

Université des **S**ciences et de la **T**echnologie d'**O**ran
Mohamed **B**oudiaf**U**STO **M**B



POLYCOPIE I.

L'HABITATION COLLECTIVE

1^{er} partie

Essai sur l'Histoire de l'Architecture de l'Habitation

Par **Dr Hendel Malek**

Université des **S**ciences et de la **T**echnologie d'**O**ran **M**ohamed **B**oudiaf**U**STO **M**B

SOMMAIRE

COURS N° 01 Introduction

- I. APERCU SUR L'ÉVOLUTION DE L'HABITATION COLLECTIVE
- I. 1. L'HABITATION DANS LA CIVILISATION PREINDUSTRIELLE
- I. 2. L'HABITATION PRIMITIVE
- I. 1. 2. L'HABITATION DANS L'ANTIQUITE
- I. 1.3. L'HABITATION AU MOYEN AGE.
- I. 1. 4. HABITATION PENDANT LA RENAISSANCE
- II. L'HABITATION DANS LA SOCIÉTÉ INDUSTRIELLE
- II. 1. L'HABITATION COLLECTIVE OUVRIÈRE
- II. 2. LES HABITATIONS A BON MARCHÉ HBM
- II. 3. L'HABITATION COLLECTIVE MODERNE.
- II. 4. L'HABITATION COLLECTIVE CONTEMPORAINE

COURS N° 02

1^{er} partie

L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

- I. LES ORIGINES HABITATION COLLECTIVE SOCIALE
- II. ORIGINES ET ÉVOLUTION DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE EN ALGÉRIE
- III. ORIGINES ET ÉVOLUTIONS DE L'HABITATION COLLECTIVE A ORAN
- III. 1. ORGANISATION SPATIALE DE LA VILLE AVANT 1831
- III. 2. EXTENSION SPATIALE DURANT LA PÉRIODE COLONIALE
- III.3. IMAGE ACTUELLE DE LA VILLE

COURS N° 03

1^{er} partie

- I. L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALES UN PRODUIT TECHNIQUE
- I. 1. INDUSTRIALISATION
- I. 2. LA NORMALISATION ET MODULATION
- I. 3. L'ERGONOMIE
- I. 4. LE SAVOIR-FAIRE DES ACTEURS

I. 4. 2. LA MAITRISE D'OUVRAGE

II. SURFACE ET GEOMETRIE DES ESPACES DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

II. 1. 1. EVOLUTION DES SURFACES

II. 1. 2. LA GEOMETRIE DES ESPACES

II. 2. L'EVOLUTION DE LA GEOMETRIE DES ESPACES

II. 3. FIGURE GEOMETRIQUE VARIATIONS ET CONSTANTES.

_ LES SEJOURS

_ LA CHAMBRE COMMANDEE PAR LE SEJOUR

_ SEJOUR TRAVERSANT

_ LES CUISINE

_ LES CHAMBRES

_ LES DEGAGEMENTS

_ LES SALLES DE BAINS

II. 4. LES AXES STRUCTURANTS DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE.

COURS N° 04 1^{EME} partie

STRUCTURE ET DISPOSITION DES ESPACES

I. STRUCTURE ET DISPOSITION DES ESPACES

I.1. STRUCTURE A TRAMES PARALLELES

I. 2. STRUCTURE A TRAMES PERPENDICULAIRES

II. 3. STRUCTURE MIXTE POTEAU - POUTRE

II. DISPOSITION DES ESPACES

II. 1. LA CUISINE

II. 2. LA SALLE DE BAIN ET WC

II. 3. LE BLOC-EAU

III. EMERGENCE ET GENERALISATION DE LA DIVISION BIPOLAIRE « JOUR / NUIT »

COURS N° 05 1^{EME} partie

I. STRUCTURE ET PROCEDES CONSTRUCTIFS

I.1 LES CONDITIONS DE L'INDUSTRIALISATION DANS LA PRODUCTION DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

I. 2. LES PROCEDES ELEMENTAIRES

- _ LA PREFABRICATION
- _ LES COFFRAGE OUTILS :
- _ LES PROCEDES MIXTES :

I. 3. RELATION STRUCTURE - CELLULE

I. 4. LES DIMENSION

I. 4. 1. LES MURS

I. 4. 2. LES FAÇADES

I. 4. 3. LES HAUTEURS

I. 4. 4. LES PROFONDEURS DES LOGEMENTS

I. 5. LA VENTILATION ET L'AERATION DANS L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

COURS N° 06 1^{EME} partie

SYNTHESE

I. LES INDICES DE MUTATIONS DE L'HABITATION COLLECTIVE

I. 1. FORMES URBAINES ET DEVELOPPEMENT DURABLE

I. 2. LES FAÇADES

I. 3. LES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

I. 4. LES PARTIES COMMUNES

I. 5. MOINS DE NORMES, PLUS DE PROGRAMME

BIBLIOGRAPHIES

Introduction _____ COURS N° 01

I. APERÇU SUR L'EVOLUTION DE L'HABITATION COLLECTIVE

I. 1. HABITATION DANS LA CIVILISATION PREINDUSTRIELLE

Selon Lewis Mumford « l'habitation la plus ancienne qui nous soit connue à été découverte en Mésopotamie, il s'agit d'une excavation creusée dans le sol et tapissée d'une sorte de compost de terre cuite durcie au soleil »¹. Plus tard, se fut, dit-on la caverne, puis la hutte et la cabane, l'habitation si simple qu'elle soit appartient à une civilisation déjà supérieure, mais sont but reste avant tout l'abri de la famille.

I. 2. L'HABITATION PRIMITIVE

De la hutte primitive, à l'habitation des sociétés traditionnelles, jusqu'à l'hôtel bourgeois du XIX siècle, nous voyons les groupements familiaux se rassembler de manières diverses dans l'espace, suivant les civilisations. Chaque type de structure spatiale s'exprime à sa manière. L'articulation des différents espaces constituant l'habitation, leurs formes, leurs tailles, leurs équipements indiquent à quelle fonction elles doivent répondre ; fonction qui varie d'une société à l'autre et qui rend compte de la place des différents membres de la famille.

Nous retrouvons ces dispositions dans le plan de la maison Mafou au Cameroun décrite par Chombart de Lauwe « l'ossature du plan de cette habitation est constituée par un groupe de trois cases communiquant étroitement entre elles: la case grenier, la case cuisine et la case de la femme et des enfants, à ce groupe, s'adjoint la case servant d'étable, l'homme a sa case particulière qui contrôle l'entrée du logement, la femme jouit d'une grande autonomie car elle possède son propre grenier et ses propres cultures dont les produits permettent des acquisitions privées ».²

Une autre caractéristique de l'habitation primitive est son aspect rituel ou religieux, « construire une maison, c'est déranger l'esprit du sol on risque de causer des désordres

¹L. Mumford « *La cité à travers l'histoire* », Ed du Seuil.

² P. Chombart de Lauwe, « *Famille et habitation* », *Science humaine et conception de l'habitation*, CNRS, 1959.

dans la terre et dans les cours d'eau », ainsi pour se préserver des représailles des esprits des lieux, « les dimensions des maisons doivent se conformer à des impératifs religieux. Quand le charpentier dresse une colonne, il doit respecter certaines correspondances. Aux devisons du mètre annamite correspondent, en effet, des caractères de bonne ou de mauvaise augure ».³

I. 1. 2. L'HABITATION DANS L'ANTIQUITE

Avec le monde romain, le programme change ; les techniques et les dispositions aussi. L'habitation romaine s'organise autour du cavaedium : salle polyvalente qui sert en même temps de réception, cuisine, boulangerie, salle à manger, oratoire. Le cavaedium est recouvert par quatre pans de toiture formant une pyramide tronquée dont le sommet est en bas. Le centre est une ouverture carré à ciel ouvert dit *campulum*, en dessous de laquelle est l'*impluvium*, bassin recevant l'eau de pluie, souvent unique réserve de la maison pour l'approvisionnement en eau ; de chaque côté du cavaedium se trouvent les pièces de services. Au fond, la pièce du maître de maison est aussi retirée que possible, celle de la mère de famille et de ses enfants.

L'influence grecque introduit, plus tard, le goût du bien être et du luxe sans toutefois apporter de grandes modifications dans l'organisation de l'habitation. Le *veuille atrium* avec son cavaedium subsiste toujours à l'entrée de l'habitation, avec les pièces de services. Au fond, on trouve le *tablium* utilisé comme salon de réception ouvert sur le cavaedium, duquel on peut s'isoler par des rideaux, à l'arrière, on trouve la cour grecque réservée à l'intimité.

Il y a dans l'habitation gréco-romaine, deux parties tranchées ; l'*atrium* (réception) et le *péristyle* (intimité) ; la transition se fait par le *tablium* et par des corridors de service, et c'est autour du *péristyle* que se trouvent les chambres souvent très nombreuses, destinées à divers usages.

A côté de ces habitations, spacieuses, saines, bien aérées, équipées de commodités, d'aisances et de salles de bains, chauffées en hiver à tous les étages par une circulation d'air chaud, nous trouvons aussi des logements populaires, beaucoup plus

³ L. Mumford, *op cité*.

rudimentaires. Ainsi, et selon Lewis Mumford, « ces immeubles, sans chauffage, sans eau, sans cuisine, sans water-closets, étaient en outre si élevées et si défectueusement conçus, qu'ils n'offraient aucune issue à leurs occupants ... pour économiser l'espace, on s'y entassait étage par étage, d'une façon que l'on n'avait jamais vue encore dans l'histoire ».⁴

⁴ L. Mumford, *op cité*.



Plan de l'habitation réelle au Cameroun Source: Chambard de lauze - Famille et habitats, Paris, C.N.R.S. 1967

HABITATION NPOU
d'après : G. B. S. M. L'habitat au Cameroun - op.cit.



Plan d'une demeure gréco-romaine Source: Viollet-le-Duc - Histoire de l'habitation humaine - Ed. Martegg, 1966

Figure 01 : Plan d'une habitation Mafou au Cameroun. Source : Chambard de lauze, « famille et habitats », Paris, C.N.R.S. 1967.

Figure 02 : Plan d'une demeure gréco-romaine. Source : Viollet le Duc, « Histoire de l'habitation humaine », Ed. Martegg, 1966

I. 1.3.L'HABITATION AU MOYEN AGE.

Avec le moyen âge, l'organisation de l'habitation devait varier selon les régions. Un dessin de Viollet le Duc reproduit le plan d'une habitation avec magasin et à l'arrière, une courette ; la cuisine fait suite, avec laverie et latrines, un escalier à rampes droites, faisant face à une porte ouverte directement sur la rue. Le premier étage, comprend la grande salle où se réunissait la famille, la salle était pourvue d'une vaste cheminée, les chambres se trouvaient à l'étage supérieur.

Nous retrouvons, à peu de chose près, les mêmes dispositions dans le plan de l'habitation reproduite par M. Heyne, datant de la même époque. Au rez-de-chaussée, une petite pièce fait office de cuisine, au-dessus de laquelle se trouvent une salle avec foyer et plusieurs pièces avec un cabinet de toilette au dernier niveau.

Cependant, au moyen âge, nous trouvons des éléments nouveaux, au XI siècle, la vitrerie devint plus abondante et meilleur marché, ainsi, voyait-on les habitations bourgeoises exhiber de longues rangées de fenêtres, à chaque étage, aussi bien sur le plan arrière que sur la façade. De cette façon ainsi pouvait-on aux mauvais jours, fermer les deux rangées de persiennes, sans pour autant être privé de lumière.

Le développement rapide de l'activité artisanale entraînant une constante amélioration des installations de chauffage, foyer et cheminée se substituaient au feu allumé à même le sol. Ces cheminées étaient souvent très vastes, les bûchers, seul moyen de lutte contre le froid s'y entassaient ; elles étaient, néanmoins, très primitives. Le feu ne réchauffait pas vraiment les pièces, il ne réchauffait que les objets que son rayonnement frappait directement, pour cela, on se tenait dans le rayon d'action de la cheminée, s'abritant du mieux possible au moyen de paravent.

La chambre devient de plus en plus indépendante et se présente comme une partie importante de l'habitation et, à certains égards, elle est bien conçue, néanmoins, elle subit encore à cette époque les inconvénients d'une construction trop rudimentaire en ce qui concerne le bien-être. La froideur de l'habitation médiévale, pendant les mois d'hiver, est selon L.Mumfort « sans doute la cause de l'apparition de petites pièces

intérieures où la température pouvait être plus aisément atténuée, en tout cas, elle est certainement à l'origine de l'habitude d'entraver par de lourds rideaux le lit, où la chaleur du corps pouvait plus aisément réchauffer un air confiné.»⁵

Enfin, la pratique des bains privés est manifeste dès le XII siècle, dans les châteaux, le seigneur et les membres de sa famille avait chacun une chambre particulière, et un cabinet d'aisance situé à proximité, surplombant le fossé, de même qu'une salle de bain privée, pour éviter les allers et retours à la fontaine, des systèmes de distribution amenant l'eau dans les habitations furent effectués ; ces installations étaient néanmoins rudimentaires et insuffisantes.

Ces innovations, dont une très faible minorité avait bénéficié à l'origine vont se répandre au cours des siècles jusqu'à atteindre les couches de populations les plus défavorisées.

D'une façon générale, les conditions d'habitation au moyen âge se caractérisent, selon L.Mumford « par une absence de division et de spécialisation de l'espace intérieur »⁶, en outre les conditions d'intimités et de confort que l'on exige dans le logement moderne ne se trouvaient encore qu'à l'état d'ébauche dans les résidences médiévales.

I. 1. 4. HABITATION PENDANT LA RENAISSANCE

Avec la première renaissance, les programmes de l'habitation ne sont modifiés que très sensiblement. Si le goût est différent, le gros-œuvre reste, à peu de chose près, le même, nous ne trouvons pas, à cette époque, d'invention marquante dans la disposition et la conception de l'habitation, elle demeure jusqu'à la fin du XVI siècle « des retraites d'où l'on se défend ... de même la maison de ville au XVI siècle conserve quelquefois des échauguettes. Sa porte bardée de fer, les grilles de fenêtres servent à se défendre contre les malfaiteurs».⁷

Les innovations vont se produire beaucoup plus tard, avec la constitution d'une profession, distincte du métier de « maçon », qui est celle de l'architecture. Cette dernière prend conscience d'elle même comme art, ainsi selon Chombart De Lauwe,

⁵ L. Mumford, *op cité*.

⁶L. Mumford, *op cité*.

⁷ L. Mumford, *op cité*.

l'habitation pendant la période de la renaissance va suivre « une évolution parallèle à celle de l'architecture, en ce sens que l'on est passé d'une conception défensive de l'habitation à une conception prestigieuse ... le souci du décor, de prestige, parfois même de la mise en scène, trouvait une alliée dans la tendance générale de l'architecture à se définir comme art». ⁸

L'entrée des Hôtels du XVII^e siècle se faisait à partir d'une grande cour rectangulaire, l'immeuble était situé en retrait isolé et entouré de jardins. L'étage inférieur, au niveau du sol de la cour, était en grande partie, destiné aux offices et cuisine, l'escalier centrale montait aux appartements et descendait aussi aux caves, les rez-de-chaussée relevé du sol des jardins, contenaient, outre, le portique servant de vestibule, deux antichambres, une grande salle et une chambre avec garde-robe, les étages supérieurs étaient distribués, à peu près, de la même manière.

Les hôtels du XVII^e siècle, comme ceux du XVIII^e siècle apportent des éléments nouveaux dans l'organisation de l'habitation. La transformation de l'aménagement intérieur des appartements devait prendre des formes diverses. Le souci de spécialisation se fit jour dans l'habitation ; chaque pièce fut affectée à un usage particulier, on sépare ainsi la cuisine de l'arrière cuisine, la salle à manger et le salon de réception deviennent également des pièces distinctes ; en outre, une hiérarchisation s'opère alors, dans la mesure où il y a une séparation des maître de maison et des serviteurs.

La salle à manger cessa également d'être utilisée comme une pièce de repos ; d'autre part, au lieu d'être disposées en enfilade, avec passage direct d'une pièce à une autre, les chambres furent alignées le long d'un corridor, « la recherche de l'intimité et l'isolement donnait ainsi naissance a ce passage spécialement affecté a la circulation ».⁹

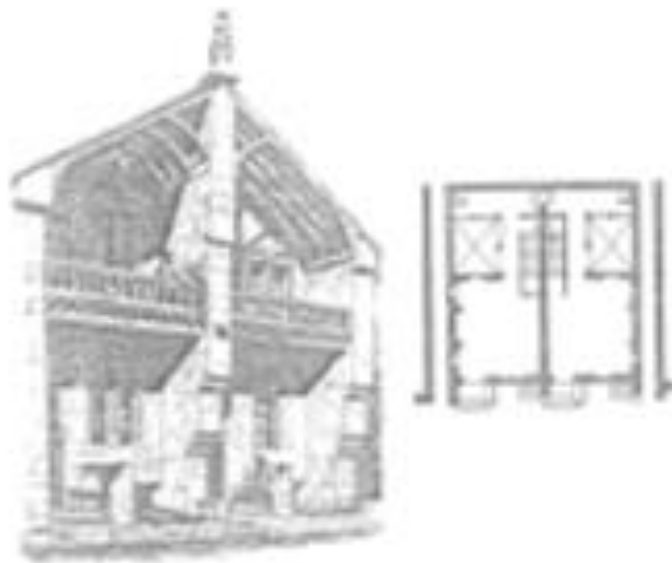
L'époque baroque allait introduire d'autres améliorations dans la résidence, notamment sur le plan de la conception de l'ameublement: tabouret, fauteuil pour s'asseoir, vases délicats, rideaux, panneaux en bois précieux, grands miroirs et divers objets de luxe, ... Il faut cependant beaucoup de temps avant que les logements des employés et des domestiques puissent en bénéficier.

⁸ P. Chombart De Lauwe, *op cité*.

⁹L. Mumford, *op cité*.

Au début du XVIII^e siècle, un mouvement nouveau naissait, « le début d'un fonctionnalisme, s'amorçait. »¹⁰. Blondel dans son traité d'architecture déclare, que depuis peu, une véritable révolution s'était faite dans l'architecture des hôtels et maisons, « il semble, que depuis environ 50 ans, les architectes français aient à cet égard inventé un art nouveau ...avant ce temps nos édifices offraient une assez belle architecture, mais dont les dedans, étaient peu logeables, et où

¹⁰P.Chombart De Lauwe, *op cité*.



Elevation et Plan d'une habitation simple. Source: Vallot-Le-Duc - Histoire de l'habitation humaine - Ed. Mazega, 1986

Fig. 1. - Plans Vallot-Le-Duc - Histoire humaine de l'habitation.



Elevation en plan de l'un des étages d'un Hôtel de la renaissance. Source: Vallot-Le-Duc - Histoire de l'habitation humaine - Ed. P. Mazega 1986.

Figure 03 : Vue en perspective et Plan d'une habitation baroque. Source : Vallot Le Duc - Histoire de l'habitation humaine - Ed. Mazega, 1986.

Figure 04 : Vue en perspective d'un hôtel de la renaissance. Source: Vallot Le Duc - Histoire de l'habitation humaine - Ed P Mazega 1986.

il semblait qu'on eut affecté de supprimer la lumière, on avait même de la peine à y trouver la place d'un lit et des principaux meubles, les cheminées occupaient la plus grande partie des pièces, et la petitesse des portes donnait une faible idée des lieux, auxquelles, elles donnaient entrée ... ».¹¹

Il ajoutait, par ailleurs, « la distribution doit être le premier objet de l'architecture, la décoration même dépend absolument d'un plan déterminé, c'est la distribution qui établit la longueur, la largeur et la hauteur d'un édifice ». ¹² Ainsi selon Chombart de Lauwe, le XVIII^e siècle allait préparer une orientation nouvelle de l'architecture et donner un contenu nouveau au sens du mot fonction, « la fonction dépendra désormais de la destination de l'édifice »¹⁸, cette même volonté va amener les architectes du XVIII^e siècle à transformer l'hôtel baroque en une demeure privée au sens profond du terme.

A partir du XVIII^e siècle, et parallèlement à l'évolution de l'hôtel particulier, des tendances s'entremêlent, l'habitation collective privée, mais aussi, l'habitation collective sociale, s'imposaient comme deux types d'habitations urbaines caractéristiques de cette période.

C'est, associé à l'hôtel particulier, dont il compose le bâtiment sur rue, qu'à partir du XVII^e siècle, l'habitation collective privée luxueuse acquiert ces caractéristiques essentielles systématisées, dans le siècle suivant.

Grâce à sa construction très solide, ce type d'habitation est plus élevée que l'immeuble collectif ordinaire, d'abord en quatre à cinq étages, il atteint après 1900, six à huit étage ; peu à peu, les balcons s'imposent dans la composition urbaine, débordant au premier étage, parfois au second et manquant au dernier étage, la distinction des logements en hauteur est très hiérarchisée, néanmoins, ces habitations sont destinées essentiellement aux catégories sociales les plus aisées.

H Sauvage distingue l'habitation collective privée qui selon lui est « une affaire de bénéfice, une marchandise négociable », de ce fait, il doit contenir « un conglomerat d'appartements pouvant convenir à des personnes ayant des habitudes, et de

¹¹ P. Chombart De Lauwe, *op cité*.

¹²P.Chombart De Lauwe, *op cité*.

professions différentes.»¹³. Aussi, dès l'origine, ce type l'habitation collective devait être doté de tout confort compatible avec le programme servant de base à l'échange d'un appartement contre l'argent.

La rentabilité de l'habitation collective privée était basée sur l'optimisation de l'exploitation foncière, mais sans recherche de rationalisation technico - économique de la construction, ainsi les immeubles épais et leurs retours d'ailes adossées à leurs homologues mitoyens, nécessitaient de trouser le bâtiment par des puits d'aération ne simplifiant pas la construction et entraînant un important linéaire de façades plus ou moins décrochées.

L'habitation collective privée moyenne et bourgeoise est basé sur une tripartition : pièces nobles sur rue, pièces du quotidien sur cour avec adjonction d'une aile de service perpendiculaire, qui voit rejetée la cuisine dans le domaine des espaces domestiques, le corps principal de l'immeuble comporte généralement une courette mitoyenne destinée aux sanitaires.

En faisant intervenir d'autres données que sa logique technico économique, l'habitation collective privée a pu présenter des tendances de conception sortant de la dominante de l'époque, mais annonçant précocement les plans modernes. l'habitation collective privée, quant à elle, permet une occupation des lieux plus individualisée permettant une plus grande diversité par l'occupation des parcelles vastes de 200 à 500 m², sur chaque niveau disposées en plusieurs logements ou les différences sociales entre les étages sont moins marquées. La conception la plus simple et la plus courante, est souvent un parallépipède qu'un escalier central divisé en deux parties symétriques, avec chacune un logement par étage. L'intérieur du logement ouvrier oppose, les pièces principales sur rue aux pièces secondaires sur cour, les WC et cuisines étant regroupés vers l'escalier central.

L'habitation collective résulte à cette époque d'initiative ponctuelle (privée), ou du lotissement d'une grande parcelle, destinée essentiellement aux classes démunis. Il est généralement de qualité rudimentaire et uniforme, comparable quelque soit le pays, et

¹³ J. P. Frey, « La ville industrielle et ses urbanités-la distinction ouvriers-employés, le Creusot 1870-1930 », *Revue Architecture - Recherche*, 1986.

caractérisé par l'utilisation systématique de matériaux peu résistants, que le manque d'entretien va fréquemment transformer en taudis.

II.L'HABITATION DANS LA SOCIETE INDUSTRIELLE

La révolution industrielle a profondément changé le paysage économique. L'économie rurale basée sur les activités agricoles et manufacturière va céder la place à l'industrie, les paysans vont devenir agriculteurs, les artisans, ouvriers. L'afflux des ouvriers de l'industrie dans les villes entraîne une forte demande de logements, provoquant ainsi un engorgement de l'habitat. Une période commence alors où les classes laborieuses allaient être de plus en plus exploitées, et où les conditions d'habitat ne feraient qu'empirer pour elles.



Hôtel et immeuble de rapport, Paris, Auguste Perret, 1885.



Immeuble, Denis Dore, Paris, 1888.

Fig. 04 : Plus tard, avec l'apparition de la mansardisation sans pignon, celle-ci fut reprise par Auguste Perret (à Paris sur République) et St. Bouquet (sur les Boulevards), pour donner l'aspect particulier en haut de l'immeuble.



Fig. 05 : Cité Adams, Malherbe, 1919.



Figure 05 : Vue en perspective d'une habitation collective privée partiers, vers 1910
Source : C. Maley, « Immeuble en formation », Ed. Mardaga, 1997.
Figure 06 : Façade et plan d'une habitation collective privée en blocage rudimentaire.
Source: C. Maley, « Immeuble en formation » Ed. Mardaga, 1997.

II. 1. L'HABITATION COLLECTIVE OUVRIERE

La première habitation collective à appartements multiples fut construite en 1835. L'habitation couvrait 90% du terrain, il devait être habité par des familles ouvrières de condition très modeste. L'aération et les conditions sanitaires étaient très insuffisantes, la plupart des pièces n'avaient qu'une étroite fenêtre d'aération donnant sur une rangée de bâtiments semblables.

