

**REPUBLIQUE ALGERIENNE DEMOCRATIQUE ET POPULAIRE
MINISTRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPERIEUR ET
DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE**

**UNIVERSITE MOULOU MAMMERI TIZI-OUZOU
FACULTE DU GENIE DE LA CONSTRUCTION
DEPARTEMENT D'ARCHITECTURE**

MEMOIRE DE MASTER RECHERCHE EN ARCHITECTURE

Option: Architecture et environnement

**Présenté par :
M^{elle} LALLOUCHE Zazou**

SUR LE THEME :

**Habitat participatif, une autre façon de bâtir son cadre de vie
La participation des habitants alternative à la crise du
logement**

Devant le jury composé de :

M ^{me} Badene Sadia	MAB	U.M.M.T.O	Président
M ^{me} Ait Lhadj Zoulikha,	MAB	U.M.M.T.O	Encadreur
M ^{me} Mezeghrane Zahoua	MAB	U.M.M.TO	Examineur

Soutenu le : 28 /09/2017

REMERCIEMENTS

Avant tout nous tenons à remercier Dieu tout puissant qui nous a donné force, courage et patience pour élaborer, préparer, et présenter ce modeste travail.

Nous tenons à présenter nos plus sincères remerciements à nos parents qui nous ont encouragé et soutenu pendant l'année, ainsi que nos frères et sœurs et tous nos ami(e)s.

Je remercie ma promotrice **M^{me} AIT LHADJ Zoulikha**, pour sa disponibilité et son aide tout au long de la préparation de ce travail de recherche.

Mes remerciements vont, aux responsables de la bibliothèque de notre département.

Je tiens aussi à remercier les membres du jury qui ont accepté de porter leur apport.

J'espère que leurs remarques, critiques, orientations et conseils me seront très utiles pour une continuité dans le processus de ma formation.

DEDICACE

Je dédie travail, à ma petite famille Et spécialement à mes chers parents que Dieux nous préserve,

A Mes sœurs et mon frère,

A Ma promotrice,

A tous mes amis et collègues de ce département et Tous ceux qui nous ont apporté leurs soutiens,

En fin je dédié ce travail à moi.

Zazou

TABLE DES MATIERES	Pages
Remerciements	i
Dédicace	ii
Sommaire	iii
Résumé	vi
Abstract	vii
ملخص	viii
 Introduction	 1
1 .Problématique	2
2. Hypothèses de travail	2
3. Objectifs	2
4. Etat de la recherche	3
5. Structure du travail	5
 Chapitre I .La Construction De L'objet	
Introduction	8
I.1 Définition des concepts	
1.1. L'habitat	8
1.2. Habiter	10
1.3.L'habitable	10
1.4. Habitation	10
1.5. Logement	11
1.6. Maison	11
1.7. Appartement	12
I.2.L'habitat et ces valeurs	
2.1. Appropriation de l'espace	12
2.2. Pratiques culturelles de l'espace	13
2.3. Représentations sociales	14
2.4. Modes de vie et habitat	14
2.5. Habitat et langage architectural	15
I.3. l'Evolution de l'habitat	16
I.4.Les facteurs déterminant de l'habitat	

4.1. Facteurs naturels	
4.1.1. Le site	19
4.1.2. Topographie	19
4.1.3. Le climat	19
4.1.4. Les matériaux de construction	22
4.2. Les facteurs sociétaux	
4.2.1. Stratifications sociales	23
4.2.2. Organisation sociale et facteur familial	24
4.2.3. La religion et croyance	27
4.2.4. Matrice culturelle	29
I.5.L’habitat et la participation citoyenne	30
I.6.L’habitat participatif comme alternative	
6.1. L’habitat participatif définition et gestion	32
6.2. Habitat participatif et développement durable	34
Conclusion	

Chapitre II. Le logement et l’habitat en Algérie entre réglementation et production

Introduction	37
II.1. La crise du logement de quoi parle-t-on ?	38
II.2. Le logement, l’habitat en Algérie entre politique et gestion	
2.1. Politique du logement en Algérie	42
2.2. Le financement du logement en Algérie	44
2.3. Logement entre gestion et législation	46
II.3 .Habitat et qualité entre défis et perspectives	
3.1. L’enjeu de la qualité de l’habitat et du cadre de vie en Algérie	51
Conclusion	53

Chapitre III .Les expériences de nouveaux modes de production de l’habitat participatif

Introduction 55

III.1. L’expérience quartier EVA-Lanxmeer (Culemborg):

1.1.Présentation et situation	55
1.2.Programme du projet	57
1.3.Démarche du projet	

1.3.1. L'équipe du projet EVA-Lanxmeer	58
1.3.2. Les thèmes du projet	58
1.3.3. Fonctionnement et organisation	58
1.4. Objectifs du projet	61
1.5. Facteurs déclenchant	
1.5.1. Social	62
1.5.2. Environnemental et économique	62
Synthèse	69
III.2. L'expérience de Ksar Tafilalt	
2.1. Présentation et situation du Ksar Tafilalt	70
2.2 .Fiche Technique	71
2.3. Démarche du projet	
2.3.1. L'équipe du projet	74
2.3.2. Les thèmes du projet	74
2.3.3. Fonctionnement et organisation	75
2.4. Principes et références	76
2.5. Facteurs déclenchant	
2.5.1. Social	76
2.5.2. Environnemental et économique	79
Synthèse	93
Conclusion	93
Conclusion générale	95
Table des figures, des photos	99
Bibliographie	102

Résumé :

L'Algérie a connu et connaît, encore les effets de la crise d'habitat ; l'apparition de nouveaux programmes, mis en place par l'Etat en complément à la formule du logement social locatif, notamment, la location-vente (AADL), le social participatif, le promotionnel et l'aide à l'auto construction dont le but était d'éradiquer la crise du logement par la production des quantités en répondant à la demande aux besoins matériels tout en négligeant les besoins spirituels. L'expérience de Ksar Tafilalt dans le programme du logement social participatif reste une référence et aussi EVA-Lanxmeer Culemborg aux Pays-Bas une initiative citoyenne, des exemples réussis en matière de participation citoyenne et de maîtrise de l'environnement

Notre intérêt pour ce travail est fondé sur l'impact de la participation du citoyen en amont, dans la conception, la réalisation, et le financement de son habitat, sur sa qualité spatiale ; architecturale, le sentiment d'appartenance et d'appropriation des lieux qui permettent la disparition du phénomène de transformation d'habitat pour ne pas s'engager à des frais supplémentaires pour l'amélioration de son logis afin d'assurer un cadre de vie favorable et un bien être.

Notre objectif est d'aller vers un modèle d'habitat en adéquation avec un mode de vie, des pratiques sociales en intégrant l'écologie et la participation du futur habitant, qui est le facteur important, car le fait de pouvoir participer et s'investir lors de la réalisation d'un projet de logements permet, dans un premier temps, de personnaliser son lieu de vie et de créer un logement qui sera adapté à ses besoins, en vue de lui offrir un cadre de vie de qualité et un bien être convivial et durable.

Mots-clés : Habitat, Tafilalt, écologie, EVA-Lanxmeer, participation, cadre de vie, bien être.

Abstract:

Algeria has known and is still experiencing the effects of the housing crisis; the introduction of new programs, set up by the State to complement the formula for social rental housing, in particular rental leasing (AADL), participative social, promotional and self-help has been to eradicate the housing crisis by producing quantities by spreading demand to material needs by neglecting spiritual needs. The experience of Ksar Tafilalt in the program of participatory social housing remains a reference and also EVA-Lanxmeer Culemborg in the Netherlands a citizens' initiative, successful examples in terms of citizen participation and environmental control

Our interest in this work is based on the impact of upstream citizen involvement in the design, construction, and financing of its habitat and its spatial quality; the sense of belonging and appropriation of the place that allows the disappearance of the phenomenon of transformation of the habitat so as not to commit itself to additional costs for the improvement of its shelter in order to ensure a favorable living environment and its well-being.

Our goal is to move towards a habitat model in line with a way of life, social practices by integrating ecology and the participation of the future inhabitant, which is the important factor, because being able to participate and to invest of the realization of a housing project makes it possible, as a first step, to personalize his place of life and to create a housing that will be adapted to his needs, in order to offer him a quality living environment and a convivial well-being and sustainable.

Keywords: Habitat, Tafilalt, ecology, EVA-Lanxmeer, participation, living environment, well-being.

ملخص :

وقد عرفت الجزائر وما زالت تعاني من آثار أزمة السكن وإدخال برامج جديدة أنشأتها الدولة لتكملة صيغة المساكن الاجتماعية الإيجارية ولا سيما تأجير التأجير عدل (AADL) والسكن التساهمي و السكن الذاتي بمساعدة الدولة هو القضاء على أزمة الإسكان من خلال إنتاج الكميات عن طريق نشر الطلب على الاحتياجات المادية بإهمال الاحتياجات الروحية. ولا تزال تجربة كسار تافيلالت (Tafilelt) في برنامج الإسكان الاجتماعي التشاركي مرجعا، وكذلك إيفا-لانكسمير كولمبورغ في هولندا (EVA-Lanxmeer Culemborg) مبادرة من المواطنين، أمثلة ناجحة من حيث مشاركة المواطنين والسيطرة البيئية.

ويرتكز اهتمامنا في هذا العمل على تأثير مشاركة المواطنين في المراحل التمهيدية في تصميم وبناء وتمويل موئله وجودته المكانية؛ والشعور بالانتماء والاستيلاء على المكان الذي يسمح اختفاء ظاهرة التحول من الموئل حتى لا تلتزم نفسها بتكاليف إضافية لتحسين المأوى من أجل ضمان بيئة معيشية مواتية ورفاهها.

هدفنا هو التحرك نحو نموذج الموائل بما يتماشى مع أسلوب الحياة، والممارسات الاجتماعية من خلال دمج البيئة ومشاركة السكان في المستقبل، وهو عامل مهم، لأن القدرة على المشاركة والاستثمار من تحقيق مشروع إسكان يتيح، كخطوة أولى، إضفاء الطابع الشخصي على مكان حياته وإيجاد مسكن يتلاءم مع احتياجاته، من أجل توفير بيئة معيشية جيدة ورفاهية متكافئة ومستدامة.

كلمات مفتاح: تافيلالت، البيئة، رفاهية، بيئة معيشية، مشاركة، إيفا-لانكسمير، السكن

Introduction

La déformation de l'espace de vie, par la perte de l'harmonie du cadre bâti avec l'environnement physique, surtout dans le tiers monde ,d'où ses villes sont livrées à une urbanisation envahissante ayant pour conséquence une occupation anarchique et irrationnelle du foncier, veillant à régler le problème de logement dans les brefs délais, en cherchant la quantité tout en négligeant la qualité, et en construisant au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers¹.

« À force de sacrifier l'essentiel pour l'urgence, on finit par obliger l'urgence de l'essentiel »²

Située dans un contexte du tiers monde l'Algérie est l'un des pays qui a connu juste après l'Indépendance une crise de logement entraînée par une croissance démographique accélérée et par le phénomène d'exode rural sur lequel le besoin en logement s'accroît. L'espace de vie extérieur est totalement négligé et principalement la végétation qui est mise à l'écart alors, on assiste beaucoup plus à une politique de « loger » et non celle d' « habiter » mais la solution s'est présentée de manière à construire des quantités de logements dans un court délai, malgré toutes les tentatives de l'Etat à répondre à ces problèmes, et cela par une multitude de programme d'habitat³.

Cependant, ces procédures ne répondent qu'aux besoins quantitatifs de logement en dépit de la qualité du cadre de vie. Désormais la problématique est donc l'amélioration de la qualité de vie des populations, l'enjeu est d'assurer une mixité sociale et une autre fonctionnelle en rapport à la politique centralisée de l'habitat en Algérie et l'ampleur des déficits engendrés aussi bien quantitatifs que qualitatifs.

C'est pourquoi nous allons nous occuper à décortiquer de manière générale les réponses des politiques précédentes envers cette crise et voir si les pouvoirs publics se sont données réellement les moyens, aussi bien matériels qu'institutionnels, pour sa résorption.

Ensuite nous allons aborder un concept mal connu et non reconnu, en l'occurrence, la participation citoyenne à la politique du logement. Et s'imprégner des exemples réussis en matières de participation citoyenne et de maîtrise de l'environnement, et cela à travers deux exemples concrets.

¹Abdelkafi.J: « Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie » .Paris. Technique et architecture N°329, p114 ,1980.

² Morin.E, « la méthode éthique », seuil, paris, p 51,2004.

³ Bouhaba M, « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne de développement », C.N.R.S, Paris, p15, 1988

1 .Problématique

-L'Habitat, ce mal Algérien ,plusieurs formules sont proposées mais la crise est toujours là ,pourtant l'Etat a mis en place un ambitieux programme qui ne répond pas aux normes d'Habitat décent car cette création d'une offre de logement est adaptée aux besoins de loger ,pas celles d'Habiter elle ne génère pas le bien être social basé sur la qualité .Cette offre s'avère une réponse à l'urgence de la crise de logement en terme de quantité tout en négligeant la qualité, la durabilité et le bien être du futur habitant.

 **A cet effet comment peut-on redéfinir la production du logement en intégrant l'écologie et la participation du futur habitant en vue de lui offrir un cadre de vie de qualité et un bien être convivial et durable ?Quelle est l'incidence de la participation effective du citoyen sur la qualité architecturale et environnementale de son lieu de vie ?**

2. Hypothèses de travail

Pour notre question de recherche nous énonçons deux hypothèses :

1. Aux différents modes de production de logement, nous avons une qualité architecturale identique.

Le mode de production a une influence sur la qualité de l'habitat: Si le contexte de la production du logement (textes réglementaires, financement, maîtrise d'œuvre et d'ouvrage, moyens de réalisation) a traversé plusieurs étapes et connu beaucoup de changement et d'évolutions, qu'en est-il alors de la qualité de l'habitat?

2. La participation du citoyen en amont, dans la conception et le financement de son habitat, a une influence sur sa qualité spatiale ; architecturale et le sentiment d'appartenance et d'appropriation des lieux. Permettra-t-elle la disparition du phénomène de transformation de l'habitat? Épargnera-t-elle le citoyen à engager des frais supplémentaires pour l'amélioration de son logis et assurer un cadre de vie favorable et son bien être ?

3. Objectifs

Mon parcours professionnel comme architecte dans un bureau d'études, m'a permis de participer d'une manière effective à la confection et la conduite de divers projets de logements collectifs sous ses différentes formules. Cet état de fait m'a permis de m'intégrer dans les rouages du mécanisme de production du logement dont les objectifs principaux étaient et sont toujours de réaliser vite, à moindre coût et le souci de la qualité du logement reste moindre

obtenu tout en négligeant le futur habitant, le but été d'éradiquer la crise du logement par la production des quantités en répondant à la demande aux besoins matériels en négligeant les besoins spirituelles.

Dans ce cas les objectifs assignés à notre travail visent à :

- ✓ Définir de nouveaux et différents processus de production d'habitat et leur incidence sur la qualité du cadre de vie du citoyen plus approprié.
- ✓ Déterminer l'importance et les incidences de la participation du citoyen dans l'appropriation de son cadre de vie et dans l'éradication des fléaux sociaux très prononcés dans les zones d'habitat inappropriées et n'offrant pas les conditions de logement décent.
- ✓ Définir d'autres horizons pour éradiquer la crise du logement surtout dans la conjoncture économique actuelle et mettre fin à l'état providence.

4. Etat de la recherche

En premier lieu nous avons fait appel à un travail de Magister en architecture, dont l'auteur interpellé une appréhension aussi bien analytique que rétrospective pour évaluer l'impact des politiques de l'habitat en Algérie. D'où, il a décortiqué les réponses des politiques de l'habitat envers la crise du logement notamment le L.S.P. Heraou Abdelkrim⁴ souligne que les pouvoirs publics, cette fois-ci, se sont orientés, dans la production du logement, vers de nouveaux mécanismes strictement anti-monopolistique dans leur forme et particulièrement économique dans leur contenu, il s'est donné réellement les moyens, aussi bien matériels qu'institutionnels, le logement a été traité en dehors de son contexte dont la nécessité est la maîtrise d'ouvrage, d'œuvre, et d'usage afin d'atténuer cette crise.

Camille Eeman⁵ considère l'Habitat Groupé, comme forme d'habitat éco-responsable. Dans son travail de recherche nous oriente vers les limites et les frontières établies dans ce type d'habitat à travers son analyse qui lui a permis une réinterprétation des principes de vivre ensemble, du respect de la vie privée, de l'implication de l'architecte et des habitants dans une vie de quartier comme stratégie d'idées pour les futurs aménagements urbains, pour les réaffectations, pour l'habitat collectif et particulier.

⁴Heraou. A. « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie, le L.S.P comme solution à la crise chronique du logement cas d'étude la ville de Chelghoum Laid », U. Sétif, Mémoire de Magister, Option Habitat, 2012,179 p.

⁵Camille E. « L'Habitat Groupé par ses Limites »Mémoire MASTER de recherche, Mai 2009,75 p.

De plus, comme le remarque Christian La Grange⁶ dans son ouvrage, si on veut atténuer la crise du logement pour retrouver de la convivialité et réduire l'impact sur la planète, alors il est temps d'envisager l'habitat groupé. Ce mode de vie permet de respecter chaque privé tout en restaurant l'esprit de coopération qui existait dans les villages autrefois. Le principe est simple : il s'agit de mettre en commun des biens, des équipements ou des compétences afin de créer un habitat écologique et chaleureux.

Le travail de thèse de Camille Devaux⁷ s'intéresse plus largement sur l'impact de l'habitat participatif sur la production de l'habitat et l'habiter, d'où il affirme que l'habitat participatif est un nouveau système de production d'offre, pour peu qu'il bénéficie d'une identité. Seule l'ampleur des remises en question induites par l'appropriation des concepts de l'habitat participatif nous permettra de l'affirmer, et redéfinir les conditions nécessaires au développement des projets.

Comme l'explique Catheline Giaux⁸ dans son travail de fin d'études en Ecologie Sociale, l'homme a toujours cherché à vivre en groupe et s'est montré capable de créer et réinventer des modes de vie adaptés aux besoins du moment. A travers sa recherche par interview qui affirme que l'habitat groupé est viable à long terme. Le fait d'avoir pu trouver et rencontrer des personnes qui vivent encore, après des années de création, dans ce type d'habitat en est la preuve.

La recherche de Duval Charlotte⁹ s'intéresse aux espaces partagés qui ont également une influence sur la vie du groupe à travers les sociabilités particulières dont ils sont les lieux. C'est-à-dire qu'ils permettraient de créer des relations de voisinage privilégiées. Sa recherche permet de mettre en évidence le fait que des habitants sont capables de créer leur propre habitat, selon leurs volontés, leurs aspirations et valeurs, qu'ils sont capables d'adapter des modes de vie existants à ceux auxquelles ils aspirent et même plus, qu'ils sont capables de créer leurs propres modes d'habiter.

⁶ La Grange C. « *Habitat Groupé : Ecologie, participation, convivialité* », éd. *Terre vivante*, 141 p., 2008

⁷ DEVAUX.C « L'habitat participatif : conditions pour un développement », Mémoire de recherche, 2010

⁸ GIAUX C. « L'habitat groupé fait pour durer », TFE, EOS Bruxelles, 2005/2006.146P.

⁹ DUVAL .C. « Les espaces partagés des projets d'habitat groupé, Au cœur de la vie des groupes d'habitat groupé et de leurs membres » 2011-2012, université François-Rabelais, tours, 97p.

De fait, notre réflexion s'est basée non seulement sur la qualité du logement, mais aussi aspire à d'accéder à un logement en adéquation avec un mode de vie, avec des pratiques sociales en intégrant l'écologie et la participation du futur habitant, qui est le facteur important. Le fait de pouvoir participer et s'investir lors de la réalisation d'un projet de logements permet, dans un premier temps, de personnaliser son lieu de vie et de créer un espace de vie qui sera adapté à ses besoins, en vue de lui offrir un bien être convivial et durable, et aller vers la notion de l'habitat et non celle de logement, qui a pour finalité première de loger, qui peut être appréhendé en absence de toute présence humaine comme une partie de l'ensemble complexe qui est l'habitat qui vient enrichir le logement par une présence qui intègre écologie et participation du future habitant.

5. Structure du travail

Le travail sera structuré de la manière suivante :

- Comme chapitre introductif abordera un point important qui serre de fil conducteur pour la présente recherche à savoir la formulation de la problématique et déduction des objectifs qui vont tracer les lignes directrices de la recherche et se lancer vers des hypothèse concernant le thème de recherche.

- Premier chapitre : la construction de l'objet d'où nous allons élaborer la définition des concepts tels que : l'habitat comme concept, l'évolution de ce dernier avec détermination des facteurs qui l'influencent, définir les rapports étroits entre l'habitat et le développement durable, architecture durable ainsi aborder un concept mal connu et non reconnu, en l'occurrence, la participation citoyenne aux projets en particulier le logement et déterminer son importance et ses incidences la qualité du cadre de vie et de bien être.

- Le deuxième chapitre sera consacré à la question de l'habitat, logement de quoi parle-t-on en Algérie, comprenant une rétrospective sur les différentes politiques de l'habitat en Algérie.

- Le troisième chapitre : S'imprégner des exemples réussis en matière de participation citoyenne et de maîtrise d'environnement, cela à travers l'analyse des deux exemples concrets à savoir cas du Ksar de Tafilet (Algérie) et l'expérience du quartier EVA-Lanxmeer en Culemborg (Pays-Bas).

- Et nous terminerons par la présentation des conclusions qui découlent de l'étude des exemples.

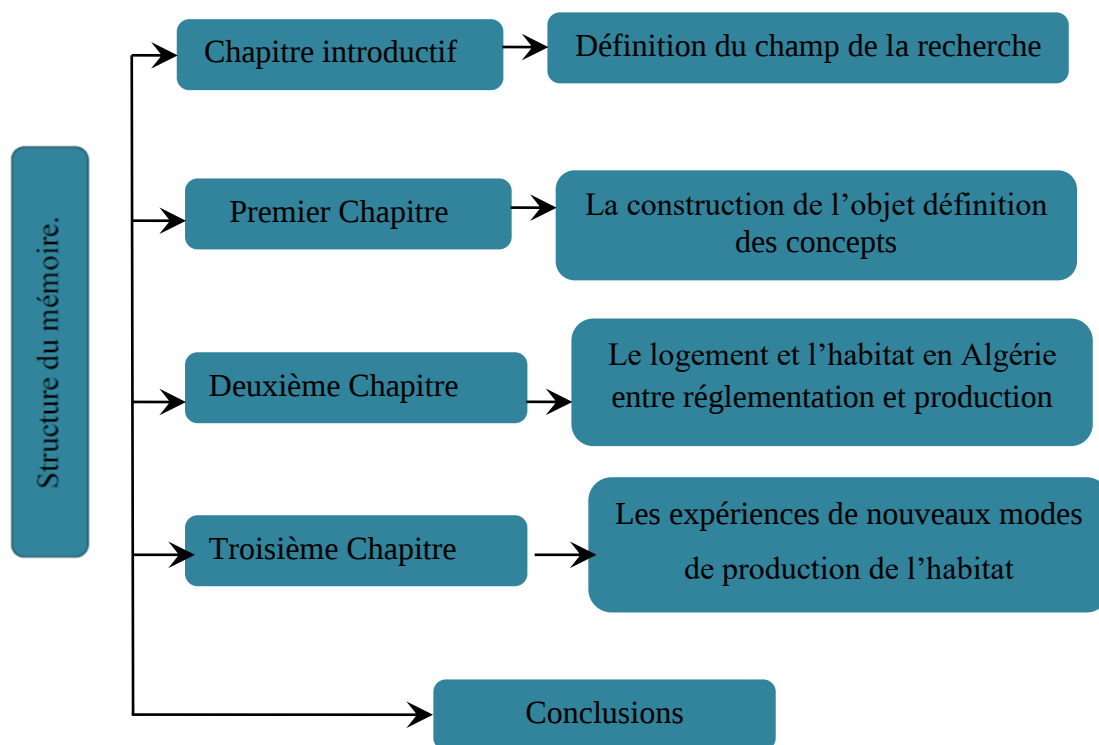


Figure 1 : Structure du travail.
Source : Auteure

Chapitre I
La Construction De L'objet

*"La Connaissance Des Origines Ne Pourrait-Elle
Eclairer Les Tâches Du Présent?"* ¹⁰ Lewis MUMFORD.

¹⁰MUMFORD L. « La cité à travers l'histoire ». Edition Du Seuil. 1964.26P.

Introduction

Aussi loin que l'on puisse remonter dans l'histoire de l'humanité, on relève que les efforts déployés par les hommes ont longtemps été dirigés vers la satisfaction de deux besoins fondamentaux : se nourrir et s'abriter¹¹.

Ainsi donc, immédiatement après la nourriture apparaît l'autre préoccupation essentielle de l'être humain: la nécessité d'avoir un toit pour s'y abriter. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si la déclaration universelle des droits de l'homme a reconnu en 1948 le droit de chaque individu à disposer d'un logement décent¹².

A travers les différents âges de l'humanité, l'homme a toujours essayé de créer des conditions favorables pour son confort et ses activités, tout en essayant de contrôler son environnement, à partir de la hutte primitive à la maison d'aujourd'hui, l'habitation reflète à travers son évolution les différentes solutions trouvées par l'homme pour faire face aux aléas climatiques, il est souvent admis dans les milieux scientifiques que l'architecture a donné des réponses triées et judicieuses¹³.

L'habitat, le concept le plus ancien de l'histoire de l'humanité, a accompagné cette dernière à travers les lieux et les temps, en occupant des espaces et prenant des formes aussi variées, que la variété des repères qu'il se définit sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels.¹⁴

À travers ce chapitre et dans cette réflexion, nous nous proposons d'éclairer l'une des plus anciennes manifestations de la civilisation de l'homme, qu'est "l'habitat", à travers ses références et ses formes.

I.1 Définition des concepts

1.1. L'habitat

Le mot habitat appartient au vocabulaire de la botanique et de la zoologie ; il indique d'abord, vers 1808, le territoire occupé par une plante à l'état naturel, puis vers 1881, le milieu géographique adapté à la vie d'une espèce animale ou végétale, ce que nous désignons dorénavant par niche écologique¹⁵.

Au début du XX^{ème} siècle, cette acception est généralisée au "milieu" dans lequel l'homme évolue. Enfin, dans l'entre-deux guerres, on dira "habitat" pour "conditions de logement". L'habitat comprend d'abord le logement, quelle que soit sa nature; il comprend

¹¹ Heraou . Op.Cit 4.

¹² Idem

¹³ Nadji M.A. « Réalisation d'un éco-quartier » mémoire de magister » 2015, Université d'Oran.177p.

¹⁴ Idem

¹⁵ <https://histoire.habitat.org>.

aussi l'ensemble des équipements socio-économiques et les infrastructures de viabilisation. Le logement constitue un besoin fondamental et une nécessité vitale pour l'Homme ; il répond à trois fonctions : la protection de l'individu contre le grand vent, la pluie, la neige, le plein soleil, la protection contre les agresseurs tels que les malandrins et la protection de l'intimité contre les indiscrets. Il constitue un facteur d'équilibre essentiel pour la cellule familiale et donc pour la société ; c'est aussi un facteur de sécurité et de stabilité ; c'est un moyen d'insertion, d'intégration à la société ; c'est un indicateur de son niveau culturel et social, ce n'est en aucun cas une simple machine à abriter, l'habitat est considéré comme l'aire que fréquente un individu, qu'il y circule, y travaille, s'y divertisse, y mange, s'y repose ou y dorme¹⁶.

Dans la conception des établissements humains, on doit chercher à créer un cadre de vie où l'identité des individus, des familles et des sociétés soit préservée ; dans ce cadre de vie sont ménagés les moyens d'assurer la jouissance de la vie privée, les contacts personnels et la participation de la population à la prise de décision.

Le mouvement moderniste considère l'habitat comme étant l'une des quatre fonctions de l'urbain qui sont : habiter, travailler, circuler, se divertir le corps et l'esprit. En ce sens l'habitat concerne aussi bien l'urbanisme que l'aménagement du territoire ou que l'architecture.¹⁷

L'habitat est une notion qui reste intimement liée au concept d'appropriation de l'espace ; par toutes les dimensions formelles, esthétiques et fonctionnelles, c'est toute l'aire fréquentée par l'homme et où s'étendent ses différentes actions. Donc Habiter ; être c'est avoir une identité, c'est reconnaître son appartenance à un milieu, à une société, ce n'est pas qu'un toit abri, foyer ou logis, mais un ensemble socialement organisé qui vise à satisfaire ses besoins physiologique, spirituels et affectifs ; il le protège des éléments hostiles et étrangers, il lui assure son épanouissement vital. Mais aussi il inclut toutes les échelles de la vie publique, de la vie collective et la vie privée. Il comprend aussi les équipements, les lieux de travail, de loisir et la culture. Il est l'articulation d'espaces privés, collectifs, semi collectifs et l'environnement urbain. D'où il est considéré comme étant tout l'environnement spatial, culturel, économique, paysager, symbolique qui lie l'individu, la famille, les groupes et la société de tout temps, et qu'il a toujours été le reflet de celle-ci, C'est pourquoi il est cruel

¹⁶ Anne Clerval « *Le logement et l'habitat, éléments-clés du processus de Gentrification* », anne.clerval@parisgeo.cnrs.fr

¹⁷ Thierry Paquot, « *Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire...* », Informations sociales 2005/3 (n° 123), p. 48-54.
<http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-48.htm>

d'obliger les gens à vivre dans des endroits qu'ils ne peuvent pas s'approprier, qui donnent d'eux-mêmes une image fausse et dévalorisante.¹⁸

1.2. Habiter

Il n'est pas seulement résider mais, Habiter, c'est, fondamentalement, la relation que les hommes entretiennent avec le monde. Habiter, c'est s'approprier un espace de travail, c'est animer un espace public, c'est entretenir des relations affectives fortes, fussent-elles invisibles ou muettes, à un lieu. On peut parler de l'Habiter par l'habitude donc Pas d'habiter sans routine en quelque sorte.¹⁹

Le mot habituer a longtemps signifié habiller, comme son étymologie latine le laisse entendre, mais habituari veut aussi dire "avoir telle manière d'être", et celle-ci dépend pour beaucoup des vêtements... Du reste, en français, le mot "habit" va être synonyme de "maintien" de "tenue", au sens de "tenir sa place", son rang. Derrière habituari se profile le terme d'habitus, qui relève du latin classique et signifie manière d'être.

Le verbe habiter est emprunté au latin habitare, qui signifie 'avoir souvent', ce verbe veut aussi dire 'demeurer'. L'action de 'demeurer' est équivalente à celle de 'rester' ou de 'séjourner'.²⁰

1.3. L'habitable

Il est le résultat de nos fixations dans l'espace. Répéter pour fixer l'espace et se fixer dans l'espace. S'installer dans une demeure ou dans une ville, s'installer ou se fixer dans la vie, selon l'expression commune bien connue, n'est rien d'autre que pétrir son existence d'habitudes. Il vient du latin habitables, qui signifie tout simplement où l'on peut habiter, et qui sous-entend que ce qui est "inhabitable" ne permet pas l'habitation²¹.

