>e</sup> siècle de l'ère chrétienne et qui a connu une croissance et un développement particulièrement spectaculaire. En moins d'un siècle, la conquête musulmane qui s'étendit formidablement sur tout l'orient, sur l'Afrique du Nord et sur l'Espagne, bouleversera le cadre social de tous les peuples asservis en propageant une religion, une organisation, des mœurs et des habitudes nouvelles".18*

L'islam sunnite est la religion d'État et celle des Algériens. Ceux-ci sont majoritairement de rite malékite, mais on trouve également des communautés ibadites comme dans le Mزاب. Il existe aussi plusieurs confréries soufies ou autres, les zaouïas. Ces derniers ont un grand rôle dans la société algérienne.

Il est devenu de tradition, pour caractériser en quelques mots, le cycle de la vie individuelle des Algériens, d'envoyer cinq obligations majeures qu'ils sont tenus d'accomplir : professer la foi, faire les prières quotidiennes, observer le jeûne du ramadan, célébrer un grand mariage, participer, si possible, une fois dans sa vie, au pèlerinage de la Mecque. Les autres grands moments de la vie humaine se sont la naissance et la mort.

En outre, la vie collective, qui tourne autour du calendrier imposé par la religion, est liée à une série de fêtes, d'origine musulmane, mais dont la porte déborde largement le cadre religieux pour constituer un cycle de manifestation sociale qui se renouvelle chaque année : Mawulid, Ramadan, Aïd.

<sup>17</sup> Initiation aux religions, Gandhi Lettres à l'Ashram.

<http://pagespersorange.fr/marxiens/philo/pretapen/religion.htm>

<sup>18</sup> CHABANE Djamel. La théorie du Umran chez Ibn Khaldoun. Edition O.P.U, Alger, 2003, p. 7.



✓ **Les rites:**

Un rite détail le contenu, la périodicité et l'ordre prescrit des cérémonies qui se pratiquent dans une religion ou dans une société. Rituel est d'abord un adjectif et, quand il s'agit d'un nom, il s'applique à la codification par écrit d'un rite. Les deux mots rite et rituels sont issus du latin *ritus* pour le premier et de *rituales libri* (livre traitant des rites) pour le second.

Le rite est un cérémonial, désignant un ensemble d'usages réglés par la coutume ou par la loi, le mot cérémonial s'applique aussi bien au domaine religieux qu'aux manifestations civiles ou politiques. Une cérémonie rituelle est toujours religieuse. La ritualité familiale est la plus tenace et la plus résistante aux changements.

Un rite est religieux par définition. Les travaux d'Émile Durkheim traitent les rituels comme des éléments du sacré. Mais l'interprétation du rite par les sciences humaines a tenté de dépasser le cadre de l'explication purement religieuse par des interprétations sociales ou comportementales.

Par exemple :

- l'approche que l'on pourrait qualifier d'éthologie humaine, issue notamment des travaux de Konrad Lorenz ; Comme éthologue, Konrad Lorenz a étudié le rite comme la forme qu'une culture donne à l'agressivité individuelle de ses membres pour circonscrire ses effets désordonnés et indésirables et a-contrario valoriser sa contribution à la conservation du groupe.
- le courant issu de la psychanalyse qui rattache les rites dits "sociaux" à des systèmes de défense collectifs.
- Des théories s'articulent autour de la notion de rite profane.

### II.2.2. L'intimité et la conscience de l'intériorité:

*" Tout ce qui est au-dedans serait à la mesure de l'être intime; par contre, au dehors, tout serait sans mesure. Il y aurait donc opposition entre l'espace intime et l'espace indéterminé."*<sup>19</sup>

*"BACHELARD se limite en fait à la maison, ce qui fait le mot intime est trop fort pour des espaces plus vastes; mais l'idée est juste: l'espace-bulle, l'espace avec lequel l'homme arrive à s'identifier, est bien sûr à sa mesure, pour autant qu'il peut le percevoir."*<sup>20</sup>

La notion d'intimité traduit le sens et l'expérience même de l'habitat. Elle doit être resituée dans le champ des explorations phénoménologiques et théoriques qui trouvent leurs fondations dans l'ouvrage charnière " la poétique de l'espace " de Gaston Bachelard consacré, aux travaux sur l'habiter et le chez-soi.

Les travaux d'histoire des mentalités nous ont appris que l'intimité, dans l'acception contemporaine et courante de ce terme, est une construction sociale dont l'élaboration sur plusieurs siècles a radicalement altéré la confusion entre le privé et le public. Cette confusion, qui suppose une vie constamment commune, était l'expression d'une conception des rapports que doivent entretenir les versants personnels, familiaux et sociaux de la vie des individus. Elle traduisait une mentalité où la notion actuelle d'intime est absente et ne fait pas partie des principes qui guident les conduites. A l'époque moderne, les nouvelles démarcations entre sphère publique et sphère privée correspondent à la définition de nouveaux idéaux : retrait personnel, sociabilité sélective et de convivialité, intimité familiale et domestique.

La demeure se referme sur le cercle familial et celui des proches. Elle fait l'objet d'un intense investissement affectif qui s'affirme comme l'autre face du sentiment de la famille.

<sup>19</sup> BACHELARD Gaston. La poétique de l'espace Édition PUF, Paris, 1967.

<sup>20</sup> COUSIN Jean. L'espace vivant. Édition du Moniteur, Paris, 1980, p. 31.

Mais la maison est par nature un intérieur et c'est l'intense valorisation de ce caractère qui fonde aujourd'hui la revendication du droit à l'intimité. Or, entre l'intime et l'intérieur, la différence n'est que de degré, l'intérieur évoque ce qui a rapport au dedans, dans l'espace compris entre les limites d'une maison ou du corps. Polysémie du terme donc, qui nous renvoie à l'homologie entre l'intérieur domestique et l'intérieur de la personne.

L'intérieur est ce qui est retiré du dehors dans la conscience de l'habitant, par exemple le sentiment et la conscience qu'il a de lui-même et de ses manières propres d'être. Entre mon intérieur et le monde, il y a les limites de mon corps, ma peau. De la même façon, entre l'intérieur habité et le dehors, il y a les murs de la maison.

Enfin, l'intime, évoquant le retrait, évoque en même temps le retour vers soi ou vers un cercle de proches, l'individuel, la conscience et la découverte du moi. L'intime introduit le sujet à une intériorité par rapport à soi, à l'intimité à l'être.

### **II.3. Valeurs dynamiques :**

#### **II.3.1. La technologique et moyens de communication : Valeurs de progrès**

Dans le processus de mondialisation en cours, les frontières deviennent chaque jour plus poreuse, la rencontre de culture différentes est maintenant fréquente que ce soit dans les activités économiques ou dans les activités culturelles et sociales.

Le marché de l'Internet et celui des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication (NTIC) est en plein essor en Algérie. Jamais auparavant le réseau " la toile " n'a suscité autant d'intérêt des pouvoirs publics, alors que le pays était leader dans les années 70-80 dans les nouvelles technologies.

Comme élément de vie quotidienne, la technologie et tous les moyens de communication tel, les média, télévision, Internet et les différentes formes de publicités orientales ou occidentales occupent une grande place dans les pratiques sociales.

La simple observation de notre environnement et notre cadre de vie montre que la technologie et les moyens de communication ont envahi l'espace sociale, surtout l'espace habité, transforment nos vies, influence nos comportements.

La technologie est un phénomène socioculturel. Elle a une fonction d'innovation car elle propose des modèles culturels.

Le progrès des médias crée une dynamique sociale de tous les flux d'information et de communication.

L'Internet et les technologies numériques bouleversent le monde. Des informations et des connaissances très fluide et très rapide à les transmettre. Le web devient une vaste encyclopédie et le patrimoine mondial est en cours de numérisation, basé sur le suivi de l'actualité.

### **II.3.2. Meuble et ameublement : Valeurs de référence**

D'après Claire et Michel DUPLAY <sup>21</sup>, A partir des structures fortes, tels le système dimensionnel et constructif structurant l'espace, sur certaine caractéristique morphologiques et sur des règles généralement fixe et nécessaire comme les coins d'eau, coins calme intime et espace de contact intérieur-extérieur, il faut compléter l'aménagement du logement soit grâce à la créativité familiale, soit par des discussion famille- Architecte pour définir les aménagements convenant aux besoins et aux souhaits familiaux.

Les meubles traditionnels en bois existent aussi bien dans les villes que dans les campagnes. Dans les maisons rurales traditionnelles et chez les Touareg, nomades du désert. On utilise différents types de coffres, parfois richement décorés, pour de multiples usages. Le mobilier citadin s'est développé depuis plusieurs siècles, et dans sa forme, et dans sa décoration, pour réaliser des œuvres sublimes

Au XV<sup>ème</sup> siècle, les arts du bois ont joué un rôle prépondérant dans les décorations intérieures des demeures citadines algériennes. Cet art sera

---

<sup>21</sup> DUPLAY Claire et Michel. Méthode illustrée de création architecturale. Édition le moniteur, Paris, 1982, p.206.

essentiellement urbain car les exigences de décoration, d'ornementation et de technique resteront l'apanage d'artisans qui s'appliqueront à réaliser des œuvres sublimes destinées à une élite qui réside dans les grandes villes.

### Photos N°32 &33 : meubles traditionnels



**Source photo N°32:** Aux merveilles d'orient Artisanat:En ligne.  
["http://www.auxmerveillesdorient.com/salons-marocains2.php."](http://www.auxmerveillesdorient.com/salons-marocains2.php) . Consulté le 14/11/2010

**Source photo N°33:** Aux merveilles d'orient Artisanat:En ligne.  
["http://www.auxmerveillesdorient.com/salons-marocains4.php."](http://www.auxmerveillesdorient.com/salons-marocains4.php) . Consulté le 14/11/2010

Les auvents de portes, les vantaux, les charpentes, les coffres et les plafonds étaient diversement étudiés selon des méthodes appropriées à chaque style d'objet demandé. Il n'en demeure pas moins que le travail réalisé prenait souvent beaucoup de temps et l'artisan ébéniste s'ingéniait à produire des formes qui sortaient de l'ordinaire bien que l'influence des arts turcs et européens eut apporté un grand changement dans le travail, notamment avec le relief.

Cette méthode a donné des pièces sculptées du plus bel effet car les entailles pratiquées dans la matière ont donné une profondeur qui orientera cet art vers la perfection, et ce d'une manière définitive.

Des références naturalistes imprègnent jusqu'à nos jours le style hispano-mauresque. Le mobilier familial était composé de bois peints et sculptés: coffres, étagères, glaces.etc,

### ✓ **L'art traditionnel rural algérien**

L'art traditionnel algérien est la manifestation d'une très ancienne civilisation rurale née au Maghreb dès les premiers temps de l'histoire, au moment où l'homme autrefois chasseur, se fixa, devint éleveur et cultivateur. Les symboles de cette civilisation ont remarquablement traversé les millénaires pour se manifester encore vivants dans le tissage, le bijou et la poterie berbères. L'art rural se caractérise par un décor géométrique: losange, triangle qui donne un cachet identitaire ayant souvent une connotation magique et prophylactique. Les couleurs sont limitées à (02) ou (03) tons: noir ou bleu foncé, rouge, marron.

Le mobilier peut être composé soit d'éléments construits (banquettes, niches, silos en pisé, bois, argile), soit de meubles, en l'occurrence uniquement le coffre berbère. Imprégné de traditions, modelé par le caractère de populations, issu de son milieu naturel, l'objet usuel traditionnel reflète le mode de vie des populations et ses croyances.

Produit d'un esthétisme inné, ces objets, à l'origine exclusivement utilitaires, sont par leurs formes, leurs décors et les valeurs qui les sous-tendent des œuvres d'art à part entière.

## Conclusion :

De nouveaux enjeux, de nouveaux défis, de nouvelles instances s'engagent, pour permettre l'introduction de nouvelles valeurs, tout en préservant les formes de solidarité sociale et de la conscience du groupe.

Tous les travaux de recherches sur l'espace habité se sont penchés sur les interactions entre espace et société ; En effet les groupes sociaux ont toujours une forme spatio-temporelle comme disait LEDRUT. *« Il n'y a pas de projection spatiale des groupes sociaux, il y a une existence toute naturelle des rapports qui ne peut se manifester que dans l'espace et dans le temps »*<sup>22</sup>, Toutes ces recherches mettent en évidence d'une part l'importance du vécu, socioculturel ou individuel, dans la recherche d'équilibre et d'ajustement constant entre habitant et forme spatiale et d'autre part les interactions complexes entre espace et société.

L'évolution du parcours historique nous permet de bien éclaircir les pratiques sociales de l'habitant et la manière, façon, comportement et en d'autre terme le vécu dont il occupe son espace habitable. Il consiste à montrer que la dimension socioculturelle de l'utilisateur, est l'un des éléments les plus déterminants dans la conception de l'espace d'habitat.

L'Algérie dispose d'un riche héritage culturel exceptionnel par sa portée historique et symbolique, témoignant du passage de nombreuse civilisation.

L'identification des valeurs culturelles d'une région implique l'utilisation d'indicateurs stables et objectifs, capable de saisir le caractère spécifique de la société algérienne, ainsi des structures familiales qui se développent dans l'interaction de leurs membres. Une société qu'a comme racine les valeurs traditionnelles matérialisée par des pratiques sociales et cela se représente par son évolution et son modernisme. Il est cependant nécessaire de connaître cette société qui se parcourt vers le modernisme sans nier les traces d'origines.

---

<sup>22</sup> LEDRUT R. Espace et société. Cahiers internationaux de sociologie, LXVIII, 1980 ,p.6

**Références :**

1. En ligne." [http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9\\_\(sociologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9_(sociologie))".Consulté le 29/03/2009
2. **BAILLY Antoine**. La perception de l'espace urbain: Les concepts, les méthodes d'étude, leur utilisation dans la recherche urbanistique. Edition centre de recherche d'urbanisme, Paris, 1977, p. 204.
3. **Effland .R.** The Cultural Evolution of Civilizations.1998 [En ligne]. "www.mc.maricopa.edu". Consulté le 29/03/2009.
4. **BENMATTI Nadir Abdullah**. L'habitat du tiers-monde, Cas de l'Algérie. Edition S.N.E.D, 1982, Alger.
5. **MEDHAR Slimane**. Tradition contre développement. Edition ENAP, Alger, 1992, p. 30.
6. **BENAMRANE Djilali**. Crise de l'habitat et perspectives de développement socialiste en Algérie. Edition SNED, Alger, 1980.
7. **MOLEY Christian**. L'architecture du logement, culture et logiques d'une norme héritée. Édition Anthropos, Paris, 1998, p. 144.
8. En ligne."[http://www.melchior.fr/individualisme-et\\_egoisme.2775.0.html](http://www.melchior.fr/individualisme-et_egoisme.2775.0.html)".Consulté le 07/10/2010
9. Conférence de **PANERAI Philipe**, Architecte, Enseignant à U.P.3 Beaux Art "projet d'architecture et espace urbain ", Conférences à L'I.A.U.C du 2 au 19 Avril 1978.
10. **Cote Marc**. L'Algérie ou l'espace retournée. Édition Média Plus, Algérie, 1993,p.9.
11. **DRIS Nassima**. La ville mouvementée; Espace public, Centralité, mémoire urbaine à Alger. Édition L'Harmattan, Paris, 2002, p. 67.
12. **BOUTEFNOUCHET Mostefa**. La société Algérienne en transition. Édition OPU, Alger, 2004, p.155.
13. **COTE Marc**. Pays, paysages, paysans d'Algérie. Édition Média plus, Constantine, 2008, p. 5.
14. Idem, p. 27
15. Idem, p. 27



16. **INSANIYAT**: Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales N° 22, Octobre-Décembre 2003, Pratique maghrébines de la ville, ROUAG-DJENIDI Abla, Espaces de femmes dans les territoires urbains, p.185.
17. Initiation aux religions, Gandhi Lettres à l'Ashram.  
En ligne. <http://pagespersoorange.fr/marxiens/philo/pretapen/religion.htm>
18. **CHABANE Djamel**. La théorie du Umran chez Ibn Khaldoun. Edition O.P.U, Alger, 2003, p. 7.
19. **BACHELARD Gaston**. La poétique de l'espace Édition PUF, Paris, 1967
20. **COUSIN Jean**. L'espace vivant. Édition du Moniteur, Paris, 1980, p. 31.
21. **DUPLAY Claire et Michel**. Méthode illustrée de création architecturale. Édition le moniteur, Paris, 1982, p206.
22. **LEDRUT R**. Espace et société. Cahiers internationaux de sociologie, LXVIII, p.6, 1980

## **CHAPITRE QUATRIEME**

**LOTISSEMENT BOURMEL 04 A JIJEL:  
CREATION, CONCEPTION ET REALISATION**

## Introduction:

*"Lors de la construction les services techniques des assemblées populaire communales, les services de l'urbanisme et la police de l'urbanisme assurent un contrôle et un suivi permanent et toute infraction est sanctionnée par des amendes mais qui restent toujours sans effet car le constat sur terrain nous révèle une autre réalité. D'importantes modifications par rapport aux plans approuvés sont visible sur chaque chantier."*<sup>1</sup>

Pour entamer l'analyse socio spatiale du lotissement Bourmel 04 à Jijel, il est nécessaire de faire un aperçu général sur la logique de création des lotissements, en Algérie en général et à Jijel en particulier.

La présentation du lotissement comme contexte d'analyse est utile par sa dynamique urbaine et sociale. Nous avons pu déceler les pratiques et l'organisation des habitants dans ce lotissement et aux seins de leur habitations, de déterminer le comportement des occupants et leurs réactions vis-à-vis leurs cadre de vie.

Les lotissements occupent les zones périphériques transformées en cité dortoirs, dépendant économiquement et socialement de l'ancienne ville.

La participation réelle de l'habitant ne sera effective qu'après que la structure urbaine sera définie, tracés des routes, des rues, et des îlots. Cette opération est la prérogative des services techniques de l'APC ou de l'agence foncière.

---

<sup>1</sup> Séminaire nationale organisé par le laboratoire urbanisme et environnement (L.U.E) sur: La ville Algérienne et les enjeux d'avenir.25 et 26 Avril 2006.Communication de M<sup>me</sup> BENDAACE Nacira sur le thème: Le lotissement Entre forme réglementaire et la réalité spatiale. Résumé ,p. 24.

## I. Approche théorique sur les lotissements en Algérie:

Les lotissements constituent des instruments d'organisation de l'espace urbain dont la réalisation a des effets aussi bien positifs que négatifs sur la conception de ce dernier.

En terme de réalisations, les lotissements occupent des superficies de plus en plus grandes, génèrent des masses de constructions très importantes et demeurent ainsi des outils de production d'habitat et d'extensions urbaines très dominants.

Cependant, on constate qu'ils favorisent toujours la réalisation massive des logements au dépend des structures urbaines à intérêt collectif, notamment des équipements publics et privés à caractère social ainsi que les aménagements des espaces extérieurs.

### I.1. Concepts et définitions:

*"Action de lotir, de diviser un terrain, un immeuble, en plusieurs lots, et le résultat de cette démarche .Aujourd'hui, le lotissement s'entend comme le mode de distribution organisée d'un ensemble de logements à l'intérieur d'un même terrain, plus particulièrement d'un ensemble de maisons individuelles dans un terrain loti par un promoteur unique." <sup>2</sup>*

Le principe de lotissement est simple : le propriétaire d'un terrain, ou un promoteur en ayant acquis un, l'aménage plus ou moins et le revend par lot, soit nus, à bâtir, soit construits.

Le lotissement apparaît; en fait, dès qu'il y a un marché organisé du sol et de l'immobilier.

D'une façon générale, le lotissement est une opération ayant pour effet la division en lots, d'une ou plusieurs propriétés en vue de toute construction et quelque soit son usage, qu'il soit résidentiel, artisanal, commercial, industriel, ou autre. Les lots

---

<sup>2</sup> FLAMAND Jean-Paul. L'abécédaire de la maison. Édition de la villette, France, 2004, p.185.

sont acquis, viabilisés et cédés par le lotisseur, théoriquement soumis aux actes d'urbanismes sous forme de certificat ou de permis, conformément à un cahier des charges qui tire référence des instruments d'urbanisme.

Le lotissement résidentiel, ne se limite pas à une simple division d'un terrain en lots, en vue d'implantation un habitat individuel, mais se présente comme un mode d'organisation de l'espace, qui prend en considération un certain nombre d'éléments nécessaire à sa configuration, ces éléments sont d'ordre technique, urbanistique et architectural, permettant de différencier une organisation par rapport à une autre.

Vue sa longue pratique à travers le temps, le lotissement résidentiel a produit différentes formes urbaines, dont les conditions de production restent spécifiques à chaque cas.

## **I.2. Importance et objectif de la politique des lotissements**

Le lotissement à usage d'habitation prend sa place dans les actions d'aménagement, visant à transformer la vocation des sols et à les convertir en terrain à bâtir, il ne saurait plus être une simple division d'un terrain en lots égaux et rectangulaire de par et d'autre d'une voie rectiligne mais apparaît comme un mode d'organisation de l'espace.

En Algérie, la prédominance de la maison individuelle dans la structure du parc de logement selon le recensement (R.G.P.H 1998) est de 55,26 %.

Cette supériorité numérique de la maison individuelle s'explique notamment par :

- ✓ L'héritage de la période coloniale d'un parc de logement constitué essentiellement de maison individuelle.
- ✓ L'essor de l'auto-construction illicite pendant les années 1970.
- ✓ La production publique de logement collectif insuffisante a fait que les plus démunis de la société ont été exclus, de facto du bénéfice d'un logement social, cela à développé d'une manière significative les habitations individuelles.

- ✓ Le nombre assez important de lotissements communaux réalisés durant les années 1980.

#### **Pour les collectivités locales :**

- ✓ Avec la proximité d'équipements collectifs, le lotissement constitue un mode appréciable d'insertion sociale. Aussi, les gens rêvent d'une maison individuelle avec un grand jardin selon leur plan ou les grands ensembles d'habitat collectif faisaient fuir.
- ✓ Le lotissement constitue un moyen simple et rapide d'urbanisation et une production facile d'acquisition d'un terrain.
- ✓ Le lotissement se représente comme un outil de l'urbanisme opérationnel sur l'évolution de l'espace urbain.
- ✓ Le lotissement représente une forme particulièrement active de consommation de l'espace et évoque un outil de production d'habitat et d'extension urbaine très dominante.

#### **I.3. Objectifs de l'auto construit en lotissement:**

Le lotissement est une procédure d'urbanisme opérationnel qui permet la création des tissus urbains sur les réserves foncières communales.

Dans l'espoir de freiner la prolifération de l'habitat illicite, ce type d'habitat représente un produit de la promotion de l'habitat individuel. C'est-à-dire la promotion de l'initiative privée dans un cadre licite et réglementé sans l'influence d'aucune spéculation. Ceci dans le but, d'une part d'alléger les efforts de l'état qui ne cessent de prendre des proportions considérables, et d'autre part de réduire la prolifération de l'habitat non planifié sous toutes ses formes. Considéré comme une véritable opération d'urbanisme : Acte d'aménagement d'une grande importance touchant tous les aspects de la vie quotidienne à savoir le social, l'économique, le culturel. La possibilité de permettre aux habitants de se prendre en charge est venue après que les autorités publiques décident d'atténuer la

crise de logement, par la nécessité de faire intervenir les initiatives privées dans l'acte de bâtir en levant les obstacles fonciers (ordonnance 74-26 du 21 février 1974). C'est aussi un signe du désengagement progressif de l'état dans les opérations de construction. La dynamique que connaîtra la politique des lotissements à partir des années 80, découle de la mise en application progressive d'un ensemble de textes juridiques promulgués dans le cadre de la politique d'accession à la propriété. Ceci marque un net recul du volontarisme étatique qui a caractérisé les deux premières décennies de la période planifiée. Cette politique a pour objectif de stimuler et exploiter systématiquement les ressources humaines et sociales pour la promotion de l'habitat encourageant la participation directe des habitants concernés à la réalisation de leurs logements.

Le lotissement est une branche de l'urbanisme opérationnel, soumis aux instruments d'urbanisme (PDAU et POS) et aux actes d'urbanisme (Les permis et les certificats).

#### **I.4. Réglementation et contexte législatif des lotissements:**

##### **I.4.1. Reconduction de la législation Française:**

Après l'indépendance, la reconduction de la législation française par la loi du 31 décembre 1962, s'est accompagnée d'une reconduction de la législation sur l'urbanisme et la réglementation des constructions. Cette attitude adoptée par l'Etat algérien relève d'une démarche rationnelle et pragmatique, évitant de faire table rase des lois et règlements légués en la matière qui risque de provoquer un vide juridique difficile à combler.

Cette situation en matière d'application de la législation française, s'est poursuivie jusqu'au 1973, a été caractérisée par le gel des transactions foncières, entraînant ainsi une urbanisation modérée et une stagnation de la construction privée. La constitution de réserves foncières au profit des communes, devait constituer par la suite une réforme importante en matière de lotissement et de législation urbaine.

Le régime de concession a été introduit par le décret législatif 93-12 du 5 octobre 1993 relatif à la promotion de l'investissement. Il sera suivi par toute une série de mesures complémentaires, à savoir:

- ✓ Instruction du 27.10.93:régularisant les titres de propriétés dans le secteur de l'auto-construction.
- ✓ Instruction du 16.03.94:ouverture du patrimoine foncier de l'état aux opérations sociales de lotissement pour les ménages à faible revenu.
- ✓ Instruction du 15.05.94:développement de la promotion foncière publique et privée par l'assistance aux investisseurs pour localiser leurs opérations.
- ✓ Arrêter interministériel du 05.09.94:établissant la réduction de la participation financière des ménages à faible revenu pour acquérir un lot de terrain.

L'ensemble de ces mesures vide la loi foncière de son contenu et contrarient la naissance d'un marché foncier sur lequel les promoteurs immobiliers pourraient s'approvisionner. Une distribution par l'état de son patrimoine foncier, distribution dont le rôle politique apparaît plus important que la fonction économique et sociale.

#### **I.4.2. Le cahier des charges et le règlement du lotissement:**

Le cahier des charges et le règlement du lotissement sont des documents incontournables. Bien que le premier soit obligatoire et le deuxième facultatif, ils existent dans la plupart des lotissements.

Le cahier des charges est un document contractuel qui définit les règles de la vie collective dans le lotissement. Un exemplaire doit être remis à chaque acquéreur pour le conserver après la signature.

Il contient des dispositions concernant les travaux collectifs qui incombent au lotisseur, les obligations quant à l'entretien extérieur des constructions, l'écoulement des eaux et les charges à payer.

Si le règlement du lotissement existe, les dispositions et les règles d'urbanisme qui y sont mentionnées sont nécessairement plus strictes que celles contenues dans le POS (le règlement du POS fixe les règles particulières applicables au lotissement, lorsque les règles générales d'urbanisme en vigueur dans la commune sont estimées insuffisantes. Il a donc un caractère facultatif, surtout s'il existe un POS opposable)



Le règlement précis notamment :

- ✓ La destination des constructions (usage privé, professionnel, commercial...), l'emprise au sol, la surface hors œuvre nette maximale, la hauteur, la largeur des façades autorisées.
- ✓ L'implantation des constructions par rapport à la voirie et aux limites séparatives, branchement aux réseaux divers.
- ✓ L'aspect extérieur des constructions et les couleurs autorisées.
- ✓ Les conditions d'accès et de desserte de chaque lot, les règles de stationnement des véhicules, le nombre de places pour chaque lot

#### **I.4.3. Le permis de lotir:**

Le permis de lotir est exigé pour la subdivision d'un terrain, en deux ou plusieurs lots, destinés à recevoir une construction quelque soit son usage.

Depuis la promulgation de la loi d'orientation foncière, l'aménagement des lotissements à usage d'habitation est du ressort, soit des agences locales de gestion et de régulation foncière, soit des particuliers.

Après l'obtention du permis de lotir, le lotisseur concerné doit exécuter les travaux nécessaires à la viabilisation du lotissement, à savoir la réalisation des réserves de voiries, de distribution d'eau, d'assainissement d'éclairage publics et des aires de stationnement.

La bonne exécution de tous ces travaux permettra au lotisseur d'obtenir le certificat de conformité qui est la condition requise pour la cession des lots.

En matière d'instruction de délivrance de ce permis, on relève les modifications suivantes :

- ✓ L'exigence de l'acte authentique de propriété du terrain à bâtir, qui est devenu un document préalable pour tout projet de lotissement, antérieurement cet acte à été remplacé par le procès verbal de choix de terrain.
- ✓ La demande de permis de lotir, doit être adressée au président de l'APC, la compétence en sa délivrance revient dans tous les cas à ce dernier, après avis conforme avec le service chargé de l'urbanisme et de la construction. Une décentralisation est ainsi constatée par rapport à la réglementation antérieure pour la délivrance de ce permis.

#### **I.4.4. Le permis de construire**

En maintenant l'ensemble des mesures arrêtées en 1985, concernant le champ d'application du permis de construire, la loi relative à l'aménagement et l'urbanisme a introduit de nouvelles dispositions sur la forme et les conditions de la délivrance de ce permis, ainsi il est exigé que :

- ✓ Le demandeur de permis de construire doit obligatoirement fournir une copie de l'acte authentique de propriété du terrain concerné. Devenu un document incontournable pour tout projet de construction, l'acte administratif délivré par la commune concernée, notamment pour les constructions édifiées dans les lotissements des réserves foncières communales.
- ✓ Tous les projets de construction et les constructions individuelles à usage d'habitation, doivent être établis par un architecte agréé.
- ✓ Le permis de construire ne sera accordé, que si la construction est en conformité avec les prescriptions du permis de lotir.
- ✓ Ainsi la réglementation en vigueur relative au permis de construire et de lotir est plus rigoureuse par rapport à celle de 1982 (la loi n°82-02 du 06 février 1982, a élargie le champ d'application du permis de construire, celui-ci est exigé pour toute les constructions ou travaux d'aménagements localisés dans le périmètre d'urbanisations et les zones d'extension. Ce n'est qu'en 1985, que le permis de construire sera exigé pour toutes constructions quels qu'en soit le lieu, la nature et l'usage). La procédure d'obtention de ces deux permis est soumise au contrôle de plus strict. Ces mesures visent à

faire appliquer les dispositions de la loi d'orientation foncière dans un marché bien libre. Quant au respect de cette réglementation, il est plus que jamais renforcé, grâce à des nouveaux textes juridiques et des moyens plus importants.

A partir de la promulgation de la loi n° 90-29 du 01-12-1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme, le dossier de demande de permis de construire doit être établi par un architecte agréé, et à compter de 2004, après le séisme de Boumerdes, tout les dossiers de demande de permis de construire doivent être établis, conjointement par un architecte agréé et un ingénieur en béton armé.

#### **1.4.5 Le permis de démolir:**

Il n'a été instauré qu'après la promulgation de la loi n° 90-29 du 01-12-1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme. Il est exigé pour toute opération de démolition, partielle ou totale d'un immeuble classé ou en voie de classement, de même pour les constructions solidairement mitoyenne, ou bien des constructions, qui menaçant ruine et représentant un danger public.

Le dossier de permis de démolir doit contenir les plans utiles, de situation de masse, des états des lieux à démolir et un rapport d'expertise. Il est délivré par le président de l'assemblée populaire communal dans un délai de trois(03) mois, valable trois (03) ans; il sera caduc si les travaux ne seront pas entrepris dans cinq (05) ans, ou suspendu pendant trois (03) ans. La démolition peut faire objet d'une opposition des citoyens si elle est justifiée.

Tout acte de lotir ou de construire est subordonné respectivement à un certificat de bonne exécution des travaux ou de conformité.

**1.4.6 Le certificat d'urbanisme:** C'est un acte d'urbanisme facultatif délivré à priori. Il fixe les droits de constructions conformément aux instruments d'urbanisme, comme il fixe les servitudes actives ou passives qui frappent le terrain, les dessertes et infrastructures présentes et futures. C'est un acte préventif, délivré dans deux (02)

mois dès le dépôt de sa demande, il est valable une (01) année à compter de sa notification.

**1.4.7 Le certificat de morcellement:** C'est un acte d'urbanisme facultatif, délivré à priori, il est sollicité pour la division d'une propriété foncière bâtie en deux ou plusieurs lots destinés à recevoir une construction dans les limites compatibles avec les documents approuvés, à savoir le cahiers des charges, le règlement du POS et PDAU, ou les règles générales d'aménagement et d'urbanisme. Il est délivré dans deux (02) mois, il est valable une (01) année dès sa notification.

**1.4.8 Le certificat de conformité:** C'est un acte d'urbanisme facultatif délivré à posteriori. Il est exigé après achèvement des travaux, il est délivré par celui qui a notifié l'arrêté du permis de construire, soit le maire ou le wali. Il est l'équivalent du permis d'habiter pour les habitations, comme il autorise l'admission et la réception du public pour les établissements industriels et de commerce.

## **II. Règles de Mise en conformité des constructions et leur achèvement**

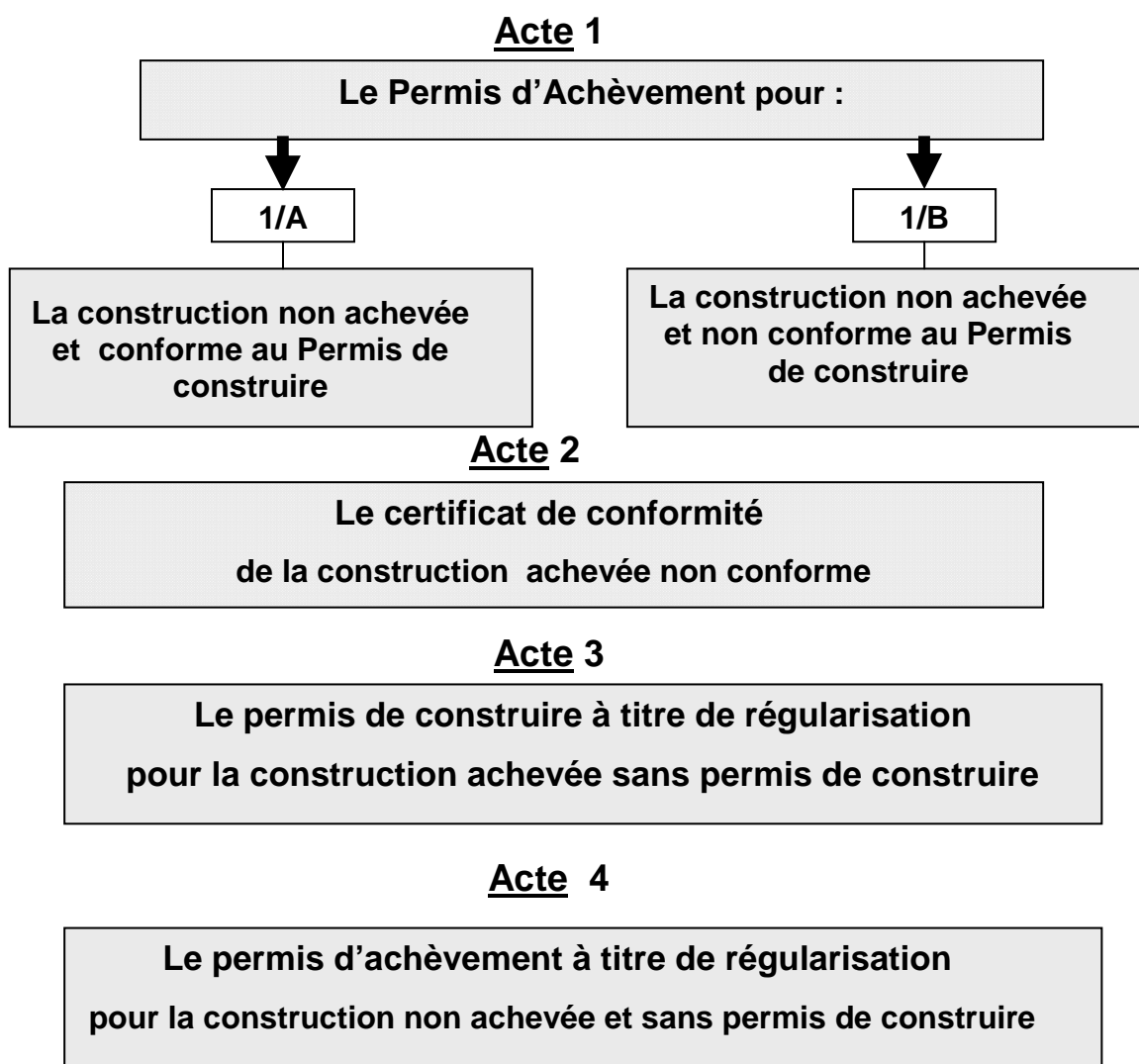
**II.1 Déclaration de mise en conformité des constructions:** des procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions dictées par le décret exécutif n°09-154 du 02 mai 2009, fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions, (La loi 08-15 du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement). C'est une loi qui dispose d'un potentiel important qui peut changer l'image de nos villes, c'est une sorte d'examen de rattrapage pour les autorités chargées de l'urbanisme. N'est au moins son application sur le terrain reste un point d'interrogation pour le citoyen qu'aux professionnels de la construction car la situation de nos constructions dont nous avons hérité, n'est que le résultat des conséquences de la non application des lois existées déjà, un cadre de vie et un environnement que le pays tout entier subit de par l'incohérence et l'agressivité du cadre bâti qui en résulte, un nombre très important de logements reste inachevé depuis des années, cela va être déclaré selon le cas à étudier.

## **II.2 Objectifs de la loi n°15/09 du 20/06/2008:**

Les objectifs de la loi n° 15/09 du 20/06/2008 fixent les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, ainsi que ses textes d'application n° 154/09, 155/09 et 156/09 du 02 Mai 2009 sont:

- Mettre un terme à l'état d'inachèvement des constructions.
- Permettre la mise en conformité des constructions réalisées ou en cours de réalisation antérieurement à la date de promulgation de cette loi.
- Préciser les règles et les conditions d'occupation et /ou d'exploitation des constructions.
- Promouvoir un cadre bâti esthétique et harmonieusement aménagé.
- Instaurer un ensemble de sanctions à même de garantir un cadre bâti de qualité et le respect des règles de construction et d'urbanisme.
- Définir les nouveaux actes d'urbanisme qui traitent de la mise en conformité et de l'achèvement des constructions.
- Créer un corps d'agents organisés en brigades pour les enquêtes sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions afin de constater les infractions à la présente loi.

### II.3 Les types d'acte de mise en conformité <sup>3</sup>:



<sup>3</sup> - Loi 90/29 du 01/12/90 modifiée et complétée relative a l'aménagement et l'Urbanisme.  
- Loi 08/15 du 20/07/08 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.  
- Décret exécutif 06-55 du 30/01/2006 fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à recherche et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle.  
- Décret exécutif 09/154 du 02/05/2009 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.  
- Décret exécutif 09/155 du 02/05/2009 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions des Daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.  
- Décret exécutif 09/156 du 02/05/2009 fixant les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions.

### **Acte 1:Le permis d'achèvement**

#### **A- Lorsque la construction non achevée est conforme au permis de Construire :**

**Contenu du dossier accompagnant la déclaration**



- 1/- Les pièces graphiques du permis de construire déjà délivré.
- 2/- Un état descriptif des travaux à réaliser établi par un architecte agréé
- 3/- Des photos des façades et des espaces extérieurs de la construction.
- 4/- Le délai d'achèvement de la construction évalué par un architecte agréé (maximum 12 mois pour la construction à usage commercial, artisanal ou de services, et 24 mois pour les autres cas).

Nombre Exemplaires (05)

#### **B- Lorsque la construction non achevée est non conforme au permis de construire :**

**Contenu du dossier accompagnant la déclaration**



- 1/- Les pièces graphiques du permis de construire déjà délivré
- 2/- Le plan de génie Civile des travaux déjà réalisés
- 3/- Les pièces écrites et graphiques établies par un Architecte et un ingénieur de génie civil agréés pour les parties ayant subi une modification.
- 4/- Des photos des façades et des espaces extérieurs de la construction.
- 5/- Le délai d'achèvement de la construction évalué par un architecte agréé (maximum 12 mois pour la construction à usage commercial, artisanal ou de services, et 24 mois pour les autres cas)

Nombre Exemplaires (05)

**Acte 2: Certificat de conformité pour une construction achevée non conforme au permis de construire**

Contenu du dossier accompagnant la déclaration



- 1/- Les pièces graphiques du permis de construire déjà délivré.
- 2/- Un plan de masse de la construction achevée Ech. 1/500
- 3/- Les plans des étages et des façades achevés Ech. 1/50
- 4/- Les plans de génie Civil des travaux tels que réalisés tenant compte des données physiques et mécaniques des sols.
- 5/- Des photos des façades et des espaces extérieurs de la construction.

