



## Approche théorique

### 1. Introduction :

La maison est un objet architectural complexe, elle est à la fois un objet d'usage qui doit répondre aux besoins du groupe familial, un bien de consommation considéré comme un investissement, ainsi qu'un objet d'expression sociale et personnelle comportant une forte dimension symbolique, son développement est influencé par des valeurs culturelles, des **innovations technologiques**, des décisions politiques et les forces économiques. (Daniel SIRET, Gabriel RODRIGUEZ, *Évolution de la maison individuelle à travers le discours des petites annonces : une étude prospective, rapport final PUCA, 2006*)

### 2. Notion et définition des concepts clés :

#### 2.1 HABITAT :

##### a. ETYMOLOGIE DU MOT HABITAT ET MAISON

- Le mot « habitat » vient du latin « habitus », habitude et implique l'idée d'une certaine permanence, d'un lieu nécessitant le temps pour y avoir des habitudes.
- 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.
- **L'Encyclopédie Universalise 2002** donne cette définition de l'habitat:  
*«L'habitat n'est pas qu'un toit-abri, foyer ou logis, mais un ensemble socialement organisé. Il permet à l'homme de satisfaire ses besoins physiologiques, spirituels et affectifs; il le protège des éléments hostiles et étrangers. Il lui assure son épanouissement vital. L'habitat intègre la vie individuelle et familiale dans les manifestations de la vie sociale et collective. »*

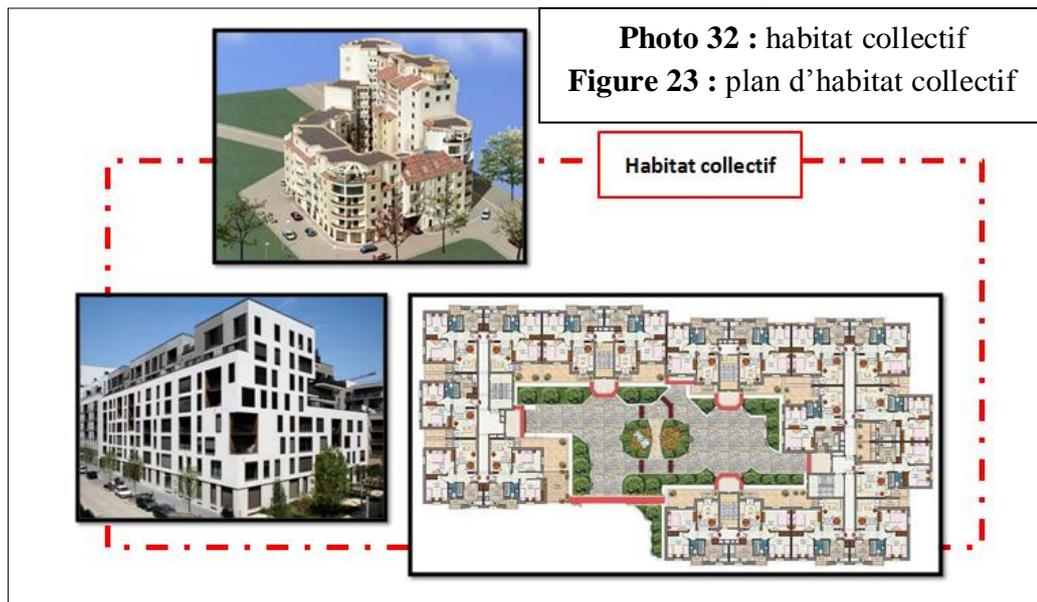


**Photo 31 : maison individuel et habitat collectif** <sup>33</sup>

**b. TYPOLOGIE DE L'HABITAT**

**1)-Habitat collectif :**

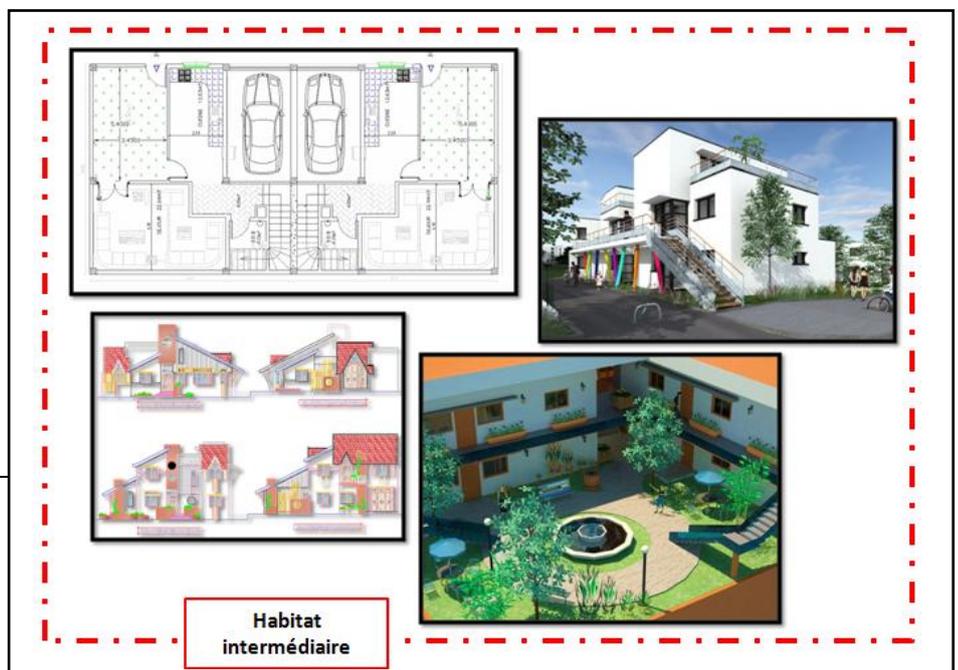
- ✚ Forme d'habitat comportant plusieurs logements (appartement) locatifs ou en accession à la propriété dans un même immeuble, par opposition à l'habitat individuel qui n'en comporte qu'un pavillon .la taille des immeubles d'habitat collectif est très variable : il peut s'agir de tours, des barres, mais aussi le plus souvent d'immeuble de petite taille.<sup>1</sup>
- ✚ Quantitativement, l'habitat collectif est en régression par rapport à l'habitat individuel, et se rencontre presque uniquement en milieu urbain. C'est un mode d'habitat qui est peu consommateur d'espace et permet une meilleure desserte (infrastructure, équipement ...) à un cout moins élevé. (**Dictionnaire<source de la définition CDU, janvier 2002**)