Jusqu'à la fin XIX siècle, les quartiers ouvriers n'ont guère bénéficié du résultat des inventions et de la production intensive: « les tuyauteries de métal qui permettaient d'améliorer la conception des water-closets, puis l'éclairage et les réchauds à gaz, la baignoire avec ces robinetteries, un système de distribution d'eau dans les appartements, et les systèmes du tout-à-l'égout »¹⁴, dont les classes bourgeoises purent bénéficier à partir de 1830.

C'est dans cette ignorance des conditions les plus élémentaires de l'hygiène et du confort que se poursuivait le développement de la ville industrielle, les épidémies, le manque d'hygiène font des ravages qui finissent par inquiéter la bourgeoisie, celle-ci pour désamorcer les révoltes qui se succédaient à partir de 1831, va tenter d'appliquer des solutions préconisées par les utopistes et hygiénistes de l'époque.

La réflexion qui s'est engagée à la fin du siècle sur la définition de ce que devait et pouvait être le logement populaire, notamment le logement de la classe ouvrière, va être à l'origine des premières réalisations d'habitations collectives ouvrières.

Le familistère Godin, à Guise en 1858, inspiré des travaux de Fourier sur les « phalanges industrielles » en est un exemple marquant. L'aspect extérieur de l'habitation héritait de la tradition baroque dans sa disposition monumentale, à l'intérieur, le familistère s'organise autour de trois cours ouvertes au moyen d'une vaste verrière, au-dessous de chacune de ces cours s'élève un système de trois coursives concentriques donnant accès au logis individuel, les rues-galeries ne prennent pas jour des deux côtés, elles adhèrent à chacun des corps de logis, tous ces corps sont à double file de

¹⁴ L. Mumford, *op cité*.

chambres, dont une prend jour sur la campagne, et une autre sur la rue-galerie. Nous trouvons, aussi, des conduits d'aération, des conduits de cheminée et des cabinets d'aisance distribués à tous les étages.

L'attention portée à la circulation de l'air, à la liberté de la vue, le principe de la galerie intérieure permettant une libre circulation à couvert. La taille des « phalanges », environ 1600 personnes, est la taille de la première unité d'habitation de Le Corbusier. Cette nouvelle conception dénote de l'avancée considérable de cette réalisation sur les autres habitations au temps de son édification, A. Guerrand cité par J. P. Flamand note combien les conceptions architecturales de Fourier anticipaient sur son temps, cependant, elles ne seront pleinement développées que par Le Corbusier avec la « cité radieuse ».

Parallèlement à cette réalisation, d'autres programmes de l'habitation collective ouvrière vont être mis sur chantier, ils se caractérisent, pour la plupart, par une rationalité de l'architecture et une modernisation du programme, on retiendra, en particulier, le principe de la séparation de chaque appartement de façon à préserver, autant que possible, dans un immeuble collectif, l'indépendance de chaque famille.

Sur le plan de l'architecture, les solutions apportées sont également novatrices, l'habitat préconisé est en rupture totale avec le type l'habitation collective privée bourgeoise qui se multiplie à l'époque, tant dans son contenu que dans sa morphologie urbaine, il s'agissait plutôt d'offrir aux couches populaires un nouveau « prototype » de logement, une nouvelle façon d'habiter ; il n'en reste pas moins, que ces propositions anticipent très largement sur leur temps, et il faut attendre une cinquantaine d'années pour que ces dispositions trouvent leur plein développement, notamment, avec la création, en France, de la « société des habitations à bon marché » H.B.M en 1892.

II. 2. LES HABITATIONS A BON MARCHÉ HBM

Les habitations à bon marché qui succèdent aux habitations ouvrières se voudront, dès l'origine, exemplaires de ce qui peut et doit être construit en matière de logement populaire, « la réflexion urbanistique, à laquelle leurs constructeurs donnent lieu, les études de programme et la recherche des partis architecturaux, les valeurs d'hygiène

et de salubrité... tout est étudié pour que cet habitat soit un modèle de ce que permettent les techniques moderne...».¹⁵

L'habitation à bon marché n'est pas une réduction de l'immeuble haussmannien ou des habitations collectives privées qui faisaient l'essentiel du parc logement pour les couches populaires, « mais la création d'un nouveau type d'habitat dont toutes les caractéristiques et les composantes vont faire l'objet d'une réflexion approfondie »¹⁶.

Tout d'abord les logements doivent permettre la circulation des fluides nécessaires à la bonne santé de la famille, « les logements doivent également être assez spacieux, et compter, outre la cuisine, salle de séjour, au moins deux chambres, une pour les parents l'autre pour les enfants, et même pour ces derniers, le mieux serait qu'il y ait deux afin de pouvoir séparer les enfants des deux sexes, tout cela afin de limiter autant que possible le risque de proximité sexuelle ; enfin, chaque logement doit être équipé d'un évier et d'un point d'eau, d'un WC, d'un cabinet à ordures et de rangement, sinon, dans les programmes les plus simple, d'un point d'eau, et d'un WC collectif pour chaque palier ».¹⁷

- Ces logements doivent être construits pour l'essentiel, au cœur de la ville, à proximité de l'emploi, aussi l'implantation des immeubles devait se faire en droit des rues avec la cour intérieure fermée et entourée par les immeubles d'habitation.
- Les HBM seront réalisées essentiellement en collectif, la taille des opérations seront relativement importante, sans pour autant écarter la formule du petit immeuble de logement.
- Le traitement des espaces de transition, public / privé, fait l'objet d'une attention particulière, ainsi, selon Cheyson cité par J. P. Flamand, « il faut que l'immeuble soit desservi par plusieurs escaliers, de manière à supprimer des couloirs longs, malsains et obscurs, qui établissent entre les habitants du même étage une dangereuse proximité, que chaque palier ne donne accès qu'à deux ou trois appartements, que les escaliers, largement éclairés et balayés par les vents qui en chassent les miasmes,

¹⁵J. P. Flamand « Loger le peuple-essai sur l'histoire du logement social », Ed la Découverte, Paris 1989.

¹⁶J. P. Flamand, *op cité*.

¹⁷J. P. Flamand, *op cité*, p10.

semblent le prolongement de la voie publique et laissent à chaque locataire l'illusion du chez soi individuel ».¹⁸

- Enfin, on utilisera des nouvelles techniques de construction, plus rationnelles et donc plus économiques, faisant appel aux procédés les plus avancés du moment, notamment la structure en béton.

Les premiers HBM construits pendant cette période représentent une réponse architecturale cohérente aux problèmes qui étaient posés, « on se trouve en présence d'une architecture spécifique, vernaculaire en quelque sorte, par l'usage fait de référence à des pratiques populaires historiques... l'intelligence de leur insertion dans le tissu urbain, la qualité prestigieuse de leur traitement, la cour d'immeuble entre autres, est qui affirme sa différence avec le logement bourgeois par le refus de toute surcharges, de toute attention inutile »¹⁹, il n'en reste pas moins que les logements proposés sont très petits et trop exigus.

	HBM 1922	HBM 1930	HBM 1948	HBM 1953
Logement d'une pièce	25 m ²	37 m ²	32 m ²	23 m ²
Logement de 2 pièces	35 m ²	47 m ²	44 m ²	34 m ²
Logement de 3 pièces	45 m ²	57 m ²	57 m ²	45 m ²
Logement de 4 pièces	54 m ²	66 m ²	71 m ²	53 m ²
Logement de 5 pièces	63 m ²	75 m ²	86 m ²	63 m ²
Logement de 6 pièces	72 m ²	84 m ²	101 m ²	77 m ²

Tableau 01 : Surfaces minimales des logements en immeubles collectifs réalisés en France de 1922 à 1953. Source : J. P. Flamand « Loger le peuple-essai sur l'histoire du logement social », Ed la Découverte, Paris 1989.

¹⁸ J. P. Flamand, *op cité*, p10.

¹⁹ J. P. Flamand, *op cité*, p10.

En effet, la recherche du moindre coût de construction et de rationalisation des plans intérieures des logements va conduire à différentes périodes de son évolution à une diminution progressive des surfaces utiles, en outre, après la seconde guerre mondiale, l'habitation à loyer modéré (HLM) va succéder à l'habitation à bon marché, la réponse va consister, dès lors, dans le déshabillage du programme, la répétitivité des plans, la pauvreté des traitements et des solutions techniques préconisées. A titre d'illustration, le tableau ci-dessous présente les surfaces minimales des logements en immeubles collectifs réalisés en France de 1922 à 1953.²⁰

²⁰J. P. Flamand, *op cité*, p10.



Silhouette de l'habitation Godin à Guise, réalisé en 1865. Source : G. Barbey - L'habitat domestique - 1990.



Ensemble de logements collectifs réalisés par l'office d'HBM de Paris 1925
Source : P. Guinchat - Il était une fois l'habitat - Ed. Mouton

Figure 07 : Silhouette de l'habitation Godin à Guise, réalisé en 1865. Source : G. Barbey, « L'évasion domestique », 1990.
Figure 08 : Ensemble d'habitations collectives réalisées par l'office d'HBM de Paris 1925. Source : P. Guinchat, « Il était une fois l'habitat », Ed. Mouton.

III. 3. L'HABITATION COLLECTIVE MODERNE.

Malgré des situations politiques et économiques très différentes, une image analogue de ce que pouvait ou devait être l'habitation moderne, se dégagent des recherches entreprises presque simultanément en France avec T. Garnier, A. Perret et particulièrement Le Corbusier, à Amsterdam avec H. P. Berlage, en Allemagne avec E. May, B. Taut, W. Gropius et l'école du Bauhaus, au Pays-bas avec J. P. Oud, enfin en Union soviétique avec les constructivistes, particulièrement M. Guinsbourg.

L'habitation moderne trouve sa première expression dans les travaux de T. Garnier (1869, 1948), mais il faut attendre la fin de la guerre, avec les progrès techniques relatifs à l'industrialisation et les recherches plastiques d'avant garde, pour voir le modèle de l'habitation moderne dans son expression achevée.

Grand prix de Rome en 1889, T. Garnier travaille sur un vaste projet d'une « cité industrielle » de 35000 habitants, les propositions d'aménagements architecturaux et urbanistiques qui y figurent, firent de lui un précurseur du mouvement moderne, si pour Pawlowski, ce projet inaugure l'histoire d'un urbanisme fonctionnel, L. Benevolo, quant à lui, estime que « l'œuvre construite confirme les hypothèses théoriques et c'est dans ce résultat, dans ce pont jeté entre la théorie et la pratique, que réside la contribution de T. Garnier au mouvement moderne ».²¹ S. Giedion, pour sa part, voit dans T. Garnier « le promoteur du béton armé avec A. Perret, ou le porteur de l'avenir historique des cités-jardin en France, à partir des principes élaborés par E. Howard, en Angleterre ».²²

Les solutions urbanistiques envisagées sont très novatrices. Elles se caractérisent par un fonctionnalisme raisonné, ainsi les grandes fonctions urbaines sont nettement marquées, espace de travail, espace d'habitat, espace de loisir sont séparés les uns des autres par des zones plantées.

Pour ce qui est de la conception architecturale des habitations, qui nous intéresse plus ici, elle rompt complètement avec tout ce qui se construit à l'époque : des formes

²¹ L. Benevolo, cité par J. P. Frey, « L'architecture de T. Garnier et l'urbanisme social-démocrate », revue art, littérature, philosophie, page 121.

²² S. Giedion, cité par J. P. Frey, op cité.

géométriques simples, fondées sur l'angle droit, sans décors inutiles, des grandes ouvertures en largeur, des toits en terrasse traités en jardin.

Les habitations sont conçues selon deux grandes catégories : les habitations individuelles qui correspondent au type pavillonnaire et les habitations en commun, correspondant à ce que nous désignons sous le terme d'immeuble collectif en milieu urbain. Ces derniers sont isolés sur une grande parcelle de terrain traitée en jardin, il n'y a plus d'articulation d'un édifice à l'autre par la mitoyenneté. La morphologie urbaine prend la forme d'un simple maillage des rues, découpant des îlots sans continuité de façade et où les édifices sont noyés dans la végétation. Cette architecture annonce directement ce qui deviendra quelque année plus tard les canons du mouvement moderne.

L'événement de la république soviétique, à la veille de la révolution bolchevique (1916), va permettre l'émergence, à l'image des pays d'Europe, d'une conscience très aiguë de la possibilité et de la nécessité de résoudre la question du logement populaire. Cependant, et contrairement à la France, les solutions envisagées sont, dès les origines, en rupture totale avec les traditions et les pratiques antérieures en matière d'architecture, héritées de l'ancien empire russe des tsars, « la nécessité de créer des formes de vies nouvelles, appuyées et soutenues par une architecture nouvelle, elle aussi existait parmi les avant-gardistes et les architectes révolutionnaires de l'époque ».²³

Dans le rapport d'ouverture, à la première conférence des architectes contemporains à Moscou, M. Guinzbourg précise la nouvelle orientation que devait prendre par la suite la réflexion sur le logement populaire, à savoir, « la définition et la création des condensateurs sociaux de notre époque, ... il faut pousser plus loin et approfondir les études en vue de la création d'un type de logement nouveau ... nos travaux doivent essentiellement s'appuyer sur une étude approfondie et scrupuleuse du programme vu à la lumière de nos conditions politiques et sociales ».²⁴

Les nouvelles habitations populaires deviennent dès lors, les instruments architecturaux qui permettent de créer le cadre de vie de la société socialiste en construction, c'est

²³ Federico Cresti, « La cité socialiste : urbaniste et désurbanistes en URSS 1935 », revue *Panorama-Science Sociale*, n° 4-5, Octobre, 1980.

²⁴ M. Guinzbourg, cité par F. Cresti, *op cit.*

donc, « à l'intervention de ces nouveaux instruments du progrès social qu'entre 1925 et 1932 les architectes d'avant garde vont consacrer l'essentiel de leurs efforts ».²⁵

C'est ainsi que naîtra, quelque années plus tard, et toujours, sous l'impulsion de M. Guinzbourg un de ces « prototypes » qui constitue probablement l'exemple le plus réussi. Il s'agit d'une unité d'habitation pour 50 familles, réalisée en 1928, formée par un immeuble de logements collectifs, un ensemble social (gymnase et restaurant commun), un jardin d'enfant et une buanderie mécanisée.

L'ensemble est caractérisé par une utilisation rationnel de l'espace d'habitation développé sur plusieurs niveaux, les cellules « deux pièces » et d'une surface de 35 m² sont distribuées à partir d'une galerie vitrée, assurant, ainsi une double orientation au logis. L'escalier intérieur permet la liaison entre les galeries de différents niveaux et se prolonge aux salles communes, situées au rez-de-chaussée.

L'architecture de l'ensemble est pure et résolument fonctionnelle ; « la composition architecturale a été obtenue, non, par fragmentation d'un volume d'ensemble en petits logis mais par combinaison synergique de cellules au volume minimum proportionnellement par rapport à leur grandes valeur d'usage ... ce n'est plus l'image de palais qui est ici retenue, mais plutôt la métaphore du paquebot qui, sur un territoire exigu, abrite un grand nombre de passages s'adonnant à des activités diverses ».²⁶

A la veille de la seconde guerre mondiale, les pays d'Europe vont se mettre à reconstruire et à moderniser les villes, laissées en état de ruine par les combats, et bien que la Charte d'Athènes, promulguée en 1933, soit devenue la référence obligée, on en restera, en fait, à une « modernisation raisonnable » comme le souligne A. Kopp à propos des plans de la reconstruction, « raisonnable, dans ce sens qu'aucun bouleversement fondamental ne fut apporté à la structure urbaine de ces villes et qu'aucune innovation architecturale n'y fut introduite, qui aurait pu apparaître comme trop en rupture avec les règles non écrites de l'expression architecturale ».²⁷

²⁵ M. Guinzbourg, cité par F. Cresti, op cité.

²⁶ G. Berleg « L'évasion domestique », 1990.

²⁷ A. Kopp, cité par G. Barleg op cité.



Exemple de logements collectifs réalisés en URSS. Source: G. Berieg « L'Évasion domestique », 1996.



Unité d'habitation de grande hauteur conforme architecte: Le Corbusier 1945-1952. Source: F. Guichot - Il était une fois l'habitat - Ed. Mouton

Figure 09 : Ensemble d'habitats collectifs réalisés en URSS. Source: G. Berieg « L'Évasion domestique », 1996.
Figure 10 : Unité d'habitation de grande hauteur conforme, architecte: Le Corbusier 1945-1952. Source: F. Guichot - Il était une fois l'habitat - (d. Mouton).

Certaines réalisations échappent, cependant à cette règle, en effet en 1947, le Corbusier va entamer la réalisation de l'unité d'habitation de Marseille, S. Giedion y voit « un des rares exemples où l'imagination sociale s'est incarnée dans une réalisation tridimensionnelle et dont les qualités plastiques en font un événement architectural exceptionnel »²⁸, J. P. Flamand quant à lui y voit « le prototype ultime, et jamais renouvelé dans sa pureté, de ce que pouvait réaliser l'architecture moderne, en matière d'habitat collectif mariant l'utopie sociale du XIX siècle, et l'esthétique du mouvement moderne, l'unité d'habitation de Marseille représente, sans doute, le point d'aboutissement d'un demi siècle de recherche et de réalisation ».²⁹

Le Corbusier est tout d'abord résolument pour la forme collective de logement. Toutes ses recherches et son œuvre la plus marquante, l'unité d'habitation de Marseille, sont centrés sur la forme collective d'habitat, la taille de l'unité d'habitation conçue pour accueillir quelque 1600 personnes, de même que l'idée de vue intérieure, horizontale rappellent les propositions de Fourier cristallisées dans le familistère Godin de Guise. Ensuite, les choix faits en matière de plan d'ensemble sont en continuité des doctrines hygiénistes; l'unité d'habitation orientée nord-sud permet d'avoir des logements traversant, ayant une double orientation optimale. Chaque logement dispose d'une grande loggia, sur laquelle ouvre le séjour à double hauteur.

Enfin, l'unité d'habitation de le Corbusier résume tous les principes de l'architecture moderne, tels qu'ils étaient arrêtés par la Charte d'Athènes en 1928. Le système constructif adopté permet de donner une diversité des plans d'appartements : l'immeuble contient 29 types de logements conçus en fonction de trois sous-ensembles standards: la cuisine - séjour, la chambre des parents - salle de bain et les chambres d'enfants.

Les logements sont accessibles à partir d'une rue intérieure qui se développe sur toute la longueur du bâtiment, le toit, en terrasse, offre un jardin en plein ciel avec des espaces de sport, l'emploi des pilotis libère le sol pour les piétons, enfin un étage technique, entre pilotis et logements, regroupe l'ensemble de l'outillage technique de chauffage et de ventilation interne.

²⁸S. Giedion, cité par J. P. Flamand, *op cité*.

²⁹S. Giedion, cité par J. P. Flamand, *op cité*.

Sur le plan formel, l'architecture de l'unité d'habitation se réduit à son seul aspect monumental, l'emploi du béton armé brut lui confère un aspect rugueux et agressif, le traitement de façade avec allèges, en nid d'abeille, pare-soleil, imposent une image forte et stable.

L'unité d'habitation de Marseille est la seule réalisation qui répond pleinement au programme voulu par le Corbusier. Les autres unités qui seront construites à Nantes, Briey ou à Firminy ne représentent que des productions simplifiées du projet initial. Ce dernier sera achevé en 1952, deux ans plus tard, seront lancées les premières opérations de « grands ensembles »³⁰ de reconstruction dont le plus important, prévoyait 13000 logements construits d'un seul coup.

La forme la plus extrême de cette logique sera réalisée à partir de 1953, une barre de logements de 700 mètres de longueur, en ligne droite conçue par N. Zehruss ; ce dernier sera, aussi, à l'origine du premier ensemble moderne de l'Algérie (Champs manœuvre, Alger).

³⁰ Le terme « grand ensemble » désigne les opérations dépassant les 500 logements et situées dans les zones à urbanisation en priorité (Z.U.P)



Barres de longueurs irrégulières organisées en plan de masse sans aucun rapport avec les quartiers enclos. Source: P. Guinchat - Il était une fois l'habitat - Ed. Moniteur, 1981.



Barres parallèles selon une direction dominante, absence de la rue et répétition d'espace identique. Source: L. Benevolo - Histoire de l'architecture moderne - Tome 2, Ed. Dunod.

Figure 11 : Barres de longueurs irrégulières organisées en plan de masse sans aucun rapport avec les quartiers enclos. Source: P. Guinchat - Il était une fois l'habitat - Ed. Moniteur, 1981.

Figure 12 : Barres parallèles selon une direction dominante, absence de la rue et répétition d'espace identique. Source: L. Benevolo « l'histoire de l'architecture moderne », tome 1, la révolution industrielle, éd. Dunod, Paris 1987.

Cette recherche de rationalisation de la construction se double d'une recherche de rationalisation³¹ du logement qui devient « cellule ». On va donc généraliser un système de normes, surfaces des pièces et des cellules, hauteur sous plafond, équipement des logements etc. valables aussi bien pour l'habitat construit en collectif, que pour l'habitation individuelle.

	Peuplement normal	HLM 1958	HLM 1972
Logement d'une pièce	2 personnes	32 m ²	25 m ²
Logement de 2 pièces	3 personnes	34 m ²	42 m ²
Logement de 3 pièces	4 personnes	45 m ²	55 m ²
Logement de 4 pièces	5 personnes	55 m ²	66 m ²
Logement de 5 pièces	7 personnes	65 m ²	80 m ²
Logement de 6 pièces	9 personnes	75 m ²	90 m ²

Tableau 02 : Evolution des surfaces minimales des logements collectifs réalisés en France de 1958 à 1972. Source : J. P. Flamand « Loger le peuple-essai sur l'histoire du logement social », Ed, la Découverte, Paris 1989.

III.TENDANCE ACTUELLE DE L'HABITATION COLECTIVE

Pour sortir de l'architecture dite moderne, jugée désormais trop rigide, des commandes sont passées, à de jeunes architectes prêts à modifier la ligne et la cadence des immeubles-barres courants: assemblage de volumes variés, escaliers en façades avec arrondis saillants, parking intégré au-dessous du niveau de la rue, étages décollés en gradins permettant une individualisation, par mise en retrait vis à vis de la rue, et reprise de la morphologie de l'îlot, en partie basse pour respecter le tissu urbain existant.

La recherche porte à nouveau sur les formes, le renouveau du symbole et la pluralité des styles, l'éclectisme, sans pour autant, renier les principes les plus avantageux du

³¹ « nos plans de logements économiques sont généralement mauvais parce qu'ils ont été établis en partant de deux seules idées : 1° gagner de la surface en réduisant ou supprimant les circulations, 2° limiter les dépenses d'équipement en groupant point d'eau et canalisation...les exigences de l'habitabilité et de l'économie sont peut être en opposition, mais ne considérer que l'économie en soi sans en analyser les indices et absurde. » L. G. Noviant, cité par C. Moley, op cité.

mouvement moderne. Les « néo-modernes » estiment possible d'introduire des éléments symboliques, de retrouver une échelle domestique, sans oublier les leçons du siècle. Ils cherchent à récupérer l'héritage moderne, à respecter la notion d'espace ; ce mouvement est très répandu aux Etats-Unis, et notamment en France avec les travaux de A. Ciriani et de P. Chemetov. Il trouve enfin sa consécration publique et médiatique avec le succès de Ch. de Portzamparc au programme d'architecture nouvelle (PAN) de 1975: 209 logements collectifs ILN, agencés et organisés autour d'une vraie rue (quartier des Hautes - Formes).

Nous retrouvons également les mêmes tendances en Italie et au Japon avec le courant (Néo-vernaculaire) qui à l'occasion de programmes en général de dimension réduites, prône le retour à des principes d'architecture classique. Ce style se caractérise par le goût du détail, la mise en œuvre des matériaux traditionnels ou contemporains, enfin par une volumétrie intégrant avec modestie le bâtiment dans son environnement, les travaux d'Aldo Rossi, et notamment ceux de R. Krier, avec les réalisations de l'IBA à Berlin Ouest, sont à ce titre, des exemples les plus achevés de cette tendance.

Nous évoquerons, aussi le courant dit techniciste « High - Tech », qui vient principalement l'Angleterre et où « les concepts architecturaux et urbains se concrétisent en dômes géodésique, villes flottantes, tours à capsules, méga structures »³². Nous pouvons citer à ce titre, les œuvres de N. Foster, R. Piano, R. Rogers et le groupe archi-gram considérés comme étant les précurseurs de ce mouvement.

Le logement collectif se retrouve ainsi, depuis les années quatre-vingt, à la pointe du renouveau architectural, dans les concours d'idées, comme dans les réalisations. Néanmoins, l'audace architecturale, si elle s'exprime de plus en plus librement dans le traitement des immeubles, pénètre beaucoup moins souvent à l'intérieur du logement.³³

En réaction à cela, aura lieu le concours européen centré sur l'idée de faire émerger des propositions architecturales innovantes sur l'habitat face à l'évolution des modes de vie dans divers pays d'Europe, le bilan de cette opération reste cependant très mitigé, les conclusions des membres du jury sont, à ce titre, très significatives, « de nombreux lauréats, tous pays confondus, ont du mal à pénétrer à l'intérieur des logements et à réfléchir sur ses transformations ... Beaucoup d'architectes conçoivent l'habitation

³² H. Salmon « architecture et cadre de vie », *Revue Problèmes Economique*, n° 2074, 11 mai 1988.