Nombre Exemplaires (05)

**Acte 3: Le permis de construire à titre de régularisation pour la construction achevée sans permis de construire**

Contenu du dossier accompagnant la déclaration



- 1/- Les pièces écrites et graphiques et les plans de génie civil tels que prévus pour la délivrance du permis de construire (loi n°04/05 du 14/08/04 modifiant et complétant la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme).
- 2/- Un état descriptif des travaux réalisés
- 3/- Des photos des façades et des espaces extérieurs de la construction

Nombre Exemplaires (05)



**Acte 4: Le permis d'achèvement à titre de régularisation pour la construction non achevée et sans permis de construire**

Contenu du dossier accompagnant la déclaration



1/- Les pièces écrites et graphiques et les plans de génie civil, précisant les parties restant à réaliser, établis conjointement par un architecte et un ingénieur de génie civil agréés tels que prévus pour la délivrance du permis de construire (loi n° 04/05 du 14/08/04 modifiant et complétant la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme).

2/-Un état descriptif des travaux réalisés

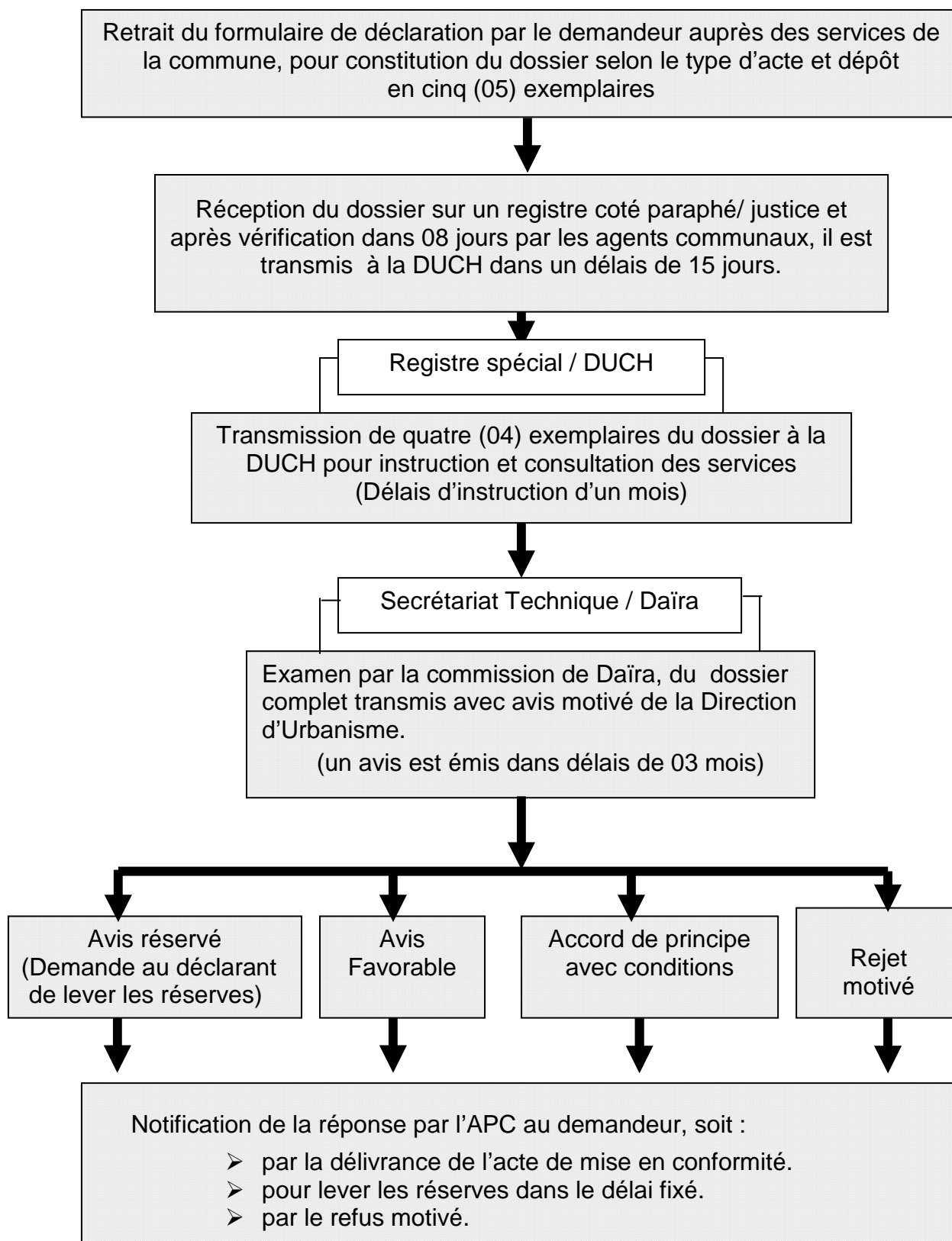
3/-Des photos des façades et des espaces extérieurs de la construction.

Nombre Exemplaires (05)

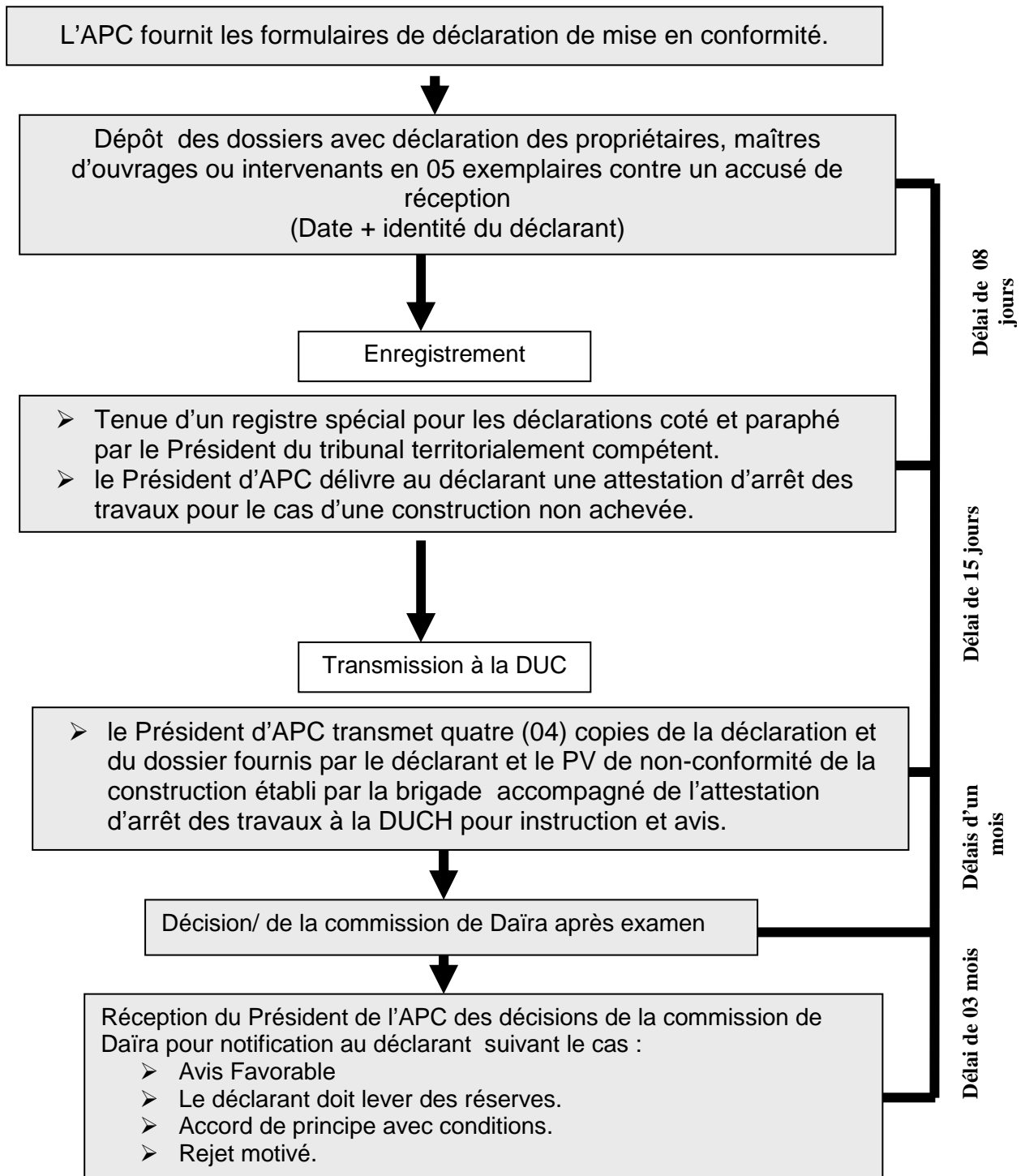
La délivrance des arrêtés relatifs aux actes de mise en conformité se fera conformément aux dispositions contenues dans :

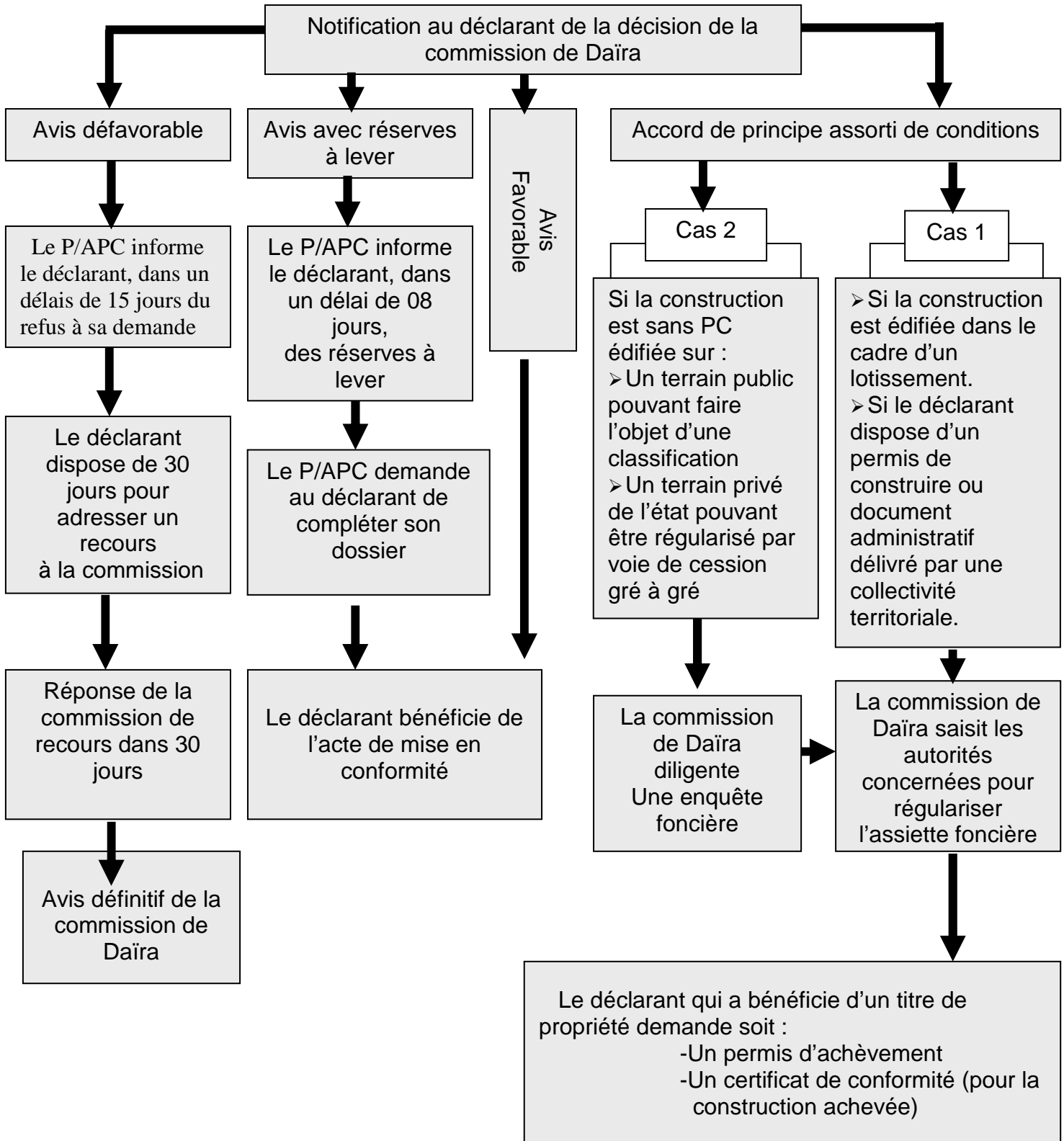
- Décret exécutif 09/154 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.
- Décret exécutif 09/155 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions des Daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.

## II.4 Schéma général de délivrance de l'acte de mise en conformité :



## II.5 Prérogatives de l'APC:





## II.6 Prérogatives de la direction d'urbanisme

- Loi 90/29 du 01/12/90 modifiée et complétée relative a l'aménagement et l'Urbanisme.
- Loi 08/15 du 20/07/08 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.
- Décret exécutif 09/154 du 02/05/09 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.

Transmission par l'APC a la direction de l'urbanisme De :

- Quatre (4) copies du dossier accompagné de la déclaration
- PV de constatation de non-conformité des travaux  
(Envoi dans un délai de 15 jours/ Dépôt)

- Enregistrement des dossiers sur un registre spécial
- Instruction du dossier conformément aux dispositions du :
  - POS
  - PDAU
  - REGLES GENERALES D'URBANISME
- Recueil des avis des services de l'état (délai de 15 jours).  
(Avis motivé de la DUCH dans un délai de 30 jours)

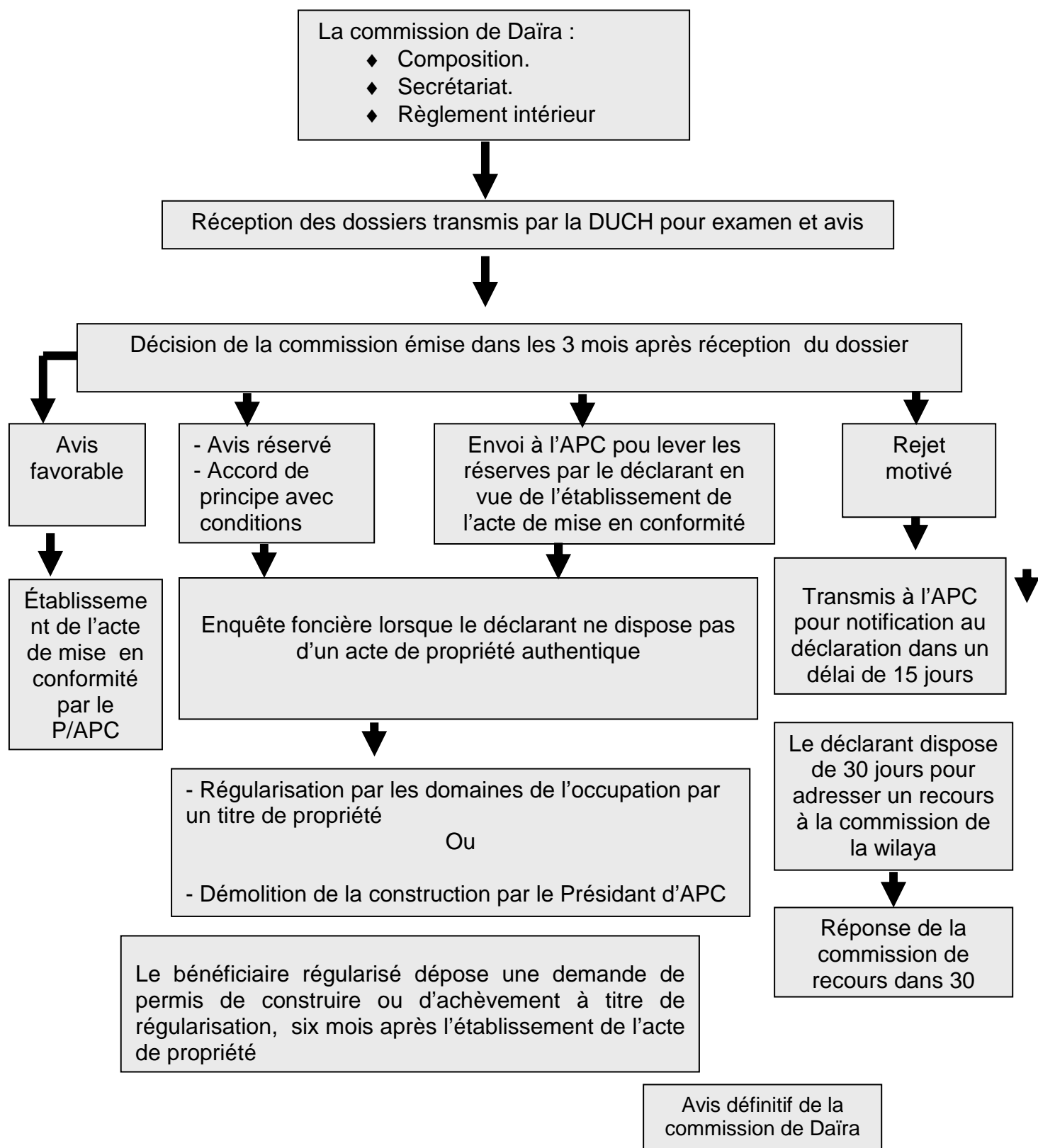
Dépôt auprès de secrétariat de la commission de Daïra, par la Direction d'Urbanisme, des dossiers des demandes de mise en conformité, comprenant :

- Le dossier accompagné de la déclaration telle que formulée par le déclarant.
- Le PV de constatation de non-conformité des travaux dressé par les agents communaux.
- Les avis des services de l'état consultés.
- L'avis motivé de la Direction d'Urbanisme.

Transmission des décisions de la commission de Daïra à l'APC

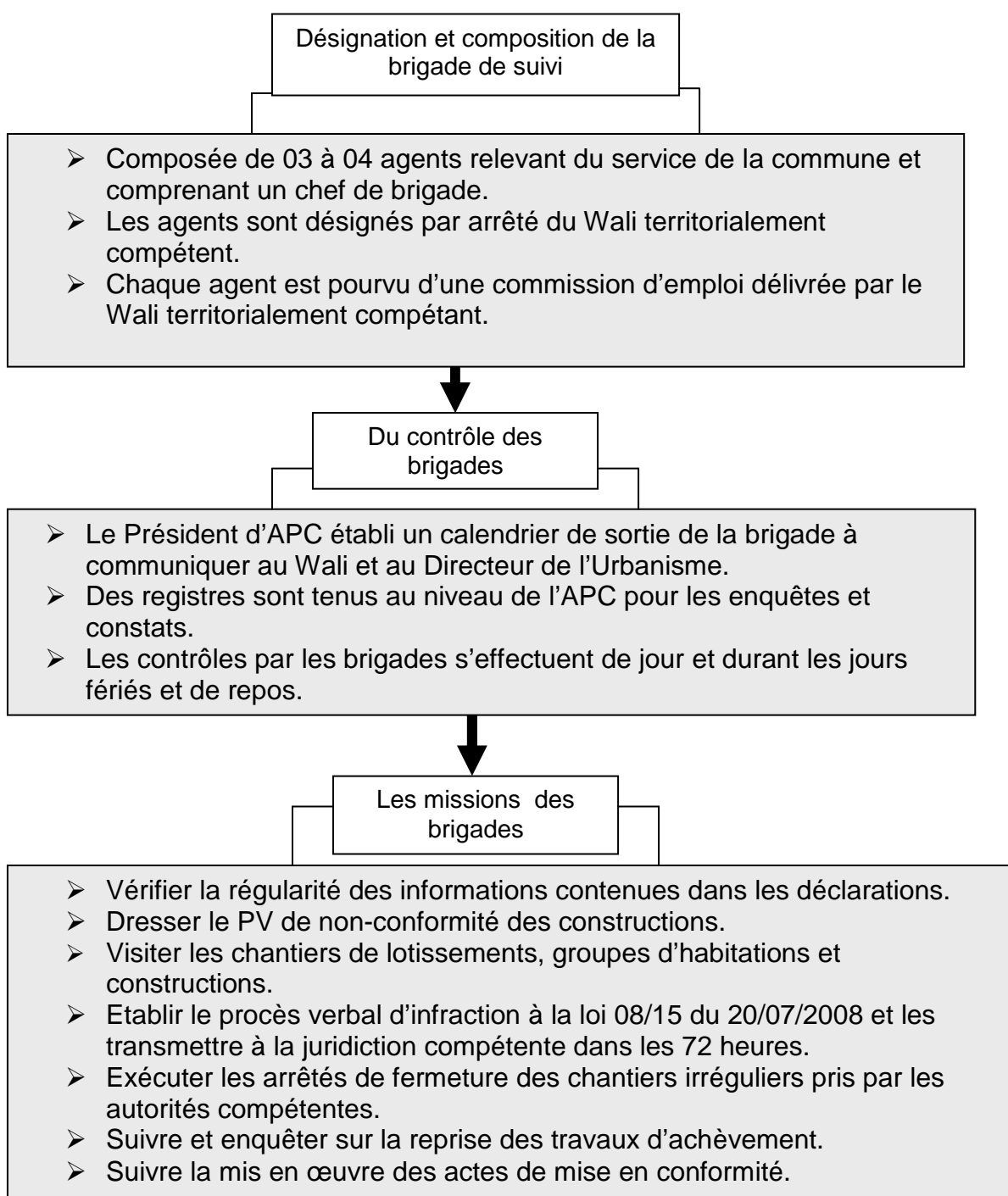
## II.7 Prérogatives de la commission de Daïra

- loi 08/15 du 20/07/08 du 20/07/08 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.
- Décret exécutif 09/155 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions des Daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.



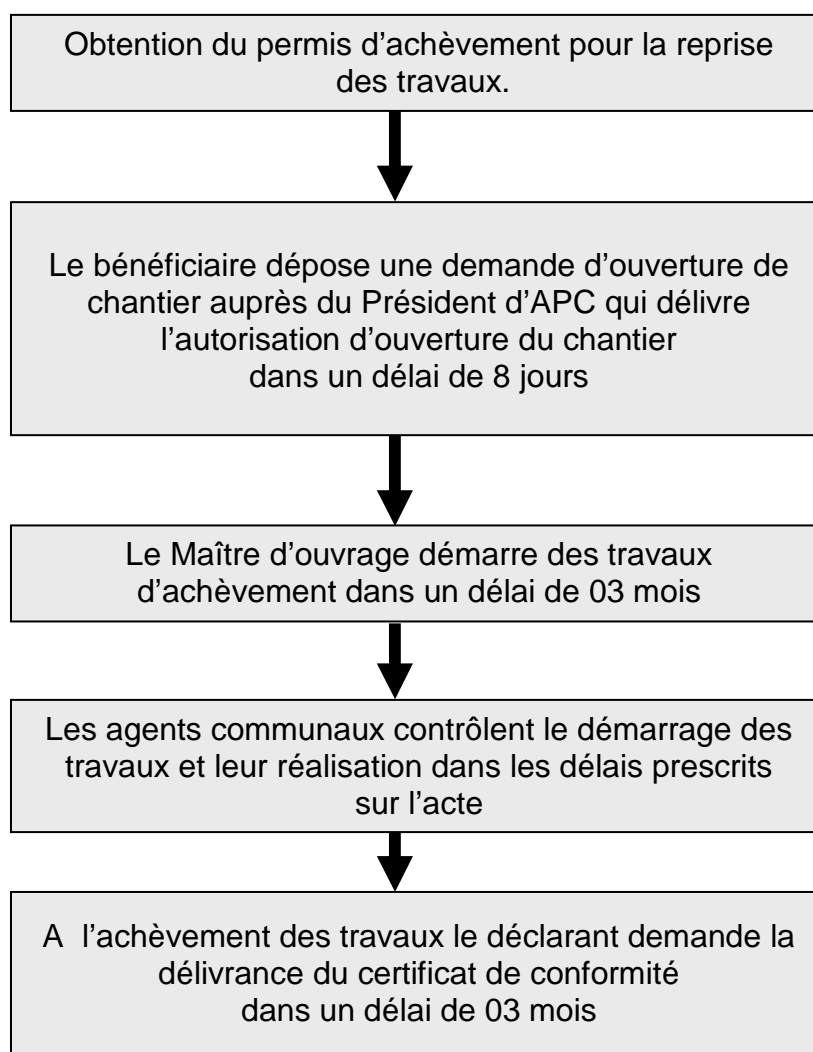
## II.8 La brigade de suivi et d'enquête:

- Loi 08/15 du 20/07/08 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.
- Décret exécutif 09/156 du 02/05/09 fixant les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions.



## II.9 Procédure de reprise des travaux d'achèvement après obtention de l'acte de mise en conformité

- Loi 08/15 du 20/07/08 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.
- Décret exécutif 06-55 du 30/01/2006 fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à rechercher et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle.
- Décret exécutif 09/154 du 02/05/09 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.





### III. Présentation du lotissement Bourmel 04 à Jijel

#### III.1. Procédure de création et statut foncier :

Le lotissement Bourmel 04 a été initié par l'agence foncière intercommunale en 1980 qui a accompli toute la procédure administrative comprenant le choix du site qui était intégré dans les réserves foncières communales après un arrêté d'expropriation de Mr le wali au détriment des conjoints Khellaf pour une indemnisation foncière dérisoire, suivi d'un arrêté d'intégration et un autre de transfert de propriété. Ce lotissement est mis en application par la nouvelle loi d'orientation foncière du 18 novembre 1990 qui dicte les formes de gestion et de production de l'espace. Après l'obtention du permis de lotir, le lotisseur doit exécuter les travaux nécessaires de viabilisation ...etc. Cette opération de création du lotissement **Bourmel 04**, s'est faite à l'extension de la ville de Jijel, suite à l'annulation d'une opération similaire portant le nom de "Bourmel 03" dont il avait un problème de statut juridique.

#### III.2. Présentation du périmètre d'étude

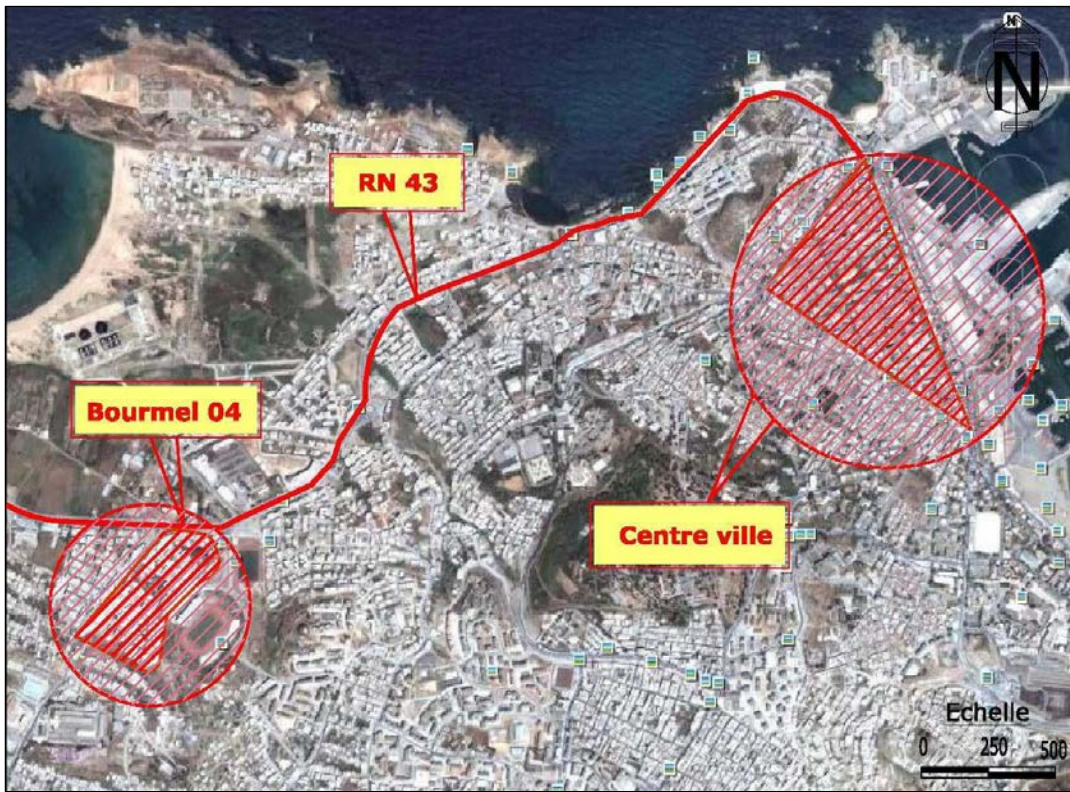
Le lotissement **Bourmel 04** est situé à 3 Km à l'Ouest de la ville de Jijel, faisant partie du plan d'occupation des sols portant le numéro 16 du PDAU de la commune de Jijel (**POS 16**), ses limites sont :

- **Au Nord** : La route nationale N° 43
- **A l'Est** : Le complexe omnisport
- **Au Sud** : Constructions spontanées
- **A l'Ouest** : La route reliant Jijel à El-Haddada

Ce lotissement s'étale sur 97639.06 presque **10 Hectares** de superficie répartie comme suite :

- Surface totale des lots.....53484.40 m<sup>2</sup>
- Surface voirie.....27554.50m<sup>2</sup>
- Surface parking.....1287.50 m<sup>2</sup>
- Surface espaces communs + équipements.....15312.66 m<sup>2</sup>

Il est composé de **262 lots** bâtis ou en cours de construction énumérés de 1 à 278.



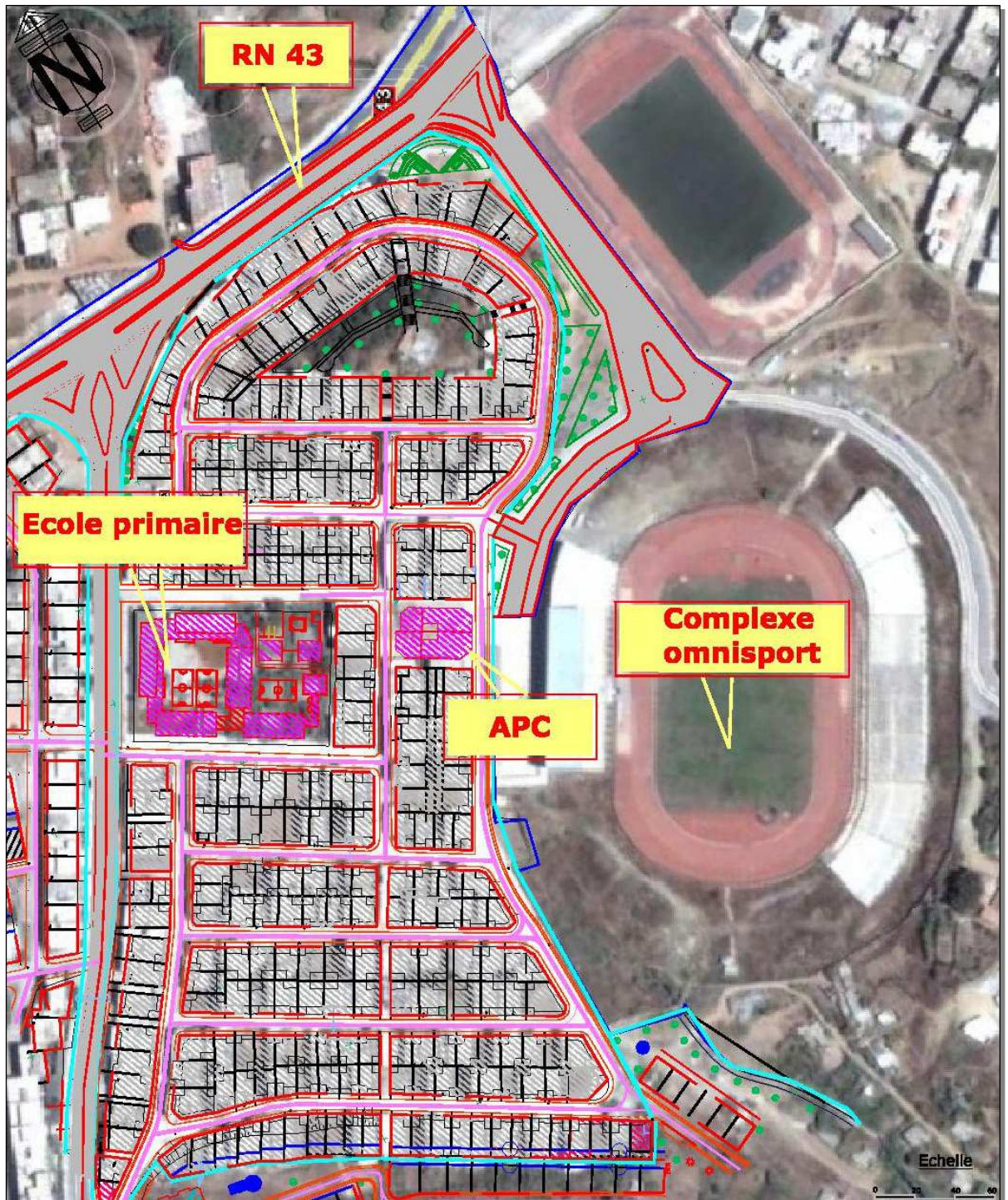
**Figure N°10:** Situation du lotissement Bourmel 04/Ville de Jijel  
**Source:** Fond plan, Google earth, 2010



**Photo N°34:** Vue sur le Centre de la ville de Jijel.  
**Source:** Auteur 2010



**Photo N°35:** Vue sur le lotissement Bourmel 04.  
**Source:** Auteur 2010



**Figure N°11:** Plan de masse du lotissement Bourmel 04 à Jijel  
**Source:** Plan restitué sur fond plan du Google earth, 2010

Complexe Omnisport

Photo N°36:



Source: Enquête personnelle, 2010

Ecole primaire: Clôture utilisée comme un mur  
d'expression sociale

Photo N°37:



Source: Enquête personnelle, 2010

Constructions spontanées

Photo N°38:



Source: Enquête personnelle, 2010

Route Nationale N°43:  
Voie rapide

Photo N°39:



Photo N°40:



Source: Enquête personnelle, 2010

Accessibilité vers le  
lotissement

**Photo N°41:** Carrefour



**Photo N°42 :** Vers El-Haddada



**Photo N°43 :** Vers le centre ville



**Source:** Enquête personnelle, 2010

**Photo N°44:** Poteau en extension



**Photo N°45:** Façade en brique dépourvue de crépissage



**Source:** Enquête personnelle, 2010

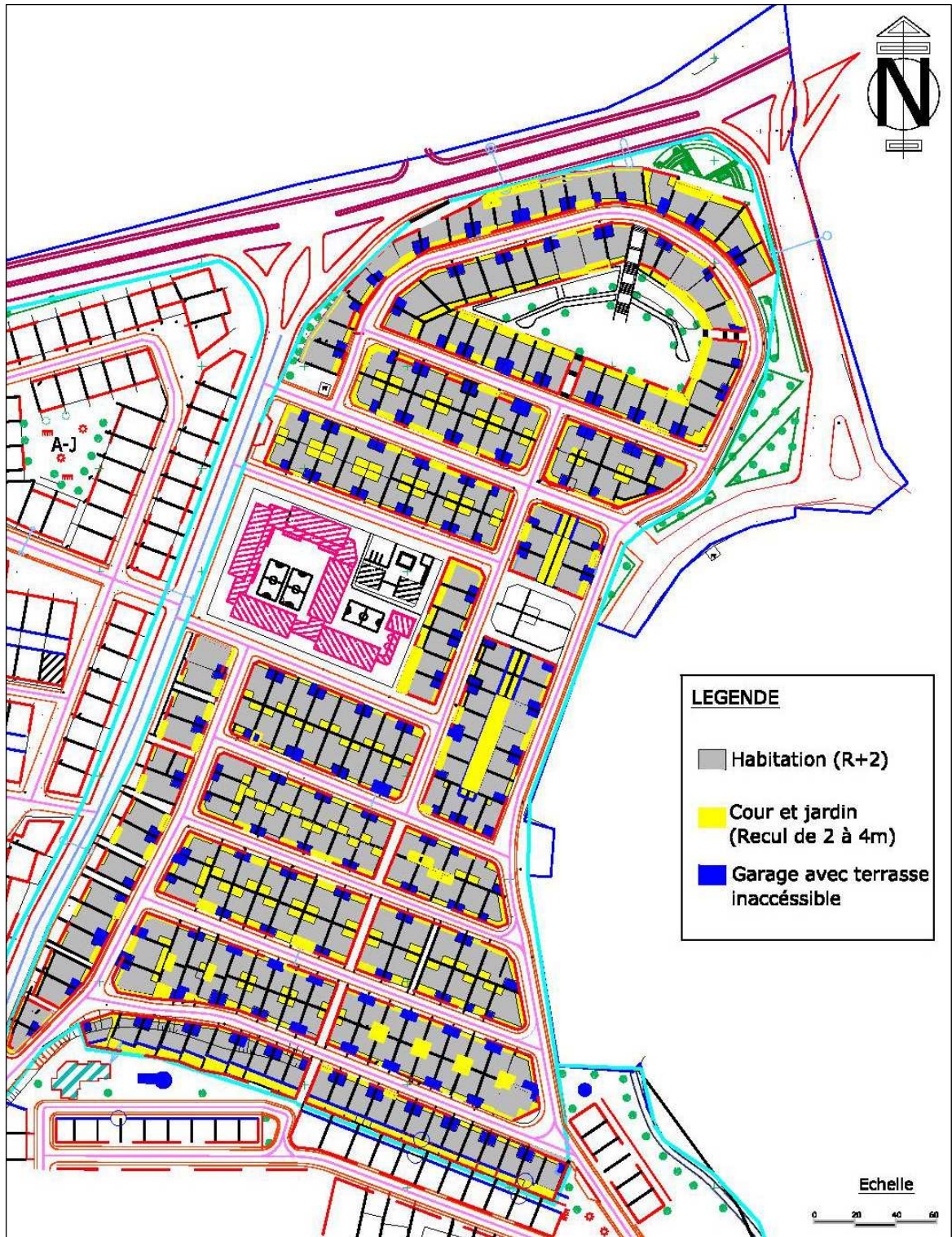
L'intérieur du lotissement: Paysage angoissant

- Acier en attente
- Pompe à béton, Bétonnière, gravier,...etc

**Photo N°46:** Pompe à béton pour un coulage de dalle



**Source:** Enquête personnelle, 2010



**Figure N°12** :Plan réglementaire du lotissement Bourmel 04 à Jijel  
Source: Plan restitué sur fond plan du P.D.A.U de la ville de Jijel





**Figure N°13:** Voiries, Accès et accessibilité du lotissement Bourmel 04 à Jijel  
**Source:** Plan restitué sur fond du P.D.A.U de la ville de Jijel.



**Figure N°14 :** Repérage des lots du lotissement Bourmel 04 à Jijel  
**Source:** Plan restitué sur fond plan du P.D.A.U de la ville de Jijel.

### **III.3. Structure physique et composition urbaine:**

*" La ville est une construction dans l'espace, mais sur une vaste échelle et il faut de longues périodes de temps pour la percevoir. La composition urbaine est donc un art utilisant le temps, mais il est rare qu'on puisse y employer les séquences contrôlées et limitées d'autres arts basés sur le temps, telle la musique. Suivant les occasions ou suivant les gens, les séquences sont renversées, interrompues, abandonnées, abrégées: on voit la ville sous tous les éclairages, par tous les temps."<sup>4</sup>*

#### **III.3.1. Forme et organisation spatiale:**

Le site de **Bourmel 04** était un terrain accidenté prévu pour la réalisation d'un projet de parc d'attraction avant de le convertir en projet de lotissement à usage d'habitation individuelle dont il fait l'objet de notre analyse.

L'organisation spatiale des constructions épouse la forme du site, c'est une organisation en boucle de plusieurs unités indépendantes dont chacune se caractérise par un alignement des constructions

Sur terrain ce qu'on a pu observer: Le lotissement forme une seule entité indépendante qui se renferme sur elle-même, cela nous fait déduire et confirmer que l'idée initiale du terrain était la projection d'un parc d'attraction

#### **III.3.2. Parcellaire:**

Au niveau du parcellaire on constate des trames régulières, les parcelles sont uniformes et de taille plus au moins égales, à l'exception des parcelles d'angles qui changent de formes et de tailles, aussi la rangée située près du carrefour prend la forme de la courbe.

D'après le plan réglementaire, l'acquéreur doit respecter la forme, la figuration des lots et l'implantation des constructions, Ainsi l'alignement sans la subdivision du lot. La superficie de chaque lot est avoisinante à 200 m<sup>2</sup>.

---

<sup>4</sup> LYNCH Kevin. L'image de la cité. Édition Dunod, Paris, 1985, p.1.

Le lotissement est constitué essentiellement de lots rectangulaires simples, composé de la juxtaposition de deux rangées d'habitations et parfois une seule rangée. Sur terrain ce qu'on a observé, certains propriétaires s'associes pour acheter un seul lot comportant deux façades ensuite le subdivisé afin de construire deux maisons d'une seul façade, ce qui n'est pas conforme au cahier de charge.