1.4. Habitation

Le bâti, le lieu de résidence, en tant qu'il fait l'objet d'un investissement affectif, économique et social privilégié, c'est-à-dire le logement couplé à l'habitat. Le terme 'habitation dérive du latin habitatio qui implique habitaculum, exprime le fait d'habiter, la demeure. (Du corps et de l'esprit), lieu intime, ce qui fait la spécificité de l'habitation humaine, c'est qu'elle est d'abord signification et ensuite seulement réponse à des besoins.

¹⁸ Trouillard Emmanuel, M2 Carthagéo. Rendu dans le cadre du cours de M. Christian Grataloup

¹⁹ Entre construction territoriale et constitution ontologique de l'habitant : Introduction épistémologique aux apports de la phénoménologie au concept d'habiter. <http://cybergeog.revues.org/1824>.

²⁰ Cailly, Laurent. Dodier, Rodolphe. (2007) La diversité des modes d'habiter des espaces périurbains dans les villes intermédiaires : différenciations sociales, démographiques et de genre. *Noroi*. DOI: 10.4000/noroi.1266

²¹ <http://www.cnrtl.fr/definition/habitable>.

Tout habitat humain est fait d'interaction entre milieux écologiques, relations humaines, moyens techniques, systèmes symboliques par sa valeur symbolique et culturelle, l'habitation fonctionne comme signe d'identité du groupe.²²

1.5. Logement

Le logement est un produit ; une maison, un appartement, un duplex,.....etc. L'espace produit par le logement offre différents niveaux de service d'où l'habitat est un service.

Le logement serait un concept plus concret, s'intéressant prioritairement aux aspects les plus matériels de son objet d'étude : un bâtiment ou partie d'un bâtiment ,susceptible d'accueillir un ménage en son sein, le logement a pour finalité première de loger, même si, bien entendu, un logement peut à la fois faire office de lieu d'habitation et de lieu de travail ,donc il peut être appréhendé en l'absence de toute présence, humaine (sans mettre de côté cependant l'origine et la finalité sociales de cet objet, qui demeurent), il n'en va pas du tout de même du concept d'habitat qui, de son côté, suppose impérativement des habitants (c'est-à-dire, dans le domaine immobilier, et pour continuer le passage en revue des différentes catégories statistiques, que les logements alors considérés se doivent d'être des résidences principales ou secondaires).

Alors le logement représente une partie de l'ensemble complexe qu'est l'habitat. L'homme habite son logement, que son habitat devient habitation.²³

L'habitat vient donc enrichir le logement d'une présence (à partir de maintenant, nous nous focaliserons uniquement sur la présence humaine) ,car il est bien entendu possible d'étendre le concept à des habitants non-humains : ainsi, on peut parler de l'habitat (naturel) d'un animal ; cependant, le verbe « habiter » supposant la présence d'une entité douée d'un certain niveau de conscience, et d'une mobilité suffisamment importante pour opérer un choix entre plusieurs lieux de résidence possibles.²⁴

1.6. Maison

Le mot « maison » vient du latin « mansion » qui vient de l'accusatif « mansionem » qui signifie « rester ». « Domicile », « domestique », « domaine » sont également des dérivées du mot maison. Les inscriptions, pour celles qui sont déchiffrées, montrent la grande ancienneté, remontant au moins aux débuts de l'époque classique (soit aux alentours du IV^e siècle de notre ère), des principaux termes désignant la maison: nah et otoch. C'est ainsi que l'on

²² <http://www.btb.termiumplus.gc.ca>.

²³ Le logement et l'habitat, éléments-clés du processus de gentrification. L'exemple de Paris intra muros Anne Clerval. Géographie-citésanne.clerval@parisgeo.cnrs.fr pages 1,2 ,12.

²⁴ PERLA.S « L'Appropriation, dictionnaire critique de l'habitat et du logement » ED/ Armand Colin, 2003 P27-30, document téléchargé

connaît désormais bien le logogramme générique de valeurs NAAH ou OTOOCH (en yucatèque) / OTOOT (en « maya classique »).²⁵

Donc une maison c'est un lieu pour se protéger des forces de la nature au présent et conjurer les risques futurs. À ce besoin s'ajoute celui de protection et d'accumulation, le besoin de s'approprier une portion d'espace où les fonctions vitales puissent s'effectuer sans contrainte.²⁶

1.7. Appartement

L'appartement dans son sens désigne une partie d'un immeuble comportant plusieurs pièces qui forment un ensemble destiné à l'habitation.²⁷

1.2.L'habitat et ces valeurs

2.1. Appropriation de l'espace

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.²⁸

La notion de propriété constitue ainsi une dimension importante de l'appropriation, avec cette particularité que cette notion tire son sens et sa légitimité, dans ce cas, non de l'existence d'un titre légal attestant la possession juridique d'un objet, mais de l'intervention judiciaire d'un sujet sur ce dernier. La propriété est ici d'ordre moral, psychologique et affectif.²⁹

L'appropriation est ainsi à la fois une saisie de l'objet et une dynamique d'action sur le monde matériel et social dans une intention de construction du sujet, elle peut désigner aussi les rapports espaces/sociétés, et que nous préférons appeler la dimension spatiale des sociétés.³⁰

L'appropriation de l'habitat représente l'ensemble des pratiques et, en particulier, des marquages qui lui confèrent les qualités d'un lieu personnel. Dans cette approche, le marquage par la disposition des objets ou les interventions sur l'espace habité est considéré comme l'aspect matériel le plus important de l'appropriation.³¹

Si l'habitat est produit, l'appropriation de l'habitat n'est pas un sous-produit mais l'aventure même de l'habiter. D'un point de vue psychologique, l'appropriation du logement

²⁵ En ligne <http://ateliers.revues.org/9237?lang=en> consulté le 20/05/2017

²⁶ GUIRAUD, Pierre. *Le Langage du corps*. Paris : P.U.F., «Que Sais-je», n° 1850, 1980, p 127

²⁷ En ligne : Le *Larousse encyclopédique*, 2000 consulté le 20/05/2017

²⁸ PERLA.S « L'Appropriation, dictionnaire critique de l'habitat et du logement » ED/ Armand Colin, 2003.

²⁹ Norois « L'appropriation de l'espace : sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir », Environnement, aménagement, société 195 | 2005, document téléchargé.

³⁰ Ripoll.F, Veschambre.V, « *L'appropriation de l'espace comme problématique* » Édition électronique : URL : <http://norois.revues.org/477>

³¹ PERLA.S, Op, Cit 28

fait de « l'habiter » une extension du « moi » : l'individu agence, organise au mieux le lieu qu'il habite afin de créer un environnement qui lui est propre. C'est ainsi que l'habitat peut traduire la personnalité de son habitant. Le choix d'un nouveau logement s'effectue la plupart du temps en fonction d'un sentiment fort d'alchimie entre le lieu et l'individu : le « coup de cœur » représente un point de départ vers l'appropriation.³²

Penser l'habitat met en avant l'existence et l'importance des espaces intermédiaires de sociabilité. Penser l'habiter remet en question la distinction privé/public à travers le processus d'appropriation.³³

En effet, à partir d'une conception différente des échelles de l'habiter (en termes de quartier ou de ville, par exemple, mais aussi de proximité ou de durée), on parvient à cerner plus précisément la relation étroite entre les modes de vie et l'appropriation de l'espace comme habitat. S'approprier un lieu ne signifierait donc pas forcément avoir un droit de propriété (juridique) sur celui-ci, mais peut être avant tout y apposer son empreinte, sa marque. Le chez-soi est alors considéré comme une vitrine de l'identité de celui qui y réside, et peut alors être au centre de stratégies de distinction sociale par le logement, expliciter la relation sensible entretenue par les êtres avec leur environnement social et matériel.³⁴

2.2. Pratiques culturelles de l'espace

Tout être humain éprouve le besoin de s'abriter. Et pour preuve, le premier souci de l'homme en créant des frontières symboliques ou réelles à son habitation a été de se protéger contre le "dehors" et tous ses dangers (agents de structures naturels ou surnaturels animaux ou humains). Habiter 'un rapport s'est établi entre un être humain et un milieu donné, qui consiste en un acte d'identification (reconnaître son appartenance à un certain lieu). Par cet acte "l'habitant" s'approprie d'un monde.

L'habiter en tant que produit de l'habitant par l'appropriation et l'utilisation de son espace, cette appropriation peut être physique ou rester au stade de l'exploitation en s'élaborant en référence à des modèles culturels qui impliquent à la fois une pratique et une symbolique . Donc l'habitation est comme un espace pratiqué. **Amos Rapoport** signale que la culture dans l'environnement bâti qui affecte la forme de l'habitation humaine, pour répondre aux besoins fondamentaux (dormir, manger...) veut dire faire le choix de la manière dont on les satisfait. Dans cette vision, le concept des besoins fondamentaux implique des jugements de valeur et donc un choix qui, lui, reste tributaire de la culture considérée. La manifestation des besoins

³² Norois, Op, Cit 29.

³³ Ripoll.F , Vescha.Op.Cit.30.

³⁴ PERLA.S, Op, Cit 28.

est culturelle. L'importance accordée à l'influence de la culture sur l'utilisation de l'espace suggère que lorsque les règles culturelles changent, les activités appropriées à plusieurs milieux changent aussi.

2.3. Représentations sociales

L'habiter est une condition première de la vie humaine en société. L'habitat a toujours été l'expression des modes de vie d'une société donnée. L'articulation des espaces de sociabilité autour de l'espace domestique permet le contrôle de l'image sociale des habitants.

Le « chez moi » est l'aboutissement du processus d'appropriation de l'espace. L'espace privatif est un besoin qui permet l'équilibre entre le « soi » et les autres. Cet équilibre est constitutif de l'identité. Un travail de personnalisation du lieu. Le « chez soi » exprime l'aboutissement du processus d'appropriation de l'espace, mais sa constitution repose sur un enjeu identitaire fort. Le terme anglais de « privacy » évoque le besoin fondamental de pouvoir bénéficier d'un espace « privatif » permettant à l'individu de rompre avec l'extérieur, avec le monde social. Cet espace, qualifié « d'intime » en français, est dénué de toute contrainte normative qu'impose l'interaction sociale, au sein des espaces intermédiaires de sociabilité notamment. Cette distinction est une façon de trouver l'équilibre entre un rapport à soi et un rapport à l'altérité, ce qui oriente la construction d'une identité propre.³⁵

La fonction existentielle de l'habiter amène à une seconde dimension plus socio-anthropologique de l'appropriation de l'espace. L'habitude de l'espace correspond à un besoin d'identification et de distinction, et l'individu se construit une image sociale à travers le jeu des espaces de sociabilité.

En d'autres termes, le lieu d'ancrage que représente l'espace domestique est un dispositif social de contrôle de son identité sociale. On omet facilement d'évoquer le voisinage, qui joue ici un facteur déterminant dans l'appropriation de l'espace. Afin de maîtriser son image sociale, l'individu doit mobiliser ses « compétences à habiter » notamment par le contrôle des accès au « chez-soi ».

2.4. Modes de vie et habitat

L'habitat a toujours été pensé en relation avec les modes de vie correspondant à une époque et à un groupe social donnés qui ne peuvent être résumés à de simples façons de vivre.

³⁵ Espace public/Espace privé : « privacy », appropriation, droit de propriété.[http : /appropriation.droit.depropriété revues ;org /](http://appropriation.droit.depropriété.revues.org/)

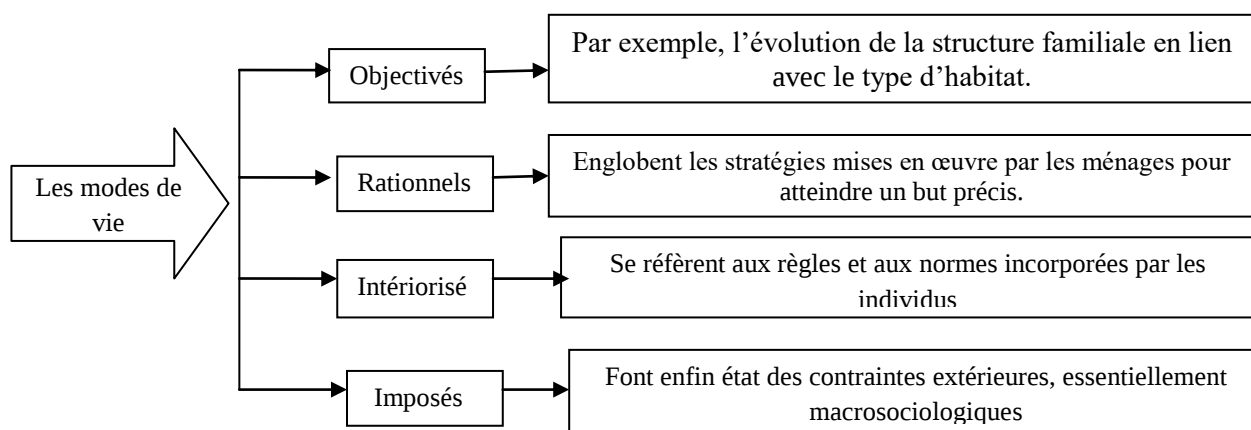


Figure I.1 : Les modes de vie

Source : Habitat et modes de vie .Tome 1.Un état des savoirs théoriques et des pistes de réflexion appliquées. PDF consulté le 9.06.2017.

La notion d'habitat repousse les frontières du logement et considère l'individu comme l'acteur central d'une organisation sociale de l'espace, le logement et son organisation sont intimement liés aux modes de vie qui s'y déploient, Logement + modes de vie = habitat.³⁶

2.5. Habitat et langage architectural

Le langage architectural dans l'architecture a été de tout temps un indicateur de l'identité culturelle.

L'architecture est un langage dynamique en permanente évolution avec le milieu social qui la produit .L'architecture devient ainsi la réinterprétation des concepteurs, ou des habitants pour le cas de l'architecture domestique, de leurs perceptions du contexte et leur représentations.

Pour l'architecte **Alvar Aalto** « *l'architecture est un phénomène synthétique qui recouvre pratiquement tous les champs de l'activité humaine* » repris par **Gianluca Gelmini** .

José Luisé Garcia Grinda définit l'architecture, comme *l'ensemble des modifications et altérations introduites à la surface du globe afin de satisfaire les nécessités humaines elle semble être un des plus important leviers sur lequel on put agir pour atténuer, un tant soit peu, les dommages causés à l'environnement.*

Viollet –le-Duc, affirmait déjà qu'en architecture, il y avait deux façons nécessaires d'être vrai, il faut être vrai selon le programme, vrai selon les procédés de construction : « *être vrai selon le programme c'est remplir exactement, scrupuleusement, les conditions imposées par un besoin .être vrai selon les procédés de construction, c'est employer les matériaux suivant leurs qualités et leurs propriétés* ».

En effet le besoin d'habiter s'avère être un besoin primordial pour tout être humain sur terre, il fut l'un de ses premiers besoins, et il l'est toujours. Comme le confirme **François**

³⁶ Habitat et modes de vie .Tome 1.Un état des savoirs théoriques et des pistes de réflexion appliquées. PDF consulté le 9.06.2017.

Calame, Citant Bachelard : *« la maison dans la vie de l'homme évince les contingences ,elle multiplie ses conseils de continuité. Sans elle, l'homme serait un être dispersé ».*

I.3. l'Evolution de l'habitat

De tout temps, l'habitation fut façonnée à la fois par des déterminismes sociaux et par des choix individuels, faisant de l'étude du logement, de sa conception et de son agencement, un révélateur hors pair des « modes de vie » d'une société donnée. Au-delà des conformismes sociaux qui se reflètent souvent dans le décor des lieux habités, la structure des relations familiales et interindividuelles d'une société s'inscrit dans le plan des habitations qu'elle produit »³⁷.

Un bref regard historique nous permet en effet de constater les changements organisationnels de l'habitat au fil des grandes évolutions de nos sociétés.

Alors Dès la préhistoire, l'habitat est approprié de manière à spatialiser la distinction des tâches domestiques.

Durant la période antique, on observe pour la première fois un habitat urbain où naît la différenciation entre l'espace public et la sphère privée.

Au Moyen-âge, l'espace domestique est largement dominé par une vie collective de labeur : l'habitat est essentiellement centré sur une pièce commune à usages multiples.

C'est à partir de la renaissance que l'on développe une conception de l'espace domestique comme lieu individuel et privé. Le logement est donc organisé en conséquence : c'est ce que l'on appelle la « distribution ».

Le XIX^{ème} siècle porte la séparation des espaces privés et publics à son apogée. Mais la densification urbaine, cause d'insalubrité, contraint l'Etat à planifier la ville : l'urbanisme est né. Le mouvement hygiéniste qui apparaît alors consiste à concevoir un logement adapté aux besoins universels de l'homme.

En termes de productivité et d'efficacité sociale. Cet urbanisme moderne ou progressiste, car en totale rupture avec les modes de faire conventionnel de la ville, prône l'autonomie du bâti et la séparation des fonctions urbaines : à chaque espace, une fonction spécifique, de manière à organiser le bien-être de l'homme. Cette façon de concevoir le logement collectif de grande envergure en périphérie des villes s'exprime par la volonté de construire des « machines à habiter » pour reprendre l'expression de Le Corbusier, devenu l'inspiration historique de ces « grands ensembles ».

³⁷ L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, www.hominides.com.

Aux alentours de 1968, l'année de toutes les contestations, cette tendance architecturale commence à être questionnée par la communauté intellectuelle qui y voit une conception réductrice de « l'habiter » à travers cette démarche « hygiéniste » d'un logement rationalisé. Alors que les années 1960 correspondent à l'apogée du grand ensemble constitué de « tours » et de « barres », l'idée de véritable progrès social que véhicule le modèle fonctionnaliste connaît un renversement auprès de l'opinion qui considère de plus en plus ses tendances uniformisées comme une entrave à la liberté individuelle dans l'appropriation du logement. Face à la fracture sociale constatée devant la stigmatisation et à la disqualification grandissante de ces opérations, la circulaire Guichard du 21 mars 1973 relative aux formes d'urbanisation dites « grands ensembles » et à la lutte contre la ségrégation sociale par l'habitat décrète la fin des grands ensembles et instaure un cadre restrictif architectural, notamment en termes de taille. Il s'agit désormais de répondre plus efficacement aux aspirations à une meilleure qualité de l'habitat et de l'urbanisme, et de lutter contre le développement de la ségrégation sociale par l'habitat.

A travers l'histoire, l'habitat est révélateur des configurations socioculturelles de la société dans laquelle il se situe. C'est donc un excellent indicateur des modes de vie.

De tous les temps, l'homme a essayé intelligemment de tirer parti du climat pour gagner du confort et économiser l'énergie dans son habitation. La conception de l'espace a connu deux périodes relativement distinctes. Une période (pré industrielle) où l'homme composait avec la nature dont sa ville était conçue à son échelle, l'espace habité était protégé, confortable, rationnel, et autonome. La deuxième date de la révolution industrielle à nos jours, où l'homme vivait en conflit avec son environnement. Cette dernière a donné naissance à une urbanisation incontrôlable par conséquent, elle génère le bouleversement de l'équilibre écologique, détruit le milieu naturel et fait table rase avec l'histoire et la culture des peuples.

A la fin des années 70, la dégradation du milieu naturel devient de plus en plus sensible. La crise pétrolière de 1973 a réactualisé l'intérêt pour l'architecture climatique et les formes d'énergies renouvelables. C'est le cri d'alarme jeté par les jeunes réunis à Stockholm, en 1972, à l'occasion de la conférence des Nations unies sur l'environnement, là où les organismes internationaux ont décidé de faire appel à l'école pour faire naître chez les futurs citoyens cette « conscience écologique » qui devrait leur permettre d'œuvrer pour la survie de la planète et le bien-être de ses habitants. Cependant, le véritable changement interviendra dans les années 1990 avec l'introduction des concepts du développement durable ; un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à

long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement. Ainsi, l'environnement est, de plus en plus, perçu comme une ressource finie, qu'on ne considère plus comme inépuisable ou renouvelable à l'infini. Cette nouvelle vision a donné naissance à des mouvements politiques, des projets environnementaux dits écologiques ou verts ainsi que des associations en faveur de l'environnement. Cette mouvance envisage une nouvelle politique visant à concilier le développement humain.

Ces catastrophes alertèrent l'opinion publique sur les nouveaux risques planétaires et contribuèrent à la naissance d'une certaine conscience écologique et humaniste, le temps de remettre en cause nos pratiques est enfin venu.

I.4. Les facteurs déterminant de l'habitat

L'habitat humain est le mode d'occupation de l'espace par l'homme à des fins de logement, or l'homme depuis l'antiquité a conçu son habitat en fonction de ses besoins. Qui n'étaient pas uniquement physique et de subsistance matérielle, Il était également spirituel, reflétant la recherche d'un lieu propre à soi, son habitation prenait des formes qui se définissent sous l'influence de facteurs naturels, sociaux ou culturels. L'espace habité n'est donc ni neutre ni homogène, il possède des significations qui sont liées à l'ensemble de l'existence de l'habitant.³⁸

On trouve aujourd'hui dans le monde les formes d'habitat les plus variées. Les caractéristiques régionales dépendent des conditions climatiques, de données locales telles que la topographie ou les matériaux disponibles, et surtout les de traditions culturelles. En effet, les différentes formes d'habitations, qu'a conçues l'homme, font référence à des facteurs variés, dont la prégnance varie selon les milieux et les territoires qui sont d'ordre culturelle, social et naturel (et souvent associés). Ces facteurs sont tous liés à deux entités "l'homme" et "l'environnement", alors on peut dire que l'homme dans cet environnement retrouve des repères, auxquels il se fie, pour concevoir son habitation, par une prise en charge concrète ou symbolique. En effet "l'homme" est le générateur même, de cette conception, ce qui crée une relative dépendance par rapport à l'homme comme "individu" unique et non stéréotypé, ayant des besoins, des aspirations à concrétiser, et des contraintes à surmonter.

³⁸ . Habitat et modes de vie .Tome 1.Un état des savoirs théoriques et des pistes de réflexion appliquées. PDF consulté le 9.06.2017.

"L'environnement" quant à lui est tout l'écosystème dans lequel évolue "l'homme" en tant qu'individu, et comprend l'environnement naturel, l'environnement social, et l'environnement culturel.³⁹

4.1. Facteurs naturels :

Ce sont des composés de l'environnement naturel dans lequel évolue l'homme, ils sont dépendants les uns des autres et ils influents sur l'habitat.

L'environnement naturel a été défini par **Amos RAPOPORT** comme étant composé: « du climat, du site, des matériaux et du paysage».

4.1.1. Le site:

Chaque endroit recèle des potentialités qu'il faudrait exploiter et des contraintes qu'il faudrait prendre en charge ; d'où il faut s'implanter de manière à établir une relation amicale avec le site, c'est à dire en respectant le lieu. L'architecture est tributaire de cet environnement physique qui doit être un facteur d'intégration et non pas de rejet afin d'assurer une relation harmonieuse entre le projet et son milieu physique.⁴⁰

4.1.2. Topographie :

Habiter une maison, c'est aussi habiter un lieu, un environnement, avec ses spécificités, ses ambiances, C'est prendre en compte la topographie, les éléments déjà là, pour éviter de réaliser un projet déconnecté de son contexte, jusqu'à de être irrespectueux son environnement.⁴¹

4.1.3. Le climat:

L'architecture dépend du facteur climatique qui lui dicte les orientations principales pour la conception. L'introduction de la dimension climatique permet d'atteindre les objectifs suivants

- Avoir la qualité environnementale recherchée.
- Avoir un meilleur vécu pour l'occupant.
- Faire des économies d'énergie.⁴²

Pour se rendre compte de l'ingénieuse prise en charge des multiples facteurs naturels, nous allons citer trois types d'habitat :

³⁹ Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973

⁴⁰ https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain.

⁴¹ Idem

⁴² F. Meliouh, K. Tabet Aoul « L'habitat Espaces Et Repères Conceptuels » Biskra, Algérie, 2001. P. 59-64.

❖ L'habitat troglodyte à Matmata en Tunisie :

Où le "site", comme facteur naturel, est mis, au profit de l'habitat afin de se protéger contre un autre facteur naturel qu'est le climat où le "site", comme facteur naturel, est mis, au profit de l'habitat afin de se protéger contre un autre facteur naturel qu'est le climat.⁴³

Les habitations troglodytes sont des maisons creusées dans les flancs de la montagne autour d'un vaste puits, habituellement circulaire. Autour de ce puits constituant la cour de l'habitation sont creusées en étages les pièces qui serviront pour l'étage inférieur de chambres (camour), de cuisine (matbakh), de bergerie pour les chèvres et d'étables, l'étage supérieur étant réservé pour le stockage (makhzen) des céréales, dattes, olives et figes séchées.

Ces habitations sont à la base construites afin de faire face aux fortes canicules que connaît la région de Matmata plusieurs fois par an. Cet aménagement particulier de l'habitat modelé dans le site permet de faire pénétrer la lumière dans les pièces souterraines et même profite de l'inertie thermique¹ de la terre pour stabiliser une température ambiante fraîche lorsque celle de l'extérieur est très rigoureuse et intolérable.⁴⁴



Photo I.1: L'habitat troglodyte à Matmata

Source : <https://maison-monde.com/les-maisons-troglodytes-de-matmata/>



Photo I.2: L'habitat troglodyte à Matmata

Source : <https://maison-monde.com/les-maisons-troglodytes-de-matmata/>

❖ L'habitat Pueblos au sud-ouest des Etats-Unis d'Amérique :

La construction de cet habitat est en briques de boue, un mélange de terre, d'eau et de pailles, recouvertes périodiquement de couches de boue fraîche à l'intérieur comme à l'extérieur, l'habitat a su profiter amplement du site en y épousant sa forme en pente et en y puisant ses matériaux de construction, originellement les maisons n'avaient ni portes ni fenêtres, on y accédait par une échelle jusqu'au toit des bâtiments et on pouvait tirer l'échelle en cas d'attaque.⁴⁵

⁴³ <https://maison-monde.com/les-maisons-troglodytes-de-matmata/>

⁴⁴ Idem

⁴⁵ <https://fr.wikipedia.org/wiki/Pueblos>.

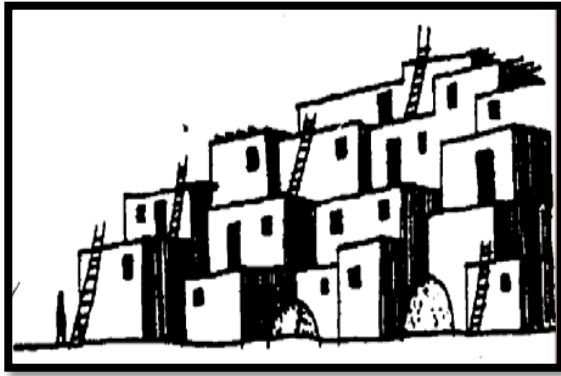


Photo I.3: L'habitat Pueblos au sud-ouest des Etats-Unis d'Amérique
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Pueblos>

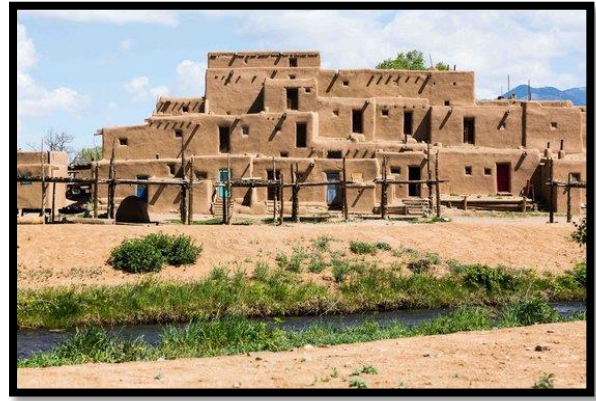


Photo I.4 : Photo récente de l'habitat Pueblos qui a survécu jusqu'à nos jours
Source : <https://fr.wikipedia.org/wiki/Pueblos>

Dans ce cas contrairement au premier où le site a été modelé en fonction des besoins de l'homme, dans ce cas c'est l'habitat qui a été modelé en fonction des exigences de son environnement (en fonction du site).

Pour les climats chauds on peut également ajouter l'exemple du Sénégal où l'habitat traditionnel utilise la brique de latérite, la paille et le bois de rônier (ou borassus).

Dans ce pays il existe beaucoup d'habitats traditionnels assez différents les uns des autres.

En a l'exemple de la case bambara qui est une habitation typique africaine, elle est circulaire, très petite et a un toit en chaume. Cette construction est très pratique en cas de grosse chaleur, car elle n'a pas de fenêtre.⁴⁶

❖ L'igloo, des esquimaux

Au niveau des climats froids, l'architecture la plus utilisée est l'igloo. Lorsque la température extérieure est de -45°C , l'intérieur de l'igloo peut monter jusqu'à 16°C .

Nous renseigne, sur la façon dont l'homme profite de l'inertie thermique du site tout en s'y adaptant. En effet l'homme s'est servi de la glace ou de la neige compactée comme matériau de construction et a doté son habitat d'une forme des plus ingénieuses, à même de résister aux tempêtes de neige et aux vents glaciaux. de forme de demi-sphère dont la rondeur dégage aisément et naturellement la pression des vents. À l'intérieur on y retrouve un ingénieux système de transition, de l'espace le plus froid au plus chaud. La neige utilisée pour faire un igloo doit avoir une résistance structurelle, la meilleure à employer c'est celle qui a été pressée par le vent, ce qui rend compacts les cristaux de glace.⁴⁷

⁴⁶ https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain.