**2)-Habitat intermédiaire :**

- ✚ Cet habitat tente de donner un groupement d'habitation le plus grand nombres des qualités de l'habitat individuel : Jardin privé, terrasse, garage, entrée personnelle...
- ✚ Il est en général plus dense mais assure au mieux l'intimité.il est caractérisé par une hauteur maximale de trois étages.

**Photo 33 : habitat intermédiaire**  
**Figure 24 : plan et façade d'habitat intermédiaire**



<sup>1</sup> rechercheTerme.d.htm

**3)-Habitat individuel :**

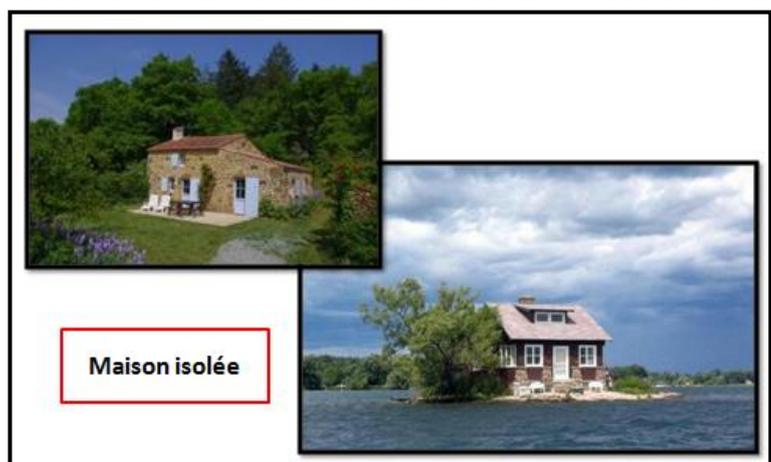
- rassemble l'ensemble des maisons occupées par une seule famille (ex : le pavillon, la maison de maître, la maison de ville, la villa, la maison de campagne, la maison mitoyenne, etc.).<sup>2</sup>
- L'habitat individuel est une forme d'habitat où ne réside qu'une seule famille, située dans un espace privatif; cet espace est constitué par une parcelle de terrain comprenant des prolongements naturels tels que les cours et jardins. par opposition à l'habitat collectif comportant plusieurs logements dans un même bâtiment. Caractérisé par la maison individuelle ou pavillon, l'habitat individuel tend à se développer par rapport à l'habitat collectif, même si celui-ci reste majoritaire en milieu urbain.

**Photo 34 :** habitat individuel + individuel groupé

**c. LES TYPES DE DISPOSITIONS DES MAISONS INDIVIDUELLES:**□ **Les Maisons Isolées:**

- Elles ont souvent un plan identique, et tendent à former un tout parce qu'elles sont la répétitivité du même élément.
- Ce type de maison donne une cohérence à la composition urbaine grâce à la répétition de la forme et du rythme. Mais cette répétition n'est pas suffisante pour rendre intéressant un ensemble couvrant une grande surface, Ainsi la création d'un environnement fastidieux, est le résultat obtenu dans tous les cas. Sauf quand le site naturel présente des contrastes accentués.
- La maison isolée peut être séduisante même si elle est répétée plusieurs fois.
- Leur densité d'occupation au sol varie de 5 à 15 maisons à l'hectare.
- C'est la une forme de construction extravagante à la fois du point de vue utilisation du sol et des coûts, c'est pourquoi il est conseillé de combiner les maisons isolées avec les immeubles collectif ou les maisons en bande.

**Photo 35 :** habitat isolée



<sup>2</sup> rechercheTerme.d.htm

□ **Les Maisons Jumelées:**

- Ce modèle est entouré sur les trois cotés par un espace libre qui leur donne presque l'illusion d'une maison isolée.
- La répétition d'un modèle unique donnera une impression d'unité.
- Deux maisons couplées ont généralement de 12à 15 mètres de façade, ce qui est un peu étroite par rapport à l'élévation, et à la longueur moyenne des jardins individuels qui est de 0 à 45 mètres.



**Photo 36 : habitat jumelée<sup>34</sup>**

□ **Les Maisons En Bande**

- Une bande peut être soit un ensemble complet doté d'un caractère architectural, soit un ensemble de maison toutes différentes les unes des autres, les deux facteurs communs à tous les types, étant la mitoyenneté des maisons et l'alignement des façades.
- Construire sur une trame étroite avec une ouverture de 4.5 à 9m, la bande présente l'avantage d'économie de terrain et une densité d'occupation du sol.
- Ce type d'habitat très développé dans les pays anglo-saxons est un retour à la composition urbaine traditionnelle.