### **III.3.3. La densité:**

" Dans un milieu plus dense, les aspects sociaux doivent être considérés de façon très particulière et la planification doit favoriser la création d'un esprit communautaire fort. La conception doit donc miser sur la création de lieux de rencontre. Elle doit également se concentrer sur les relations entre les espaces privés et communs puisque l'équilibre entre l'intimité et la collectivité en dépend et, par conséquent, le bien-être des résidents et de leurs relations sociales."<sup>5</sup>

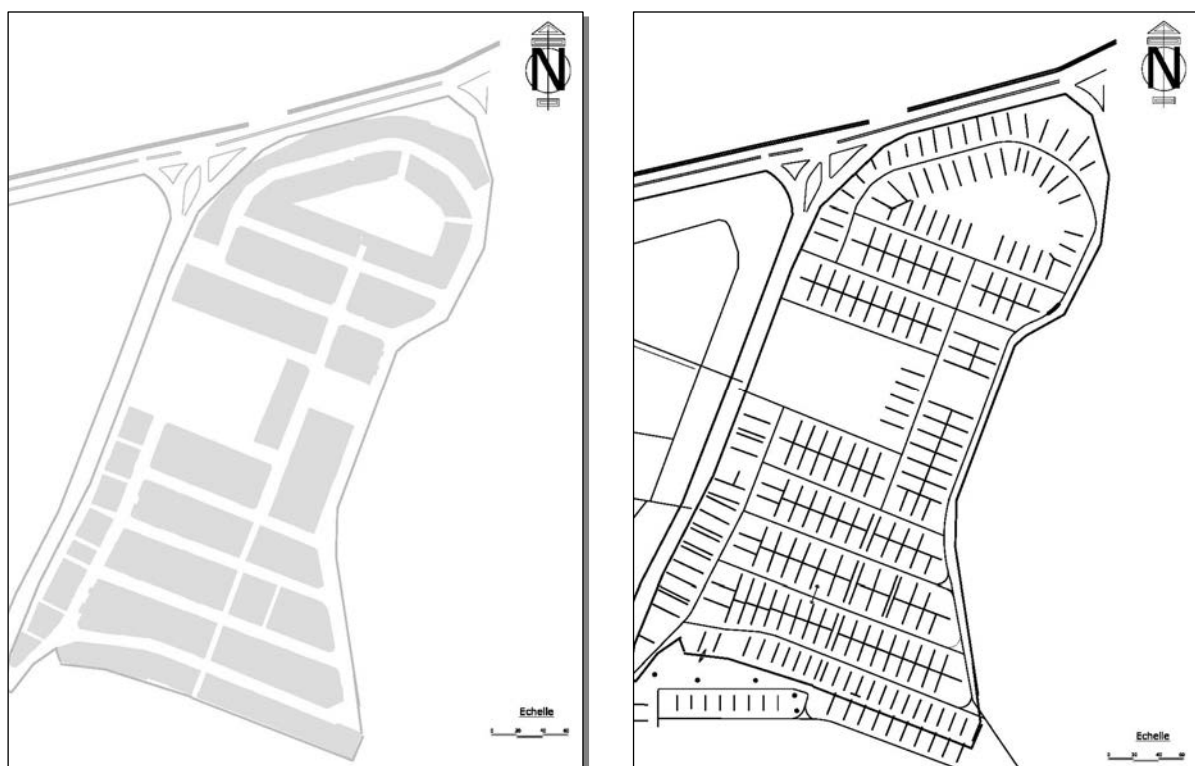
La densité est définie par le coefficient d'emprise au sol (**CES**) ainsi le coefficient d'occupation au sol (**COS**).

$$\text{CES Moyen} = \text{Surface bâtie au sol} / \text{Surface foncière} = \mathbf{0.72}$$

$$\text{COS Moyen} = \text{Surface des planchés} / \text{Surface foncière} = \mathbf{2.17}$$

---

<sup>5</sup> CHAMBERLAND René. Les maisons et les communautés de l'âge de l'information, stratégies pour une croissance rationnelle, Publication de la bibliothèque nationale du Québec, 2003 ,p. 71.



**Figure N°15 &16** :Densification du lotissement Bourmel 04 à Jijel

**Source:** Plan restitué sur fond plan du P.D.A.U de la ville de Jijel.

Les groupements de constructions sont organisés en masse compacte, ainsi on remarque d'après le plan réglementaire, l'occupation parfaite du terrain par le bâti (**CES= 1**) concernant les lots **N° 129** et **N° 130**.

Sur terrain ces deux coefficients ne sont pas respectés dans la majorité des constructions.

Toutefois il est signaler que certaines de ces constructions sont en dépassement des seuils permis par le cahier des charges sur le plan de l'occupation des sols.

L'ensemble des maisons individuelles disposées en bande continue sur des parcelles de moins de **200 m<sup>2</sup>** correspond à un **lotissement dense**.

### III.3.4. Espaces publics:

*"Dans les lotissements, l'espace public constitue le support de la vie sociale: rencontre, distraction, jeu, circulation. L'espace public est donc un atout déterminant pour la réussite d'une opération, car il en est la partie la plus perçue visuellement. Il convient donc de le traiter et le réaliser avec le soin et les moyens nécessaires. "*<sup>6</sup>

Avant l'opération de densification du lotissement **Bourmel 4**, nous constatons l'existence de (02) jardins publics, ainsi après densification on assiste à une subdivision en lots d'un jardin public et le deuxième est resté abandonné vu sa morphologie qui ne le permettait pas.

Sur le terrain et après la densification, le lotissement est dépourvu des aires de jeux, jardins publics, ainsi les places.

A cet effet, on peut souligner une autre forme de lotissement, celle d'une densité maximale au profil des espaces publics.

On peut souligner l'absence d'urbanité, aucune notion de place, de jardin, ni des éléments de repère.

Donc, les espaces publics se limitent en un jardin complètement abandonné et les voies de circulation soit mécanique ou piétonne.

### III.4. Analyse Architecturale:

*"Les règles concernant les espaces privés doivent être élaborées avec attention car ces espaces contribuent largement au paysage du lotissement. Dans leur conception, on doit chercher une certaine homogénéité de l'ensemble car ils contribuent à l'aspect général du nouveau quartier." <sup>7</sup>*

---

<sup>6</sup> Ministère de l'urbanisme et de la construction. L'aménagement des lotissements: Recommandation.OPU, Alger, 1990, p.19.

<sup>7</sup> Idem, p.20

### **III.4.1. Implantation des constructions**

D'après le cahier de charge, nous avons :

#### **➤ Implantation des constructions par rapport aux voies et emprise publiques**

Toutes les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques existantes.

#### **➤ Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

A moins que les édifices ne soient construits à la limite des parcelles, la distance mesurée horizontalement entre tout point d'une construction au point de la limite de la parcelle la plus rapprochée doit être égale à la moitié de la hauteur de la construction considérée sans pouvoir être inférieure à 04 mètres.

Lorsque la façade des maisons aux limites séparatives n'est pas percée de baies servant à l'éclairage des pièces d'habitation leur distance aux limites séparatives peut être réduite au tiers de la hauteur avec un minimum de 02 mètres.

#### **➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sur une même propriété les constructions non contiguës doivent être distantes au minimum de 04 mètres.

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implanté de telle manière que les baies éclairants les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble, qui à l'appui de ces baies seraient vues sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

➤ **Implantation et constructions interdites**

Sont interdites dans ce lotissement tous les établissements industriels classés et qui sont susceptibles d'entraîner dans le voisinage des nuisances, incommodités et ou insalubrités.

➤ **Implantation et constructions autorisées**

Sont autorisés les garages, les ateliers de réparation, les postes de soudures, de menuiserie..etc. à condition que des dispositions particulières soient prises pour éviter les risques et la propagation des incendies.

Sur terrain toutes les constructions sont implantées à l'alignement des voies de dessertes existantes ainsi pour la plupart des constructions sont organisées en mitoyenneté ce qui engendre de graves problèmes à cause du non respect du cahier de charge concernant l'article de l'implantation. ; On remarque aussi l'existence de plusieurs ateliers de menuiseries.

Tout ce qui est d'implantation des construction est dépourvu des règles de bâtir, les puits de lumière remplacent les cours, aussi sur le même lot on assiste à la subdivision de ce dernier en deux parties pour but de construire deux maison individuelle avec deux entrée différentes en point de vue d'accès ; Ce qui est interdit par la loi.

La non conformité de la distance séparative engendre de véritable problème d'ensoleillement et d'aération aussi le vise a vis.

Toutes les constructions obéissent à un faux alignement qu'après dépassement de l'alignement permis auparavant.



### III.4.2. Typologies des constructions

Le cadre bâti du lotissement se constitue de deux types de construction :

**1/ Les équipements** : se résumant à l'école primaire d'une superficie de 6450m<sup>2</sup>.

et une antenne d'A.P.C en cours de réalisation de 450 m<sup>2</sup>.

**Photo N°47:** Antenne APC en construction



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°48:** Ecole primaire



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**2/ Les habitations individuelles** : maisons individuelles à caractère résidentiel, et /ou commercial.

- **Aspect des façades:**

*"La façade est une partie de la maison qui est le plus souvent verticale, une partie de l'enveloppe séparent l'intérieur de l'extérieur d'une maison."*<sup>8</sup>

L'aspect général des façades du lotissement **Bourmel 4** nous donne l'impression d'un chantier urbain à l'infini vu la possibilité d'extension en élévation.

Nous constatons que le cahier de charge n'est pas exigeant en matière de traitement des façades.

---

<sup>8</sup> FUEG Franz. Les bienfaits du temps, Essais sur l'architecture et le travail de l'architecte, Façades, miroirs du monde. Presse Polytechnique Romandes, Lausanne, 1985, p. 46.

**Photo N°49:** Ressemblance des constructions



**Source:** Auteur, 2010

**Photo N°50:** Dépassement de la hauteur permise

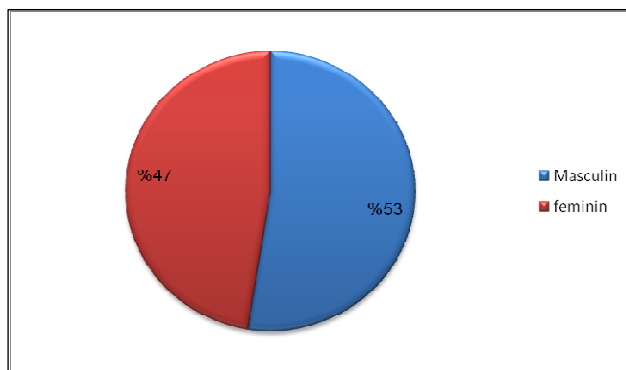


**Source:** Auteur, 2010

## IV. Caractéristique sociales du lotissement Bourmel 04 à Jijel

### IV.1. Composition de la population

Graphe N°01



Source: RGPH 2008

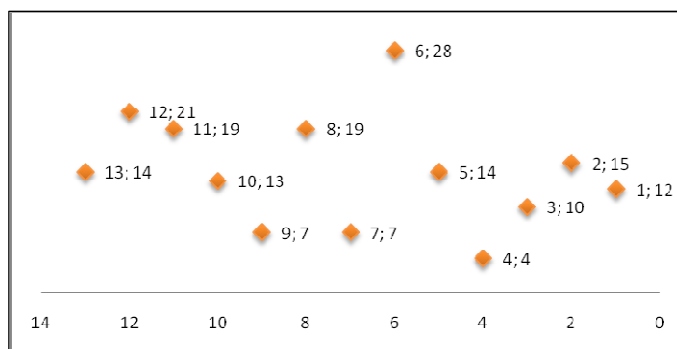
La population du lotissement **Bourmel 04** est de **1099** habitants selon le dernier recensement "RGPH 2008". Par sexe elle se répartie comme suit:

- ✓ 53% de la population totale de sexe masculin.
- ✓ 47% de la population totale de sexe féminin.

Donc les hommes sont légèrement plus nombreux que les femmes.

### IV.2. Le nombre de ménage

Graphe N°02



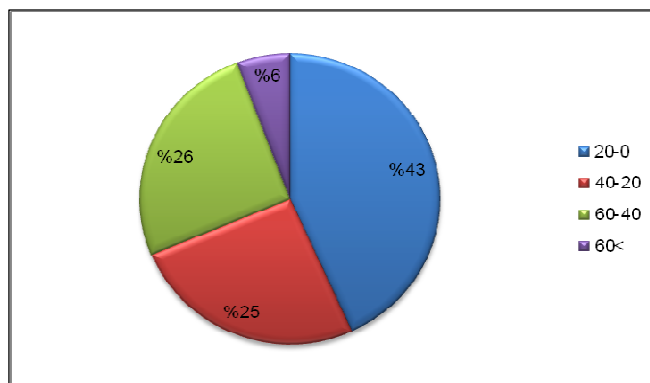
Source: RGPH 2008

Avec une population de **1099** habitants et un nombre de **183 ménages**, la taille moyenne des ménages des résidents du périmètre d'étude s'élève à **6.00** en 2008. Or, en 2003 elle était de 5.75<sup>(9)</sup>, cela nous renseigne sur la perpétuité de la famille élargie.

<sup>9</sup> Plan d'occupation au sol N°16. Agglomération chef lieu de Jijel, Commune de Jijel, Phase III, société d'études techniques de Constantine SETEC-EURL, p.22.

### IV.3. Les tranches d'âges

Graphe N°03

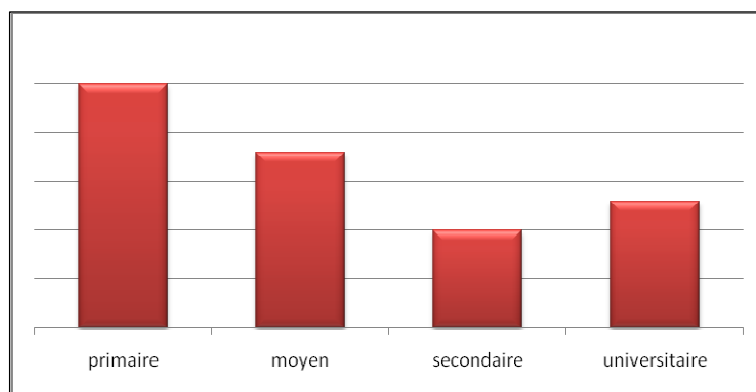


Source: RGPH 2008

Pour les groupes d'âges, la structure la plus prédominante est celle qui dépasse les 60 ans qui est suivi par la tranche d'âges (40-60 ans) se rapprochant à celle des 20 à 40 ans, finalement la plus petite tranche représente les moins de 6 ans.

### IV.4. Le niveau intellectuel

Graphe N°04



Source: RGPH 2008

Nous observons qu'il y a une diversité en taux de scolarisation relatif aux niveaux intellectuels, ce qui nous fait déduire que la variété est proportionnelle par rapport à l'ensemble des habitants car le taux le plus élevé est celui du niveau primaire qui regroupe une grande partie entre enfants et vieux de l'ancienne génération, à vrai dire la population du lotissement Bourmel 04 est une population hétérogène englobant différents niveaux intellectuels équitablement répartis.

## Conclusion :

La loi n°82-02 du 06 février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir prévoit plusieurs dispositions d'ordre pratique, mais reste ignorée dans l'application, ainsi le décret législatif n° 14-07 du 18 mai 1994 a été édicté pour les conditions de la production architecturale et d'édicter les règles d'organisation et d'exercice de la profession d'architecte, il vise, en outre, la promotion architecturale ainsi que la protection et la préservation du patrimoine urbain et de l'environnement bâti. La Loi n°08 -15 du 20 Juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement pour but de mettre fin à l'anarchie urbanistique et architecturale.

Compte tenu de la spécificité de création du lotissement Bourmel 04 à la ville de Jijel qui représente une zone d'extension qui s'insère dans une dynamique de croissance urbaine, l'état actuel ne représente aucun développement riche en matière d'instruments et règles urbanistiques. En général, le parcellaire, qui indique la surface bâtie et non bâtie de la parcelle, n'est jamais respecté. Les usagers préfèrent construire la totalité de la surface du lot. Les règles élémentaires de l'urbanisme sont négligées, et la contrainte du parcellaire réduit plus ou moins la liberté de manœuvre de l'utilisateur dans la production de son cadre bâti.

L'habitat planifié dans le cadre des lotissements est une opération favorable pour une participation effective des usagers dans la mise en œuvre de leurs habitations. En fait, bien qu'elle soit ancrée dans la tradition locale depuis des siècles, l'auto construction en participation a subi les effets pervers de la modernité durant les deux dernières décennies. Ce tissu urbain licite a subvenu aux besoins et aux exigences de l'acquéreur. Le principe de l'évolutivité est un de ses avantages. Quand le besoin en espace se fait sentir, il est possible de procéder à l'extension verticale.

Mal comprise et mal utilisée, l'opération lotissement s'est contentée d'attribuer des lots de terrain. Abandonnés à leurs propres sorts, les habitants sont vite devenus des maîtres d'œuvre et profitent des nouvelles lois pour demander une mise en conformité du " *non conforme* ".

## Références:

1. Séminaire nationale organisé par le laboratoire urbanisme et environnement (L.U.E) sur:  
La ville Algérienne et les enjeux d'avenir.25 et 26 Avril 2006.Communication de M<sup>me</sup> **BENDAACE Nacira** sur le thème: Le lotissement Entre forme réglementaire et la réalité spatiale. Résumé p. 24.
2. **FLAMAND Jean-Paul**. L'abécédaire de la maison. Édition de la villette, France, 2004, p.185.
3. Loi 90/29 du 01/12/90 modifiée et complétée relative a l'aménagement et l'Urbanisme.
  - Loi 08/15 du 20/07/08 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.
  - Décret exécutif 06-55 du 30/01/2006 fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à recherche et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle.
  - Décret exécutif 09/154 du 02/05/2009 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.
  - Décret exécutif 09/155 du 02/05/2009 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions des Daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.
  - Décret exécutif 09/156 du 02/05/2009 fixant les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions.
4. **LYNCH Kevin**. L'image de la cité. Édition Dunod, Paris, 1985, p.1.
5. **CHAMBERLAND René**. Les maisons et les communautés de l'âge de l'information, stratégies pour une croissance rationnelle, Publication de la bibliothèque nationale du Québec, 2003, p. 71.
6. Ministère de l'urbanisme et de la construction. L'aménagement des lotissements: Recommandation.OPU, Alger, 1990, p.19.
7. Idem, p.20

8. **FUEG Franz.** Les bienfaits du temps, Essais sur l'architecture et le travail de l'architecte, Façades, miroirs du monde. Presse Polytechnique Romandes, Lausanne, 1985, p. 46.
9. Plan d'occupation au sol N° 16. Agglomération chef lieu de Jijel, Commune de Jijel, Phase III, société d'études techniques de Constantine SETEC-EURL,p.22.

## **CHAPITRE CINQUIEME**

### **LE LIEN ENTRE ESPACE CONÇU ET ESPACE REALISE ET VECU**



## Introduction

*" On peut construire un triangle isocèle de différentes façons, mais la figure résultante sera toujours un triangle isocèle ; on peut concevoir une maison, un quartier, une ville, de différentes façons mais la figure résultante ne sera jamais la même ; la maison sera toujours un objet « relatif » répondant plus ou moins bien à ses objectifs selon la cohérence la force d'intuition de la démarche créative. Ce caractère approximatif de l'objet architectural comme de l'objet urbanistique atteste de leur appartenance au domaine artistique. L'analyse critique qui peut leur être appliqué en est elle-même tributaire. La part du subjectif y restera toujours forte. "<sup>1</sup>*

La réflexion sur l'architecture de la maison individuelle, n'a jamais été dissociée de celle sur les modes de vie, la société et ses besoins. Elle est prolix, continue et très diversifiée adaptant sans cesse ses objets aux évolutions des attentes et des conditions de production dans ce domaine.

Il est nécessaire dans ce chapitre ,de montrer la conception de quelques maisons réalisées au sein du lotissement Bourmel 4 pour introduire le problème de certificat de conformité qui pose problème aujourd'hui ainsi qu'avec une illustration photographique de l'aménagement intérieur et même extérieur pour démontrer l'opposition entre la pratique et l'espace.la pratique qui s'est traduit par l'ameublement.

L'analyse qui va suivre, s'attachera à montrer en quoi les projets d'habitat individuel décrit dans cette étude présentent à des degrés divers, des caractéristiques d'appropriation par les individus, des espaces qui s'adaptent avec les aspirations de ceux qui les ont voulus.

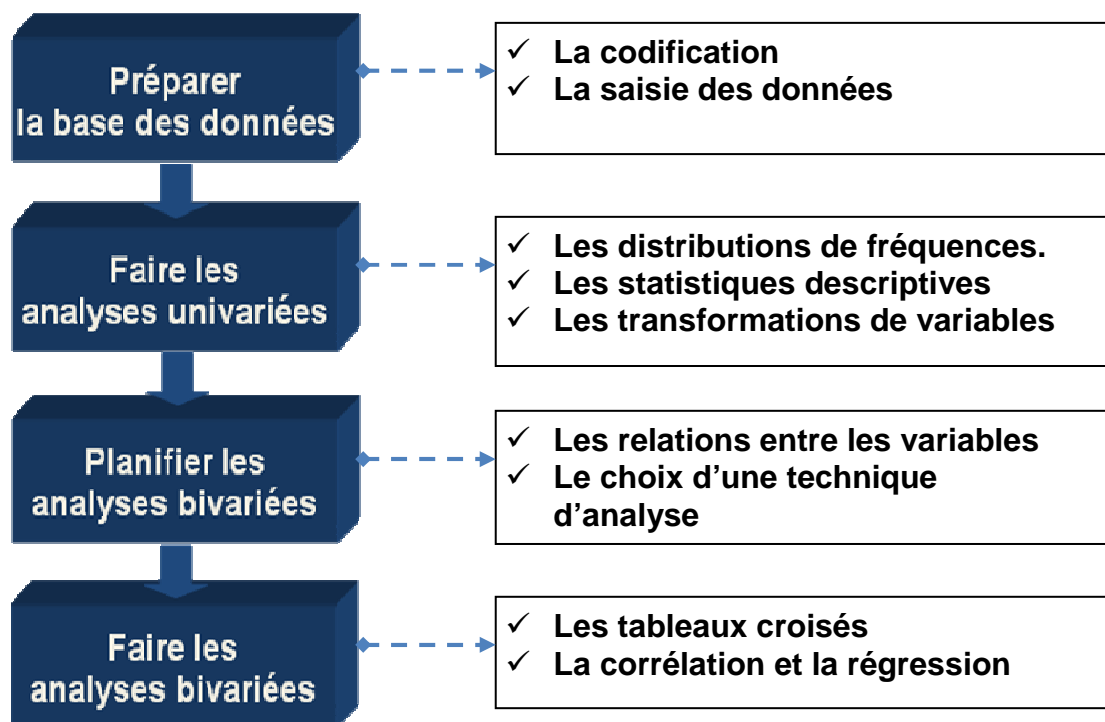
---

<sup>1</sup> DELUZ Jean-Jacques. Algor chronique urbaine, Edition Bouchéne, 2001,p .7.

## I. Interprétation des données à l'aide du logiciel STATISTICA:

La première phase porte sur la classification des variables selon les critères cités dans le formulaire des questions:

- ✓ **Caractéristiques spatiales**
- ✓ **Caractéristiques sociales**
- ✓ **Transformations effectuées**



### I.1 Analyse univariée:

Le principe de cette analyse est de décrire et synthétiser les résultats de la recherche en analysant les variables une à la fois.

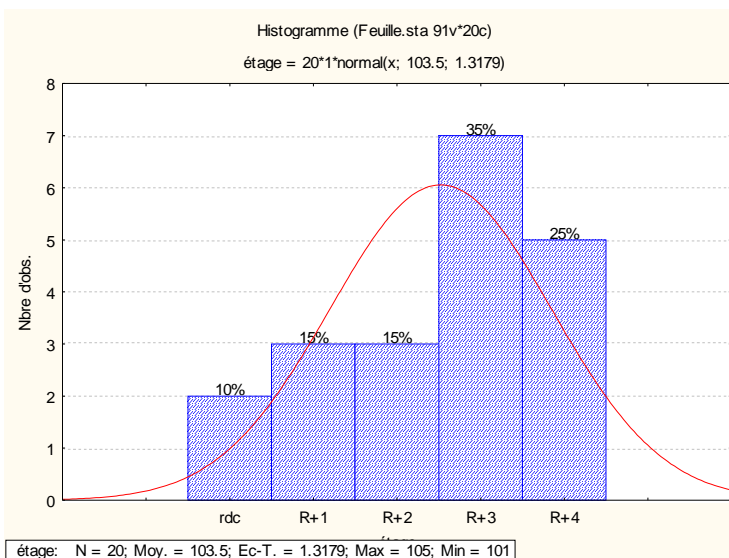
#### I.1.1 Caractéristiques spatiales :

On va entamer une analyse univariée sur les variables qui traitent les caractéristiques spatiales des maisons objets d'enquête.

- Identification de la maison:

Nombre d'étage

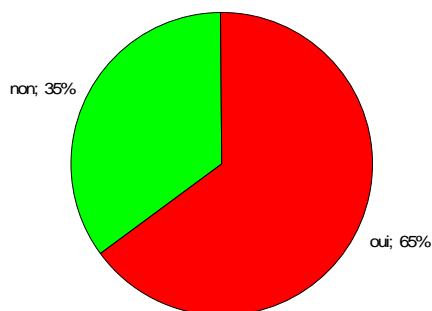
Graphe N°05



On remarque que 60% de la population opte pour R+3 et R+4, et 30% pour R+1 et R+2 contrairement à la réglementation qui limite la hauteur en R+2. Alors que le niveau RDC se résume en 10% seulement.

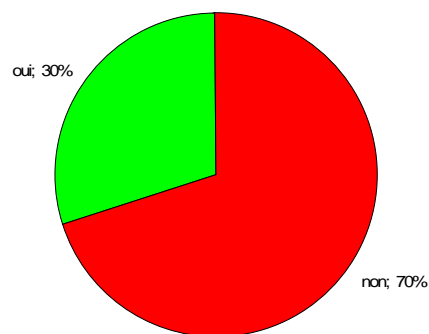
A quoi le RDC est réservé ?

Graphe N°06



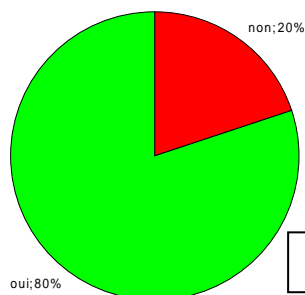
Habitation

Graphe N°07



Commerce

Graphe N°08

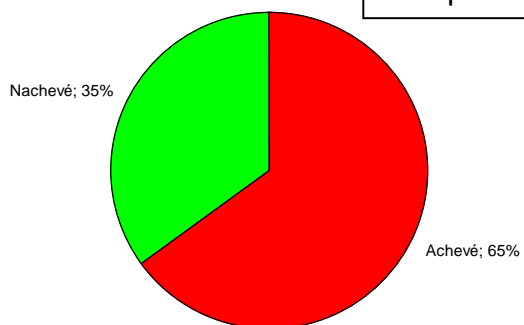


Garage

80% de la population questionnée utilise le RDC pour le garage dont 30% commerce, ce qui reflète un caractère non commercial pour ce lotissement avec 35% qui exploite le RDC pour l'habitation.

Revêtement de la façade

Graphe N°09



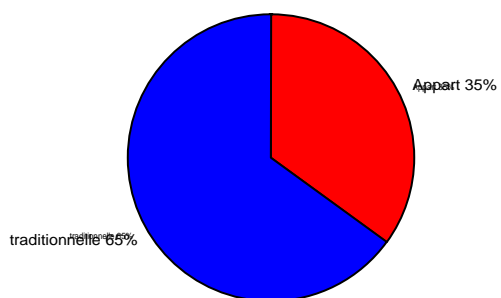
Facade

Ce qui est remarquable ici est que 65% des constructions sont achevées. Contrairement aux restes, ce qui nous donne une image d'un lotissement qui est en travaux sans cesse, "impression d'un chantier éternel".

Quel type de construction habitez-vous avant?

Graphe N°10

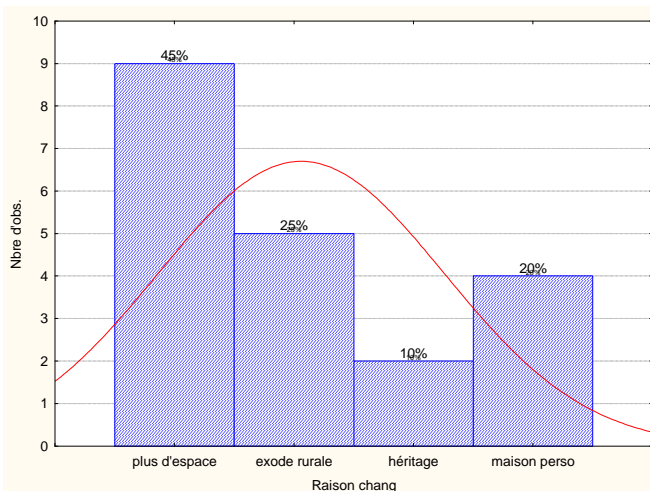
Camembert ( 91v\*20c)



Tconstruction

On remarque que 65% de la population habitait déjà de l'habitation traditionnelle ce qui engendre des pratiques sociales bien déterminées et qui résulte des transformations perpétuelles au niveau de ce nouvel habitat individuel.

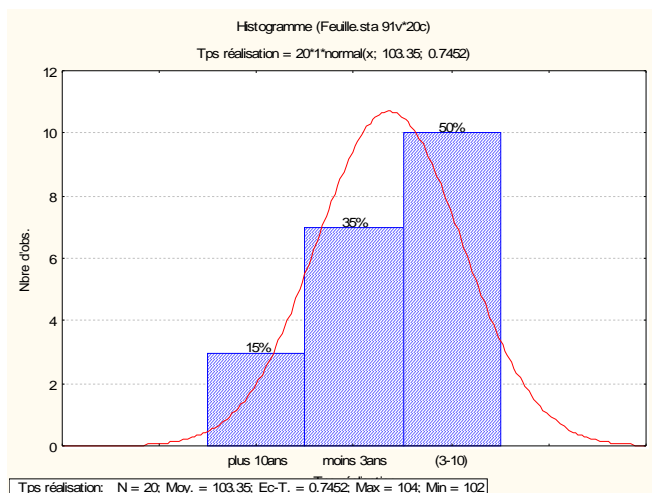
Graphe N°11



45% de la population cherchait plus d'espace parce que la famille est plus grande, et 30% préfère des maisons individuelles loin des problèmes d'héritage. On outre une 25% à cause de l'exode rural cause de la décennie noire.

Le temps de réalisation de la construction

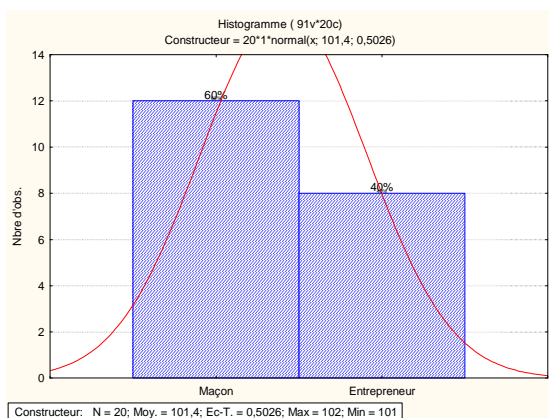
Graphe N° 12



50% qui ont passé entre 03 et 10 ans pour la réalisation de leurs constructions et ceci peut être expliqué par le problème de financement, on remarque que seulement 35% qui ont pu finir leurs maisons dans les délais de 03 ans. Alors que 15% ont dépassé le délai de loin avec plus de 10ans.

Qui a construit votre maison?

Graphe N° 13



On remarque que 60% se contente des maçons pour construire leurs maisons à la place des entrepreneurs. La population explique ce choix par la flexibilité qui assure le maçon par rapport à l'entrepreneur au niveau de la réalisation et l'exécution.

- Composantes et perception spatiales:

Nombre des espaces

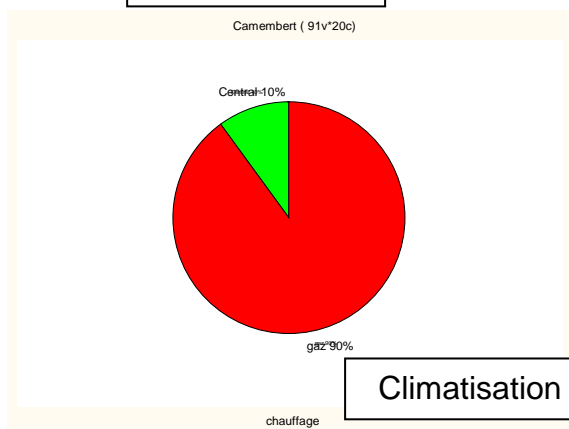
Tableau N°02

Statistiques Descriptives (Feuille.sta)						
	Moyenne	Médiane	Mode	Effectif	Minimum	Maximum
<b>Cuisine</b>	2.800000	3.000000	2.000000	7	1.000000	5.00000
<b>Chambre</b>	9.700000	8.000000	Multiple	3	3.000000	20.00000
<b>Séjour</b>	2.900000	3.000000	Multiple	6	1.000000	5.00000
<b>SDB</b>	3.100000	3.000000	2.000000	6	1.000000	6.00000
<b>WC</b>	3.150000	3.000000	Multiple	5	1.000000	6.00000

On remarque que la moyenne pour les espaces est comme suit: 02 cuisines, 09 chambres, 02 séjours, 03 SDB, et 03 WC. Ceci peut nous donner la maison moyenne pour une famille moyenne de ce lotissement.

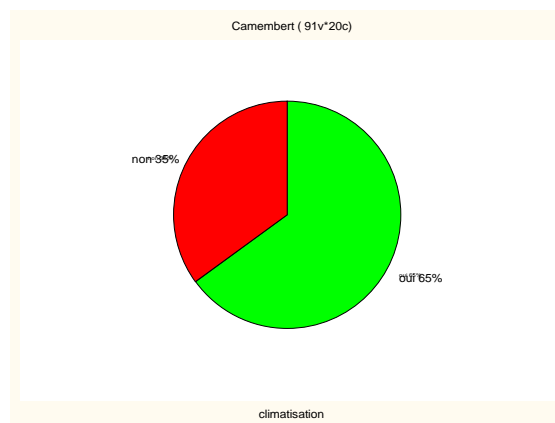
Le chauffage, la climatisation, et l'éclairage

Graphe N° 14

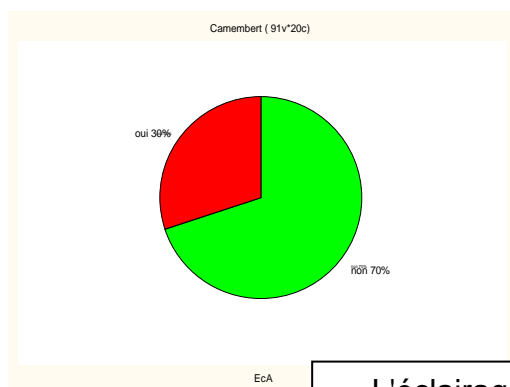


Climatisation

Graphe N° 15



Graphe N° 16

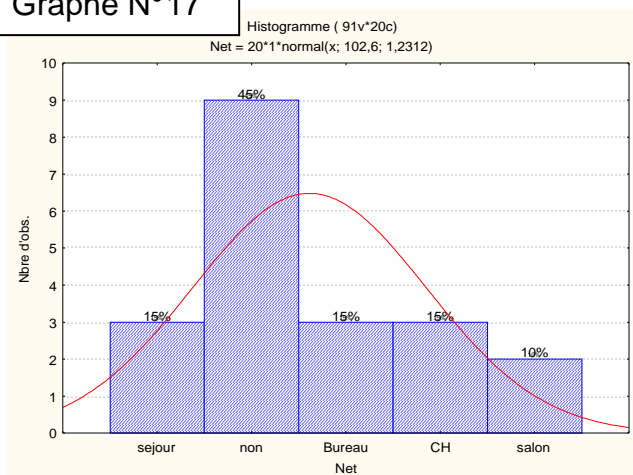


L'éclairage Artificiel

## L'internet

D'après les statistique réalisées, 90% de la population utilise le chauffage en hiver et 65% utilise la climatisation en été ce qui donne un inconfort et une utilisation excessive de l'énergie et ceci peut être résolu par une conception durable et bioclimatique pour minimiser l'exploitation des énergies. Mais ce qui est remarquable c'est que 70% des questionnées confirme qu'ils n'utilisent jamais l'éclairage artificiel pendant la journée. Donc le problème est au niveau des matériaux de construction et l'isolation thermique.

Graphe N° 17



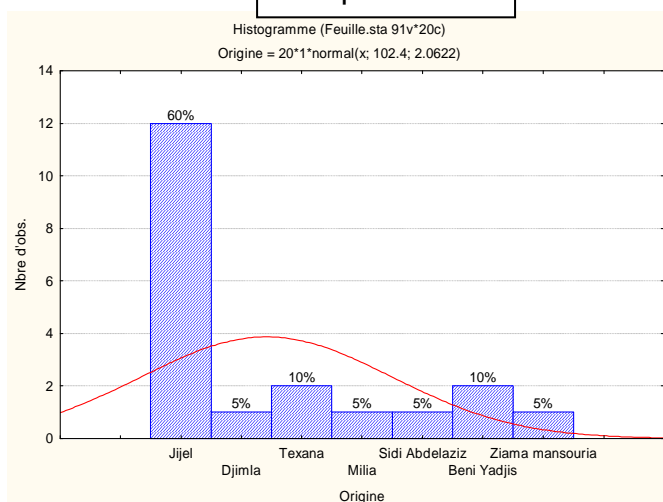
55% de la population utilise l'internet ce qui veut dire qu'on est face d'une génération cybernautique qui a d'autre besoin que se loger. Ce qui engendre le besoin d'avoir d'autres espaces réservés pour l'exécution de ces nouvelles pratiques sociales.

### 1.1.2 Caractéristiques sociales :

- Identification de la famille:

## Origine des familles

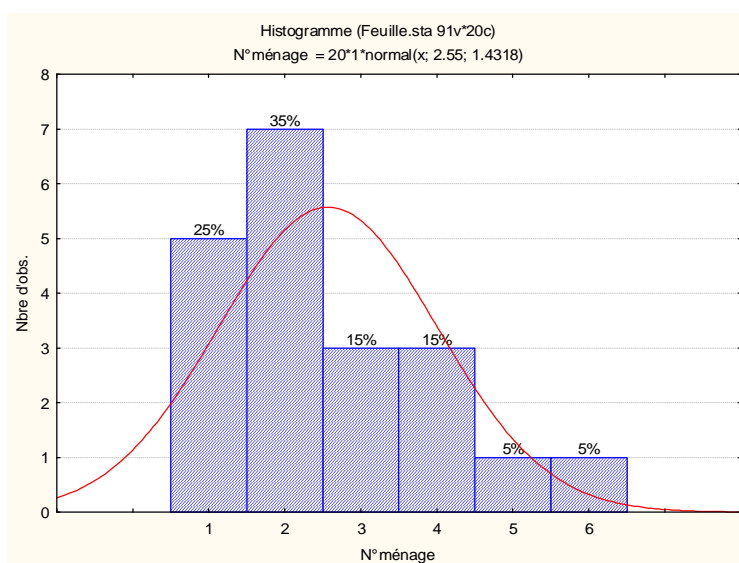
Graphe N° 18



Malgré le caractère hétérogène apparu dans l'ensemble de la population mais on peut résumer et dire que 60% de la population est d'origine de Jijel et 20% entre Texanna et Beni Yadjis et le reste entre Djimla, mila, Sidi abdelaziz, et Ziama masouria.

Nombre des ménages

Graphe N°19



On a 60% de la population avec moins de 02 ménages par famille, et un ensemble de 40% entre 3 à 6 ménages par famille. Donc une population avec une taille de famille légèrement grande.

Niveau intellectuel

Tableau N°03

Statistiques Descriptives (Feuille.sta)							
	N Actifs	Moyenne	Médiane	Mode	Effectif	Minimum	Maximum
<b>Primaire</b>	20	1.250000	0.000000	0.000000	11	0.00	9.00000
<b>moyen</b>	20	3.300000	1.500000	0.000000	7	0.00	22.00000
<b>secondaire</b>	20	1.650000	1.500000	1.000000	6	0.00	4.00000
<b>universitaire</b>	20	2.850000	3.000000	4.000000	7	0.00	7.00000

Pour le niveau intellectuel moyen d'une famille moyenne de ce lotissement on a: 01 personne de niveau primaire, 03 personnes de niveau moyen, 01 personne de niveau secondaire, et 02 personnes de niveau universitaire. Avec une moyenne de 03 personnes actives par famille.