⁴⁷ <https://tpe-igloo.jimdo.com/dossier/l-igloo-et-ses-proprietes/>



Photo I.5: L'Igloo esquimaux

Source : <https://tpe-igloo.jimdo.com/dossier/l-igloo-et-ses-proprietés/>



Photo I.6: L'Igloo esquimaux

Source : <https://tpeigloo.jimdo.com/dossier/l-igloo-et-ses-proprietés/>

L'entrée doit être positionnée le plus bas possible pour éviter que le vent ne s'y engouffre. De plus, une fosse à froid vise à conserver la chaleur au sein de l'igloo. Celle-ci permet l'évacuation du froid vers l'extérieur. En effet, par mouvements de convection, l'air froid, plus dense, "descend vers le bas" et s'évacue par la fosse. Lorsque l'igloo a été habité pendant une nuit, la chaleur des occupants fait fondre une mince couche de neige des murs et ainsi solidifie l'igloo en gelant. Les trous de ventilation sont nécessaires, sinon le dioxyde de carbone produit par la respiration humaine s'accumule, et peut entraîner la mort.⁴⁸

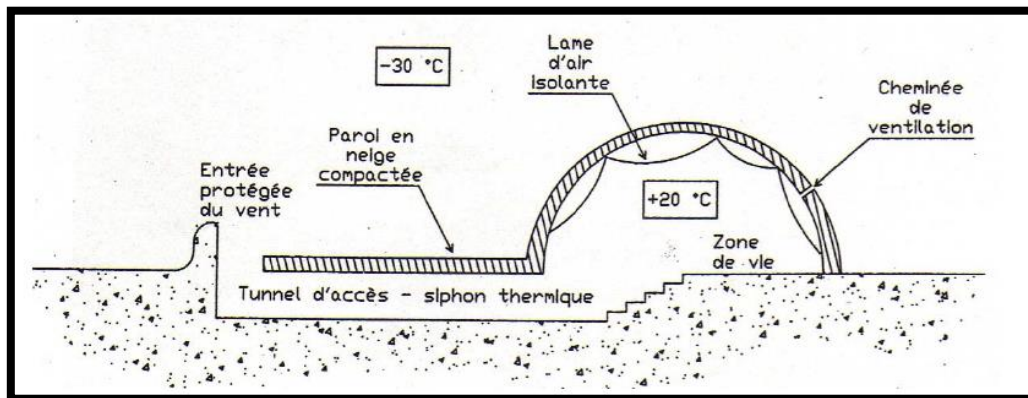


Photo I.7: conception intérieure de l'Igloo esquimaux et sa réaction vis-à-vis des vents

Source : <https://tpeigloo.jimdo.com/dossier/l-igloo-et-ses-proprietés/>

Finalement L'homme a dû s'adapter au climat dans lequel il vit qu'il soit chaud ou froid pour construire son habitat.

4.1.4. Les matériaux de construction :

Rapoport, considère les matériaux, la construction et la technologie plutôt que des agents déterminants de l'habitat, il démontre que les matériaux même les technique ne commandent

⁴⁸ Idem.

ni ce qui doit être construit ni sa forme. Ils facilitent juste et rendent possibles ou impossibles certaines décisions, mais ne fixent ou ne déterminent jamais la forme. D'un autre côté, si les matériaux changent cela n'entraîne pas nécessairement un changement de la forme de l'habitat. Rapoport, on rappellera que les maisons de terre de la région de Biskra ont été reconstruites en parpaing et béton armé, mais la forme de l'espace domestique est restée inchangée, l'utilisation de nouveaux matériaux n'a pas affecté la forme. Par ailleurs, les mêmes matériaux peuvent produire des formes très différents, comme le montrent les dessins empruntés à Rapoport (figure). Cela confirme les techniques des structures et les matériaux ne peuvent pas à eux seuls expliquer la nature et la diversité des formes existantes.⁴⁹

Matériaux et formes de maison

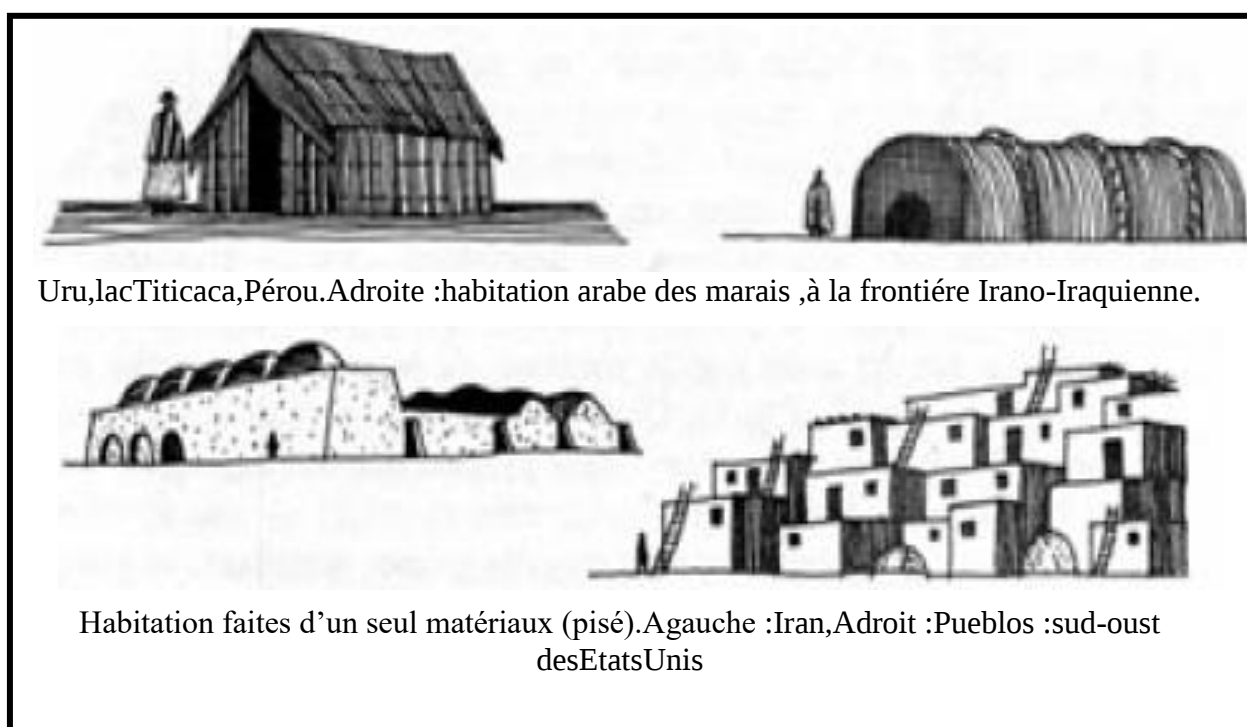


Photo I.8 : Exemples d'habitation utilisant le même matériau mais ayant des formes différentes
Source : Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973, p37.

4.2. Les facteurs sociaux

4.2.1. Stratifications sociales

Lorsqu'on observe une société, on s'aperçoit très rapidement des différences et des inégalités qui placent les individus ou les groupes sociaux aux différents niveaux de la hiérarchie sociale, c'est-à-dire que certains sont " en haut " de l'échelle, d'autres " en bas ", certains " au-dessus ", d'autres " en dessous ". Différences de modes de vie, de rôles, de statuts, de pouvoirs, de prestige, de culture, inégalités des revenus, autant de critères qui permettent de cerner la

⁴⁹ Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973, p36.

stratification. Donc la stratification sociale désigne les différentes façons de classer les individus dans une société en fonction de la position sociale qu'ils occupent.⁵⁰ Les habitations sont, très souvent une expression de la hiérarchie sociale, qui distingue le rang social de son propriétaire. Les expressions de cette distinction se remarquent de différentes manières le luxe avec lequel on marque l'habitation : la situation de cette habitation par rapport aux autres, ainsi que beaucoup d'autres formes d'expressions architecturales.⁵¹

4.2.2. Organisation sociale et facteur familial :

D'autre part, une autre influence importante de la structure de l'habitat humain vient de l'organisation des rapports familiaux. Selon celle-ci, l'agencement des pièces de la maison et la distribution des bâtiments prennent une valeur symbolique correspondant au statut de ses habitants.⁵² En Asie, de nombreuses architectures traditionnelles, organisent le plan des habitations, pour la plupart semi-collectives, car abritant toutes les générations sous le même toit, selon la structure de la société.⁵³ Ainsi dans les fameuses maisons à cour carrée de **Pékin (Siheyuan)**, selon son âge, son sexe, son appartenance à telle ou telle branche de la famille ou encore selon l'emploi que l'on occupe (domestique...), on ne fréquentera pas les mêmes pièces de la maison. L'habitat dans les différentes parties de la maison pouvant évoluer au cours de l'existence en fonction de son ascension sociale par exemple. Le quartier des femmes était plutôt relégué vers le fond, au nord de la demeure pour les tenir à l'écart de la vie publique. Les enfants étaient logés dans de petites ailes latérales, à l'ouest ou à l'est de la maison, les grands-parents possédaient le pavillon le mieux orienté par rapport au soleil après les salles de réception et le temple des ancêtres, placés en haut de la hiérarchie familiale et bénéficiant de ce fait de la meilleure exposition (plein sud).⁵⁴

Parler d'habitat en tant qu'organisation sociale et spatiale de la société amène à établir un lien étroit avec une organisation des modes de vie. Cela met en lumière l'interaction entre un univers matériel et un univers socioculturel, entre la forme et l'usage du lieu. L'habitat constitue donc le point d'ancrage social de l'individu ou du ménage dans l'organisation spatiale de ses rapports sociaux. L'habitat, qui est un système d'organisation de l'espace vécu, habité, présente donc un réseau d'espaces de sociabilité en interaction. En effet, une organisation sociale des espaces sous-tend nécessairement l'action de l'individu sur son environnement. Il s'agit donc d'appréhender une dimension active de l'habitat, à travers les

⁵⁰ . <https://www.universalis.fr/encyclopedie/stratification-sociale/>

⁵¹ Gérard .M « stratification-sociale, classes sociales » C.N.R.S, Document téléchargé.

⁵² Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973

⁵³ https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain.

⁵⁴ F. Melioui, K. Tabet Aoul « L'habitat Espaces Et Repères Conceptuels » Biskra, Algérie, 2001. P. 59-64.

sens donnés aux usages et pratiques des lieux. Les sciences sociales apportent, au delà de l'aspect matériel, économique et écologique de l'habitat, « l'habiter » focalise la réflexion sur l'organisation des modes de vie sous tous leurs aspects, à travers les approches philosophiques, socio anthropologiques et psychosociales. Don il consiste à reconnaître qu'un individu possède et mobilise une compétence à organiser l'espace, à habiter. Cette compétence est structurée par des variables socioculturelles et économiques qui permettent de relever les caractéristiques d'une société donnée. Un certain nombre de mécanismes sociaux se combinent donc aux stratégies des ménages dans l'appropriation de l'espace. L'occupant a toujours besoin d'apprécier son habitat et son vécu, reste marqué par des traces traditionnelles persistantes, dictées par :- L'intimité :- L'esprit communautaire :- Les pratiques sociales.⁵⁵C'est aussi la hiérarchisation sociale, les relations familiales qui relient les différents membres de la famille, et le système économique, qu'adopte cette société pour subvenir à ses besoins. Tous ces éléments-là ont guidé l'homme, dans sa conception de son habitat, en lui proposant des références dans la gestion de son espace.⁵⁶

L'habitat vernaculaire a très souvent été une projection de l'écosystème social : à travers la gestion et la hiérarchisation des espaces dans l'habitation. En effet l'exemple des habitations indigènes en Afrique nous montre très nettement les différentes formes que prend l'habitation en fonction des relations conjugales (Monogamie ou polygamie) adoptée par chaque société. Il est étroitement lié aux genres de vie, et la diversité des genres de vie explique la diversité des formes d'habitat.⁵⁷ Le premier cas où la famille est monogame, l'habitation est structurée autour d'un point central qu'est l'espace de vie de la femme et des enfants. Alors que dans le deuxième cas où la famille est polygame (donc il y a plusieurs femmes), l'habitation est structurée d'une façon radiale donnant aux différents espaces de vie la même importance.⁵⁸

⁵⁵ <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-48.htm>.

⁵⁶ Carole Després « forme urbaine et pratiques culturelles » plan de cours hiver 2016 » ARC-6034.document téléchargé en ligne.

⁵⁷ <https://indégène.jimdo.com/>

⁵⁸ Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973

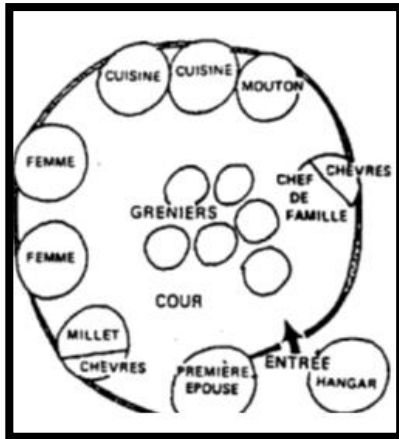


Figure I.2: Ferme Moundang au Cameroun. Famille polygame
Source : Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973, p37

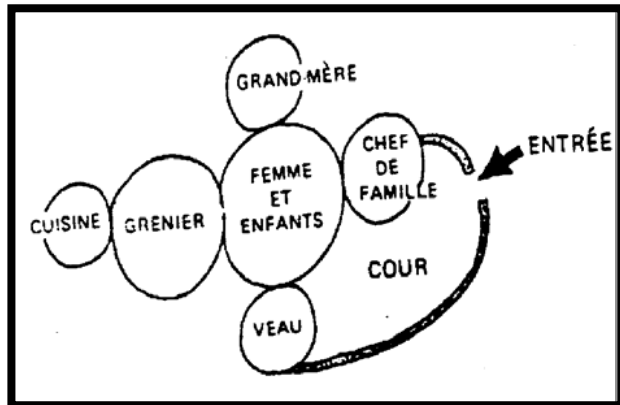


Figure I.3 : Ferme Mofouau Cameroun. Famille monogame
Source : Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973, p37.

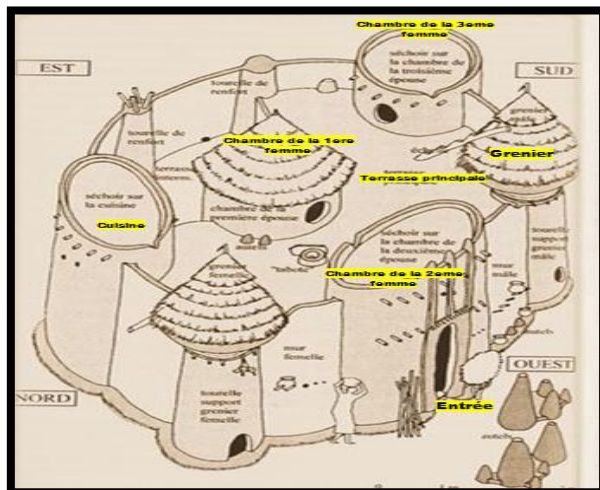


Figure I.4: Ferme Moundang au Cameroun. Famille polygame
Source : <https://indégène.jimdo.com/>



Photo I.9: Ferme Moundang au Cameroun. Famille polygame
Source : <https://indégène.jimdo.com/>

Dans le même contexte, l'exemple de la maison des familles étendues (comprenant des grands-parents, des parents, des enfants, et souvent des petits-fils) dans la société Arabo-musulmane est éloquent par la hiérarchisation dans l'extension du noyau initial de l'habitation, tel que l'exemple de (la figure 1.4) où les habitations se sont formées par agglutination par rapport à une cellule initiale des parents tout en étant toutes accessibles à partir de celle-ci.⁵⁹

⁵⁹F. Melioui, K. Tabet Aoul « L'habitat Espaces Et Repères Conceptuels » Biskra, Algérie, 2001. P. 59-64.

- 1-Entrée.
- 2-Sguifa.
- 3-Wast Dar.
- 4-Bit
- 5-bit Dhiaf
- 6-Bit Lekhzine
- 7-Cousina.
- 8-Bit Erraha

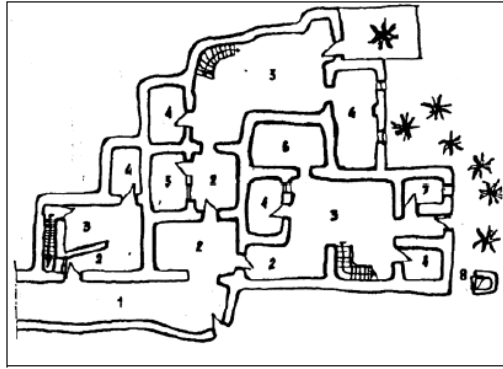


Figure 1.5: Habitation d'une famille étendue dans un tissu traditionnel à Biskra (4).
Source : Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973.

4.2.3. La religion et croyance

L'architecture de l'habitat humain doit parfois se soumettre à des conditions venant de la religion des occupants. Ces spécificités ne sont pas nombreuses, mais elles permettent de mieux associer la vie quotidienne avec la vie religieuse.⁶⁰

La religion est très souvent, servi, de repère conceptuel pour l'habitation, telle que dans le choix de son orientation (même si ce choix est irrationnel par rapport à d'autres critères), son degrés d'ouverture sur l'extérieur, l'exigence d'une distinction des espaces sacrés, ... etc.⁶¹

Mais aussi les traditions ont tout autant joué un rôle important dans la conception de l'habitation en lui dictant des règles à ne pas enfreindre. Ce ne sont pas là ses seules références culturelles mais plutôt les plus persistantes, et il suffit de se référer au contexte social traditionnel local, comme exemple (qui n'est certainement pas l'unique, mais plutôt le plus accessible), pour constater l'impact de ces références culturelles sur la conception de l'habitation, où la question de l'intimité est déterminante de par les prescriptions de la religion, consacrant l'inviolabilité de la vie privée, ne serait-ce que par le regard. Ceci a engendré une hiérarchisation très rigoureuse des espaces, du public au privé, d'abord à l'échelle des tissus urbains, tel que l'illustre la figure 1.5.⁶²

⁶⁰ Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973.

⁶¹ https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain.

⁶² F. Meliuh, K. Tabet Aoul, op.cit.82.

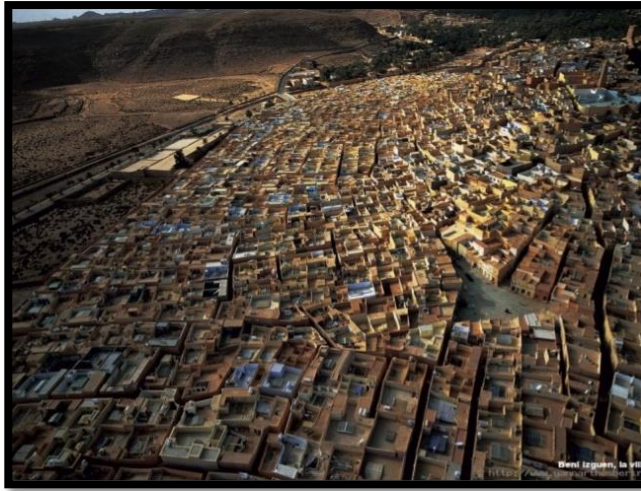


Figure I.6 : Hiérarchisation des espaces extérieurs. **Ghardaïa**
Source : <https://www.slideshare.net/hafouu/maison-traditionnelle-mzab-7>

Dans la religion islamique, le monde domestique et féminin a l'habitude d'être protégé de tout regard extérieur. La maison se construit donc généralement de l'intérieur vers l'extérieur, et non l'inverse. Elle est considérée comme un espace très intime alors il est de coutume que l'entrée de la maison soit un couloir à angle droit (en forme de L) afin que les personnes à l'extérieur ne distinguent pas l'intérieur de la maison lorsque la porte est ouverte. Étant donné que la religion islamique est beaucoup tournée vers l'intimité et la famille, l'utilisation du patio dans les habitations est très habituelle, car il permet d'unir les membres de la famille tout en conservant une intimité. Il est rare également que les maisons voisines soient plus hautes les unes des autres, car il s'agirait alors d'un manque de respect envers les autres.⁶³

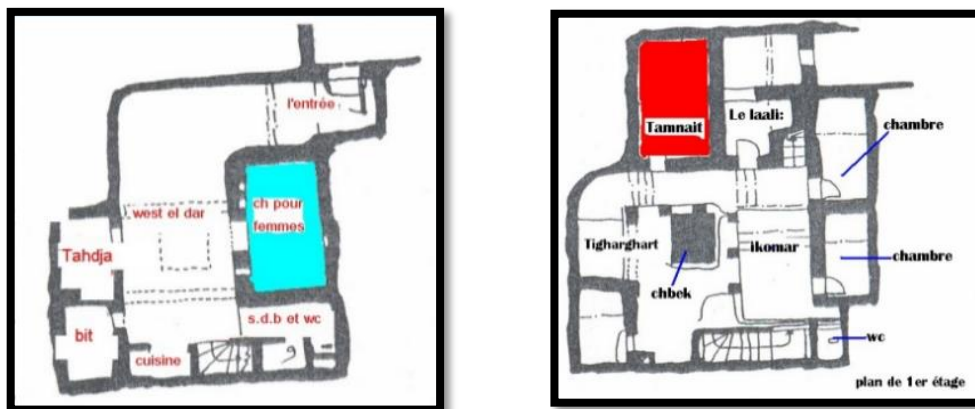


Figure I.7: Hiérarchisation des espaces intérieurs d'une habitation traditionnelle, Ghardaïa.
Source : <https://www.slideshare.net/hafouu/maison-traditionnelle-mzab-7>.

Un autre concept a beaucoup influencé la forme de l'habitation, c'est celui de **l'égalité** qui devrait être appliquée à toutes les échelles, au niveau du voisinage cela a engendré une

⁶³ : <https://www.slideshare.net/hafouu/maison-traditionnelle-mzab-7>

sobriété uniforme des façades des habitations, ne permettant aucune distinction entre l'habitation du riche et celle du pauvre malgré la grande différence de leur intérieur. Se limiter à ces exemples-là, n'exclue pas l'existence d'une infinité de repères culturels qu'adopte l'homme dans la conception de son l'habitation, et qui varient en fonction du contexte culturel, et ses différentes sources d'inspiration.⁶⁴

4.2.4. Matrice culturelle

En effet, dès sa première existence, l'homme s'est créé une multitude de repères culturels, auxquels il se référerait et qu'il transmettait, à ses descendants par endoctrinement. Donc l'habitat humain est aussi modelé par des influences culturelles. Elles dépendent des traditions et des coutumes de chaque groupe d'individus qui décide de s'y soumettre ou non. La signification de ce concept, a été définie par **Amos RAPOPORT** comme "l'ensemble des idées, des institutions et des activités ayant pris force de convention pour un peuple, ... la conception organisée du Sur-moi, ... la manière caractéristique dont un peuple considère le monde, ... et le type de personnalité d'un peuple, le genre d'être humain qui apparaît en général dans cette société"

*« La maison est une institution créée dans toute une série d'intentions, et n'est pas simplement une structure. Comme la maison est un phénomène culturel, sa forme et son aménagement sont fortement influencés par le milieu culturel à laquelle elle appartient »*⁶⁵

En Amérique du Sud, certaines tribus amazoniennes nomades construisent des habitations connues sous le nom de maloca. Celle-ci repose sur le système de la communauté, toutes les générations d'une même famille partagent cette habitation. Leurs habitants se placent eux-mêmes sur la même échelle que la terre et les animaux. La maloca représente alors le centre du dialogue avec la nature et les êtres vivants de l'univers. Elle est considérée comme sacrée, car il s'agit pour eux du centre de l'univers. La maloca est principalement faite en bois et les 4 piliers qui la soutiennent définissent l'endroit où seront enterrés les morts de la famille. La porte principale est orientée du côté du lever du soleil afin celui-ci entre dans l'habitation pour donner les heures de la journée. Les matériaux naturels qui constituent la maloca permettent aux tribus de ne pas laisser la terre souillée lorsqu'ils décident de se déplacer vers un autre territoire.⁶⁶

⁶⁴ : <https://www.slideshare.net/hafouu/maison-traditionnelle-mzab-7>

⁶⁵ Rapoport ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973

⁶⁶ https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain

I.5.L’habitat et la participation citoyenne

L’habitat reste une question centrale depuis tant d’années en croisant les expériences citoyennes et des acteurs associatifs, militants et politiques qui agissent pour que le logement soit un bien commun. La thématique « habitat » repose sur la mobilisation de méthodes participatives regroupant des acteurs pluridisciplinaires ; designers, architectes, sociologues, chercheurs, artistes, urbanistes. La thématique « habitat » propose également d’interroger l’espace public comme lieu à habiter, pour en faire un espace du vivre ensemble. savoir observer, analyser et interpréter l’habitat permet de mieux comprendre les contextes culturels dans lesquels nous agissons.⁶⁷

A travers la participation du public aux activités liées au projet « habitat », l’acquisition de connaissances et expériences est envisagée comme l’aspiration démocratique d’une population qui cherche à mieux comprendre un enjeu de société, mettre en avant des idées et s’autoriser au rêve. La meilleure façon de traiter les questions d’environnement est d’assurer la participation de tous les citoyens concernés, au niveau qui convient. Elle est définie comme un moyen efficace pour s’échanger les idées, exprimer ses opinions, faire des choix collectifs et concrets, promouvoir la citoyenneté active des habitants et ainsi renforcer la cohésion sociale.⁶⁸ Donc la participation désigne les procédures, démarches ou tentatives faites pour donner un rôle aux individus dans la prise de décision affectant la communauté ou l’organisation dont ils font partie. La participation, représentant tout à la fois l’outil le plus basique et le plus complet de la démocratie participative, consisterait ainsi à prendre part.

Cette notion s’applique à de nombreux domaines variés :

- au niveau le plus général, ceux relevant de la gouvernance, de la démocratie participative, de la citoyenneté ou encore de l’écocitoyenneté ;
- à des niveaux plus restreints, ceux relevant de la gestion d’organisations, d’entreprises, d’associations ou de groupes de base.⁶⁹

Au-delà du traitement des thématiques environnementales, économiques et sociologiques, la participation, l’information, et la formation des différents acteurs sont indispensables pour que les principes de développement durable soient bien compris, acceptés et intégrés dans les pratiques au quotidien de tous les habitants.⁷⁰ La participation des citoyens et le choix d’une approche intégrée avec critères écologiques à tant au niveau de la planification que de la mise en œuvre sont des éléments cruciaux dans la conception des quartiers durables. C’est la raison

⁶⁷ CETE de Lyon, mars 2013, L’habitat participatif, une solution pour le logement abordable ? document téléchargé en ligne.

⁶⁸ Site internet de l’Association Eco Habitat Groupé, <http://www.ecohabitatgroupe.fr/>, consulté le 03 juillet 2017

⁶⁹ [https://fr.wikipedia.org/wiki/Participation_\(politique\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Participation_(politique))

⁷⁰ Habitat et participation, L’habitat groupé : entre autopromotion et opportunité pour les pouvoirs publics, 17 pages, site internet <http://www.habitat-participation.be/> consulté le 03 juillet 2017.

pour laquelle tous les participants concernés doivent être impliqués dans l'ensemble du processus de décision, de la planification à la construction et de l'information à la communication. Il est crucial d'inclure les aspects sociaux du développement durable dès la création pour avoir un bon équilibre entre les différents groupes sociaux ; implication des habitants et participation au processus de décision, à la planification et à la mise en œuvre ; s'est avérée être un outil efficace pour la création d'une communauté conviviale et durable.⁷¹

Du moment que il ya La participation du citoyen dans le montage financier de son logement mais pourquoi ne pas aller vers la participation du citoyen en amont, dans la conception de son logement qui Permettra- la disparition du phénomène de transformation des logements tout en assurant son bien être avec un cadre de vie de qualité et vivre en harmonie avec ses valeurs ,un véritable partage du projet avec la population est donc nécessaire .pour réussir l'impérative mixité social .

Si chacun reconnaît qu'il nous faut aller vers un modèle plus durable et que l'heure est plus jamais à l'action concrète ,il n'est pas toujours facile de changer ses habitudes, citoyens, agents de collectivités, élus, nous sommes tous concernés et de plus en plus demandeurs d'une méthode pour passer à l'acte. Il faut tenir compte du fait que les performances écologiques ne sont pas exclusivement en fonction de l'installation d'infrastructures techniques mais dépendent aussi beaucoup de la participation des citoyens.

Finalement la vie sociale et culturelle doit être traitée avec la même attention que les aspects techniques, le marketing et la construction. Donc Engager la société entière, et non pas que des spécialistes traditionnels de l'énergie, à Co créer des solutions intégrées.

Le principal objectif est de mettre en place un quartier urbain de façon coopérative et participative, en conformité avec un certain nombre d'exigences écologiques, sociales, économiques et culturelles mais servirait aussi à économiser de l'argent à long terme.

Donc l'objectif est de développer une nouvelle culture de débat constructif « Habiter ensemble »qui s'occupe activement de l'amélioration de la qualité de vie et des logements ,bien-être social et préserver de bonnes relations de voisinage .

Enfin, la participation s'opère par la sensibilisation, la concertation et l'implication des citoyens, à travers des réunions, conférences, ainsi que par l'élaboration et la distribution de revues, prospectus et brochures portants sur la vie dans leur quartier et les projets en cours et futurs .

⁷¹ Christian LA GRANGE, Habitat Groupé : écologie, participation, convivialité, Terre Vivante, 2008,141 pages.

I.6.L’habitat participatif comme alternative

« *Tout seul on va plus vite mais ensemble on va plus loin* ». Proverbe africain

Le besoin de se loger est un besoin essentiel qu’il faudra toujours satisfaire. On constate aujourd’hui qu’il y a un gaspillage du foncier qui est opéré, que les ressources naturelles s’affaiblissent et que l’on perd de la biodiversité de par la destruction des milieux naturels, et face à la crise du logement et la disparition des liens sociaux, apparaît un besoin d’instaurer de nouvelles formes de solidarité en faisant appel à l’innovation sociale. Cela se manifeste par l’apparition de modes d’habiter alternatifs et une volonté de vivre « autrement ». En effet, se mettent en place des projets d’aménagement partagés par les habitants et souvent réalisés dans une logique de préservation de l’environnement. La coopération, l’échange, la volonté de réduire l’impact écologique et de mutualiser des moyens (financiers entre autres), sont des notions au cœur de ces nouveaux projets d’habitat.⁷²

Un terme nouveau est entré discrètement dans le vocabulaire relatif au logement: le qualificatif «participatif», donc il est possible d’avoir un logement qui corresponde à la fois à ses besoins, à ses moyens financiers et à un projet de vie avec ses voisins et son quartier dans le désir d’avoir moins d’espace pour chacun mais plus d’espaces pour tous donc aller vers une autre façon de bâtir sa vie et aborder le logement autrement. A l’évidence, il ne s’agit pas de faire du chiffre et de résoudre un problème quantitatif. Il s’agit d’aborder le problème du logement autrement et de donner la parole et des moyens d’action aux habitants sur un sujet qui les concerne au plus haut point.

6.1. L’habitat participatif définition et gestion

Il est défini comme l’habitat le plus dense et se trouve en zone urbaine, se développe en hauteur. Les espaces collectifs sont partagés par tous les habitants, l’individualisation des espaces commence à partir de l’unité d’habitation. Il présente certaines spécificités tels que : son caractère urbain - ces différentes typologies - les espaces communs - sa densité - le logement. L’habitat participatif est une démarche connue aujourd’hui sous différentes appellations qui sont complémentaires : habitat participatif, groupé, coopératif, en autopromotion, autogéré ou encore des combinaisons de plusieurs termes comme par exemple l’habitat participatif. Tous ces termes font référence à des définitions légèrement différentes selon le mode de construction ou le statut d’occupation par exemple mais le principe de base

⁷² Laurent Montévil « L’habitat groupé participatif ou comment vivre ensemble, chacun chez soi, une démarche difficile à concrétiser », Master 2 AUDIT – Université Rennes 2 – IAUR (Aménagement, Urbanisme, Diagnostic et Intervention sur les Territoires). Septembre 2014.

et les objectifs poursuivis restent identiques : promouvoir un mode d'habiter différent par rapport à la propriété individuelle classique.⁷³

Le terme d'habitat participatif désigne un projet de plusieurs logements construits simultanément sur un même terrain. Ce sont les futurs habitants qui définissent et conçoivent ensemble leur projet. Cette opération comprend des logements individuels et peut inclure des locaux mutualisés et professionnels ainsi que des espaces communs.