**Photo 37 : habitat en bande<sup>35</sup>**

<sup>34</sup> www.maya-immo.com

<sup>35</sup> www.jsarchitectes.com

## **2.2. LES LOTISSEMENTS**

- "Le lotissement est une redistribution du droit de propriété et donc des droits de construire." (Maoui Saidouni, "Eléments d'introduction à l'urbanisme", Histoire, méthodologie, réglementation, Editions CASBAH, Alger 2000, p257).
- Une autre définition de cette forme d'urbanisation : "le lotissement est un partage du sol, une division de propriété en vue de l'implantation de bâtiments ayant pour objet de porter à plus de deux le nombre de parcelles constructibles, mais la législation a progressivement considéré le lotissement (Ministère de l'urbanisme et de la construction, collection d'architecture et d'urbanisme, "l'aménagement des lotissements, recommandations", office des publications universitaires 1990, p3)



## **2.3. L'HABITAT Groupé:**

- « L'habitat groupé est : un lieu de vie où habitent plusieurs entités (familles ou personnes) et où l'on retrouve des espaces privatifs et des espaces collectifs autogérés ».



<sup>36</sup> Vieille poste.fr

<sup>37</sup> www.caue-observatoire.fr

### 3. Habitat en Algérie :

En ALGERIE, la prédominance de la maison individuelle dans la structure du parc de logement selon le recensement est de **55,26%**, Une vérité interprété par le nombre grandissant des lotissements que connaissent la ville Algérienne, alors qu'on est t il pour le processus de création de ce type de forme urbaine ?

La recherche du développement des connaissances sur le cadre réglementaire en ALGERIE réinterroge **la notion de qualité architecturale** dans son contexte urbain, afin de proposer des évolutions qui permettent d'améliorer les pratiques, et de s'inscrire dans la perspective temporelle de la durée de vie d'un projet de lotissement d'habitat individuel.<sup>3</sup>

#### 3.1 La politique d'habitat avant et après l'indépendance :

##### *a-Les politiques urbaines en Algérie pendant la colonisation française (1830-1962)*

Cette période marque la fin de la domination ottomane et début de la domination française.

**Durant cette période, l'administration française en Algérie a appliqué la même réglementation française avec des modifications légères: (plan de Constantine et les articles du code de l'urbanisme et de l'habitation ceux de 1958 et 1959 concernant les lotissements et permis de construire).**

Durant la période coloniale la politique suivie en matière d'urbanisme se referait à l'appareil législatif français appliqué en France depuis 1919 avec quelques adaptations aux conditions du pays.

- **La période: 1830-1919**

La politique urbaine régissant le développement des villes durant cette période a été caractérisée par l'application du **plan d'aménagement et de réserves**.

- **La période: 1919-1948**

Elaboration de « **plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement** » et qui a été appliqué en Algérie suite au décret du 05/01/1922.

- **La période: 1948-1962**

Après la 2eme guerre mondiale, le plan d'aménagement, d'extension et d'embellissement a été annulé ainsi et durant cette période l'agence de planification a créée le plan d'urbanisme de la capitale « Alger » en 1948

Pour l'Algérie et parallèlement y'a eu le lancement du **plan de Constantine** en 1958 pour une amélioration du coté social et économique

#### **-Le logement social en Algérie avant l'indépendance**

<sup>3</sup> Mémoire de magister en architecture, le processus de création d'un habitat individuel de qualité (cas de la ville d'Ain Beida), BENZAOUI Amel, 2012/2013

- ✚ En Algérie, la mobilité géographique de la population est intimement liée à la **déstructuration du milieu rural traditionnel**, à la **confiscation des meilleures terres agricoles** entreprises par la colonisation française.
- ✚ La dégradation des structures sociales et économiques du monde rural avait provoqué une **urbanisation anarchique**, elle se traduit par un processus migratoire important entre les villes et les campagnes ainsi qu'une concentration importante des hommes et des activités.
- ✚ Les ressources des immigrants ne leur permettaient pas l'accès direct à des constructions en dur, dont les prix étaient inabordables, la seule possibilité qui lui restait, **c'était le recours à l'habitat précaire, au bidonville.**
- ✚ Les **bidonvilles** se développent sur des espaces plus ou moins dévalorisés, **à la périphérie de la ville**, à proximité de la décharge publique.

- ✚ - Les **bidonvilles** se développent sur des espaces plus ou moins dévalorisés, **à la périphérie de la ville**, à proximité de la décharge publique.
- ✚ Le nouvel aspect des villes subit l'influence du modèle occidental: **habitat vertical, vie extérieure**, l'introduction d'un modèle économique crée de rapports de production nouveaux, les villes algériennes présentaient déjà **une ségrégation entre la population européenne et la population autochtone** ; l'une occupait le **nouveau centre urbain structuré et moderne**, l'autre **était refoulée vers la périphérie et dans les médians, quartiers traditionnels**, augurant l'arrivée des bidonvilles dans la nouvelle organisation urbaine.

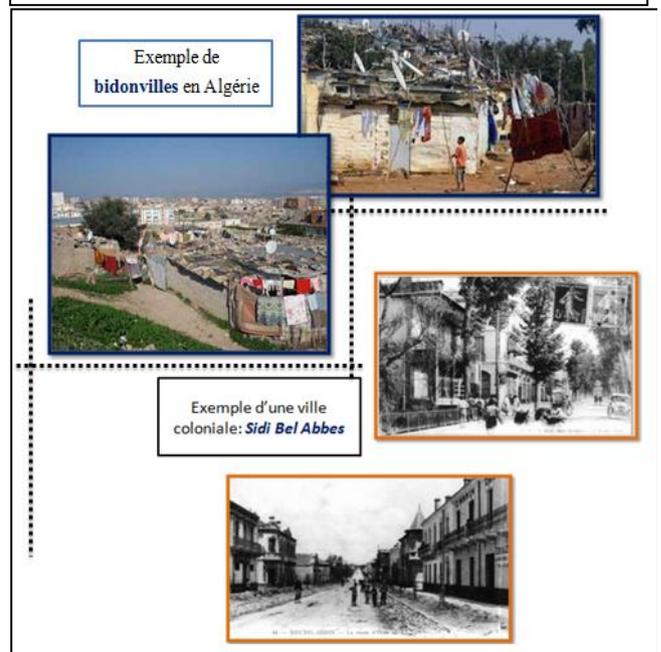
Photo 40 : exemple de bidonvilles en Algérie<sup>38</sup>