Nombre de personnes actives

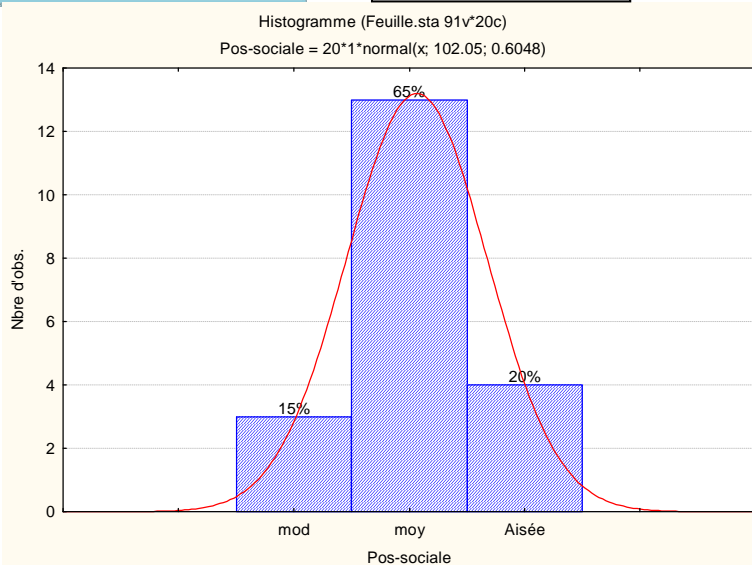
Tableau N°04

Statistiques Descriptives (Feuille.sta)							
	N Actifs	Moyenne	Médiane	Mode	Effectif	Minimum	Maximum
<b>P Active</b>	20	2.850000	3.000000	4.000000	8	1.000000	4.000000



Position sociale

Graphe N°20

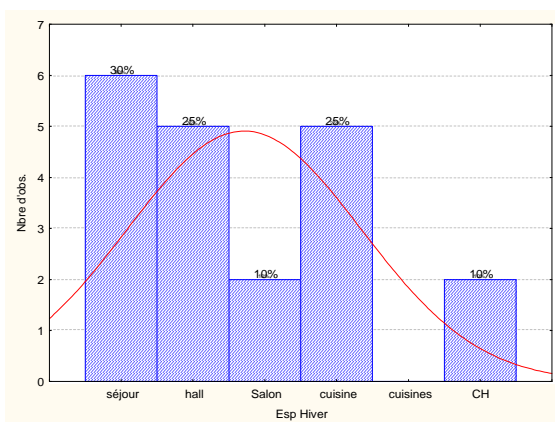


Une population moyenne au point de vue position sociale avec 60% de classe moyenne et 20% aisée, et seulement 15% de classe modérée.

- Pratiques sociales:

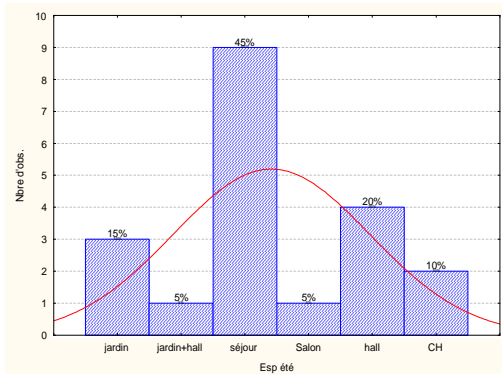
Le rassemblement de la famille

Graphe N°21



En hiver, 30% de la population préfère se rassembler dans le séjour et 50% entre hall et cuisine autour du chauffage en cherchant le confort thermique dans ces espaces. Et on remarque que seulement 10% qui favorisent le salon et les chambre pour le rassemblement de la famille.

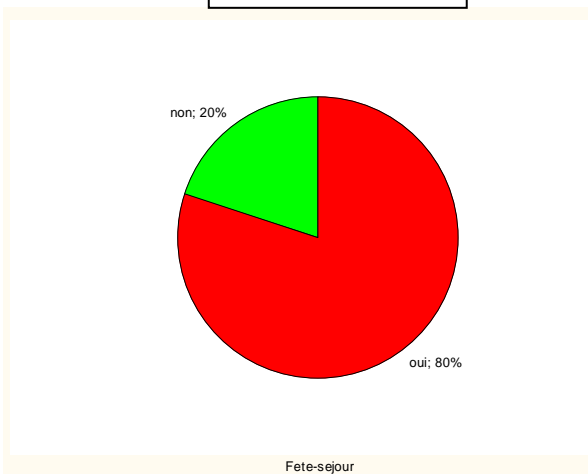
Graphe N°22



En été, 45% de la population préfère se rassembler dans le séjour et 20% entre hall et jardin, et le reste entre salon, chambre. Ceci est expliqué par la recherche des espaces aérés et extérieur plus frais.

L'organisation des événements

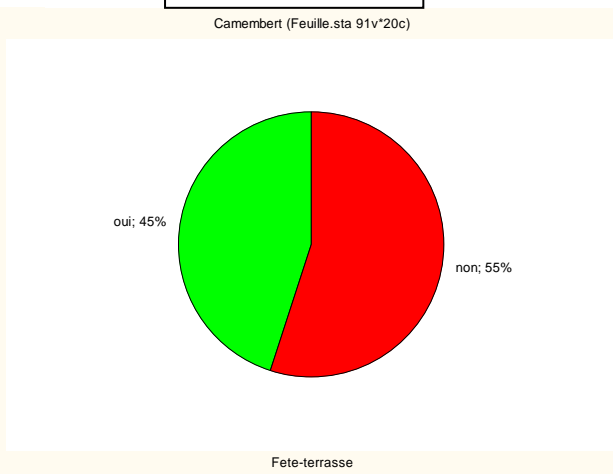
Graphe N° 23



Fete-sejour

Séjour

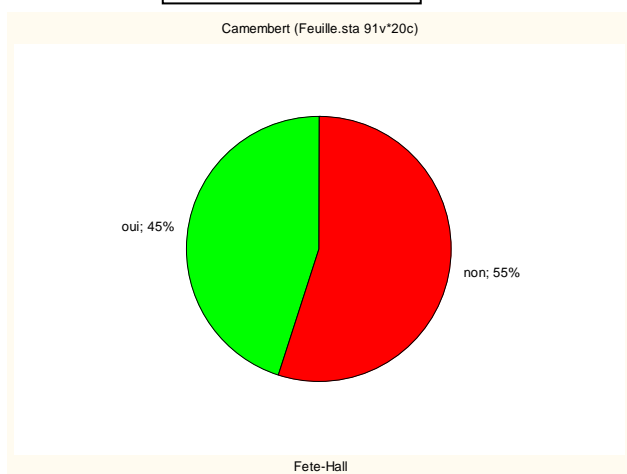
Graphe N° 24



Fete-terrasse

Terrasse

Graphe N° 25



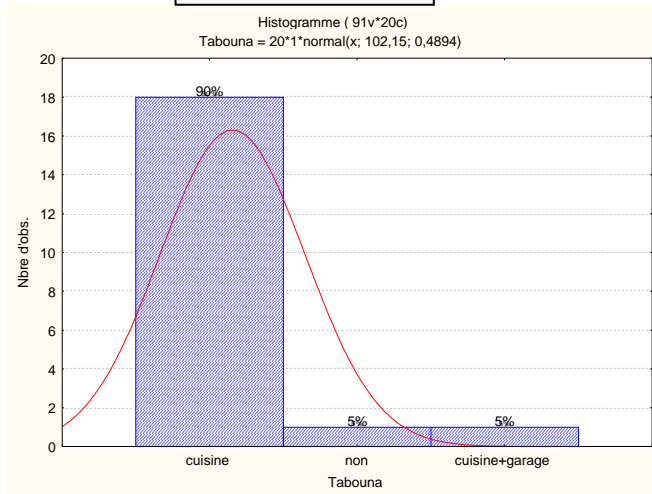
Fete-Hall

Hall

Par rapport à l'organisation des événements, on remarque que 80% se font dans le séjour, dont 55% aussi se partage entre: terrasse, hall, et salle des fête à l'extérieur de la maison.

La cuisson traditionnelle "Tabouna"

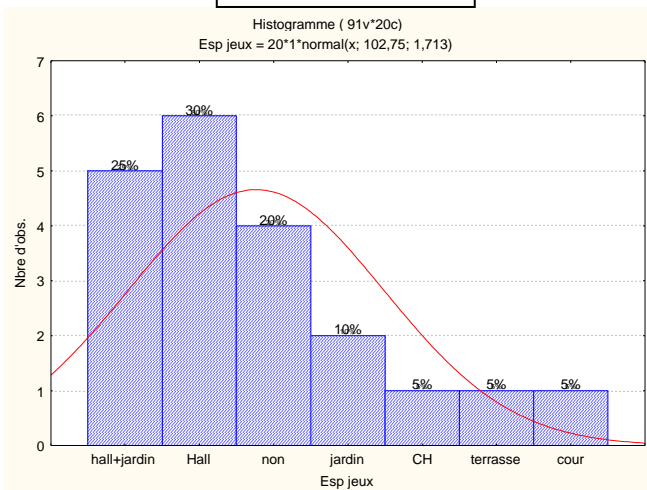
Graphe N°26



On remarque que 95% de la population utilise toujours la cuisson traditionnelle "Tabouna" généralement dans la cuisine ou bien le garage. Le problème ici est qu'il n'y a pas un espace bien déterminé pour cette pratique traditionnelle conçu pour l'architecte dans les premières phases de conception. C'est pour cela que les habitants cherchent des solutions secondaires pour ce genre de situation.

Espaces de jeux

Graphe N°27

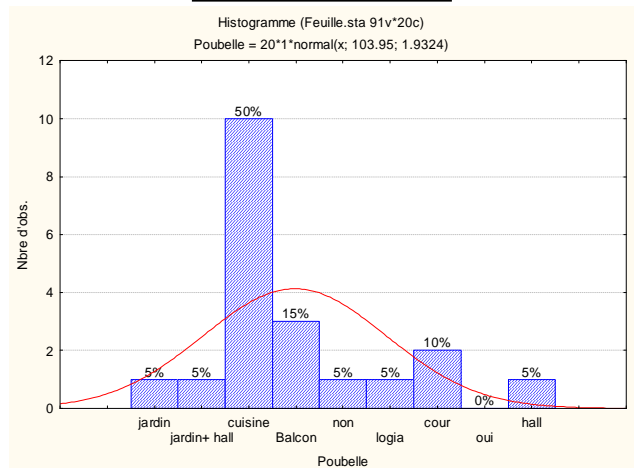


On remarque toujours qu'il n'existe pratiquement pas d'espace déterminé pour le jeu des enfants mais plutôt des solutions secondaires tel que: jardin, hall, chambre, terrasse ou bien à la cour.

La poubelle

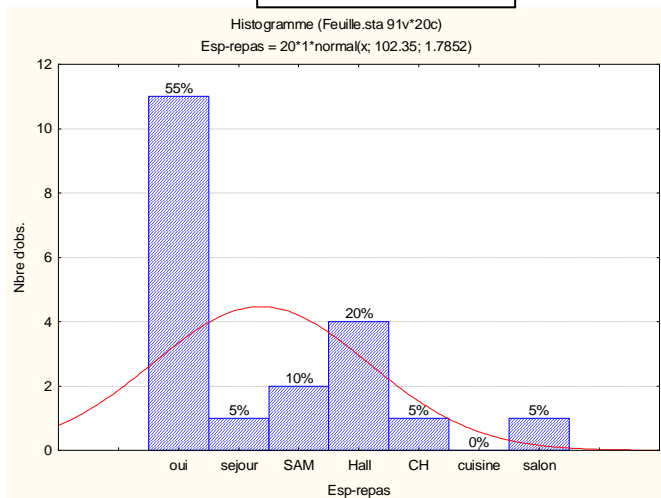
50% des questionnées ont répondu que l'espace réservé pour la poubelle est bien la cuisine et le reste se partage entre: jardin, balcon, cour, et hall. Mais ça reste un espace indéterminé.

Graphe N°28



Les repas

Graphe N°29

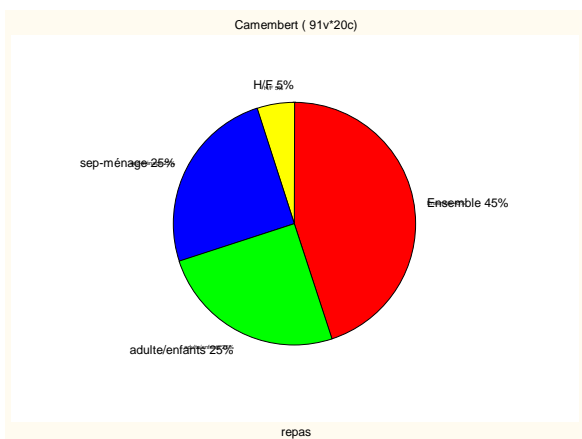


Pour les repas: On a 45% de la population favorise de prendre les repas ensemble ceci au niveau de la cuisine avec 55%, et 50% en séparation entre ménage et adultes/enfants.

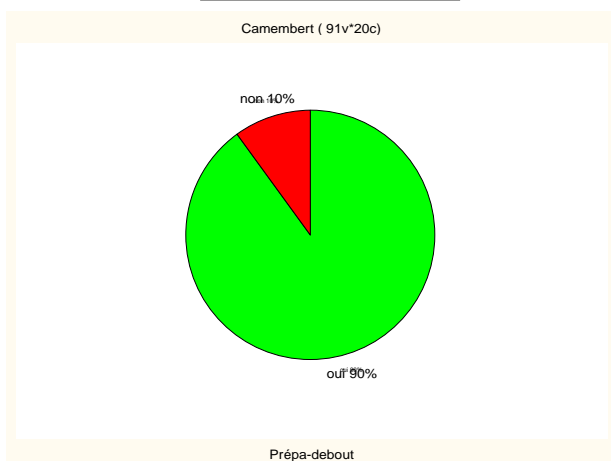
Mais on remarque que 45% de la population se partage comme espace de repas entre séjour et salle à manger et salon...etc.

Ceci doit être pris en considération lors de la conception de la maison par l'architecte.

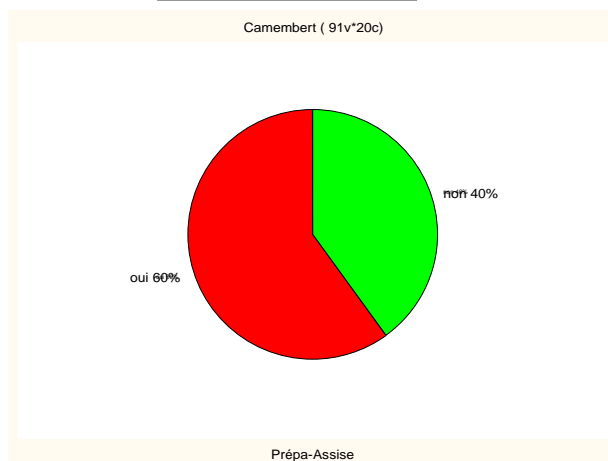
Graphe N°30



Graphe N°31



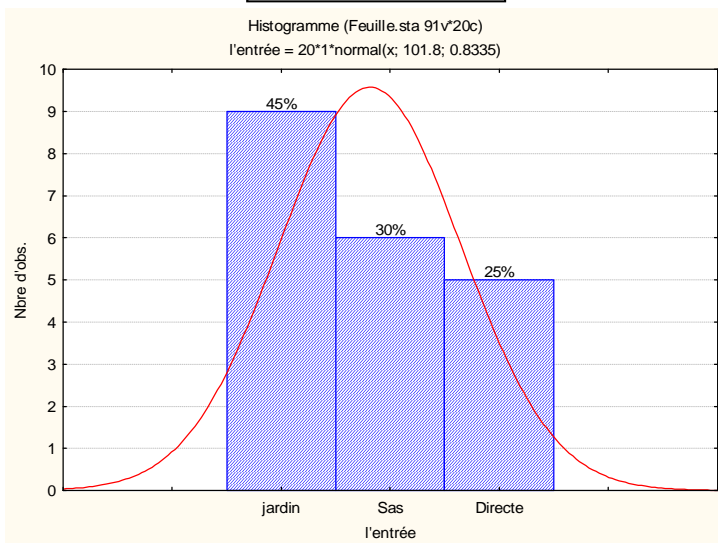
Graphe N°32



En outre, 90% des femmes préfèrent la préparation debout des repas dont 60% qui représente la préparation assise en ce qui concerne les plats traditionnelle tels que: les galettes, le couscous, et les autres plats algériens purement traditionnels.

L'entrée

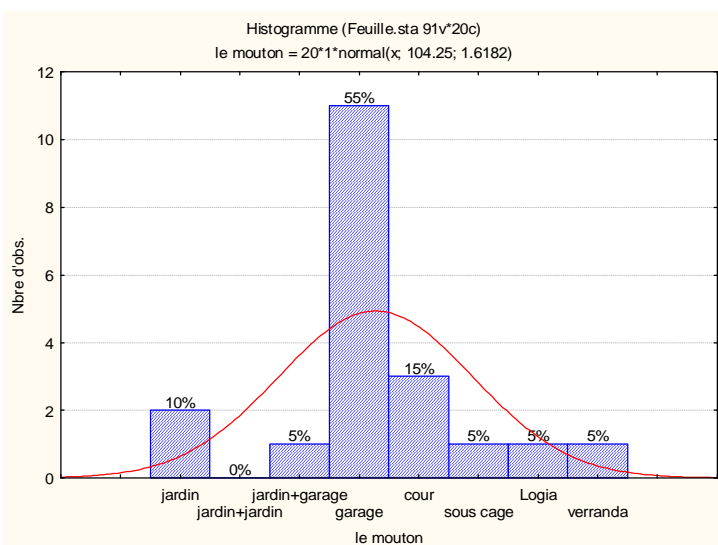
Graphe N°33



45% des entrées se font par les jardins. Chose qui est positive à mon avis parce que ça engendre le respect de la réglementation de recul de 4m . Mais ça reste insuffisant puisque 55% des entrées se font par un sas ou bien directement.

Le mouton et les couvertures

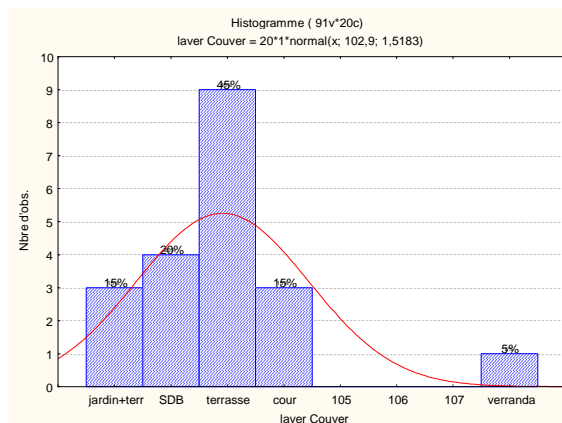
Graphe N°34



Pour plus de détails, on a préféré de poser cette question sur le mouton de l'aïd, et la réponse était que 55% des questionnées trouve le garage comme espace pour cette pratique puisque il n'ya pas vraiment un espace déterminé pour cela, et les autres entre jardin, cour, et loggia.

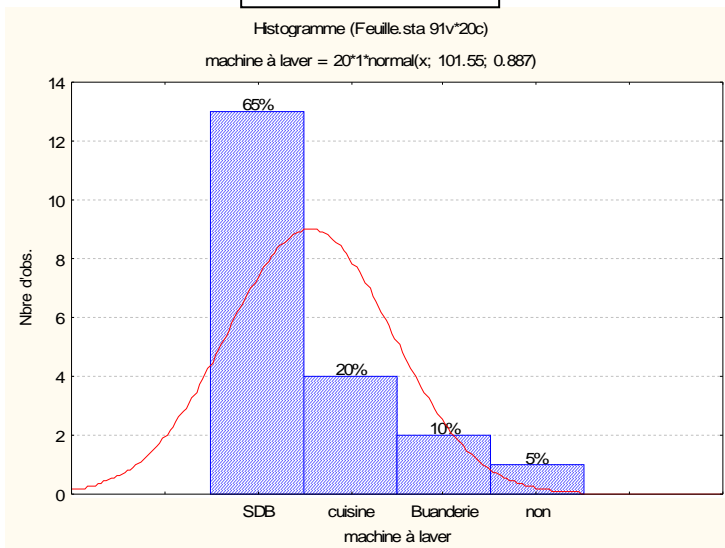
Pour les couvertures, 60% de la population les lavent dans la terrasse et jardin. C'est pour ça qu'on dit que la terrasse ou bien la cour sont des espaces indispensables pour la famille algérienne.

Graphe N°35

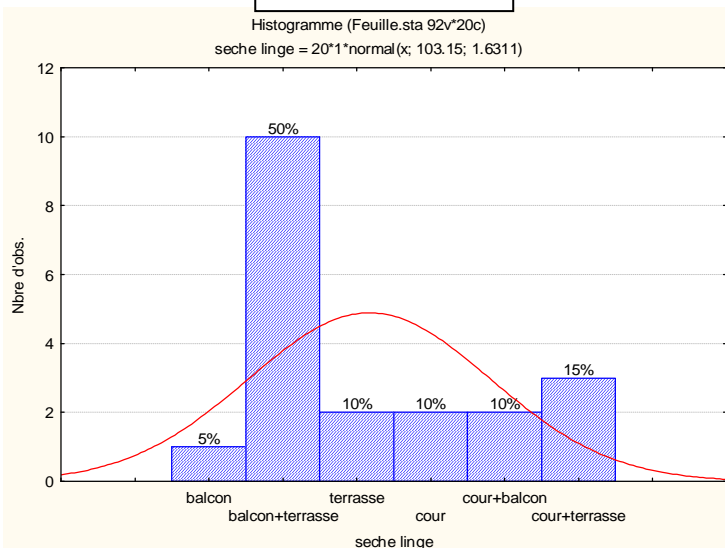


Le linge

Graphe N°36



Graphe N°37



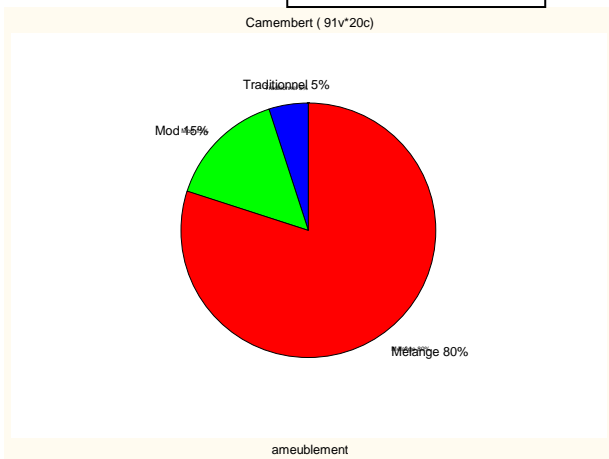
Pour cette génération on remarque que l'utilisation de la machine à laver est essentielle et devenue très nécessaire aujourd'hui, ceci est bien éclatant dans notre statistique avec 95% qui ont répondu oui pour l'utilisation de cette machine. Dont 65% préfèrent la mettre dans la SDB, et le reste entre: cuisine et buanderie.

En revanche, le séchage du linge se fait en plus de 50% dans les terrasses et les balcons.

Tout cela doit être toujours pris en considération lors de la conception par l'architecte.

L'Ameublement

Graphe N°38

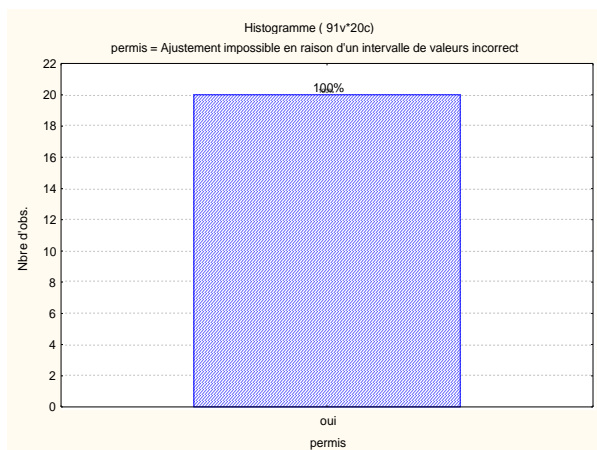


Ici on remarque que 80% de la population opte pour un ameublement mélange entre le moderne et le traditionnel. Ceci peut être expliqué par le vouloir de cette population de se moderniser mais en s'attachant toujours au traditionnel ou à l'ancien.

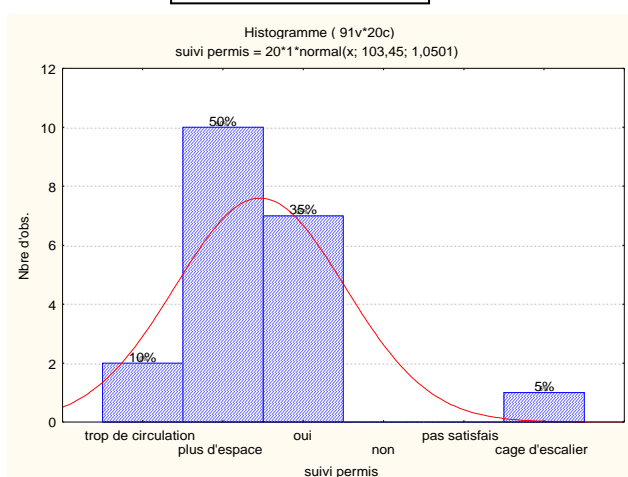
**I.1.3 Les transformations effectuées :**

**Le permis de construire**

**Graphe N° 49**

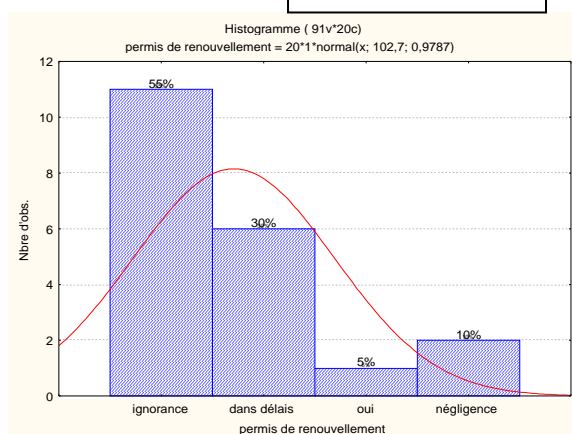


**Graphe N° 40**



**Permis de renouvellement**

**Graphe N° 41**

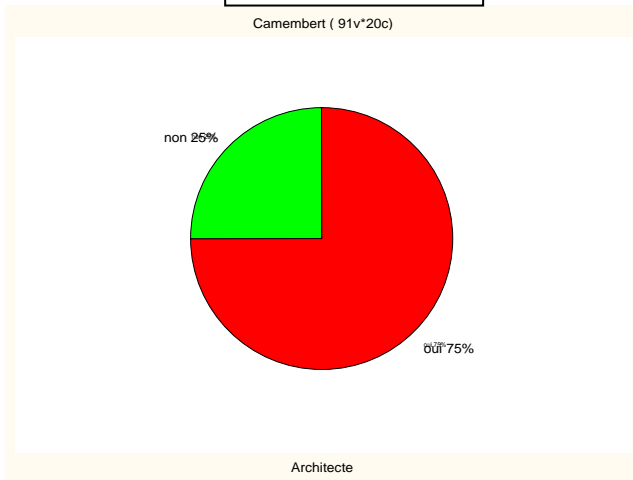


Pour un lotissement il est bien clair que l'ensemble des constructions possèdent un permis de construire, mais seulement 25% de la population qui ont suivi le permis alors que 75% n'ont pas suivi le permis lors de la réalisation avec comme justification: chercher plus d'espace (50%) puisque la conception conçu par l'architecte ne répond pas toujours aux exigences de la taille de la famille ainsi que les espaces perdus qui se transforment en espace utiles pour les habitants.

Ce qui étonnant est que 65% des questionnés n'ont pas demandé un permis de renouvellement par ignorance ou bien négligence. Et un petit pourcentage de 5% qui ont bien demandé ce permis. Ceci exige une sensibilisation de la population par les services techniques.

Le rôle de l'architecte

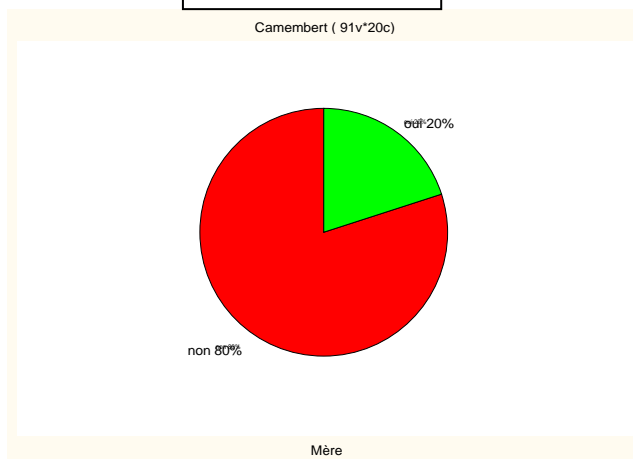
Graphe N°42



Malgré tous ce qui se dit par rapport au rôle de l'architecte dans la conception des maisons, on remarque ici que 75% ont consulté l'architecte lors de la réalisation des constructions. Mais le problème est la relation entre l'architecte lui-même et le maitre d'ouvrage qui doit être mis en valeur de plus en plus.

Le rôle de la mère dans la conception

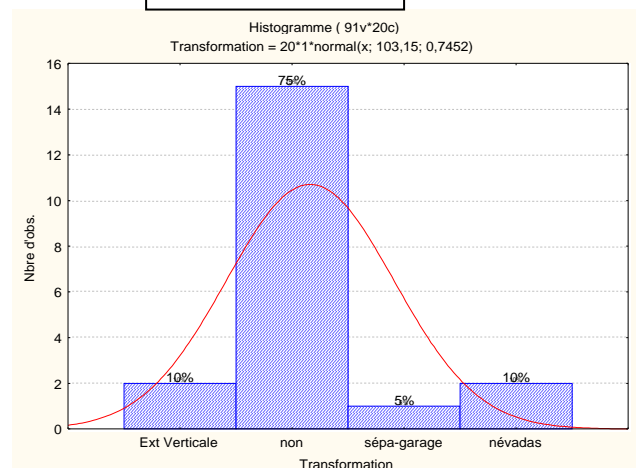
Graphe N°43



Malgré que la mère a une grande tache à l'intérieur de la maison mais on remarque que 80% des femmes ne participent pas dans la conception de leurs maisons, ce qui explique les transformations au niveau de la conception après. Parce que la femme est l'élément qui vie et contrôle le plus les espaces intérieurs. "*Intervention en retard*"

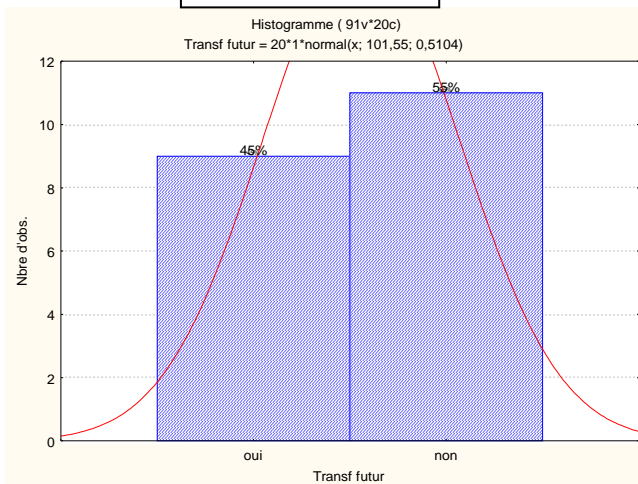
Pour les transformations, on remarque que 75% de la population n'ont pas effectué des transformations au niveau de leurs constructions, et le reste ce sont des extensions verticales pour plus de logement qui a une relation avec le nombre de ménage. Ou bien des transformations de forme "Nevadas et autres revêtements de décoration"

Graphe N°44





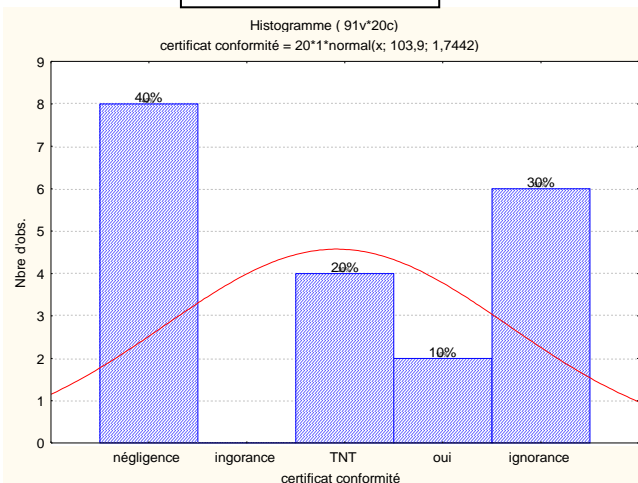
Graphe N°45



On outre, 45% de la population pensent à des transformations futures en relation avec la taille de la famille.

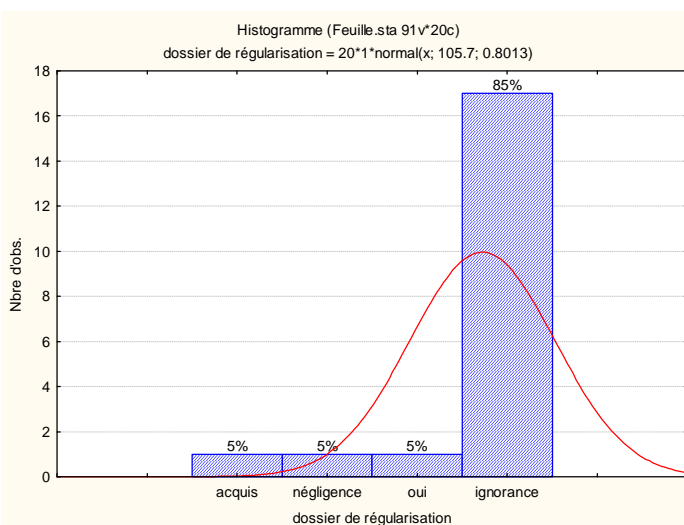
Certificat de conformité et le dossier de régularisation

Graphe N°46



On remarque toujours au niveau des lois que la population ignore ou bien néglige les lois d'urbanisme avec 70% sauf pour 30% qui ont demandé le certificat de conformité sinon se sont des travaux non terminés

Graphe N°47

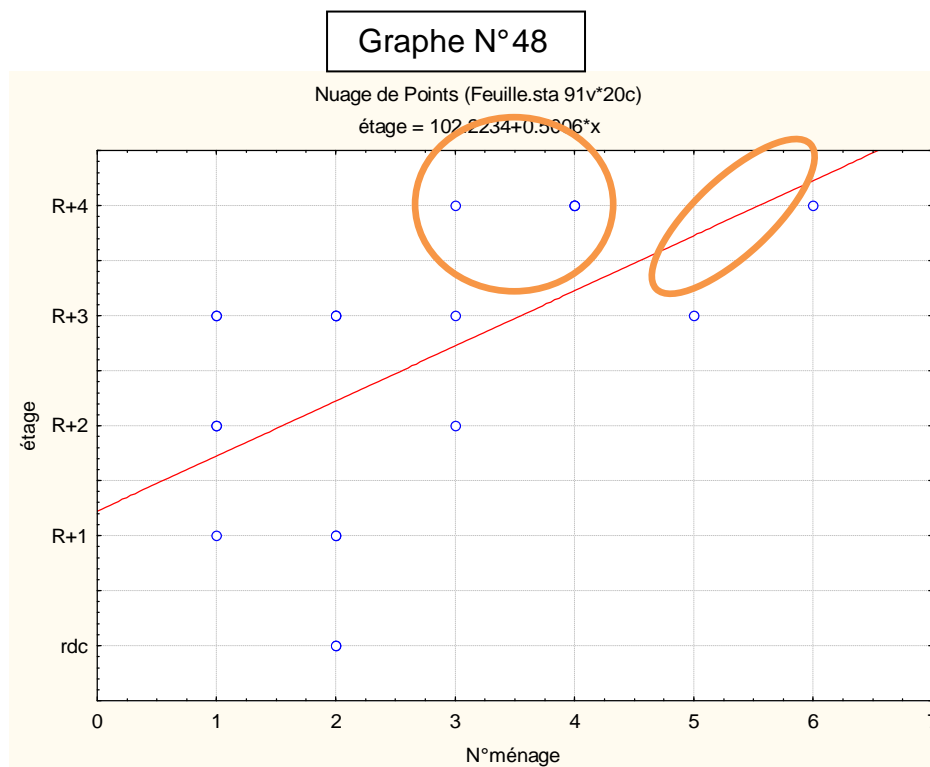


Pour le dossier de régularisation 90% ignore ou bien néglige cette réglementation, et pour cela il est bien demandé de valoriser ces lois de plus en plus par les architectes ou bien les pouvoirs publics.

**I.2 Analyse bivariée:**

On s'intéresse dans cette phase à étudier les relations entre deux variables spécialement la relation entre les caractéristiques sociales et spatiales en utilisant les tableaux de corrélation.

Nombre de ménage et Nombre d'étage



On remarque que plus le nombre de ménage augmente plus le nombre d'étage augmente aussi une relation très forte avec un coefficient de 0.54 dans le tableau de corrélation ci-dessous le montre.

Tableau N°05

variables	RDC Habitation	Nombre d'étages	Origine	Nombre de ménage	Temps de réalisation	Financement
RDC Habitation	<b>1.00</b>	<b>0.53</b>	<b>0.79</b>	0.31	0.11	0.17
Nombre d'étage	<b>0.53</b>	<b>1.00</b>	<b>0.45</b>	<b>0.54</b>	<b>0.00</b>	0.18
origine	<b>0.79</b>	<b>0.45</b>	<b>1.00</b>	0.28	0.15	0.10
Nombre de ménage	0.31	<b>0.54</b>	0.28	<b>1.00</b>	-0.11	0.09
Temps de réalisation	0.11	<b>0.00</b>	0.15	-0.11	<b>1.00</b>	<b>0.46</b>
financement	0.17	0.18	0.10	0.09	<b>0.46</b>	<b>1.00</b>

- **Matrice de corrélation:**

Par rapport au tableau de corrélation, on peut remarquer des relations bivariées entre: Nombre de ménage et Nombre d'étage avec un coefficient de 0.54, et entre Nombre d'étage et l'origine de la famille avec un coefficient qui s'approche de 0.50.

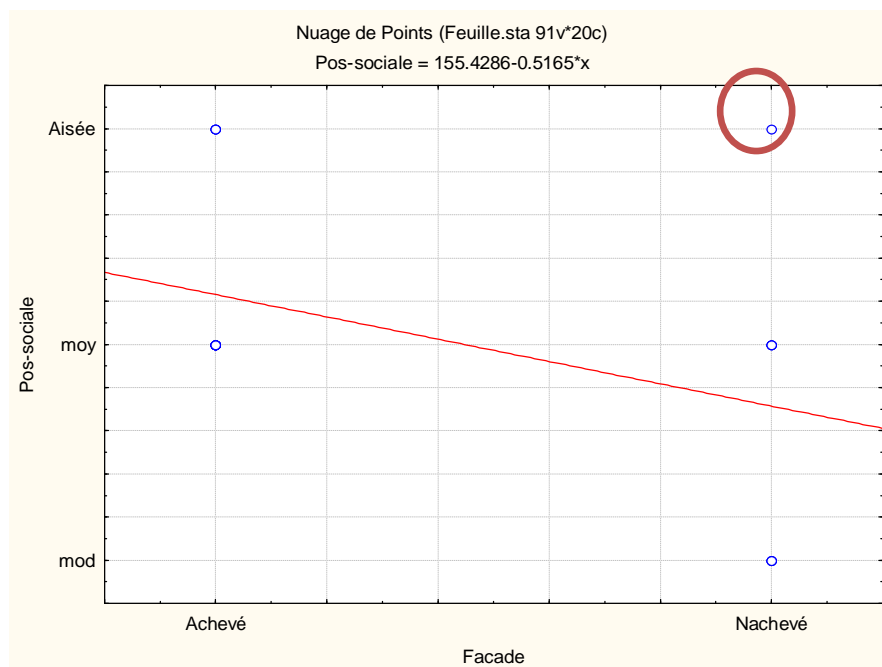
En outre, une relation forte entre le temps de réalisation des constructions et le financement avec un coefficient de 0.46.

Ainsi des relations entre le Nombre d'étage et l'origine avec l'exploitation des RDC pour l'habitation.

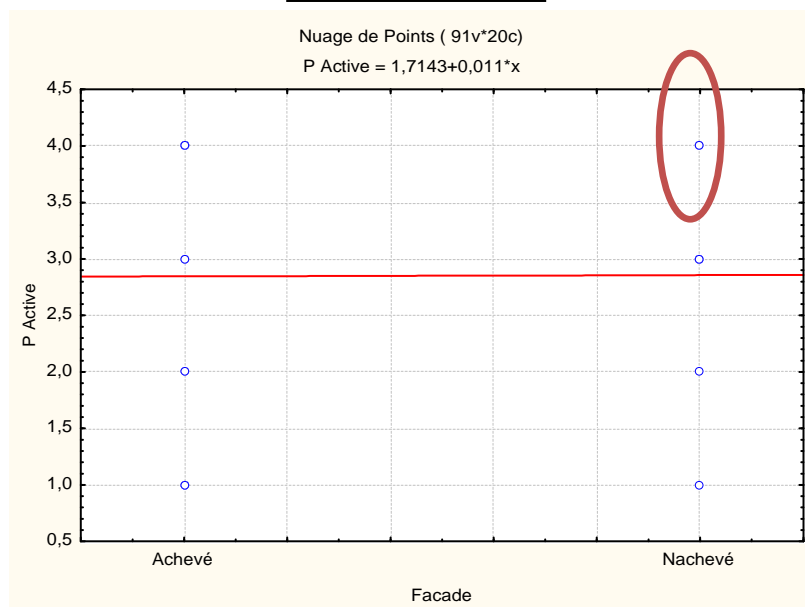
Bien que ce tableau de corrélation n'explique pas, qui influe sur qui mais on peut compléter notre recherche avec les données observées par nous au niveau des modèles qu'on a choisi à étudier.