La loi ALUR⁷⁴ définit la notion d'habitat participatif comme « une démarche citoyenne qui permet à des personnes physiques de s'associer, le cas échéant avec des personnes morales, afin de participer à la définition et à la conception de leurs logements et des espaces destinés à un usage commun, de construire ou d'acquérir un ou plusieurs immeubles destinés à leur habitation et, le cas échéant, d'assurer la gestion ultérieure des immeubles construits ou acquis »⁷⁵.

Ce sont les habitants qui assurent en général le rôle de maître d'ouvrage et dans tous les cas ils possèdent un pouvoir de décision important. Ils passent ainsi de la maîtrise d'usage, dans un processus classique d'accession au logement, à la maîtrise d'ouvrage qui leur permet de mieux définir leur futur logement. Il permet d'inventer une vie collective plus riche entre voisins, sur des valeurs communes qui peuvent se fonder sur le non spéculation, la création d'un lien social fort fait fructifier les valeurs de partage et de solidarité, tout en préservant l'intimité de chacun, un projet intergénérationnel, la mixité sociale, l'habitat sain et écologique. Il permet aussi d'impliquer les habitants dans la construction de la Ville et à fortiori de leur logement. Stimuler l'innovation, en réalisant des constructions qui répondent plus aux besoins des usagers, et plus respectueuses de leur environnement et de leurs occupants. Sans oublier que les habitants doivent être présents dès le début du projet et non pas seulement au milieu ou à la fin de la démarche.

La réussite d'un projet d'habitat participatif se définit autant par la réalisation opérationnelle du projet que par la participation des habitants au projet. (Réussite = réalisation du projet + participation des habitants qui est le facteur important).

« Pourrions-nous faire passer l'intérêt collectif avant notre épanouissement personnel, notre nature égoïste ? [...] Je voudrais que ce soit de nouveau un exemple pour notre génération ... Habiter en frères »⁷⁶.

⁷³ Amandine MILLET « Les Dispositifs De Montage Et De Maitrise D'ouvrage Dans Les Operations D'habitat Groupées » Université Paris Ouest Nanterre la Défense-Paris X, Master 2 Sciences de l'Immobilier Promotion 2011/2012

⁷⁴ La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), France.

⁷⁵ Habitat et participation, L'habitat groupé : entre autopromotion et opportunité pour les pouvoirs publics, 17 pages, site internet <http://www.habitat-participation.be/> consulté le 03 juillet 2017

⁷⁶ Marion BOE dans « La cité des abeilles ».

6.2. Habitat participatif et développement durable

Un habitat sain et limitant son impact sur l'environnement en articulant biodiversité et urbanisme, et favoriser la nature dans la ville, s'engager dans un projet participatif, c'est aussi assumer la responsabilité d'habitant de notre planète en adaptant son mode de vie pour limiter individuellement et collectivement son impact. Il apporte une part de réponse au problème de l'accès au logement en repensant l'habitat comme un milieu de vie et de solidarités plutôt que comme un véhicule d'accumulation patrimoniale. L'habitat participatif insuffle une nouvelle dynamique locale et propose des réponses originales qui peuvent jouer le rôle de locomotives dans le développement local et durable des territoires. Un seul projet n'a pas la prétention de répondre à tous ces enjeux voire aussi la diversité.⁷⁷ L'habitat participatif permet de trouver un nouveau cadre relationnel en prolongement de la cellule familiale et personnelle. Il s'agit simplement de retrouver un mode de fonctionnement solidaire entre individus,

L'habitat participatif présente de nombreux avantages en termes d'aménagement du territoire et notamment ceux de :

1. Diminuer la consommation de terres agricoles en limitant l'étalement urbain grâce à des projets plus denses ou en renouvellement urbain.

2. Favoriser un urbanisme plus durable grâce à des projets généralement tournés vers des objectifs de réduction de la consommation d'énergie (maisons à faible impact écologique, éco-constructions, déplacements doux, etc.). Cela permet ainsi aux habitants d'accéder à des logements de plus grande qualité à un prix plus juste

3. Permettre une meilleure adéquation aux besoins des habitants grâce à leur participation, à l'élaboration, étant donné que le projet est fait pour eux et par eux. Les intermédiaires (promoteurs, architectes, constructeurs, bailleurs, entreprises travaux, etc.) peuvent être moins nombreux, voire même parfois absents ce qui permet d'éviter d'avoir des déformations du projet trop importantes.

4. Créer une réelle convivialité entre voisins, rompre l'isolement de certaines personnes en favorisant les échanges, l'entraide, la solidarité, sans pour autant constituer une communauté.

5. Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle à l'échelle du projet et du quartier. L'adéquation des logements aux besoins de leurs occupants crée une variété de typologie importante.⁷⁸

⁷⁷ Amandine MILLET « Les Dispositifs De Montage Et De Maitrise D'ouvrage Dans Les Operations D'habitat Groupées » Université Paris Ouest Nanterre la Défense-Paris X, Master 2 Sciences de l'Immobilier Promotion 2011/2012

⁷⁸ Amandine MILLET « Les Dispositifs De Montage Et De Maitrise D'ouvrage Dans Les Operations D'habitat Groupées » Université Paris Ouest Nanterre la Défense-Paris X, Master 2 Sciences de l'Immobilier Promotion 2011/2012 .

Conclusion

L'habitation est un microcosme dans lequel l'homme retrouve son identité, et à laquelle il s'identifie. C'est la projection de l'image du monde dans lequel il vit à petite échelle, comparer au monde plus vaste où il vit avec ses semblables. Il y retrouve un refuge, un repos, et plus important encore un miroir à travers lequel il se remet en cause, se concilie avec lui-même, et fait évoluer sa vision de son environnement idéal, tout en y recherchant continuellement, plus de confort et de réconfort. Le réconfort dans son habitation, il se l'acquit en y réfutant toute contradiction avec ses valeurs socioculturelles, tout en adhérant à une perpétuelle évolution de sa propre conception de ces mêmes valeurs.

Quant au confort il se le procure, œuvrant continuellement à améliorer les commodités de son habitation, en fonction des moyens et potentialités qui lui sont disponibles (le terme "moyens" ne se limite pas à sa "bourse" mais englobe également les caractéristiques physiques de son environnement naturel) afin de doter son environnement artificiel de caractéristiques physiques meilleures que celle de son environnement naturel.

A cette fin, nous avons constaté par exemple que l'homme n'a épargné aucun effort pour user de tout ce qui lui était offert comme matériaux de construction. Il l'a utilisé à l'état brut ou transformé. C'est Ainsi qu'il a agi sur son petit monde par la transformation de ses paysages par le décor, de sa sobriété par le luxe, de son climat par le conditionnement de son ambiance intérieure. Tous ces gestes sont des expressions d'une perpétuelle quête de confort.

L'architecture durable est celle qui s'imprègne de son environnement le plus proche, une architecture qui prend en considération les contraintes climatiques régionales, en associant matériaux, techniques constructives et paysage.

Hassan Fathy a affirmé « tout peuple qui a produit une architecture, a dégagé ses lignes préférées qui lui sont aussi spécifiques que sa langue, son costume ou son folklore. Jusqu'à l'effondrement des frontières culturelles, survenu au XIX^{ème} siècle, on rencontrait sur toute la terre des formes et détails architecturaux locaux, et des constructions de chaque région étaient le fruit merveilleux de l'heureuse alliance de l'imagination du peuple et des exigences ».

Chapitre II
Le logement et l'habitat en Algérie
Entre réglementation et production

Introduction

La crise de l'habitat se substitue dans les discours et les consciences à la crise du logement.

L'habitat en général et les logements en particulier constituent un problème dont la dimension est internationale. L'Algérie a connu et connaît, encore les effets de la crise de logement ; face à ce phénomène, l'état Algérien a, au cours de la décennie écoulée, inscrit la résorption du déficit en logements entant qu'axe prioritaire. La politique de l'habitat en Algérie est orientée principalement vers la production massive de logements avec l'objectif d'atteindre des résultats d'ordre quantitatif et non qualitatif des espaces d'habitat, en négligeant le future habitant afin de répondre à son besoin matériel et non spirituelles.⁷⁹

Le logement, plus qu'une crise en Algérie, est une problématique, une équation à plusieurs inconnues qui demeurent insolubles. Pourtant, l'Etat a mis en place cette dernière décennie notamment un programme ambitieux de construction qui atteigne le million, mais le logement demeure encore et toujours le souci numéro un de l'Algérien moyen. Et pour cause, plongés dans une hérésie frénétique de réaliser des milliers et des milliers de logements, les pouvoirs publics s'ingénient à annoncer des formules de logements qui se succèdent et se ressemblent faisant qu'au final, le résultat est le même : des centaines, des milliers de familles attendent depuis des dizaines d'années, voire plus, pour s'abriter sous un toit décent, pourtant le pays dans sa presque totalité est un véritable chantier à ciel ouvert.⁸⁰

Des centaines d'hectares de surfaces censés abriter des programmes de logements sont clôturés par des entreprises de construction, nationales et étrangères. Mieux, actuellement, l'air n'est pas dans la réalisation de logements uniquement, mais à celle de grandes villes et de pôles urbains. Les orientations de la nouvelle stratégie, désengagent totalement l'Etat de la réalisation des logements. Son rôle se limite désormais au financement du logement social pour les ménages à faible revenu et l'octroi des aides pour la réalisation ou l'extension des logements ruraux pour maintenir les populations dans les zones rurales.⁸¹

Ce chapitre sera consacré à la question de l'habitat, logement de quoi parle-t-on en Algérie, comprenant une rétrospective sur les différentes politiques de l'habitat en Algérie.

⁷⁹ D.Benamrane « Crise de l'habitat, perspective de développement socialiste en Algérie »1980.SNED .Alger, P27.

⁸⁰M.Lalonde« La crise du logement en Algérie : des politiques d'urbanisme mésadaptées », Martin, 2010.146p.

⁸¹ M.Amran « Le logement social en Algérie : les objectifs et les moyen de production ». Magister. Urbanisme.2007.

II.1. La crise du logement de quoi parle-t-on ?

La crise du logement est un phénomène social maintenant mondial, symptôme de l'accélération pathologique d'une urbanisation hypertrophiée de nombreuses sociétés. Nous entendons par crise du logement plus qu'une simple pénurie de logements abordables. Il s'agit en fait d'une combinaison de plusieurs facteurs dont, des logements d'une grandeur et d'une conception inadéquate aux besoins de la population, un prix des loyers trop élevé qui implique la marginalisation d'une large part de la population, un fort pourcentage du parc immobilier en mauvais état ou en voie de détérioration rapide, une quantité de logements disponibles insuffisante pour répondre aux besoins de la population. En effet, il serait plus juste de parler de crise de l'habitat en milieu urbain dans un sens plus large, crise provoquée localement par l'interrelation entre différents facteurs externes (par exemple la mondialisation ou la conjoncture internationale) et différents facteurs internes et plus particuliers (par exemple des spécificités culturelles, sociales ou historiques).⁸²

En Algérie la crise de l'habitat a une dimension sociale, économique et technologique (ou technico-organisationnelle). Mais les blocages techniques et organisationnels qui sont la cause structurelle et la cause ultime du phénomène. La crise ne proviendrait donc pas d'un simple dysfonctionnement entre un besoin et une disponibilité d'un bien essentiel. L'insuffisance de l'offre de logement provient, de choix technologiques inadéquats et inadaptés au contexte local algérien et aux carences organisationnelles du système de production et de reproduction. L'incapacité de l'offre non seulement à répondre à la demande, autant qu'un bien ou besoin matériel mais aussi à réaliser les constructions adéquates aux besoins spirituels. L'un des objectifs primordiaux de la politique de l'habitat en Algérie consiste à généraliser le droit de propriété du logement familial. L'une des caractéristiques de la question du logement et de l'habitat en Algérie réside en effet dans son caractère pluridimensionnel : elle interroge des dimensions de la réalité qui ne sont pas uniquement de l'ordre de l'analyse de l'évolution des politiques urbaines et de leur redéploiement en fonction de facteurs économiques et sociologiques globaux.⁸³

Le secteur de l'habitat est en crise perpétuelle dans notre pays. Cette politique n'a pas eu les effets escomptés, bien au contraire, elle n'a fait qu'aggraver ce secteur au point de créer une crise de logement sans précédent. La politique d'habitat est aujourd'hui parvenue à un seuil de révision qui a conduit à envisager la fin de l'intervention de l'Etat en tant qu'acteur unique avec une ère nouvelle d'ouverture aux partenariats qui s'ouvre. Cependant, la situation

⁸² J.Abdelkafi. : « Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie » .1980.p114.

⁸³ S.P.Thiery: « La crise du système productif algérien».1982. Thèse de doctorat. I.R.E.P, Grenoble

actuelle du logement n'est guère bonne car, la croissance démographique, la baisse des revenus des ménages, la détérioration du pouvoir d'achat et l'inefficacité des politiques de l'Etat, tous ces facteurs ont contribué à rendre ce secteur l'un des plus médiocre et de ce fait, nécessite une intervention urgente et rapide des autorités compétentes en la matière pour satisfaire une demande de plus en plus croissante.⁸⁴

La croissance importante de la demande de logement, due à la démographie, se reflète largement dans les augmentations des prix des logements plutôt que dans l'augmentation de la production de logements

En Algérie, la production de logement est prise en charge par des promoteurs privés et publics. Elle se caractérise par une lenteur dans le cycle de production qui est systématiquement supérieur à une année, élargissant le temps de reprise de l'offre à la demande de logement.⁸⁵

II.2. Le logement, l'habitat en Algérie entre politique et gestion

Après un demi-siècle d'indépendance et une multitude d'expérience pour éradiquer la crise de l'habitat en Algérie, le problème persiste encore et occupe toujours le devant de la scène. Les politiques prônées jusque le car dicté par une économie dirigée ou l'état a pris en charge la totalité des programmes et en ne laissant à l'initiative privée que quelques opérations de promotions immobilières et l'auto construction n'ont pas abouties. Ce monopole s'est soldé par un résultat peu reluisant car le rythme de croissance de la construction de logements n'a pas suivi celui de la population.⁸⁶

En plus du déficit quantitatif, la crise apparaît aussi à travers la baisse de la qualité du logement et de l'environnement urbanistique dus aux grandes insuffisances des plans de production architecturale et de planification urbaine. Le logement a été traité hors de son contexte originel qui est l'habitat qui regroupe outre l'espace de vie, les espaces verts, lieux de loisirs, la viabilisation, les équipements d'accompagnement et les commodités de transport.⁸⁷

La nouvelle approche de la stratégie nationale de l'habitat s'est traduite par une vision complètement opposée aux anciennes pratiques chères à l'économie dirigée. Les pouvoirs publics, cette fois-ci, se sont orientés, dans la production du logement, vers de nouveaux mécanismes strictement anti-monopolistique dans leur forme et particulièrement économique

⁸⁴ D.Benamrane « Crise de l'habitat, perspective de développement socialiste en Algérie » 1980. SNED .Alger, P27

⁸⁵ H.Mahi.H.; « La promotion immobilière, atout pour la résorption du problème du logement en Algérie » 1994. Master of arts.

⁸⁶ Ouadah Rebrab Saliha « La politique de l'habitat en Algérie entre monopole de l'état et son désengagement » en ligne.

⁸⁷ A.Aourra « Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie ». Magister. Constantine. 2002.

dans leur contenu. La production du logement est désormais considérée comme une activité économique qui désengage totalement l'état de la réalisation mais continuera à financer le logement social destiné pour les couches les plus démunies et à fournir des aides non remboursables pour la construction de logements ruraux pour le maintien des populations dans les campagnes. Les couches moyennes quant à elles, peuvent souscrire à l'une des deux formules qui sont la location-vente et le logement social participatif. Cette réforme se caractérise par son montage financier qui comprend outre les aides non remboursables allouées par l'état, l'apport financier du bénéficiaire et éventuellement un concours bancaire.⁸⁸

Une telle poussée démographique, conjuguée à un exode rural massif vers les centres urbains, constituent un obstacle majeur face aux multiples efforts fournis par l'état afin d'alléger les retards accusés dans la réalisation des programmes et le non-respect des délais qui n'ont fait qu'aggraver la situation.⁸⁹

En Algérie, la question de l'habitat pose des enjeux politiques, économiques, sociaux, culturels et géographiques. Enrayer la crise de logement est considéré comme étant une priorité majeure par les pouvoirs publics. L'évaluation des besoins en logements a certes un caractère essentiellement quantitatif, lié à la croissance démographique. Jusqu'à maintenant la politique de construction des logements répondit des préoccupations à caractère essentiellement quantitatif et économique, mais les exigences qualitatives se fissent d'avantage, d'autant plus que la construction de masse et les nécessités de la productivité avaient abouti aux excès désormais bien connu des tours et barres. Le secteur de l'habitat en Algérie reste un sujet d'actualité vu les problèmes qu'on voit dans le terrain en terme de gestion car les programmes réalisés par l'état présentent une continuation de la même manière des grands ensembles sous plusieurs appellations qui constituent des cités dortoirs, en termes de la gestion des déchets, le confort intérieur, équipements et services. Malgré la réalisation de plusieurs grands programmes et les sommes faramineuses dépensées lors du lancement des multiples plans, la production de l'habitat hante toujours les politiques.⁹⁰

L'Etat est confronté à la diversité des types d'habitat (habitat traditionnel, habitat colonial, habitat illicite, habitat individuel, habitat collectif....) qui reste problématique :

*L'habitat traditionnel et l'habitat colonial semblent échapper aux politiques et sont en perpétuelles dégradations.

*L'habitat illicite, en quête de régularisation, tracasse toujours les pouvoirs publics.

⁸⁸ M.Bouhaba « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne de développement » 1988.C.N.R.S.Paris.

⁸⁹ Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°01, juin 2008.

⁹⁰ S.Lariba « Le logement social participatif LSP entre les aspirations des bénéficiaires et les limites d'une solution d'habitat Cas d'étude à Sétif ».2012.

*L'habitat individuel se caractérise surtout par sa nouvelle demeure. Cette dernière est le plus souvent une masse mégalithique chargée de signes. La nouvelle demeure a pour fondement le lotissement ou la coopérative. Or le lotissement et la coopérative tels qu'ils sont conçus tendent à dissocier l'habitat et les activités. C'est un zoning exclusif et homogène. Quant à l'habitat collectif, il se résume à la construction de logements. La construction de logements s'est souvent limitée à l'aspect quantitatif, ce qui a favorisé la négligence des aspects desquels dépendent le progrès de l'individu et la cohésion sociale. Ce qui a renforcé les sentiments de frustration et de marginalisation sociale.

*Effectivement, le logement collectif en forme de plots, de "petites" tours et de barres dressés verticalement et horizontalement au détriment de leur contexte et plantés d'une façon isolée ou en alignement est imposé par un mode de production de masse et un marché basé sur des impératifs d'économie et de quantité.⁹¹

Enrayer la crise de logement est considéré comme étant une priorité majeure par les pouvoirs publics. En somme, la problématique du secteur de l'habitat en Algérie pose la nécessité d'harmoniser la vision architecturale du logement avec les diverses politiques de développement, en dépassant les clivages entre les différentes disciplines scientifiques et les différents opérateurs.

Par ailleurs, la politique de l'habitat en Algérie, orientée récemment principalement vers la production massive de logements avec l'objectif d'atteindre des résultats d'ordre quantitatif (le programme d'un million de logement), présente peu de considérations aux standards de base de la qualité du cadre de vie. La majorité des quartiers nouvellement conçus restent dépourvus de plusieurs équipements de première nécessité (écoles, centre de santé, espaces de loisirs, etc.).⁹²

Ailleurs dans le monde, le secteur de l'habitat s'est déjà orienté vers la conception et production de quartiers durables de qualité. Dans plusieurs pays, les gouvernements se sont engagés en partenariat avec d'autres acteurs dans un processus de conception d'établissements humains durables encourageant la mixité fonctionnelle, la mixité sociale, et la démarche environnementale dans la manière de vivre le quotidien. Leur approche répond à un mode de gouvernance qui favorise des actions de concertation avec, entre autre, la société civile, ce qui est recommandé dans toute opération de production d'habitat. En Algérie, la question des quartiers durables ne figure pas encore à l'ordre du jour. L'approche participative peine aussi à trouver encrage dans le processus de conception, implémentation, et gestion des

⁹¹ Ouadah Rebrab Saliha« La politique de l'habitat en Algérie entre monopole de l'état et son désengagement »en ligne.

⁹² J.Abdelkafi. : « Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie » .1980.p114.

programmes d'habitat. Finalement la crise du logement est généralement appréhendée comme une simple disparité entre une disponibilité de logements abordables et les besoins de la population.

2.1. Politique du logement en Algérie

La politique du logement en Algérie se passe par plusieurs forme sous différents programmes destinés et classifiés selon les catégories sociales et socio-professionnelles.

2.1.1. Le logement promotionnel en location-vente AADL :

Au regard de l'énormité de la charge financière et devant l'impossibilité des pouvoirs publics d'assumer le financement du logement, l'état a voulu insuffler une nouvelle dynamique au secteur par le lancement d'une nouvelle formule qu'est la location-vente dont une partie du financement sera supporté par les acquéreurs. La location-vente est un mode d'accès à un logement avec option préalable pour son acquisition en toute propriété au terme d'une période de location fixée dans le cadre d'un contrat écrit.

Le logement est réalisé sur fonds publics couvrant les 75% du coût final du logement et les 25% restants doivent être apportés par l'acquéreur. Ce type de logement est destiné aux couches moyennes de la population. Il s'agit donc de citoyen (cadre moyen notamment). Qui ne peuvent postuler ni au logement social (réservé aux démunis), ni au logement promotionnel (trop chère). Les logements que compte réaliser l'Agence nationale de l'amélioration et du développement du logement (AADL) seront à 60% des F4, Les 40% restants seront des F3. Les modalités et conditions d'acquisition sont définies par le décret exécutif n° 01/105 du 23/04/2001.

- L'originalité de cette formule, qui traduit la volonté du gouvernement de promouvoir en la diversifiant, l'offre de logements en faveur des citoyens à revenus moyens;
- Le niveau de l'aide consentie par l'Etat au bénéfice de cette formule est substantiel (Gratuité des terrains d'assiette, le paiement du coût du logement par tranches dont 75% sans intérêts sont financés par sur un prêt du trésor public et remboursable sur une période de 25 ans par tranches mensuelles sous forme d'un loyer)⁹³.

2.1.2. Le logement social participatif L.S.P:

La formule a été consacrée par le décret législatif n° 93-03-du 1° mars 1993, elle permet au promoteur de céder à un acquéreur un immeuble ou une fraction d'un immeuble avant l'achèvement

⁹³ Procédure relative à la gestion du financement des programmes de logements publics sociaux locatifs ».MHU-CNL-2003. Réf : PGA/05/A/DLL

des travaux ; la transaction est formalisée par un contrat dit « Vente Sur Plan » qui se veut une autre manière d'accéder à la propriété en comparaison à la vente à l'état fini.

Au fil du temps, l'état avait introduit des aménagements au dispositif existant. Ces aides sont allouées pour la réalisation de programme de logements dénommés « logement social participatif LSP », et viendraient en complément à la participation financière du bénéficiaire comportant éventuellement un concours bancaire.⁹⁴

➤ Le logement social participatif constitue en fait un logement promotionnel aidé obéissant à l'instigation d'organismes par le biais de promoteurs immobiliers et d'opérateurs publics ou privés lesquels peuvent, sur la base d'avantages financiers et fiscaux octroyés par l'Etat, susciter une demande potentielle solvable parmi les ménages dits à revenu intermédiaire.

➤ **Caractéristiques**

Ce logement revêt à la fois le caractère promotionnel et le caractère social. Il a le caractère promotionnel parce qu'il est initié par des promoteurs, pour leur propre compte ou celui d'organismes publics, suivant diverses typologies en conformité avec les règles d'urbanisme et de construction. Il a le caractère social parce qu'il bénéficie du soutien de l'Etat sous forme d'aides directes et indirectes. Ce soutien vise à augmenter la solvabilité des postulants à l'acquisition d'un logement auprès des promoteurs et/ou des établissements financiers dans le cas de recours au crédit immobilier. Depuis 2011, le LSP est remplacé par LPA⁹⁵.

2.1.3. Le logement rural :

L'Aide de l'Etat au logement rural s'inscrit dans le cadre d'une nouvelle politique de développement rural, ayant comme principal objectif le développement des espaces ruraux et la fixation des populations locales. Cette aide de l'Etat est consentie à l'effet d'encourager les familles (ménages) à réaliser en auto-construction, une habitation décente dans le milieu rural. Ainsi, la participation du bénéficiaire de l'aide à l'habitat rural, se traduit par la mobilisation d'un terrain qui doit relever de sa propriété, de sa participation à la réalisation ainsi que la finalisation des travaux à l'intérieur de l'habitation. Toutefois, l'octroi de l'aide de l'Etat est soumis à certaines conditions d'éligibilité⁹⁶.

⁹⁴ S.Lariba « Le logement social participatif LSP entre les aspirations des bénéficiaires et les limites d'une solution d'habitat Cas d'étude à Sétif ».2012.

⁹⁵ HERAOU. A.OP.CIT 04.

⁹⁶ Idem .

2.1.4. Le logement public locatif (LPL) ou social:

Le Logement Public Locatif plus connu sous l'appellation de logement social est un type de logement qui est réalisé par l'état (OPGI) sur fonds publics qui choisit librement le bureau d'étude le plus compétant pour faire la conception architecturale et l'entreprise la plus performante pour exécuter les travaux de réalisation. Ce type de logement est destiné en principe aux catégories sociales défavorisées dépourvues de logement ou vivant dans des conditions précaires ou insalubres. Ce sont des logements collectifs (appartements) qui sont occupés moyennant un loyer très bas. Ce type de logement est géré par un régime juridique spécifique qui diffère des logements appartenant à des particuliers donnés en location. Dans le régime spécifique au logement social, le droit au bail est transmissible aux héritiers et la durée du bail est indéterminée.⁹⁷

2.1.5. Le logement public promotionnel LPP :

Cette nouvelle formule de logement public promotionnel a été introduite récemment dans le programme du nouveau Gouvernement. Ainsi le logement public promotionnel LPP est destiné aux citoyens qui ne sont pas éligibles au logement social locatif (revenu moins de 24.000 DA), ni au logement promotionnel Aidé (LPA), ni au logement AADL location-vente, réservé aux citoyens dont le revenu est compris entre 24.000 DA et 108.000DA.

Elle est destinée aux citoyens dont le revenu se situe entre 6 fois le SNMG par mois (108.000 DA) et 12 fois le SNMG, soit 216.000 DA par mois, qui sont aussi éligibles au crédit bonifié de 3%.

Il faut savoir que les logements LPP ne bénéficient pas d'une aide directe de la CNL comme c'est le cas pour le LPA ou l'AADL, mais bénéficie néanmoins des abattements sur l'assiette de terrain.⁹⁸

2.2. Le financement du logement en Algérie

Le financement du logement a toujours été une des préoccupations majeures de l'Etat, d'où la production du logement dépendait, jusqu'aux années 1980, des ressources financières et matérielles de l'Etat ; devant la persistance de la crise du logement, l'Etat a avoué son incapacité à répondre, seul, à cette demande. A partir des années 1990 et l'avènement de la Mondialisation, les pouvoirs publics, se fixent de nouveaux objectifs, ils adoptent une nouvelle stratégie, mieux élaborée et plus pragmatique, celle-ci passe par la mise en place de nouveaux textes législatifs, de nouveaux moyens de financement et la participation de la

⁹⁷RIFI CHEMS SABAH "le logement collectif mécanismes pluriels pour une qualité architecturale singulière" mémoire de magister, université de Mentouri Constantine, 2008, P22

⁹⁸SENOUCI. M, 2013 : « Habitat collectif promotionnel », Mémoire de fin d'étude en vue de l'obtention du diplôme d'architecte d'état, Université de Batna.

société civile. La constitution d'un véritable partenariat entre le secteur privé et le secteur public devrait permettre la gestion décentralisée des projets et des difficultés rencontrées sur le terrain. Cette stratégie met l'accent sur la nécessité d'augmenter la quantité de logements disponibles sur le marché afin d'atténuer la crise persistante de l'Habitat ; elle vise, dans une deuxième phase, à améliorer la qualité du logement, la qualité de la vie, en y introduisant, en temps voulu, d'autres moyens, cette stratégie devrait permettre de renforcer la stabilité et l'équilibre de la société.

La participation du demandeur au financement de son logement est requise, en fonction de ses moyens pour en faire un agent économique actif du marché et activer l'épargne. Le système bancaire longtemps exclu du financement du logement est appelé à intervenir en force dans ce nouveau processus.

L'Etat pour sa part se désengage totalement de la réalisation mais continuera à financer le logement social destiné aux catégories les plus démunies.

La production de logement nécessite des fonds pour la réalisation. A cet effet, l'analyse des moyens financiers engagés représente un facteur déterminant de l'offre sur le marché immobilier. A ce titre, il faut signaler que l'Algérie dépense chaque année 3% de son PIB pour la promotion et le développement du secteur de l'habitat, ce qui nécessite la mobilisation d'énormes moyens financiers.⁹⁹

Le financement de ce secteur en Algérie a connu beaucoup de changement depuis l'indépendance à ce jour. Enfin, le logement est inscrit pour la première fois au premier rang des priorités de l'état, et les nouveaux objectifs correspondent à la mise en place d'une stratégie réelle de développement et de production du logement. C'est une stratégie que l'Etat décide d'inscrire dans la durée afin d'arriver à une pérennité de la politique du logement.¹⁰⁰

- D'où l'objectif est :

- La poursuite du programme de réalisation de logements,
- La diversification de l'offre, en encourageant la promotion immobilière et en développant le crédit pour l'accès au logement tout en maintenant l'aide de l'état.

En effet, le désengagement progressif de l'Etat du financement du secteur de l'immobilier et l'implication des banques commerciales dans ce secteur en matière d'octroi de crédits immobiliers¹⁰¹.

⁹⁹ Ouadah Rebrab Salih « La politique de l'habitat en Algérie entre monopole de l'état et son désengagement » en ligne.

¹⁰⁰ Idem

¹⁰¹ HERAOU. A.OP.CIT.04.

2.2.1. Le soutien de l'Etat

Aide directe de l'Etat :

Il s'agit d'une aide financière non remboursable dite « aide à l'accession à la propriété » instituée par les dispositions du décret exécutif 94-308 du 04 octobre 1994 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement (CNL) en matière de soutien financier des ménages. Le montant de l'aide frontale accordée par la caisse nationale du logement pour l'acquisition d'un logement neuf auprès d'un promoteur, ou la réalisation, en auto construction en milieu rural,

Aide indirecte de l'Etat

L'Etat consent d'autres avantages, sous forme d'aides indirectes, au profit des souscripteurs aux logements de cette nature, il s'agit :

- D'un abattement de 80% sur la valeur des terrains domaniaux reconnus nécessaires pour servir à la réalisation de programmes de logements sociaux participatifs ;
- D'une exonération de l'I.R.G. et de l'I.B.S. applicables sur les bénéfices tirés des activités de réalisation des programmes de logements répondant aux conditions réglementaires en termes de coût de cession et de surface du logement (arrêté interministériel du 08 mars 2006);
- D'une exonération du paiement des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité.