Photo 41 : exemple d'une ville coloniale : SBA

### b-Les politiques urbaines en Algérie après l'indépendance

Après l'indépendance l'Algérie s'est trouvé en face d'un déséquilibre régional. Cette période de l'indépendance a vu un exode massif des villes intérieures du pays, des zones montagneuses et des hauts plateaux vers le nord.

Pour faire face à ce déséquilibre régional et dans le cadre de la politique de l'équilibre régional et en se basant sur la planification économiques et la politique de l'industrialisation, il a été procédé et en urgence aux opérations de l'équilibre à travers le lancement des programmes urbains pour les zones les plus négligées.

**La période: 1962-1966**

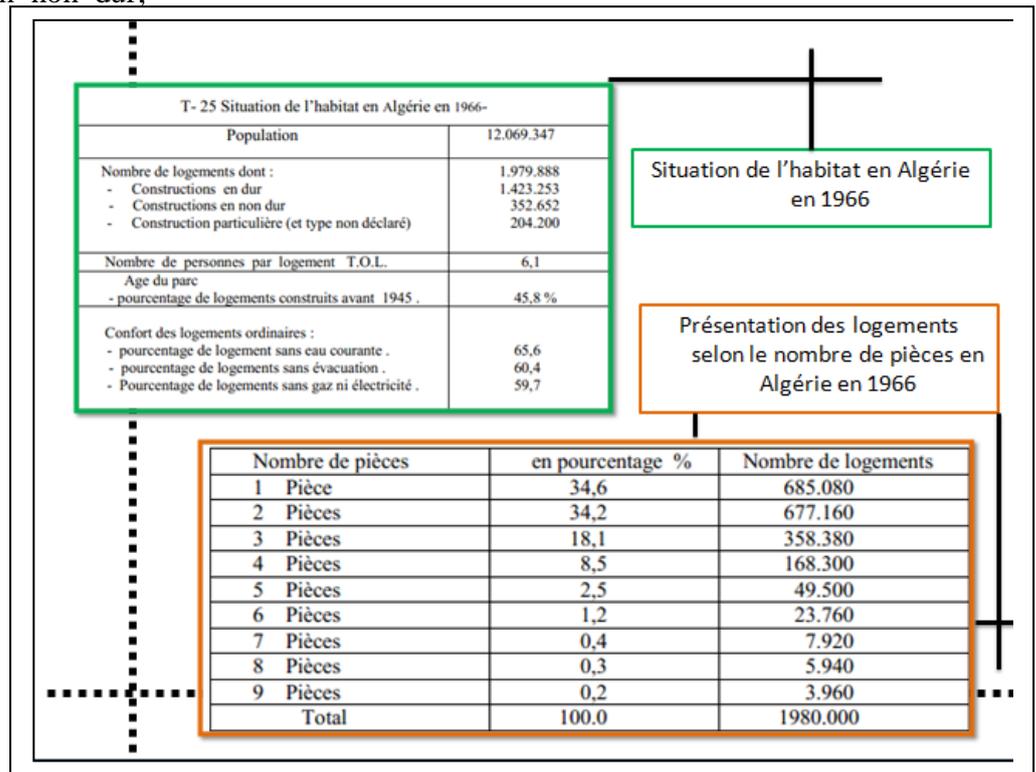
- ✚ Le **parc immobilier laissé par le colonialisme** a pu accueillir une bonne partie de la population algérienne mais est resté quand même insuffisant vu la croissance démographique importante qu'a connue l'Algérie.
- ✚ Face à cet état, les autorités algériennes étaient dans l'obligation d'achever le projet français en cours de réalisation vu l'absence de stratégie de développement urbain, parmi ces actions L'achèvement du **Plan de Constantine**
- ✚ En 1966, le nombre de logements recensés était estimé à 1.980 mille unités; parmi ces logements recensés, plus de **25 %** sont **constitués de baraques, de bidonvilles, de gourbis** et autres constructions en non dur;

**Tableau 7 :**  
situation de l'habitat en Algérie en 1966

**Source :**  
Benmatti.N  
«L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie »(1982)

**Tableau 8 :**  
présentation des logements selon le nombre de pièces en Algérie en 1966

**Source :** Benmatti .N (1982)



- **La période: 1967-1977**

-L'état algérien s'est rendu compte de l'importance du secteur industriel dans le développement économique par la **réalisation de zones industrielles (Z.I)** durant cette période.

- **L'état ne prenait pas le secteur de l'habitat en priorité** et le jugeait non productif et consommateur de ressources financières, de part l'impossibilité de fournir à assez brève échéance des logements acceptables à tous les ménages, car une telle initiative épuiserait les ressources nationales.