Façade achevée et position sociale

Graphe N°49



Graphe N°50

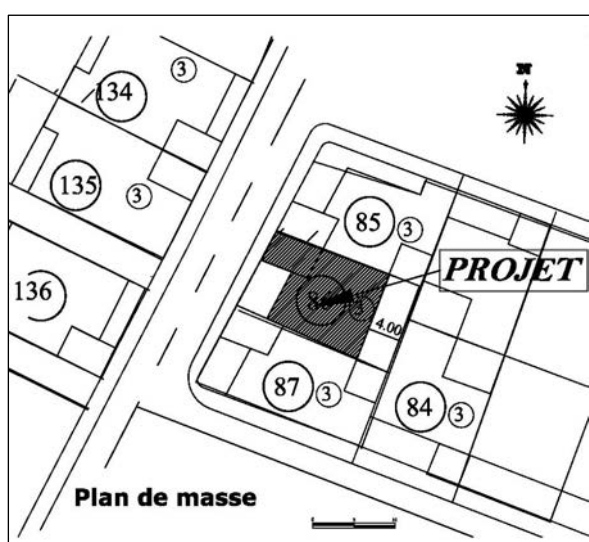
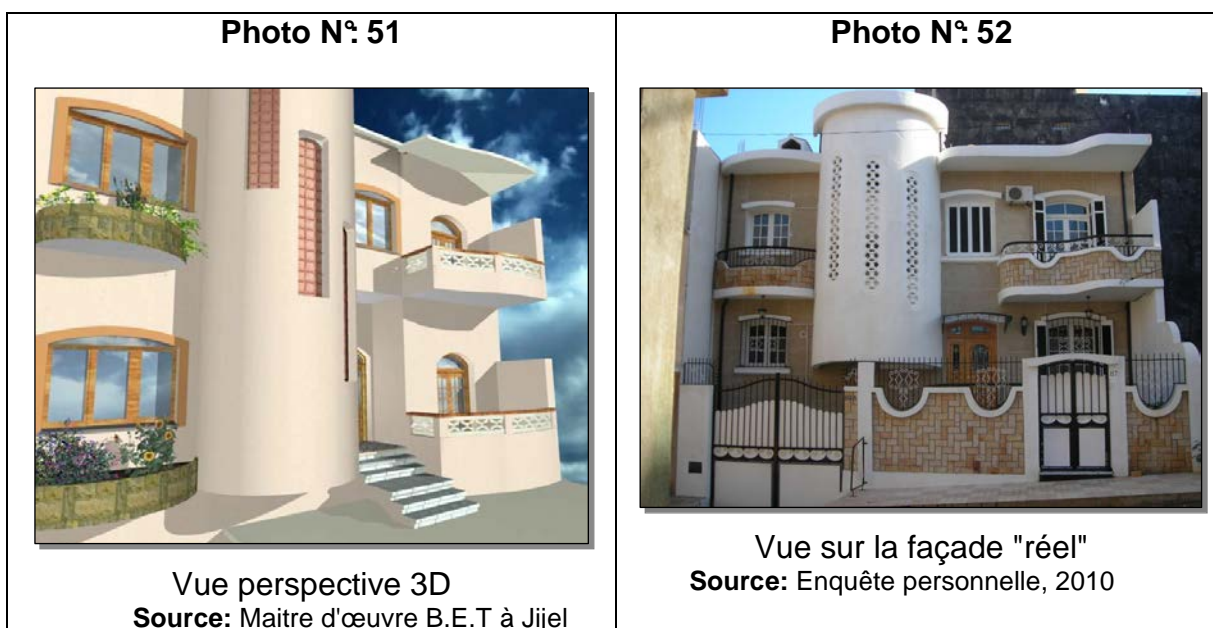


Contrairement à ce qu'on pense il n'ya pas une forte relation entre l'achèvement des façades ou non avec la position sociale ou bien le Nombre des personnes actives dans la famille. Puisque on remarque qu'il existe des façades non achevée même si la famille est aisée socialement et possède quatre personnes actives par famille.

## II. Etude de cas:

" La différence de conception spatiale ne constitue que l'un des éléments révélateurs du rapport forme- contenu, qui apparait à l'instant même où nous examinons de plus près les parties fonctionnelles prises isolément. Une des fonctions clés d'une maison est la circulation interne: dans l'édifice de Le Corbusier, l'escalier est véritablement le pivot et l'axe de la maison tout entière. "<sup>2</sup>

### II.1. Cas d'une construction achevée et conforme au permis de construire.

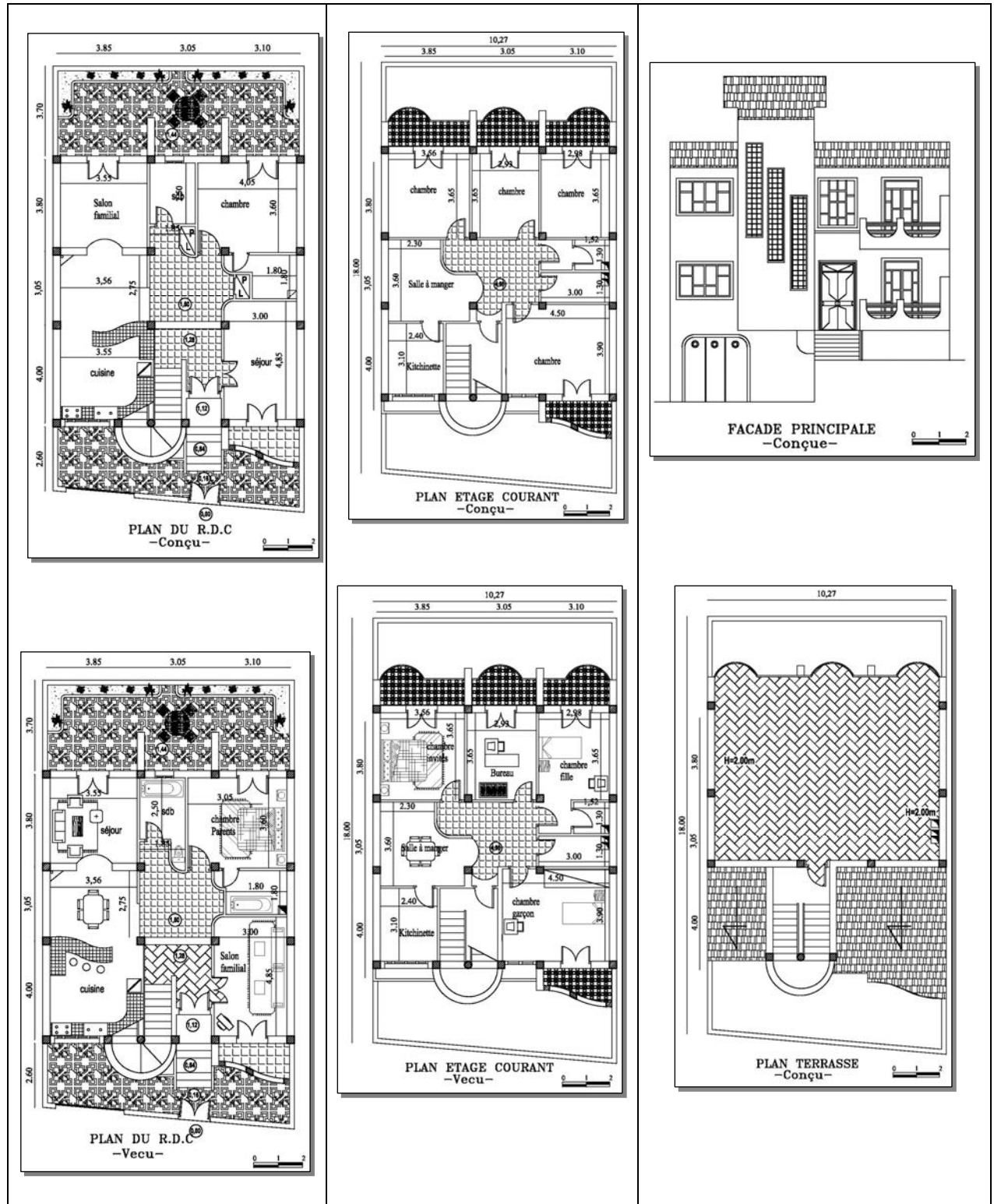


#### Respect du permis de construire:

- Maison individuelle en R+1 avec entre sol.
- Le RDC réservé à l'habitation. Et l'entre sol réservé au garage et stockage.
- Entreprise de bâtiment qui a assuré la réalisation des travaux.
- Habitation d'un seul ménage, et un seul futur ménage.

**Figure 17:** Plan de masse échantillon 01.  
Source: Dossier graphique du permis de construire.

<sup>2</sup> Habitat et urbanité, Les nouveaux gratte-ciel Américains. Revue L'architecture d'aujourd'hui AA 220 Avril 1982, p. 6.



**Figure 18:**Présentation graphique, échantillon 01.  
**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu"  
 et relevé architectural de l'habitation "Vécu"

On remarque que la seule différence entre les plans conçus et les plans vécus réside dans l'aménagement intérieur des espaces.

Photos N°53 & 54:



Source: Enquête personnelle, 2010.

Comptoir en marbre comme  
séparation entre la cuisine et  
la salle à manger

### Utilisation des matériaux chers

Photos N°55 & 56:



Source: Enquête personnelle, 2010.

☒ Cage d'escalier: Marbre,  
bois, ferronnerie et faïence

**Photo N°57:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Cuisine en relation directe avec la salle à manger et le séjour**

**Photo N°58:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

- Fausse cheminée en pierre taillée
- Décoration murale en pierre taillée
- Aménagement du séjour avec du meuble nouveau



**Photo N°59:**



Ameublement du séjour: aménagé en fauteuil réservé aux invités

**Photo N°60:**



Citerne d'approvisionnement d'eau installée au dernier niveau

**Photo N°61:**



Hall: Séparé aux restes des espaces par un mur décoratif à mi-hauteur

**Photo N°62:**



Climatisation artificielle

**Photo N°63:**



Salon: aménagé en canapé marocain

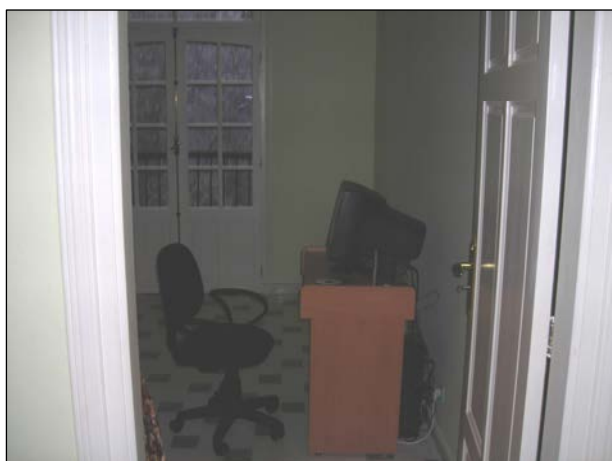
**Photo N°64:**



Entresol: Espace de rangement des produits alimentaires.

**Sources:** Enquête personnelle, 2010.

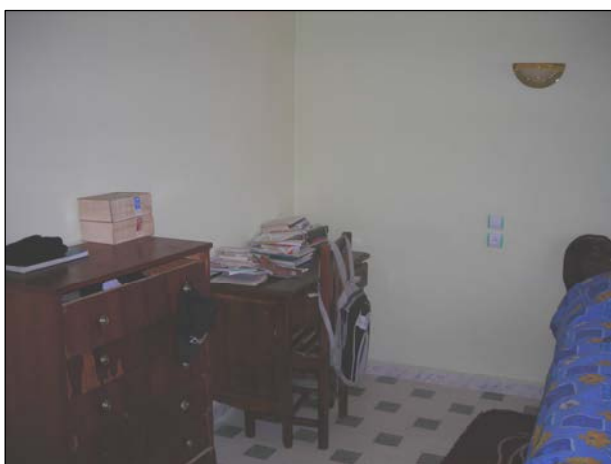
**Photo N°65:**



Chambre d'enfant:  
Espace informatique  
et Internet

Source: Enquête personnelle, 2010

**Photo N°66:**



Chambre d'enfant:  
Espace pour les  
études et la révision  
des cours

Source: Enquête personnelle, 2010

**Photo N°67:**



Terrasse:  
Séchage du linge

Source: Enquête personnelle, 2010.

**Avoir plus qu'une SDB et un WC**

**Photo N°68:**



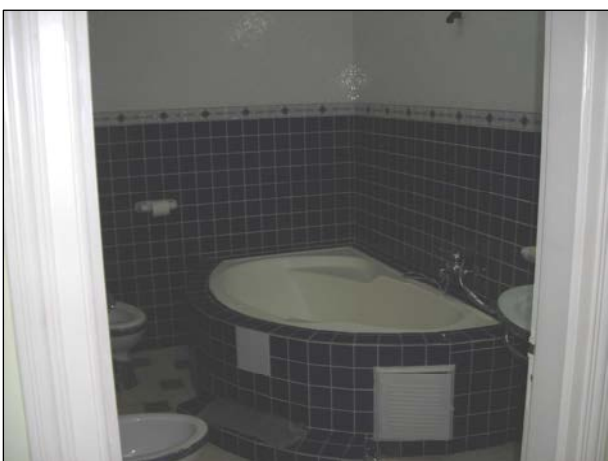
**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°69:**



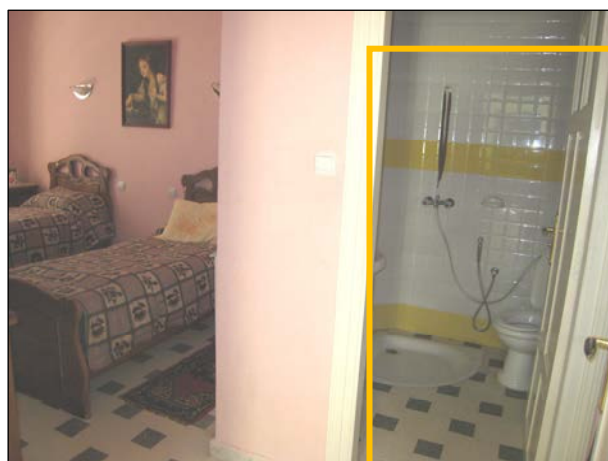
**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°70:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°71:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

Plusieurs Salles de bains et WC de différentes formes et couleurs.

- Salles de bains avec baignoire et receveur de douche.
- (02) salles de bains à l'Intérieure des chambres et (02) à l'extérieure

**Photo N°72:**



Chambre à coucher des parents "Aménagement nouveau en meuble" et revêtement mural en papier peint

**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°73:**



Chambre avec un aménagement ancien

**Source:** Enquête personnelle, 2010

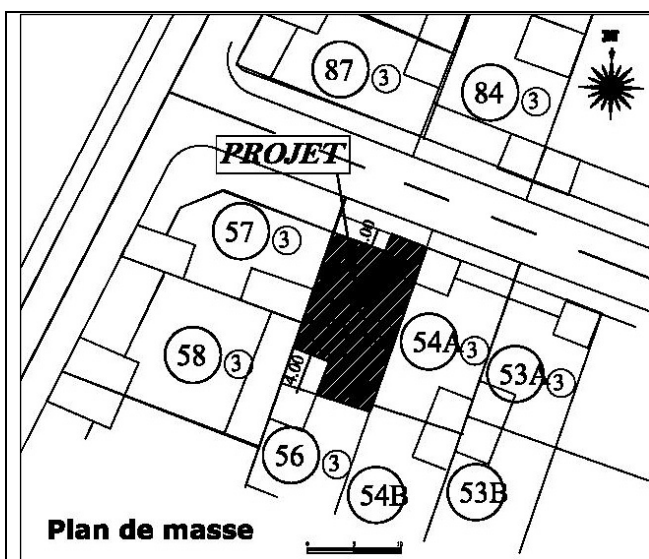
**Photo N°74:**



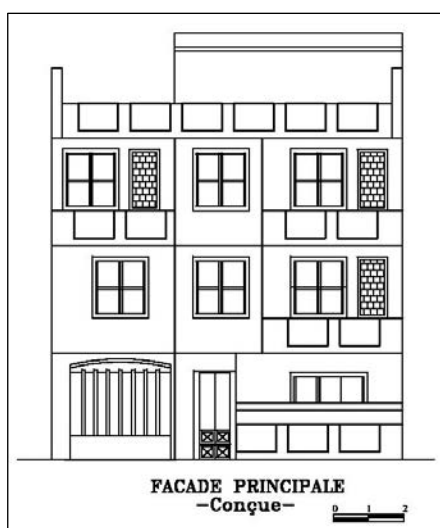
Chambre des filles

**Source:** Enquête personnelle, 2010.

## II.2. Cas d'une construction achevée et non conforme au permis de construire.



**Figure 19:** Plan de masse échantillon 02  
**Source:** Dossier graphique du permis de construire.



**Figure 20:** Façade conçue échantillon 02  
**Source:** Dossier graphique du permis de construire.

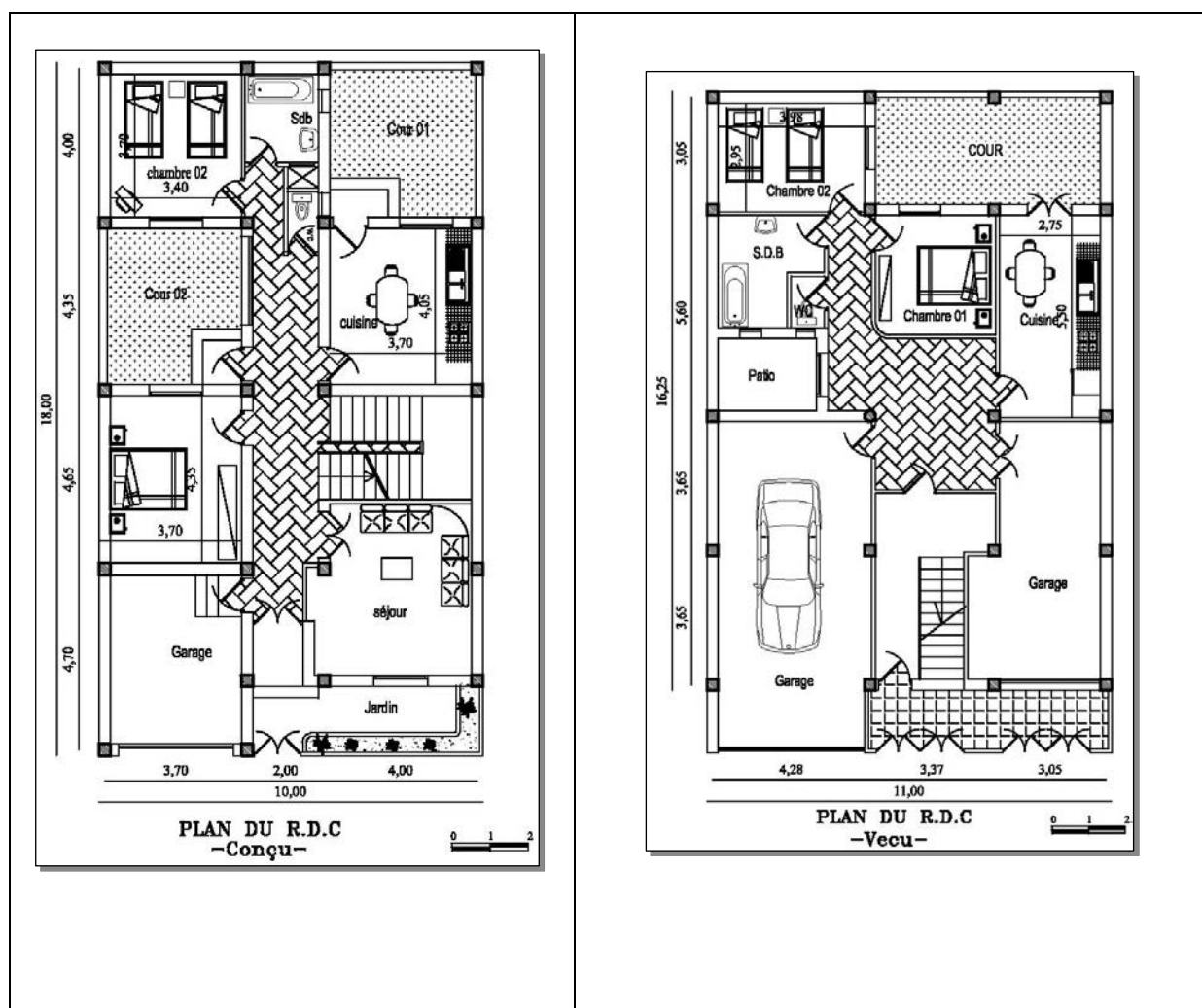
**Photo N°75:**  
 Vue sur la façade



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

### Non respect du permis de construire :

- Maison individuelle en R+4.
- Le RDC réservé au commerce et habitation.
- Non respect du plan réglementaire.
- Non respect du permis de construire.
- Recours au maçon comme chef d'œuvre en collaboration avec le père et les orientations de la mère selon les désirs des enfants.
- Chaque niveau correspond à un ménage.
- Aménagement des étages 02,03 et 04 différemment du 1<sup>er</sup> celui des parents.



**Figure 21:**Présentation graphique du plan RDC, échantillon 02.

**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu" et relevé architectural de l'habitation "Vécu".

- ☒ Position de la cage d'escalier au milieu, sur la façade principale, pour but d'avoir un habitat qui ressemble au bâtiment de l'habitat collectif.
- ☒ Changement total de l'organisation spatiale.
- ☒ Bénéficiaire de 1mètre en largeur lors de l'implantation: façade de 11 mètre au lieu de 10 mètre).Ceci est le résultat de l'absence des services techniques ainsi la faiblesse d'application des lois juridique.

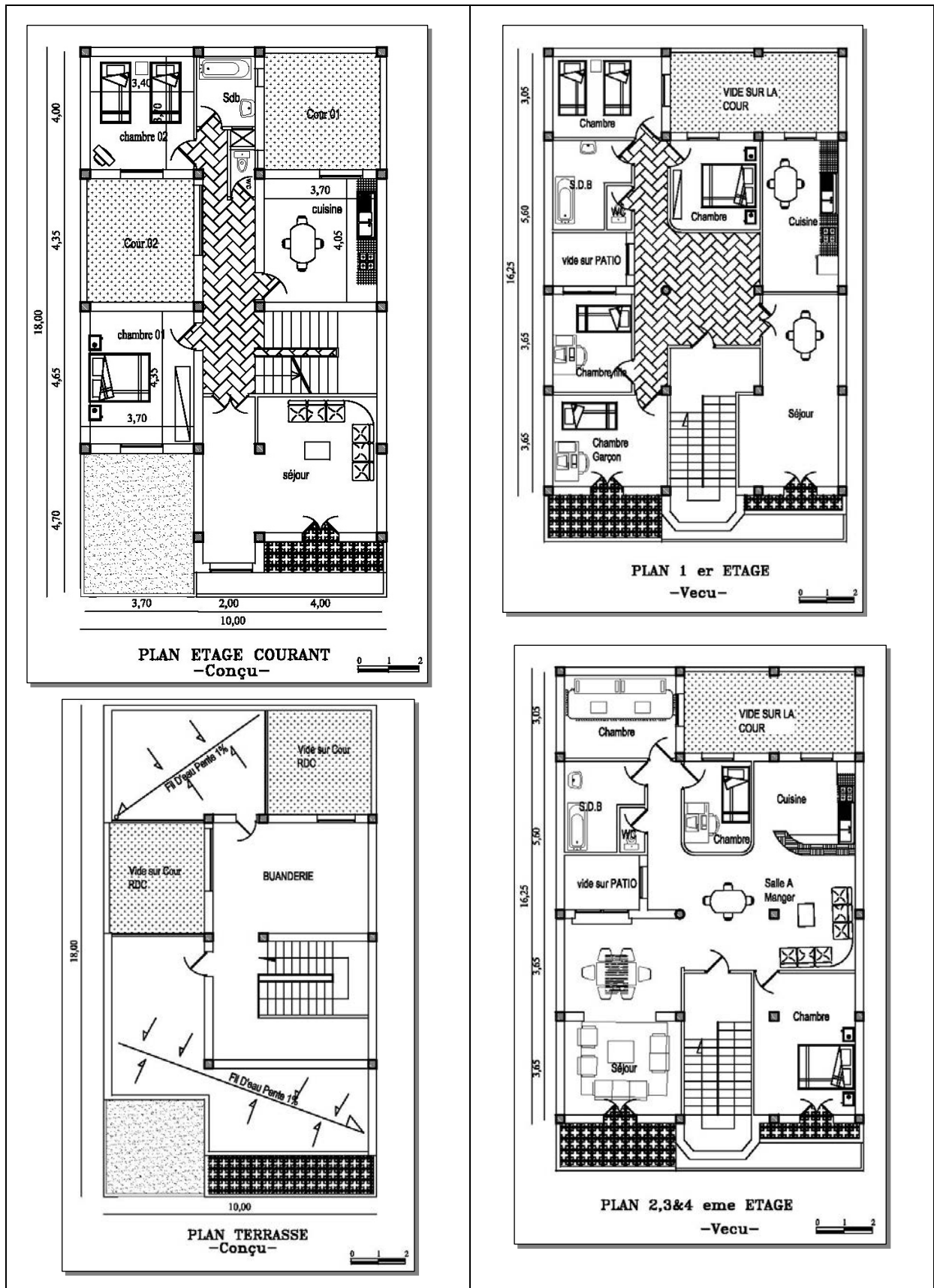


Figure 22:Présentation graphique des plans étages, échantillon 02.

Source: Dossier graphique du permis de construire "Conçu" et relevé architectural de l'habitation "Vécu".

**Photo N°76:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°77:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°78:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

Cage d'escalier commune : Séparation entre ménages.



**Photo N°79:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°80:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Cuisine**

- Un coin de la cuisine réservé pour :  
La cuisson traditionnelle "Tabouna".
- Prendre les repas.
- Laver le linge "Machine à laver"
- Préparation des repas en utilisant la cuisinière
- Espace de rangement.
- Laver la vaisselle.

**Photo N°81:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°82:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°83:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°84:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Entrée directement vers le hall aménagé  
en fauteuil

**Photo N°85:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Entrée directement vers le hall aménagé  
en salle à manger

**Photo N°86:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Séjour familial: En général fermé, utilisé  
surtout pour recevoir les invités

**Photo N°87:**



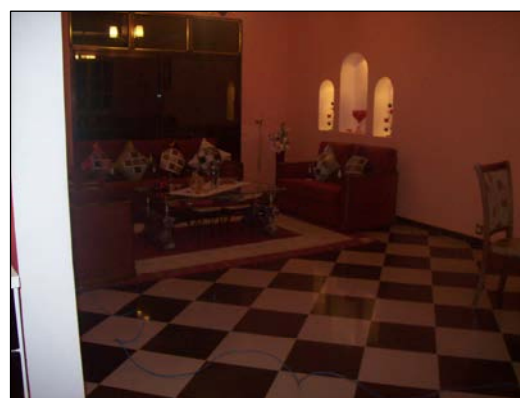
**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Décoration murale

**Photo N°88:**



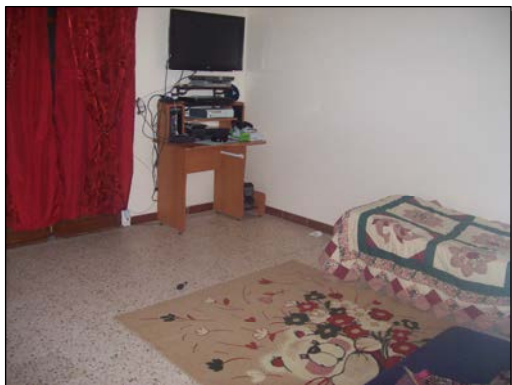
**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Chambre d'enfant fille: Regarder la TV,  
navigation internet, préparer les cours.

**Photo N°89:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Séjour familial: utilisé surtout pour  
recevoir les invités

**Photo N°90:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Chambre d'enfant garçon: Regarder la TV, Ecouter la musique, Navigation internet

☒ L'aménagement et l'ameublement des chambres sont une façon très intéressante pour la lecture de l'espace.

**Photo N°91:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Chambre des parents:

**Photo N°92:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Chambre aménagé en "salon marocain"

- ☒ Mêmes activités et pratiques, mais l'espace de conception est différent.
- ☒ La 1<sup>ère</sup> maison des parents on remarque le regroupement de toutes les pratiques dans le même espace cuisine, séparé du reste de la maison, par contre dans le 2<sup>ème</sup> exemple celui des ménages on remarque les mêmes pratiques traduites dans un espace ouvert en relation visuelle entre cuisine, salle à manger et hall d'entrée.

**Photo N°93:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Salle de bain avec baignoire

**Photo N°95:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Salle de bain avec baignoire.

**Photo N°94:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Chauffage à gaz

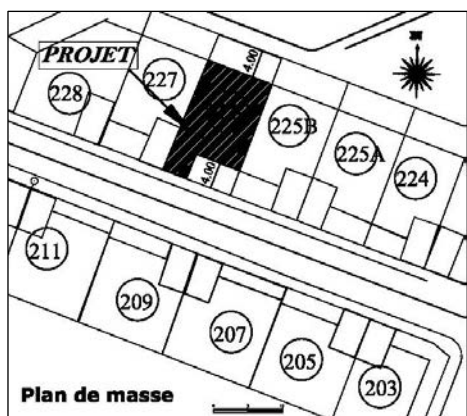
### Salle de bain

- Chaque étage qui correspond à un ménage possède une SDB et un WC.

### Chauffage et climatisation

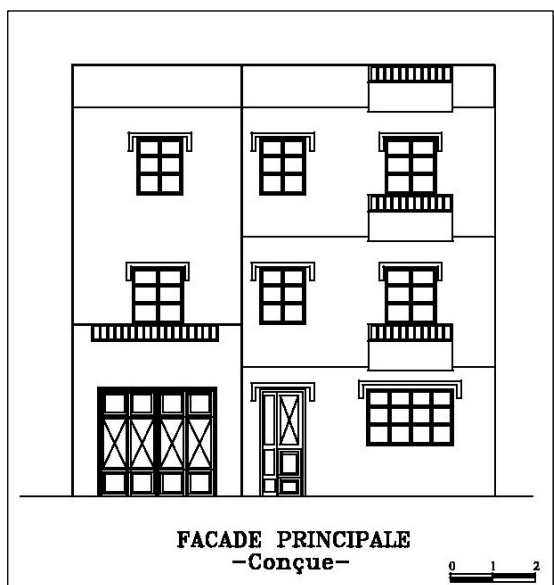
- Installation des climatiseurs ainsi chauffage à gaz

### II.3. Cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire



**Figure 23:** Plan de masse, échantillon 03

Source: Dossier graphique du permis de construire.



**Figure 24:** Façade conçue, échantillon 03

Source: Dossier graphique du permis de construire.

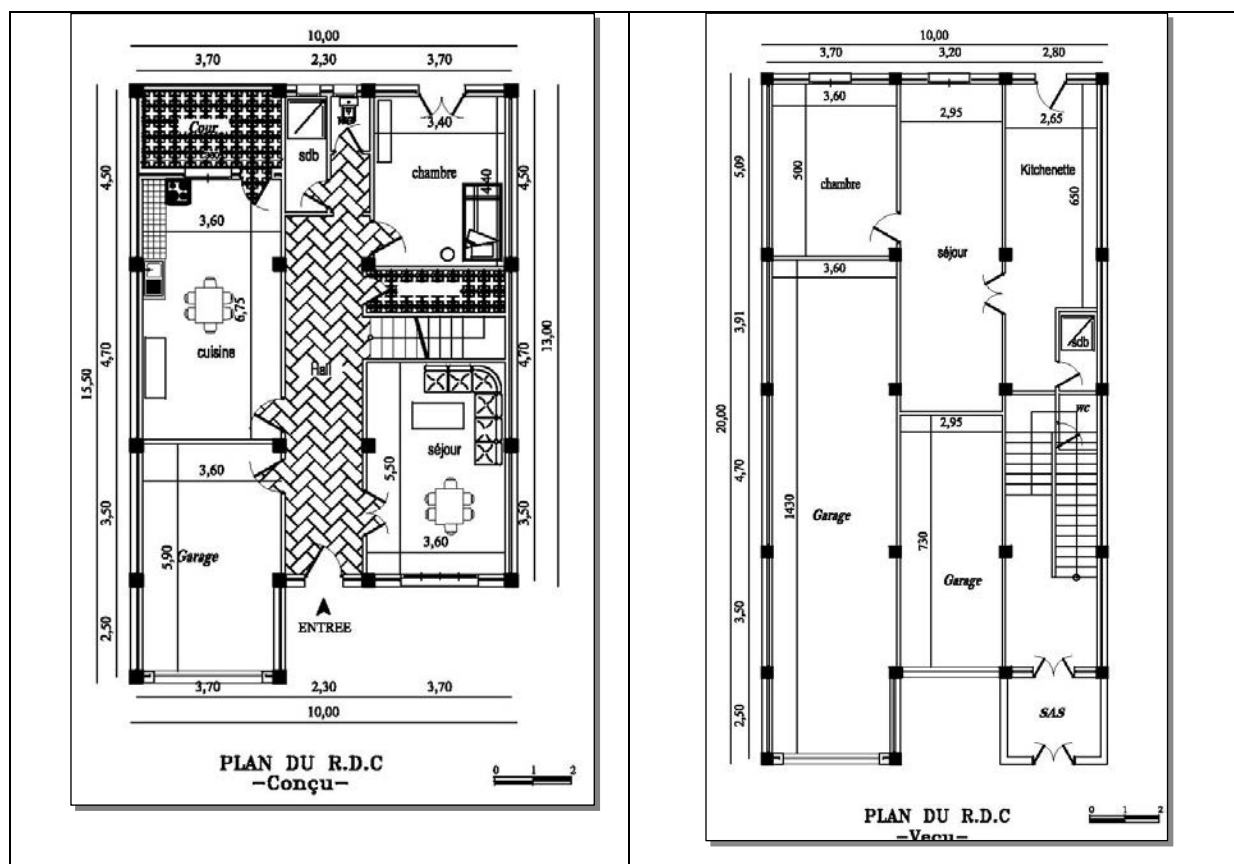
**Photo N°96:**  
Vue sur la façade



Source: Enquête personnelle, 2010.

#### **Non respect du permis de construire :**

- Maison individuelle en R+1.
- Le RDC réservé au commerce et habitation.
- Non respect du plan réglementaire.
- Non respect du permis de construire.
- Recours au maçon comme chef d'œuvre en collaboration avec le père et les orientations de la mère selon les désirs des enfants.

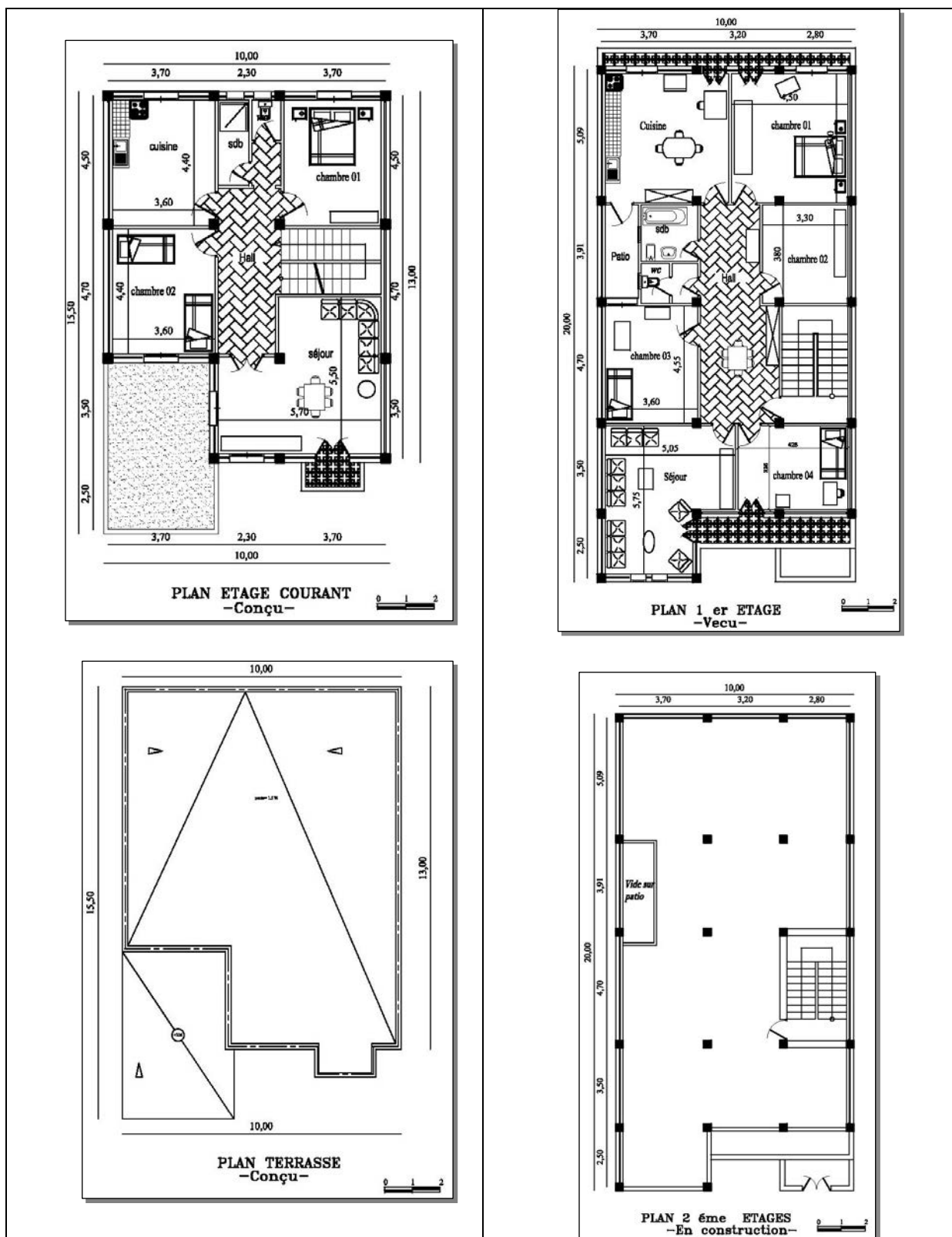


**Figure 25:**Présentation graphique des plans RDC, échantillon 03.

**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu" et relevé architectural de l'habitation "Vécu".

- ☒ Aucune correspondance entre le plan conçu et celui réalisé et vécu
- ☒ L'idée de ne pas respecter le plan est venue pour bénéficier de plus d'espace au niveau du RDC aussi à l'étage
- ☒ Nous constatons l'apparition de beaucoup d'espaces surdimensionnés, ceci est bien clair si nous prenons l'ameublement comme élément de référence.

- ☒ A vu d'œil, on remarque que les plans RDC et de l'étage réalisés font presque le double en surface par rapport à ceux conçus préalablement. Effectivement le propriétaire de cette maison avait construit toute la surface du lot.



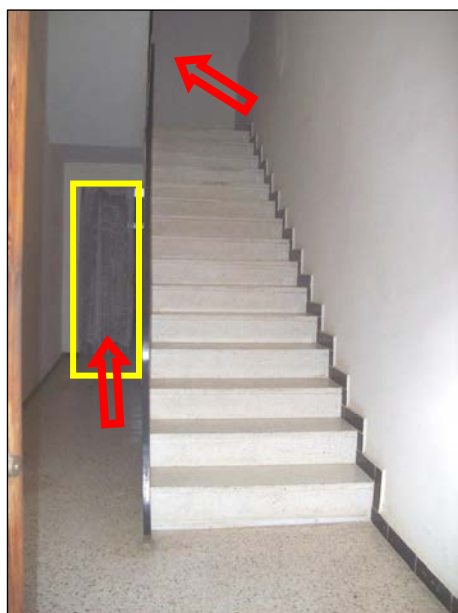
**Figure 26:**Présentation graphique des plans étages, échantillon 03.  
**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu"  
 et relevé architectural de l'habitation "Vécu".

**Photo N°97:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photos N° 98 &99:**



**Sources:** Enquête personnelle, 2010.



**Photo N°100:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Hall utilisé comme salle à manger annexe  
de la cuisine

**Photo N°101:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
chauffage à gaz

**Photo N°102:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Séjour comme salon familial et pour recevoir  
les invités, ainsi espace de travail en micro-  
ordinateur.