2.3. Logement entre gestion et législation

Au plan législatif, cette mutation politique et économique a permis la promulgation de divers textes de loi dans divers secteurs (aménagement, urbanisme, foncier et architecture), il s'agit notamment de

- La **loi 90-25** du 18 novembre 1990 portant orientation foncière, qui fixe la consistance technique et le régime juridique du patrimoine foncier met fin aux dispositions des réserves foncières communales pour restaurer le droit de chaque propriétaire foncier public ou privé à agir librement¹⁰² ;
- La **loi 90-29** du 1er décembre 1990 relative à l'aménagement et l'urbanisme qui introduit de nouveaux outils de gestion urbaine et de planification spatiale qui sont les Plans Directeurs d'Aménagement et d'Urbanisme (P.D.A.U) et Plans d'Occupation des Sols (P.O.S) et édicte des règles visant la formation et la transformation du bâti selon une gestion économe des sols, de l'équilibre entre la fonction d'habitat, d'agriculture et d'industrie ainsi que la

¹⁰²Journal Officiel de République Algérienne Démocratique et Populaire "La loi 90-25 du 18 novembre 1990 portant orientation foncière", article 1er.

préservation de l'environnement, des milieux naturel, des paysages et du patrimoine culturel et historique¹⁰³;

- La **loi 90-30** du 1er décembre 1990 portant loi domaniale qui définit la composition du domaine national ainsi que les règles de sa constitution, de sa gestion et de contrôle de son utilisation¹⁰⁴.

➤ **Les principaux textes promulgués visant l'amélioration quantitative de l'offre**

Pour s'adapter progressivement aux règles de l'économie de marché, les pouvoirs publics ont promulgué plusieurs textes (lois, décrets instructions) visant à réorganiser les rôles, les droits et les devoirs des différents partenaires, bailleurs et locataires, promoteurs et acquéreurs, mais aussi pour s'intégrer dans l'approche du développement durable; il s'agit notamment :

✓ ***Du décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière***¹⁰⁵

(Révision de la loi 86-07 du 04 mars 1986 portant même objet)

Ce décret a pour objet la définition du cadre général relatif à l'activité de la promotion immobilière, son article 2 stipule *«l'activité de promotion immobilière regroupe l'ensemble des actions concourant à la réalisation ou à la rénovation de biens immobiliers destiné à la vente, la location ou la satisfaction de besoins propres»*.

Pour encourager l'activité immobilière, l'Etat peut octroyer des aides visant à la réalisation de logements à caractère sociale destinés à la vente ou à la location, tout en précisant que les promoteurs immobiliers sont réputés commerçants, le présent décret régit aussi les relations entre promoteur et acquéreur et entre bailleur et locataire.

Du décret exécutif n° 91-145 du 12 mai 1991 portant statuts de la caisse nationale du logement (C.N.L.)¹⁰⁶

L'intérêt que nous portons à ce décret au titre de la recherche sur l'habitat en Algérie, réside dans son *article 5* qui définit les missions et les attributions de la dite caisse, ce sont :

- La participation à la définition de la politique de financement de l'habitat social;
- La gestion des actions et contributions de l'Etat en faveur de l'habitat;
- La recherche du financement du logement social par la recherche et la mobilisation de sources de financements autres que budgétaires;

¹⁰³ Journal Officiel de République Algérienne Démocratique et Populaire "La loi 90-29 du 1er décembre 1990 (modifiée et complétée) relative à l'aménagement et l'urbanisme", article 1er.

¹⁰⁴ Journal Officiel de République Algérienne Démocratique et Populaire "La loi 90-30 du 1er décembre 1990 relative aux domaines, article 1er.

¹⁰⁵ Décret législatif n° 93-03 du 1er mars 1993 relatif à l'activité immobilière. Alger.

¹⁰⁶ Décret exécutif n° 91-145 du 12 mai 1991 portant statuts de la caisse nationale du logement Alger.

- La mise en œuvre du montage des financements des programmes de construction de logements sociaux;
- L'élaboration de toutes études tendant à améliorer l'action des pouvoirs publics en direction de l'habitat social;
- L'entreprise et la réalisation de toutes études, expertises, enquêtes et recherches liées à l'habitat.

✓ ***Du décret exécutif n° 91-144 du 12 mai 1991 portant restructuration de la C.N.E.P., distraction d'une partie de son patrimoine et création de la C.N.L.***¹⁰⁷

L'importance de ce décret porte sur la création d'une caisse nationale du logement en la forme d'un établissement public à caractère industriel et commercial [art.1] dont le patrimoine lui relevant est issu de la restructuration de la C.N.E.P.

✓ ***Du décret exécutif n° 94-218 du 23 juillet 1994 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302-050 "Fonds national du logement"***¹⁰⁸.

Le présent décret s'inscrit dans le cadre de la politique de soutien de l'Etat en matière d'habitat, il détermine à ce titre tous les éléments nécessaires au fonctionnement du compte relatif au fond national du logement, notamment les ressources pouvant le créditer (les dotations du budget de l'Etat, la quote-part de l'impôt sur la patrimoine, d'autres ressources liées à la gestion immobilière) et dans quel domaine les dépenses peuvent s'effectuer (études d'urbanisme et d'aménagement, études de recherche en matière d'habitat, les aides pour l'acquisition de terrains, contribution pour l'habitat rural et urbain à caractère social, aides pour l'accession à la propriété).

✓ ***De l'instruction ministérielle du 07 août 1999 relative au développement du logement promotionnel à caractère social destiné à l'accession à la propriété***

La mise en œuvre des programmes de logements sociaux locatifs, par la mobilisation d'importants moyens financiers, a permis au ministère de l'habitat de réorienter l'intervention de l'Etat, en assurant une transition du système d'aide généralisé au système d'aide personnalisée, ceci étant de nature à diversifier les sources de financement par une mobilisation de l'épargne des ménages.

¹⁰⁷ Décret exécutif n° 91-144 du 12 mai 1991 portant restructuration de la CNEP. Alger.

¹⁰⁸ Décret exécutif n° 94-218 du 23 juillet 1994 fixant les modalités de fonctionnement du compte d'affectation spéciale n° 302-050. Alger

Les programmes de logements réalisés dans ce cadre, sont destinés en totalité à l'accession à la propriété avec le bénéfice du soutien de l'Etat, ce qui doit permettre l'augmentation de l'offre de logements destinée à la satisfaction des catégories sociales à revenus intermédiaires. La typologie des logements collectifs porte sur une consistance physique moyenne de 70 m², soit entre 50 et 100 m² et comprise entre le F2 et le F4.

✓ *De l'instruction interministérielle n° 03/CAB du 09 avril 2002 définissant les règles d'intervention de la caisse nationale du logement en matière de soutien financier des ménages.*

Ce décret vient compléter et modifier celui promulgué en 2000, la modification concerne le relèvement du niveau de l'aide financière accordé par la C.N.L., fixée, en fonction du revenu du bénéficiaire augmenté de celui de son conjoint, comme suit :

<i>Catégorie</i>	<i>Revenus (D.A)</i>	<i>Montant de l'aide</i>
I	$R \leq 2,5 \text{ SNMG}$	500.000 DA
II	$2,5 \text{ SNMG} < R \leq 4 \text{ SNMG}$	450.000 DA
III	$4 \text{ SNMG} < R \leq 5 \text{ SNMG}$	400.000 DA

Tableau II.1: Niveau de l'aide financière accordée par la C.N.L.
Source : Arrêté interministériel n°03 du 09 avril 2002, article 05, Alger.

Ces aides à l'accession à la propriété ne peuvent être consenties lorsque le coût de réalisation du logement ou de son acquisition est supérieur à quatre fois le montant maximum de l'aide. Les aides définies par l'arrêté interministériel⁵⁹ sont allouées pour la réalisation de programmes de logements dénommés «logement social participatif (L.S.P.)», et viendraient en complément à la participation financière du bénéficiaire comportant, éventuellement, un concours bancaire.

II.3 .Habitat et qualité entre défis et perspectives

Après la bataille du nombre qui semble être gagné, se pose le problème de la qualité qui a toujours occupé une place secondaire dans les différentes politiques. La qualité architecturale d'un logement est tributaire de son mode de production qui doit s'inscrire dans le cadre d'une politique volontariste soucieuse de la qualité du cadre bâti dans lequel vivra le citoyen.¹⁰⁹

Le logement en Algérie présente une médiocrité importante avec une précarité des habitations, conjugué à un non-respect des normes de construction et l'absence d'entretien et de maintenance.

¹⁰⁹ A.Aourra« Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie ». Magister. Constantine.2002.

Une grande partie des habitations souffre d'un manque de confort et d'équipements essentiels au bien être des habitants, on estime en effet, à environ 17% de nombre de logements qui ne sont pas raccordés aux canalisations d'eau, mais aussi 27,8% sont sans cuisine, 54,8% sans salle de bain, 19% sans toilette, 15,4% sans électricité et 34% sans système d'égout. A cela, s'ajoute la dégradation continue et accélérée du parc logements existant (pas moins de 800 000 logements sont en état de dégradation avancée) et surtout le développement de l'habitat illicite, qui n'est en fait qu'une conséquence de l'érosion de l'offre, de la stérilité des politiques de logement pratiquées et de l'insuffisance des solutions dégagées à ce jour.

C'est pourquoi une nouvelle politique de l'habitat est indispensable pour satisfaire une population qui a plus que jamais besoin d'être soulagée. Ainsi les autorités ont décidé d'engager de nouvelles réformes et de se retirer progressivement en laissant place aux banques et autres institutions nouvellement créées afin de remédier à cette crise.¹¹⁰

Sans oublier aussi que l'exécution de ces programmes sur le terrain nous a permis de constater que tous les logements construits sous les différentes formules, présentent le même aspect architectural et qu'il est difficile d'en faire une distinction. Pour cela nous aborderons le problème de la qualité architecturale des logements collectifs réalisés sous les différents modes de production à travers des relations entre maîtrise d'œuvre et maîtrise d'ouvrage qui sont les garants d'une bonne qualité des ensembles architecturaux.¹¹¹

La notion de qualité en architecture est évaluée selon un grand nombre de critères et normes définis par des études scientifiques qui permettent sa quantification et son appréciation. Ainsi, parler de qualité n'est pas une fin en soit, elle est primordiale dans ce qu'elle a de conséquence sur le bien-être de l'individu dans son contexte environnemental, économique et social.¹¹²

A chaque mode de production doit correspondre une qualité architecture spécifique définie à posteriori par les qualités du programme, des espaces, du processus de production, des matériaux et des critères esthétiques et environnementaux alors Après la bataille du quantitatif qui semble être gagnée ,il reste à décerner la part accordé à la qualité du logement dans ce vaste programme lancé afin d'atténuer la crise sans cesse croissante et qui constitue un investissement assez lourd du point de vue finance de l'état et ou la marge d'erreur n'est pas tolérée. L'habitat, pendant des décennies n'a pas été la préoccupation majeure des autorités, la nouvelle politique volontariste va telle suffire à endiguer le très grave problème de la qualité

¹¹⁰ H.Mahi.H.: « La promotion immobilière, atout pour la résorption du problème du logement en Algérie »1994. Master of arts

¹¹¹ A.Aourra« Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie ». Magister. Constantine.2002.

¹¹² H.Chater op.cit.141

du logement d'autant plus qu'il est établi une relation entre l'absence de logement adéquats et épidémies, criminalité et troubles sociaux.¹¹³

-Habiter dans un sens qualitatif est une caractéristique fondamentale de l'homme .C'est avant tout à travers l'identification avec un lieu que la vie se voue à un type d'existence particulier. Donc il est plus que souhaitable de parler de qualité et de la chercher à travers tout ce qu'entreprend l'homme et entre autre à travers l'acte de bâtir, d'aménager des lieux de vie, avec toute leur signification.

La laideur du cadre de vie qui est la résultante des substituts du courant moderniste et sa réduction à quelques fonctions par restriction de la signification et du sens de l'habiter.

L'évolution des choses au niveau mondial et le danger de la globalisation qui menace les cultures locales et les identités culturelles, l'homme a créé le concept de durabilité pour redonner aux choses leurs vraies importances et vraies valeurs. La politique du développement durable dont la philosophie met l'intérêt de l'individu, l'environnement et l'économie au centre, fait ressurgir le débat sur la qualité. C'est la rupture avec le modernisme qui a fait table rase de la société avec tout ce qu'il a engendré comme maux sociaux

Le terme qualité largement utilisé dans le langage courant est très ambigu et paraît obéir à la subjectivité. Dans le langage scientifique il est utilisé et défini et peut même être quantifié selon des normes fixées par la discipline en question. Une rétrospective sur les différentes recherches sur les facteurs déterminants la qualité architecturale à savoir : l'habitat, l'architecture et le sentiment de bien-être, est plus que nécessaire pour définir et déterminer les critères de lecture qui nous serviront comme support d'analyse pour la suite de notre travail.¹¹⁴

3.1. L'enjeu de la qualité de l'habitat et du cadre de vie en Algérie

En Algérie l'armature urbaine a connu, au cours des dix dernières années, une expansion sans précédent à la faveur de l'importance des programmes de logements et d'équipements publics qui ont été réalisés. Après le défi de la quantité, une nouvelle étape est aujourd'hui amorcée, celle de la qualité. L'enjeu est évident ; il s'agit de garantir aux citoyens une meilleure vie dans une meilleure ville.

¹¹³ J.Abdelkafi. : « Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie » .1980.p114.

¹¹⁴ A.Aourra« Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie ». Magister. Constantine.2002.

A ce titre, la détermination des pouvoirs publics à améliorer la qualité de l'urbanisme et des constructions impose l'ouverture de plusieurs chantiers de réformes, ciblant aussi bien les aspects législatifs, organisationnels que techniques.¹¹⁵

Tout d'abord en amont, parce que la prise en charge de la qualité commence au niveau des études d'urbanisme. Une expansion urbaine cohérente et maîtrisée impose la poursuite et l'accélération du processus de révision des instruments d'urbanisme. Ces documents de planification, que sont le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU) et le Plan d'occupation des sols (POS) doivent, outre la prise en charge des aléas naturels, notamment la sismicité, les glissements de terrain et les inondations, intégrer les références liées aux dimensions esthétiques, culturelles et environnementales.

La maturation de la phase étude constitue, il faut le souligner ici, une étape décisive pour parvenir à l'objectif de qualité. Le législateur en fait désormais une condition préalable à l'engagement de la dépense publique. Le décret exécutif n°09-148 du 02 mai 2009, relatif aux dépenses d'équipement de l'Etat, précise à cet égard que "ne peuvent être proposés pour l'inscription en réalisation, au titre du budget d'équipement de l'Etat que les programmes et projets d'équipement centralisés ayant atteint une maturation suffisante, permettant de connaître un début de réalisation dans l'année."¹¹⁶

L'efficience dans l'exécution de la phase étude impose, de fait, d'aller vers la création de bureaux d'études pluridisciplinaires. Les maîtres d'ouvrage publics ont été instruits à cet égard pour veiller à ce que les bureaux d'études honorent leurs missions telles que définies dans les cahiers des charges, les logements ne devant être réceptionnés qu'une fois l'ensemble des travaux de construction et des aménagements extérieurs entièrement finis et leur qualité vérifiée.

A l'image du fichier national des entreprises, une banque de données sur les bureaux d'études activant dans le secteur de l'habitat et de l'urbanisme sera créée.¹¹⁷

La réalisation d'un label de qualité dans le secteur requiert, enfin, une démarche coordonnée entre les différents intervenants dans le domaine de la construction. L'Etat a, dans ce sens, décidé de restructurer les CTC dans le souci d'unifier les référentiels de contrôle et parvenir à une harmonisation, en matière de suivi et de contrôle des projets tant en ce qui concerne la sécurité du bâti que l'esthétique.

Désormais, élément moteur dans la stratégie du secteur, le critère de la qualité a été également consacré au plan législatif par l'article 12 de la loi du 20 juillet 2008 fixant les règles de mise

¹¹⁵ A.Aourra.Constantine.2002.

¹¹⁶ S.P.Thiery: « La crise du système productif algérien ».1982. Thèse de doctorat. I.R.E.P, Grenoble

¹¹⁷ Idem.

en conformité des constructions et leur achèvement qui stipule explicitement que l'esthétique du cadre bâti est d'intérêt public. A ce titre, il est fait obligation de la préserver et de la promouvoir. Le double concept de qualité et d'intérêt public devra désormais guider l'action de tous les acteurs intervenant dans l'acte de bâtir¹¹⁸.

Conclusion

En somme, la problématique du secteur de l'habitat en Algérie pose la nécessité d'harmoniser la vision architecturale du logement avec les diverses politiques de développement, en répondant aux besoins des générations actuelles sans oublier les futures générations. Toutefois, un habitat durable est avant tout un habitat et donc un lieu de vie préoccupé pris en compte dans la problématique de l'architecture durable. La construction écologique n'est pas le seul aspect d'un habitat durable. Une construction dite durable est également peu énergivore et en phase avec l'environnement local.

A travers l'émergence de nouveaux types d'habitat, se manifeste également la recherche de modèles qui témoignent d'une forme d'urbanité ou d'une intégration urbaine plus importante.

Si la raison d'être de ces nouvelles formes d'organisation se trouve dans la revalorisation de l'image du quartier et son intégration à la ville, elle est aussi et surtout, dans une conscience naissante de la citoyenneté et de son rôle dans l'espace public. Il n'en reste pas moins que ces émergences multiples subit le contrecoup d'un contrôle social sévère, qui forme une sorte de chape de plomb sur l'ensemble du corps social et le pousse à fonctionner dans une ambivalence entre ce qui est montré et ce qui reste caché.

Notre pays doit s'engager encore plus dans l'investissement lié au développement durable, et spécialement à la construction écologique, surtout qu'à l'heure actuelle, le prix du baril de pétrole ne cesse d'augmenter, pouvant même atteindre les spécialistes un prix record, et faire de son bénéfice, des opportunités d'investissement, dans l'habitat passif, afin d'atteindre des gains socio-économiques, tels que la réduction de la consommation.

Si l'on veut réussir le développement des nouveaux quartiers dans la ligne des principes du développement durable, il est nécessaire de définir une vision commune de la durabilité en collaboration avec tous les participants et acteurs concernés et ceci très en amont du projet, donc l'habitat en général doit être pris en charge d'une manière plus efficiente. Dans son programme national d'habitat.

¹¹⁸ Moussa .N . in La Revue de l'Habitat .2010

Chapitre III
Les expériences de nouveaux modes de production
de l'habitat participatif

Introduction

Dans le cadre de ce chapitre, nous aborderons deux expériences de l'habitat participatif dont l'un est étranger qui se situe au Pays-Bas et l'autre local à Ghardaïa.

A travers ces deux exemples, nous voudrions mettre en lumière l'apport de la participation citoyenne effective dans des projets d'habitat conçus par eux pour eux, pas que dans le cadre développement durable, mais comme valeur sociale existante et ancrée au sein du groupe.

Il s'agit de coopération solidaire prenant en charge par le biais du mouvement associatif dans le cas du Ksar Tafilelt en Algérie, le projet du future Ksar de l'idée jusqu'à la clé. D'ailleurs les résultats témoignent, toujours de l'entretien et de l'état de ces projets respectant l'habitant et l'environnement.

III.1. L'expérience quartier EVA-Lanxmeer (Culemborg):

1.1.Présentation et situation

Eva-Lanxmee « une initiative citoyenne réussie », une référence nationale et internationale en Termes d'urbanisme durable et de participation citoyenne d'où Plusieurs futurs habitants participèrent à la phase de planification du projet.¹¹⁹ Situé dans la ville de Culemborg aux Pays-Bas (voir carte), non loin d'Amsterdam, le site d'EVA-Lanxmeer occupe un espace de 25 hectares, au sud de la ville.Ce Quartier est construit sur un ancien terrain agricole, entourant une nappe décapage d'eau potable, protégée. Normalement, il est interdit de construire sur de tels terrains, mais les technologies spéciales qui ont été proposées pour les fondations ainsi que le plan paysage ont permis de créer ce quartier malgré tout. Pour ne pas troubler les nappes d'eau souterraines, les maisons sont pourvues de fondations en mousse déciment épaisses de 1,5 mètre plutôt que de pilotis ; et les bassins de rétention sont pourvus d'un sol non perméable pour éviter que les eaux de pluie ne ruissellent des toits et dans les rues pour se mélanger avec l'eau des sols.¹²⁰

¹¹⁹ [Ludovic](#) .l'éco-quartier EVA Lanxmeer « une initiative citoyenne réussie » le 10 septembre 2012.

¹²⁰ www.Wikipedia.com;critère de recherche: «Eva Lanxmeer»14 août 2017 à 09:09.



Figure III.1: situation par rapport à la ville
Source : Google Maps

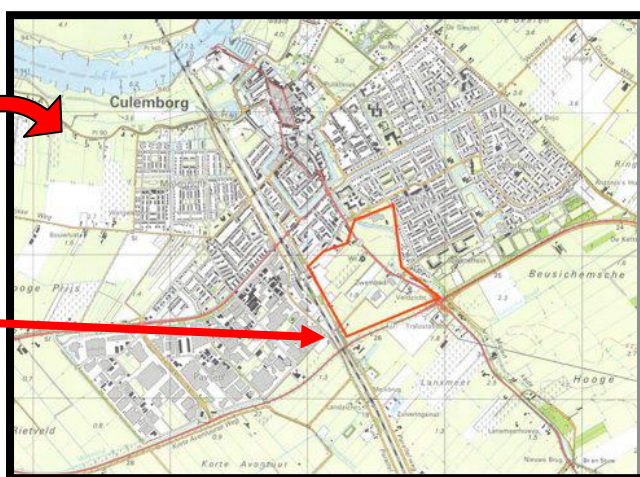


Figure III.2 : vue aérienne du quartier
Source : Google Earth

Le plan d'urbanisme du quartier met en valeur la relation de l'homme à son environnement. D'ailleurs, les habitants ont joué un rôle important dans le processus de planification du projet. Aujourd'hui, Lanxmeer constitue une référence nationale et internationale en termes de d'urbanisme durable et de développement social.¹²¹



Figure III.3 : Plan d'urbanisme du quartier
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.1: Vue sur l'ensemble du quartier
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»

¹²¹ La ville durable en Europe, DGUHC/PA4

1.2. Programme du projet :

Sur une superficie totale de 24ha environ :

- 10 ha sont réservés à la construction résidentielle (incluant la ferme urbaine)
- 7,5 ha de zones d'activités économiques ;
- 7,5 pour les équipements communautaires.

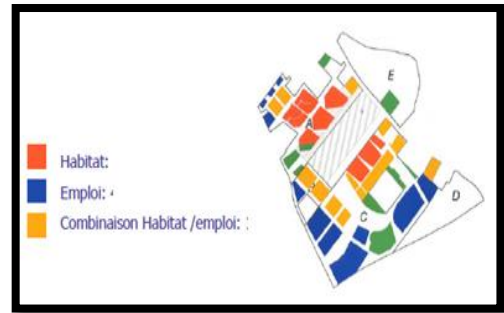


Figure III.4: Organisation spatiale des fonctions

Source: www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»

Le programme intègre une mixité de différentes fonctions urbaines visant à assurer un bon équilibre entre les aspects sociaux, économiques, culturels, éducatifs, récréatifs et la protection de l'environnement.

Le quartier comporte :

- 250 logements;
- 40.000 m² de bureaux et surfaces professionnelles;
- une ferme urbaine;
- un centre d'information;
- un centre de bien-être;
- un centre de conférences;
- des bars;
- des restaurants;
- un hôtel.¹²²

1.3. Démarche du projet

E.V.A. est l'acronyme néerlandais d'un groupe et d'un centre fondé par l'initiatrice du projet d'éco quartier, promouvant l'intégration de l'écologie dans les comportements individuels et collectifs et donc dans l'urbanisme.

Lanxmeer étant le nom du lieu-dit (plus vaste que le site occupé par le quartier qui n'en occupe que la partie nord) ;le « projet Lanxmeer » a été lancé par la Fondation *E.V.A.* Cette idée à vue le jour en 1994, sous l'impulsion de **Marleen Kaptein** .Afin de soutenir son projet de «ville alternative», Kaptein cette (*ecologisch centrum voor Educatie, Voorlichting en Advies – Centre écologique pour l'Education, l'Information et le Conseil*).

¹²²<http://www.leblogdudd.fr/2011/12/08/leco-quartier-eva-lanxmeer-initiative-citoyenne-pour-la-resilience-locale/>

Autour du Centre écologique pour l'Éducation, l'Information et le Conseil (EVA), des habitants, architectes, consultants, agence de développement urbain, municipalité, entrepreneurs divers, société des eaux, quelques acteurs ont fortement soutenu la démarche financièrement, en temps-homme et concrètement.

1.3.1. L'équipe du projet EVA-Lanxmeer

- La commune de Culemborg / le service d'urbanisme
- Le conseil de la fondation E.V.A.
- Un coordinateur externe du projet
- La société de logements sociaux BetuwsWonen
- L'association des habitants d'EVA-Lanxmeer (BEL)
- L'administration d'EVA-Lanxmeer.

1.3.2. Les thèmes du projet

1. Urbanisme et paysage
2. Eau
3. Énergie
4. Architecture et construction durable
5. Matériaux et énergie en cycles fermés
6. Participation des habitants

1.3.3. Fonctionnement et organisation

Le cœur de l'opération a été porté par une équipe de projet Eva-Lanxmeer, une équipe de coordination (coordinateur externe), en partenariat plus ou moins informel et contractualisé dans une relation de confiance avec la municipalité (service de l'urbanisme) ;

-La municipalité apportait des financements et le terrain.

-La fondation Eva garantissait via le conseil de la fondation la qualité écologique du projet (Concept EVA).

-Un bailleur social BetuwsWonen s'associe au projet pour l'intégration de logements sociaux. Les habitants d'EVA-Lanxmeer sont représentés par leur association (BEL) et son conseil d'administration.

-La province de Gelderland a permis un quota de 200 logements supplémentaires

Divers partenaires et experts privé se sont rapidement greffés au projet ; Econnis (Tübingen, Allemagne), Copijn à Utrecht, Arcadis(entreprise spécialisée dans la gestion de l'eau et des risques d'inondation), CORE international de Dijkoraad, NUON, Novem, Vitens (société

responsable de l'eau potable, qui a pu trouver là un site d'expérimentation de renaturation d'un sous-bassin hydrographique, pour partie construit et habité), Waterschap Rivierenland, le polderdistric (District de Polder), Zuiveringsschap, AVRI.

• Un management par le bas

Le processus de production du quartier est, du début jusqu'à la fin, impulsé par la participation. Les futurs habitants, les architectes, les consultants, la municipalité, la compagnie d'électricité et de l'eau, et les promoteurs ont aidé à l'élaboration du plan d'aménagement du quartier. Tous ces acteurs ont participé à un processus d'incubation sociale : réunions régulières pour discuter du projet, des objectifs, du recyclage de l'eau. C'est un bon exemple d'aménagement par le bas où les futurs habitants se mettent eux-mêmes d'accord sur leurs besoins au lieu d'être dirigé par un aménageur.

• L'éducation par la démonstration

Le projet vise avant tout à sensibiliser et à éduquer les citoyens sur leur environnement. En introduisant et en mettant en valeur les cycles écologiques dans la vie de tous les jours, les habitants prennent conscience de la beauté et de la fragilité des milieux naturels, et se sentent ainsi plus responsables de leur préservation.

• L'innovation éco-technologique au cœur du projet

Le projet Eva-Lanxmeer s'inscrit dans une démarche de recherche de nouvelles technologies qui permettent d'adapter les modes de vie humains aux milieux naturels. Pour cela, des partenariats sont créés avec des instituts de recherche et des bureaux d'études techniques pour mettre en place des solutions techniques économiquement viables.

• Une Co-maîtrise d'ouvrage publique/privée

L'aménagement du quartier est une coproduction de la fondation privée EVA (centre écologique d'éducation, d'information et de conseil) et de la municipalité de Culemborg. Cette co-maîtrise d'ouvrage a donc réalisé le suivi et le montage du projet, en jouant le rôle d'intermédiaire avec les autres acteurs. Elle a décidé de diversifier le plus possible les maîtres d'ouvrage au niveau des parcelles. Il y a des immeubles réalisés sous mandat communal commanditant un bureau d'étude pour remettre un projet finalisé à un entrepreneur, des projets individuels ou collectifs d'habitants et des fondations ayant vocation de soutien au logement.

• **Un mode d'action itératif**

Le terrain a été divisé en plusieurs zones de petite taille qui ont été aménagées par phases successives. Cela a permis d'améliorer, à chaque nouvelle phase d'aménagement, le montage du projet en utilisant l'expérience retirée de la phase précédente. Le site est divisé en quatre secteurs correspondant à des phases dans le temps.

La phase 1 a été réalisée en 2000 et comprend les deux premières courées.

La phase 2 a été en grande partie réalisée en 2002 et comprend les troisième et quatrième courées.

La troisième courée a été achevée en 2005. Dès le début, le projet a réservé sur une partie du terrain dite "le champ des pionniers", de la place pour des constructions expérimentales et des logements en propriété.

La quatrième phase sera celle de l'achèvement de l'ensemble du quartier.

• **Une forme de responsabilité écologique**

Le projet est une réussite totale en ce qui concerne les objectifs initiaux de sensibilisation et d'éducation des habitants aux questions environnementales. Aujourd'hui, les habitants vivent en accord avec leur environnement : ils entretiennent les espaces semi-naturels, font attention à leur consommation énergétique... La question est de savoir si cette responsabilité écologique va se transmettre aux nouveaux habitants.

• **La plus-value de l'approche participative**

Une des clés de la réussite du projet est la participation. Tout le long du projet, les acteurs ont pris part au processus de production du quartier. Cela a permis d'impulser une dynamique de progression et de coopération sur le long terme. Le succès de cette démarche est aussi dû à l'existence d'une utopie, ce qu'on a appelé la " deep ecology", fédérant profondément les différents acteurs. L'émulation, créée par le sentiment de participer à un projet avant-gardiste, a insufflé la motivation nécessaire pour réaliser un projet aussi ambitieux.

Impliquer les futurs Habitants par des:

- Excursions
- Ateliers dont est issu le 'Livre des habitants', ateliers d'urbanisme collaboratif favorisant la créativité et participation des habitants ont été subventionnés par le ministère néerlandais de l'environnement, s'appuyant sur la démarche suivante : visites exploratoire du site par un groupe de représentants des futurs habitants potentiels ;

Organisées pour éclairer et former les habitants sur 6 thèmes choisis par le groupe autour des concepts du développement soutenable.

Production en commun de dessins et textes par les habitants et architectes, sur la base des souhaits de vie dans et pour le quartier, exprimés au cours du processus.