³³ C. Moley « Le logement au second plan » *Revue Technique et Architecture*, Septembre 1991.

d'abord dans ses rapports avec la ville et travaillent sur son image, sa volumétrie, sa morphologie en reprenant des modèles urbains connus qu'ils adaptent ; le plan du logement lui, semble, le plus souvent, aller de soi ...».³⁴

L'intérêt de ces projets théoriques est d'inciter au débat, de susciter d'autres propositions, il reste néanmoins, que pendant ces dernières années, la recherche, notamment au niveau de la production courante, semble abandonner définitivement l'organisation intérieure de l'habitation.

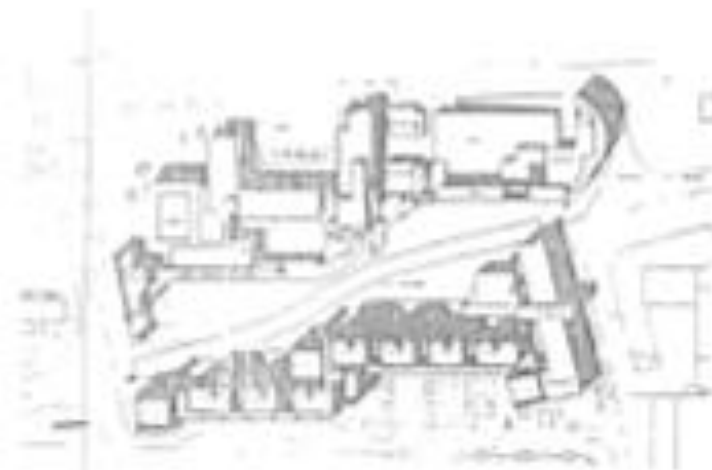
L'habitation collective, ces dernières années, s'est considérablement transformé, bien que cette évolution se soit déroulée à des rythmes différents, selon les pays, l'industrialisation et les progrès techniques ont laissé leurs empreintes sur les manières de penser l'habitation collective. Depuis la fin de la deuxième guerre mondiale, l'habitation collective, sous l'impulsion du mouvement moderne international, a connu une mutation aux formes très voisines d'un pays à l'autre, et plus rapide en quelques années qu'en plusieurs siècles. Jusqu'aux années soixante-dix, l'architecture et l'urbanisme ont été dominés par des considérations hygiénistes et fonctionnalistes.

Face à la modification profonde du paysage urbain, au développement chaotique des villes et devant la nécessité de maîtriser la consommation galopante et anarchique du territoire, la réflexion s'oriente vers une construction de la ville par touches modestes dont la conception s'accorde à son environnement ; ceci se traduit par des préoccupations de continuité urbaine et d'intégration des fonctions urbaines ; parallèlement, cette réflexion s'accompagne d'une tendance à la requalification l'habitation collective. « L'habitat collectif peut il exprimer d'autres valeurs que celles liées à la stricte fonctionnalité du logement »³⁵. Des expériences variées parfois innovatrices ont tenté d'apporter des éléments de réponse, « Aussi hétérogènes et éclectiques qu'elles puissent être, les pratiques nouvelles tentent de renouer les fils brisés de l'habitat et de la ville, de l'habiter et des usagers, du logement et de l'architecture ».³⁶

³⁴ M. Eleb « Le logement dans le prisme des concours », *Revue Architecture d'Aujourd'hui*, n° 266, Dec 1989.

³⁵ J. Y. Hannebart, *Techniques et Architecture*, n° 357, Janvier 1985.

³⁶ D. Rebois, « Habiter l'Europe, éloge de la diversité », *ds revue Architecture d'Aujourd'hui*, 1989.



Source : Technique et Architecture, Avril/Mai 85, page 127

Figure 13 : Quartier des hautes formes à Port-au-Prince, projet issu des PAN 1975. Réalisé par Ch de Port-au-Prince. Un îlot constituant une trame urbaine intimement liée au tissu traditionnel. Source: P. Guinchot - 1 état une fois l'habitat. - Ed. Miroir 1981.

Figure 14 : Ensemble d'habitation collective constituant une trame urbaine intimement liée au tissu traditionnel. Source: Revue Technique et Architecture, Avril/Mai 1985, page 127.

L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

I. LES ORIGINES DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

La recherche des origines de l'habitation collective sociale, nous ramène en Europe occidentale, au cours de la deuxième moitié du XVIII^e siècle, avec l'apparition de grands changements économiques. En effet, la révolution industrielle va poser brutalement le problème de l'aménagement de l'espace urbain, les courants d'industrialisation vont progressivement entraîner une croissance importante de la concentration des populations dans les villes. En Europe, la Grande Bretagne, la France puis l'Allemagne vont connaître successivement ce phénomène.³⁷

Les mouvements d'exode rural s'amplifient encore davantage avec l'afflux d'ouvriers de l'industrie dans les villes, entraînant une forte demande de logements. Les villes dépourvues pratiquement de tout contrôle, s'étendent au-delà de leurs limites ; l'industrie s'implante dans les faubourgs, les classes moyennes et ouvrières affluent vers les banlieues et la ville cesse d'être une entité spatiale bien déterminée.³⁸

Surpeuplées, les zones d'habitations deviennent tout au long du XIX^e siècle, des nids d'épidémies: Choléra, grippe, fièvre, typhoïde. La crainte d'une éventuelle contagion était très forte, notamment chez les classes les plus aisées³⁹. Cette situation, en raison des dangers sociaux qu'elle présentait et également en raison des risques de maladies qui se propageaient à partir des lieux d'habitations, ne pouvait laisser indifférent, ainsi se fit jour l'idée qu'il n'y avait plus seulement un problème de pauvreté du type traditionnel, mais qu'apparaissait maintenant une forme de pauvreté spécifique, liée à la condition ouvrière, et qui appelle à des formes également nouvelles d'intervention.

³⁷ F. Choay « *L'urbanisme, utopie et réalités* », Ed du Seuil, Paris, 1990.

³⁸ L. Mumford « *La cité à travers l'histoire* », Ed du Seuil, Paris.

³⁹ F. Choay, *op cité*.



Figure 07 : Cinq étages du monde parisien : Sources: P. Guinchat, « L'état une fois l'habitat », Ed. Moniteur, 1981.

Au moment où la ville de l'époque commence à prendre son visage propre, elle provoque une démarche nouvelle d'observation et de réflexion; des groupes se rencontrent pour dénoncer le manque d'hygiène des villes. Faute de pouvoir donner une forme concrète à la remise en question de la société industrielle, la réflexion va se situer dans la dimension de l'utopie. J. Ruskin, W. Morris, E. Bellamay donnent une description des villes à venir par opposition à l'état de fait ; ces tentatives se caractérisent par un manque de réalisme, dans le sens où, elles avaient tendance, dans la plupart des cas, à rejeter les grandes villes en faveur des petites agglomérations dispersées. Toutefois, ces travaux seront d'une importance capitale, notamment, par l'influence qu'ils vont exercer, sur les urbanistes précurseur et parmi eux E. Howard.

En France, à la même époque, les villes et au premier chef Paris, se présentaient comme des entités saturées et désorganisées: surdensité des vieux quartiers urbains, entassement des logements aussi exigus que mal ou peu aérés, absence complète des moindres conditions d'hygiène, à cela, s'ajoute le mécontentement et les luttes revendicatrices des classes ouvrières, désormais conscientes de leurs conditions.⁴⁰

C'est dans ce contexte d'incertitude et d'insécurité, que des mouvements hygiénistes se constituent. Assainir et contrôler l'espace urbain, tels sont les grands objectifs qui sont alors définis, d'où l'exigence de favoriser la libre circulation de l'air par l'élargissement des rues trop étroites, l'amélioration des conditions sanitaires, l'ouverture des premier grands travaux de construction d'égouts ou encore, l'amélioration de l'alimentation en eau potable des villes.

La ville de Paris est déjà en chantier quand Hausmann est nommé préfet de la Seine le 23 juin 1853, mais le projet urbain qu'il engage déborde largement toutes les interventions déjà entreprises jusqu'alors. Le visage de la ville se modifie, elle devient après 1870, un exemple du nouvel urbanisme qui tente de s'adapter et de répondre aux problèmes que la révolution industrielle a générés.

⁴⁰ L. Mumford, *op cité*.

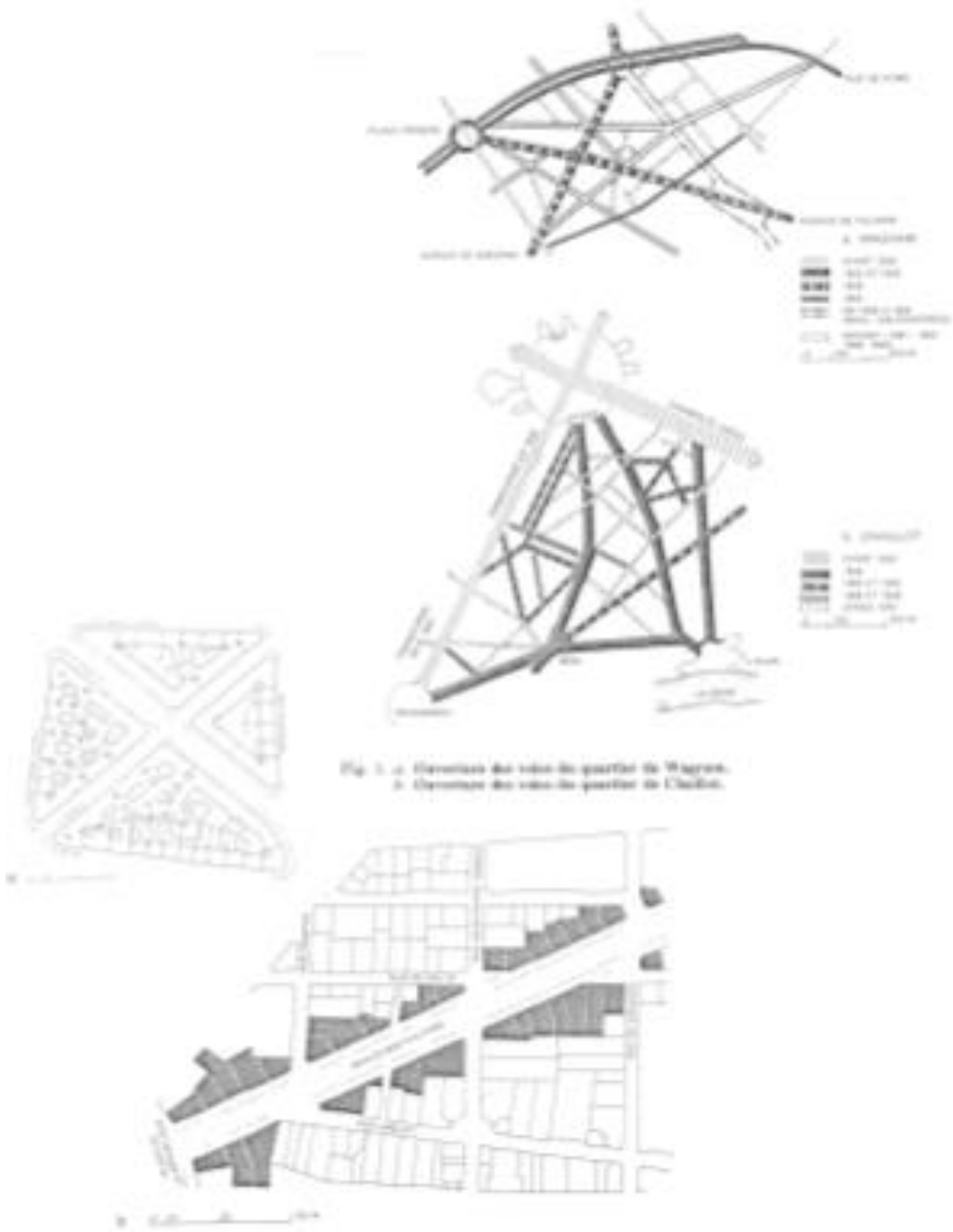


Figure 02 : ouverture des voies lors des travaux à Paris. Source : OF Costes J. Deputie J. C. Fonard P. « Formes urbaines : de l'îlot à la bande », Collection aspects de l'urbanisme, éd. Dunod, Paris, 1960.

Dans les travaux de Haussmann, la ville est appréhendée comme un tout ; une totalité organique dont tous les points nécessitent un égal traitement. Ainsi, toutes les voies obéissent aux mêmes principes, aussi linéaires que possible; aménagées avec des trottoirs, éclairés régulièrement; et plantées d'arbres. Ainsi définies, les rues déterminent les îlots, avec un dedans et un dehors, et par leurs largeurs, elles conditionnent la hauteur des bâtiments qui les bordent.⁴¹

Ces travaux vont donc structurer le Paris moderne. Les principes qui les soutendent sont repris dans toutes les villes européennes qui, dans le même temps engagent leur modernisation. Toutes vont se mettre à la recherche d'un nouvel ordre urbain fondé sur les mêmes objectifs et les mêmes méthodes. Mais dans cette œuvre de mise en conformité de l'espace urbain, le problème de l'habitat et plus particulièrement, le logement des couches populaires est bien secondaire.

Fondés sur des préoccupations identiques, les travaux de E. Howard présentent, cependant, des différences notables avec ceux de Haussmann. En effet, vers la deuxième moitié du XIX siècle, en Angleterre furent créées et expérimentées les « cités-jardins » dont E. Howard codifia les principes d'organisation : la cité-jardin devait être conçue dans le but de former une communauté liée à un groupe d'industrie, isolée de l'environnement par une ceinture verte, mais reliée à la ville mère par rail, et constituée de maisons familiales avec jardins, aménagées dans un cadre de verdure.

Le projet de Howard était de créer des villes dans le but de décongestionner Londres, d'y assurer les conditions de rénovation et de lutter contre les taudis « du mariage de la ville et de la campagne sortira une nouvelle espérance, une nouvelle vie une nouvelle civilisation ».⁴² L'influence du modèle des cités jardins reste, cependant, très limitée et ne fut repris plus tard que sous une forme dégénérée qui conduit à des agglomérations de petites maisons unifamiliales du type pavillonnaire situées dans de petits jardins.

⁴¹J. P. Flamand « Loger le peuple-essai sur l'histoire du logement social », Ed la Découverte, Paris 1989.

⁴²E. Howard, « Les cités jardins de demain », Ed. Dunod, 1969.

Londres - les jardins 1903-1913



Fig. 4. 8. Unwin - le rôle des rues dans la formation de villes d'après - Town Planning in Practice :
a. Hampstead - place d'accès sur l'ancien canal
b. Letchworth - exemple de Street ME
c. - Plan théorique montrant comment il est possible, par une disposition particulière, d'avoir la rue sur le côté d'un lot ou au bout d'un grand nombre de mètres -

Figure 03 : E. Unwin : plan de la cité-jardin à Londres. Source : Cf. Cortez J. Depaule J. C. Fonari P. « Formes urbaines : de l'état à la base » : Collection aspects de l'urbanisme. éd. Dunod, Paris, 1980.

Au lendemain de la première guerre mondiale, et plus encore de la deuxième guerre, le problème de l'habitat devient crucial et se présente sous son aspect quantitatif en crise de logement. Il convenait alors de créer les bases de redéveloppement des villes, car on assistait à une nouvelle phase d'industrialisation avec pour corollaire une immigration et un exode de la population vers les villes, avec la mise en place d'une législation ainsi que d'instrument de planification spatiale, qui prouveront plus tard leurs limites.

La prospérité économique et les progrès techniques récents, permettent de développer de plus en plus la standardisation et la préfabrication de la construction. Le besoin de logements sociaux est grand et incite à rechercher des solutions nouvelles. L'industrialisation rend indispensable et urgent la solution rapide de la crise du logement que la réorganisation industrielle avec la concentration qui en est la conséquence rend encore plus impérative. Il y a conflit des opérations d'urgence : reconstructions de ce qui a été détruit et construction d'un grand nombre de logements dans le minimum de temps et à moindre coût. Les conséquences de cette politique et sa répercussion sur l'image de la ville est considérable ; le paysage urbain se transforme, le tissu urbain éclate et se dilue. L'îlot disparaît, le bâtiment devient de plus en plus haut avec une rationalisation dans l'aménagement de l'espace, les usagers perdent tout rapport d'échelle avec l'environnement construit.

Des nouvelles règles d'intervention sont alors présentées comme une alternative contre le désordre urbain, et ce sont les Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (C.I.A.M) qui les forgèrent dès 1928. En effet « l'architecture est mise en demeure de créer pour l'homme un milieu viable avec des données nouvelles que lui fournit la révolution industrielle »⁴³. Les travaux des C.I.A.M se sont alors naturellement portés vers la réflexion urbanistique. Du quatrième congrès tenu en 1933, sortit un document publié par Le Corbusier en 1942 sous le titre « La Charte d'Athènes ».

⁴³P. Chombart De Lauwe, « Famille et habitation », *Science humaine et conception de l'habitation*, CNRS, 1959.



Fig. 10. E. Mery - *Gedong Neobabone* (ancien athenien)
Le planisme de Hippocrate fut plus en à une organisation postérieure au modèle de
Charis d'Attènes.

Figure 10 : E Mery. Le plan est organisé de manière systématique et annonce les principes de la Charte d'Athènes. Source : Castel J, Depaule J. C, Pomeroy F. // Formes urbaines : de l'état à la base // Collection aspects de l'urbanisme. éd. Dunod, Paris, 1992.

Dans un ouvrage « Urbanisme » qu'il publie en 1925, Le Corbusier énonce les principes qui, d'ailleurs, sont partagés par d'autres au même moment et qui selon lui devaient guider toute démarche d'intervention sur la ville : décongestion du centre des villes, accroissement de la densité, accroissement des moyens de circulation et enfin accroissement des surfaces plantées.

Ces idées sont reprises dans les différents projets. Ainsi, pour son étude d'une ville contemporaine de 3 millions d'habitant (1922), il prévoit l'organisation d'une ville autour de deux axes qui se recoupent à l'angle droit au centre de la ville, celui-ci est composé de gratte-ciel cruciforme destinés aux affaires ; à la périphérie sont construits les quartiers résidentiels constitués d'immeubles de six niveaux élevés sur pilotis. Ainsi 85 à 95% du sol peut-être libre et aménagé en espace vert.

Le Corbusier n'a jamais eu l'occasion de mettre ces idées en pratique et à l'échelle qu'il souhaitait, néanmoins, l'influence qu'il exerce sur ses contemporains est telle, que le même type de raisonnement s'appliquait désormais à toutes les villes.

On assiste alors à une unification qui atteint la banalisation sous prétexte que, selon la charte d'Athènes, les fonctions: Habiter, Travailler, circuler, sont les mêmes pour tous les hommes. Autrement dit : « l'analyse rationnelle va permettre la détermination d'un ordre type susceptible de s'appliquer à n'importe quel groupement humain, à n'importe quel temps, en n'importe quel lieu »⁴⁴.

Cette influence va marquer pour toujours le paysage urbain de nos villes. Mise à part quelques exceptions, les nécessités économiques et le fonctionnalisme étroit, vont conduire, partout dans le monde, à une grande uniformisation. Les reconstructions et les extensions récentes, réalisées très vite, sous la pression du moment, n'ont que peu de rapport avec une véritable architecture, du moins telle qu'on la concevait ultérieurement.

⁴⁴F. Choay, *op cité*.

Le Corbusier et la Cité Radieuse

141



Fig. 44. La Cité radieuse.
a. La Cité Radieuse projet pour Marseille
b. Case d'habitation (Marseille)

Figure 04 : Le plan de la cité radieuse élaboré par Le Corbusier en 1922 et 1925, supprime la rue et l'îlot pour créer des quartiers très denses dans des bâtiments très hauts et noyés dans la verdure. Source : Cartes J. Dupuis J. C. Fanel et P. J. Formis urbaines : de l'îlot à la barre // Collection aspects de l'urbanisme, éd. Dunod, Paris, 1980.

Cet urbanisme moderne, va se concrétiser essentiellement avec la reconstruction, sous forme des « grands ensembles urbains » jusqu'à la fin des années soixante, où apparaît une prise de conscience des limites d'un tel urbanisme. Les critiques portant essentiellement sur la division des fonctions sociales et la pratique du zoning uni fonctionnel: cités-dortoirs, zone industrielle, centre d'affaire, ... auxquels elles opposent un aménagement du territoire plus proche de la réalité sociologique, culturelle et économique faite de mixage sur un même espace, de toutes les fonctions urbaines.

Dès lors, les architectes se lancent dans la réhabilitation d'immeubles, anciens, vétuste ou dégradés. Ils s'attachent à restructurer le centre des villes afin d'y préserver des formes de vies. Le thème des rues piétonnes prend corps et se développe, « continuité, mixte, hiérarchie, le schéma est semblable à celui d'un tissu ancien et l'on pouvait croire, à première vue, avoir réussi à retrouver la qualité d'une véritable structure urbaine ».⁴⁵

Le mouvement des villes nouvelles qui se développe en France à partir des années soixante dix est également l'occasion de reconsidérer les pratiques antérieures en matière d'urbanisme. Plutôt que de développer les grands pôles, les villes nouvelles sont l'extension de petit centre existant. Sur le plan de la composition urbaine, l'accent est mis sur la continuité entre la partie ancienne et la partie nouvelle, d'une part, et entre les zones d'équipement et d'habitat, d'autre part, avec une hiérarchisation des quartiers et des aménagements. En somme, la réintégration des valeurs de la complexité urbaine.

Les années soixante-dix vont être, en effet, le théâtre d'un changement dans les mentalités. On assiste à l'émergence d'un mouvement qui véhicule une idéologie antifonctionnaliste et qui prône la reconsidération des pratiques antérieures, en matière d'architecture et d'urbanisme, notamment, la disqualification de la démarche procédure et normative de l'urbanisme de plan au profit de la notion de projet urbain.

⁴⁵ Ph. Panerai, « Les tissus urbains », *Colloque international, Oran 1- 3 Décembre, 1987.*



196. Cité de Portomartin, projet de concours pour le quartier de la République, Paris, 1974

Figure 05 : Cité de Portomartin, projet de concours pour le quartier de la République, Paris, 1974. Source : Pablo Portoghesi, Au-delà de l'architecture moderne à l'écluse, Paris, 1980

Les propos de B. Huet sont, à ce titre, très révélateurs de cette tendance « la réconciliation de la ville et de l'architecture dépend en premier lieu de notre capacité à imaginer un nouveau projet pour la ville dont les instruments appropriés restent à découvrir, il ne s'agit en aucune façon de revenir au plan d'urbanisme et au type de règlement qui sont encore en vigueur et qui garantissent la pérennité d'un modèle que nous devons dépasser.

Il est nécessaire de repenser les termes « projet urbain » qui servent d'instrument de médiation entre la ville et l'architecture et qui s'appuyant sur les conventions urbaines, fournissent un contexte à partir duquel l'architecture puisse produire son plein effet de différence, ce projet urbain devrait également nous permettre de renouer l'idée de projet permanent, dont la forme de départ est suggérée plus que dessinée, et qui se réalise dans le « longue durée » autour d'un nombre d'évidences culturelles. Déjà, certains architectes, et non les moindres, sont prêt à accepter une situation nouvelle où l'architecte s'effacerait devant l'évidence de l'architecture et l'architecture devant la nécessité de la ville ».⁴⁶

Réintégration de l'histoire, revalorisation de la ville historique, individualisation du projet, notion de centralité, articulation entre l'habitation collective individuel et collectif, valorisation des espaces publics et variété des traitements des espaces verts, ce mouvement de renaissance architecturale qualifié de « postmoderne »⁴⁷ se situe, en effet, dans une position critique à l'égard des idées véhiculées par le C.I.A.M, avec néanmoins, l'acceptation de certains principes qui ont fait la modernité, notamment, l'exigence hygiéniste du confort moderne, la fonctionnalité de l'espace et la rationalité industrielle.

II. ORIGINE ET EVOLUTION DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE EN ALGÉRIE

"Dans leurs morphologie les villes Algériennes sont composites, chaque époque de l'histoire y a laissé sa trace qui se juxtapose aux précédentes sans les effacer".⁴⁸La période coloniale Française est de loin, la plus marquante, c'est pendant cette période là, qu'a été crée le réseau urbain qui les caractérise

⁴⁶ B. Huet, « Architecture contre la ville », Revue AMC, 1987.

⁴⁷ P. Portoghesi, « Au-delà de l'architecture moderne », Ed l'Equerre, 1981.