**Photo N°103:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Cuisine et salle à manger

**Photo N°104:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Lavage de la vaisselle : Patio

**Photo N°105:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.  
Réservation pour la cuisson traditionnelle  
"Tabouna"

**Photo N°106:**



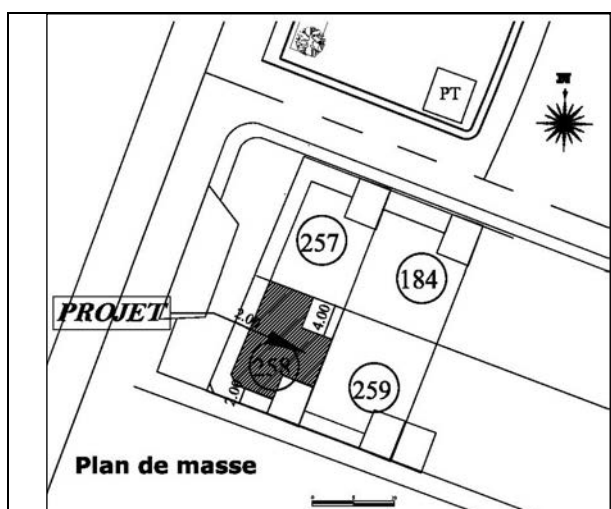
Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°107:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

## II.4. Cas d'une construction achevée et non conforme au permis de construire



**Figure 27:** Plan de masse, échantillon 04

**Source:** Dossier graphique du permis de construire.



**Figure 28:** Façade conçue, échantillon 04

**Source:** Dossier graphique du permis de construire.

**Photo N°108:**  
Vue sur la façade



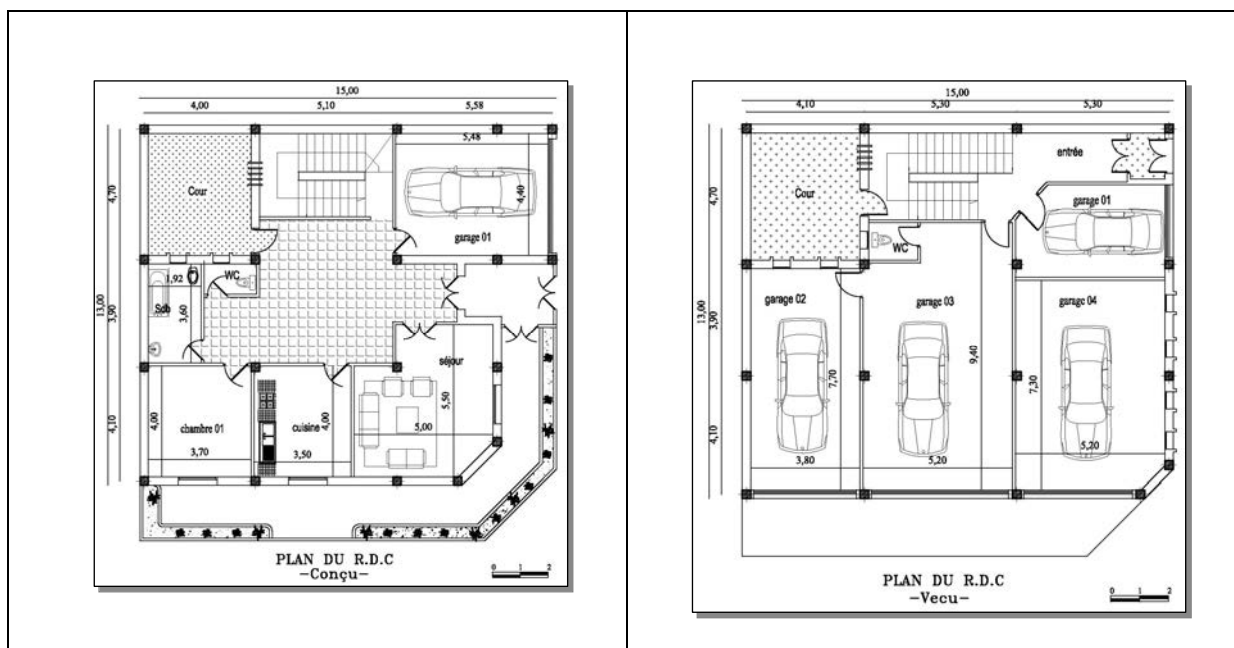
(Source: Enquête personnelle, 2010)

**Figure 29:** Façade conçue, échantillon 04

**Source:** Dossier graphique d'une esquisse d'un B.E.T.

### Non respect du permis de construire:

- Maison individuelle en R+3.
- Le RDC réservé au commerce et garage.
- Non respect du plan réglementaire.
- Non respect du permis de construire.
- Recours à un architecte pour concevoir un 2<sup>ème</sup> plan
- Chaque niveau correspond à un ménage.



**Figure 30:**Présentation graphique des plans RDC, échantillon 04.

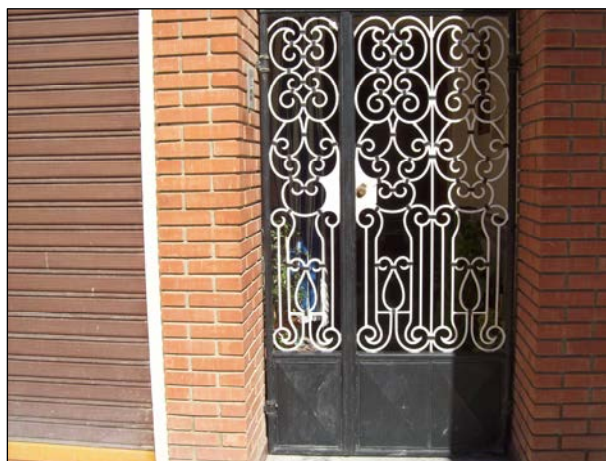
**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu"  
et relevé architectural de l'habitation "Vécu".



**Figure 31:**Présentation graphique des plans étages, échantillon 04.

**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu" et relevé architectural de l'habitation "Vécu".

**Photo N°109:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°110:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°111:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°112:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010

**Photos N°: 113 &114**



**Sources:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°115:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.



**Photo N°116:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°117:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°118:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

Le séjour est généralement fermé, réservé uniquement aux invités

**Photo N°119:**



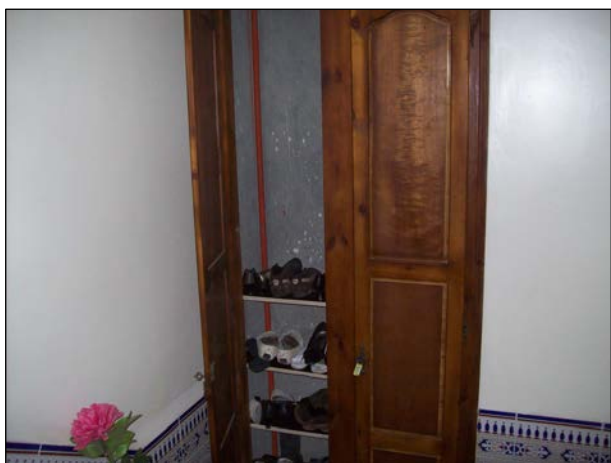
**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°120:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°121:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

- La terrasse est l'espace pour sécher le couscous
- Une chambre joue le rôle de chambre de rangement.
- Placard au niveau de la cage d'escalier utilisé comme rangement pour les chaussures.

## II.5. Cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire

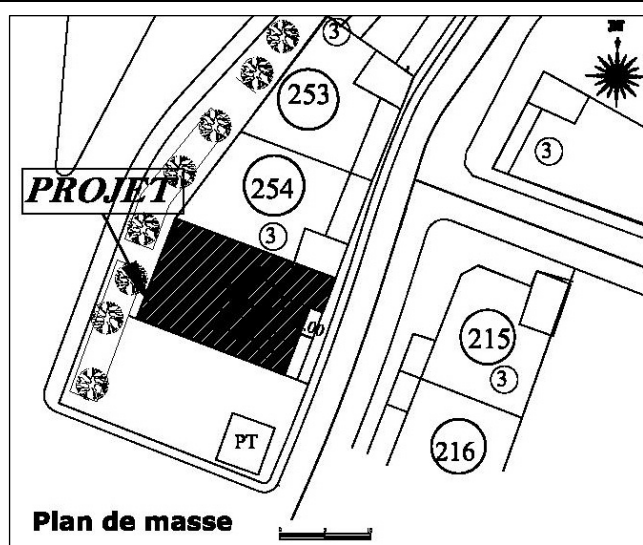


Figure 32: Plan de masse échantillon 05.

Source: Dossier graphique du permis de construire.

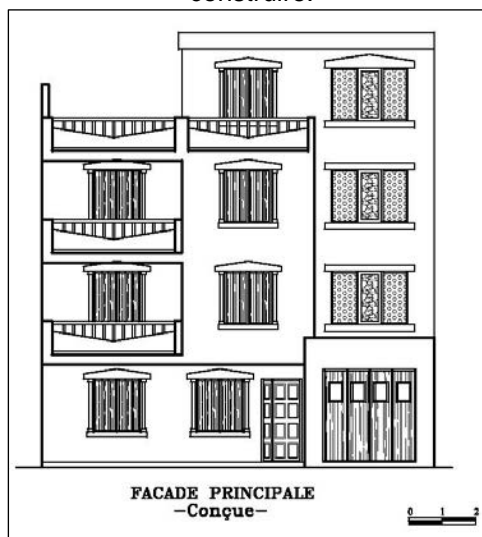


Figure 33: Façade conçue, échantillon 05.

Source: Dossier graphique du permis de construire.

Photo N°122:  
Vue sur la façade

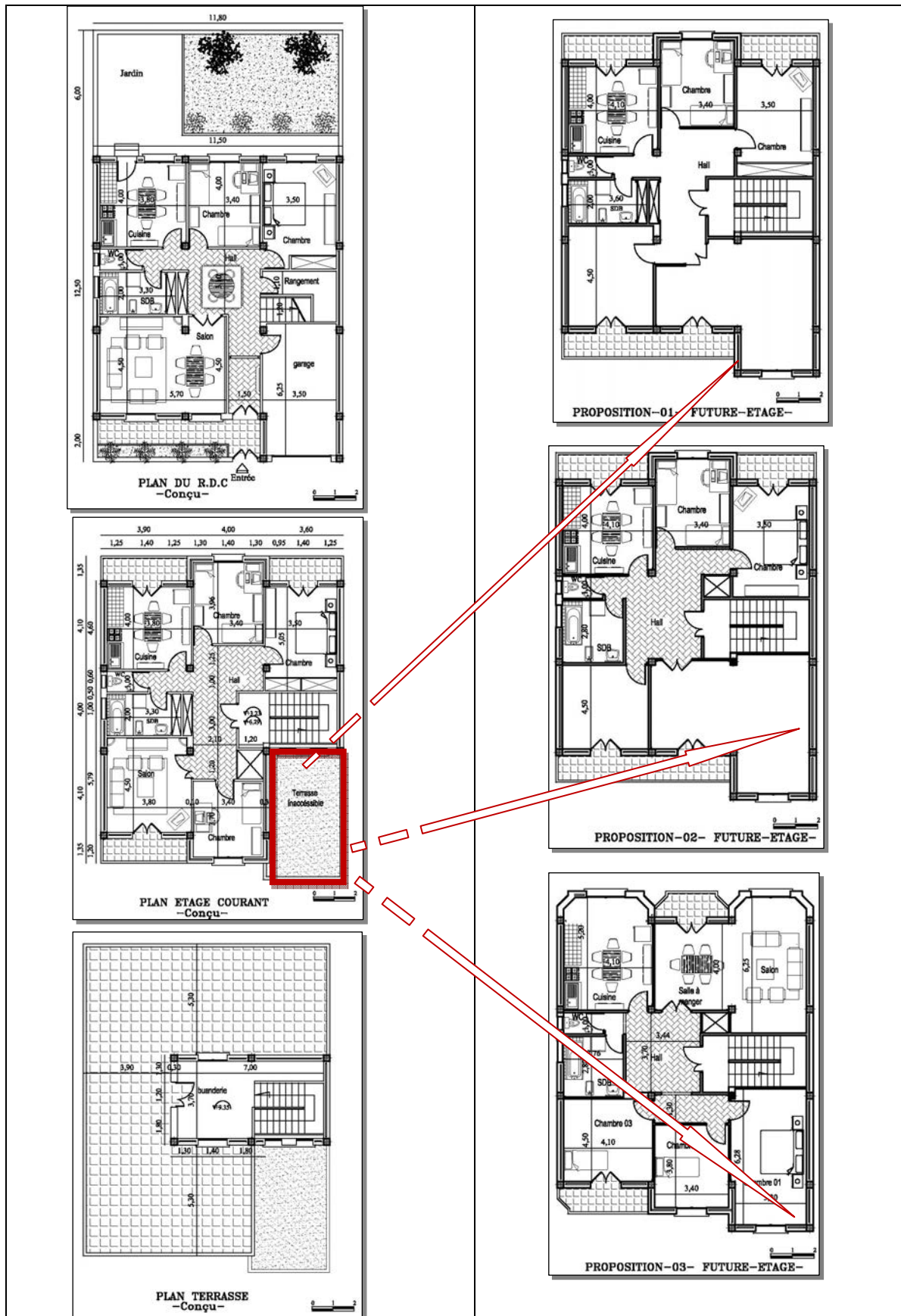


Source: Enquête personnelle, 2010.

Photo N°123:



Source: Enquête personnelle, 2010.



**Figure N°34:** Présentation graphique des plans RDC et étages, échantillon 05.  
 Source: Dossier graphique du permis de construire "Conçu", relevé architectural de l'habitation "Véçu" et propositions d'un BET.

**Photo N°124:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

- ☒ Il n'y a pas d'espace adéquat pour la cuisson traditionnelle."Tabouna"
- ☒ Prévoir un espace à coté de la table de préparation.

**Photo N°125:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

- ☒ Les coins résiduels occupés par les récipients et les outils de nettoyage ainsi comme un coin pour la poubelle.
- ☒ Séchage du linge au niveau des fenêtres qui donnent sur la cour.

**Photos N°126 &127:**



**Sources:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°128:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

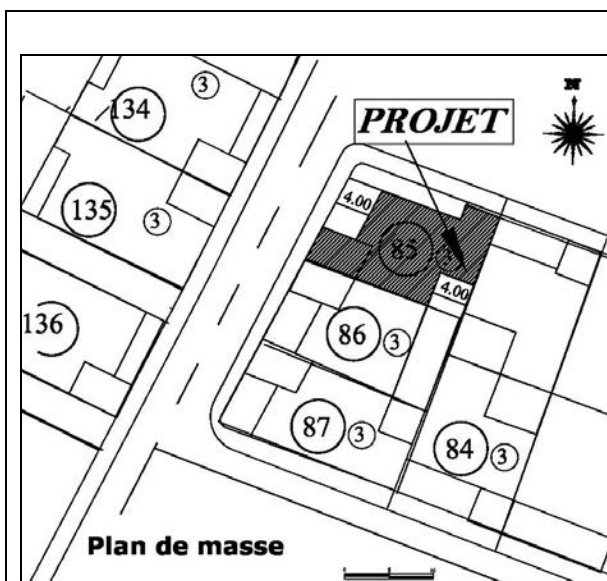
**Photo N°129:**



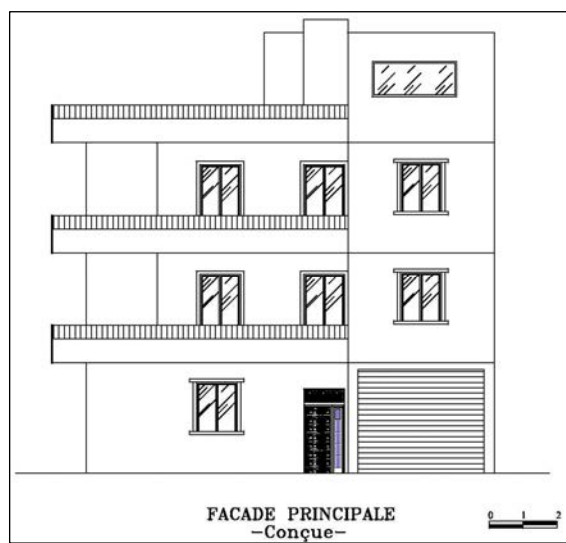
**Source:** Enquête personnelle, 2010

- Sous la cage d'escalier, nous avons un espace de rangement.

## II.6. Cas d'une construction non achevée et non conforme au permis de construire



**Figure 35:** Plan de masse échantillon 06.  
Source: Dossier graphique du permis de construire.



**Figure 36:** Façade conçue, échantillon 06.  
Source: Dossier graphique du permis de construire.

**Photo N°130:**  
Vue sur la façade



Source: Enquête personnelle, 2010.

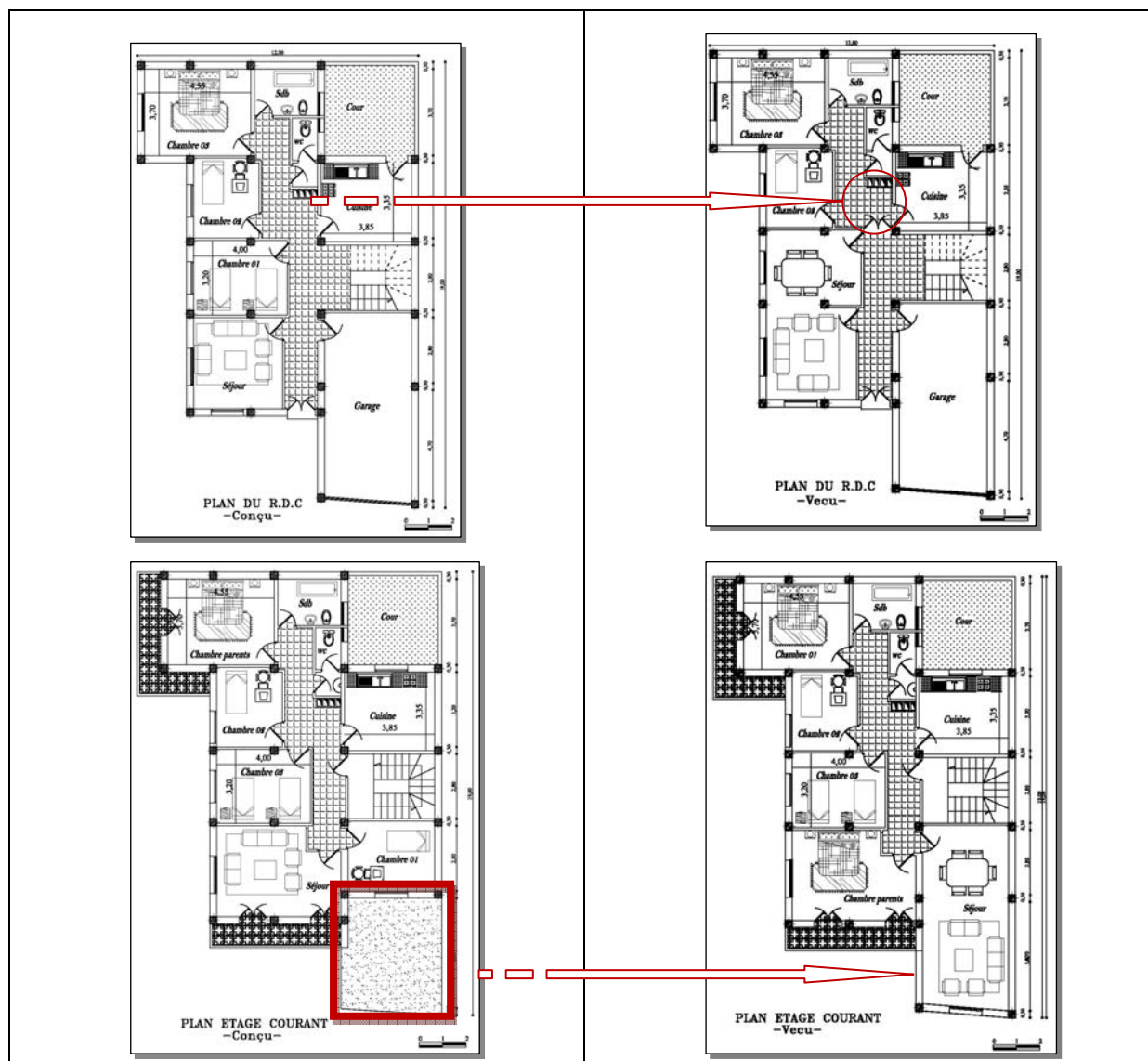
**Photo N°131:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

### Non respect du permis de construire :

- Maison individuelle en R+1.
- Le RDC réservé aux garages et habitation.
- Non respect du plan réglementaire.
- Non respect du permis de construire.
- Chaque niveau correspond à un ménage.



**Figure N°37:** Présentation graphique des plans RDC et étages, échantillon 06.

**Source:** Dossier graphique du permis de construire "Conçu" et relevé architectural de l'habitation "Vécu".

- ☒ Séparation d'une partie du RDC par l'introduction d'une porte afin de bénéficier d'un studio réservé à un nouveau ménage.
- ☒ Non respect du plan réglementaire, par besoin d'agrandir l'espace du séjour et la non utilité d'avoir une terrasse inaccessible.
- ☒ Acier en attente est l'idée de penser à une future extension pour les autres futurs ménages.



## II.7. Autres illustrations générales relatives au lotissement Bourmel 04 à Jijel:

Photo N°132:



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Entrée: En général le seuil est marqué par 02 portes**

Entrée directe ou à partir d'un sas ou un jardin

Photo N°133:



Source: Enquête personnelle, 2010.

Photo N°134:



Source: Enquête personnelle, 2010.

Photo N°135:



Source: Enquête personnelle, 2010

**Entrée:**

Entrée indépendante de chaque ménage: mimétisme de l'habitat collectif en matière de circulation verticale; une cage d'escalier qui dessert les différents appartements.

**Photo N°136:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°137:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010

**Photo N°138:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°139:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Décoration du plafond:**

- Revêtement du plafond en plâtre décoratif à la main est devenu une phase de réalisation nécessaire avant d'entamer les travaux de pose du carrelage ainsi de peinture.

**Photo N°140:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°141:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°142:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°143:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**La cuisine et le coin repas:**

- Tendence d'aménager la cuisine en comptoir séparatif entre préparation des repas et consommation.
- Introduction de matériaux chers tels que la pierre et le marbre.
- Meuble de rangement sur mesure .

**Photo N°144:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°145:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°146:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°147:**

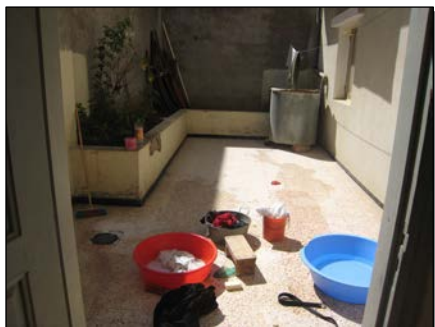


**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Mélange entre les pratiques:**

- ☒ Plusieurs espaces résiduels ou en plus dans la maison jouent le rôle d'espace polyvalent, cela veut dire qu'au niveau de la maison individuel il n'y a pas le problème de surface comme au logement collectif ni au moins l'incompatibilité entre espace et pratique existe toujours.

**Photo N°148:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Photos N° 149 &150:**



**Sources:** Enquête personnelle, 2010.

**Photos N°151&152:**



**Source:** Enquête personnelle, 2010.

**Sécher et laver le linge: Ni buanderie ni terrasse.**

- ☒ Laver le linge à la main, une tradition qui existe toujours malgré l'existence de la machine à laver, une pratique qui se fait dans une loggia ou dans une cour
  
- ☒ Le recours à sécher le linge au niveau des balcons malgré l'existence d'une grande terrasse, cela nous conduit à dire que la terrasse est un espace collectif pour tous les ménages, alors chaque ménage préfère sécher son linge au même étage qu'il occupe.

Photos N°153 & 154:



Sources: Enquête personnelle, 2010.

Photo N°155:



Sources: Enquête personnelle, 2010.

Photo N°15 6:



Sources: Enquête personnelle, 2010.

Photo N°157:



**Espaces de rangement:**

- Les rangements se font d'une manière spontanée dans des espaces résiduels soit le derrière de la porte soit l'utilisation d'une chambre entière comme espace de rangement.

Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°158:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°159:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°160**



**Photo N°161**



**Photo N°162**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Mimétisme de la façade:**

- Copier les mêmes détails de fenêtres de la façade avoisinante



**Photos N°163 & 164 &165 :**



**Source:** Enquête personnelle, 2010

**Mimétisme de la façade:**

- Copier les mêmes détails de fenêtres de la façade avoisinante

**Photo N°166:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

Une fausse cheminée comme élément de décoration au niveau du hall

**Photo N°167:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°168:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°169:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Photo N°170:**



Source: Enquête personnelle, 2010.

**Le propriétaire de la maison:**

- Dirige et suit les travaux de réalisation.
- Décide sur la séparation et l'affectation des différents espaces de la maison

**Conclusion:**

"De la même manière que pour maîtriser une automobile l'homme doit posséder un permis de conduire, les modernes suggèrent que l'habitant doit disposer en quelque sorte d'un permis d'habiter pour son logement."<sup>3</sup>

L'objectif de notre analyse, ce n'est pas d'étudier le phénomène du lotissement en lui-même, mais d'analyser, comment à travers ce dernier nous trouvons tous les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel.

*" C'est bien l'inachèvement d'une œuvre qui stimule le spectateur et projette une image du monde qui est une synthèse de - continuité et changement -.Il est essentiel que le lieu conserve son identité à travers tout changement, remarque qui vaut d'ailleurs pour tout ce qui existe. S'agissant de monumentalité et de régionalisme, le lieu se rapporte à une réalité concrète, tant du point de vue social que local "*<sup>4</sup>

Le lieu est la manifestation apparente du monde de la vie, puisqu'il garantit la stabilité spatiale et temporelle, en offrant une identité aux habitants.

L'inachèvement des constructions au sein du lotissement est l'image d'un lieu qui se caractérise et s'identifie par rapport aux pratiques exercés par leurs habitants.

La réalisation d'une maison représente l'occasion d'exprimer à travers la forme, le mode de vie d'une famille. Le respect mutuel de la famille-relation Parents/Enfant qui a produit un mode de vie qui a existait depuis longtemps mais de point de vue spatial il est nouveau, ce nouveau mode de construction s'adapte à un mode de vie ; "vivre ensemble mais séparément", approprié à la famille algérienne contemporaine.

Chaque ménage à son mode de vie, son espace intime mais toutes la famille(Ensemble des ménages) sous la même enveloppe (Construction),autrement dit les parents et leurs enfants sont bien attachés; cela nous renvoi au mode de vie traditionnel matérialisé par un type d'espace adéquat aux besoins et pratiques quotidiennes de la famille, cela dit, si nous faisons un renvois vers l'espace de la

<sup>3</sup> URBAPONTS. Conférence Association des anciens élèves de l'atelier d'urbanisme de l'école nationale des Ponts et Chaussées, Intervention au débat: PINSON Daniel, Quelles nouvelles formes architecturales et urbaines pour les grands ensembles?09 Novembre 2000.

<sup>4</sup> NOBERG-SCHULZ Christian. L'art du lieu, Architecture et paysage, permanence et mutation. Édition Le Moniteur, Paris, 1997, p. 20.

maison traditionnelle, nous trouverons l'existence d'un ensemble de traces qui concernent les pratiques vécus au passé et qui existe même ,aujourd'hui, malgré l'évolution et la modernisation de la famille.

L'apparition de nouveaux ménages est une réponse directe, au besoin de s'étaler en hauteur, pour la création de nouvelles extensions d'habitation, au sein de la même propriété, conçu de façon indépendante et selon les désirs et les besoins de leurs habitants.

D'après notre analyse, nous pourrions dire qu'il y a une superposition directe entre le nombre de ménage et le nombre d'étage et cela est bien claire si au niveau de la façade, ainsi ce facteur représente la cause principale de ne pas suivre le permis de construire, car si nous prenons l'exemple d'une famille qui à (03) ou (04) ménages, se retrouve en obligation de construire une maison de (03) à (04) étages respectivement, dont il est en contradiction avec le plan réglementaire. Généralement le RDC est réservé aux parents (chefs de ménages), et (ou) aux commerces ainsi garage de voiture.

Notre étude a bien ciblé les indicateurs qui nous montrent l'efficacité de nos résultats ainsi leurs interprétations, n'est au moins nous avons été surpris par le nombre colossal des ménages qui représentent la même famille et occupent la même maison; cette surprise n'est qu'une affirmation et vérification de nos hypothèses et cela nous pousse à ouvrir d'autres pistes de recherche sur ce nouveau mode d'appropriation spatiale:

- ✓ Production d'un habitat individuel de forme économique en point de vue foncier (Une propriété individuelle pour une occupation collectif).
- ✓ Un voisinage connu préalablement contrairement à l'habitat collectif. (frère voisin de son frère)
- ✓ Une meilleure qualité de vie à moindre coût. (Autonomie spatiale)
- ✓ Habitat non réglementaire vis-à-vis la législation.
- ✓ Absence du contrôle et suivi de l'état, ont favorisés une expression sociétale libre des habitants, et le résultat n'est que le l'image actuel de nos lotissement.

## Références:

1. **DELUZ Jean-Jacques**. Alger chronique urbaine, Edition Bouchéne, 2001, p.7.
2. **Habitat et urbanité**, Les nouveaux gratte-ciel Américains. Revue L'architecture d'aujourd'hui, A A 220 Avril 1982,p. 6.
3. **URBAPONTS**. Conférence Association des anciens élèves de l'atelier d'urbanisme de l'école nationale des Ponts et Chaussées, Intervention au débat: **PINSON Daniel**, Quelles nouvelles formes architecturales et urbaines pour les grands ensembles? 09 Novembre 2000.
4. **NOBERG-SCHULZ Christian**. L'art du lieu, Architecture et paysage, permanence et mutation. Édition Le Moniteur, Paris, 1997, p. 20.

**RECOMMANDATIONS  
&  
CONCLUSION GENERALE**

## 1. Recommandations

Aujourd'hui, avec le changement de la société, le patrimoine historique subit une évolution rapide et irréversible, il est donc important de comprendre les causes qui déterminent sa forme et sa structure en vue d'un possible renouveau des théories architecturales.

Actuellement, l'architecture doit faire preuve d'imagination pour arriver à créer des lieux adéquats. Pour cela, il n'existe pas de recette préétablie, la société d'aujourd'hui demande une réponse aux nouvelles fonctions.

Basées sur les résultats de la présente recherche, certaines recommandations ont été formulées dont le but général est la sensibilisation des différents acteurs de la construction, quant à l'importance qui doit être accordée aux pratiques sociales liées à son espace d'occupation, une sensibilisation qui vise à œuvrer pour concevoir un type d'habitat approprié aux besoins de la famille. A vrai dire c'est l'espace qui doit être adapté aux pratiques et non pas le contraire pour éviter les irrégularités face à la législation.

En matière de réglementation et de législation, on ne possède pas, en Algérie de texte régissant particulièrement de l'aménagement intérieur de chaque espace de la maison.

La contribution de l'architecte est nécessaire en tant qu'intellectuel, connaisseur du métier et non pas une « **machine de distribution** » des plans typiques.

Aussi la participation des usagers vont donner une nouvelle valeur **socio spatial** à **un nouveau type d'habitat nommé " Habitat intermédiaire "**, comme disait le docteur architecte FRIEDMAN Avi " *Notre industrie de l'habitation est –elle en mesure d'effectuer le nécessaire virage afin de jouer son rôle avec efficience, et ce, dans le contexte hautement compétitif de la mondialisation des marchés? De toutes les réponses un mot revient inévitablement: innovation. Innover dans les concepts,*

*innover dans les techniques, innover dans les pratiques, voilà bien le fer de lance de tout progrès" <sup>1</sup>.*

**L'habitat intermédiaire** peut être une réponse directe à la demande de la société contemporaine en:

- Reflétant le vécu social et le mode de vie actuel de la famille Algérienne.
- Assurant la valorisation des espaces extérieurs.
- Economisant le foncier qui est une source rare.

Enfin, il serait intéressant de sensibiliser les pouvoirs publics, les promoteurs, les architectes pour menés une réflexion sur un type **d'habitat intermédiaire** en tant que modèle viables et aussi souhaitable en raison de nombreux avantages sociaux, économiques, écologiques et durables qu'il offre, aussi il répond mieux au style de vie et aux intérêts d'aujourd'hui.

## 2. Conclusion générale

A travers cette modeste recherche, nous nous sommes intéressés à l'étude des pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel, mais c'est sur l'espace intérieur de la construction habitée que l'étude s'est focalisée.

Notre objectif est de comparer l'espace conçu par rapport à celui qui est réalisé et vécu à travers le processus d'appropriation. Malheureusement, il a été constaté que la majorité des constructions du lotissement Bourmel 04 à Jijel sont inachevées et occupées, aussi elles ne répondent pas à la conformité du plan réglementaire du lotissement ni du permis de construire.

Parler de l'appropriation de l'espace habité, c'est aborder la question sociale, liée aux pratiques et aux représentations dans la maison individuelle.

L'analyse socio spatiale nous a permis de repérer plusieurs significations et variation dans notre recherche.

De cette étude émane un ensemble de conclusions, à savoir:

---

<sup>1</sup> FRIEDMAN Avi, COTE Michelle. Les maisons et les communautés de l'âge de l'information: Stratégies pour une croissance rationnelle. Étude réalisée pour la société d'habitation du Québec, 2003, p.2.



La maison individuelle permet aux habitants d'opérer des transformations, quelquefois importantes, liées à l'évolution de la famille et à ses besoins.

Aujourd'hui, la notion d'habitat individuel n'est que le reflet d'un nouveau type d'habitat existant par rapport à un phénomène lié surtout aux pratiques sociales ; des réalisations à propriété individuelle et d'occupation collectif.

Le résultat du collectif ou bien de l'évolutif extensible est relatif aux nombre de ménages.

L'habitat individuel est adapté à l'arrivée de nouveaux enfants, à leurs revendications d'indépendance ainsi qu'à leur séjour de plus en plus long dans le foyer familial.

L'espace de l'habitation est une donnée cruciale, il est une référence culturelle, familiale et intime.

La négligence des services techniques pour assurer le suivi et le contrôle des travaux de réalisation entraîne une anarchie d'occupation des sols, et la non application des instruments d'urbanisme.

En générale, les habitations individuelles n'obéissent pas à un suivi par les services concernés.

En outre, et par définition l'habitat individuel est une forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. En effet l'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif sous forme de pavillon.

A l'heure du développement durable l'architecture doit se montrer plus sensible à l'environnement, plus qu'à l'écoute des attentes de la société contemporaine. Dans ce contexte où la complexité est si importante, nous devons développer des projets d'habitat individuel toujours en rapport avec le milieu social vécu et dont la caractéristique est de déceler leurs pratiques sociales afin de les superposer et de les cohabiter avec l'espace réalisé et vis versa.

**Références:**

1. **FRIEDMAN Avi, COTE Michelle.** Les maisons et les communautés de l'âge de l'information: Stratégies pour une croissance rationnelle. Étude réalisée pour la société d'habitation du Québec, 2003, p.2.

# **Bibliographie**

## Bibliographie

### 1. Ouvrages

- **ARNOLD Françoise.** Le logement collectif, de la conception à la réhabilitation, Edition Le moniteur, Paris, 2005,307p.
- **ASHER François.** Les nouveaux principes de l'urbanisme, Edition de l'aube, France, 2001,109p.
- **ASSOUN Paul-Laurent.** L'école de Francfort, P.U.F., coll. « Que sais-je ? »Edition Delta, Paris, 1996,127p.
- **BACHELARD Gaston.** La poétique de l'espace Édition PUF, Paris, 1967
- **BAILLY Antoine.** La perception de l'espace urbain, Les concepts, les méthodes d'étude, leur utilisation dans la recherche urbanistique. Edition centre de recherche d'urbanisme, Paris, 1977,264p.
- **BASGANA Ramon et SAYAD Ali.** Habitat traditionnel et structures familiales en Kabylie. Édition Centre de recherches anthropologiques et ethnographiques, Alger, 1974,155p.
- **BENATIA Farouk.**L'appropriation de l'espace à Alger après 1962,Édition SNED, Alger,1978,189p.
- **BENAMRANE Djilali.** Crise de l'habitat et perspectives de développement socialiste en Algérie. Edition SNED, Alger, 1980,306p.
- **BENMATTI Nadir Abdullah.** L'habitat du tiers-monde, Cas de l'Algérie. Edition S.N.E.D, 1982, Alger, 275p.
- **BENYOUCEF Brahim.** Le M'Zab, les pratiques de l'espace, Édition E.N.L, Alger, 1986,119p.
- **BERGER Patrick, NOUHAUD Jean-Pierre,** Formes cachées-La ville, Presses polytechniques et universitaires romandes, Suisse, 2004,221p.
- **BOUDON Philippe.** Enseigner la conception architecturale, cours d'architecturologie. Edition de la villette, Paris, 1994.319p.
- **BOURDIEU Pierre.** Esquisse d'une théorie de la pratique, précédée de trois études d'ethnologie Kabyle. Edition Librairie DROZ, Paris, 1972, p 288.
- **BOUTEFNOUCHET Mostefa.** Société et modernité: Les principes du changement sociale. Édition OPU, Alger, 2004,300p.

- **BOUTEFNOUCHET Mostefa.** La société Algérienne en transition. Edition Office des publications Universitaires, Alger, 2004,159p.
- **CASTEX Jean, DEPAUL Jean-Charles, PANERAI Philippe,** Forme urbaine: de l'ilot à la barre, Collection eupalinos, Edition Parenthèses, Marseille, 2009,195p.
- **CHABANE Djamel.** La théorie du Umran chez Ibn Khaldoun.Edition O.P.U, Alger, 2003,275p.
- **CHOAY Françoise,** L'urbanisme, utopies et réalités, Une anthologie, P.U.F, France, 1988,445p.
- **CHOMBART DE LAUWE Paul-Henry.** Famille et habitation, Sciences humaines et conceptions de l'habitation. Édition du centre national de la recherche scientifique, Paris, 1975,215p
- **CHOMBART DE LAUWE Paul-Henry.** Famille et habitation, Sciences humaines et conceptions de l'habitation. Édition du centre national de la recherche scientifique, Paris, 1975.
- **COLQUHOUN Alan,** Architecture moderne et changement historique, Recueil d'essais critiques O.P.U, Alger et Pierre Mardaga éditeur, Liège, 1985,223p.
- **COTE Marc.** L'Algérie ou l'espace retourné. Édition Media plus, Constantine, 1993, p359.
- **COTE Marc.** Si le Souf m'était conté, Comment se fait et se défait un paysage. Édition Média plus, Constantine, 2006, p135.
- **COTE Marc.** Pays, paysages, paysans d'Algérie. Édition Média plus, Constantine, 2008, 279p.
- **COUSIN Jean.** L'espace vivant. Édition du Moniteur, Paris, 1980, 236p.
- **DELUZ Jean-Jacques.** Alger, chronique urbaine. Édition Bouchene, Paris, 2001,239p.
- **DRIS Nassima.** La ville mouvementée; Espace public, Centralité, mémoire urbaine à Alger. Édition L'Harmattan, Paris, 2002,435p.
- **DUPLAY Claire et Michel.** Méthode illustrée de création architecturale. Édition le moniteur, Paris, 1982, p205.

- **ELEB-VIDAL Monique, CHATELET Anne-Marie, MANDOUL Thierry.** Penser l'habité " Le logement en questions ".Edition Pierre Mardaga éditeur, Belgique, 1988,184p.
- **FICHTER Joseph H.** La sociologie: Notions de base, 1957. Traduit de L'Américain. Quatrième édition. Collection encyclopédie universitaire. Paris. Éditions Universitaires, 1965.
- **FLAMAND Jean-Paul.** L'abécédaire de la maison. Édition de la vilette, France, 2004,286p.
- **FRIEDMAN Avi, COTE Michelle.** Les maisons et les communautés de l'âge de l'information: Stratégies pour une croissance rationnelle. Étude réalisée pour la société d'habitation du Québec,2003, 138p.
- **FUEG Franz.** Les bienfaits du temps, Essais sur l'architecture et le travail de l'architecte, Façades, miroirs du monde. Presse Polytechnique Romandes, Lausanne, 1985, 294p.
- **GIOVANETTI Francesco,** Algérie perspectives de la récupération. Édition du Centro analisi sociale progetti, Rome, 1993,119p.
- **GRAVARI-BARBAS Maria.** Habiter le patrimoine, enjeux-approches-vécu. Edition presses universitaires de Rennes, 2005,615p.
- **HAFIANE Abderrahim.** Les défis à l'urbanisme, l'exemple de l'habitat illégal à Constantine, O.P.U, Alger, 1989,290p.
- **HAMIDOU Rachid,** Le logement : Un défi, Co-édition OPU et ENAL, Alger, 1989,409p.
- **HETZEL Jean.** Haute qualité environnementale du cadre bâti, enjeux et pratiques, AFNOR, 2003, Saint-Denis, 292p.
- **LEBANE Amine.** Guide de la casbah d'El-Djazair. Edition Guidmania, 2009,255p.
- **LEGER Jean Michelle.** Habiter le logement, habiter la ville, IN logement et habitat, l'état des savoirs, Edition La découverte, 1998, Paris.
- **LYNCH Kevin.** L'image de la cité, Edition Dunod, Paris, 1984,222p.
- **LYNCH Kevin.** Voir et planifier, L'aménagement qualitatif de l'espace, coll. « Aspects de l'urbanisme », Bordas, Paris, 1982,215p.
- **MARÇAIS Philippe.** Textes arabes de Djidjelli. Edition Presse universitaires de France, 1954,240p.