Un « livre des habitants » a réuni et synthétisé cette production.

Il sera modifié au fur et à mesure de son avancée en fonction des moyens, du contexte et des besoins exprimés



Photos III.2 : Impliquer les futurs Habitants

Source : <http://www.leblogdudd.fr/2011/12/08/leco-quartier-eva-lanxmeer-initiative-citoyenne-pour-la-resilience-locale/>

• Un projet répliquable

Les paramètres implicites d'ordre motivationnel (utopie commune, émulation entre les acteurs) sont des conditions indispensables pour réussir un projet de quartier durable. Il est impossible de les insuffler artificiellement. Une phase préalable d'incubation entre les différents acteurs d'un projet urbain semble donc être indispensable pour répliquer la réussite de Culemborg.

Les habitants restent impliqués au travers d'un plan de gestion du quartier (24 ha). La Fondation E.V.A. veut continuer - *via* une formation pour le grand public – à promouvoir la prise de conscience qu'une vie plus agréable et responsable est possible (durabilité conviviale) dans un environnement urbain repensé et reconstruit, avec les habitants éclairés par une meilleure formation au développement soutenable et grâce à leur participation active en collaboration avec les autorités municipales existantes. Les habitants proposent aussi leurs services pour la gestion écologique de l'espace vert public.

1.4. Objectifs du projet :

- Rapprochement entre l'homme et le milieu naturel, en développant une Stratégie verte et Bâtir durable pour avoir un Site approprié et attractif.

- Autonomie: recycler localement et développer des systèmes autonomes.
- Utiliser des ressources durables en eau et en énergie.
- Révéler la diversité, la stabilité et l'élasticité des systèmes naturels écologiques.
- Créer les conditions pour un meilleur tissu social avec une vraie conscience environnementale.
- Établir un lien entre la politique gouvernementale et la population
- Elargir l'engagement aux questions écologiques et sociales
- Créer les conditions d'un environnement :
 - Où les habitants sont impliqués dans leur quartier durable
 - Où sont visibles des solutions aux problèmes écologiques (qui favorisent le développement de systèmes sains)
 - Où la conscience environnementale se développe
- Développement d'une durabilité conviviale (les gens, la planète, le profit) ; urbanisme et paysagisme durables ; processus participatif, éducation ; comportement de consommation, etc.¹²³

1.5. Facteurs déclenchant

1.5.1. Social

L'approche « bottom up » qui consiste à impliquer les futurs habitants dans tous les aspects de la conception, de la planification et de la construction du projet se révèle positive en ce qu'elle suscite des prises de conscience et des comportements durables. Les habitants se sont organisés en association qui se charge des travaux de maintenance du quartier. Dans le quartier, de nombreuses formes de collaboration se sont développées, centrées sur des sujets comme l'entretien de la nature, l'énergie, l'éducation et la ferme urbaine, ont tous participé à la préparation et à l'exécution de tâches dans le cadre du Plan d'urbanisme, il ont même également participé au dessin des espaces verts du quartier.¹²⁴

1.5.2. Environnemental et économique

2.1. Eaux et épuration

Double système de fourniture d'eau : l'eau de pluie récupérée sur les toits est acheminée vers des bassins de rétention par un système de drainage ; les eaux claires des voiries sont rassemblées dans un réservoir via un réseau de petits canaux ; les eaux usées des cuisines et

¹²³ www.bel-lanxmeer.nl ; www.kwarteel.nl/volgende/container.html.

¹²⁴ Idem

des machines à laver sont collectées dans un autre réservoir, traitées et réinjectées dans les canaux ; les eaux noires des toilettes sont collectées séparément, les fluides filtrés et les boues solides utilisées pour la fabrication de biogaz.¹²⁵

Système de gestion intégré de l'eau et épuration biologique des eaux usées ; récupération des eaux de pluie pour les toilettes et les machines à laver le linge.

2.2. Energie

Systèmes d'énergies renouvelables – tendant vers un équilibre zéro dans la consommation des ménages: production d'énergie renouvelables + minimisation de la consommation d'énergies provenant de sources fossiles; production d'énergie à partir des déchets et des eaux usées .Installation de petites éoliennes canadiennes, et d'une station de biomasse pour la cogénération de chaleur et d'électricité ; la plupart des maisons disposent de panneaux solaires photovoltaïques et thermiques pour la production d'eau chaude ainsi que d'une excellente isolation.¹²⁶

2.3. Matériaux

Les logements sont faits avec des matériaux de construction durables, l'objectif est de la gestion en circuit fermé est de refermer la boucle de flux des matériaux en termes de provenance, transport, production, utilisation, réutilisation et recyclage.

2.4 Emprise au sol

Construit dans le respect d'un plan "pergola", ce qui signifie des transitions douces entre le domaine privé et le domaine partagé (pas de murs, pas de barrières), cultures maraîchères destinées aux habitants dans le voisinage, limitation des transports de nourriture et des intermédiaires en plus d'une participation des habitants aux travaux de la ferme ; vivre travailler- se détendre dans un proche périmètre ; 4 principaux espaces verts interconnectés communiquant avec les jardins privés ; terrains municipaux et ferme urbaine ; fonctions intégrées : besoin de postes de travail, petites entreprises, production alimentaire, zones communautaires, maisons privées et logement social. Bon équilibre entre espaces construits et espaces verts, espaces publics et jardins privés¹²⁷.

2.5. Transports

L'énergie liée aux transports constitue une large part de la consommation énergétique globale de tout projet. C'est pourquoi il est absolument nécessaire d'établir un plan de mobilité verte

¹²⁵ Ibidem

¹²⁶ www.bel-lanxmeer.nl ; www.kwarteel.nl/volgende/container.html.

¹²⁷ Idem

dès le début du projet, à savoir des transports publics (arrêts accessibles à pied), des cheminements piétonniers et des pistes cyclables, des dispositifs de partage automobile, limitation de vitesse pour le trafic automobile, et places de parking en nombre limité. Le quartier est libre de voitures : les places de parkings sont situées en bordure de la zone d'habitation ; les voitures ne sont admises dans le quartier que pour les livraisons.

2.6. Mixité fonctionnelle

Vivre et travailler au même endroit permet d'économiser du temps et de l'argent. Plusieurs emplois ont été créés au Centre d'information EVA et sur la ferme urbaine écologique (agriculture durable). Un quartier durable intègre idéalement différentes fonctions à savoir des zones d'habitat et des espaces de travail (travail à domicile), des équipements et des services culturels et de loisirs, des centres et services commerciaux, des dispositifs éducatifs et sportifs, des lieux de prise en charge de la petite enfance et des maisons de retraite, etc.¹²⁸

2.7. L'innovation éco-technologique au cœur du projet

Le projet Eva-Lanxmeer s'inscrit dans une démarche de recherche de nouvelles technologies qui permettent d'adapter les modes de vie humains aux milieux naturels. Pour cela, des partenariats sont créés avec des instituts de recherche et des bureaux d'études techniques pour mettre en place des solutions techniques économiquement viables.

Les habitants de cet éco-quartier ont contribué à construire l'équilibre entre le végétal et le minéral et sa diversité : chaque îlot est différent des autres, comme chaque jardin l'est, mais cohérent car inscrit dans un plan d'ensemble

- Chaque maison, outre d'un jardin privé dispose d'un jardin semi-public (communautaire, entretenus par les habitants.
- Les maisons de la seconde génération sont toutes couvertes de panneaux solaires.



Photo III.3: vue sur le jardin
Source: www.Wikipedia.com;



Photo III.4: vue sur le jardin
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»

¹²⁸ ¹²⁸ www.bel-lanxmeer.nl ; www.kwarteel.nl/volgende/container.html.



Photo III.5: construction en bois
Source : www.Wikipedia.com;
 «Eva Lanxmeer»



Photo III.6 : panneaux solaires
Source : www.Wikipedia.com;
 «Eva Lanxmeer»

Le bois est partout privilégié, ainsi que les essences locales pour les haies.



Photo III.7 : La gare et son parking à vélo, à l'entrée du quartier.
Source : [Source : www.Wikipedia.com](http://www.Wikipedia.com);



Photo III.8 : L'interdiction des voitures dans le quartier le sécurise pour les enfants.
Source : www.Wikipedia.com;
 «Eva Lanxmeer»

- Les eaux de ruissellement des axes circulants sont collectées et épurées à part.



Photo III.9.: vue sur les celliers
Source : www.Wikipedia.com;
 «Eva Lanxmeer»



Photo III.10: la collecte des eaux
Source : www.Wikipedia.com;
 «Eva Lanxmeer»

Devant ou derrière les logements, des celliers tempérés par une toiture végétalisée permettent de conserver fruits et légumes, sans consommer d'énergie.

Des haies remplacent les clôtures habituelles, en améliorant l'environnement de tous.



Photo III.11: végétation
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»



Photo III.12 : espaces de jeux
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»

Les espaces de jeux sont largement présents dans les parties privées ou semi-publiques, toujours conçus pour faciliter la surveillance des petits par les parents.

- De nombreux axes laissent librement circuler la faune ou jouent même un rôle de corridor biologique.



Photo III.13: Vue sur les axes
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»



Photo III.14: L'une des nombreuses toitures végétalisées
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»



Photo III.15: Serre intégrée comme espace de vie.
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»

Il intègre une grande partie des principes de haute qualité environnementale (HQE), son originalité est d'avoir promu et soutenu la participation constante des habitants



Photo III.16: Participation des habitants
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»

En effet, ce quartier a été conçu et réalisé avec des représentants des futurs habitants, dans un processus créatif et dit bottom-up (du bas vers le haut, et non imposé par des cadres ou une administration).



Photo III.17: Vue d'espace intérieur
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»



Photo III.18: vue sur le projet
Source : www.Wikipedia.com;
«Eva Lanxmeer»

Mobilité

Parkings aux abords du quartier

- 1 place de parking par foyer
- Pas de routes transversales
- Priorité aux piétons et aux cyclistes.



Photo III.19: Vue sur le parking
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.20: Vue sur le projet
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.21: Aménagement des espaces extérieurs
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.22: Vue sur une maison individuelle
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.23: Vue sur l'habitat collectif
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III .24: Ferme urbaine
Source www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.25: fabrication locale de briques d'argile
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.26: Participation Des Habitants
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.27 : Enduit naturel de finition
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.28: Participation Des Habitants
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.29 : Espaces de jeux
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»



Photo III.30: La conception des jardins collectifs
Source : www.Wikipedia.com; «Eva Lanxmeer»

Synthèse

L'avenir dira si les futurs acheteurs s'approprieront bien la gestion future du quartier. EVA-Lanxmeer est Un quartier conçu par les habitants, pour les habitants d'où toute prise de décision au sein de la communauté suit un processus démocratique et fait appel à une participation active des habitants. La prise d'initiative est également fortement encouragée. Le projet est souvent cité comme un exemple remarquable d'aménagement décidé et organisé par des citoyens (bottom-up).

Le projet vise avant tout à sensibiliser et à éduquer les citoyens sur leur environnement. En introduisant et en mettant en valeur les cycles écologiques dans la vie de tous les jours, les habitants prennent conscience de la beauté et de la fragilité des milieux naturels, et se sentent ainsi plus responsables de leur préservation. Finalement une des clés de la réussite du projet est la participation. Tout le long du projet, les acteurs ont pris part au processus de production du quartier. Cela a permis d'impulser une dynamique de progression et de coopération sur le long terme. Le succès de cette démarche est aussi dû à l'existence d'une utopie, ce qu'on a appelé la " deep ecology", fédérant profondément les différents acteurs. L'émulation, créée par le sentiment de participer à un projet avant-gardiste, a insufflé la motivation nécessaire pour réaliser un projet aussi ambitieux.¹²⁹

Donc Le projet est une réussite totale en ce qui concerne les objectifs initiaux de sensibilisation et d'éducation des habitants aux questions environnementales.

¹²⁹ www.bel-lanxmeer.nl ; www.kwarteel.nl/volgende/container.html.

Aujourd'hui, les habitants vivent en accord avec leur environnement : ils entretiennent les espaces semi-naturels, font attention à leur consommation énergétique.

III.2. L'expérience de Ksar Tafilalt

L'Algérie, malgré la diversification des formules d'accèsion à la propriété d'un logement, reste marquée par une profonde crise tant dans les chiffres que dans l'approche elle-même, en matière de l'ignorance des valeurs culturelles et sociales des futurs occupants qui a généré un manque de confort et le bien être de ce dernier.

Face à la crise du logement en matière de répondre aux besoins de loger et non celle d'habiter, Certains projets porteurs des caractéristiques du quartier écologique ont germé en Algérie, tel le Ksar Tafilalt au M'Zab, une expérience particulier au nord Sahara, réalisé au sud de béni-Isguen ,un des cinq Ksour Mozabites , c'est un quartier durable avec des techniques nouvelles et des matériau locaux qui prend en considération les exigences du développement durable, tout en respectant et préservant le lègue de nos ancêtres dans leurs mode d'approprier et de gérer l'espace.

2.1. Présentation et situation du Ksar Tafilalt

Ksar Nouvelle Tafilalt : "la cité Tafilalt Tajdite "est un projet communautaire de logements, projeter dans la Ville de Beni-Isguen , Ghardaïa-Algérie. Il a été lancé dans le cadre d'un montage financier du type LSP. Un ensemble urbain bâti sur une colline rocailleuse, surplombant le ksar de Beni-Isguen. Initié en 1998 par la fondation Amidoul*, comptant 870 logements, est doté de placettes, rues, ruelles et passages couverts en respectant la hiérarchie des espaces, il intègre également dans son enceinte un ensemble d'annexes et de structures, tel que bibliothèque, école, boutiques, maison communautaire,etc.¹³⁰

*Association à but non lucratif présidée par Dr Hady Nouh .

¹³⁰ Ballalou .Z « Architecte des monuments historiques », PDF en ligne consulté le 01/04/2017, p5.

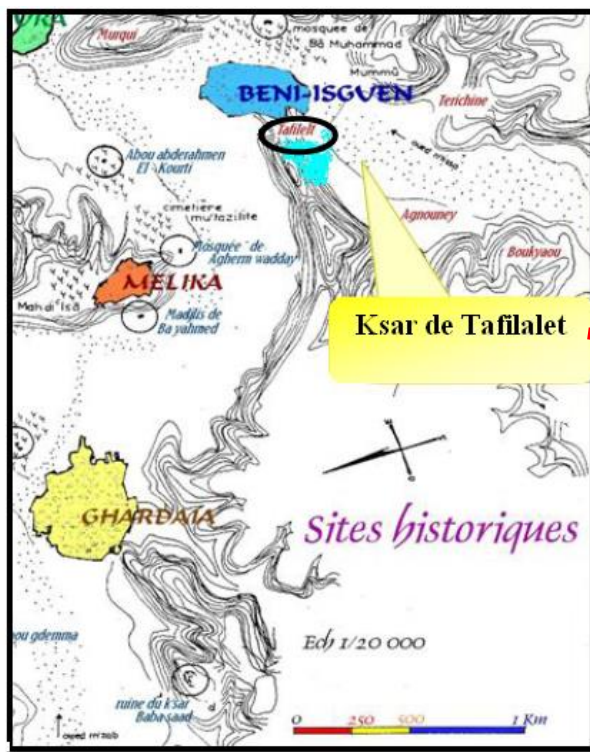


Figure III.5: Situation du Ksar Tafilalet
Source : Google Maps



Figure III.6 : Situation du Ksar Tafilalet
Source : Google Earth

2.2 .Fiche Technique :

Selon le document mis en ligne par la fondation Amidoul le Ksar est caractérisé par ces données suivantes :

- Superficie du terrain : 22,5 Ha
- Superficie résidentielle : 79 670,00 m²
- Nombre de logements : 870
- Début de réalisation : 13 Mars 1997
- Site naturel : terrain rocheux avec une pente de 12 à 15%
- Date d'achèvement du programme des 870 logements : 2006
- Coût du logement : 8 700 DA / m² bâti.
- Types de logements : les logements sont en R+1 avec terrasse d'été accessible.¹³¹

¹³¹ <http://www.Tafilalet.com/>

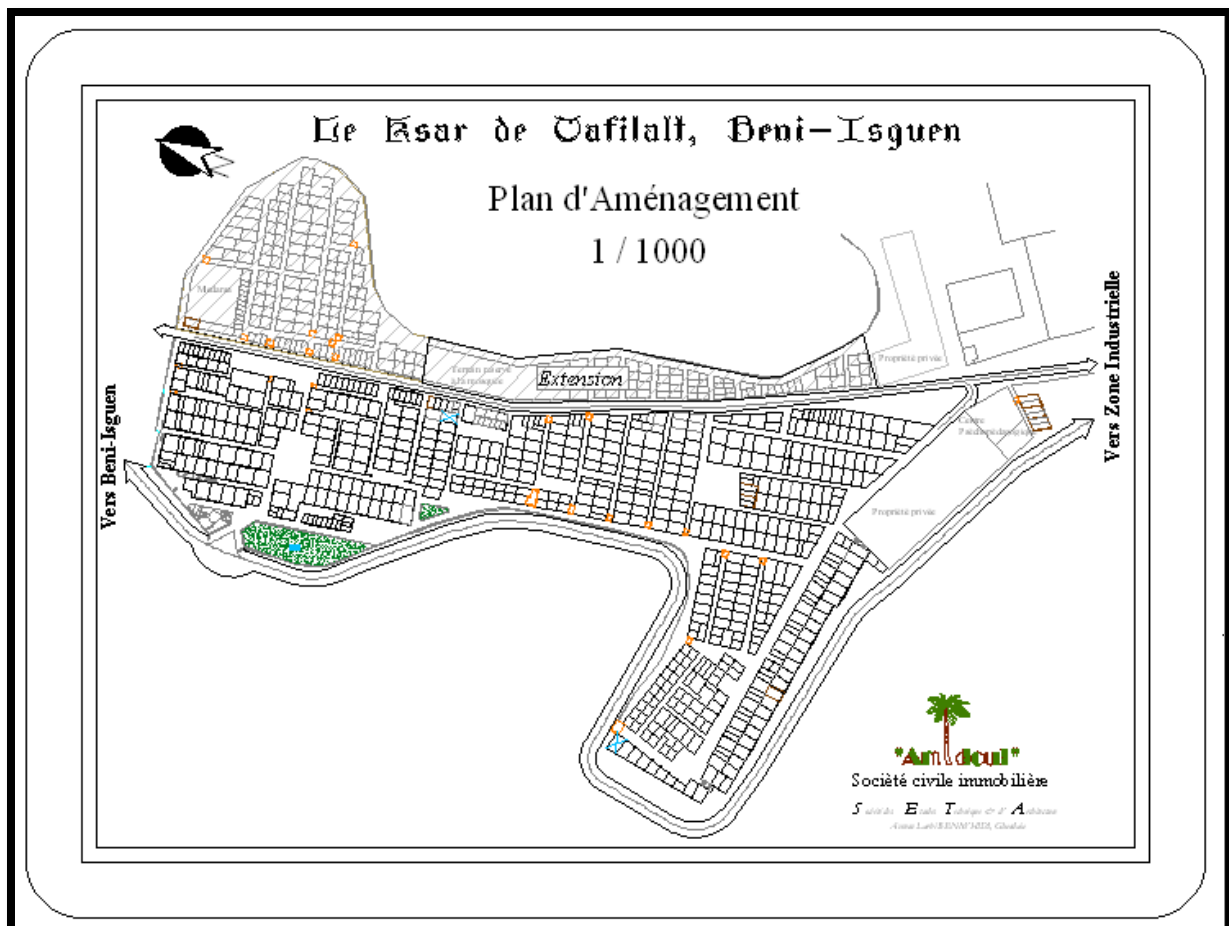


Figure III .7: Plan d'aménagement du ksar de Tafilelt
Source : Thèse M.Chabi

Le projet Tafilelt vise d'une part à rendre le logement à la portée de tout le monde sans porter atteinte à l'environnement naturel et d'autre part à restaurer certaines coutumes ancestrales basées sur la foi et le « compter sur soi ». Tafilelt est une nouvelle ville qui s'inscrit dans une optique sociale, économique et écologique et d'ajouter Le logement traditionnel du M'Zab a été la source d'inspiration dans la réalisation de ce projet tout en l'adapter aux commodités de la vie contemporaine, tel que l'introduction de l'élément « cour » pour augmenter l'éclairage et l'aération de l'habitation ainsi que l'élargissement de ses espaces intérieurs, le maintien de la hiérarchisation des espaces, l'utilisation des matériaux locaux à l'image de la pierre, le plâtre et la chaux, et les ruelles étroites qui s'entrecoupent pour casser les vents de sable et ce pour rendre compte réellement de l'esprit du ksar ¹³²

¹³² Fondation Amidoul (2006) « Le ksar Tafilelt tajdit, principes et références » document téléchargeable du Site en ligne <http://www.Tafilelt.com/>



Photo III.31 : vue du Ksar Tafilelt
Source : <http://tafilelt.com/>

Le cas du ksar de Tafilelt, considéré comme une expérience humaine très particulière, qui allie architecture, développement durable, préservation de l'environnement et cadre de vie, mais aussi c'est un modèle de préservation du patrimoine architectural alliant la modernité, le confort de vie, ainsi que la bioclimatique et l'écologie.

Ce projet, a-t-il rappelé, avait obtenu le premier prix de la Ligue arabe de l'environnement 2014 à Marrakech.¹³³

Réaliser une cité nouvelle à l'image même du Ksar de Beni Isguen (Patrimoine classé), avec tout le confort climatique (clarté intérieure, intimité préservée, chaleur en hiver et fraîcheur relative l'été...) d'une part et la conformité aux exigences modernes de l'habitat.

Le cas du ksar de Tafilelt, considéré comme une expérience humaine très particulière, qui allie architecture, développement durable, préservation de l'environnement et cadre de vie, donc il s'inscrit dans une optique écologique et sociale en s'appuyant sur la contribution des institutions sociales traditionnelles, l'écologie, et l'implication du futur habitant dans la mise en œuvre de son foyer, et il permet aussi de retrouver l'équilibre entre l'homme et le lieu et l'atténuation de la crise du logement.¹³⁴

¹³³ « Le ksar de Tafilelt de Ghardaïa au concours sur "les cités exemplaires durables" », Fichier PDF, consulté le 14 mai 2017

¹³⁴, A-L Mashary « Tafilelt Tajdite Ghardaïa, Alegria » Fichier PDF, consulter le 01/04/2017, 60p.

Le mode d'urbanisation choisi est le plus approprié à l'environnement saharien à savoir la typologie Ksourienne, qui se définit par les caractéristiques suivantes :

- La compacité de tissus
- La structure organique des espaces publics
- Respect et Le rapport de l'échelle humaine
- Respect de l'identité de la cité par les éléments analytiques, tels que : portes urbaines, souk, Espace de transition, Hiérarchisation des espaces.
- Implantation d'éléments à forte valeur symbolique Tel que puits, minaret, tour de gué¹³⁵



Photo III.32 : vue du Ksar Tafilelt
Source : <http://tafilelt.com/>

2.3. Démarche du projet

2.3.1. L'équipe du projet

Un groupe d'intellectuels, d'architectes et de scientifiques originaires du ksar («château» en arabe) de Beni Isguen, se sont regroupés et ont créé la Fondation Amidoul dans le but de lutter contre la crise du logement locale. À cette époque, des milliers de personnes vivaient dans des bidonvilles dispersés dans la vallée du M'z ab parce qu'il y avait trop peu de maisons, qui coûtaient souvent trop cher. Alors que le gouvernement a lancé un programme de logement sans précédent, en utilisant les recettes engendrées par le pétrole pour construire des villes- dortoirs à travers le pays, la Fondation Amidoul a acheté une colline rocheuse dans le but de la transformer en une ville respectueuse de l'environnement, en fournissant des logements à des gens à faible revenu.

2.3.2. Les thèmes du projet

1. Urbanisme et paysage
2. Ecologie
3. Architecture et construction durable
4. Matériaux locaux et durables
5. Participation des habitants

¹³⁵, A-L Mashary « Tafilelt Tajdite Ghardaïa, Alegria » Fichier PDF, consulter le 01/04/2017 ,60p.

2.3.3. Fonctionnement et organisation

La maîtrise du projet dans sa taille et sa complexité exige une analyse profonde des pratiques courantes des chantiers de construction, et une approche particulière, qui s'articule sur Sept éléments à savoir :

1/ Travail en série (la monotonie), Standardisation étudiée des éléments de la construction (module structurel, menuiserie, dimensionnement des espaces.)

2/Utilisation optimale des matériaux locaux (pierre / plâtre / Chaux....)

3/ Rationalité dans la gestion des ressources humaines et financières, rotation des équipes de travail, achats groupés, charges réparties, location de matériels de production, mitoyenneté et augmentation des éléments communs.

4/ Introduction des ateliers subordonnés : plâtre /menuiserie bois / menuiserie métallique / poutrelles / corps creux.

5/Motivation continue de l'encadrement humain par : les primes, la qualification diversifiée, participation dans les décisions du chantier.

6/ Coordination active et harmonieuse entre l'action sociale et celle de construction.

7/Amélioration constante des procédés de la construction, Ainsi que la conception des habitations.

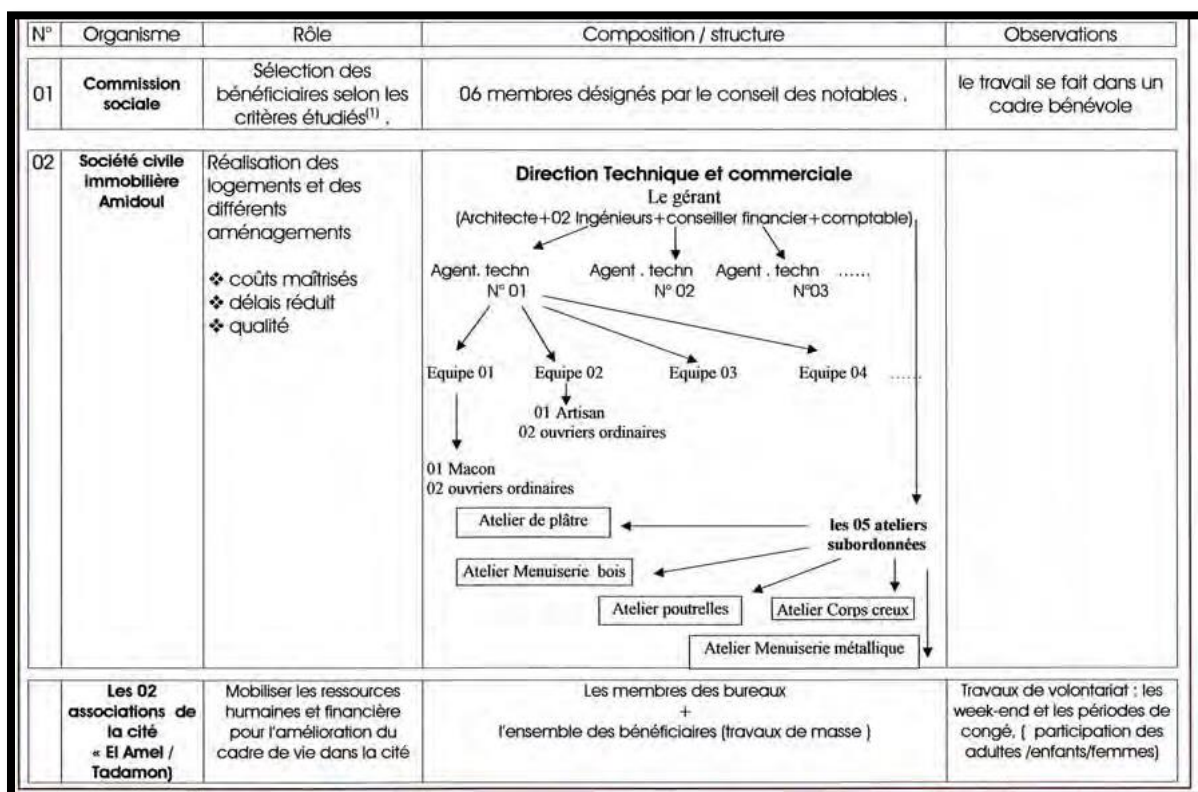


Tableau III.1. : Structure du projet

Source ; <http://www.Tafilelt.com/>

2.4. Principes et références

- Le projet Tafilalt vise à restaurer certaines coutumes ancestrales basées sur la foi et le « compter sur soi »,
- La contribution des institutions sociales traditionnelles.
- La proposition d'un environnement rationnel de l'habitat.
- L'implication de l'homme surtout dans sa dimension culturelle dans la mise en œuvre de son foyer.
- L'interprétation consciente de l'héritage architectural ancien.
- L'implantation impérative dans un milieu rocheux pour préserver l'éco-système des oasis qui est très fragile

Ces références se retrouvent dans :

- Les pratiques et les valeurs de cohésion et entraide sociale
- Les idées de l'approche écologique
- Les concepts durables, les normes et les exigences du confort de l'habitat
- Le compter sur soi et la Touiza « volontariat », deux valeurs ancestrales de la région du M'Zab, associées à la participation de l'Etat, ont contribué à concrétiser le projet .

2.5. Facteurs déclenchant

2.5.1. Social

1.1. La réinterprétation des éléments symboliques

Tafilalt est structuré, en référence aux anciens ksour, d'éléments de repère et à forte valeur symbolique mais souvent adaptés aux besoins de la société actuelle. La réinterprétation des principes urbanistiques et architecturaux des maisons Mozabites traditionnelles, a donné le vrai sens à la notion de concertation en mettant à la contribution les institutions sociales traditionnelles, et à l'implication du futur occupant dans la définition des espaces de sa future maison.¹³⁶

¹³⁶ M.Chabi, M.Dahli « Une nouvelle ville saharienne Sur les traces de l'architecture traditionnelle » PDF, consulté le 01/04/2017,10p.



Entrée urbaine et tour Bureau)



Le puits (source de vie)



La limite urbaine

Photo III.33: Réinterprétation d'éléments symboliques des anciens ksour
Source: <http://tafilelt.com/>

1.2. L'égalité

Culturellement, et dans le respect strict de la tradition, Tafilelt reflète le mode de vie mozabite basé sur l'égalitaire, rien dans l'apparence extérieure des maisons ne devait marquer les différences de fortune, aucun signe de richesse ne doit être visible, le riche ne devait pas écraser le pauvre, même aussi aucune maison ne diffère des autres par sa grandeur ou son style, toutes les maisons se ressemblent quel que soit le rang social de son propriétaire.¹³⁷



Photo III.34 : le principe d'égalité
Source: <http://tafilelt.com/>

¹³⁷ <http://tafilelt.com/>

Malgré la référence aux principes traditionnels et la représentation des mêmes espaces, le ksar de Tafilelt offre une vision sociale et une appropriation spatiale très contemporaine et moderne par:

- L'intégration de la voiture, selon une gestion appropriée pour éviter l'inconfort sonore ou la pollution ;
- L'intégration de la cour, fait nouveau dans la typologie ksourienne, pour augmenter la lumière naturelle dans les espaces bâtis ;

L'intégration de la technologie dans les ménages.¹³⁸



La voiture intègre le ksar



La cour, espace nouveau



Un mobilier moderne

Photo III.35: L'adaptation à la vie contemporaine
Source: <http://tafilelt.com/>

La cour est un espace nouveau dans la typologie ksourienne,; permet un meilleur éclairage naturel des espaces clos en même temps qu'un régulateur thermique aux mêmes propriétés qu'un patio, il peut être favorisé par la végétation et l'eau.¹³⁹

1.3. La Participation

En plus de ses approches tant sociales, économiques qu'environnementales, le projet a impliqué le future habitant d'où ils ont participé au chantier, et s sollicités pendant la durée des travaux.