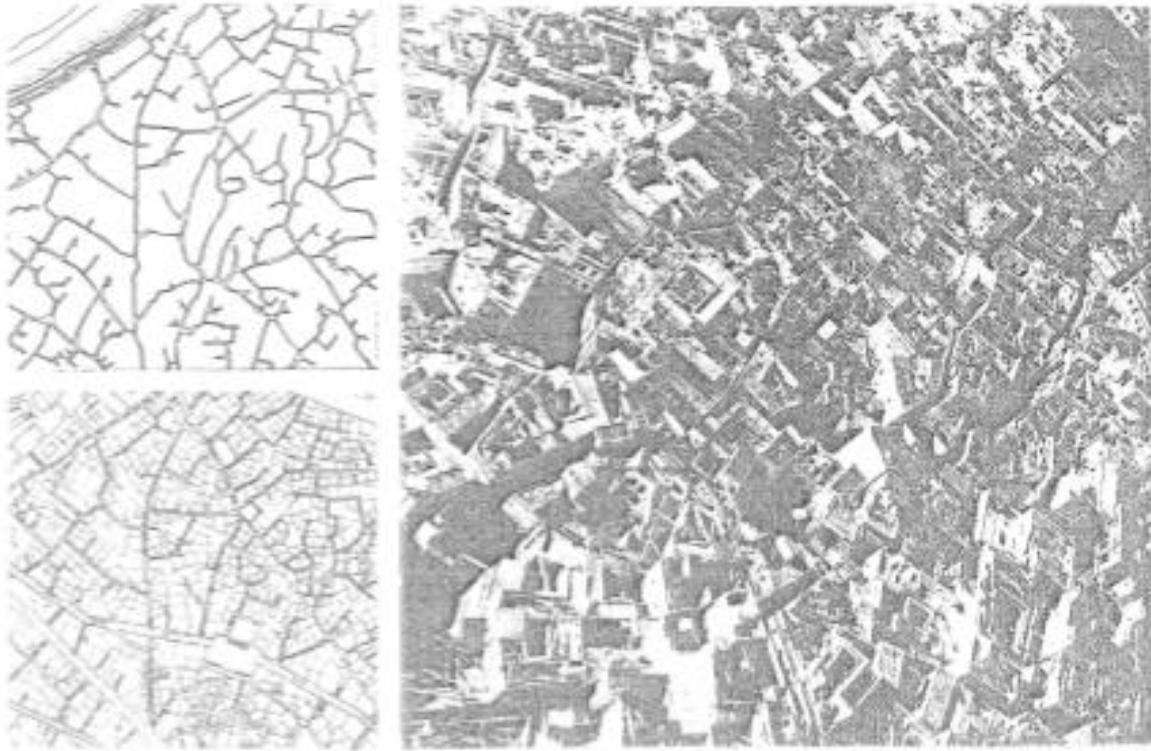
⁴⁸ M. Cote « L'espace algérien-les prémices d'un changement », Ed OPU, Alger, 1983.

encore aujourd'hui, et dont nous avons hérité. Le but de la colonisation étant l'encadrement militaire, ainsi que les échanges de produits avec la métropole, l'urbanisation du pays fut dirigé dans ce sens, avec, en particulier, le développement du système côtier.

L'afflux continu des colons européens dans les villes provoque un développement qui, depuis 1880 est presque sans interruption, mis à part les coupures de deux guerres mondiales. Le visage des villes se transforme à l'instar du modèle urbanistique de la métropole. Les Algériens menacés, dans la vieille ville, par la dominance spatiale des nouveaux quartiers, occupent les zones périphériques d'habitat précaire ou dans les cités de recasement déjà occupées par la population rurale poussée par la misère de la vie à la campagne.

Pendant des années, deux populations se sont côtoyées ; la classe européenne qui occupait le centre ville et la population indigène contrée dans des quartiers périphériques. Les deux parties de la ville étaient physiquement séparées. La création de l'office des habitations à bon marché (HBM), qui deviendra plus tard, l'office des habitations à loyers modérés (HLM), accentue cette différenciation, notamment, en développant deux concepts d'habitat, « l'habitat européen » situé dans l'extension du centre ville colonial et l'habitat « musulman », localisé dans des zones relativement éloignées, et qui sont caractéristiques « d'une tentative puisant au vocabulaire populaire musulman »⁴⁹ dont il existe un exemple marquant à Oran, conçu par J. Candilis. Ces cités restent néanmoins, très ponctuelles, et le développement des bidonvilles en milieu urbain est largement amorcé avant la guerre.

⁴⁹ J. J. Delluz « L'urbanisme et l'architecture d'Alger », Ed. Mardaga-OPU, Alger, 1988.



6. Le Casbah, un urbanisme exemplaire.
6A. Fragment de plan tel qu'il devait être avant
1830. (Crosby J.J.D.)
6B. Même fragment, le plus actuel prouant la
marque des interventions coloniales. (D'après "Et
D'après, collection "Art et Culture"; J. Bédou.
6C. Vue aérienne de la Casbah, 1919. (Archives
personnelles.)

La période de 1930 à 1940 est marquée par deux événements nouveaux, d'une part, l'apparition de l'architecture moderne dans les grandes villes Algériennes et d'autre part, c'est l'époque des premiers logements sociaux en Algérie. L'après-guerre n'apporte pas de changement apparent, contrairement à l'Europe où les démolitions vont engendrer un vaste champ de reconstruction, la mise en place des industries du bâtiment et des bureaux d'étude. L'Algérie paraît inchangée, la ville se remet lentement à se développer jusqu'aux années 50, avec l'apparition des premiers grands ensembles.

" Entre 1914 et 1945 l'économie semblait parvenir à un état d'équilibre ... les contrastes entre les conditions de vie des populations des villes et celles des campagnes, entre la place dominante de l'agriculture et celle très faible de l'industrie, entre le Tell et le désert étaient presque considérés comme des données naturelles".⁵⁰Cet équilibre satisfaisant une minorité de privilégiés, allait vite devenir précaire face aux revendications croissantes et de plus en plus organisées de la classe des défavorisés. Une nouvelle conception prend forme et aboutit au plan de Constantine.

Le plan de Constantine est présenté habituellement comme « une ultime tentative de récupérer l'Algérie »⁵¹, les solutions étaient posées en terme quantitatif. Pourtant l'ensemble des réalisations qui se rattachent au plan de Constantine, témoignent toutes du même mépris de l'homme et du même souci d'exploitation: résorption des bidonvilles au profit de cités concentrationnaires, quadrillage industriel, ségrégation accentuée de l'espace.

Au même moment, la loi du 7 juillet 1955 va étendre une grande partie de la législation et les règlements d'urbanisme en vigueur en France à l'Algérie, parmi ces dispositions, on citera entre autre, la législation française relative au HLM qui est devenue applicable à l'Algérien (art. 12 de la loi du 15 avril 1953), et notamment, le régime des zones à urbaniser en priorité (ZUP), crée en France par le décret 58-1446 du 01 décembre 1958 et étendue à l'Algérie par le décret n°60-960 du 6 septembre 1960.

⁵⁰N. A. Benmati « *L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie* » Ed SNED, Alger, 1982.

⁵¹ J. J. Delluz « *Alger, 1962 : l'héritage* » Revue Architecture d'Aujourd'hui, n° spécial Algérie.



Figure 07 : Croquis de Ravival pour l'axe Lafontaine (Act. Khemist), 1930. Source : J. J. Deffuz « L'urbanisme et l'architecture d'Algérie », Ed. Mardaga - DPU, Alger, 1988.

Figure 08 : l'architecture sociale du Palais O. Source : J. J. Deffuz « L'urbanisme et l'architecture d'Algérie », Ed. Mardaga - DPU, Alger, 1988.

Après 1955, l'application du plan de Constantine, allait connaître jusqu'en 1962 des difficultés inhérentes à la situation que vivait le pays à cette époque et, à l'indépendance, un arrêt presque total. Pendant sa période la plus intense, le plan de Constantine n'a pas remis la livraison de plus de 5 logements/1000 habitants, soit moins de 50.000 logements, de 1954 à 1963, entre temps la situation de l'habitat avait empiré du fait, d'une part, de la baisse du rythme des constructions et d'autre part, des destructions causées par la guerre.

TYPE DE LOGEMENT	SURFACE HABITABLE	CARACTERISTIQUES GENERALES
Million	39 à 43 m ²	salle de séjour 7 m ² chambres 9 m ² cuisine 5 m ² Revêtement de sol: chape au mortier de ciment, le minimum de menuiserie. Equipement de qualité inférieure tant du point de vue menuiserie qu'appareils sanitaires. Peinture: badigeon à la chaux.
A bis et Logeco	45 à 57 m ²	salle de séjour 4 m ² chambres 9 m ² cuisine 5 m ² wc 1 m ² Revêtement: carrelage synthétique ou tapie (durabilité minimum 10 ans) Appareils sanitaires en fonte ou grès émaille.
B	51 à 57 m ²	Surface cumulée de la salle de séjour et de la cuisine: 21 m ² . La différence entre le type B et le type A bis est obtenue grâce a l'amélioration des équipements (chauffe- eau, etc.).

Tableau 01 : Logement prévu dans le cadre du plan de Constantine :
Source, R. Hamidou, « Le logement un défi », coédition, OPU-ENAG-ONAP, Alger, 1989.

Dans le cadre du plan de Constantine, les autorités de l'époque visaient essentiellement la construction de logements au profit des catégories sociales les plus déshéritées. Parallèlement, et en ce qui concerne les couches sociales disposant d'un revenu plus important, il a été prévu la réalisation par l'intermédiaire des offices publics d'HLM, différents types de logements dont les surfaces sont présentées dans le tableau 01.

A la veille de l'indépendance, la population rurale afflue en ville, occupe les logements laissés vacants par le départ massif des colons, il n'y a pratiquement pas de changement spatial de la ville. De 1963 à 1966, période caractérisée par la « finition » d'un nombre important de logements laissés, à l'indépendance, en état de « carcasses », le rythme de livraison du secteur public, programmes urbains et ruraux confondus, ne dépassait pas 6000 logements/an en plus des habitations, construites par le secteur privé.⁵²

En 1966, le taux d'urbanisation était de 56,10% en Algérie pour un taux Européen de 65% et un taux mondial de 34%, le taux d'occupation par logements en 1966 était estimé à 6.1 avec un taux d'occupation par pièce (TOP) de 2,39%, la norme internationale était de 1,5% pour un peuplement normal.⁵³

Dans un premier temps, différentes mesures ont été prises pour enrayer le phénomène migratoire vers les zones urbaines. Cette migration d'origine essentiellement rurale, tendait, en effet, à se concentrer dans les grands pôles urbains et industriels que sont Alger, Oran, Annaba et Constantine. Ainsi entre 1966 et 1973, des programmes spéciaux de développement des régions les plus défavorisées se sont ajoutés aux programmes nationaux, puis un important programme d'habitat rural « intégré » a été lancé dans le cadre de la révolution agraire. C'est l'opération des 1000 villages socialistes. La CADAT commençait à élaborer les plans d'urbanisme directeur (PUD) des agglomérations et la création des zones d'habitat urbaines nouvelles (Z.H.U.N).

⁵²E. Bendadouche « Les nouvelles zones d'habitat collectifs dans les grandes villes-cas d'Oran. », thèse de magister en urbanisme, USTO MB, Oran, 1989.

⁵³Ministre de l'habitat, cité par E. Bendadouche op cité.



Figure 09 : Cité de Djezzel Souda. Source : J.J. Deluz et l'urbanisme et l'architecture d'Algiers. Ed. Méditerranée - CRU, Alger, 1984.

Les Z.H.U.N, sont définies par la circulaire ministérielle n°335 du 19 février 1975 qui le rend obligatoires pour toute zone d'habitat de plus de 1000 logements, et pouvant être mises en œuvre à partir du seuil de 400 logements. Le maître d'ouvrage est la municipalité ou le ministère, le maître d'œuvre la CADAT, l'architecture de détail est laissée au soin des entreprises de réalisation.

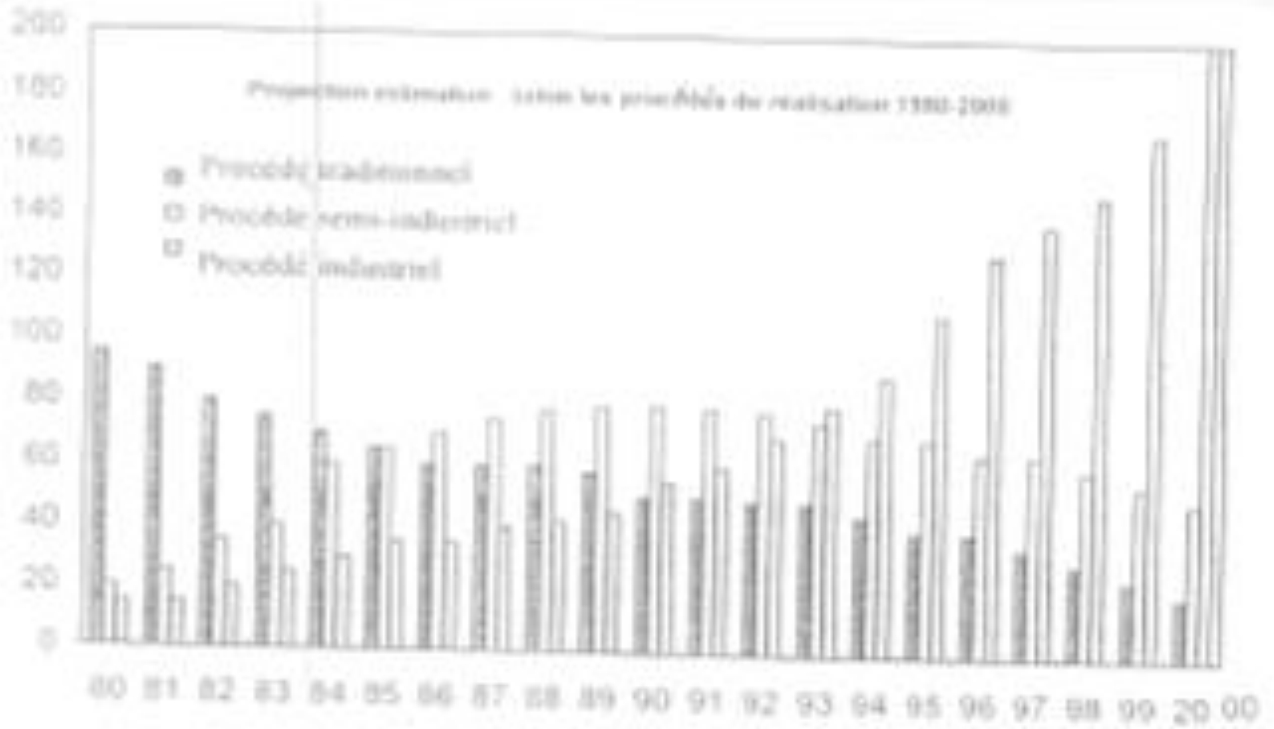
« La nécessité d'un programme de construction de masse fait que nous ne pouvons plus échapper à la mise en place, progressive certes, mais impérative, d'une politique globale et concertée de l'habitat », déclare le ministre de l'habitat en juin 1977, il faut construire vite et en série, pour cela, on préconise le recours à un catalogue de « plan type » et aux procédés de préfabrication lourde et de grosse mécanisation: panneaux porteurs de béton, cellules de béton préfabriquées, coffrages tunnels etc. Chacun de ces procédés extrêmement rigides, a été, sans doute, un frein au développement des études sur l'habitat lui-même. La plus grande part de la production reste une production de série, conçue sur des normes européennes.

De 1970 à 1980 l'extension spatiale des villes s'amplifie lors de la réalisation de grandes zones d'habitat collectif, pour la plupart, selon la procédure des ZHUN. Elles se caractérisent par une prolifération de plans de masse semblables et souvent composés de barres ou tours identiques, avec usage pratiquement généralisé de la préfabrication lourde, sans aucune référence à l'héritage urbain qu'il soit colonial ou prés-colonial.

E. C. Micaud déclare « qu'au lendemain de l'indépendance les Algériens ont pris la décision d'être résolument moderne, en matière d'urbanisme, et que c'est comme cela qu'il ont paré au problème de logement en copiant les solutions urbanistiques françaises ». ⁵⁴En effet, les structures d'études algériennes étant insuffisantes, la coopération étrangère était appelée à s'intégrer à des bureaux d'études nationaux. De même, les entreprises étrangères étaient associées à la réalisation des programmes de logements, qui en même temps que leurs procédés de construction, ont vendu leur urbanisme et les erreurs, qu'ils commençaient à corriger sur leur territoire. ⁵⁵

⁵⁴ E. C. Micaud, cité par E. Bendadouche, *op cité*

⁵⁵ E. Bendadouche, *op cité*



Graphique 01 : La plus grande part de la production reste une production de série conçue sur des normes européennes. Source : l'auteur.

Dans les années quatre-vingt, les questions sur la qualité du logement et du cadre bâti sont soulevées, avec la critique des ZHUN. En 1983 se fait jour l'idée de densification urbaine, des projets de nouvelles villes sont alors suscités et font l'objet de consultations internationales. Cette orientation est affirmée par le premier ministre qui déclare « qu'il était désormais nécessaire de sortir de l'aire des ZHUN sans vie et d'avoir une vision nouvelle pour améliorer le développement des grandes cités par la construction verticale ».⁵⁶

En effet, la prise de conscience qui a duré plusieurs décennies en Europe, a été relativement plus rapide en Algérie. Depuis 1985, on commence à parler comme se fut le cas de l'Europe des années soixante dix de la nécessité d'une nouvelle politique urbaine et d'une meilleure maîtrise de la production de l'espace. Le constat unanime est celui de la production en Algérie d'un tissu urbain fragmenté, n'ayant que peu de relation avec le tissu ancien existant, mais aussi non représentatif d'une identité algérienne.

C'est ainsi que l'accent est mis sur la croissance des villes et sur l'importance que revêtent à ce sujet les aspects sociaux et qualitatifs, alors que jusqu'à présent il y avait eu une prise en charge purement quantitative du problème. En conséquence, plusieurs alternatives sont préconisées pour tendre à une maîtrise de l'espace et ce à tout les niveaux. En ce qui concerne l'habitat, il s'agit de :

- Puiser dans le passé les éléments utiles pour la production de nouvelles Zones d'habitat.
- Créer de nouvelles formes d'habitats.
- favoriser la coordination entre les divers intervenants aux différentes étapes de la production du cadre bâti: programmation, conception, réalisation.

En ce qui concerne le tissu urbain, il est préconisé la réhabilitation des tissus anciens, ainsi que la reconstruction des nouvelles cités périphériques. Enfin, la limitation de la croissance des grandes villes, par la création des villes nouvelles greffées sur des petits centres existants. A la suite des événements d'octobre 1988, une nouvelle constitution de février 1989 est adoptée par référendum populaire.

⁵⁶ J. J. Delluz *op cité*.

Des règles de jeu politique se mettent en place, basées sur le multipartisme et la libre expression et, l'état engage la transition du pays à l'économie de marché. Sur le plan de l'aménagement du territoire et l'urbanisme, la loi 90.29 du 1/12/1990 introduit une politique ambitieuse en matière de gestion et d'utilisation de l'espace, cette loi sera suivie par les décrets d'exécution.

- Le décret exécutif 91-175 du 28 mai 1991 définissant les règles générales d'aménagement, d'urbanisme et de construction.
- Le décret exécutif 91-177 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration du plan directeur d'aménagement et d'urbanisme (PDAU).
- Le décret exécutif 91-178 du 28 mai 1991 fixant les procédures d'élaboration et d'approbation des plans d'occupation des sols (POS).
- Le décret exécutif 91-176 du 28 mai 1991 fixant les modalités d'instruction et de délivrance du certificat d'urbanisme, du permis de lotir, du certificat de conformité et du permis de démolir.

Une aire nouvelle est en train de se mettre en œuvre aujourd'hui ainsi et selon H. Ougouadfel : « cette nouvelle juridiction annonce la fin d'une approche programmatique dans les décisions d'urbanisme et d'architecture et la réhabilitation d'une approche structurelle. Ce sera la rupture avec l'état d'anarchie que nous avons actuellement, ou l'état totalitaire ou arbitraire des grands ensembles et autres ZHUN qui considérait la société comme neutre et sans classe et l'espace neutre et sans résistance ».⁵⁷

III. ORIGINE ET EVOLUTIONS DE L'HABITATION COLLECTIVESOCIALE A D'ORAN

L'histoire de l'évolution spatiale de la ville d'Oran, telle qu'on la connaît aujourd'hui, révèle trois périodes: des origines jusqu'à la colonisation française (903 – 1831), l'époque relative à l'occupation française (1831 - 1962) et la troisième, se rattache à la période qui a suivi l'indépendance en 1962 jusqu'à nos jours.

⁵⁷H. Ougouadfel, « ville et architecture », revue HTM, n° 3 Avril 1995.

III. 1. ORGANISATION SPATIALE AVANT 1831

La première période est mal connue et complexe, cependant, les historiens s'accordent à dire que le premier noyau de la cité islamique date de l'an 903. La ville fut initialement construite sur un mamelon de la rive gauche du ravin Ras El Ain, elle fut dotée par la suite d'une citadelle (casbah). Plus tard, les habitants se sont installés en contrebas près du petit port. Depuis, la ville semble prospérer ainsi ; selon le témoignage de Léon l'Africain, au XV siècle, « la ville est bien fournie d'édifices et de toutes choses qui sont séantes à une bonne cité, comme collèges, hôpitaux, bains publics et hôtellerie, étant ceintes de belles et hautes murailles ».1

Après 1772, date de la seconde occupation espagnole, la superficie de la ville intra-muros augmente et devient de 75 hectares, d'importants aménagements furent entrepris, notamment, l'élargissement de la voirie pour permettre aux chargements de contourner les quartiers denses, mais aussi, le déplacement des remparts vers l'Est avec aménagement, à intervalles réguliers des bastions pour la garde. La ville va connaître pendant près de 3 siècles un développement selon le modèle d'urbanisme qui rappelait celui des villes occidentales fortifiées.⁵⁸

Suite à la reconquête de la ville par les turcs en 1792, de nombreuses transformations vont s'opérer, notamment l'apparition des premiers faubourgs: Yfri situé sur le flan du Murdjadjo, Kelaia situé sur l'actuel emplacement de la

⁵⁸ Léon l'africain, cité dans le rapport de présentation du PDAU d'Oran, URSA, 1995.



Figure 08. Habitation collective privée en lot : sous forme d'immeubles classiques apparus à partir de 1880, implantés selon un alignement urbain rigoureux. Source : l'auteur.

Médina Djedida, KhengEnnitah (karguentah) ou le bey Mahomet El Kabîr fit construire une mosquée Medersa entourée d'un cimetière réservé à la famille beylicale et enfin, le faubourg Ras El Ain.¹

III. 2. EXTENSION SPATIALE DURANT LA PERIODE COLONIALE

A la veille de l'occupation française, la ville d'Oran englobait, selon Derrien, 65 rues dont 27 contenues dans le quartier israélite et 38 dans la vieille ville espagnole. Sur le plan de la morphologie urbaine, la ville était dotée d'un réseau de fortifications et d'un urbanisme du type européen, hérité de l'occupation espagnole ; Ch. A. Julien considérait que « c'est la ville d'Algérie qui avait l'apparence la plus européennes ».⁵⁹

La sur densification de la vieille ville avait dès lors, amené ses occupants à envisager d'étendre l'espace urbain au-delà de l'enceinte espagnole ; ainsi « dès 1845, la ville connaît une fièvre de construction ou du moins, de lotissement à l'extérieur de ses murailles, et ce n'est qu'à partir de 1845 que le plateau qui domine la ville basse retrouve sa vocation urbaine ; la ville basse monopolisant les fonctions nobles, administratives et commerciales ; à l'extérieur de la ville sur les plateaux, c'est le quartier Kerguentah qui connaît la plus forte activité spéculative dans l'immobilier ».⁶⁰

Deux zones urbaines séparées par des casernes et des espaces vides se distinguaient : celle englobant le « village nègre » et Saint-Antoine dont la population était à forte majorité musulmane et celle, plus dense, comprenant le centre ville, le quartier de la vieille mosquée, Karguentah, Saint-Pierre et Saint-Michel occupés par la bourgeoisie européenne qui imitait la bourgeoisie parisienne, en obtenant en 1883 pour Oran, l'application des dispositions du décret du 26 mars 1852 relatif aux rues de Paris. Ainsi les municipalités oranaises s'inspirant des travaux de Hausmann, avaient mis en pratique à l'échelle de la ville d'Oran, les mêmes instruments d'aménagements urbains tels que les aménagements de voiries, les grands travaux du réseau d'assainissement, l'organisation du tissu urbain au tracé géométrique régulier.

⁵⁹Ch. A. Julien, cité par URSA, op cité.

⁶⁰S. A. Reffas, cité par URSA, op cité.

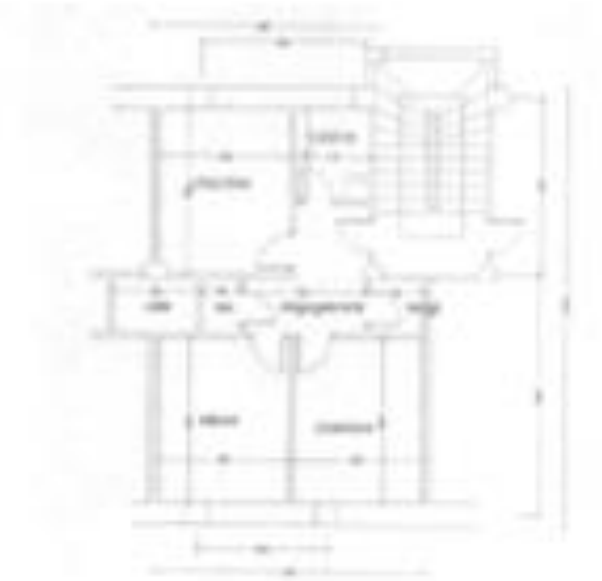
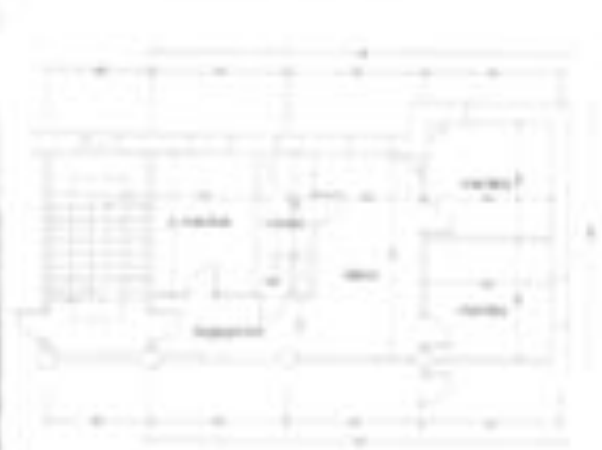


Figure 10: Habitation collective 3et, type HBM apparus dans les années 20 et 30 construit par les sociétés d'habitations à bon marchés, sous forme d'immeubles classiques apparus à partir de 1860, implantés selon un alignement urbain rigoureux.
Source : l'auteur.