- **MAISONNEUVE Jean.** La psychologie sociale, P.U. F., coll. « Que sais-je ? » Delta, Paris, 1996,127p.
- **MASCHERONI(G.), PEZZAGLIA(C.).** Habiter Idées et projets d'aménagement pour sa maison individuelle, De Vecchi S.A, Italie, 2002,143p.
- **MEDHAR Slimane.** Tradition contre développement. Edition ENAP, Alger,1992,289p.
- **MEGHRAOUI CHOUGUIAT Nacira.** Quel habitat pour l'Algérie? La nouvelle ville de Constantine. Édition Média plus, Constantine, 2006.207p.
- **MEISS Pierre Von.** De la forme au lieu, Une introduction à l'étude de l'architecture, Presses Polytechniques et Universitaires, Romandes, 223p.
- **Ministère de l'urbanisme et de la construction.** L'aménagement des lotissements: Recommandation.OPU, Alger, 1990,118p.
- **MOLEY Christian.** L'architecture du logement, culture et logiques d'une norme héritée. Édition Anthropos, Paris, 1998,334p.
- **NOBERG-SCHULZ Christian.** Habiter: vers une architecture figurative. Paris, Edition Electa Moniteur, 141p.
- **NOBERG-SCHULZ Christian.** L'art du lieu, Architecture et paysage, permanence et mutation. Édition Le Moniteur, Paris, 1997, 311p.
- **PETONNET Colette.** Espaces habités, ethnologie des banlieues. Édition Galilée, 1982, p 177.
- **PINSON Daniel .**Formes architecturales et urbaines de l'habitat, IN logement et habitat, l'état des savoirs. Edition. La découverte, 1998, Paris, p298.
- **RAPOPORT Amos.** Pour une anthropologie de la maison, Préface d'Anne M.Meistersheim, Edition Dunod, Paris, 1972,187p.
- **RAVEREAU André.** La Casbah d'Alger, et le site créa la ville. Sindbad, Paris, 1989,228p.
- **RAVEREAU André.** Le M'Zab, une leçon d'architecture. Édition Sindbad, Paris, 1981,278p.
- **ROCHE Manuelle.** Le M'Zab: Architecture ibadite en Algérie. Édition ARTHAUD, France, 1978,133p.
- **SAIDOUNI Maouia,** Eléments d'introduction à l'urbanisme, Histoire, méthodologie, réglementation, Casbah Edition, Alger, 2001,271p.

- **TRIC Olivier.** Conception et projet en architecture, articulation des composantes, enveloppe, structure, usage et cout dans la conception et au sein du système d'acteurs. Édition L'Harmattan, Paris, 1999.

### 2. Périodiques:

- **AMENHIS:** Aménagement et histoire. Destination Alger, Revue bimestrielle Juin/Juillet 2009,
- **BENMEBAREK Safia.** Typologie de l'habitat de la région de Boussaâda, Sciences sociales. Revue trimestrielle N° 4-5 Octob re-novembre 1980, Édition ONRS, Algérie, 292p.
- **DEVILLERS Christian.** Typologie de l'habitat et morphologie urbaine. Revue Architecture d'aujourd'hui, juillet – Aout 1974, N°174, p.76
- **Habitat et urbanité,** Les nouveaux gratte-ciel Américains. Revue L'architecture d'aujourd'hui, A A 220 Avril 1982.
- **INSANIYAT:** Revue algérienne d'anthropologie et de sciences sociales N° 22, Octobre-Décembre 2003, Pratique maghrébines de la ville, **ROUAG-DJENIDI Abia,** Espaces de femmes dans les territoires urbains.
- **PARIS MATCH .BERTRAND Yann Arthus.** L'Algérie vue du ciel, N°2949 du 24 au 30 Novembre 2005, France, 125p.
- **VIE DE VILLE:** Architecture, urbanisme et société. Habiter mieux, Habiter autrement, Revue N°02-Printemps 2005,82p.
- **VIE DE VILLE:** Architecture, urbanisme et société. Qu'est ce qu'un habitat de qualité?, Revue N°15-Novembre 2010,82p.

### 3. Publications, rapports, conférences et séminaires:

- **BAUHAIN Claude,** Logiques sociales et architecture, Actes du séminaire 19 mai1995, Ecole d'architecture de Paris la Défense, Édition de la Villette,1996, Paris, , 153p.
- **BOLLNOW Otto Friedrich.** L'homme et l'espace, Fondements révolutionnaire pour une anthropologie de l'espace et du bâti.5<sup>ème</sup> congrès international de l'association internationale de sémiotique de l'espace à l'école des arts, Berlin, Juin 29-31,1992



- **CHAMBERLAND René.** Les maisons et les communautés de l'âge de l'information, stratégies pour une croissance rationnelle, Publication de la bibliothèque nationale du Québec, 2003.
- **PINSON Daniel.** Les lotissements d'habitat économique à Casablanca: adaptation constructives endogènes d'un ordre spatial exogène, du 07 au 09 mai 1984,colloque de Constantine.
- **URBAPONTS.** Conférence Association des anciens élèves de l'atelier d'urbanisme de l'école nationale des Ponts et Chaussées, Intervention au débat: **PINSON Daniel**, Quelles nouvelles formes architecturales et urbaines pour les grands ensembles? 09 Novembre 2000.
- Séminaire nationale organisé par le laboratoire urbanisme et environnement (L.U.E) sur:  
La ville Algérienne et les enjeux d'avenir.25 et 26 Avril 2006.Communication de M<sup>me</sup> **BENDAACE Nacira** sur le thème: Le lotissement Entre forme réglementaire et la réalité spatiale.
- **LEDRUT R.** Espace et société. Cahiers internationaux de sociologie, LXVIII, , 1980.
- Conférence de **PANERAI Philippe**, Architecte, Enseignant à U.P.3 Beaux Art "projet d'architecture et espace urbain ", Conférences à L'I.A.U.C du 2 au 19 Avril 1978.
- **CHENNAOUI Yousef.** Alger plurielle. Les cahiers de l'EPAU N°.9/10 Octobre 2001.
- Rapport national de mise en œuvre de **l'agenda 21 en Algérie.** Rapport national Algérie pour le sommet mondial du développement durable, Johannesburg, 2002, 47p.
- Intervention de Monsieur le Ministre de l'habitat et de l'urbanisme, prononcée à l'occasion de l'ouverture du premier salon régional de la promotion immobilière, organisé à Oran du 14 au 17 Février 2005.
- Plan d'occupation au sol N° 16.Agglomération chef lieu de Jijel, Commune de Jijel, Phase III, société d'études techniques de Constantine SETEC-EURL.

#### 4. Mémoires et thèses

- **BAHLOULI Abdelaziz.** Politique de l'habitat et processus de financement du logement social en Algérie, Mémoire de magistère en urbanisme, EPAU, Alger, 2000,110p.
- **BENYOUCEF Brahim.** L'approche de l'espace socio-urbain: Problématique, tradition et modernité. Thèse de Doctorat d'état, EPAU d'Alger, 1999,410p.
- **CHOUGUIAT Nouredine.** Etude des mécanismes de production de logements en Algérie, Thèse de magistère en urbanisme, Université Mentouri, Constantine, 2001,176p.
- **FILALI Mohamed.** Le décalage entre le produit architectural du logement collectif et sa dimension social: Cas des logements sociaux locatifs dans la ville d'El Oued. Mémoire de magistère, Biskra,2006,198p.
- **FOURA BOUCHAIR Yasmina,** Typification, Standardisation et homogénéisation des logements et ensembles d'habitation: L'impact sur les permanences, les modèles culturel et d'habiter. Thèse de doctorat d'état, Constantine, 2007.
- **HOCINE Mohamed.** Architecture du logement en habitat collectif, Mémoire de magistère en Habitat, Université Saad Dahlab, Blida, 205p.
- **KHELLAF Abdelhafid.**La ville coloniale et sa réappropriation en Algérie. Cas de Constantine, Thèse de magistère en urbanisme, Université Mentouri, Constantine, 2004,167p.
- **KHALFALLAH.B.** Analyse du problème de la faiblesse de production de logements en Algérie, Cas de M'sila, Thèse de magistère en urbanisme, EPAU, Alger, 117p.
- **MAHI Habib.** La promotion immobilière, Atout pour la résorption du problème du logement en Algérie, Master of Arts de réhabilitation, qualification urbaine et politique de la ville, Ecole d'architecture de Marseille luminy,1994,116p.
- **MAHSENE Bachir.** La société Algérienne en crise, Echec de la modernisation ou limites du développement .Contribution à une nouvelle problématique de la modernisation, Mémoire de magistère en Sociologie du développement, Université Mentouri, Constantine, 2004,105p.

- **LECHEHEB Azeddine.** La problématique des lotissements en tant que fait urbain: Entre le dispositif réglementaire et la réalité, Cas de Constantine, Université de Constantine, 2007,155p.
- **OUSSADOU LAHACANI Khadidja.** Usage, Pratique et rôle social des places publiques. Cas d'études, ville de Bejaia, Mémoire de magistère en Urbanisme, EPAU, Alger, 1999,177p.
- **SAIGHI Ouafa.** Le phénomène de transformation du cadre physique au niveau du logement collectif. Cas de la ville nouvelle Ali Mendjeli Constantine, Mémoire de magistère en Architecture, Université Ferhat Abbas, Sétif, 2005,180p.
- **SI FODIL Hocine.** Conception de l'habitat urbain collectif en référence aux modèles culturels. Algérie région Nord, Thèse de magistère en urbanisme, EPAU/Université de Stuttgart, EPAU, 2000,221p.
- **TEBIB Elhadi.** L'habiter dans le logement de type social à Constantine: Manières et stratégies d'appropriation de l'espace. Thèse de doctorat d'état, Constantine, 2008,387p.
- **TOUATI Abdelhafid.** L'impact de l'influence extérieure sur la médina de Constantine. La relation entre les structures conceptuelles et les structures architecturales, Mémoire de magistère en urbanisme, Université Mentouri, Constantine, 1997,230p.
- **ZAROOUR Farida.** La dimension sociale et les tendances architecturales de l'habitat entre textes, législation et réalités sociales, Cas des grands ensembles à Constantine, thèse de magistère en architecture, Université Mentouri, Constantine, 2002,148p.

### 5. Sites Internet:

- **CHOURAQUI Alain,** Laboratoire d'économie et de sociologie du travail, CNRS, Aix en Provence, En ligne.<http://bbf.enssib.fr/consulté/bbf-2000-05-0102-001>. Consulté le 20 Avril 2008
- En ligne."[http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace\\_\(notion\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Espace_(notion))". Consulté le 24/09/2010.
- En ligne."<http://fr.wikipedia.org/wiki/Pragmata>" consulté le 08/ 02/ 2007.
- En ligne."[http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique\\_sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique_sociale)" consulté le 08/ 02/ 2007.

- En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Savoir-faire>" consulté le 08/10/2007.
- En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat>". Consulté le 30/12/2007.
- En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat>". Consulté le 30/12/2007.
- En ligne." [http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fr a&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi\\_id=336](http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme.do?critere=&pays=fr&a&typeRecherche=1&pager.offset=100&fi_id=336)". Consulté le 03/03/2008.
- En ligne." <http://www.muleta.org/muleta2/rechercheTerme>". Consulté le 03/03/2008.
- En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Antoine-Chrysostome-Quatrem-de-Quincy>". Consulté le 20/01/2009.
- En ligne." <http://dictionnaire.sensagent.com/soci/>" consulté le 20/01/2009.
- CIVEL Marie-Christine, août 2005.
- En ligne." [http://www.routard.com/photos/algerie/3172-la\\_casbah\\_d\\_alger.htm](http://www.routard.com/photos/algerie/3172-la_casbah_d_alger.htm)" consulté le 13/08/2009
- En ligne. <http://www.cigap.org/?> Identite-Une-definition-de-l. consulté le 29/03/2010.
- En ligne. <http://www.canalacademie.com/ida1416-L-identite.html>, consulté le 30/08/2010.
- La théorie de l'identité sociale de Tajfel et Turner. En ligne. " <http://www.prejugesstereotypes.net/espaceDocumentaire/autinIdentiteSociale.pdf> " consulté le 10/09/2010.
- En ligne" [www.revue-ere.uqam.ca/PDF/.../10\\_vanSteenberghe\\_E.pdf](http://www.revue-ere.uqam.ca/PDF/.../10_vanSteenberghe_E.pdf)". consulté le 10/09/2010.
- En ligne. <http://www.christian-faure.net/2008/11/18/distinguer-les-usages-des-pratiques/>. Consulté le 10/09/2010.
- En ligne." [http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique\\_sociale](http://fr.wikipedia.org/wiki/Pratique_sociale)". consulté le 08/02/2007.
- Aristote est un philosophe grec. En ligne." <http://fr.wikipedia.org/wiki/Aristote>". Consulté le 08/02/2007.
- Organisation des villes du patrimoine mondial, Villes d'histoire, mémoire du monde : En ligne. [www.ovpm.org](http://www.ovpm.org). Consulté le 03/02/2010.
- Effland .R. The Cultural Evolution of Civilizations.1998 [En ligne]. " [www.mc.maricopa.edu](http://www.mc.maricopa.edu)". Consulté le 29/03/2009.
- En ligne. [http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9\\_\(sociologie\)](http://fr.wikipedia.org/wiki/Soci%C3%A9t%C3%A9_(sociologie))

Consulté le 29/03/2009.

- En ligne."http://fr.wikipedia.org/wiki/Patrimoine\_culturel". Consulté le 08/02/2007.
- En ligne."http://www.melchior.fr/individualisme-et\_égoïsme.2775.0.html". Consulté le 07/10/2010.
- Initiation aux religions, Gandhi Lettres à l'Ashram.  
En ligne.http://pagespersorange.fr/marxiens/philo/pretapen/religion.htm.
- Architecture vernaculaire. En ligne.http://www.arc.ulaval.ca/15814.pdf.

### 6. Textes législatifs:

- La loi 82/02 du 06 Février 1982 relative au permis de construire et au permis de lotir.
- La loi 90/29 du 01/12/1990 modifiée et complétée relative a l'aménagement et l'Urbanisme.
- Décret législatif 14/07 du 18 mai 1994 a été édicté pour les conditions de la production architecturale et à l'exercice de la profession d'architecte.
- La loi 04/05 du 14/08/2004 modifiant et complétant la loi 90/29 du 01/12/1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme
- Décret exécutif 06-55 du 30/01/2006 fixant les conditions et les modalités de désignation des agents habilités à recherche et à constater les infractions à la législation et à la réglementation en matière d'aménagement et d'urbanisme ainsi que les procédures de contrôle.
- Loi 08/15 du 20/07/2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement.
- Décret exécutif 09/154 du 02/05/2009 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions.
- Décret exécutif 09/155 du 02/05/2009 fixant la composition et les modalités de fonctionnement des commissions des Daïra et de recours chargées de se prononcer sur la mise en conformité des constructions.
- Décret exécutif 09/156 du 02/05/2009 fixant les conditions et les modalités de désignation et de fonctionnement des brigades de suivi et d'enquête sur la création de lotissements, de groupes d'habitations et de chantiers de constructions.

# **Annexes**

## **A/ FORMULAIRE DE QUESTIONS**

Bonjour,

Nous sommes étudiants en Post graduation et suivant notre recherche, nous avons besoin de votre Collaboration pour accomplir et réussir notre travail. La recherche porte sur Les pratiques sociales et leurs impacts sur l'espace de l'habitat individuel de votre lotissement. Si vous voulez bien répondre aux questions qui suivent, cela ne prendras que quelques minutes de votre temps. Nous tenons à vous assurer que cela restera dans l'anonymat.

Merci d'avance

**Questionnaire N°:** .....

### **I. Caractéristiques spatiales:**

#### **A- Identification de la maison:**

1- Type de maison : .....

2- Statut d'occupation de la maison :

Propriétaire       Locataire

3- Nombre d'étages : .....

4- A quoi le RDC est réservé ? .....

Habitation     Commerce ou fonction libérale     Garage

5- Nombre de pièces /Niveau :

RDC

1 er Niveau     2 éme Niveau

3 éme Niveau     4 éme Niveau

6- Toiture:

Terrasse     En pente       Acier en attente

7- Revêtement de la façade extérieure:

Achevé       Non achevé

8- Quel type de construction habitez-vous avant de vous installer dans l'actuelle maison? :

- Traditionnelle (Avec cour)  
 Appartement dans un bâtiment collectif (Immeuble)  
 Autre

9- Pouvez-vous situer les dates de votre installation à l'actuelle maison? :

- Avant l'an 2000 (.....)  Après l'an 2000 (.....)

10- Pouvez-vous nous donner les raisons du changement de votre domicile? :

.....

11- En combien de temps avez vous réalisé votre maison? :

- Moins de(03) ans  Entre (03) et (10) ans  Plus de (10) ans

12- Qui a construit votre maison? :

- Maçon artisan  Entrepreneur  Autre

13- Avez-vous financé les travaux de réalisation de votre maison tout seul?

- Oui  NON

14- Si non, quels sont les autres aides?

.....

**B- Composantes et perception spatiales:**

1- Surface du terrain : .....m<sup>2</sup>

2- Surface bâtie: (approximative) : .....m<sup>2</sup>

3- Nombre des espaces:

pièces	Cuisine	Chambre	Séjour	SDB	WC
Nombre					



4- Utilisez-vous le Hall et le couloir uniquement pour la circulation ?

OUI  NON

a- Si non, quels sont ses activités ?

.....

5- Est-ce que la surface de circulation est suffisante (circulation sans gêne)?

OUI  NON

6- Est-ce que l'eau est suffisante pour vos utilisations quotidiennes?

OUI  NON

a- Le stockage de l'eau est assuré en utilisant:

Réservoir (Citerne)  Bâche à eau  Récipients

7- Utilisez-vous le chauffage pendant l'hiver ?

OUI  NON

a- Si oui, quel type de chauffage?

Central  A Gaz  Electrique

8- Utilisez-vous la climatisation artificielle(Climatiseur) en été

OUI  NON

9- Utilisez-vous l'éclairage artificiel pendant la journée ?

OUI  NON

a- Si oui, dans quels Espaces ?.....

10- Possédez-vous une ligne téléphonique d'internet ?

OUI  NON

a- Si oui, quel est l'espace de cette activité?

.....

**II. Caractéristiques sociales:****A- Identification de la famille:**

- 1- Origine du chef de famille ménage: Commune: ..... Wilaya:.....
- 2- Nombre de ménage: .....
- 3- Nombre de personnes/ménage: (Ménage 1, étant le chef de famille)

Ménage 1       Ménage 2       Ménage 3

Ménage 4       Ménage 5       Ménage 6

- 4- Classe d'âge:

Age	0 ———▶ 20		20 ———▶ 40		40 ———▶ 60		60 ans et plus	
	M	F	M	F	M	F	M	F
Nombre								

- 5- Niveau intellectuel:

Niveau	Primaire	Moyen	Secondaire	Universitaire
Nombre				

- 6- Nombre de personnes actives ayants un revenu:

(01)       (02)       (03)       Plus de (03)

- 7- Position sociale:       Modeste       Moyenne       Aisée

**B- Pratiques sociales:**

1- Quel est l'espace privilégié pour le rassemblement de la famille?

a- En hiver: .....

b- En été: .....

c-

2- Lors des événements, où organisez vous la fête?

Séjour

Terrasse

Hall

Salle des fêtes

Autre

3- Utilisez-vous la cuisson traditionnelle "Tabouna":

OUI  NON

a- Si oui, quelle est son emplacement ?.....

4- Est-ce qu'il ya des espaces de jeux pour les enfants?

OUI  NON

a- Si Oui, lesquels?

.....

5- Est-ce que vous avez un espace spécial pour la poubelle?

OUI  NON

a- Si oui, quelle est son emplacement ?.....

6- Mangez-vous vos repas uniquement à la cuisine ?

OUI  NON

a- Si non où ?.....

b- Est-ce que vous prenez les repas?

Ensemble (Toute la famille sur la même table)

Séparation entre ménage

Séparation entre adultes et enfants

Séparation entre Hommes et femmes

7- Est-ce que les espaces de rangement sont suffisants?

OUI  NON

a- Si Non comment vous faites?.....

8- La préparation du repas se fait en position :

Debout  Assise

a- Si debout, Quel type de repas?

.....

b- Si Assise, Quel type de repas?

.....

9- L'entrée à votre maison se fait par:

Un Jardin  Un SAS  Directe

10- Est-ce que vous êtes d'accord avec l'emplacement des toilettes ?

OUI  NON

a- Si non pourquoi ?

.....

b- Quelle est son emplacement idéal selon vous?

.....

11- Est-ce que vous trouvez l'espace pour le mouton de "*l'aïd el adha*"?

OUI  NON

a- Quel est son espace ? : .....

12- Est-ce que vous trouvez l'espace pour laver les couvertures de l'hiver?

OUI  NON

a- Quel est cette espace ?

.....

13-Utilisez-vous la machine à laver? .....

OUI  NON

a- Si oui dans quelle espace?

Salle de bain  Cuisine  Buanderie  Autres

14-Le séchage du linge se fait au niveau :

Terrasse  Balcon  Cour  Autres

15-Quel style choisissez-vous pour l'ameublement de votre maison?

Traditionnel  Moderne  Mélange de l'ancien  
avec le nouveau

### **III. Les transformations effectuées:**

1- Avez-vous demandé un permis de construire?

OUI  NON

a- Si oui, avez-vous suivi le permis de construire lors de la réalisation?

OUI  NON

b- Si non, pourquoi?

.....

2- Une fois le délai est expiré, avez vous demandé un permis de renouvellement?

OUI  NON

a- Si non, pourquoi?

.....

3- quels sont les gens qui ont participé par leurs idées pour la réalisation de votre maison ?

- Architecte
- Artisans
- Le père
- La mère
- Les enfants
- Les proches

4- Est-ce que vous avez effectué des transformations au niveau de votre maison une fois occupée?

OUI       NON

a- Si oui, quels sont ces transformations?

.....

5- Pensez-vous effectuer d'autres transformations dans le futur?

OUI       NON

Pourquoi? .....

6- Une fois les travaux sont achevés, avez-vous demandé un certificat de conformité ?

OUI       NON

a- Si non, pourquoi?

.....

7- Avez-vous déposé au niveau de l'APC un dossier de régularisation de votre maison?

OUI       NON

a- Si non, pourquoi?

.....

**Merci**

## **B/ Cahier des charge & Règlement:**

### **Densification lotissement Bourmel 04 à Jijel.**

#### **Chapitre I**

#### **GENERALITES**

##### **ARTICLE 1 : CHAMPS D'APPLICATION**

Le présent cahier des charges a pour but de définir les obligations, clauses et conditions selon lesquelles sont effectuées les ventes des lots tels qu'ils sont définis par le plan parcellaire et le règlement fixant les règles et servitudes d'intérêt général. Les dispositions du cahier des charges s'imposent tant à l'organisme lotisseur qu'aux acquéreurs successifs des lots ainsi qu'à leurs héritiers ou ayant droit à quelque titre que ce soit.

##### **ARTICLE 2 : SITUATION ET SUPERFICIE**

- le lotissement a situé à Jijel
- Il est limité :
  - Au nord par la route nationale n° 43.
  - Au sud par terrain vague.
  - A l'est par le futur stade.
  - A l'ouest par la route menant à Haddada

Il est composé de 262 lots énumérés de 1 a 278, de la voirie et des espaces communs dont les superficies sont définis au tableau suivant :

N° LOT	SUPERFICIE LOT	EMPRISE A BATIR	C.E.S	C.O.S
01	224.75	155.37	0.69	2.07
02	243.62	173.00	0.71	2.13
03	215.00	167.50	0.78	2.34
04	245.00	146.50	0.60	1.79
05	250.00	160.50	0.64	1.93
06	238.00	183.00	0.77	2.31
07	205.00	153.00	0.75	2.24
08	205.00	153.00	0.75	2.24
09A	205.00	153.00	0.75	2.24
09B	205.00	153.00	0.75	2.24
10	205.00	153.00	0.75	2.24
11	205.00	153.00	0.75	2.24
12	205.00	153.00	0.75	2.24
13	205.00	153.00	0.75	2.24
14	205.00	153.00	0.75	2.24
15	205.00	153.00	0.75	2.25
16	194.75	145.75	0.75	2.24
17	205.00	153.00	0.75	2.25
18A	194.75	145.75	0.75	2.24
18B	205.00	153.00	0.75	2.24
19	205.00	153.00	0.75	1.85
20	205.00	151.00	0.75	2.05
21	245.00	156.00	0.62	2.05
22	228.00	159.00	0.68	2.00
23	233.00	160.00	0.68	2.40
24	240.00	123.00	0.67	1.98
25	154.00	138.00	0.80	2.49
26	209.25	146.00	0.66	1.78
27	176.00	101.00	0.83	2.47
28	170.50	140.50	0.59	2.47
29	170.50	140.50	0.82	2.47
30	170.00	140.50	0.82	2.47
31	170.00	140.50	0.82	2.45
32	170.00	135.00	0.82	2.45
33	165.00	135.00	0.82	2.45
34	165.00	135.00	0.82	2.45
35	165.00	135.00	0.82	2.45
36	165.00	135.00	0.82	2.45
37	165.00	135.00	0.82	2.45
38	165.00	135.00	0.82	2.45
39	165.00	135.00	0.82	2.45
40	165.00	129.50	0.82	2.45
41	159.50	135.00	0.81	2.43
42	165.00	123.25	0.82	2.35
43	152.25	123.25	0.81	2.43
44	157.50	123.25	0.78	2.35

N° LOT	SUPERFICIE LOT	EMPRISE A BATIR	C.E.S	C.O.S
45	152.25	123.25	0.81	2.43
46	152.25	123.25	0.81	2.43
47	152.25	123.25	0.81	2.43
48	152.25	123.25	0.81	2.43
49	152.25	123.25	0.81	2.43
50	154.89	123.25	0.80	2.39
51	152.25	123.25	0.81	2.43
52	155.00	124.50	0.80	2.41
53A	155.00	127.50	0.82	2.46
53B	167.50	135.00	0.81	2.42
54A	170.00	142.00	0.84	2.51
54B	170.00	128.00	0.76	2.27
55	180.00	152.00	0.84	2.53
56	206.25	155.78	0.76	2.27
57	187.50	162.25	0.87	2.60
58	243.75	160.25	0.66	1.97
59	255.23	160.25	0.63	1.89
60	234.75	168.25	0.72	2.15
61	247.50	169.62	0.69	2.06
62	206.25	148.25	0.72	2.16
63	231.00	142.00	0.61	1.84
64	198.00	142.00	0.72	2.15
65	198.00	142.00	0.72	2.15
66	198.00	142.00	0.72	2.15
81	198.00	146.00	0.74	2.21
82	198.00	142.00	0.72	2.15
83	198.00	146.00	0.74	2.21
84	198.00	142.00	0.72	2.15
85	200.25	148.00	0.74	2.22
86	214.50	136.50	0.64	1.91
87	211.50	144.00	0.68	2.04
88	172.37	125.12	0.73	2.18
89	232.75	144.25	0.62	1.86
90	168.00	124.00	0.74	2.21
91	171.00	127.00	0.74	2.23
92	168.00	124.00	0.74	2.21
93	174.00	130.00	0.75	2.24
94	171.00	127.00	0.74	2.23
95	177.00	129.00	0.73	2.19
96	177.00	129.00	0.73	2.19
97	187.50	129.00	0.69	2.06
98	187.50	139.50	0.74	2.23
99	180.00	132.00	0.73	2.20
100	180.00	132.00	0.73	2.20
101	180.00	132.00	0.73	2.20
102	180.00	132.00	0.73	2.20
103	183.00	135.00	0.74	2.21



104	180.00	132.00	0.73	2.20
105	186.00	138.00	0.74	2.23
106	183.00	135.00	0.74	2.21
107	186.00	138.00	0.74	2.23
108	186.00	138.00	0.74	2.23
109	187.50	125.50	0.67	2.01
110	209.00	160.00	0.77	2.30
111	187.50	125.50	0.67	2.01
112	201.00	146.50	0.73	2.19
113	201.00	146.50	0.73	2.19
114	203.50	146.50	0.72	2.16
115	203.50	146.50	0.72	2.16
116	203.15	146.50	0.72	2.16
117	203.15	146.50	0.72	2.16
118	222.00	158.00	0.71	2.14
119	222.00	158.00	0.71	2.14
120	222.00	158.00	0.71	2.14
121	222.00	158.00	0.71	2.14
122	203.50	146.50	0.72	2.16
123	203.50	146.50	0.72	2.16
124	203.50	146.50	0.72	2.16
125	203.50	146.50	0.72	2.16
126	210.88	151.25	0.72	2.15
127	208.37	151.25	0.73	2.18
128	240.00	146.00	0.61	1.82
129	143.00	146.00	1.02	3.06
130	146.00	146.00	1.00	3.00
131	246.00	146.00	0.59	1.78
132	246.00	146.00	0.59	1.78
133	246.00	146.00	0.59	1.78
134	256.25	146.00	0.57	1.71
135	246.00	146.00	0.59	1.78
136	215.25	131.00	0.61	1.83
137	212.50	146.75	0.69	2.07
138	220.00	158.00	0.72	2.15
139	240.0	146.00	0.61	1.82
140	237.00	141.00	0.59	1.78
141	234.00	141.00	0.60	1.81
142	222.00	137.00	0.62	1.85
143	237.50	130.00	0.55	1.64
144	224.87	136.80	0.61	1.83
145	228.00	164.00	0.72	2.16
146	228.00	164.00	0.72	2.16
147	171.00	127.50	0.75	2.24
148	171.00	127.50	0.75	2.24
149	171.00	164.00	0.75	2.24
150	228.00	164.00	0.72	2.16
151	228.00	164.00	0.72	2.16
152	228.00	164.00	0.72	2.16
153	228.00	164.00	0.72	2.16

154	288.00	164.00	0.72	2.16
155	288.00	164.00	0.72	2.16
156	224.87	144.00	0.64	1.92
157	228.00	164.00	0.72	2.16
158	228.00	164.00	0.72	2.16
159	168.50	127.50	0.76	2.27
162	228.00	164.00	0.72	2.16
163	228.00	164.00	0.72	2.16
164	228.00	164.00	0.72	2.16
165	228.00	164.00	0.72	2.16
166	228.00	164.00	0.72	2.16
167	228.00	164.00	0.72	2.16
168	177.50	146.00	0.82	2.47
169	177.50	146.00	0.82	2.47
170	180.00	148.00	0.82	2.47
171	180.00	148.00	0.82	2.47
172	180.00	148.00	0.82	2.47
173	180.00	148.00	0.82	2.47
174	180.00	148.00	0.82	2.47
175	180.00	148.00	0.82	2.47
176	180.00	148.00	0.82	2.47
177	180.00	148.00	0.82	2.47
178	180.00	148.00	0.82	2.47
179	180.00	148.00	0.82	2.47
180	180.00	148.00	0.82	2.47
182	180.00	148.00	0.82	2.47
184	180.00	148.00	0.82	2.47
190	209.00	151.00	0.72	2.17
191	209.00	151.00	0.72	2.17
192	209.00	151.00	0.72	2.17
193	243.00	151.00	0.62	1.86
194	222.00	143.88	0.65	1.94
195	192.00	156.00	0.81	2.44
196	188.00	118.00	0.63	1.88
197	192.00	144.00	0.75	2.25
198	198.00	144.00	0.73	2.18
199	192.00	144.00	0.75	2.25
200	198.00	144.00	0.73	2.18
201	189.50	127.00	0.67	2.01
202	195.50	132.00	0.68	2.03
203	184.12	131.50	0.71	2.14
204	194.88	141.00	0.72	2.17
205	201.50	147.00	0.73	2.19
206	214.50	160.00	0.75	2.24
207	201.50	147.00	0.73	2.19
208	214.50	160.00	0.75	2.24
209	201.50	147.00	0.73	2.19
210	214.50	160.00	0.75	2.24

211	201.50	147.00	0.73	2.19
212	214.50	160.00	0.75	2.24
213	201.50	147.00	0.73	2.19
214	214.50	160.00	0.75	2.24
215	213.25	141.50	0.66	1.99
216	228.50	153.00	0.67	2.01
217	238.20	148.37	0.62	1.87
2.18	223.00	163.75	0.73	2.20
219	220.00	158.00	0.72	2.15
220	220.00	158.00	0.72	2.15
221	220.00	158.00	0.72	2.15
222	220.00	158.00	0.72	2.15
223	190.00	133.50	0.70	2.11
224	210.00	146.50	0.70	2.09
225A	200.00	140.00	0.70	2.10
225B	200.00	140.00	0.70	2.10
226	200.00	140.00	0.70	2.10
227	200.00	140.00	0.70	2.10
228A	212.00	140.00	0.66	1.98
228B	247.50	161.62	0.65	1.96
229	265.00	171.00	0.65	1.94
230	276.87	167.00	0.60	1.81
231	237.50	166.25	0.70	2.10
232	237.50	166.25	0.70	2.10
233	228.00	160.00	0.70	2.11
234	228.00	160.00	0.70	2.11
235	247.00	172.50	0.70	2.10
236	206.25	156.00	0.76	2.27
237	227.62	153.75	0.68	2.03
238	190.00	130.75	0.69	2.06
239	232.75	163.12	0.70	2.10
240	228.00	166.25	0.73	2.19
241	247.00	165.25	0.67	2.01
242	223.32	152.50	0.68	2.05
243	247.50	164.50	0.66	1.99
244	246.00	169.00	0.69	2.06

245	240.00	177.75	0.74	2.22
246	240.00	182.00	0.74	2.22
247	250.00	173.25	0.69	2.08
248	221.62	175.87	0.79	2.38
249	187.50	155.50	0.83	2.49
250	180.68	143.68	0.80	2.39
251	161.00	127.00	0.79	2.37
252A	179.00	156.75	0.88	2.63
252B	193.75	154.37	0.80	2.39
253	186.00	154.00	0.83	2.48
254	236.24	170.00	0.72	2.16
255	246.00	146.00	0.59	1.78
256	246.00	158.50	0.64	1.93
257	220.50	160.00	0.73	2.18
258	220.50	160.00	0.73	2.18
259	180.00	148.00	0.82	2.47
260	180.00	148.00	0.82	2.47
261	180.00	148.0	0.82	2.47
262	223.50	136.00	0.61	1.83
263	228.00	164.00	0.72	2.16
264	231.00	172.00	0.74	2.23
265	231.00	172.00	0.74	2.23
266	219.50	163.00	0.74	2.23
267	219.50	163.00	0.74	2.23
268	219.50	163.00	0.74	2.23
269	228.00	172.00	.75	2.26
270	219.50	163.00	0.74	2.23
271	219.50	163.00	0.74	2.23
272	219.50	163.00	0.74	2.23
273	231.00	172.00	0.74	2.23
274	231.00	172.00	0.74	2.23
275	220.00	151.00	0.69	2.06
276	220.00	140.00	0.64	1.91
277	228.00	138.00	0.61	1.82
278	228.50	131.00	0.57	1.72

Surface totale des lots :.....	53 484,40 m <sup>2</sup>
Surface voirie :.....	27 554,50m <sup>2</sup>
Surface parking :.....	1 287,50m <sup>2</sup>
Surface espaces communs :.....	15 312,66m <sup>2</sup>
Surface totale de lotissement :.....	97 639,06m <sup>2</sup>

Ces surfaces sont fixées au plan parcellaire, au présent cahier ses charger.

### **ARTICLE 3 : PARCELLAIRE**

Les acquéreurs acceptent et s'engagent à respecter la formes, la figuration des lots et l'implantation des constructions, telles que décrites sur le plan réglementaire du lotissement ainsi que le tracé des voiries et leur viabilité.

tout alignement sera fixé et devra être respecté lors de l'option de la cellule. Toute subdivision de lot est interdite .Ils s'engagent (Les acquéreurs) à accepter les modifications pouvant être apportées à la forme réglementaire, à la voirie ou la viabilité, par l'organisme lotisseur.

## Chapitre II

### OBLIGATIONS CONTRACTUELLES

#### **ARTICLE 1** : ENTENTES ET OBLIGATIONS

Le présent cahier des charges sera soumis à l'approbation de monsieur le wali de Jijel, conformément à la loi 90.29 du 1<sup>er</sup> decembre1990, et au décret exécutif n° 91.175 du 28 mai 1991.

Il s'impose tant au lotisseur qu'à l'acquéreur ou ayant droit successif.

Communication sera donnée à tous les acquéreurs et lecture faite par le notaire rédacteur de ventes, préalablement à la signature des actes.

Mention sera intégrée dans tous les actes de vente, cessions ou mutations de droits.

#### **ARTICLE 2** : OBLIGATIONS DE L'ORGANISME LOTISSEUR

L'organisme lotisseur s'engage à exécuter les travaux décrits ci-après pour assurer la viabilité du lotissement dès l'approbation du permis de bâtir par la wilaya de jijel.

#### **ARTICLE 3** : VOIRIES ET ESPACES PUBLICS

Dans l'esprit commun des parties, les voies et espaces publics ouverts ou à ouvrir des lots cédés relèvent strictement du domaine publics.

Néanmoins, sous réserve des prescriptions des règlements en vigueur, l'acquéreur d'un lot aura sur ses voies, places et espaces libres, le droit de jour, vue et issue ; toutefois, si des dégradations sont causées par l'acquéreur ou son entreprise, pendant l'exécution des travaux, aux voies, réseaux, ouvrages d'aménagement et espaces publics de toutes nature, elles lui seront imputées et il en sera le seul responsable.

Par ailleurs, l'acquéreur s'engagera a ne pas s'opposer à l'installation le long ou devant sa propriété, de candélabre, fontaines, poste de transformation, poteau indicateur et, généralement, tout mobilier urbain d'intérêt général.

#### **ARTICLE 4** : ENTRETIEN DES LOTS

Tous les lots doivent être en bon état de propreté et les passerelles non bâties des lots, obligatoirement réservées à la création de jardins potagers.

Il est interdit d'évacuer tout déchet de quelque nature que ce soit sur les terrains non habités du lotissement.

#### **ARTICLE 5** : COMITE DE QUARTIER

Tout acquéreur fait partie du comité de quartier pour les différents intérêts communs au lotissement.

**ARTICLE 6 : MODIFICATION DU PRESENT CAHIER DES CHARGES**

Les dispositions contenues dans le présent cahier des charges feront loi entre l'organisme lotisseur et l'acquéreur. Toute modification est nulle et non avenue.

Toutefois, si des dispositions mineures venaient à être justifiées par l'une ou l'autre partie, des modifications pourraient être apportées au présent cahier des charges à la condition express d'accord préalable des parties engagées et après visa des autorités locales.

**ARTICLE 7 : FORMALITES**

Le present cahier des charges sera communiqué a tous les acquéreurs.

## Chapitre III

### REGLEMENTS

#### **ARTICLE 1** : OBJET DU PRESENT REGLEMENT

Le présent règlement a pour objet de fixer les règles de construction et les servitudes d'intérêt général imposées dans le lotissement. Il est opposable à quiconque détient ou occupe quelque titre que ce soit tout ou parties du lotissement.

Il doit être rappelé dans tout acte à l'occasion de la cession des lots.

#### **ARTICLE 2** : SERVITUDES GENERALES

Les acquéreurs des lots sont tenus de se conformer aux règlements en vigueur et notamment au règlement d'urbanisme du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme de la commune du P.O.S et notamment le décret exécutif n°91.176 du 28 mai 1991 définissant les modalités de délivrance du permis de bâtir et de construire ou à défaut aux prescriptions du décret exécutif n°91.175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction.

#### **ARTICLE 3** : OBLIGATION DE CONSTRUIRE

L'acquéreur est tenu d'effectuer sur les terrains acquis, les travaux de construction prévus au plan du permis de construire dans les détails à compter de la date d'acquisitions du lot.

En cas d'inobservation de la présente clause, l'organisme lotisseur aura la faculté de poursuite et de résiliation de la vente : l'indemnité de résiliation sera égale au prix de cession en dinars constante.

Le permis de construire est réputé caduc si la construction n'est pas achevée dans les détails prescrit par l'arrête portant permis de construire. Pour tout début ou reprise des travaux après les délais de validité précités, une nouvelle demande de permis de construire est obligatoire. Cette demande donne lieu à un permis de construire établi sans nouvelles instructions à condition que les dispositions et prescriptions d'aménagement et d'urbanisme n'aient pas évolué dans un sens défavorable à ce renouvellement.