Cette période a été caractérisée par la volonté de reprendre l'équilibre régional à travers l'utilisation des instruments de planification centrale et parmi ces plans économiques nationaux on trouve :

- **La décennie 80**

Dès 1985 et avec **la chute des prix du pétrole**, essentielle ressource économique du pays, il y a **redéfinition de toute la stratégie socio économique** et une **réévaluation de l'action publique** sur l'espace urbain à travers :

- la régularisation de l'habitat illégal (en dur) ;
- la mise en place de nouveaux instruments d'urbanisme (1990) ;

- la libération du marché foncier;
- désengagement de l'état de plusieurs projets planifiés et programmes
- la libération des études d'urbanisme

En 1982, les programmes sociaux ont été transférés du social au promotionnel.

**L'habitat individuel: cadre bâti et représentations**

- ❖ Avec la libéralisation du marché, l'**habitat individuel** a connu, à partir des années quatre-vingts, **une relance significative**. Conjointement à une **production d'un habitat individuel non réglementé**, le plus souvent **situé sur des terrains privés** en litige appartenant à des propriétaires fonciers et cédés sans acte notarié ou bien encore appartenant à l'usager lui-même qui ne dispose pas d'un permis de lotir ou de construire; un habitat individuel, régi par les nouvelles lois relatives au foncier et la réglementation de l'urbanisme se développe et se généralise dans tous les centres urbains: **les lotissements**.
- ❖ L'acquéreur de la parcelle de terrain (lot de terrain) à construire ouvrait droit, sur présentation d'un permis de construire, à un prêt bancaire pour le financement de la construction.

**Les années 1990**

Plusieurs lois importantes ont vu le jour en 1990, notamment celles concernant le foncier, l'aménagement et l'urbanisme.

Une autre loi fut prise à l'égard de l'aménagement et de l'urbanisme, celle-ci institua deux outils : le Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU), qui se substitue au PUD et au PUP, et le Plan d'occupation des sols (POS).

- Or, tout cela n'a pas suffi à endiguer la crise à laquelle font face les villes algériennes. Cette crise est encore exacerbée par plusieurs facteurs, et les maîtres maux en sont :
  - **l'anarchie dans la production du cadre bâti,**
  - **la réduction des moyens financiers,**
  - **les zones d'exclusion sociale,**
  - **la montée du chômage**

**Les années 2000**

▪ **2001 - 2004 :**

-Le début d'une embellie financière grâce au **redressement des prix du pétrole**, permettent le lancement d'opérations publiques d'amélioration urbaine, de lancement de projets d'habitat et d'équipements et l'encouragement de l'investissement privé dans l'immobilier à travers le foncier public.

▪ **2005 – 2009:**

-L'embellie financière, devenue consistante, a permis de relancer les projets mis en veilleuse (le métro d'Alger, l'autoroute nationale ...) et de lancer de nouveaux projets structurants d'envergure, et qui sont conçus dans une démarche nouvelle axée sur l'élimination des déséquilibres spatiaux et l'insertion des villes dans une nouvelle perspective de modernisation et de mise à la norme universelle sur le plan fonctionnel.

-Cette nouvelle situation a induit une nouvelle démarche de l'urbanisme qui devient non plus un instrument de localisation des projets et de réglementation, mais un cadre de recomposition territoriale et de gouvernance urbaine.

**c-L'habitation en Algérie après l'Indépendance**

**Les ensembles d'habitation, réalisés au cours d'une période relativement réduite, ont donné un nouvel aspect au paysage urbain; leur typologie , leur aspect architectural ont transformé le cadre bâti traditionnel; les conséquences négatives sur l'environnement ont transformé le cadre de vie de la population .**

Ces ensembles d'habitation se présentent sous différents aspects :

**Des immeubles collectifs comprenant plusieurs logements sur plusieurs niveaux;** ces immeubles sont réalisés dans des zones d'habitations prévues dans le cadre du plan d'urbanisme, avec le souci de les intégrer à des équipements complémentaires; c'est le cas des «- Z.H.U.N- Nouvelles Zones d'Habitation Urbaines »; ils sont produits généralement selon des techniques de préfabrication.

**Des logements individuels à un seul niveau,** dénommés «Evolutifs»;

le bénéficiaire reçoit une surface de base constituée par une construction en dur et un Terrain complémentaire ; cette surface peut être augmentée par une surélévation et aménagée en fonction des besoins de l'acquéreur

\*- **Des constructions individuelles,** réalisées en milieu rural et destinées à fixer les populations démunies des campagnes; réalisées sur un seul niveau, elles comprennent 2 pièces ,une cuisine, les sanitaires et une cour

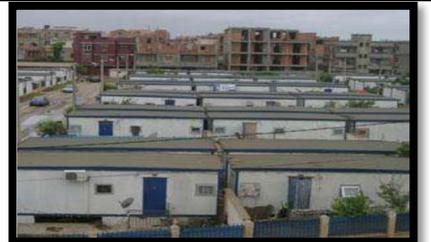
\*- **Des constructions individuelles, à un seul niveau, sous forme de chalets ;** elles furent importées après le séisme d'El Asnam le 10 Octobre 1980 et de Boumerdes le 23mai2003; mal adaptées au mode de vie local, mal entretenues, leur durée de vie fut réduite.