En 1936, le premier plan d'urbanisme fut établi. Il donna à la ville son caractère définitif dans l'esprit fonctionnaliste. Ce plan prévoyait la démolition des remparts et la réalisation sur leur emplacement du premier boulevard périphérique, répartissait les différents zonings et traçait les voies et ouvertures principales de la ville, opérant ce faisant la liaison entre les quartiers intra-muros et les anciens faubourgs.

A la fin de la 2^{ème} guerre mondiale, la municipalité reprendra un certain nombre de projets d'avant guerre, jusqu'aux années cinquante ou les projets d'aménagement urbain vont prendre un nouvel essor, notamment, avec le plan d'extension de la ville proposé par Wolf et mis à jour selon le nouveau code d'urbanisme promulgué en 1954.

Le plan d'extension de la ville établi en 1954 va occasionner selon M. Coquery, " une intense spéculation immobilière et sensiblement transformer l'aspect de certains quartiers du centre, le boulevard front de mer, le quartier Miramar, le boulevard de Lattre de Tassigny, le quartier de la nouvelle préfecture, entre autres, se hérissèrent d'immeubles dépassant parfois 20 étages, entreprises privées et services publics, rivalisèrent d'initiatives pour donner à cette partie de la ville une allure sud-américaine ; dans les faubourgs, les cités se multiplient, de type HLM avec îlots collectif (Gambetta, Boulanger, Maraval, ...) de type individuel en pavillons ordonnés ou éparpillés (cités castors de l'arsenal et CFA, gai logis, Saint-Hubert, les palmiers etc...)"⁶¹.

L'extension spatiale de la ville d'Oran sera brutalement interrompue à la veille de l'indépendance de l'Algérie, on soulignera, néanmoins, que la dernière tentative urbaine fut le plan d'urbanisme directeur de l'agglomération d'Oran initié dans le cadre du plan de Constantine qui inscrit dans son programme de nombreux projets, notamment, d'habitations collectives et qui sont restés inachevés en 1962.

⁶¹M. Coquery, cité par URSA, op cité.

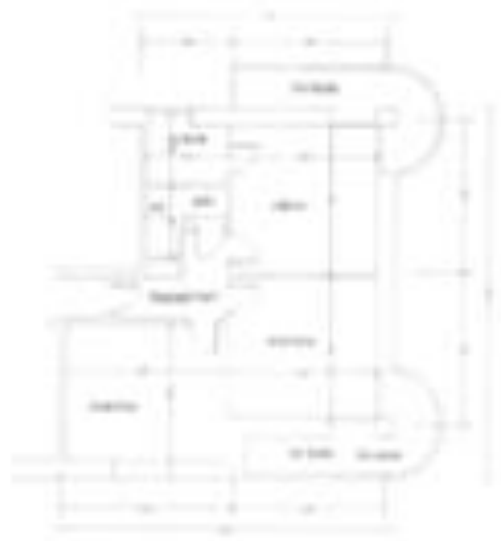


Figure 11 : Habitation collective type HLM : cités d'habitations collectives sociales construites par les sociétés d'habitations à loyer modéré, apparues au début des années 50. Source : l'auteur.

L'opération « carcasses » assurera l'achèvement de ces programmes jusqu'en 1965, ainsi la ville d'Oran délimitée pratiquement par le deuxième boulevard périphérique, présentait à la veille de l'indépendance, plusieurs formes d'habitations collectives dominantes.

- L'HABITATION COLLECTIVE PRIVÉE EN ILOT : sous forme d'immeubles classiques apparus à partir de 1860, implantés selon un alignement urbain rigoureux.

- L'HABITATION COLLECTIVE TYPE HBM : immeubles d'habitat collectif apparus dans les années 20 et 30 construits par les sociétés d'habitations à bon marché.

- L'HABITATION COLLECTIVE TYPE HLM : cités d'habitations collectives sociales apparues au début des années 50, la plupart des réalisations ont été achevées avant 1962, quelques unes laissées à l'état de carcasse, ont été achevées dans les années 70. Ils se caractérisent par des immeubles différents ou faiblement répétitifs et manifestent un souci de composition et même parfois d'adaptation aux lieux.

III.3. IMAGE ACTUELLE DE LA VILLE

La première décennie qui précède l'indépendance a été marquée par une stagnation spatiale, où l'afflux des populations fut absorbé par l'habitat libéré suite au départ massif des colons : trois quart de la population de Médina Djida, prend place dans la ville coloniale, où la population algérienne passe de 1,42% à 2,4%. Les Planteurs quartier accroché aux pentes du Murdjadjo, fournit 22.000 habitants sur les 40.000 qu'il comptait à la veille de l'indépendance.

En matière d'urbanisme, cette décennie est caractérisée par la promulgation de la loi du 31 décembre 1962 qui reconduit la réglementation Française d'urbanisme de 1958, et notamment, le maintien des différents organismes hérités de l'occupation, comme la Caisse Algérienne d'Aménagement du Territoire (CADAT), ainsi que les bureaux d'études étrangers et confirme la continuité des plans d'urbanisme engagés.

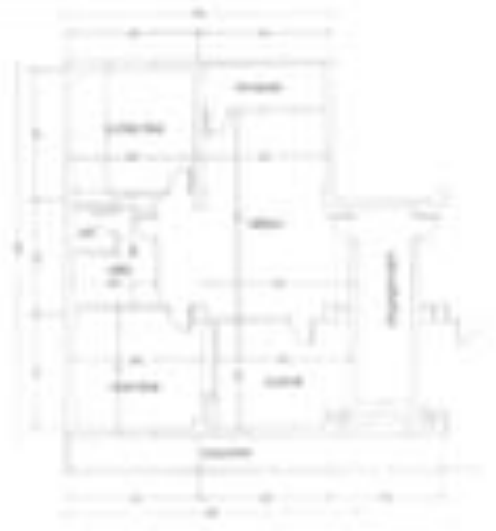


Figure 12 : Habitation collective type grande ensemble : cités d'habitations collectives sociales, apparues au début des années 50, la plupart des réalisations ont été achevées avant 1962, quelques unes laissées à l'état de coquille, ont été achevées dans les années 70. Source : l'auteur.

Au milieu des années 70, l'espace urbain a commencé à changer ; en effet, pas moins de cinq grands ensembles d'habitations collectives sociales sont lancés, quelque huit-cents hectares sont alors retenus. Ces terrains sont situés essentiellement dans la périphérie est de la ville d'Oran, isolés du tissu ancien par de grands axes routiers.

Ces nouveaux ensembles d'habitations collectives sociales sont pour l'essentiel régis par la procédure des ZHUN, et répartis comme suit:

- ZHUN HAI SEDDIKIA 90 hectares 1240 logements 1978
- ZHUN HAI OTMANIA 150 hectares 3258 logements 1980
- ZHUN DAR EL BAIDA 252 hectares 4154 logements 1981
- ZHUN U.S.T.O. 201 hectares 4185 logements 1982
- ZHUN KHEMISTI 112 hectares 7245 logements 1986

Au même moment, nous assistons à la création des zones industrielles, mais aussi à d'importants programmes d'habitat individuel, coopératives immobilière, lotissement à partir des années 80.

Suite à ces programmes le parc de logement de la ville d'Oran va connaître une nette évolution de 1966 à 1987 avec 1219 logements/an et une augmentation de 243. 900 logements et une moyenne de 72 logements pour 1000 habitants.

Cependant, la rupture entre les tissus produits pendant les deux dernières époques, coloniale et postcoloniale et nettement marquée ; le résultat obtenu du point de vue des formes urbaines dénote un déséquilibre encore plus important, l'option pour une construction industrialisée a engendré des espaces qui dégagent une impression de monotonie due à la répétitivité des bâtiments, l'ensemble ne forme ni une unité cohérente, ni une image structurée.



Figure 17 : Habitation collective type DHUN : Forme d'habitation collective sociale conçue dans la logique de densité, évitant des grands ensembles modernes, ils se caractérisent par l'implantation de blocs répétitifs dont le nombre de niveaux varie entre 4 et 6, groupés en quantité sur de grandes parcelles où les espaces extérieurs constituent la part majeure. Les réalisations datent pour l'essentiel des années 80.

Source : l'auteur.

En 1986, la décision a été prise de limiter l'extension spatiale de la ville d'Oran, dans un double objectif ; celui de la préservation des terres agricoles et celui d'une meilleure gestion de la ville, ceci a donc conduit à des opérations de densification du tissu urbain, notamment, les ZHUN avec l'injection d'un nouveau programme d'habitation collective sociale selon la répartition suivante:

- HUN HAI SEDDIKIA 219 logements
- ZHUN HAI OTMANIA 346 logements
- ZHUN DAR EL BAIDA 473 logements

De 1987 à 1995, avec l'initiation des programmes divers, notamment dans le cadre de la promotion immobilière, le parc logement de la ville d'Oran allait augmenter de 36345 logements, le rythme évolue à raison de 975 logements par an, cette évolution s'est produite essentiellement à la périphérie de la ville

Les programmes de logements collectifs initiés pendant cette dernière période de 1970 à 1995, vont introduire au niveau du tissu urbain de la ville d'Oran de nouvelles formes d'habitations collectives que nous classons comme suit:

- ZHUNS : Forme d'Habitation collective sociale conçus dans la logique de densité, avatar des grands ensembles modernes, ils se caractérisent par l'implantation de barres répétitives dont le nombre de niveau varie entre 4 et 6, groupées en quantité sur de grandes parcelles où les espaces extérieurs constituent la part majeure. Les réalisations datent pour l'essentiel des années quatre-vingts.

- HABITATION COLLECTIVE ISSU DE LA PROMOTION IMMOBILIERE : c'est un type assez récent, apparu à partir des années 90, initié par les offices de promotion immobilière publique ou de promoteurs immobiliers privés. Il se caractérise, pour une bonne part, par une certaine recherche privilégiant la forme urbaine, voire l'intégration aux formes urbaines existantes ; ce sont des opérations de petites tailles, inscrites dans le tissu urbain ou en périphérie.



Figure 14 : Habitation collective issu de la promotion immobilière : c'est un type assez récent, apparu à partir des années 90, initié par les offices de promotion immobilière publique ou de promoteurs immobiliers privés. Il se caractérise, pour une bonne part, par une certaine recherche privilégiant la forme urbaine, voire l'intégration aux formes urbaines existantes : ce sont des opérations de petites tailles, insérées dans le tissu urbain ou en périphérie. Source : l'auteur.

Les immeubles sont différenciés avec une implantation selon un alignement, les rez-de-chaussée étant occupés, en général, par des activités commerciales. Ces opérations récentes qui ont introduit ces nouvelles formes d'habitations collectives sont pour la plupart en projet ou en cours de réalisation ; elles se présentent comme une alternative à la monotonie des ZHUN.

A l'image des projets urbains, qui se sont développés en Europe, dans les années quatre vingt, la recherche semble s'orienter plutôt vers une production de l'espace urbain par touches modestes, l'objectif premier étant de créer une forme bâtie « visuellement intéressante » qui s'harmonise avec l'environnement selon qu'il s'agisse d'un tissu ancien ou d'un espace peu urbanisé. On s'attache à reconstruire la rue, en conséquence, les constructions sont implantées à l'alignement, sauf exception qui pourrait permettre la création d'espaces publics.

1^{er} partie _____ **COURS N° 03**

I. L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALES : UN PRODUIT TECHNIQUE

I. 1. INDUSTRIALISATION

Depuis plus d'un siècle, l'industrialisation du bâtiment à usage d'habitation collective sociale apparaît comme un objectif prioritaire, le modèle de l'industrie s'impose dans tous les domaines de la technique, l'objectif d'industrialisation du bâtiment va de soi.

L'industrialisation proprement dite ne prend son essor réel qu'après la deuxième guerre mondiale dans les pays industrialisée. La préfabrication a été utilisée dans tous les pays du monde. Les pays l'ont acceptée mais comme solution temporaire au problème du logement.

Très tôt en 1928 w. Gropius un des membre fondateur du mouvement fonctionnaliste énonce le concept qu'il reprend plus tard « la majorité des citoyen d'un pays ont des habitudes uniformes de vie et de logement, on ne comprend donc pas pourquoi nos édifices ne doivent pas se soumettre à une unification semblable à celle de nos habits, de nos souliers, ou de nos automobiles... il faut donc standardisée et produire en série non pas la maison entière mais ses parties de manière à former avec leur combinaison différents modelés de maisons. »⁶²

Le Corbusier reprend se concept dans la charte d'Athènes, pour comprendre l'étendue de ce projet, examinons la façon précise dont il interprétait ces principes : « petit à petit, les chantiers s'industrialiseront, l'introduction des machines dans le bâtiment conduira à l'établissement d'éléments - types...L'ordre régnera, et les tracés des rues nouveau, plus vaste, plus riches en solution architecturales, offriront à nos yeux des spectacles magnifiques

⁶²L. Benevolo, « Histoire de l'architecture moderne », Tome 3, Ed. Dunod, Paris.

grâce à la machine, grâce au type, grâce à la sélection, grâce au standard, un style s'affirmera ».⁶³

En voie ainsi apparaître dès les origines de l'industrialisation du bâtiment à usage d'habitation collective sociale deux discours qui renvoient à une réalité économique spécifique. Pour le courant fonctionnaliste cher à Le Corbusier, c'est l'habitation qu'il s'agit d'industrialiser et la question est de voir comment répéter le même objet le plus grand nombre de fois possible ? Quitte à réduire cet objet au strict minimum et le ramener à une simple boîte faisant du logement un espace clos et prédéterminé sur lequel l'usage n'a aucune prise.

L'autre discours porte sur la possibilité de réaliser industriellement des objets différents. Ici, industrialisation se fait au niveau des composantes de l'habitation. En fait, au delà de ces différences apparentes, la position de fond reste la même. Après la longue interruption due à la deuxième guerre mondiale, Gropius mit au point le « package house système » il insiste surtout sur la nécessité de concilier la normalisation des éléments avec liberté de l'assemblage afin d'échapper aux dangers de la répétition mécanique « le facteur humain demeure le point de départ du choix de la forme et des dimensions de nos maisons et de nos quartiers résidentiels. »

En effet les limites de la préfabrication en système fermés ont été découvertes et un retour vers une conception architecturale propre à chaque bâtiment se réalise grâce à l'idée de la préfabrication technico-architecturale de composants spécifiques, car il s'agit de répéter non pas le bâtiment mais les éléments composant le bâtiment, en d'autres termes, ce n'est pas la maison ni le bâtiment qu'il faut produire en série, mais les éléments qui le composent.

⁶³« L'industrialisation du bâtiment c'est la recherche de conditions optimales d'exécution adaptées aux conceptions économiques modernes et au progrès technique, par une répartition minutieuse et méthodique du travail. Elle implique certes, l'emploi à tous les stades d'existence des moyens et des engins mécaniques évolués pour la préparation, la fabrication, la manutention et la mise en œuvre de matériaux, mais elle impose aussi l'organisation scientifique du chantier et plus généralement, et de manière aussi impérieuse, l'organisation rationnelle de toutes les fonctions quelles qu'elles soient qui concourent à l'art de bâtir : programmes, études, comptabilisation, facturation ; et quel qu'en soit le promoteur : maître d'ouvrage, techniciens de toutes disciplines, entrepreneurs et même maître d'ouvrage ».

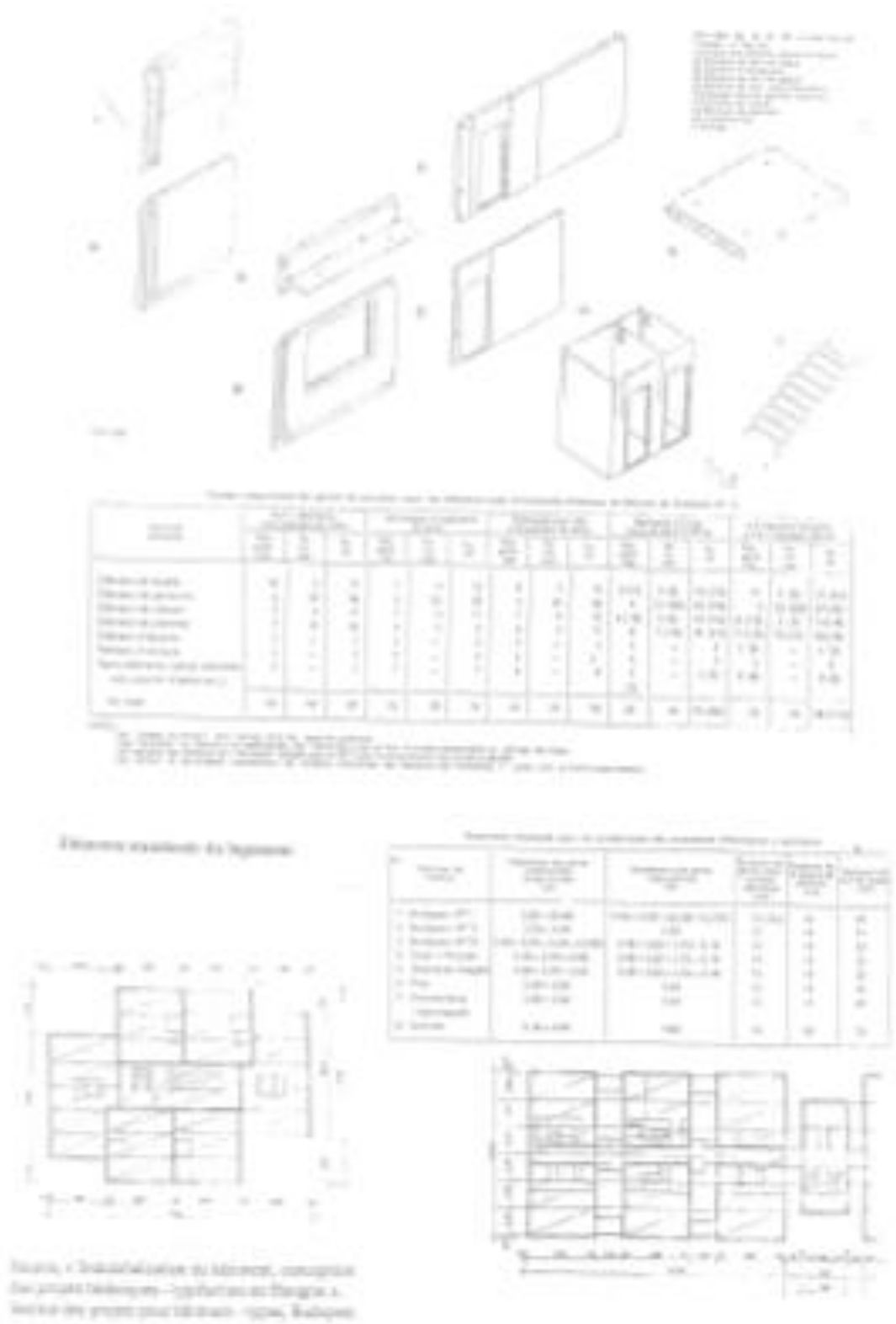


Figure 01 : Les éléments standards d'habitation collective sociale. Source : « industrialisation du bâtiment et conception des projets techniques, le type fraction en Hongrie », Institut des projets pour les bâtiments types, Budapest.

I. 2. LA NORMALISATION ET MODULATION

La notion de norme concertée s'appuie sur un consensus. Elle est donnée comme résultante d'une coordination entre tous les intervenants dans la production de l'habitation collective servant de base à une entente. Une norme est définie comme « une donnée de référence, résultant d'un choix collectif raisonné, en vue de servir de base d'entente pour les solutions de problèmes répétitifs ». Elles résultent d'un débat contradictoire ou s'expriment les intérêts divergents des différents acteurs de la production du logement : entreprise, bureau d'étude, pouvoir publics et usager, elle les concilierait.

Normaliser la construction, c'est arrêter la liste de ces objets, définir les éléments de la construction et les règles de leur composition. La mise au point d'une telle normalisation des éléments et matériaux de construction était d'autant plus impérieux que le chantier devait devenir un lieu d'assemblage

Directement issus des secteurs de production industrialisée, la coordination dimensionnelle et le système de modulation définissent les caractéristiques dimensionnelles des éléments de la construction de l'ensemble des produits mise en œuvre par les différents corps d'état sur le chantier.

Dans le domaine de la construction des habitations collectives sociales, cette coordination dimensionnelle permet de produire des éléments en série indépendamment les uns des autres et indépendant du chantier, elle met au point l'ensemble des normes dimensionnelles touchant l'habitation, annonçant une architecture d'objets industriels fabriqués en série, indépendamment du chantier et donc banals.

Le second œuvre était sans doute le plus apte ou le plus facilement industrialisable, c'est par ailleurs dans ce secteur que la modulation et la coordination dimensionnelle sont le plus fortement enracinée. Disponible sur le marché de la construction les éléments standardisés des second œuvre se présente sous forme de produit finis ou semi-finis : menuiserie, plomberie, mobilier sanitaire et plus tardivement les cloisons préfabriquées.

Cependant, si le secteur du bâtiment à usage d'habitation collective sociale, encore aujourd'hui, est loin d'organiser ces chantiers comme des usines d'assemblage, notamment, en ce qui concerne les gros œuvre, il semble difficile de parler d'un échec⁶⁴ de la politique d'industrialisation. Certains objectifs ont été atteints, qui ancrent un certain nombre de modifications essentielles du processus de production des logements collectifs, notamment comme en vient de le voir, le développement d'un secteur de production industrielle d'éléments tout prêt à l'emploi, demandant, outre une forte coordination dimensionnelle, une faible qualification dans leur mise en œuvre.

⁶⁴ Une série d'éléments interdépendants caractérisent le logement et interdisent son assimilation à un produit industriel « ordinaire ».

- Tout d'abord sa relation au sol, à l'espace construit et à la disponibilité de terrains vacants bien situés. Nous avons déjà examiné ce point de blocage qu'exerce la propriété foncière sur la production industrielle de logement. Une telle production suppose une concentration urbaine et un mode de consommation de masse, en rupture avec les habitudes d'habitat et avec une tradition d'investissement économique durable dans le « capital » logement.

- Ensuite son caractère de bien patrimonial par excellence. Ce second élément qui est en contradiction avec le premier signifie que le lieu séculaire existant entre le bâtiment et le terrain – grâce à la possibilité de l'appropriation privative de celui-ci – confèrent au logement le caractère d'un bien de consommation de très longue durée. Il en résulte que l'on exige de lui des qualités de pérennité et que les ménages ne sont pas encore prêts à accepter l'idée qu'un bâtiment puisse avoir une durée de vie très limitée.

- Son appartenance aux valeurs symboliques socio-culturelles fortement ancrées dans le passé ainsi que son prix élevé qui n'obéit pas aux mêmes mécanismes de formation que ce n'est le cas pour les autres types de productions.

- L'ensemble des facteurs cités ci-dessus doivent cependant être considérés d'une manière globale. Les « échecs » enregistrés dans le secteur du logement à travers des projets visant à une habitation intégralement industrialisée ne signifient pas que ces obstacles ne soient pas en grande partie surmontables.

Les éléments constitutifs du bâtiment sont dimensionnés sur la base des modules suivants :

0.30 m pour le sens horizontal
0.10 m pour le sens vertical.

Les dimensions hors cadre des ouvertures :

- portes d'entrée : 0.95 m x 2.10
- portes fenêtres : 0.90 m x 2.10 - 0.90 x 2.40 etc....
- fenêtres : 0.60 x 0.80 – 0.60 x 1.20 – 0.60 x 1.40 etc..
- portes intérieures : 0.85 x 2.10 – 0.95 x 2.10

Prescriptions fonctionnelles et techniques normes – recommandation et instructions relatives à l'habitation collective sociale urbaine - Ministère de l'habitat et de la construction : 5 juin 1979.