Le chantier, dans une ambiance festive, était investi généralement le weekend par les futurs acquéreurs, pour une aide collective « Touiza », symbole d'une très forte cohésion sociale où l'intérêt général reste au cœur de toutes les opérations.

¹³⁸ M.Chabi, M.Dahli, PDF, OP.cit.136

¹³⁹ M.Chabi « étude bioclimatique du logement social-participatif de la vallée du m'Zab : cas du ksar de Tafilelt. »Thèse. Soutenu le : 27/06/2009. 325P.

Quant aux jours de semaine, le travail s'effectuait par groupe, avec une rotation des équipes afin d'éviter la monotonie mais aussi pour mobiliser le maximum de qualifications.¹⁴⁰

1.5.2. Environnemental et économique

Dans des régions qui se caractérisent par un climat chaud et sec, l'homme a su retarder l'entrée de la chaleur aussi longtemps possible par l'utilisation de matériaux locaux naturels et à forte capacité calorifique (ou inertie thermique).

Aussi l'utilisation d'une structure géométrique qui fournit un maximum de volume avec une surface minimum exposée à la chaleur extérieure.¹⁴¹

2.1. La compacité

Les habitations du Ksar de Tafilelt sont accolées autant que possible les unes aux autres notamment dans la partie centrale, de manière à réduire les surfaces exposées à l'ensoleillement.

Le ksar de Tafilelt peut alors être considéré comme organisation urbaine compacte.¹⁴²



Photo III.36 : La compacité et le principe d'égalité par la traitement

Source: <http://tafilelt.com/>

Le ksar de Tafilelt est organisé sous forme de lotissement, avec un système viaire caractérisé par une géométrie rectiligne, un profil moins étroit (4.50 m) pour les exigences de la modernité (la voiture), profondes et se coupent à angle droit.¹⁴³

¹⁴⁰ M.Chabi, M.Dahli, PDF, OP.cit.136.

¹⁴¹ M.Chabi, M.Dahli « Le patrimoine : Un référent pour le renouvellement urbain ? Cas des ksour du M'Zab » Fichier PDF, consulter le 01/04/2017,13p

¹⁴² idem

¹⁴³ M.Chabi, Thèse,OP.Cit.139

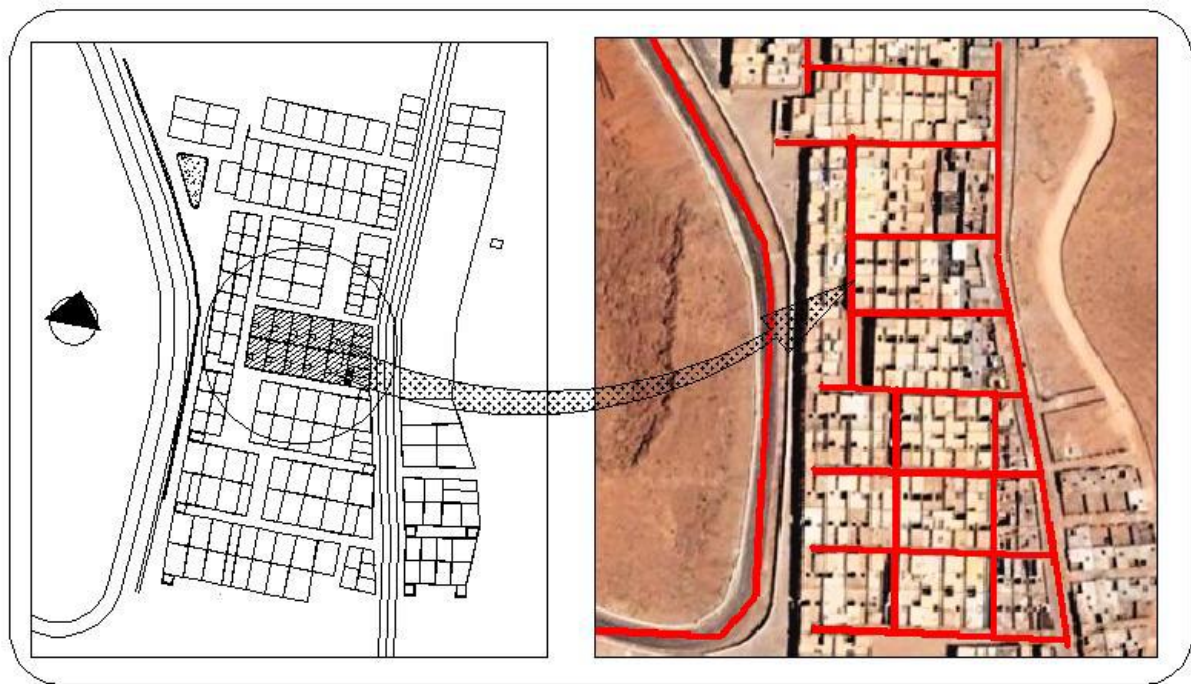


Figure III.8 : l'organisation spatiale et la compacité du ksar de Tafilelt.

Les îlots de Tafilelt sont plus ou moins fermés, diminuant ainsi les possibilités d'ouverture sur l'extérieur. L'introversion des habitations, à travers leurs organisations autour d'une cour afin de réduire énormément les surfaces exposées vers l'extérieur, c'est alors une réponse climatique et sociale.¹⁴⁴

Le ksar de Tafilelt, situé sur un plateau surplombant la vallée, est exposé à toute les directions du vent d'où la régularité du tracé des rues et leur orientation Nord-Sud et Est-Ouest sont, autant d'éléments qui favorisent grandement la pénétration des vents, été comme hiver. Les gestionnaires du projet de Tafilelt ont projeté des plantations d'arbres, aux côtés d'autres projets liés à la préservation de l'environnement (station de traitement de déchets, parc zoologique...) sur toute la partie Ouest et Sud-Ouest du ksar.

La majorité des maisons est orientée au sud, ce qui leur procure l'ensoleillement l'hiver et sont protégées l'été.¹⁴⁵

¹⁴⁴ M.Chabi, Thèse, OP.Cit.139

¹⁴⁵ M.Chabi, M.Dahli, Fichier PDF, OP.Cit.141



Figure III.9 : Site d'implantation du Ksar Tafilelt
Source: <http://tafilelt.com/>

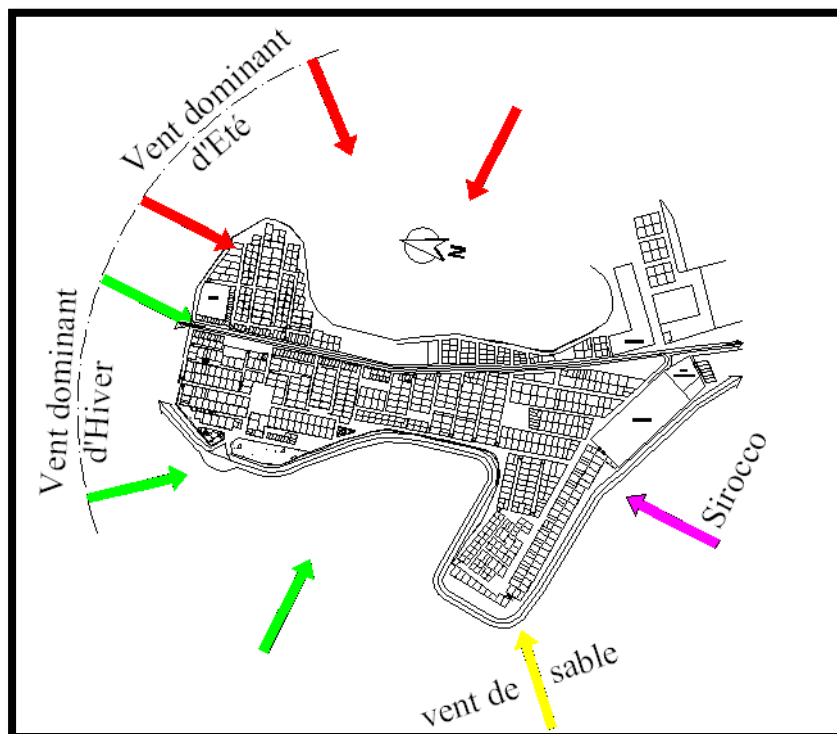


Figure III.10 : L'exposition de Tafilelt aux vents.
Source : Thèse M. Chabi

Au niveau de l'organisation générale, la structure viaire est de type hiérarchisée en échiquier (tracé régulier), où les rues sont orientées suivant deux directions principales (Est-Ouest et Nord-Sud) et classées en trois catégories :

1. Les voies primaires de largeur moyenne de 9.50 m desservent le ksar avec l'extérieur.
2. Les voies secondaires ou de jonction de largeur moyenne de 5.80 m relient les voies primaires avec celles de desserte
3. Les voies tertiaires ou de dessertes sont relativement plus étroites, elles varient entre 3.60 et 3.80 m.¹⁴⁶



Photo III.37 : voie tertiaire
Source: <http://tafilelt.com/>



Photo III.38 : voie secondaire
Source: <http://tafilelt.com/>

Le parcellaire de géométrie régulière dans le ksar de Tafilelt, a produit un bâti de forme régulière, rectangulaire, conforme à cette régularité du tracé.

Ainsi, tous les espaces des maisons sont à angle droit, à l'inverse du bâti traditionnel caractérisé par des formes organiques.¹⁴⁷ Cette forme de production spatiale implique une certaine rigidité tant dans le fonctionnement que dans la relation entre espaces.



Photo III.39: aménagement des espaces de jeux de terrain de sport
Source : <http://tafilelt.com/>

¹⁴⁶ M.Chabi, Thèse, OP.Cit.139

¹⁴⁷ Idem

2.2. La végétation

La végétation est introduite dans le nouveau ksar comme élément d'agrément et de confort thermique, qui permet de guider les déplacements d'air en filtrant les poussières pendant les périodes chaudes et de vent de sable. Les végétaux créent des ombrages sur le sol et les parois, permettent de gérer l'habitabilité des espaces extérieurs et de protéger les espaces intérieurs des bâtiments.¹⁴⁸

Il est prévu de planter et d'affecter à chaque maison un palmier et un arbre fruitier pour sensibiliser les habitants du Ksar autant au respect de la nature qu'à l'acquisition de valeurs et approches modernes de l'environnement comme la biodiversité ; même un projet de mini parc zoologique est inscrit au programme.¹⁴⁹



Photo III.40 : La végétation est omniprésente à Tafilalet

Source: <http://tafilelt.com/>

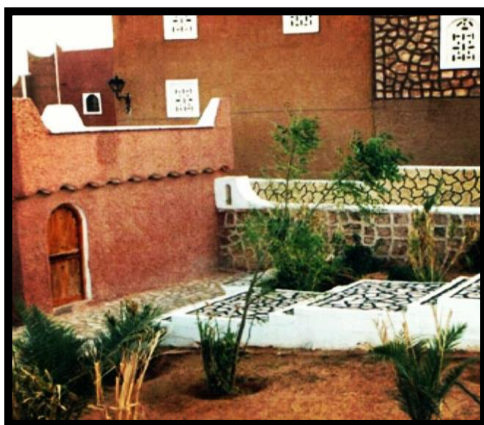


Photo III.41: Aménagement des espaces extérieurs et introduction de la végétation

Source: <http://tafilelt.com/>

¹⁴⁸ M.Chabi, Thèse, OP.Cit.139

¹⁴⁹ A-L Mashary, Fishier PDF.Consulté le 24/05/2017.



Photo III.42 : Aménagement des espaces extérieurs et introduction de la végétation

Source: <http://tafilelt.com/>

2.3. Les matériaux de construction

Les matériaux de construction utilisés à Tafilelt sont ceux disponibles localement (pierre, gypse, palmier) tout comme les maisons traditionnelle, ce qui ne nécessite pas au stade de leur production, de leur transport et même de leur mise en œuvre des dépenses d'énergie excessive qui génère de la pollution néfaste pour la santé et l'environnement. Donc ils forment un impératif d'ordre écologique, c'est l'une des raisons qui a permis, entre autres, au prix du logement d'être assez bas et accessible par rapport au prix du mètre carré bâti dans les autres régions du pays à l'époque.¹⁵⁰

Les murs sont en pierre de 0,45 m d'épaisseur constituent la structure constructive porteuse de la maison ainsi que l'ensemble des murs en façade.

Les murs non porteurs sont réalisés en parpaings creux (aggloméré en béton) de 0,15 m d'épaisseur. Les matériaux utilisés sont le béton pour la dalle de compression, des poutrelles en béton armé, et des voûtains de plâtre assurant l'isolation thermique et phonique d'une part et un coffrage d'autre part.

Pour se protéger d'avantage de la forte intensité du rayonnement solaire, des techniques traditionnelles sont réactualisée au niveau du revêtement extérieur des façades, qui consistent en l'utilisation d'un mortier de chaux aérienne et de sable de dunes, lequel est étalé sur la surface du mur à l'aide d'un régime de dattes, la forte proportion en chaux et la présence de sable fin permettent une meilleure malléabilité du mortier. L'utilisation du régime permet de rendre la texture de la surface rugueuse pour assurer un ombrage au mur et éviter un réchauffement excessif de la paroi.¹⁵¹

¹⁵⁰ A-L Mashary, Fishier PDF ,Op.cit. 05

¹⁵¹ M.Chabi, M.Dahli ,Fichier PDF, OP.Cit.136.

2.4. L'écologie

Mettre en place des stratégies singulières pour la gestion des déchets ménagers, de la densification et de la préservation des espaces verts, de l'épuration naturelle et biologique des eaux usées de la cité ainsi que de l'agrément du quotidien des habitants en créant un parc renfermant des espèces animales et végétales des zones désertiques dans la périphérie de Tafilelt ; Ce parc comprendra des espaces verts, une station d'épuration des eaux usées, une station d'énergie solaire, un laboratoire scientifique et une salle de conférence avec un système d'éclairage public solaire.¹⁵²

2.5. La protection solaire

Afin de limiter le flux de chaleur, dû au rayonnement solaire, pénétrant à travers les ouvertures orientées au sud, les concepteurs de Tafilelt ont mis au point une forme de protection solaire, qui nous rappelle étrangement les moucharabiehs des maisons musulmanes érigées en climat chaud et sec, qui couvre toute la surface de la fenêtre, tout en assurant l'éclairage naturel à travers des orifices.

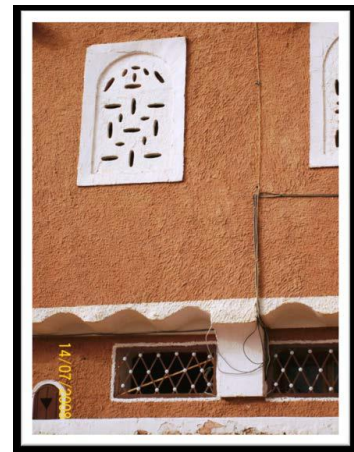


Photo III.43 : La forme de protection solaire de Tafilelt.
Texture rugueuse
Source: <http://tafilelt.com/>

Pour une meilleure efficacité d'intégration Climatique de ces protections solaires, une peinture de couleur blanche y est appliquée. Néanmoins, compte tenu des températures d'air très élevées en été, un double vitrage est nécessaire pour augmenter l'effet d'isolation.¹⁵³

2.6. Tafilelt Parc :

Le Parc zoologique fonctionnel est projeté à la Périphérie de Kasr Tafilelt Tajdit, l'idée du projet été de créer un parc de verdure dans la zone rocailleuse enivrante du ksar. il se base sur cinq volet à savoir

1. Volet loisir : Création d'espaces verts pour les familles et les différentes couches sociales, (Espace vert, Etendu d'eau).

2. Volet Climatique et écologique: Création du reflex écologique. (Centre d'entraînement, Ateliers).

¹⁵² M.Chabi, Thèse, OP.Cit.139.

¹⁵³ M.Chabi, M.Dahli, PDF, OP.cit 141.

3. **Volet économique:** Rationaliser les dépenses de l'aménagement urbanistique. (Station d'épuration des eaux usées, Station d'énergie solaire).

4. **Volet Scientifique:** Instauration des pratiques scientifiques spéciales pour la zone désertique. (Salle de conférence, Labo scientifique).

5. **Volet culturel:** Amener le citoyen à réfléchir sur son environnement écologique. (Parc zoologique des espèces animales et végétales des zones désertiques).¹⁵⁴



. Figure III.11: Entrée principale du parc
Source : <http://www.skyscrapercity.com>

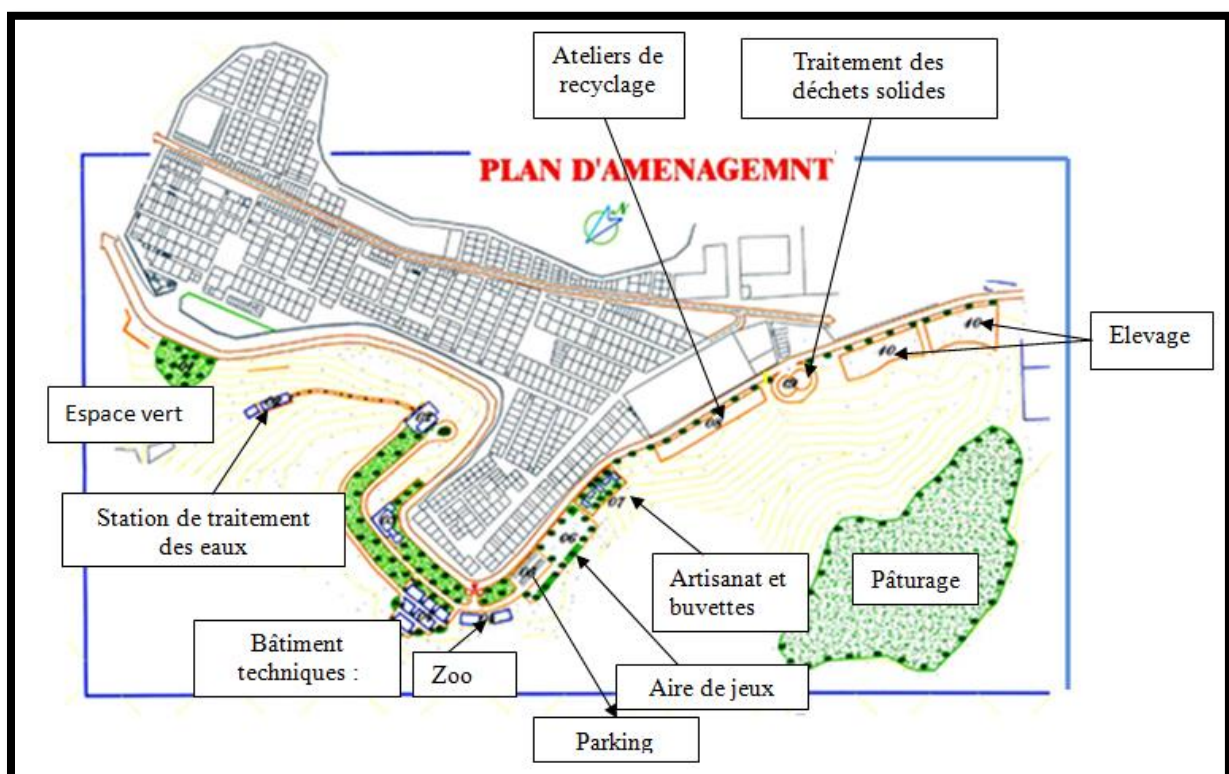


Figure III.12: Plan d'aménagement
Source : <http://www.skyscrapercity.com>

¹⁵⁴ <http://tafilelt.com/>



. **Figure III.13:** façade principale du parc
Source : <http://www.skyscrapercity.com>



Photo III.44 : Vue sur le parc
Source: <http://tafilelt.com/>

2.7. Le logement :

7.1. Présentation :

Le logement traditionnel du M'Zab a été la source d'inspiration dans la réalisation de ce projet, qui se définit par les éléments suivants :

- Hiérarchisation des espaces.
- La dimension humaine.
- La richesse de composition spatiale

Tout en l'adaptant aux commodités de la vie contemporaine, tel que l'introduction de l'élément « cour » pour augmenter l'éclairage et l'aération de l'habitation et l'élargissement de ses espaces intérieurs.

L'effort de l'intégration des logements dans les terrains inclinés, à donner une variété architecturale et une personnalisation de foyer, résidentiel.¹⁵⁵

¹⁵⁵ Fondation Amidoul (2006).

7.2. Description :

Les logements sont en R+1 avec terrasse d'été accessible, répartis sur trois (03) niveaux

➤ **RDC** : Séjour familial (Tizefri)

Cuisine

Chambre des parents

Cour (wast addar)

WC/douche

➤ **Étage 1** : Chambres pour les enfants

SDB + WC

Cour (wast addar)



Photo III.45 : Vue sur Ammas Tadart

Source: <http://tafilelt.com/>

➤ **Terrasse** : Buanderie + WC + Terrasse d'été¹⁵⁶

Aux plans dimensionnels et topologiques, le concept d'introversion caractérisant la maison traditionnelle, la projection d'une cour rectangulaire (autour de laquelle s'organisent les espaces jour (ammas tadart, tizefri et même la cuisine) la chambre et les sanitaires.

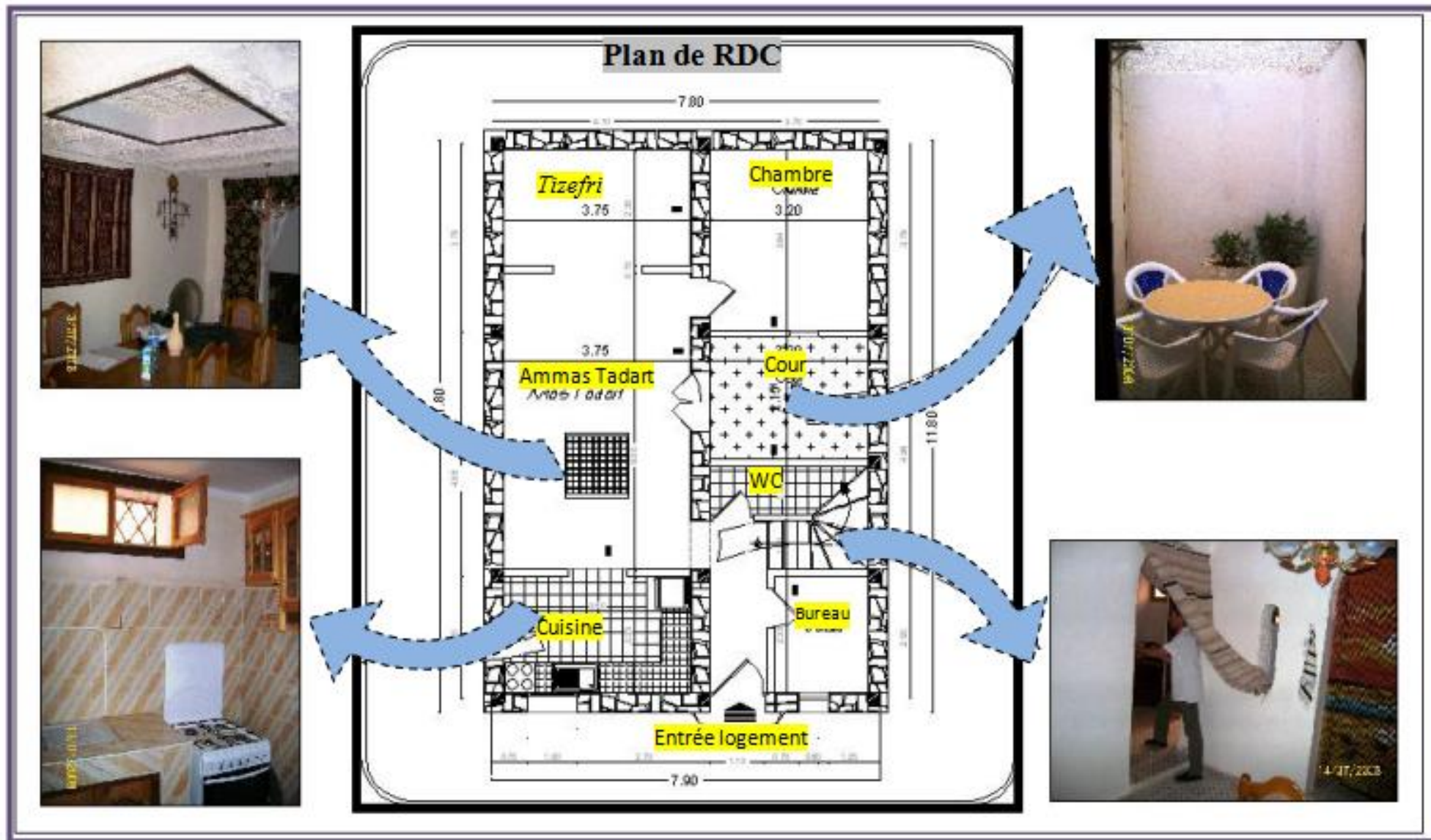
Toutefois, elle ne peut se définir comme espace structurant la maison à cause de sa position excentrée. C'est un espace appropriable uniquement par besoin. L'espace *ammas tadart* ouvert sur *Tizefri* et la cuisine, permet également l'accès à la chambre et à la cour, il est en outre percé au milieu de son plancher d'un chebek.

L'accès principal à la maison donne directement sur un dégagement qui dessert les espaces du rez-de-chaussée et l'escalier desservant le niveau supérieur, composé d'un séjour, muni d'un chebek identique et dans le même alignement que celui du RDC, de trois chambres et de sanitaires.

Quant à la terrasse, espaces très utilisés la nuit en période estivale, comporte et délimité d'un mur de 1,80 m de hauteur pour les besoins d'intimité, car il constitue un espace nocturne d'été.¹⁵⁷

¹⁵⁶ Fichier PDF, A-L Mashary, « Tafilélt Tajdite Ghardaïa, Alegria », consulter le 01/04/2017 ,60p

¹⁵⁷ M.Chabi, Thèse, Op.Cit.139.