**Photo 42 :** des logements individuels à un seul niveau



**Photo 43 :** des logements constructions individuelles



**Photo 44 :** des logements constructions individuelles, à un seul niveau, sous forme de chalets

d-Conclusion sur la politique d'habitat en Algérie :

*Malgré les avancées formidables observées dans les années de crise, concernant la mise en route de nouveaux paradigmes et principes d'organisation entre les divers acteurs institutionnels et la population, le mode d'articulation de l'économie rentière à la société n'a pas favorisé la sortie du modèle rentier qui s'était mis en place après la décolonisation. Tout s'est passé en effet comme si les ouvertures au désengagement de l'Etat contenues dans les programmes expérimentés dans les années de crise n'ont pas réussi à prendre dans le contexte institutionnel algérien. Dr. Madani Safar Zitoun*  
« Les Politiques D'Habitat et D'Aménagement Urbain en Algérie ou l'Urbanisation de la Rente Pétrolière »

### 3.2 GENESE DES LOTISSEMENTS EN ALGERIE

Il apparaît après l'indépendance comme outil opérationnel suite à la croissance urbaine et le besoin en logements, surtout c'est le **type le mieux adapté à notre culture, à notre mode de vie** et le secteur privilégié pour la population qui ont **fait retour à l'habitat individuel isolé localisé dans la périphérie ou les zones suburbaines.**

Ce modèle est une réponse aux nouveaux problèmes urbains en matière d'habitat. Durant les premières années de la crise du logement, la **priorité** a été accordée au **programme d'habitat collectif.** Les **résultats** obtenus en matière de livraison de logement **ont été faibles** en raison des choix technologiques mal adaptés (préfabriqué lourd) et de la situation socio-économique du pays.

✚ Afin de faire face à cette situation de crise, des initiatives par des programmes de lotissement et viabilisation des terrains à lotir ont été encouragés à partir de **1974**, la commune a été ainsi habilitée à lotir et à mettre en vente des terrains au profit des particuliers ou des coopératives de construction privée.

✚ Dans beaucoup de ces lotissements **on reproduit le modèle de la Medina avec ruelle et espaces semi-privés**. Selon le MATUC toujours, Ce type d'urbanisation qui a été durant toute la décennie **1970** la forme principale de la construction privée, (représente **25%** du logement dans la ville de Constantine, **40%** dans celle de Souk Ahras et **60%** à Batna).

**L'état a décidé en 1982:**

- D'assouplir la réglementation relative au permis de construire et de lotir.
- D'alléger les charges communales en matière de réserve foncière par une prise en charge par l'état des frais de viabilisation des terrains inclus dans les lotissements.

-C'est à partir de cette période que l'auto construction illicite commence à ce ralentir et que les constructeurs particuliers se tournent vers les lotissements communaux officiels.<sup>4</sup>

**Remarque :** Malgré cet effort considérable en matière de viabilisation des lots pour la construction, l'habitat individuel reste une possibilité limitée par la satisfaction des besoins, et qu'il consomme beaucoup d'espace. Toutefois ce type d'habitat offre l'avantage de pouvoir agrandir le logement quand la famille évolue et cela contrairement à l'habitat collectif.

### 3.3 Les problèmes qui Connaitre l'habitat en Algérie :

#### La crise du logement en Algérie : ou réside le problème ?

**Le secteur de l'habitat en Algérie tarde à sortir de la crise malgré la disponibilité des moyens et le lancement de plusieurs grands projets de construction de logements.**

Le marché de l'immobilier en Algérie est, comparativement au niveau de vie de la population, le plus cher au monde (**suivant d'un professionnel de l'immobilier**. Par Ali Boukhlef)

Le problème réside, **dans la manière de distribuer ces logements publics.**

**Malgré tous ces efforts, la question de l'habitat soulève un certain nombre de contraintes parmi lesquelles nous pouvons citer :**

- l'inadéquation entre le rythme de production/l'offre de logements et la croissance de la demande,
- les retards de réalisation et de livraison des nouveaux logements,
- les lacunes liées à la gestion,
- la prolifération de l'habitat précaire,

<sup>4</sup> Mémoire de magister en architecture, le processus de création d'un habitat individuel de qualité (cas de la ville d'Ain Beida), BENZAOUI Amel, 2012/2013



- l'urbanisation anarchique,
- la dégradation du parc immobilier existant,
- l'insécurité,
- la saturation du foncier urbanisable,
- le manque d'espace verts et de lieux de divertissement,
- la pollution,
- la mauvaise gestion des déchets,
- la vulnérabilité aux risques majeurs,
- la surconsommation des énergies non renouvelables,

### 3.4 En conclusion :

Il est évident que la crise du logement dans notre pays et les problèmes que rencontrent les programmes de réalisation découlent d'un problème d'organisation, de compétence et de bonne volonté.



**C'est l'occasion de comprendre les causes des contraintes et des blocages qui affectent aujourd'hui le secteur de l'habitat en Algérie. C'est aussi l'occasion de réfléchir sur une vision stratégique qui permettra de guider les réformes vers des performances plus efficaces.**

## 4- Eco-habitat



### a) Une maison écologique, c'est quoi?

- Résidence secondaire ou habitat principal, une maison écologique c'est avant tout un bâtiment qui répond aux souhaits et aux besoins actuels des usagers et qui anticipe l'avenir, en prévoyant l'évolution de la structure familiale et l'utilisation du logement à différentes époques de la vie.
- Les autres critères sont plus subjectifs et varient selon le milieu, urbain ou naturel, le contexte géographique et sociologique et les moyens financiers des clients. Les grilles d'analyse englobent généralement le confort visuel et acoustique ainsi que la maîtrise des déchets et du cycle de l'eau, mais la plupart des professionnels s'accordent sur 03 thèmes majeurs de la démarche environnementale: **intégration au territoire, confort thermique d'hiver et d'été et choix raisonné des matériaux.**<sup>5</sup>

#### **A-intégration au territoire :**

- ✚ Très subjective, la notion d'intégration au site se prête à de nombreuses interprétations, transposition contemporaine de l'architecture vernaculaire pour les uns, l'habitat peut aussi être troglodytique ou partiellement enterré.