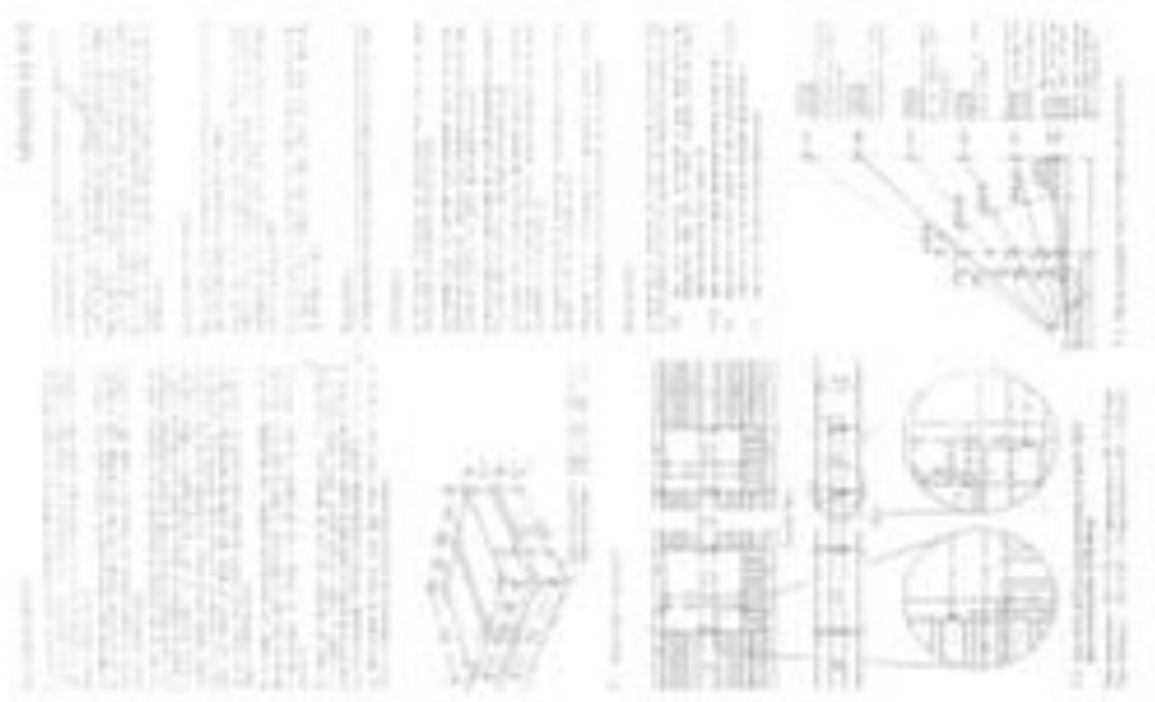


Figure 21 : Plan de coordination modulaire de l'habitat social selon la norme 50

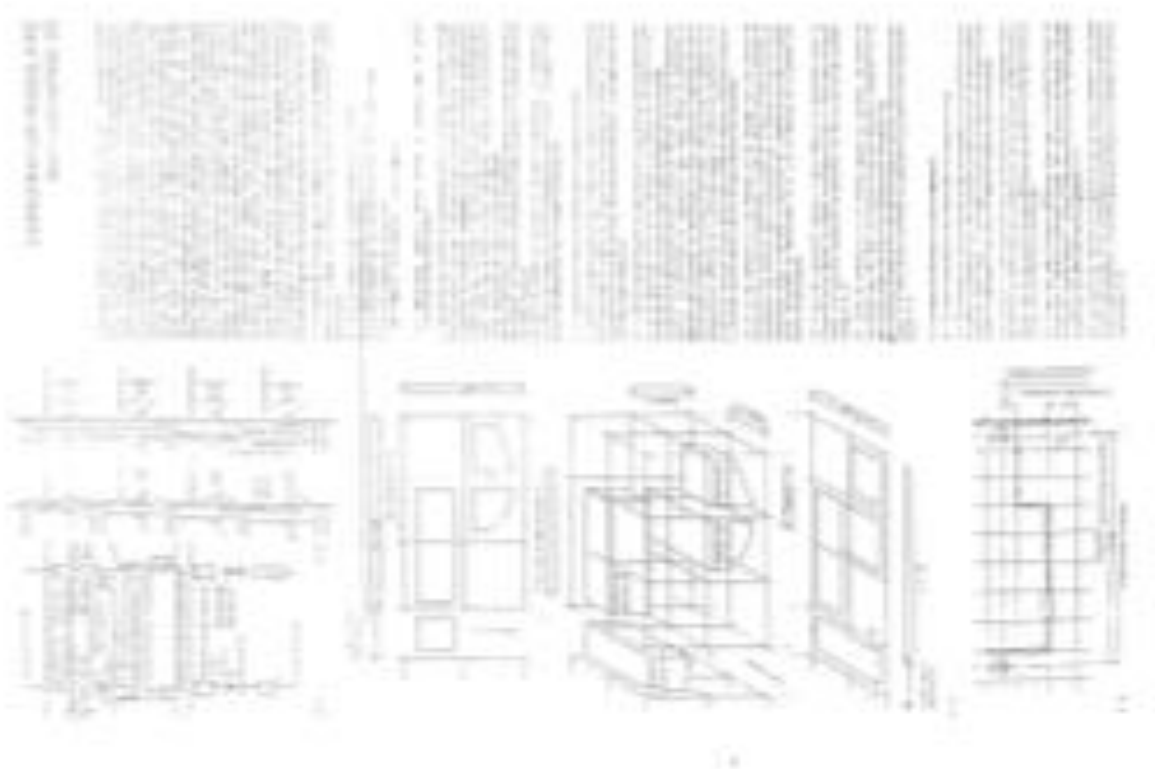


Figure 22 : Coordination modulaire de l'habitation collective sociale selon la norme 50
Source : E. Neufart, « Les éléments des projets de construction », Ed. Dunod, Paris, 1983.

I. 3.L'ERGONOMIE

La normalisation s'intéresse aux conditions de production et aux conditions d'usage de l'habitation collective sociale: l'habitation sert avant tout à « habiter », le concepteur devra donc savoir quel espace est nécessaire à l'homme entre ses meubles, dans la cuisine, dans la salle à manger etc...., pour disposer convenablement les objets qui doivent être à portée de main, sans gaspiller la place. Il devra connaître l'emplacement des meubles qui permettent à l'homme d'accomplir commodément ses fonctions dans le ménage.

Aussi, le dimensionnement des pièces, l'ensemble des minima et des seuils fixés par la normalisation, systématisé par la modulation et la coordination dimensionnelle, sont directement conçu en rapport aux fonctions assignées à chaque pièce et à chaque élément selon un modèle de comportement d'un individu type. Le Corbusier dans « vers une architecture » l'explique « Etudier la maison pour un homme courant tout venant, est-ce autre chose que retrouver les bases humaines, l'échelle humaine, le besoin type, l'émotion type ». ⁶⁵

La coordination et la modulation dimensionnelles se construisent autour de deux séries conjointes de dimension, d'abord, les mesures type de l'homme enregistrées à partir des « gestes usuelle d'un homme de 1.75 de hauteur », ensuite, l'encombrement des meubles, défini à partir de leur utilité, selon leur fonctionnement.

L'habitabilité d'une cellule en est jugé en référence à l'ameublement théorique proposé, les meubles et leurs disposition règlent ainsi la géométrie des pièces- tel est le cas de la cuisine dont la taille est dictée par un nombre d'éléments qui doivent s'insérer : évier, cuisinière, préparation repas, réfrigérateur etc. Il en est de même pour la salle de bain et le WC.

Ces normes sont complétées par une réglementation sur les aires de circulations des pièces dictées par le passage des personnes et de dégagement des meubles : de 0.74 pour les pièces humide (salle de bains –

⁶⁵ Le Corbusier, « Vers une architecture » Ed. , Paris.



Figure 02 : Les équipements standards de l'habitation collective sociale. (E. Neufert, Paris, 1983)

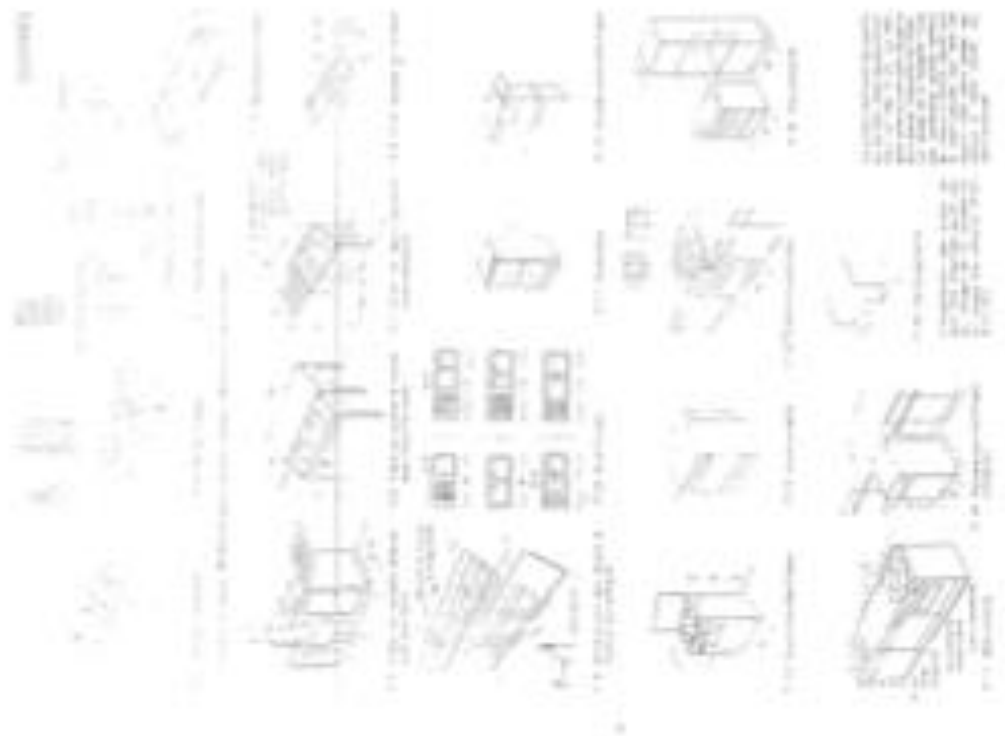


Figure 03 : Les équipements standards de l'habitation collective sociale. Source : E. Neufert, « Les éléments des projets de construction », Ed. Dunod, Paris, 1983

WC), 0.84 pour les chambres et cuisine et de 0.94 pour la porte d'entre du logement.

Les espaces occupés par les meubles, aires de circulation et de service qu'exige l'utilisation des meubles représentent des sous-espaces fonctionnel dont l'addition compose l'espace total minimum de la pièce au delà duquel la pièce n'est plus fonctionnelle. Ces recommandations et incitation réglementaires sont relayées dans les guides de conception, les aides mémoires et dans les écoles de l'enseignement de l'architecture. Le processus de banalisation prend ici deux formes :

- 1- processus de conception de l'habitation. Elle opère, donc, directement dans ce processus comme une sorte de programme minimum.
- 2- Cette normalisation et utilisée comme une référence quasi absolue dans la production des meubles, de l'électroménager et du mobilier sanitaire.

I. 5. LA RÉGLEMENTATION DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

La réglementation de 1902, appliquée seulement en 1937, est entièrement axée sur les aspects sanitaires de la construction. Les flux, aire et lumière sont calculés par rapport aux contraintes « naturelles » ensoleillement et ventilation direct des pièces à partir de leur ouverture sur l'extérieur.⁶⁶

⁶⁶Sans anticiper sur l'exposition sur la définition fonctionnelle d'un logement, on dira ici qu'il faut s'attacher à satisfaire trois ordres de préoccupation :

1 Les impératifs physiologiques : ils ne sont pas respectés, l'occupant meurt ou est malade.

2- les considérations de confort : dans les différents domaines des sens : leur traduction en exigences fonctionnelle est contingente, elle est liée essentiellement aux habitudes, au mode de vie passé de l'occupant.

Cette distribution entre exigences physiologique absolues, et les exigences de confort, contingentes, est trop peu souvent remarquée : elle est capitale.

On ne saurait sans crime envoyé des familles habiter des locaux où il y aurait, par exemple, risque que l'oxyde de carbone dépasse les concentrations admissibles. On peut au contraire expérimenter des conditions d'ambiances qui ne sont contraires qu'à l'habitude : hauteur sous plafond de 2.26 par exemple.

Il y'a donc des exigences fonctionnelles absolues, les exigences physiologiques et de sécurité et puis des exigences qui ne tiennent leur force que de l'habitude et sont donc sujettes à modification, révision, expérimentation de solutions nouvelles.

Cette loi est surtout centrée sur la propreté de l'habitation collective sociale, en ce sens qu'elle vise directement les pratiques de la propreté codifiées selon les normes hygiéniste alors en rigueur. Les modifications apportées par la loi de 1955 et les arrêtés qui suivent, s'orientent plus globalement sur l'habitation collective en tant qu'espace fonctionnel, équipé par rapport à un usage prédéfini et d'une manière normalisée. Les considérations hygiénistes sont intégrées comme dispositifs techniques et fonctionnels.

Ainsi au moment d'engager la formalisation de la réglementation de 1955 le législateur se réfère aux grands principes de modélisation de l'habitation collective sociale défendu par les architectes du mouvement moderne, le développement et la généralisation d'une conception essentiellement technique de l'habitation collective.

L'habitation collective moderne comme « objet technique » réalisée selon les standard moderne- industriel est selon l'expression de le Corbusier une « machine à habiter » que la réglementation de 1955 s'emploie à mettre en œuvre, comme nous avons pu l'observer à partir des prescriptions normalisatrices relatives à la coordination dimensionnelle ; cette dernière à pour objet de spécifier le programme de la "« machine ».

3- les considérations d'adaptation du logement a la vie familiale ; du bureau à la vie de bureau etc. Que nous appelons considération sociologiques les exigences qui en découlent sont elles aussi très liées à l'habitude, au mode de vie passé.

Il est néanmoins indispensable d'explicitier des exigences fonctionnelles de caractère sociologique. Et corollairement que les clients apprennent à exprimer dans le programme qu'ils fixent à leur architectes, les exigences sociologiques qui correspondent au comportement des futurs occupants.

Les exigences fonctionnelles sont encore bien incomplètes et par beaucoup de point, arbitraires : les données sérieuses manquent dans beaucoup de domaines.

C'est ainsi que l'on ne dispose pas de bases sérieuses pour la détermination des dimensionnement minima des pièces. Il a fallu se battre contre l'habitude pontifiante pour faire admettre que l'on peut vivre sous 2,50m de hauteur de plafond. Chez le Corbusier on vit ainsi sous 2,26m (au moins dans une partie de l'appartement) et il ne semble pas qu'il en résulte de gêne. Quelle sont les lois du confort de dimensions des pièces : on l'ignore ».

« Il paraît donc possible, là où précisément la science ne permet pas de déduire sûrement les règles de la qualité à partir des exigences fonctionnelles, que les pouvoirs publics interviennent pour imposer des règles de sauvegarde, dans l'intérêt du public. »



Figure 04 : L'ergonomie des espaces de l'habitation collective sociale. Source : E. Neufert, « Les éléments des projets de construction », Ed. Guinol, Paris, 1983.



Figure 04 : L'ergonomie des espaces de l'habitation collective sociale. Source : E. Neufert, « Les éléments des projets de construction », Ed. Guinol, Paris, 1983.



Figure 05 : l'ergonomie des espaces de l'habitation collective sociale. Source : E. Neufert, « Les éléments des projets de construction », Ed. Dunod, Paris, 1993.

A partir de là l'ensemble de la construction est codifiée, de tous les points de vue, technologique, dimension, surface, aménagement des pièces etc. La réglementation de 1955 à été à ce propos une étape essentielle de l'évolution technique dans le logement collectif social, qui devient « cellule ». : Espace entièrement privatisé, objet d'une conception spécifique, le logement collectif se coupe de l'immeuble. « Il y a objet technique, écrit Ch. Roqueplo, lorsque d'une part la relation qui spécifie l'objet est une relation de production et lorsque d'autre part cette production constitue un processus méthodique, processus qualifié lui-même de technique ».⁶⁷

La normalisation avec la modulation dimensionnelles s'attache à définir d'une part les modalités d'utilisation des différentes espaces de l'habitation collective sociale et d'autre part, elle circonscrit dans les espaces, des aires coordonnées, les quelles intègrent et définissent techniquement des objets qui doivent y être disposés, mais qui sont produit en amont et en dehors de l'habitation. L'habitation collective sociale comme « produit » technique se présente comme un dispositif réglementaire complexe sur lequel s'articule un ensemble d'exigences particulier : cahier des charges du maître d'ouvrage, les exigences conceptuelles du maître d'œuvre, la capacité des entreprises.

I. 4. LE SAVOIR-FAIRE DES ACTEURS

Les différents intervenant dans la production de l'habitation collective sociale ne réagissent pas de la même manière par rapport à la réglementation. Ceci doit être observé en fonction des positions des différents acteurs dans l'organisation du secteur de production.

I. 4. 1. LA MAITRISE D'OUVRAGE

Le discours des architectes s'accorde sur le point des contraintes réglementaires dans le travail de conception : « A la question de savoir s'ils ont relayés un travail de conception, nos interlocuteurs montre dans le détail qu'ils ont été des exécutants. La plus part mettent l'accent sur les contraintes techniques

⁶⁷Ch. Roqueplo, op, cité.

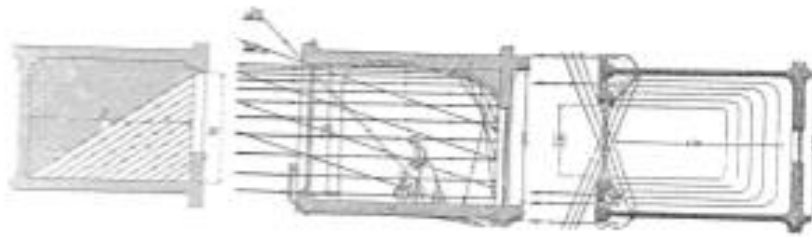


Figure 7

De E. Trélat (Exposition d'Hygiène de 1900) à la « formule sanitaire »
(surface de fenêtre = 1/3 de la surface au sol de la pièce)
de Adolphe-Augustin Rey (2^e Congrès International d'Assainissement
et de Salubrité de l'Habitation, Genève, 1906)

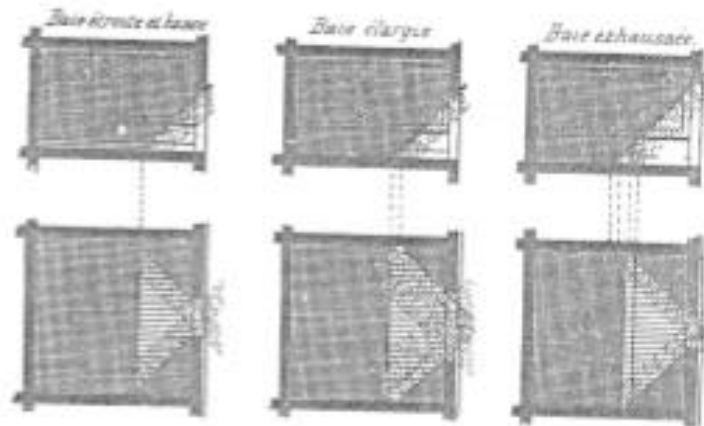


Figure 6

L'éclairage naturel dans sa première approche par Émile Trélat
(Section Hygiène de l'Exposition Universelle de 1889)

Figure 06 : Les préoccupations hygiéniques de l'habitation collective sociale. Source : 25
Moley C. « L'architecture du logement- culture et logique d'une norme héritée »,
collection la bibliothèque des formes, Ed. Economica, Paris, 1998,

ou technologiques - la normalisation, la typéfaction générées par l'industrialisation du bâtiment ». ⁶⁸

La rigidité du dispositif réglementaire et normatif tel qu'il s'affirme dans le discours des architectes semble coïncider avec leur position dans la production du logement collectif tant du point de vue de leur place dans le processus de production que dans le relatif rétrécissement de leurs prérogatives traditionnelles. « L'architecte perd la vision globale de la « forme », attribut essentiel de la conception et abdique certaines de ses prérogatives au profit des décideurs qui trouvent ainsi une légitimité à leurs interférences ». ⁶⁹

I. 4. 2.LA MAITRISE D'OUVRAGE

En plus des prérogatives acquises de cet acteur à savoir :

- Choisir le maître d'œuvre et superviser les études ;
- Connaître les moyens nécessaires (temps, argent, personnel pour mener à bien les études ;
- Prendre ces responsabilités et faire des choix lorsqu'il y a dérapage dans la réalisation du projet.

La réglementation tend à élargir son domaine de compétence, en transférant les prérogatives notamment en matière d'approche du mode d'habiter, des concepteurs aux maître d'ouvrage, à partir de la maîtrise d'œuvre et l'entreprise doivent passer par toutes les exigences raisonnable du maître d'ouvrage

La mauvais qualité de l'architecture de l'habitation collective sociale imputable selon les architectes à la maîtrise d'ouvrage trouve ainsi sa justification la maîtrise d'ouvrage n'est pas présent dans le processus de production du cadre bâti, soit parce qu'il laisse faire sans intervenir, soit par manque de formation et de qualification rendant difficile l'établissement du dialogue nécessaire avec les concepteurs.

⁶⁸ M. Madani, *op, cité*.

⁶⁹M. Madani, *op, cité*.

Aujourd'hui, les fonctions assignées aux architectes reste toujours la mise en forme d'un programme, mais la mission n'est plus définie comme une recherche en une formalisation d'une idée de l'habiter⁷⁰, son contenu glisse toujours plus en avant vers la seule recherche plastique sur l'espace. Le maître d'ouvrage, interprète mieux placé de la demande, règne sur les principes d'organisation du plan. L'architecture se déclare souvent déposséder du plan ou déplore des exigences de cahiers des charges, ressenties plus particulièrement frileuses en promotion privée, mais s'accommode, semble-t-il assez bien, d'être placé en spécialiste de la façade. L'importance donnée ces dernières années à la morphologie urbaine, puis plus récemment à ce que la mode appellerait un look, pour une architecture de plus en plus confondue avec le design, ne fait qu'accentuer cette coupure entre la façade plus investie d'intentions architecturales et le plan laissé aux dispositions les plus éprouvées.

I. 4. 3.L'ENTREPRISE

La politique d'industrialisation du secteur de la production de l'habitation collective sociale a pu accroître sensiblement le rôle des entreprise de construction à l'intérieur du collectif chargé de produire du logement et à contribuer à redéfinir les relations entre les différents acteurs. « L'omnipotence technologique va encore restreindre la marge de liberté de création des puisque le choix d'une entreprise de réalisation implique une option technologique spécifique et donc le choix préalable d'un type de bâtiment standardisé. »⁷¹

⁷⁰ « S'il y a alors matière à s'interroger sur une crise touchant la conception architecturale du logement, ce n'est pas tant au plan des réalisations proprement dites qu'à celui de la pensée les fondant, extrêmement peu explicitée et débattue aujourd'hui par les architectes, alors que cela n'a pas toujours été le cas. On a eu des recueils d'exemples commentés et traités au tournant du siècle, puis des expositions et congrès internationaux ou des numéros spéciaux de revues d'architecture jusqu'aux alentours de 1960, avec alors en outre des études théoriques de plans ...ces travaux d'architectes indiquent que le plan du logement constituait un objet de réflexion, une réflexion nécessaire, même si elle n'a pas toujours été bénéfique, en raison de ses effets normatifs. La prise de conscience récente de ceux-ci, risque effectif des études centrées sur la « cellule », a certainement contribué au déclin de l'implication des architectes dans la conception du logement, mais ce n'est pas la seule cause possible de leur désaffection.

⁷¹M. Madani, op, cité.

La conception de l'habitation collective et la réalisation n'est plus directement embrayée sur l'objet lui-même, mais sur le procédé constructif retenus et sur les entreprises capables de les Maitres en œuvres, « ainsi les moyen de réalisation sont choisi au départ la qualité vient après - le travail de conception et laminé. »⁷²

En effet les habitations sont en grande partie construit selon un seule mode: le béton armé, largement majoritaire en Algérie, il ne laisse qu'une très faible par de marché aux systèmes d'ossature métallique par exemple.

Cependant la manière même de construire en béton n'utilise qu'une partie limitée de ses potentialités : on pourrait, par exemple, envisager de fonder les bâtiments sur pieux, ce qui permettrait d'avoir des niveaux libres de tout cloisonnement, ainsi que l'on rêve les modernes. Mais ces démarches ne correspondent pas aux méthodes actuelles des entreprises.

L'utilisation dans la production de l'habitation collective sociale courante, de solutions techniques éprouvées, de vient en quelque sorte obligatoire. C'est là un véritable processus de banalisation qui intéresse la production du logement collectif, il conduit à un savoir-faire particulier partager par tous, dans ce sens, il n'est plus question de discuter des modalités de production mais d'appliquer le savoir-faire immédiatement disponible.⁷³

Dans le cadre des diverses formes d'une politique des modèles, ou dans le cas de systèmes constructifs aboutie, ou l'entreprise propose aux architectes un système de construction avant toute formulation précise du projet, ceux-ci n'ont plus aucun pouvoir de décision sur les dimensions approchées de l'ouvrage. Ils n'en demeurent pas moins tenus pour responsables par les usagers, ignorants du rôle déterminant de l'entreprise dans la conception.

⁷²T Guerroudj, *op, cité*.

⁷³ B. Hamburger, J. C. Paul, J. M. Savignat, A. Thiébaud, *avaient déjà étudié le problème de la dépossession du pouvoir de décision subie par l'architecte. Source : B. HAUDBERGER, J. C. PAUL, J. M. SAVIGNAT «La conception architecturale et le projet technique», Ecole d'Architecture de Nancy.*

La situation, aujourd'hui, tend à évoluer le volume de travail demandé à l'entreprise ayant considérablement diminué, le rapport de forces se déplace progressivement vers la maîtrise d'ouvrage. Cette situation pourrait favoriser le travail de conception. D'où les quelques expériences, encore exceptionnelles. Cependant, cette évolution n'est pas sans inconvénient. La technologie mise en place était prévue pour les grandes opérations alors que la taille des projets diminue. Ce qui ne va pas sans certains problèmes aussi bien pour l'entreprise que pour le bureau d'étude

II.SURFACE ET GEOMETRIE DES ESPACES DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

II. 1 1.EVOLUTION DES SURFACES

L'évolution des surfaces des habitations collectifs sociales depuis les origines jusqu'à nos jours s'effectue par progression constante certaines coupures correspondant à la période de la recherche du moindre coût et de rationalisation des plans des habitations ceci va se traduire par une diminution relative des surfaces utiles.