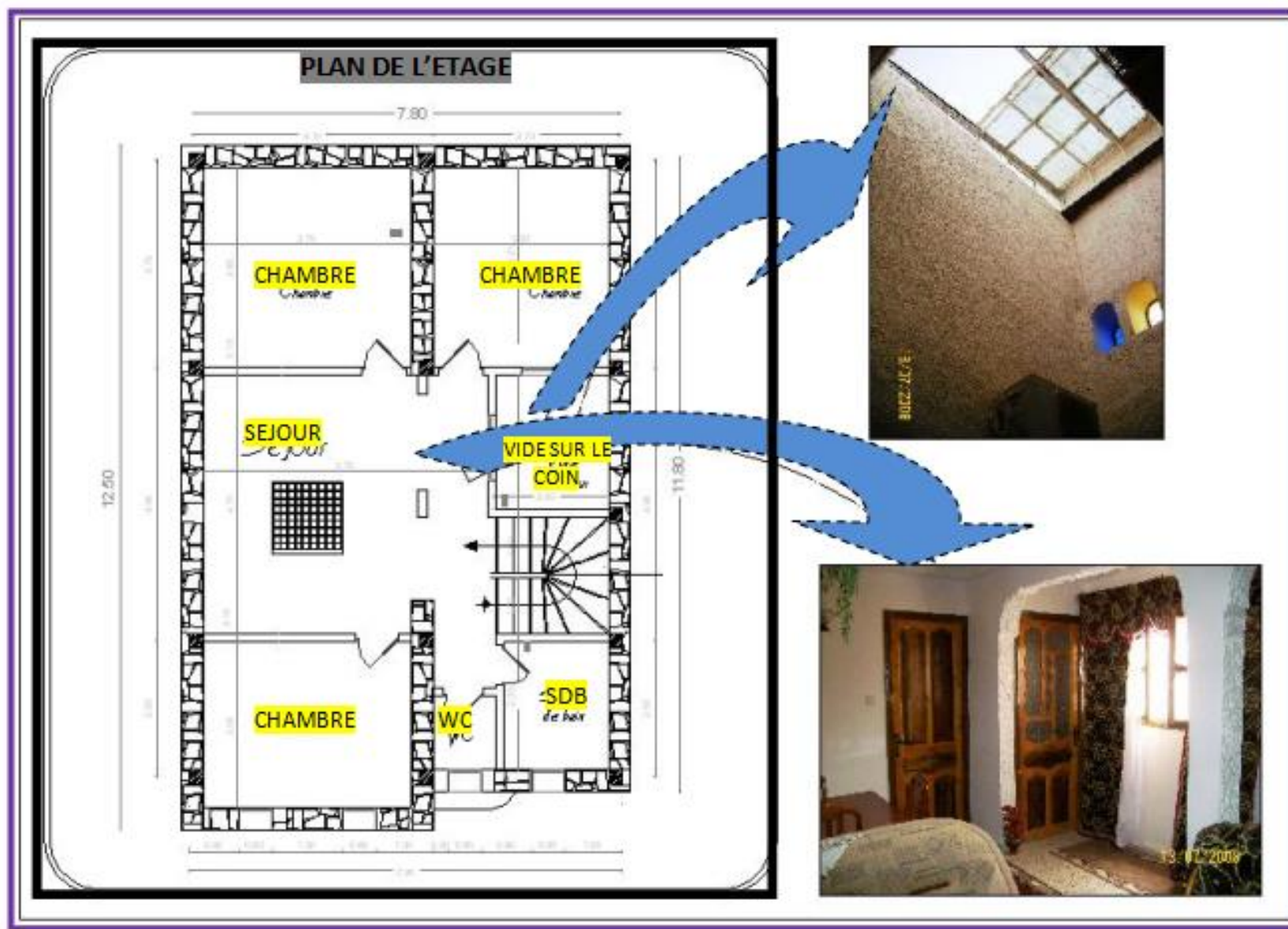


Figure III.15 :Plan Etage d'un exemple d'une maison

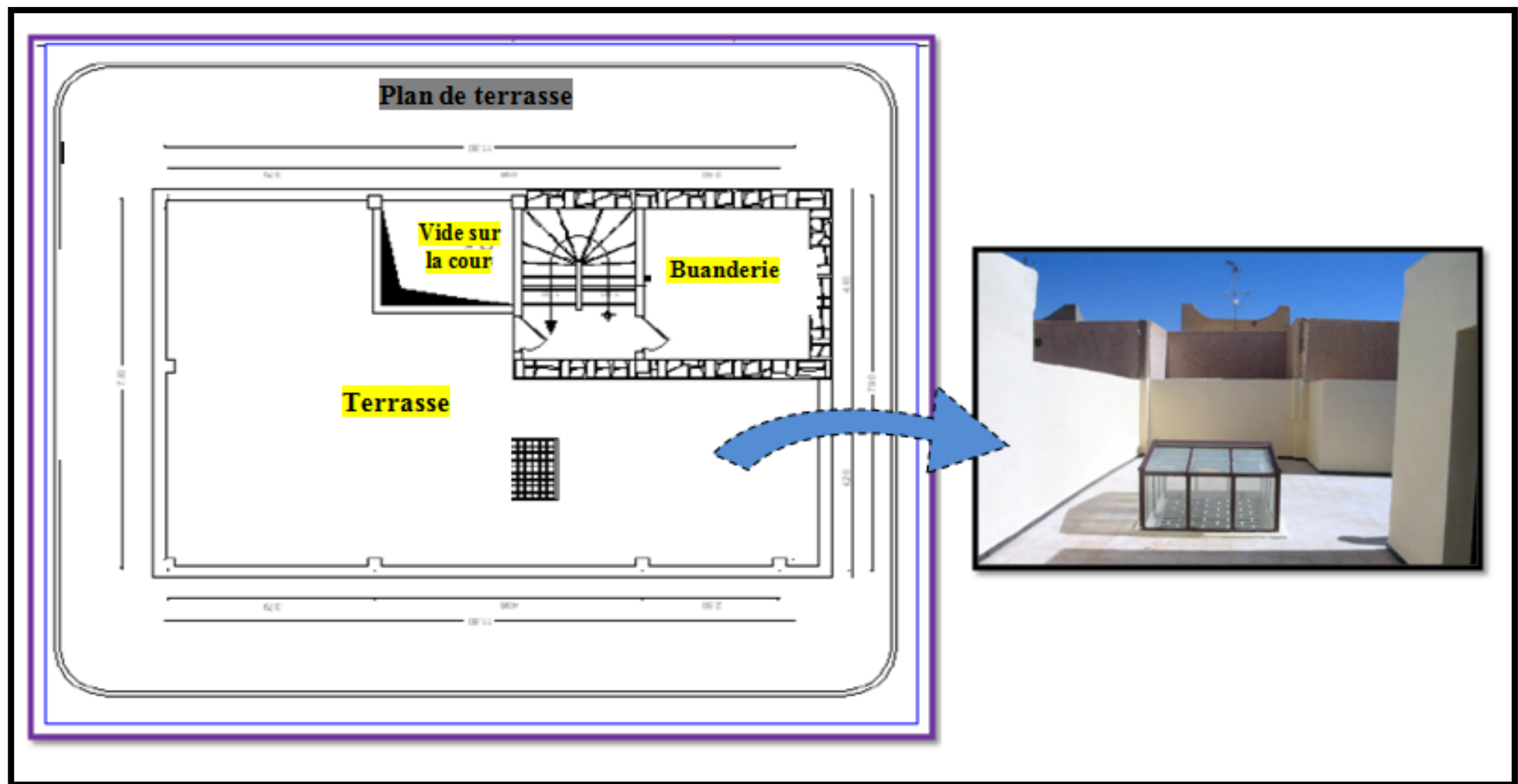


Figure III.16 :Plan terrasse d'un exemple d'une maison

Façade principale

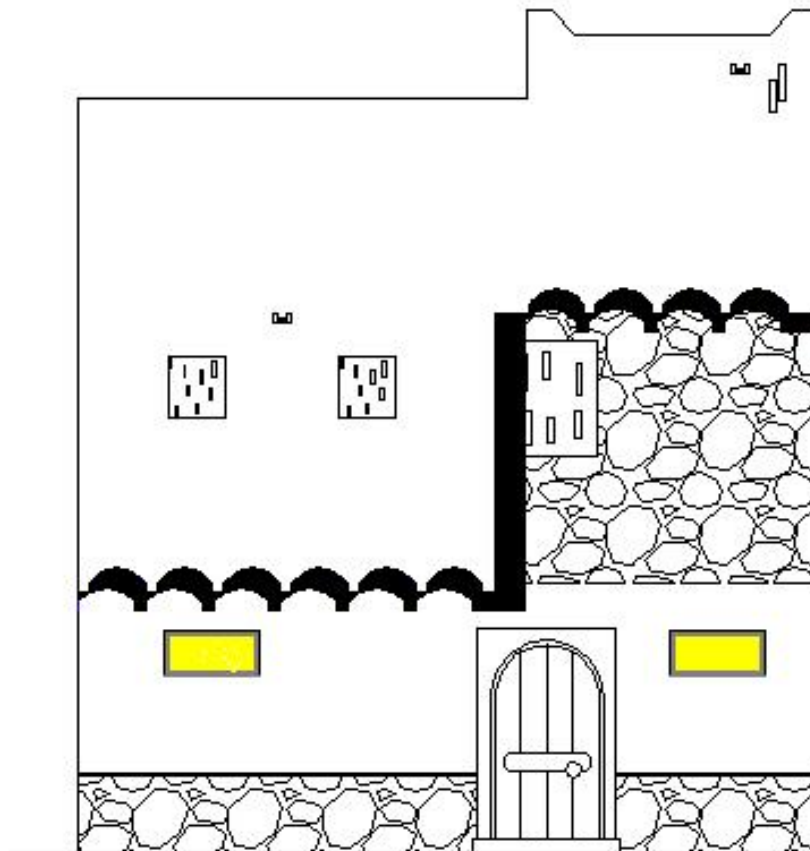


Figure III.17: Façade principale d'un exemple d'une maison

Synthèse

Le projet du nouveau ksar de Tafilelt est un modèle d'urbanisme participatif entre tradition et modernité qui témoigne une volonté très forte de préserver une tradition, tant architecturale que sociale. Alors construire le nouveau ksar de Tafilelt dans une optique d'atténuer la crise de logement mais en même temps de porter un regard sur les pratiques socio-architecturales ancestrales, basées sur une forme d'harmonie entre l'homme, sa culture, le climat et la géographie des lieux, dans un monde moderne avec des exigences nouvelles mais aussi la réinterprétation des principes des maisons Mozabites traditionnelles, donné le vrai sens à la notion de concertation et d'entraide à travers la *touiza*, la redéfinition des savoirs faire pour resserrer les liens sociaux, peut constituer aujourd'hui une solution face à cette menace d'un mode d'occupation.

Donc Cette approche participative a conduit les intervenants à passer d'une définition des populations en termes de contraintes à une analyse en termes de ressources. « *Le projet Tafilelt vise d'une part à rendre le logement à la portée de tout le monde sans porter atteinte à l'environnement naturel et d'autre part à restaurer certaines coutumes ancestrales basées sur la foi et le « compter sur soi » et qui ont permis aux oasis en général et à celles du M'Zab en particulier de survivre dans un environnement hostile* » souligne Dr .Nouh.¹⁵⁸

Finalement ksar de Tafilelt peut constituer par sa flexibilité et son approche humaniste aujourd'hui une voie vers un changement dans la manière de penser les projets d'habitat, laquelle conduit à les regarder à la fois comme des projets urbains et comme des projets de développement, une réelle opportunité en soi de faire évoluer la place des dimensions sociales dans la conception et la réalisation de tels projets car les bonnes volontés et l'esprit de sacrifice et d'entraide sociale existent partout ;il suffit de les repérer et de les mettre en valeur

Conclusion :

A travers l'analyse de ces deux expériences, on souligne que la participation assure une bonne appropriation du projet, contribue à intégrer les futurs habitants. Elle enclenche une dynamique, et facilite la mutualisation des investissements. Un bon projet d'habitat durable requiert de nombreuses compétences, dont le porteur de projet n'est pas toujours doté. Les partenaires apportent leurs compétences et leurs références. Ils accompagnent, conseillent, interviennent dans le projet, participent à des moments de débats pour affiner les choix,

¹⁵⁸ Fondation Amidoul (2006) « Le ksar Tafilelt tajdit, principes et références »

partagent les objectifs, aident au financement des études ou des réalisations, soutiennent la mise en œuvre tout en intégrant l'écologie voir aussi la sensibilisation et d'éducation des habitants aux questions environnementales.

Une collectivité se compose de publics divers. Elle doit pouvoir accueillir et faire vivre ensemble des habitants aisés ou modestes, des familles avec enfants, des personnes âgées ou des jeunes qui n'ont pas les mêmes attentes ni les mêmes rythmes. L'accueil de cette diversité demande une organisation et des aménagements bien pensés. Avoir dans un même lieu des services, des commerces, des équipements, des espaces publics, des logements... permet de privilégier la dimension humaine et conviviale, l'emploi local et améliore la qualité de vie quotidienne. Intégrer le projet d'habitat durable tout en le modifiant. Donner une vision d'ensemble, retranscrit l'histoire du territoire, sa géographie, sa culture, ses usages, ses évolutions avec une responsabilité écologique.

Conclusion générale

S'approprier un lieu ne signifierait donc pas forcément avoir un droit de propriété (juridique) sur celui-ci, mais peut être avant tout y apposer son empreinte, sa marque. L'habitat est une condition première de la vie humaine en société, il a toujours été l'expression des modes de vie d'une société donnée, d'où il considère l'individu comme l'acteur central d'une organisation sociale de l'espace, le logement et son organisation sont intimement liés aux modes de vie qui s'y déploient.

L'habitat, ce mal Algérien, plusieurs formules sont proposées mais la crise est toujours là, portant l'Etat a mis en place un ambitieux programme qui ne répond pas aux normes d'habitat décent car cette création d'une offre de logement est adaptée aux besoins de loger, pas celles d'habiter qui ne génère pas le bien-être social basé sur la qualité, dont l'espace de vie est totalement négligé, des résultats d'ordre quantitatif, présente peu de considérations aux standards de base de la qualité du cadre de vie. La majorité des quartiers nouvellement conçus restent dépourvus de plusieurs équipements de première nécessité (écoles, centre de santé, espaces de loisirs, etc.). Cette offre s'avère une réponse à l'urgence de la crise de logement en terme de quantité tout en négligeant la qualité, la durabilité et le bien-être du futur habitant, dont les objectifs principaux étaient et sont toujours de réaliser vite, à moindre coût. Par ailleurs c'est répondre à la demande aux besoins matériels non pas spirituels, l'ignorance des valeurs culturelles et sociales des futurs occupants qui a généré un manque de confort et le bien être de ce dernier.

En effet la crise a une dimension sociale, économique et technologique (ou technico-organisationnelle). Mais les blocages techniques et organisationnels qui sont la cause structurelle et la cause ultime du phénomène. La crise ne proviendrait donc pas d'un simple dysfonctionnement entre un besoin et une disponibilité d'un bien essentiel. L'insuffisance de l'offre de logement provient, de choix technologiques inadéquats et inadaptés au contexte local algérien et aux carences organisationnelles du système de production et de reproduction. L'incapacité de l'offre non seulement à répondre à la demande, autant qu'un bien ou besoin matériel mais aussi à réaliser les constructions adéquates aux besoins spirituels. Donc Cette politique n'a pas eu les effets escomptés, bien au contraire, elle n'a fait qu'aggraver ce secteur au point de créer une crise d'habitat sans précédent.

La dégradation de notre habitat nous oblige aujourd'hui à nous orienter vers d'autres démarches et types d'habitat. Plusieurs pays ont pris de l'avance, sur nous, dans la mise en pratique de la durabilité dans l'habitat. Telles que l'habitat participatif écologique peuvent nous servir d'exemples.

Face à cette crise, certains projets porteurs des caractéristiques de quartier écologique ont germé en Algérie, tel le Ksar Tafilalt au M'Zab, une expérience particulière au Nord Sahara constitue par sa flexibilité et son approche humaniste aujourd'hui une voie vers un changement dans la manière de

penser les projets d'habitat, laquelle conduit à les regarder à la fois comme des projets urbains et comme des projets de développement, une réelle opportunité en soi de faire évoluer la place des dimensions sociales dans la conception et la réalisation de tels projets. Nous pouvons affirmer à travers le ksar de Tafilelt qu'il est tout à fait possible de répondre à la crise du logement quantitativement et qualitativement en s'inspirant de la méthode suivie par les concepteurs de Tafilelt.

Eva-Lanxmee une initiative citoyenne réussie, une référence nationale et internationale en termes d'urbanisme durable et de participation citoyenne d'où plusieurs futurs habitants participèrent à la phase de planification du projet. Un quartier conçu par les habitants, pour les habitants d'où toute prise de décision au sein de la communauté suit un processus démocratique et fait appel à une participation active des habitants. La prise d'initiative est également fortement encouragée.

À travers ces deux expériences, une des clés de la réussite du projet est la participation. Tout le long du projet, qui assure une bonne appropriation du projet, contribue à intégrer les futurs habitants. Elle enclenche une dynamique, et facilite la mutualisation des investissements. Un bon projet d'habitat durable requiert de nombreuses compétences, dont le porteur de projet n'est pas toujours doté. Les partenaires apportent leurs compétences et leurs références. Ils accompagnent, conseillent, interviennent dans le projet, participent à des moments de débats pour affiner les choix, partagent les objectifs, aident au financement des études ou des réalisations, soutiennent la mise en œuvre tout en intégrant l'écologie voir aussi la sensibilisation et d'éducation des habitants aux questions environnementales. Finalement la crise du logement est généralement appréhendée comme une simple disparité entre une disponibilité de logements abordables et les besoins de la population.

La participation des citoyens et le choix d'une approche intégrée avec critères écologiques où tous les participants concernés doivent être impliqués dans l'ensemble du processus de décision, de planification, de construction et de l'information à la communication. Il est crucial d'inclure les aspects sociaux du développement durable dès la création pour avoir un bon équilibre entre les différents groupes sociaux, un outil pour la création d'une communauté conviviale et durable.

Du moment qu'il ya la participation du citoyen dans le montage financier de son logement mais pourquoi ne pas aller vers la participation du citoyen en amont, dans la conception et la réalisation de son logement qui Permettra- la disparition du phénomène de transformation des logements tout en assurant son bien être avec un cadre de vie de qualité et vivre en harmonie avec ses valeurs ,un véritable partage du projet avec la population.

Finalement la vie sociale et culturelle doit être traitée avec la même attention que les aspects techniques, le marketing et la construction. Donc engager la société entière à co-crée des solutions intégrées. Le principal objectif est de mettre en place un projet d'habitat de façon coopérative et participative, en conformité avec un certain nombre d'exigences écologiques, sociales, économiques et

culturelles mais servirait aussi à économiser de l'argent à long terme. Ce mode de vie permet de respecter chaque privé tout en restaurant l'esprit de coopération qui existait dans les villages autrefois. Le principe est simple : il s'agit de mettre en commun des biens, des équipements ou des compétences afin de créer un habitat écologique et chaleureux.

« Tout seul on va plus vite mais ensemble on va plus loin ». Proverbe africain

LISTE DES FIGURES, PHOTOS

Liste des figures.

Figure I.1: Ferme Moundang au Cameroun. Famille polygame

Figure I.2 : Ferme Mofouau Cameroun. Famille monogame

Figure I.3: Ferme Moundang au Cameroun. Famille polygame

Figure I.4 : Habitation d'une famille étendue dans un tissu traditionnel à Biskra (4).

Figure I.5 : Hiérarchisation des espaces extérieurs. Ghardaïa

Figure I.6 : Hiérarchisation des espaces intérieurs d'une habitation traditionnelle, Ghardaïa.

Figure II.1: Situation du Ksar Tafilalt

Figure II.2 : Situation du Ksar Tafilalt

Figure II.3: l'organisation spatiale et la compacité du ksar de Tafilalt.

Figure II.4 : Site d'implantation du Ksar Tafilalt

Figure II.5 : L'exposition de Tafilalt aux vents.

Figure II.6: Entrée principale du parc

Figure II.7: façade principale du parc

Figure II.8 : situation par rapport à la ville

Figure II.9 : vue aérienne du quartier

Figure II.10 : Plan d'urbanisme du quartier

Figure II.11 : Organisation spatiale des fonctions

Figure II.12: les modes de vie

Figure II.13/ Plan d'aménagement du ksar de Tafilalt

Figure II.14 : Plan de RDC d'un exemple d'une maison

Figure II.15 : Plan Etage d'un exemple d'une maison

Figure II.16 : Plan terrasse d'un exemple d'une maison

Figure II.17 : Facade principale d'un exemple d'une maison

Liste des Photos.

Photo I.1 : Habitat Nomade

Photo I.2: Habitat Nomade

Photo I.3 : Habitat Nomade

Photo I.4 : Habitat Sédentaire

Photo I.5: Habitat Antique

Photo I.6: maison gauloise

Photo I.7: maison ronde à toit de chaume reconstituée en Anglette d'après des fouilles de la même région

Photo I.8 : Maison Paysanne

Photo I.9 : Une Maison Paysanne vers l'an mil

Photo I.10 : Habitat Urbain

Photo I.11 : l'habitat à la Renaissance

Photo I.12: la ville au XIXe siècle

Photo I.13 : L'habitat contemporain, Cité radieuse (1945), Marseille, Le Corbusier

Photo I.14 : La ville contemporaine

Photo I.15: L'habitat troglodyte à Matmata

Photo I.16: L’habitat troglodyte à Matmata

Photo I.17 : L'habitat Pueblos au sud-ouest des Etats-Unis d'Amérique

Photo I.18 : Photo récente de l'habitat Pueblos qui a survécu jusqu'à nos jours

Photo I.19: L'Igloo esquimaux

Photo I.20: L'Igloo esquimaux

Photo I.21: conception intérieure de l'Igloo esquimaux et sa réaction vis-à-vis des vents

Photo I.22: Exemples d’habitation utilisant le même matériau mais ayant des formes différentes

Photo I.23: Ferme Moundang au Cameroun. Famille polygame

Photo III.1 : vue du Ksar Tafilelt

Photo III.2 : vue du Ksar Tafilelt

Photo III.3: Réinterprétation d’éléments symboliques des anciens ksour

Photo III.4 : le principe d’égalité

Photo III.5 : L’adaptation à la vie contemporaine

Photo III.6 : La compacité et le principe d’égalité par la traitement

Photo III.7. : La végétation est omniprésente à Tafilelt

Photo III.8: Aménagement des espaces extérieurs et introduction de la végétation

Photo III.9 : Aménagement des espaces extérieurs et introduction de la végétation

Photo III.10 : La forme de protection solaire de Tafilelt.

Photo III.11 : voie tertiaire

Photo III.12 : voie secondaire

Photo III.13: aménagement des espaces de jeux de terrain de sport

Photo III.14 : Vue sur le parc

Photo III.15 : Vue sur Ammas Tadt

Photo III.16: Vue sur l’ensemble du quartier

Photo III.17vue sur le jardin

Photo III.18 vue sur le jardin

Photo III.19 panneaux solaires

Photo III.20construction en bois

Photo III.21 L’interdiction des voitures dans le quartier le sécurise pour les enfants.

Photo III.22 La gare et son parking à vélo, à l'entrée du quartier.

Photo III.23 la collecte des eaux

Photo III.24 vue sur les celliers

Photo III.25 : espaces de jeux

Photo III.26: végétation

Photo III.27: Vue sur les axes

Photo III.28 : L'une des nombreuses toitures végétalisées

Photo III.29: Serre intégrée comme espace de vie.

Photo III.30 : Participation des habitants

Photo III.31: Vue d’espace intérieur

Photo III.32:vue sur le projet

Photo III.33: Vue sur le parking

Photo III.34: Vue sur le projet

Photo III.35: Aménagement des espaces extérieurs

- Photo III.36:** Vue sur une maison individuelle
- Photo III.38:** Vue sur l'habitat collectif
- Photo III.39:** Ferme urbaine
- Photo III.40:** fabrication locale de briques d'argile
- Photo III.41 :** Participation Des Habitants
- Photo III.42 :** Enduit naturel de finition
- Photo III.43:** Participation Des Habitants
- Photo III.44 :** Espaces de jeux
- Photo III.45 :** La conception des jardins collectifs

Bibliographie

- MUMFORD L.** « La cité à travers l'histoire ». Edition Du Seuil. 1964. En ligne.
- NADJI M.A.** « Réalisation d'un éco-quartier » mémoire de magister. 2015 .université d'Oran.
- Jean-Claude Bolay** "Habitat urbain et partenariat social", 1999. En ligne.
- Cavailès Henri**, Comment définir l'habitat rural? In Annales de Géographie, n°258, 1936.
- Guide de l'urbanisme et de l'habitat durable" formes de l'habitat .En ligne.
- Synthèse de la table ronde l'habitat durable-2012 .En ligne.
- Mathilde Kempf , Armelle Lagadec** "aller vers un habitat durable" 2013.
- M.A. Boukli Hacène ? N.E.Chabane Sari et B. Benyoucef**, "La construction écologique en Algérie: Question de choix ou de Moyens" In Revue des Energies Renouvelables
Vol. 14 N°4, 2011.
- Abdelkafi.J:** « Pénurie de logement et crise urbaine en Algérie » .Paris. Technique et architecture N°329, p114 ,1980.
- Morin.E**, « la méthode éthique », seuil, paris, 2004.
- Bouhaba M**, Le logement et la construction dans la stratégie algérienne de développement, C.N.R.S, Paris, 1988.
- HERAOU. A** « Evolution des politiques de l'habitat en Algérie, le L.S.P comme solution a la crise chronique du logement cas d'étude la ville de CHELGHOUM LAID », U. Sétif, Mémoire de Magister, Option Habitat, 2012.
- Camille. E**, « L'Habitat Groupé par ses Limites » Mémoire MASTER de recherche, 2009 ».
- La Grange.C**, « Habitat Groupé : Ecologie, participation, convivialité ». Terre vivante, 2008.
- DEVAUX.C** « L'habitat participatif : conditions pour un développement », Mémoire de recherche, 2010
- GIAUX C** « L'habitat groupé fait pour durer », TFE, EOS Bruxelles, 2005/2006.
- DUVAL .C.** « Les espaces partagés des projets d'habitat groupé, Au cœur de la vie des groupes d'habitat groupé et de leurs membres » 2011-2012, université François-Rabelais, tours.
- Anne Clerval** « Le logement et l'habitat, éléments-clés du processus de Gentrification ». anne.clerval@parisgeo.cnrs.fr
- Thierry Paquot**, « Habitat, habitation, habiter. Ce que parler veut dire... », Informations sociales 2005/3 (n° 123). <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-48.htm>.

- Trouillard Emmanuel**, M2 Carthagéo. Rendu dans le cadre du cours de M. Christian Grataloup
- Cailly, Laurent. Dodier, Rodolphe.** (2007) La diversité des modes d'habiter des espaces périurbains dans les villes intermédiaires : différenciations sociales, démographiques et de genre. *Norois*. DOI: 10.4000/norois.1266.
- PERLA.S** « L'Appropriation, dictionnaire critique de l'habitat et du logement » ED/ Armand Colin, 2003 P27-30, document téléchargé.
- GUIRAUD, Pierre.** Le Langage du corps. Paris : P.U.F., «Que Sais-je», n° 1850, 1980.
- Norois** « L'appropriation de l'espace : sur la dimension spatiale des inégalités sociales et des rapports de pouvoir », Environnement, aménagement, société 195 | 2005, document téléchargé.
- Ripoll.F, Veschambre.V,** « L'appropriation de l'espace comme problématique »Édition électronique :URL : <http://norois.revues.org/477>.
- Amos Rapoport** ; « pour une anthropologie de la maison ». 1973.
- F. Meliuh,K.Tabet Aoul**« L'habitat Espaces Et Repères Conceptuels » Biskra, Algérie, 2001.
- Gérard .M** « stratification-sociale, classes sociales » C.N.R.S, Document téléchargé.
Espace public/Espace privé : « privacy », appropriation, droit de propriété .Document téléchargé en ligne.
- Carole Després** « forme urbaine et pratiques culturelles »plan de cours hiver 2016 » ARC-6034.document téléchargé en ligne.
- Christian LA GRANGE**, Habitat Groupé : écologie, participation, convivialité, Terre Vivante, 2008.
- Laurent Montévil** « L'habitat groupé participatif ou comment vivre ensemble, chacun chez soi, une démarche difficile à concrétiser », Master 2 AUDIT – Université Rennes 2 – IAUR (Aménagement, Urbanisme, Diagnostic et Intervention sur les Territoires). Septembre 2014.
- Amandine MILLET** « Les Dispositifs De Montage Et De Maitrise D'ouvrage Dans Les Operations D'habitat Groupées » Université Paris Ouest Nanterre la Défense-Paris X, Master 2 Sciences de l'Immobilier Promotion 2011/2012.
- Marion BOE** dans « La cité des abeilles ».
- Ballalou .Z** « Architecte des monuments historiques », PDF en ligne consulté le 01/04/2017.
- A-L Mashary** « Tafilelt Tajdite Ghardaïa, Alegria »Fichier PDF, consulter le 01/04/2017.
- M.Chabi, M.Dahli** « Une nouvelle ville saharienne Sur les traces de l'architecture traditionnelle » PDF, consulté le 01/04/2017.

- M.Chabi** « étude bioclimatique du logement social-participatif de la vallée du m'Zab : cas du ksar de Tafilelt. »Thèse. Soutenu le : 27/06/ 2009.
- M.Chabi, M.Dahli** « Le patrimoine : Un référent pour le renouvellement urbain ? Cas des ksour du M'Zab » Fichier PDF, consulter le 01/04/2017.
- Martin Lalonde**« La crise du logement en Algérie : des politiques d'urbanisme mésadaptées »Mémoire du grade de Maître ès science en Anthropologie, Martin Lalonde.
- Dr. Madani Safar Zitoun** « Les Politiques D'Habitat et D'Aménagement Urbain en Algérie ou l'Urbanisation de la Rente Pétrolière »en ligne.
- CHATER Hanane**, Entre dessein et dessin : l'évaluation de la qualité de la forme urbaine issue des nouveaux Modes de production d'habitat collectif en Algérie: « Un essai à partir des programmes LSP dans la ville d'El-Eulma /SETIF », Mémoire de magister En Architecture, Option : Habitat et développement urbain durable, 2015.
- Ouadah Rebrab Saliha**« La politique de l'habitat en Algérie entre monopole de l'état et son désengagement »en ligne.
- Amran .M, 2007** : « Le logement social en Algérie : les objectifs et les moyen de production ». Magister. Urbanisme. Université de Constantine.
- Aourra .A, 2002** : « Impact du programme architectural sur la qualité de la construction en Algérie ». Magister. Architecture. Université de Constantine.
- Bouhaba M, 1988** « Le logement et la construction dans la stratégie algérienne de développement », C.N.R.S , Paris
- Benamrane .D 1980** « Crise de l'habitat, perspective de développement socialiste en Algérie », SNED ,Alger.
- Benmatti. N.A 1982** « L'habitat dans le tiers monde, cas de l'Algerie » SNED, Alger
- Lariba Salah.2012**. Mémoire de magister « Le logement social participatif LSP entre les aspirations des bénéficiaires et les limites d'une solution d'habitat Cas d'étude à Sétif »
- Les cahiers de l'AADL, revue périodique N°01-novembre 1994.
- Mahi.H, 1994** : « La promotion immobilière, atout pour la résorption du problème du logement en Algérie. Master of arts.
- Thiery. S-P, 1982** : "La crise du système productif algérien». thèse de doctorat. I.R.E.P, Grenoble
- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°01 ,juin 2008.
- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°02 novembre 2008.
- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°03 mars 2009.
- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°04 septembre 2009.

- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°05, mai 2010.
- Ministère de l'habitat et de l'urbanisme. La revue de l'habitat n°06, janvier 2011.
- Agence nationale de l'urbanisme, bulletin d'information n°01, juin 2011.
- Habitat et modes de vie .Tome 1.Un état des savoirs théoriques et des pistes de réflexion appliquées. Document téléchargé en ligne.
- L'habitat évolue-t-il au cours des siècles, en ligne.
- En ligne <http://ateliers.revues.org/9237?lang=en> consulté le 20/05/2017
- En ligne : Le Larousse encyclopédique, 2000 consulté le 20/05/2017.
- CETE de Lyon, mars 2013, L'habitat participatif, une solution pour le logement abordable ?document téléchargé en ligne.
- Site internet de l'Association Eco Habitat Groupé, <http://www.ecohabitatgroupe.fr/>, consulté le 03 juillet2017.
- <https://histoire.habitat.org>.
- <http://cybergeog.revues.org/1824>. Entre construction territoriale et constitution ontologique de l'habitant : Introduction épistémologique aux apports de la phénoménologie au concept d'habiter
- <http://www.cnrtl.fr/definition/habitable>.
- <http://www.btb.termiumplus.gc.ca>
- anne.clerval@parisgeo.cnrs.fr.Le logement et l'habitat, éléments-clés du processus de gentrification. L'exemple de Paris intra-muros Anne Clerval Géographie-cités.
- www.hominides.com
- https://fr.wikipedia.org/wiki/Habitat_humain.
- <https://maison-monde.com/les-maisons-troglodytes-de-matmata/>
- <https://fr.wikipedia.org/wiki/Pueblos>.
- <https://tpe-igloo.jimdo.com/dossier/l-igloo-et-ses-proprietés/>
- <https://www.universalis.fr/encyclopedie/stratification-sociale/>
- <http://www.cairn.info/revue-informations-sociales-2005-3-page-48.htm>.
- <https://indégene.jimdo.com/>
- <https://www.slideshare.net/hafouu/maison-traditionnelle-mzab-7>
- [https://fr.wikipedia.org/wiki/Participation_\(politique\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Participation_(politique))
- Habitat et participation, L'habitat groupé : entre autopromotion et opportunité pour les pouvoirs publics, 17 pages, site internet <http://www.habitat-participation.be/> consulté le 03 juillet 2017.
- La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), France.

-<http://www.Tafilelt.com/>

-Fondation Amidoul (2006) « Le ksar Tafilelt tajdit, principes et références » document téléchargeable du Site en ligne <http://www.Tafilelt.com/>

-« Le ksar de Tafilelt de Ghardaïa au concours sur "les cités exemplaires durables" », Fichier PDF ,consulté le14 mai 2017.

-Fichier PDF, **A-L Mashary**, « Tafilelt Tajdite Ghardaïa, Alegria », consulter le 01/04/2017 ,

-Ludovic .l'éco-quartier EVA Lanxmeer « une initiative citoyenne réussie » le 10 septembre 2012.

-www.Wikipedia.com;critère de recherche: «Eva Lanxmeer»14 août 2017 à 09:09.

-La ville durable en Europe, DGUHC/PA4.

-<http://www.leblogdudd.fr/2011/12/08/leco-quartier-eva-lanxmeer-initiative-citoyenne-pour-la-resilience-locale/>

-<http://midionze.com/mode-de-vie/eva-lanxmeer-un-laboratoire-social-au-coeur-des-pays-bas/>

-www.bel-lanxmeer.nl ; www.kwarteel.nl/volgende/container.html.

Organismes :

1-Direction de logement de la wilaya de tizi-ouzou

2-OPGI de la wilaya de tizi-ouzou

3-Entreprise nationale de promotion immobilière, unité de tizi-ouzou« ENPI »

4-Agence de l'ADDL de la wilaya de tizi-ouzou