<sup>5</sup> Gauzin-Muller, Dominique. *25 maisons écologiques*, édition le Moniteur.2005

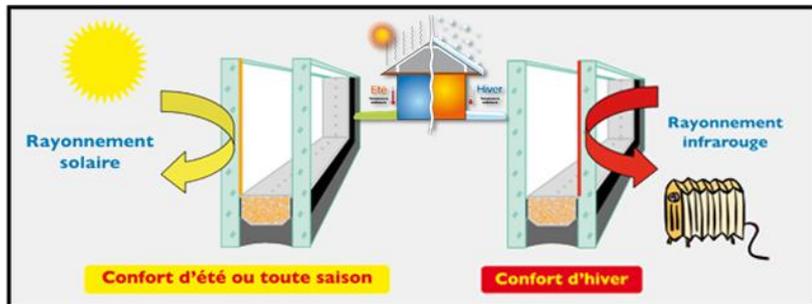
- Mais la nécessité de respecter l'environnement ne s'applique pas qu'aux maisons implantées sur un sol à l'écosystème fragile dans un paysage naturel.
- En ville ou en milieu rural, la conception d'une maison écologique commence toujours par l'étude du terrain et de son environnement immédiat : la topographie, les accès, les vues, les masques, les végétaux existants, l'ensoleillement et les vents dominants. Mais cette étude doit être élargir à l'analyse des ressources du territoire : la végétation locale, les matériaux disponibles à proximité, les savoir-faire régionaux.

**B-Confort thermique d'hiver et d'été :**

- L'analyse du microclimat et l'application des principes bioclimatiques sont des étapes obligatoires pour assurer le confort thermique. Des mesures passives suffisent souvent dans les régions chaudes pour conserver la fraîcheur et favoriser la ventilation naturelle en période de canicule.

Dans les zones continentales, où les conditions climatiques sont très contrastées selon les saisons, il est nécessaire d'associer des installations performantes à des mesures constructives sur l'enveloppe : isolation thermique renforcée des murs pleins et des baies vitrées, étanchéité à l'air, etc.

**Figure 25 :**  
schéma représente le confort thermique d'hiver et d'été  
**Source :**  
www.acqualys.fr



**C- choix raisonné des matériaux :**

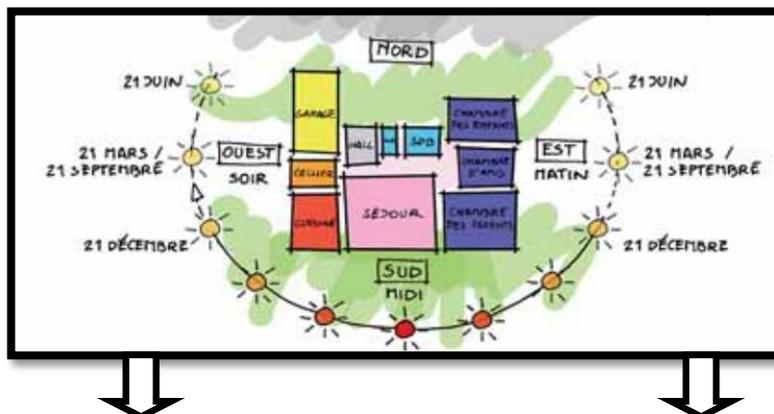
- L'utilisation de la juste quantité du bon matériau au bon endroit et la combinaison de plusieurs matériaux pour profiter des avantages de chacun est une solution à la fois économique et écologique.
- L'emploi de matériaux recyclés est un autre choix judicieux, souvent pratiqué par les architectes australiens qui utilisent, par exemple, du bois récupéré lors de la déconstruction d'anciens hangars.<sup>65</sup>

b) Les principales caractéristiques de la maison écologique sont les suivantes :

- ❖ conception basée sur des principes bioclimatiques,

**Figure 26 :** schéma représente l'emplacement de chaque pièce dans le principe d'orientation

**Source :** Pdf (Cahier de recommandations architecturales et paysagères, réalisé par le CAUE Dordogne )



O  
R  
I  
O  
N  
T  
A  
T  
I  
O  
N

• <sup>5</sup> Gauzin-Muller, Dominique. 25 maisons écologiques, édition le Moniteur.2005

- ❖ deux serres pour l'énergie solaire passive,
- capteurs solaires pour l'eau chaude (sanitaire et chauffage),
- panneaux photovoltaïques pour la production électrique solaire,
- ❖ bois de chauffage comme complément énergétique (poêles et cuisinières à bois avec chaudière). Petite cuisinière à gaz complémentaire,
- ❖ captage et stockage de l'eau de pluie pour tous usages,
- ❖ toilettes à compost (sans eau),
- ❖ retraitement des eaux usées (filtre à sable, étang, etc.),
- ❖ recours à des matériaux naturels et non toxiques (bois, pierre, terre séchée, etc.),
- ❖ ventilation double flux à récupération de chaleur. <sup>7</sup>