Le tableau 01 reprend pour une longue période l'évolution des surfaces des habitations collectives sociales du type HBM EN France : Les surfaces utiles augmentent constamment les coupures (diminution brusque des surfaces pendant une période donnée) sont ici encore plus appréciable et lisible.

On note enfin une forme de stabilité relative à partir des années 70, Les variations dépendent alors des particularités de chaque opérations et notamment des programmes des maîtres d'ouvrage.⁷⁴

⁷⁴ L'évolution de la géométrie des pièces et définie par le rapport de la largeur sur la profondeur l/p .

La profondeur est la distance qui sépare le mur de façade de la pièce et la cloison qui lui fait face.

l/p égale à 1 représente une pièce de forme carré.

l/p inférieur à 1 représente une pièce plus profonde que large.

l/p supérieur à 1 représente une pièce plus large que profonde.

Logement	HBM 1922	HBM 1930	HBM 1948	HBM 1953	HLM 1958	HLM 1972
Logement 3 pièces	45 M2	57 M2	57 M2	45 M2	45 M2	55 M2
Logement 4 pièces	54 M2	66 M2	71 M2	53 M2	45 M2	55 M2

Tableau 01 : Evolution des surfaces des habitations collectives sociales du type HBM en France. Source :P". Guinchat, « Il était une fois l'habitat », éd moniteur, Paris, 1981.

II. 1. 2. LA GEOMETRIE DES ESPACES

Les habitations collectives sociales dans leurs configuration interne ne se déterminent plus par rapport à une orientation géographique précise (est-ouest) aussi la bipolarité jour-nuit n'implique pas un traitement séparé des façades.

Aussi, l'implantation urbainedeshabitationsde ces dernières années tend à favorisé la prise en compte des contraintes du site et de l'environnement immédiat ; c'est à dire, que l'implantation est directement liée aux contraintes de la rue.

L'évolution de la géométrie des pièces semble accompagner ces pratiques de conception, l'augmentation des surfaces oriente cette évolution vers un approfondissement des espaces du logement.

II. 2.L'EVOLUTION DE LA GEOMETRIE DES ESPACES

L'augmentation progressive des surfaces des pièces est suivie par l'augmentation de la profondeur des pièces principales notamment les chambres et le séjour. A noter aussi le passage aux dimensions large et proche

du carré à des pièces profondes et rectangulaire. Cette transformation est évidente en ce qui concerne les trames perpendiculaire à la façade utilisée dans les années 50-60 et surtout dans le secteur industriel. Tout porte à croire que ce sont les profondeurs qui assurent l'augmentation sensible des surfaces des logements, les largeurs reste relativement stable.

II. 3. FIGURE GEOMETRIQUE : VARIATIONS ET CONSTANTES.

La production des habitations collectives sociales rejette toutes les formes géométriques « complexe » au profit du rectangle et dans une faible mesure le carré, les pièces toutes réglées selon un schéma orthonormé très classique. Selon les systèmes constructifs l'évolution récente de l'habitations'oriente vers un schéma relativement stable.

II. 3. 1. LES SEJOURS

Les surfaces des séjours en constante augmentation se stabilisent aux alentours de 25 m², la pièce en profondeur est la disposition la plus représenté, l'apparition du séjour en « L » qui résulte de l'association d'un salon ou d'un coin repas ou la salle à manger. Cette disposition sert à résoudre la relation cuisine/séjour qui tend à se dissocier peu à peu, le coin repas joue ainsi le rôle d'espace intermédiaire prévu pour la prise des repas.

II. 3. 2. LA CHAMBRE COMMANDEE PAR LE SEJOUR

La chambre commandée par le séjour sert à l'origine de prolonger le séjour en suggérant une séparation, elle peut aussi être utilisé comme chambre pour les invités (chambred'amis). Cette disposition qu'on retrouve pratiquement dans tous les plans qui constituent la période avant 1970 n'est pas réputées fonctionnelles et fait l'objet d'une unanimité et expliqué la disparition totale de cette disposition à partir des années 70.



Figure 07 : disposition du coin repas dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.

II. 3. 3. LES SEJOURS TRAVERSANTS

Les séjours traversant au même titre que les chambres commandées ont fait leur apparition dans les années 30 avec le mouvement moderne en architecture qui faisait l'éloge du plan libre dans l'habitation collective sociale. Cette disposition permet d'englobé les surfaces de circulation et les dégagements dans le séjour, les pratiques de réception propre a notre culture semblent êtres les raisons qui ont favorisé la disparition de cette disposition, en effet les modification apportées par les habitants s'orientent le plus souvent vers la séparation du séjour par une cloison légère créant ainsi un espace intermédiaire entre le séjour et les autres espaces de l'habitation. Cette explication seule risque d'être insatisfaisante, aussi les recommandations des maîtres d'ouvrage déconseillent fortement d'une part, la proximité des activités de veille et des activités de sommeil et d'autre par l'accès directe au séjour à partir de la porte d'entrée.

II. 3. 4. LES CUISINES

La cuisine offre de très grandes variations, elle ne semble pas se stabilisé ni dans les surfaces ni dans les dimensions. L'augmentation de la surface de la cuisine n'est pas très sensible (3.00 m² en 70 ans) néanmoins la tendance semble se stabilisé autour d'une superficie comprise entre 7 et 10 m² leur géométrie souvent en profondeur est déformée par le passage des gaines techniques, cependant ces déformations ce font de plus en plus rares, les gaines techniques, sont le plus souvent séparées et inclus dans d'autres espaces notamment le WC, les dégagements et les placards.

II. 3. 5. LES CHAMBRES

La surface des espaces augmente sensiblement depuis les années 30 cette évolution se stabilise à partir des années 70, parallèlement cette augmentation se fait en profondeur et perpendiculairement à la façade, Les chambres carrés très appréciées dans les années 30 disparaissent ou reste assez rares.



Figure 08 : disposition du sejour central transversant dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.



Figure 29 : déplacement de la cuisine dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.



Figure 10 : déplacement du bloc dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.

II. 3. 6. LES DEGAGEMENTS

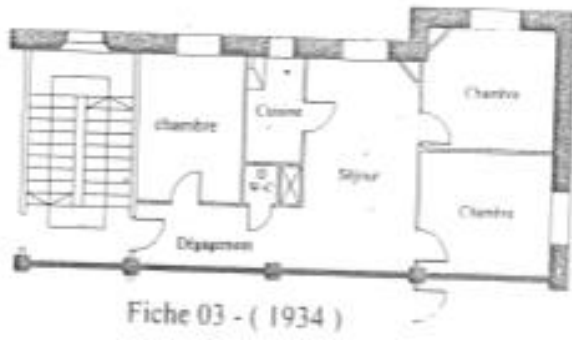
Espace dont la fonction est de desservir les pièces du logement, sa configuration dépend de l'emplacement des espaces pièces principales. Il se présente le plus souvent en une zone centrale décalé légèrement vers l'une des façades par rapport à l'axe de symétrie de la cellule. A vue, cet espace se décompose en une entrée et d'un couloir étroit d'une largeur qui varie entre 1.10 et 1.20, un minimum qui correspond au croisement de deux personnes en même moment. L'évolution des surfaces des dégagements semble suivre l'évolution du rapport L/P du logement, en effet l'augmentation de la profondeur au dépend de la largeur notamment avec le développement des systèmes à trame perpendiculaire à la façade, influe directement la longueur des circulations et par conséquent la surface des dégagements.

II. 3. 7. LES SALLES DE BAINS

L'augmentation de la surface des salles de bains est très nette avec une tendance à la stabilité à partir des années 70 entre 4 et 4.5 m². La surface de la salle de bains diminue lorsque celui-ci prend place au centre du logement dans ce cas sa surface est obtenue par le déplacement de la cloison de la cuisine ou de l'une des chambres, La surface de la salle de bains est obtenue au détriment de ces dernières. Les salles de bains éclairées naturellement (en façade) quant à eux sont de plus en plus spacieuses dans le sens où elles occupent souvent une trame complète. Cette disposition est de plus en plus répandue et semble faire l'unanimité sans que la réglementation l'impose.

II. 4. LES AXES STRUCTURANTS DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE.

Les structures à trames parallèles à la façade et les structures mixtes (poteau-poutre) semble plus permissive, les dispositions géométriques sont nettement moins systématisées. Le renversement du sens des trames et l'utilisation des trames perpendiculaire à la façade impose une forte régularité des portées sans pour autant modifier l'ancienne conception de la cellule. La structure de l'habitation



Fiche 03 - (1934)



Fiche 07 - (1945)



Fiche 11 - (1959)



Fiche 12 - (1960)

Figure 11 : disposition de la chambre commandée par le séjour dans l'habitation collective sociale. Source : l'auteur.

définie une série de refont entre 3 et 4 strictement inamovible elles se représentent ainsi comme une contrainte dans la mesure où elles modulent l'ensemble des côtes. Ce système ne permet d'opérer que par subdivision des espaces du logement entre les axes de trames, aucune innovation ne peut être opérée sans remettre en cause la structure de l'habitation c'est à dire le système de construction et sa rentabilité.

L'organisation du logement dans sa configuration actuelle se simplifie à l'extrême pour devenir une simple translation des cloisons parallèles à la façade, en effet l'observation des plans permet d'isoler une trame orthogonale composée de 3 à 4 axes principaux perpendiculaire à la façade et un axe secondaire parallèle à la façade. L'axe perpendiculaire qui représente les refends en béton armé ne peut subir aucun déplacement, il délimite ainsi la superficie de la cellule. La trame secondaire parallèle aux façades permet d'organiser la circulation et de fermer les pièces, la profondeur des logements et la largeur des trames principales permettent de régler la profondeur des pièces.

L'évolution des structures ne semble pas avoir énormément affecté les largeurs des espaces, les largeurs des séjours par exemple restent stables entre 4.00 mètre et 3.50 mètre. Cette stabilité des largeurs est encore plus perceptible dans le cas des chambres avec un maximum de 4.00 mètre. L'écart se resserre fortement avec l'utilisation des structures à trame perpendiculaire à la façade.

L'habitation collective sociale se donne à voir comme un ensemble de lieux communs technique, elle est pensée comme l'assemblage d'éléments disjoints et interchangeables, produit séparément, ces lieux communs résultent de pratiques de conception et de production, des modes de mise en œuvre.

Aussi, la représentation d'un mode d'habiter collectif prévalant, telle qu'elle parvient au concepteur via différents vecteurs dont la commande, les habitudes de constructions que fait dominer l'appareil de production, la reprise de l'usage et de la technique par les politiques de l'habitat, la culture architecturale autour de la conception de l'habitations collectives sociale

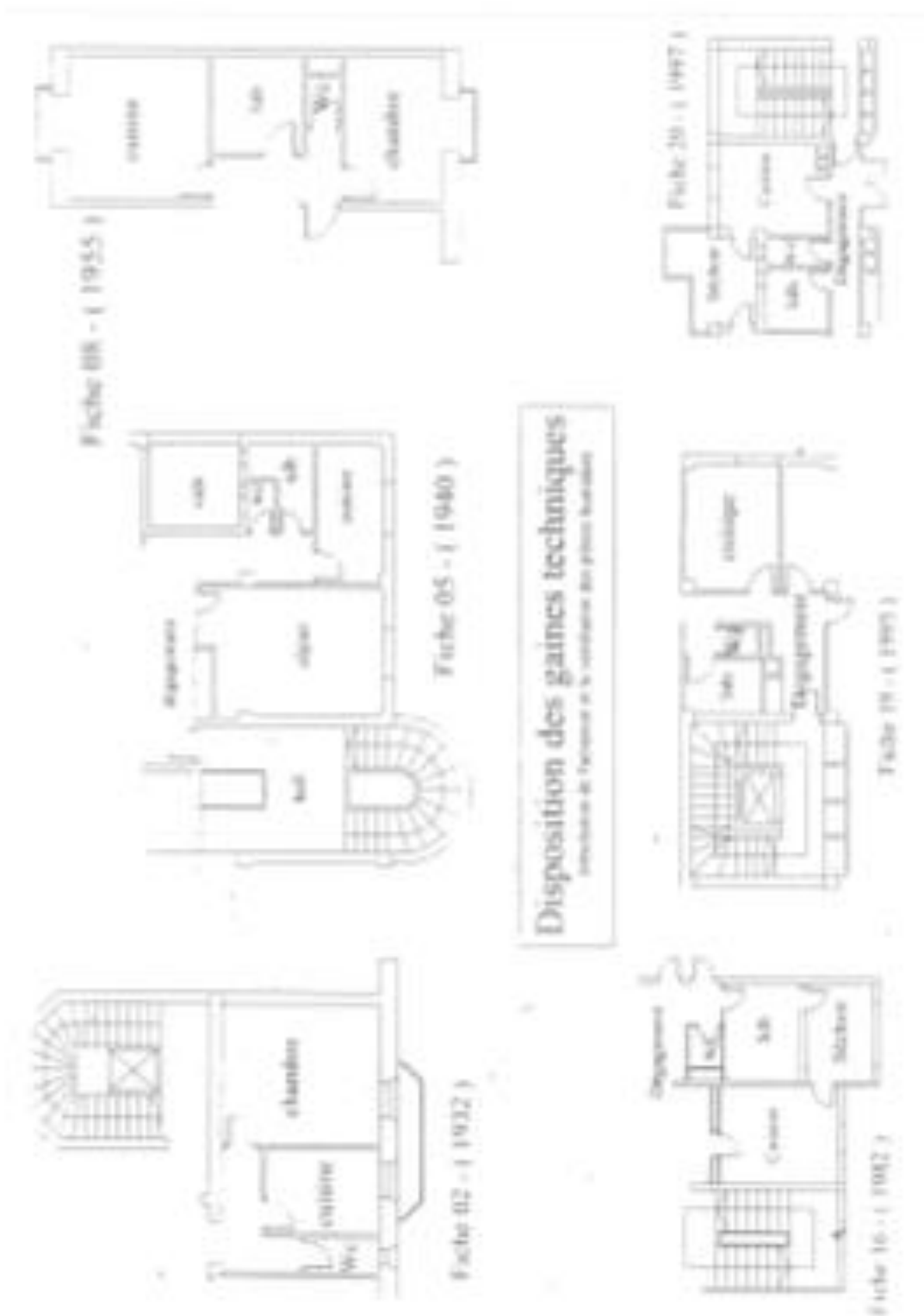


Figure 12 : disposition des gaines techniques dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.



Disposition et géométrie du dégagement

Figure 13 : disposition et géométrie des dégagements dans l'habitation collective sociale. Source : l'auteur.

et son expression dans les publications lues des architectes, les logiques des acteurs : toutes ces données imbriquées jouent, en formant un halo qui prédispose à des conception dominante.

L'architecture de l'habitation collective sociale rejoint dans certains point les idées qui dominant en Europe, cependant le contexte social et économique différent, des traditions et culture peu comparable à ceux de l'occident doivent absolument être prises en considération pour comprendre les mutations, repérer et s'interroger sur les variation et constante de certains dispositifs, autant de questionnement susceptible de redynamiser la conception actuelle de l'habitation collective sociale en Algérie.

1^{EME} partie _____ COURS N° 04

STRUCTURE ET DISPOSITION DES ESPACES

I. STRUCTURE ET DISPOSITION DES ESPACES

I.1. STRUCTURE A TRAMES PARALLELES

Les structures à trames parallèles s'adaptent facilement aux dispositions orientées, la séparation longitudinale parallèle à la façade permet de disposer les pièces selon deux axes perpendiculaires qui partagent l'habitation collective en deux parties. Cette disposition oppose le séjour au groupe cuisine-salle de bain-wc, les chambres quant à elles sont le plus souvent disposées au fond de l'habitation. L'entrée et le dégagement qui la prolonge sont disposés de manière à séparer les deux parties.

La disposition orientée va peu à peu disparaître au profit d'une disposition «centrée», ce changement se fera avec l'apparition des gaines techniques qui vont se substituer à la ventilation naturelle. Cette modification technique transforme considérablement la disposition du plan ; la salle de bain, dorénavant aveugle, permet l'exploration de nouvelle conception de l'habitation collective sociale.

I. 2. STRUCTURE A TRAMES PERPENDICULAIRES

L'épaississement des habitations collectives et par conséquent la diminution du linéaire de façade, pousse à la disposition de la salle de bain et du WC au centre, parallèlement, il y a juxtaposition de la cuisine et du séjour. L'habitation par l'articulation du dégagement se divise en deux parties distinctes séjour-cuisine /chambre-salle de bain.

L'orientation du plan de l'habitation collective disparaît (opposition devant/derrrière) ou, plutôt, la double orientation apparaît. L'intégration dans le dispositif réglementaire de la ventilation « shunté » fige pour longtemps les plans dans cette typologie rigoureuse.

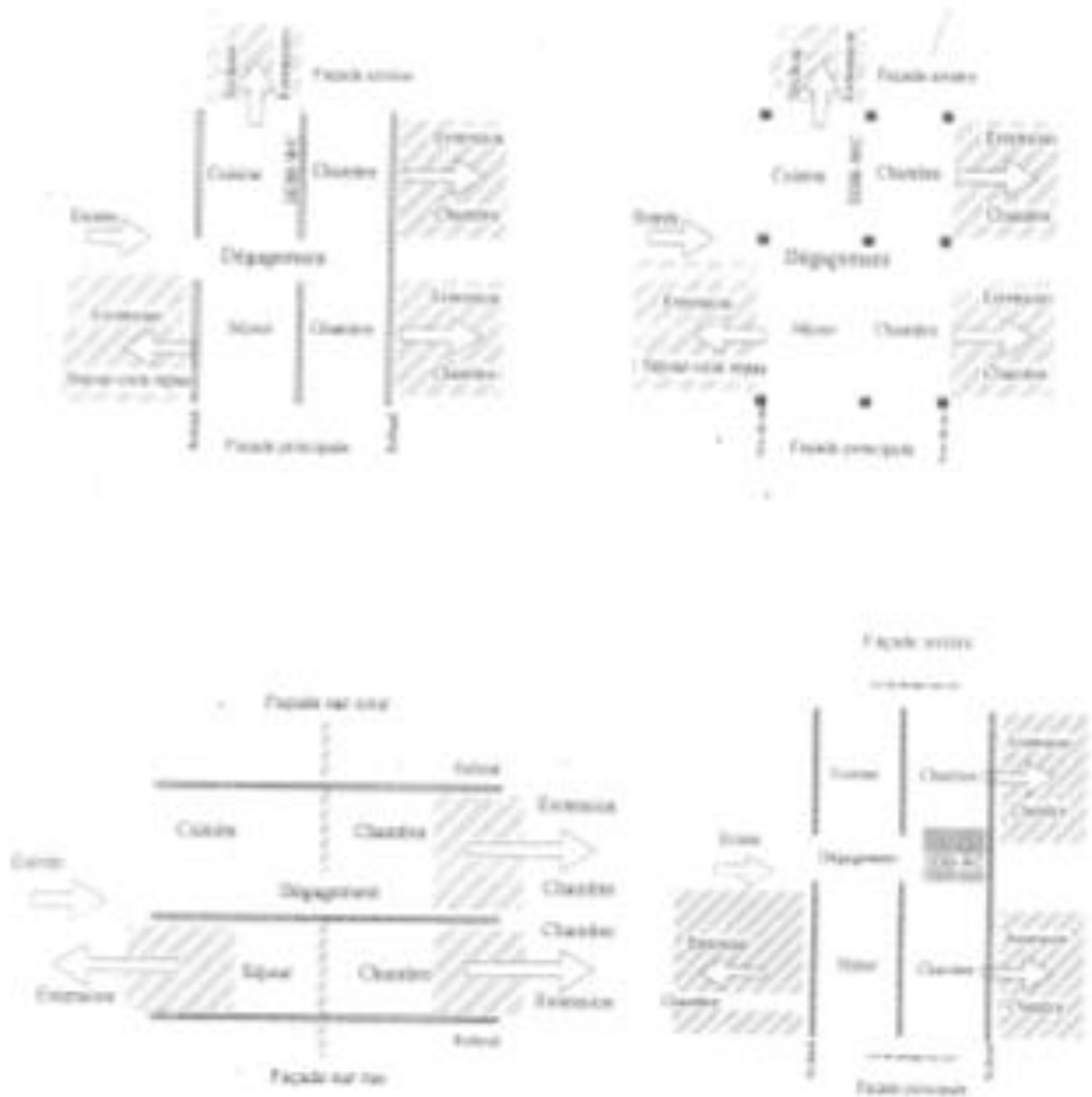


Figure 27 / structure et disposition des espaces dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.

II. 3. STRUCTURE MIXTE POTEAU - POUTRE

Cette structure particulière semble servir pratiquement indifféremment les dispositions- orientées et centrées. La particularité de cette structure est qu'elle permet en même temps d'avoir des plans d'habitations épais ou minces. Toute porte à croire que c'est la structure qui s'adapte au type de disposition, ainsi, nous pouvons trouver la disposition orientée dans toutes les plans habitations collective depuis les années 70 jusqu'à nos jours, secteur industriel compris.

La généralisation du regroupement des pièces humides en un seul bloc pour l'économie de l'alimentation en eau potable et pour l'évacuation des eaux usées explique le retour à la disposition orientée. Aussi les pratiques de réception propres à notre culture ne sont sans doute pas étrangères à ces dispositions, dans la mesure où le séjour utilisé pour recevoir les invités doit se situer loin de la cuisine (espace propre aux femmes)

Parallèlement, la redécouverte du séchoir naturel, abandonné dans les années 50, favorise cette disposition. En effet, le séchoir dans la production de l'habitation collective sociale contemporaine, n'a aucune peine à être affirmé : ce dernier est toujours ramené en façade (arrière), pour une aération directe. Autrement dit, il s'agit de la disposition correspondant au schéma traditionnel du plan qui va juste connaître une légère transformation avec ce séchoir à l'air libre, mais camouflé par des claustras, accessible à la fois de la cuisine et de la salle de bain, permettant ainsi de ventiler et d'éclairer indirectement les toilettes (WC et salle de bains), alors un peu plus en façade tout en restant au centre.

La généralisation de cette disposition depuis les années 70, s'effectue sans aucun rapport avec l'évolution des structures porteuse. Nous retrouvons ce schéma néo-traditionnel sans distinction dans les deux dernières catégories de structure (refend perpendiculaire, structure mixte et poteau-poutre).

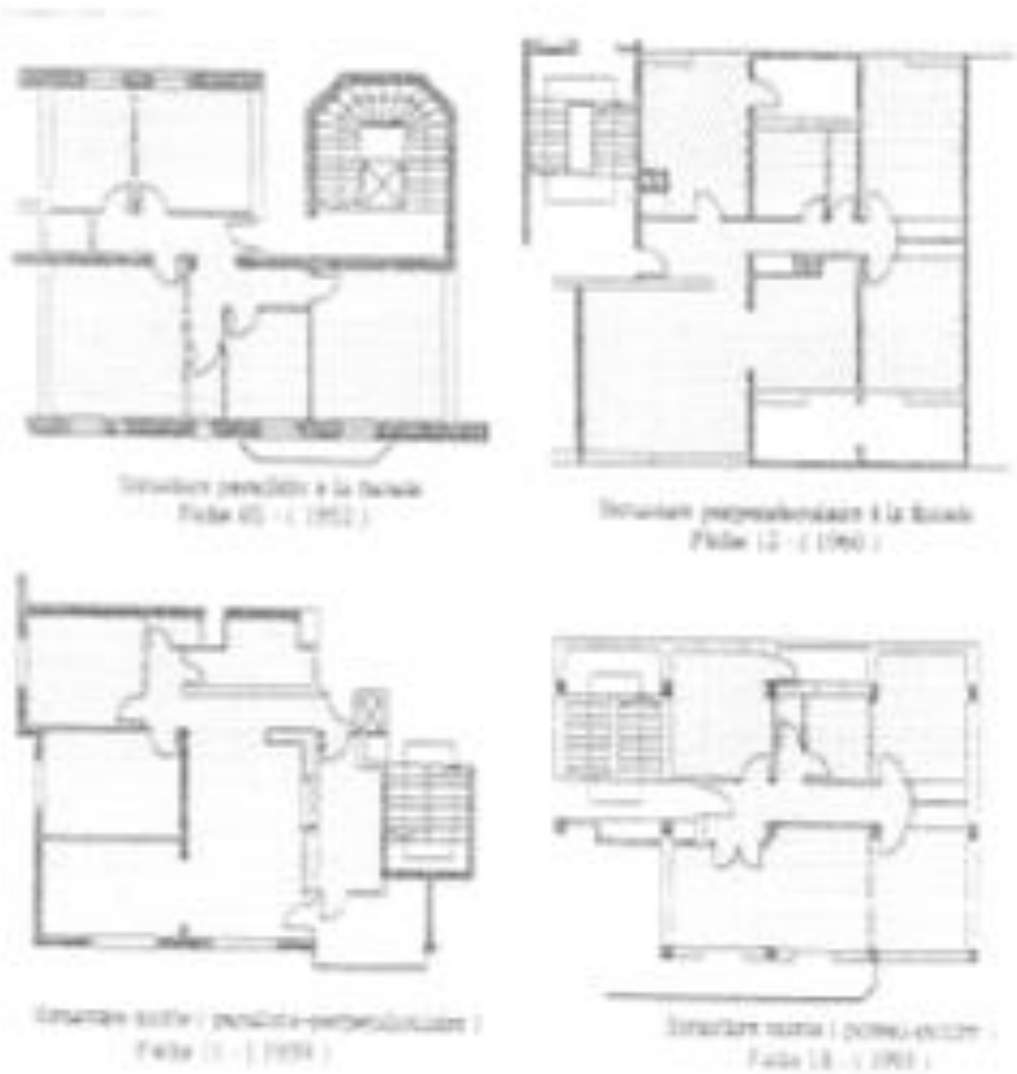


Figure 02 : structure et disposition des espaces dans l'habitation collective sociale.
Source : l'auteur.