#### **ARTICLE 4** : DENSITE

Chaque lot ne pourra recevoir qu'une seule construction à usage d'habitation sans toutefois que les C.E.S et C.O.S NE soient au delà d'un maximum fixé pour chaque lot.

$$\text{C.E.S moyen} = \frac{\text{Surface bâtie au sol}}{\text{Surface foncière}} = 0.72$$

$$\text{COS moyen} = \frac{\text{Surface des planchers}}{\text{Surface}} = 2.17$$

#### **ARTICLE 5 : MITOYENNETE CONTIGUÏTE**

La mitoyenneté ou contiguïté doivent être en conformité avec les prescriptions du plan réglementaire.

#### **ARTICLE 6 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est limitée à trois (03) niveaux sans toutefois dépasser onze (11) mètre pris au niveau supérieur des terrasses, des cages d'escaliers ou des faîtières.

#### **ARTICLE 7 : CLOTURES**

Les clôtures doivent être réalisées en bonne harmonie avec les constructions principales dans le respect des règles d'architecture et de construction ; le projet de clôtures doit être joint à la demande du permis de construire. La hauteur totale des clôtures ne pourra excéder deux mètre quarante (2.40 m). Le long des voies de circulation, la partie pleine des clôtures devra avoir une hauteur inférieure à un mètre cinquante (1.50 m), mesurée à partir du trottoir.

Lorsque la clôture sert de mur de soutènement, il pourra être dérogé au maximum fixé ci- dessus.

#### **ARTICLE 8 : ASPECT DES CONTRUCTIONS**

Si par leur situation, leur dimensions ou leurs aspects extérieurs les bâtiments et ouvrage a édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou a l'intérêt des lieux voisinant aux sites, aux paysages naturels urbains, ainsi qu'a la conservation des perspectives des monuments, le permis de construire peut être refusé sous réserve des prescriptions spéciales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage.

Les murs séparatifs et les murs aveugles d'un bâtiment, lorsqu'ils ne sont pas constitués des mêmes matériaux que ceux des façades principales, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Les constructions annexes et locaux

techniques, notamment les constructions destinées à abriter les postes de transformation électrique, doivent s'intégrer à l'ensemble architectural et au paysage.

### **ARTICLE 9 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

Dans une même propriété, les bâtiments projetés doivent être implantés dans des conditions telles que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble vue sous l'angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal considéré à l'appui de ces baies. Cet angle peut être porté à 60° pour la façade la moins éclairée à condition que la moitié, au plus, des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Une distance d'au moins quatre (04) mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus

### **ARTICLE 10 : GARAGES**

A l'exception des acquéreurs des lots qui ne possèdent pas l'accès direct à une voie desserte, tous les propriétaires sont tenus de construire un garage sur leurs terrains (hauteur maximale 2.60 m).

En cas d'accord entre propriétaires voisins, ces garages peuvent être édifiés accolés suivant la ligne divisoire des lots et simultanément, sous conditions de même aspect extérieur.

### **ARTICLE 11 : LOTS COMMERCIAUX**

Peuvent abriter au niveau du RDC les locaux commerciaux les lots dont les numéros sont les suivants :

156	157	158	162	163	164	165	166	167
169	171	173	112	114	116			
190	191	192	193	262	263			

### **ARTICLE 12 : BRANCHEMENT AUX RESEAUX**

Les acquéreurs devront brancher à leurs frais leurs constructions aux canalisations publiques de distribution et d'évacuation du lotissement (eau potable, assainissement, électricité, gaz, etc.....).

En l'absence d'un réseau des eaux usées, tout acquéreur réalisera une fosse septique individuelle, conforme aux normes sanitaires en vigueur.



## C/ Législation &amp; Articles des journaux

MODELE TYPE DE DECLARATION		نموذج التصريح
جمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية		الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE		REPUBLIC ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
DECLARATION		تصريح
Wilaya de : .....	ولاية : .....	ولاية / المقاطعة الإدارية : .....
Daira/Circonscription administrative : .....	دائرة / المقاطعة الإدارية : .....	دائرة / المقاطعة الإدارية : .....
<b>1- IDENTIFICATION DU DECLARANT :</b>		<b>1. تعريف المصرح :</b>
Nom : ..... Prénom : .....	الاسم : ..... اللقب : .....	الاسم : ..... اللقب : .....
Raison sociale : .....	اسم الشركة : .....	اسم الشركة : .....
Né(e) le : .....	المولود(ة) في : .....	المولود(ة) في : .....
A : ..... Wilaya de : .....	ولاية : .....	ولاية : .....
Fils/Fille de : ..... et de .....	ابن (ة) : ..... و : .....	ابن (ة) : ..... و : .....
Adresse : .....	العنوان : .....	العنوان : .....
<b>2- IDENTIFICATION DE LA CONSTRUCTION :</b>		<b>2. تعريف البناء :</b>
Déclare avoir entrepris une construction :		أصرح أنني شرعت في إنجاز بناء :
- Nature : .....	الطبيعة : .....	الطبيعة : .....
- A l'adresse : .....	العنوان : .....	العنوان : .....
• commune : .....	بلدية : .....	بلدية : .....
• wilaya : .....	ولاية : .....	ولاية : .....
<input type="checkbox"/> Non achevée avec permis de construire.	<input type="checkbox"/> غير منتمية مع وجود رخصة بناء.	<input type="checkbox"/> غير منتمية مع وجود رخصة بناء.
- Nature juridique du terrain* : .....	- طبيعة الأرضية : .....	- طبيعة الأرضية : .....
- Références du permis de construire :	- مراجع رخصة البناء :	- مراجع رخصة البناء :
• N° de l'arrêté : .....	• رقم القرار : .....	• رقم القرار : .....
• Etabli par : .....	• معد من طرف : .....	• معد من طرف : .....
• Date de délivrance : .....	• تاريخ التسليم : .....	• تاريخ التسليم : .....
• Date d'expiration du délai accordé : .....	• تاريخ انتهاء الأجل الممنوح : .....	• تاريخ انتهاء الأجل الممنوح : .....
- Travaux : conformes au permis délivré. <input type="checkbox"/>	- الأشغال : مطابقة لرخصة البناء المسلمة. <input type="checkbox"/>	- الأشغال : مطابقة لرخصة البناء المسلمة. <input type="checkbox"/>
Non conformes au permis délivré. <input type="checkbox"/>	غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة. <input type="checkbox"/>	غير مطابقة لرخصة البناء المسلمة. <input type="checkbox"/>
• Structure <input type="checkbox"/>	• الهيكل <input type="checkbox"/>	• الهيكل <input type="checkbox"/>
• Etages <input type="checkbox"/>	• الطوابق <input type="checkbox"/>	• الطوابق <input type="checkbox"/>
• Façade <input type="checkbox"/>	• الواجهة <input type="checkbox"/>	• الواجهة <input type="checkbox"/>
- Etat d'avancement des travaux :	- حالة تقدم الأشغال	- حالة تقدم الأشغال
• Structure : achevée <input type="checkbox"/>	• الهيكل : متمم <input type="checkbox"/>	• الهيكل : متمم <input type="checkbox"/>
non achevée <input type="checkbox"/>	غير متمم <input type="checkbox"/>	غير متمم <input type="checkbox"/>
• Façades : achevées <input type="checkbox"/>	• الواجهات : متممة <input type="checkbox"/>	• الواجهات : متممة <input type="checkbox"/>
non achevées <input type="checkbox"/>	غير متممة <input type="checkbox"/>	غير متممة <input type="checkbox"/>
• Aménagements extérieurs : achevés <input type="checkbox"/>	• التجهيزات الخارجية : متممة <input type="checkbox"/>	• التجهيزات الخارجية : متممة <input type="checkbox"/>
non achevés <input type="checkbox"/>	غير متممة <input type="checkbox"/>	غير متممة <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Achevée non conforme au permis délivré.	<input type="checkbox"/> منتمية غير مطابقة للرخصة المسلمة.	<input type="checkbox"/> منتمية غير مطابقة للرخصة المسلمة.
- Nature juridique du terrain : .....	- طبيعة الأرضية : .....	- طبيعة الأرضية : .....
- Références du permis délivré :	- مراجع رخصة البناء :	- مراجع رخصة البناء :
• N° de l'arrêté : .....	• رقم القرار : .....	• رقم القرار : .....
• Etabli par : .....	• معد من طرف : .....	• معد من طرف : .....
• Date de délivrance : .....	• تاريخ التسليم : .....	• تاريخ التسليم : .....
• Date d'expiration : .....	• تاريخ انتهاء الصلاحية : .....	• تاريخ انتهاء الصلاحية : .....
- Parties non conformes.	- الأجزاء غير المطابقة :	- الأجزاء غير المطابقة :
• Emprise au sol <input type="checkbox"/>	• مساحة الأرضية المبنية <input type="checkbox"/>	• مساحة الأرضية المبنية <input type="checkbox"/>
• Structure <input type="checkbox"/>	• الهيكل <input type="checkbox"/>	• الهيكل <input type="checkbox"/>
• Nombre d'étages <input type="checkbox"/>	• عدد الطوابق <input type="checkbox"/>	• عدد الطوابق <input type="checkbox"/>

<p style="text-align: center;">• Façades <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">. Principale <input type="checkbox"/>          . Latérale <input type="checkbox"/>          . Arrière <input type="checkbox"/></p> <p>- Etat d'avancement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structure : achevée <input type="checkbox"/> non achevée <input type="checkbox"/></li> <li>• Façades : achevées <input type="checkbox"/> non achevées <input type="checkbox"/></li> <li>• Aménagements extérieurs : achevés <input type="checkbox"/> non achevés <input type="checkbox"/></li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>Achevée sans permis de construire.</b>          - Nature juridique du terrain : .....          - Superficie : .....          - Emprise au sol : .....          - Nombre d'étages : .....</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Non achevée sans permis de construire.</b>          - Nature juridique du terrain : .....          - Superficie : .....          - Emprise au sol : .....          - Nombre d'étages : .....</p> <p>- Etat d'avancement des travaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Structure : achevée <input type="checkbox"/> non achevée <input type="checkbox"/></li> <li>• Façades : achevées <input type="checkbox"/> non achevées <input type="checkbox"/></li> <li>• Aménagements extérieurs : achevés <input type="checkbox"/> non achevés <input type="checkbox"/></li> </ul> <p><b>3- NATURE DE L'ACTE SOLLICITE :</b>          En application des dispositions de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008,          Je sollicite le bénéfice :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input type="checkbox"/> d'un permis d'achèvement</li> <li>- <input type="checkbox"/> d'un certificat de conformité</li> <li>- <input type="checkbox"/> d'un permis de construire à titre de régularisation</li> <li>- <input type="checkbox"/> d'un permis d'achèvement à titre de régularisation</li> </ul> <p>pour procéder à la mise en conformité de ma construction,          je m'engage à procéder aux travaux de mise en conformité          de ma construction et/ou son achèvement dans le délai qui          m'est accordé.</p>	<p style="text-align: center;">• الواحيات <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">. الرئيسية <input type="checkbox"/>          . الجانبية <input type="checkbox"/>          . الخلفية <input type="checkbox"/></p> <p style="text-align: right;">- حالة تقدم الأشغال</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الهيكل : متمم <input type="checkbox"/> غير متمم <input type="checkbox"/></li> <li>• الواحيات : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/></li> <li>• التجهيزات الخارجية : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/></li> </ul> <p><input type="checkbox"/> متممة بدون رخصة بناء.          - طبيعة الأرضية : .....          - المساحة : .....          - مساحة الأرضية المبنية : .....          عدد الطوابق : .....</p> <p><input type="checkbox"/> غير متممة بدون رخصة بناء.          - طبيعة الأرضية : .....          - المساحة : .....          - مساحة الأرضية المبنية : .....          عدد الطوابق : .....</p> <p style="text-align: right;">- حالة تقدم الأشغال</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• الهيكل : متمم <input type="checkbox"/> غير متمم <input type="checkbox"/></li> <li>• الواحيات : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/></li> <li>• التهيئة الخارجية : متممة <input type="checkbox"/> غير متممة <input type="checkbox"/></li> </ul> <p><b>3. طبيعة العقد المطلوب :</b>          تطبيقاً لأحكام القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008، أطلب          الاستفادة من :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <input type="checkbox"/> رخصة إتمام</li> <li>- <input type="checkbox"/> شهادة للطابفة</li> <li>- <input type="checkbox"/> رخصة بناء على سبيل التسوية</li> <li>- <input type="checkbox"/> رخصة إتمام على سبيل التسوية</li> </ul> <p>للشروع في مطابقة بنائي، أتعهد بالقيام بأشغال مطابقة البناء وأو إتمامها في الأجل          الذي منح لي.</p>
---	---

<p><b>4- ARRET DES TRAVAUX :</b> (pour les constructions non achevées)</p>	<p><b>4. توقف الأشغال :</b> (بالنسبة للبناءات غير المنتمية)</p>
<p>Je déclare sur l'honneur avoir procédé à l'arrêt des travaux et à ne pas les reprendre jusqu'à l'obtention de l'acte d'urbanisme demandé ci-dessus indiqué.</p>	<p>أصرح بتبري بتوقف الأشغال وألا أبدأها حتى أحصل على عقد التعمير المطلوب المشار إليه أعلاه.</p>
<p><b>5. SOUSCRIPTIONS COMPLEMENTAIRES</b></p>	<p><b>5. الاكتابات التكميلية :</b></p>
<p>Je m'engage par ailleurs :</p>	<p>من جهة أخرى أتعهد بـ :</p>
<p>-à souscrire a la demande d'un certificat de conformité <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- à ne pas habiter ou à mettre en exploitation la construction avant l'obtention du certificat de conformité <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- اتقدم بطلب شهادة المطابقة <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>- ألا أسكن أو استغل البناءة قبل الحصول على شهادة المطابقة <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p><b>Pour les constructions non achevées :</b></p>	<p>بالنسبة للبناءات غير المنتمية :</p>
<p>- à procéder au dépôt de la demande d'ouverture de chantier <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- القيام بإيداع طلب فتح ورشة <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>- à procéder à la pose de la clôture et à la plaque signalétique du chantier durant toute la durée des travaux <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- الشروع في وضع السياج واللائحة الوصفية للورشة طيلة مدة الأشغال. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>-à maintenir le chantier en état de propreté, à ne pas déposer les matériaux de constructions sur la voie publique et à évacuer les gravats vers la décharge publique à l'achèvement des travaux <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- إبقاء الورشة على حالة نظيفة وعدم وضع مواد البناء على قارعة الطريق وإفراغ الحصالة في المفرغة العمومية فور إتمام الأشغال. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>- à démarrer les travaux dans un délai de trois (03) mois après l'obtention du permis d'achèvement <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- انطلاق في الأشغال في أجل ثلاثة (03) أشهر بعد الحصول على رخصة الإتمام. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>- à préserver le voisinage de toutes pollutions et nuisances <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- الحفاظ على الجوار من كل تلوث أو أضرار. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>- à demander le certificat de conformité dans un délai qui ne saurait dépasser trois (03) mois après achèvement des travaux. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- طلب شهادة المطابقة في أجل لا يتعدى ثلاثة (03) أشهر بعد إتمام الأشغال. <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>- à ne pas procéder au branchement provisoire ou définitif aux réseaux de viabilité, en infraction aux dispositions de la loi <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>	<p>- عدم القيام بالربط المؤقت أو النهائي بشبكات النفع، حرقا لأحكام القانون <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p>
<p>Je déclare avoir lu la loi n° 08-15 du 20 Juillet 2008 et le décret exécutif n°.....</p>	<p>أصرح أنني اطّلت على القانون رقم 08-15 المؤرخ في 20 جويلية 2008 والمرسوم التنفيذي رقم.....</p>
<p>- SIGNATURE LEGALISEE DU DECLARANT</p>	<p>- الإمضاء المصادق عليه للمصرح</p>
<p>DATE :</p>	<p>التاريخ :</p>
<p><b>6- AVIS MOTIVE DES SERVICES DE L'URBANISME DE LA COMMUNE :</b></p>	<p><b>6. الرأي الملعل لمصالح التعمير التابعة للبلدية :</b></p>
<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>	<p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p> <p>.....</p>
<p>- SIGNATURE DU PRESIDENT DE L'ASSEMBLEE POPULAIRE COMMUNALE</p>	<p>- إمضاء رئيس المجلس الشعبي البلدي</p>
<p>DATE :</p>	<p>التاريخ</p>

<input type="checkbox"/> Mettre une croix (X) dans la case correspondante.	<input type="checkbox"/> ضع علامة (X) في الخانة المناسبة.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Propriété du constructeur <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ملكية صاحب البناء <input type="checkbox"/></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificat de possession <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• شهادة الحيازة <input type="checkbox"/></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Droit de jouissance (EAI – EAC) <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• حق الانتفاع (م ف ف – م ف ج) <input type="checkbox"/></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Acte administratif <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• عقد إداري <input type="checkbox"/></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain domanial <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أرضية تابعة للأمولاك العمومية <input type="checkbox"/></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain communal <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أرضية تابعة لأمولاك البلدية <input type="checkbox"/></li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain privé appartenant à tiers. <input type="checkbox"/></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• أرضية خاصة بملكها الغير <input type="checkbox"/></li> </ul>

**MODELE TYPE D'ATTESTATION D'ARRET  
DES TRAVAUX**

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

**ATTESTATION D'ARRET  
DES TRAVAUX**

**Le Président de l'Assemblée Populaire Communale de .....**

- Vu la loi n°90-08 du 07 Avril 1990 complétée relative, à la commune ;
- Vu la loi n°08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ;
- Vu le décret exécutif n°..... du .....2009 fixant les procédures de mise en œuvre de la déclaration de mise en conformité des constructions

**- ATTESTE -**

**Par la présente que les travaux de la construction :**

- **non achevés entrepris :**  
avec un permis de construire délivré par arrêté n° .....en date du ..... pour une durée de.....ans sont :
  - conformes aux prescriptions du permis de construire ;
  - non conformes aux prescriptions du permis de construire.
- **non achevés entrepris :**
  - sans permis de construire.

sis à l'adresse ci- après :.....

.....  
sont à l'arrêt, en application de la déclaration de mise en conformité enregistrée sous le n°.....introduite par :

- Nom et Prénom :.....

- Raison sociale :.....

- Adresse :.....

- L'arrêt des travaux a été confirmé par suite de la visite des lieux en date du .....par les agents de l'urbanisme de l'Etat/services de l'urbanisme de la commune.

Fait à.....le.....

**Le Président de l'Assemblée Populaire Communale**

Mettre une croix **X** dans la case correspondante

**MODELE TYPE DE PROCES-VERBAL DE NON CONFORMITE**

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE**

Wilaya de .....  
 Direction de l'urbanisme et de la construction  
 Daïra /Circonscription administrative : .....  
 Commune de .....  
 Procès-verbal : n° ..... date.....

**CONSTAT DE NON CONFORMITE DES TRAVAUX DE CONSTRUCTION  
 A LA LEGISLATION ET A LA REGLEMENTATION EN MATIERE D'URBANISME**

L'an ..... et le ..... du mois de ..... à ..... h..... mn, nous, agents (nom(s), prénom(s), qualité) ..... commission(s) d'emploi n° ....., agissant en vertu de la loi n° 08-15 du 20 juillet 2008, fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement, avons constaté la non conformité des travaux de construction dont les informations y afférents sont décrites ci-dessous :

**- Auteur de la construction :**

Nom : .....  
 Prénom : .....  
 Raison sociale : .....  
 Date et lieu de naissance .....  
 Adresse de résidence .....

**1. NON CONFORMITE DE LA CONSTRUCTION**

**- Nature de la construction :**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> habitation                 | <input type="checkbox"/> production agricole |
| <input type="checkbox"/> équipement                 | <input type="checkbox"/> services            |
| <input type="checkbox"/> habitation et commerce     | <input type="checkbox"/> autres.....         |
| <input type="checkbox"/> industrielle ou artisanale |  |

**- Sise à :** (adresse, quartier, ville)  
 .....

**- Etat des travaux :**

- Conformes au permis de construire n° ..... délivré le .....
- Non achevés non conformes au permis de construire n° ..... délivré le .....
- Achevés mais non conformes au permis de construire n° ..... délivré le .....
- Achevés sans permis de construire
- Non achevés sans permis de construire.

**- Nature des travaux non conformes au permis :**

- |   |                                       |
|---|---------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hauteur        | <input type="checkbox"/> Façades      |
| <input type="checkbox"/> Infrastructure | <input type="checkbox"/> Implantation |
| <input type="checkbox"/> Gros œuvres    | <input type="checkbox"/> Autres.....  |

**2. CONSTATATIONS DES INFRACTIONS A LA LOI**

- Creation d'un lotissement ou d'un groupe d'habitation sans permis de lotir
- Edification d'une construction dans un lotissement pourvu d'un permis de lotir.
- Vente d'un lot dans un lotissement ou un groupe d'habitation non autorisés ou dont les travaux de viabilités

non réceptionnés.

- Construction non achevée dans le délai fixé par le permis de construire.
- Edification d'une construction sans permis de construire.
- Non achèvement des travaux dans le délai imparti par le permis d'achèvement.
- Non mise en conformité de la construction par le délai fixé.
- Occupation ou exploitation d'une construction avant la délivrance du certificat de conformité.
- Non déclaration d'une construction non achevée ou non conforme.
- Fausse déclaration relative à l'achèvement des travaux.
- Reprise des travaux avant la mise en conformité.
- Non arrêt immédiat des travaux.
- Non dépôt de permis d'achèvement ou du permis de construire à titre de régularisation dans le délai fixé après la régularisation.
- Branchement illégal, provisoire ou définitif d'une construction aux réseaux de viabilités avant délivrance selon le cas du permis de construire et du certificat de conformité.
- Ouverture de chantier d'achèvement sans autorisation.
- Absence de clôture ou de panneau signalétique.
- Non démarrage des travaux dans le délai fixé par le permis d'achèvement.
- Dépôt de matériaux de construction, de gravats ou de détritrus sur la voie publique.
- Non dépôt de demande de certificat de conformité à l'achèvement des travaux.

**Signature de l'auteur de la construction**

Fait à : .....  
**Le chef de Brigade**

**NB** : - Mettre une croix (X) dans la case correspondante  
Observation : Refus de signature



===== DIRECTION GENERAL DE L'URBAN

DEST : MESDAMES ET MESSIEURS LES DI  
===== DE L'URBANISME ET DE LA CONS  
(48) WILAYA)

REF : 10/MHU/DGUA/2011

OBJET : A/S PERMIS RENOUVELLEMENT

TEXTE :

DANS CADRE APPLICATION LOI 08-15 QUESTION RENOUVELLEMENT PERMIS  
CONSTRUIRE FAIT OBJET CONFUSION AVEC DISPOSITION LOI 09-29

IL ET PRECISE CE QUI SUIT:

1-DEMANDE PERMIS RENOUVELLEMENT PROJET NON ENTAME DURANT PERIODE  
VALIDITE PERMIS CONSTRUIRE DELIVRE: PERMIS RENOUVELLEMENT

2-DEMANDE PERMIS RENOUVELLEMENT PROJETS EN COURS DURANT PERIODE  
VALIDITE PERMIS CONSTRUIRE DELIVRE:

A-SI TRAVAUX REALISES CONFORMES PERMIS DELIVRE: RENOUVELLEMENT

B-SI TRAVAUX REALISES NON CONFORMES PERMIS DELIVRE, PERMIS  
D'ACHEVEMENT

3-DEMANDE PERMIS RENOUVELLEMENT POUR TRAVAUX EN COURS MAIS APRES  
PERIODE VALIDITE PERMIS CONSTRUIRE DELIVRE: PERMIS D'ACHEVEMENT

4-CAS PARTICULIER: DEMANDE PERMIS RENOUVELLEMENT POUR PROGRAMMES  
PUBLICS (LPA, LPL, HR)

A-DEMANDE PERMIS RENOUVELLEMENT INTRODUITE POUR PROJET NON CONFORME  
DURANT OU APRES PERIODE VALIDITE PERMIS CONSTRUIRE DELIVRE: PERMIS  
D'ACHEVEMENT

B-DEMANDE PERMIS RENOUVELLEMENT DURANT OU APRES PERIODE VALIDITE  
TRAVAUX CONFORMES PERMIS CONSTRUIRE DELIVRE: PERMIS DE RENOUVELLEMENT  
SALUTATION.

SIGNE : L'INSPECTEUR GENERAL DE L'URBANISME ET DE LA CONSTRUCTION

=====

M-NAIT.SAADA

BON...COL...A.S

=55238 MIHAB DZ

## "الشروق" تنشر حصيلة شرطة العمران

## 600 ألف بناية فوضوية وتهديم 30 ألف منزل و"فيلا"

2011.03.15 - نواراة باشوش



سجلت وحدات شرطة العمران وحماية البيئة التابعة لمصالح وزارة الداخلية والجماعات المحلية خلال مختلف تدخلاتها للمحافظة على النسيج العمراني للمدن، في الفترة الممتدة ما بين 2003 و2010 أكثر من 600 ألف مخالفة في مجال العمران، كما تم خلال نفس الفترة تسجيل 30695 عملية هدم للبنائيات غير المطابقة والمخلّة بقوانين العمران.

وحسب الإحصائيات التي سجلتها المديرية العامة للأمن الوطني فقد تم تسجيل 22.915 ألف مخالفة، فيما يخص البنائيات الفوضوية سنة 2010، حيث تأتي عاصمة الجزائر في مقدمة المدن التي سجلت رقما قياسيا في البنائيات الفوضوية، وذلك حسب معطيات تحصلت عليها "الشروق" من

مصادر مسؤولة، تشير إلى أن وحدات شرطة العمران وحماية البيئة التابعة لمصالح أمن ولاية الجزائر بالتنسيق مع المصالح المختصة على مستوى البلديات سجلت في سنة 2010 لوحتها 4140 مخالفة تخص تشييد البنائيات دون رخصة.

فيما تم تسجيل 235 قضية عدم مطابقة البناء لرخصة البناء المسلمة من طرف السلطات المعنية، حيث تم رفع 2193 تقرير إلى السلطات المحلية والقضائية، بينما سجلت ذات المصالح في جانفي من السنة الجارية 300 بناية فوضوية، و19 مخالفة تخص عدم مطابقة البناء لرخصة البناء و186 تقرير رفع للسلطات المحلية.

وبالمقابل سجلت شرطة العمران، شهر فيفري الفارط 286 قضية تتعلق بانجاز بنايات بدون رخصة، رفع من خلالها 157 تقرير إلى السلطات المحلية، وفقا لقانون رقم 04 - 05 المؤرخ في 14 أوت 2004 المعدل والمتمم لقانون رقم 90 المؤرخ في 1 ديسمبر 1990 والمتعلق بالتهيئة والتعمير الذي ينظم البنائيات وتطابقها للمقاييس المعمول بها في هذا الإطار، حيث تحول مصالح شرطة العمران تطبيق الأحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التطور العمراني، ومراقبة ورشات البناء للوقوف على مدى توفر رخص البناء، ومنع كل أشكال البناء الفوضوي والسهر على احترام الأحكام المتعلقة بالاحتياطات العقارية واحترام الأحكام المرتبطة بالمصققات الخاصة بالبنائيات وفتح الورشات، بالإضافة إلى محاربة الاحتلال غير الشرعي للأراضي والطرق العمومية أو تحويل العقار.

وأفضت مختلف التدخلات إلى إصدار قرارات هدم من طرف السلطات الإدارية سواء من الوالي أو رئيس البلدية في حق العديد من البنائيات المخلّة بالنسيج العمراني للمدن، حيث كشفت مصادرنا أن شرطة العمران وحماية البيئة التابعة لمصالح أمن ولاية الجزائر قامت بتهديم 797، وآخر القضايا التي سجلت في هذا المجال هي تلك التي نفذتها مصالح شرطة العمران بتسخيرة من رئيس بلدية حسين داي، حيث تم تهديم بنائيتين فوضويتين بإقليم ذات البلدية، فيما بلغ عددها على المستوى الوطني 30695 عملية، منها 2700 حالة خلال سنة 2003 و2521 خلال 2004 و3842 حالة خلال 2005 و4631 في سنة 2006، و3570 و2007 و3555 سنة 2008 و4358 سنة 2009.

وتضيف مصادرنا أن الأرقام المسجلة فيما يخص البنائيات الفوضوية لم تشمل البسطاء والفقراء من المواطنين بل سجلت التقارير المرفوعة إلى الجهات الإدارية والقضائية، قدرت بـ 5 بالمائة من مجموع المخالفات المسجلة في مجال العمران لجوء شخصيات وإطارات مرموقة إلى تشييد بنائيات غير مطابقة لرخصة البناء خاصة في الفترة الليلية.

## RETARD DANS LE LANCEMENT DE 2 425 UNITÉS



Avec un quota moyen de 1400 unités par an, la crise du logement ne sera pas résolue de sitôt surtout que le nombre de demandes a atteint les 44750.

plan quinquennal 200-2014. Ce programme a concerné 13 communes sur les 28 que compte la wilaya, ce qui a mécontenté certaines communes, une mégarde qui a été, précise la commission, corrigée dans le programme 2011.

De 1997 à 2010, la wilaya de Jijel a bénéficié d'un quota de 14 200 logements. Un chiffre bien loin de répondre aux demandes qui se trouvent au niveau des différentes commissions de daïra, et qui ont atteint les 44750. Sur les 14 200 logements, 10 157 sont achevés, précisent le rapport qui ajoute que 8 677 ont été distribués, alors que 4043 sont en cours de réalisation. Avec un quota moyen de 1 400 logements par an, la crise du logement dans la wilaya de Jijel ne sera certainement pas solutionnée de sitôt.

### Habitat à Jijel

Deux mille quatre cent vingt-cinq (2 425) logements n'ont pas encore été lancés pour différentes raisons, a affirmé la commission de l'équipement et de l'urbanisme de l'APW dans son rapport présenté à l'occasion de sa récente session. L'essentiel de ce nombre, soit 1 020 unités, se trouve dans la commune de Jijel alors que le reste devrait être implanté à El Milia (720 unités), Taher (560), Settara (75) et Ziama Mansouriah (50). La raison invoquée pour justifier le retard dans le lancement de ces projets inscrits entre 2007 et 2009 est que le dossier se trouve au niveau de la commission nationale des marchés.

Cette dernière est concernée par 2000 logements devant être réalisés à Jijel, El Milia et Taher. Les autres écueils concernent la présence de gorbis sur l'assiette (Jijel), avec l'opposition de citoyens considérant le terrain comme étant leur propriété. A El Milia, l'enquête foncière a déterminé que l'assiette est un bien domaniale. Quant aux logements faisant actuellement l'objet d'études, ladite commission révèle un total de 1500 unités entrant dans le cadre du programme 2010 du

**BOUGTOB****Un policier agressé  
par deux automobilistes**

Hadj Mostefaoui

C'est au niveau du barrage fixe implanté à la sortie nord de la ville de Bougtob qu'un policier, portant l'uniforme et en service, a été pris à partie, ce lundi en début d'après-midi, par deux automobilistes alors qu'il ne faisait que remplir sa mission de contrôle des véhicules de passage sur la RN 6. Ayant constaté que le chauffeur du véhicule ainsi que son passager se trouvaient dans un état d'ébriété très avancé, tout en mettant leurs vies et celles des autres usagers de la route en danger, le policier les a invités à descendre et à présenter leurs papiers mais peine perdue, le conducteur ainsi que son passager sont descendus tous deux du véhicule et l'ont sérieusement tabassé sur les lieux mêmes du barrage fixe et il a fallu l'intervention

énergique de ses collègues pour les neutraliser sur les lieux.

Présentés au parquet devant le magistrat instructeur près le tribunal de Bougtob, ces deux personnes, âgées de 38 et 42 ans, ont été placées sous mandat de dépôt et écrouées à la maison d'arrêt de Kreider. Pour rappel, au cours de la semaine écoulée, le chef de l'exécutif communal de cette même localité a subi le même sort, ces tout derniers jours, alors qu'il ne faisait qu'appliquer la loi dans toute sa rigueur relative à la préservation du domaine public de l'Etat.

En effet, quatre personnes d'une même famille, actuellement placées sous mandat de dépôt et écrouées, se sont acharnées sur lui en lui assénant de violents cops de bâton sur diverses parties du corps.

**BECHAR****Mise en conformité  
des constructions**

Roukbi A.

Une importante journée d'étude a été organisée lundi par le ministère de l'Habitat à l'intention des responsables locaux des daïras, communes et ceux relevant du secteur de l'urbanisme et de la construction, ayant pour objet la vulgarisation de la loi 08-15 du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise en conformité des constructions et leur achèvement ainsi que les décrets exécutifs d'application N° 154-09, 155-09 et 156-09 du 02-05-2009. Cette rencontre fait suite à un constat d'insatisfaction enregistré en ce qui concerne le traitement des dossiers concernés par les mesures édictées par la présente loi. Dans son intervention, M. Ait Saâda, inspecteur général du ministère de l'Habitat, dira à

l'endroit des participants que toutes les demandes des citoyens ayant pour objet la mise en conformité de constructions et leur achèvement sont régularisables au sens de la loi 08-15 à l'exception de 05 cas, cités à l'article 16 exhortant les services publics concernés, notamment la commune où le dossier est déposé, la direction de l'urbanisme et de la construction et enfin la commission de daïra devant se prononcer sur la mise en conformité des constructions, à plus de souplesse et de célérité dans le traitement des dossiers, sachant que le délai imparti est de 03 mois maximum.

Lors du débat, M. Saâda insista en particulier sur l'esthétique, pour ce qui est de l'harmonie des formes et la qualité des façades d'une construction.

## Résumé:

Construire et habiter une maison individuelle dans un lotissement réglementaire occupé par plusieurs familles de couches sociales hétérogènes n'est que vivre à l'intérieur d'un chantier, à savoir la marginalisation de l'aspect extérieur soit par l'inachèvement des travaux ou bien par le dépassement des hauteurs permises.

De ce fait, traiter les pratiques sociales au sein de l'espace de l'habitat individuel relève d'une nécessité absolue. En effet c'est à l'intérieur de la maison qu'on peut trouver la réponse concernant les besoins de la famille, et cela s'éclaircit mieux par le choix et la manière d'utiliser l'espace. La lecture architecturale est basée sur une comparaison entre le conçu et celui du vécu.

L'étude du lotissement Bourmel 04 à Jijel a démontré un grand nombre d'irrégularités des réalisations construites contraire à la réglementation " cahiers des charges et plans réglementaires". La comparaison entre espace conçu pour la réalisation d'une maison individuelle à usage d'habitation et celui réellement réalisé et vécu par son propriétaire, vise à une plus grande prise en considération du facteur social en matière de pratique qui est devenue une force majeure dépassant de loin tout ce qui est cahiers des charges, lois et textes réglementaires.

Notre études nous a fait montrer l'impact direct qui relie les pratiques sociales avec les caractéristiques spatiales, matérialisées par les modifications et les transformations au niveau de l'habitation sur décision de leurs propriétaires qui ne sachent même pas la valeur et l'intérêt de suivre le plan conçu par l'architecte et approuvé par les autorités locales. Cela nous donne l'occasion de l'identification d'une série d'enseignements précieux afin de : concevoir un habitat nouveau qui répond à la demande contemporaine de la société, satisfaire les besoins fondamentaux de la vie moderne en préservant les racines et les origines des usagers, concevoir un espace réfléchi d'avance et éviter l'opportunité et la liberté de construire illégalement dès la phase d'implantation.

**Mots clefs:** Habitat, espace, société, pratiques sociales.

## Summary:

To build and live in a house in a lawful allotment occupied by several families of heterogeneous social layers are only living inside a building site, through the marginalization of the appearance due to the incompleteness of work or the going beyond allowed heights, and according to this fact treating the social practices within the space of the individual habitat is of a great importance. Indeed it is inside the house where we can find the answer to the different needs which is revealed throughout the choice and the way of using the interior space.

An architectural reading is based on a comparison between the basic design and the made one.

The study of the allotment Bourmel 04 in Jijel showed a great number of irregularities of the achieved built illegal to the regulation "schedules of conditions and plans lawful". The comparison between space conceived for the realization of a house used as dwelling and the real one lived by his owner, aims mainly to take in consideration the social factor of such practices which became a power that ignore the schedules of conditions, laws and statutory texts.

Our studies has shown the direct impact which relate the social practices with the space characteristics, materialized by the modifications and the transformations in the dwelling made by their owners who do not even know the value and the interest to follow the plans conceived by the architect and proved by the local authorities. This fact gives to us the opportunity to identify a number of valuable instructions in order to design a new habitat which answers the contemporary request of society, and satisfy at the same time the fundamental needs for the modern life and thus by preserving the roots and the origins of the users, to a conceive space studied previously and to avoid letting the chance to build illegally since the paved phases of establishment of the project.

**Key words:** Habitat, space, society, practices social

## الملخص:

بناء والعيش في منزل فردي في تجزئة نظامية مستغلة من طرف مجموعة من العائلات ذات طبقات اجتماعية غير متجانسة ما هو إلا العيش داخل ورشة من خلال إهمال المظهر الخارجي المتمثل في عدم إكمال الأشغال أو تخطي الارتفاعات المسموحة و استنادا لما سبق فان دراسة الممارسات الاجتماعية داخل المجال في المنزل الفردي يمثل ضرورة من الضروريات الأساسية , ومن المؤكد أنه لا يمكن إلا داخل المنزل أن نجد الإجابة عن مختلف ضروريات العائلة و هذا يجسد أكثر من خلال الاختيار و طريقة استعمال المجال الداخلي بالإضافة إلى قراءة هندسية مبنية على المقارنة بين ما هو مصمم وما هو معاش.

إن دراسة تجزئة بوالرمل 4 بجيجل أظهرت عدد كبير من المخالفات القانونية للبنيات المنجزة "دفتر الشروط والمخططات النظامية", المقارنة بين المجال المصمم لانجاز منزل فردي وآخر منجز ومعاش من طرف مالكة يهدف أساسا إلى الأخذ بعين الاعتبار بالعامل الاجتماعي المتمثل في الممارسات الاجتماعية والتي أضحت قوة كبيرة متعددة بذلك من بعيد كل ما هو: دفتر الشروط, قوانين, ونصوص تنظيمية.

دراستنا أثبتت لنا الأثر المباشر الذي يربط بين الممارسات الاجتماعية والخصائص المجالية المجسدة عبر التغيرات و التحويلات على مستوى المساكن بقرار من ملاكهم والذين لا يدركون تماما قيمة وأهمية متابعة المخطط كما هو مصمم من طرف المهندس المعماري والمصادق عليه من طرف السلطات المحلية. مما يعطينا الفرصة لاستبيان سلسلة من الإرشادات القيمة بهدف: تصميم سكن جديد يواكب ضروريات المجتمع الحديثة, ويلبي الحاجيات الأساسية للحياة العصرية, مع المحافظة على جذور وأصول السكان, تصميم مجال مدروس مسبقا وتجنب إعطاء الحرية للبناء الفوضوي وذلك منذ المراحل التمهيديّة للمشروع.

**الكلمات المفتاحية:** المسكن, المجال, المجتمع, الممارسات الاجتماعية

## Résumé

Construire et habiter une maison individuelle dans un lotissement réglementaire occupé par plusieurs familles de couches sociales hétérogènes n'est que vivre à l'intérieur d'un chantier, à savoir la marginalisation de l'aspect extérieur soit par l'inachèvement des travaux ou bien par le dépassement des hauteurs permises.

De ce fait, traiter les pratiques sociales au sein de l'espace de l'habitat individuel relève d'une nécessité absolue. En effet c'est à l'intérieur de la maison qu'on peut trouver la réponse concernant les besoins de la famille, et cela s'éclaircit mieux par le choix et la manière d'utiliser l'espace. La lecture architecturale est basée sur une comparaison entre le conçu et celui du vécu.

L'étude du lotissement Bourmel 04 à Jijel a démontré un grand nombre d'irrégularités des réalisations construites contraire à la réglementation " cahiers des charges et plans réglementaires". La comparaison entre espace conçu pour la réalisation d'une maison individuelle à usage d'habitation et celui réellement réalisé et vécu par son propriétaire, vise à une plus grande prise en considération du facteur social en matière de pratique qui est devenue une force majeure dépassant de loin tout ce qui est cahiers des charges, lois et textes réglementaires.

Notre études nous a fait montrer l'impact direct qui relie les pratiques sociales avec les caractéristiques spatiales, matérialisées par les modifications et les transformations au niveau de l'habitation sur décision de leurs propriétaires qui ne sachent même pas la valeur et l'intérêt de suivre le plan conçu par l'architecte et approuvé par les autorités locales. Cela nous donne l'occasion de l'identification d'une série d'enseignements précieux afin de : concevoir un habitat nouveau qui répond à la demande contemporaine de la société, satisfaire les besoins fondamentaux de la vie moderne en préservant les racines et les origines des usagers, concevoir un espace réfléchi d'avance et éviter l'opportunité et la liberté de construire illégalement dès la phase d'implantation.

**Mots clefs:** Habitat, espace, société, pratiques sociales.