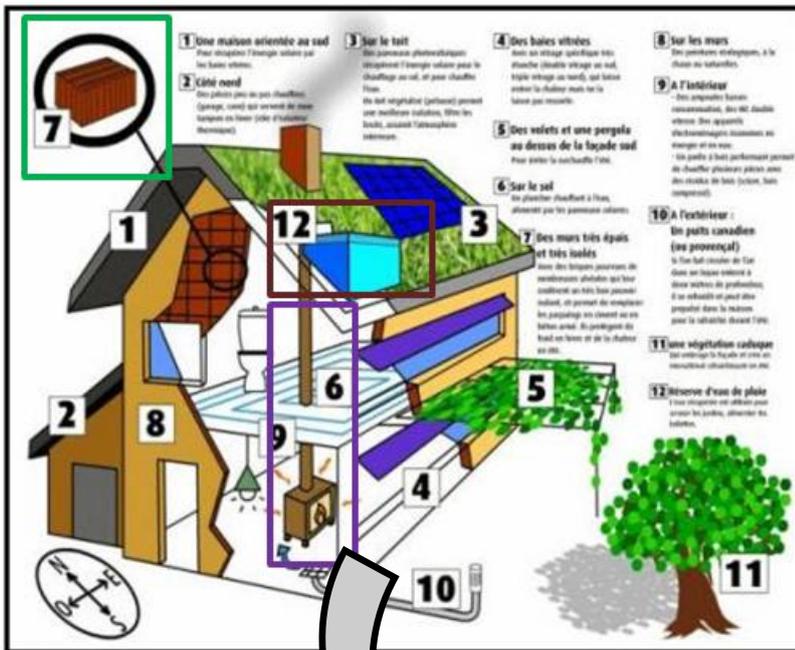
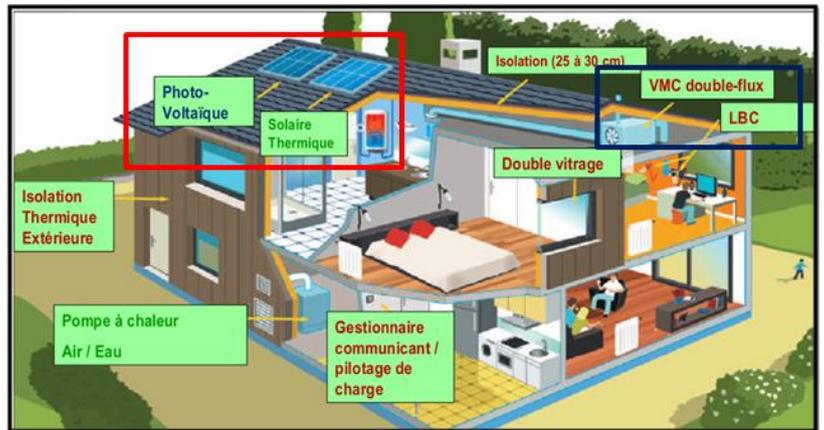
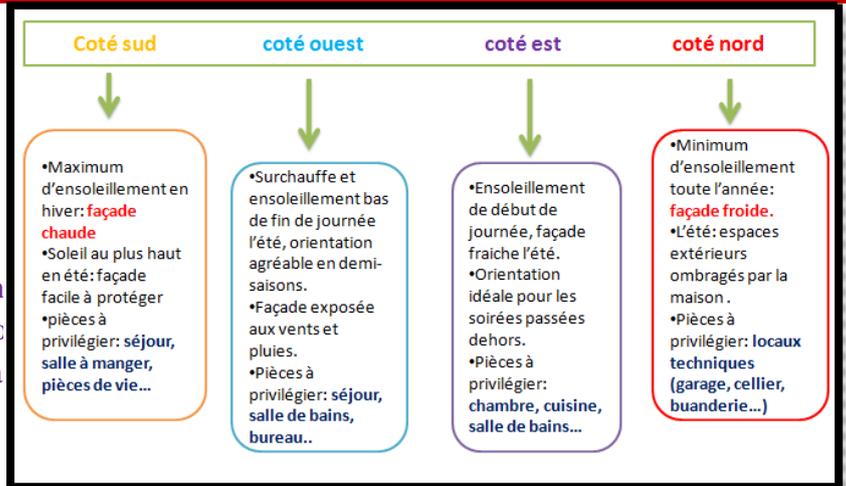


Figure 27: schéma d'une maison écologique avec différent installation technique

Figure 28 : principes d'habitat écologique

Source : Maison écologique.com

Photo 45 : poêle d'accumulation

Source : My chauffage.com



### 5. CONCLUSION :

- ✚ Cet partie de chapitre a été consacré à une approche théorique sur les concepts et définitions pour cerner les termes utilisés dans ce mémoire surtout la notion d' habitat individuel en général et sur l'habitat écologique en précise .
- ✚ Il en résulte, que la maison est un objet complexe, Marqueur d'identité, considéré dans sa fonction primaire comme un « abri » contre les agressions extérieures, l'habitat individuel a évolué au rythme des préoccupations de l'individu.
- ✚ Sa définition renvoie vers plusieurs significations d'un coté un abri de l'autre une construction qui doit répondre aux besoins de l'individu ou du groupe.
- ✚ L'habitat est le fruit de gestes et de faits continus d'une population, l'homme a toujours cherché de développer son mode de vie à la recherche de meilleurs conditions de se loger.

### 6. Projet : Habitat individuel aux performances environnementales

#### Justification :

- ✓ Actuellement l'engagement politique en Algérie donne une grande importance au secteur d'habitat collectif ; cependant l'habitat individuel présente pas mal d'avantage et c'est pour cela que nous avons opté pour ce type de construction.
- ✓ Un manque de qualité d'habitat individuel dans le cadre de lotissements affectant l'image de la ville Algérienne.

#### a) **Objective** : L'objectif de ce travail consiste à :

1. construire un habitat plus respectueux de l'environnement, plus sain et plus économe en énergie
2. Opter a maximisé l'apport d'énergie d'origine naturelle, de réduire les rejets de gaz à effet de serre et de **consommer de manière plus intelligente**
3. Rechercher les moyens d'améliorer globalement la qualité de ce type d'habitat
4. Du développement de nouvelles techniques constructives adaptées aux typologies d'habitats abordables, allant du collectif à l'individuel
5. Donner aux Algériens un modèle d'habitat écologique qui tentera de répondre à leurs besoins
6. Arriver à concevoir des habitations qui soient sains et réfléchis.
7. Opter pour un concept qui intègre progressivement les nouvelles solutions énergétiques.