II. DISPOSITION DES ESPACES

II. 1.LA CUISINE

Avec le déclin progressif de l'emploi de gens de maison, la cuisine, ne sera plus cette annexe subalterne rejetée en bout d'aile, mais gagnera le cœur de l'habitation, elle devient., en logement économique, l'objet d'une double sollicitude idéologique, tendant, d'un côté à l'intégrer à la salle commune, de l'autre, à l'en séparer pour raison d'hygiène, car, avec ses émissions de chaleur plus fréquentes, du gaz à assurer en toute sécurité, la cuisine cumule les exigences de propreté, d'aération et d'évacuation, qui justifient sa spécification réglementaire

A l'origine la cuisine servait aussi bien au lavage du linge qu'à la toilette des individus. Avec l'adduction d'eau courante, l'usage du tout-à-l'égout, l'annexion du WC plus tard de la salle de bains dans la sphère du domestique, la cuisine se spécialise, elle ne servira dorénavant qu'à la préparation des repas. Dans ce contexte, prime alors une rationalisation normative des équipements et des canalisations, dont on remarque qu'elle reste complètement dissociée d'une réflexion d'ensemble sur l'emplacement de la cuisine dans l'habitation collective sociale ainsi que sur sa taille⁷⁵

La cuisine sera condamnée à n'être plus qu'une commodité machinale, un lieu de travail quotidien et l'un des champs d'expérimentation de l'architecture moderne « Hygiène et l'économie ont fait de la cuisine une nécessité en coulisse, elle concentre, désormais, toutes les ressources techniques et énergétiques de la machine à habiter »⁷⁶

Cette spécialisation fait basculer la cuisine de l'arrière vers l'avant de l'habitation en association avec le séjour, la continuité cuisine-séjour n'implique pas forcément communication directe sauf dans les cas suivants figures : 03, 06,09.

⁷⁵Architectes, ingénieurs, médecins et cuisiniers unanimes veulent que les murs soient droits et sur une même ligne afin d'éviter les ressauts qui, pour l'ordinaire sont des magasins à ordures leurs inégalités devront être corrigées, les fissures obturées. On veillera à ce que les châssis des fenêtres ferment hermétiquement. Les hygiénistes insisteront sur la nécessité de polir les parois et le sol de la cuisine, le moindre interstice. Source : Moley, op cité

⁷⁶M Vernes op cité



Figure 03 : Déplacement de la cuisine dans l'habitation collective sociale
Source : l'auteur.

Plus souvent, la cuisine est en liaison avec le séjour par intermédiaire d'un espace qu'on appelle « coin repas », figures : 14, 15, 16, 17, 20. Ces deux dispositions ne remettent pas en cause la séparation de la cuisine et du séjour, figures : 01, 04, 07, 08, 12, 13, 18, 21. Ainsi la communication cuisine et séjour par l'intermédiaire d'un dégagement apparaît comme le compromis le plus souvent retenu. Enfin, la diffusion d'un bloc cuisine-séjour présentant de multiples combinaisons d'ouvertures entre les deux espaces, disposition dominante dans les années 45 à 70, tend, ces dernières années à s'effacer au profit d'une opposition de la cuisine et du séjour de part et d'autre de l'entrée. Le rapprochement cuisine-séjour semble poser de multiples contradictions il dans les pratiques dominantes du propre et du sale. La contiguïté séjour-cuisine adoptée pendant les années 50 est petit à petit remplacée par la réformation du bloc-eau (cuisine, salle de bains, WC) qui a perduré pendant toute la période de l'évolution du plan pour réapparaître et se stabiliser durant plus de 30 ans. Cependant si les sanitaires peuvent être en position centrale, il n'en est pas question pour la cuisine : « les cuisines sont des pièces de séjour et sont traitées, sauf en ce qui concerne leurs surfaces minimales, comme les autres pièces habitables, particulièrement du point de vue de l'éclairage et de l'aération qui doivent être directs »⁷⁷

II. 2. LA SALLE DE BAIN ET WC

A partir des années 30, la salle de bain, dans l'habitation collective sociale est déjà presque acquise, équipé très souvent d'une douche ou d'une baignoire,

⁷⁷ J. M. Leger ; « *Derniers domiciles connus* », enquêtes sur les nouveaux logements, 1970-1990, Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de l'espace, Ed. Creaphis, Paris, 1990.

« La cuisine ouverte exige en effet davantage de travail : elle doit être tenue propre et en ordre pour être toujours présentable. Elle est préférée par les femmes salariées parce qu'elle rapproche de la famille pendant la préparation du repas, qu'elle facilite le service et la desserte de la table et qu'elle a une image de modernité : or les femmes salariées sont plus diplômées que les femmes au foyer. Enfin, l'ouverture de la cuisine aurait pour tous le même handicap de la propagation des odeurs si, là aussi, les classes sociales populaires préparent en effet plus que les autres des plats longuement cuisinés et odorant -pot-au-feu, plats en sauce, pommés de telles frites- tandis que les classes moyennes et supérieures préfèrent les crudités et les grillades, en attendant l'extension de la consommation des surgelés -réchauffés au microondes. On ignore toutefois le seuil de tolérance de chaque classe aux odeurs, qui devrait raisonnablement être à la hauteur des habitudes culinaires respectives. Le chou ne serait alors gênant que pour celui qui le méprise ». P. Breton « *L'art ménager Français* ». Ed. Flammarion, Paris, 1952.

d'un lavabo et parfois d'un bidet, enfin d'un raccordement pour la machine à laver si celui-ci n'est pas déjà prévu dans la cuisine ou le séchoir. La salle de bains appartient désormais aux « standard indiscutable du confort minimum ». Elle possède un statut très semblable à celui des WC; ce sont deux pièces de l'habitation à pouvoir être aveuglées et disposées en position centrale. Néanmoins à l'origine, et sous l'impulsion du règlement sanitaire, la salle de bain et le WC étaient éclairés et ventilés naturellement à partir d'une cour en façade arrière. Figures : 01, 02, 03, 07.

Le WC séparé de la salle de bain, est la première pièce à se voir déplacée vers le centre. Son autonomie est renforcée par le fait que la réglementation le traite comme espace spécifiquement polluant, « on comprend des kirs, que la question de remplacement idéale des WC, ne peut être trop précisée par les divers recommandations de l'époque, parce qu'elle est encore trop contradictoire. D'un côté, l'hygiène voudrait leur aération optimale en façade, mais de l'autre, la rentabilité de l'habitation collective sociale tend à la rationalité de leur position centrale, le plan épais et la réduction corollaire de son linaire de façade, qui répondent à ce souci de rationalisation économique, entraînent en effet le déplacement de pièces non habitables vers le centre de l'habitation avec alors, le problème de leur aération naturelle, puisqu'il s'agit d'escaliers et pièces humides qu'on ne sait pas encore venter par extraction ».⁷⁸

La salle de bain et le WC au centre satisfaisaient donc une triple exigence d'abord, mêlant rationalisation économique, esthétique et hygiène physico-morale, à savoir des disgracieuses petites fenêtres dénonçant une fonction très prosaïque, et rendre directement accessible, depuis l'entrée, sans commandement donc, des lieux qui demandent particulièrement à être séparés. Au centre du plan, la salle de bains et le WC sont alors éclairés et ventilés par l'intermédiaire d'une courette, figures : 04, 05, 06, 09, et plus tard par des gaines techniques « shunt », figures : 08, 10, 11.

⁷⁸P Breton, « L'art ménager Français ». Ed. L'Harmattan, Paris. 1952, in « Apprendre à habiter ». M. Duchamp libre. Paris, 1979, Cite par C. Moley, op cité.



Figure 04 : Relation séjour et cuisine dans l'habitation collective sociale :
Source : l'auteur.

Dans leur dernière évolution, la salle de bains et le WC ne semblent pas se fixer directement, ni dans la géométrie, ni dans la surface et encore moins dans la disposition générale de l'habitation. En effet, la demande concernant ce bloc ouvert sur l'extérieur atteste d'une tendance en cours de généralisation et semble ne pas tenir compte des arguments combien même justifiés : « Le retour de l'éclairage naturel de la salle de bains est une innovation fortement bien accueillie. Il ne faut pas toutefois le fétichiser car à tout choisir certains habitants préférerait une grande salle de bains aveugle à une petite avec fenêtre comme dans la cuisine, la fenêtre sert à l'éclairage et à l'aération, mais autant l'éclairage naturel est un agrément, autant une aération rapide est nécessaire, par l'élimination de la vapeur d'eau après le bain. »⁷⁹Ces nouvelles dispositions avec salle de bains et WC ouvrant directement sur l'extérieur, permet la réapparition des séchoirs et sa relative généralisation. Il vient s'associer au bloc-eau, et il est le plus souvent accessible à partir de la salle de bain, figures : 2, 13, 14, 16, 17, 18, 20.

II. 3.LE BLOC-EAU

Les pièces humides qui constituent le « bloc-eau », cuisine, salle de bains et WC, sont toutes dépendantes de l'alimentation en eau, de l'évacuation des eaux usées et la possibilité de les ventiler, ces pièces étaient, à l'origine, très souvent regroupées en bloc. La recherche de l'économie favorise cette disposition qui permet de regrouper les réseaux, figures : 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09.

Le bloc-eau qui représentait une rationalisation extrême de l'après-guerre, éclate avec la séparation des conditions de ventilation et des conditions d'ensoleillement. L'apparition des gaines « shunté » favorise cette nouvelle séparation du plan de l'habitation en deux parties séjour-cuisine / toilette-chambres, figures : 07, 08, 09, 10, 11, 09. Enfin, nous pouvons observer la reconstitution du bloc-eau par le couplage de la cuisine et la salle de bains WC ouvert directement sur l'extérieur à partir des années 70 ou il semble se stabiliser définitivement sans que la réglementation ne rende cette disposition obligatoire, figures : : 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 40, 21.

⁷⁹P Breton, *op, cité*.



Figure 25 : Déplacement du bloc eau dans l'habitation collective sociale ;
Source : l'auteur.

III. EMERGENCE ET GENERALISATION DE LA DIVISION BIPOLAIRE « JOUR / NUIT »

A l'origine, le schéma dominant de l'habitation collective jusqu'au milieu du siècle, opposait une travée de pièces principales sur rue, à une travée de pièces annexes sur cour. En cela, il compacte et ramène à une bipartition du plan, ceci nous permet d'observer, au plan de la formation des conceptions architecturales, que les distinctions public/privé et jour/nuit gagnent progressivement la topologie de l'habitation pour apparaître tout a fait clairement sur l'ensemble des réalisations à partir des années 50. « La dualité fondamentale de fonction se rattacher à l'origine même de l'habitation : protection du foyer, protection du sommeil. Nous pouvons donc toujours classer ces fonctions en deux grandes catégories : celles qui dépendent du feu, celles qui dépendent du lit doit guider l'architecte dans la composition du plan »⁸⁰

La rupture jour/nuit est directement lisible sur les plans d'après-guerre. En effet, on observe dans la majorité des cas, la constitution d'un groupe de lieux affectés à la cuisine et au séjour, clairement distingué d'un autre ensemble regroupant les chambres et leurs compléments sanitaires ; ces deux parties sont plutôt séparées sur un même niveau, l'un près de l'entrée, l'autre au fond. Les architectes modernes, qui en voulant nommer cette bipartition, font appel dans les années 50 à un registre humaniste, opposent « vie en commun » et « vie privée », « se réunir » et « s'isoler », « le séjour-la vie commune » et « le sommeil - l'isolement ».⁸¹

Ce changement de « sens » de l'usage de l'opposition noble/prosaïque à la séparation jour/nuit semble coïncider avec le changement de direction à 90° du système porteur. C'est à dire, le passage d'un schéma traditionnel à façades porteuses aux refends transversaux, en effet, dans le schéma de plan

⁸⁰C. Moley, *op cité*.

⁸¹C. Moley, *op cité*.

* « L'homme qui possède sa propre maison habite deux étages il sépare rigoureusement sa vie en deux parties. En vie diurne et en vie nocturne. En habiter et en dormir ». J. M. Leger, *op cité*.

* « L'invention du « jour/nuit » n'est pas un phénomène isolé et fait penser que tout le fonctionnalisme, qui lui fournit sa terminologie, est lui-même une doctrine de compromis tenant à la fois de la modélisation de l'usage et de la rationalisation technico-économique. ». 10. C. Moley, *op cité*.



Figure 06 | l'opposition jour et nuit dans l'habitation collective sociale :
Source : l'auteur.

traditionnel, il y apparaît étroitement lié, puisque l'opposition dût principal et de l'annexe coïncidait avec la division en deux compartiments par le refend médian longitudinal, comparativement, les refends transversaux réaliseraient une première travée contiguë au palier et à la cage d'escalier, qui correspondait à la partie « jour », tandis que la seconde au fond, encadrait la partie « nuit ».

Aussi, le double mouvement de retrait déjà observé des pièces humides disjointes de la cuisine, suite, rappelons-le, au regroupement des canalisations autour d'une gaine technique : retrait d'abord au centre de l'habitation pour répondre à la fois à l'économie d'une façade raccourcie et à l'intimisation, ensuite ; un retrait encore par rapport à la porte palière, par le recul contre le mur séparatif du fond, à l'opposé de l'entrée. Les pièces de l'hygiène corporelle sont écartées au maximum du lieu d'intrusion d'autrui.

La profondeur des plans et l'ouverture sur la façade des pièces principales restent aussi déterminantes dans cette opposition. L'inter-agissement de ces phénomènes et leur convergence au même moment ont favorisé la bipolarisation au sens moderne du terme « jour/nuit ».⁸²

Cette opposition devient nettement moins pertinente à partir du moment où il y a eu le retour au bloc-eau (cuisine/salle de bains/WC) en façade. La salle de bain et le WC ouverts sur l'extérieur poussent à l'élargissement de l'habitation avec ajout d'une travée complète pour ces pièces.

⁸²Les professionnels du logement, de la commande à la conception, jusqu'à la commercialisation, ont pris aujourd'hui l'habitude desservie comme une règle évidente ou de présenter comme une qualité établie, conforme à la demande sociale, la stricte séparation de l'espace d'habitation en deux parties « jour » et « nuit ». Cette loi binomiale, devenue hégémonique au point pour beaucoup d'aller de soigne semble portant pas correspondre à des codes d'usage, qu'ils soient ceux des pratiques existantes ou ceux que voudraient instaurer les institutions en charge de l'habitat. Elle apparaît plutôt résulter d'un processus génératif complexe, impliquant l'idéologie et le technique, et plus particulièrement mis en place dans le contexte de production de l'habitat périurbain. C. Molev. Op. Cité.

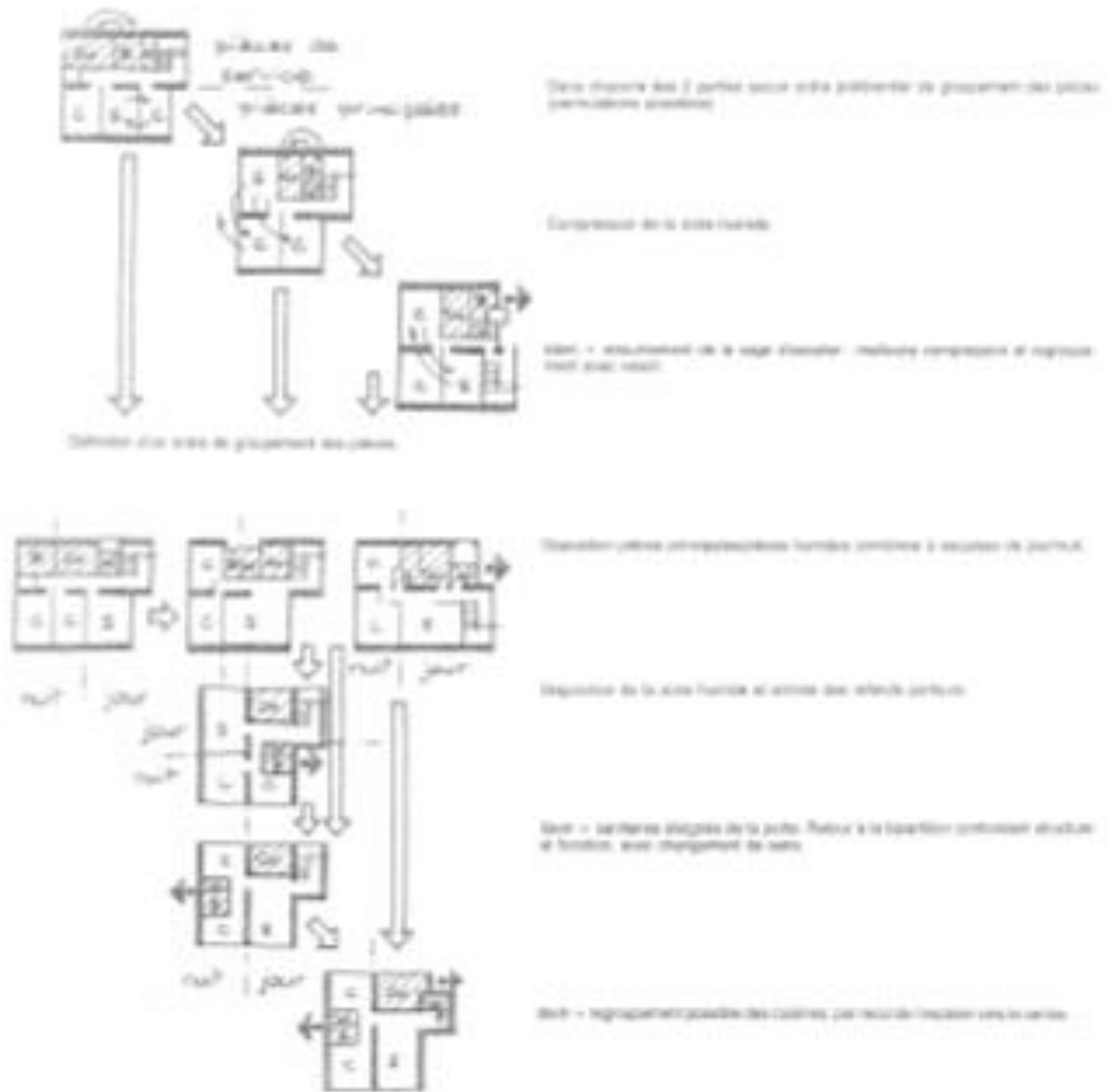


Fig. 261 - Schématisation de la scission journalière, voir de l'annexe 4 et l'annexe 4.2 pour les détails par plan.

Figure 27 : Schématisation de la scission jour et nuit dans l'habitation collective résiliée - Source : l'auteur.

1^{EME} partie _____ **COURS N° 05****I. STRUCTURE ET PROCEDES CONSTRUCTIFS**

Pour l'exécution de grands ensembles d'habitations collectives sociales, les entreprises ont souvent recouru à des méthodes de travail dites « industrialisées », mettant à profit la possibilité de répétition d'un grand nombre d'éléments identiques par, une diminution de la qualification exigée de la main d'œuvre, mais aussi par une réduction des effectifs d'ouvriers.

Cependant, le processus de rationalisation industriel n'a pas totalement homogénéisé la pratique de mise en œuvre, la part « artisanale » demeure encore très importante : réglage des coffrages et des ferrailages, mise en œuvre du béton, décoffrage, maçonnerie de cloisons, enduit etc.

**I. 1 LES CONDITIONS DE L'INDUSTRIALISATION
DANS LA PRODUCTION DE L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE**

L'industrialisation de la production n'est possible que sous quelques conditions dont certaines sont impératives et d'autres, souhaitables : « L'industrialisation n'est possible que si les principaux éléments constituant la construction sont susceptibles d'une fabrication en série, autrement dit, l'ossature doit nécessairement comporter une trame régulière avec des portées égales, des hauteurs entre niveaux invariables, des sections d'ouvrage se rapportant à un petit volume types. Il est souhaitable que les détails soient simplifiés, que les décrochements soient évités, que les canalisations puissent être groupées dans un petit nombre de gaines et que par la suite, les appareils alimentés par ces canalisations soient groupés, que la position des ouvertures soit définie à l'avance, selon un petit nombre de rythmes simples, et que ces ouvertures aient des dimensions et des cotes aussi constantes que possible. »⁸³

Dans le cadre d'une production, industrialisée, l'architecte est dans l'obligation de tenir compte des servitudes particulières contraignantes dues à l'utilisation du système constructif, en outre, l'entreprise est en mesure de faire pression sur les

⁸³R. Hamidou, « Le logement, un défi ». Ed. OPU, Alger, 1980.

bureaux d'études pour que les plans et les études soient réalisés au plus près de ses propres capacités de production. C'est ainsi qu'on a vu des entreprises recourir à leur propre bureau d'étude technique pour reprendre toute l'étude avec précision.

I. 2. LES PROCÉDES ELEMENTAIRES

La production courante utilise plusieurs procédés de construction, ceux-ci peuvent se ranger selon les spécialistes en la matière, en trois grandes catégories :

LA PREFABRICATION : Au lieu de se limiter à préfabriquer des agglomérés ou des poutrelles de plancher, on préfabrique des éléments plus volumineux tels que des pans entiers de façades, de cloisons ou de planchers, voire des pièces entières. On distingue habituellement les procédés de fabrication lourde et les procédés de fabrication légère, avec des méthodes de préfabrication distinctes. Cependant toutes ont en commun de reporter l'exécution d'une partie du travail dans une usine annexe du chantier.

LES COFFRAGE OUTILS : Au lieu de chercher la simplification du travail dans la préfabrication, ces procédés l'ont recherchée en tirant le meilleur parti des qualités propres du béton : plasticité, résistance, fluidité avant prise. Dans ce cas, il n'y a pas d'usine annexe du chantier, l'ossature est constituée des murs en béton, celui-ci est mis en place entre deux.

LES PROCÉDES MIXTES : Les deux premiers procédés peuvent être associés dans un même chantier, il est en effet possible de réaliser une ossature avec murs porteurs en béton banché, les planchers et certains éléments de remplissage étant préfabriqués.

La réapparition et le développement ces dernières années du procédé dit traditionnel (poteau-poutre) dans la production de l'habitation doit être signalé du fait qu'il représente une part de marché non négligeable.

I. 3.RELATION STRUCTURE - CELLULE

L'évolution des trames dans la production courante des habitations collectives sociales permet de distinguer trois grandes catégories de structures.

- Les structures dans lesquelles les éléments porteurs sont parallèles à la façade ;
- Les structures dans lesquelles les éléments porteurs sont perpendiculaires à la façade ;
- Les structures mixtes⁸⁴ et les structures poteau-poutre ;

L'évolution des structures dans la production de l'habitation collective sociale depuis les années 30 jusqu'aux années 90 montre, comme on le voit plus haut, que les structures passent d'un système porteur qui privilégie les refends parallèles aux façades, aux systèmes porteurs qui utilisent les pignons et les refends perpendiculaires aux façades. Parallèlement nous constatons l'adoption de plus en plus fréquente des systèmes poteau-poutre, idéale pour les opérations de petite taille.

Cette évolution se traduit par le passage d'un plan étroit (refends perpendiculaire à la façade), à un plan beaucoup plus épais (refend perpendiculaire et poteau-poutre). Dans chacun des cas, le logement semble se développer indépendamment⁸⁵ de la structure adoptée, en effet, ce sont plusieurs principes de structures qui viennent s'ajouter au système traditionnel, dont le mur médian a pu se voir d'abord remplacer par le poteau-poutre avant de passer totalement aux ossatures puis aux refends porteurs, avec un nombre de cas de figure mixte.

⁸⁴Par structure mixte, nous entendons les solutions utilisées qui ne sont pas homogènes, en ce sens qu'elles peuvent recourir simultanément à des trames parallèles et perpendiculaires. Nous avons également inséré dans cette catégorie.

⁸⁵« Tout se passe comme si l'espace de l'usage était envisagé à partir des seules liaison/séparation à établir entre des fonctions ou groupes de fonctions, et comme si les structures porteuses et la place des équipements de confort ne relevaient que de la technique sans avoir à concerner la topologie domestique. » C. Moley, op cité

Cette pluralité des systèmes constructifs permet d'avancer l'indépendance des principes de conceptions du plan à partir des usages, dans le travail de conception. En outre, la réflexion sur la structure et le type de système constructif à adopter, vient le plus souvent en aval de la conception architecturale, autrement dit, la structure fait partie intégrante des données du programme.

L'indépendance relative entre construction et distribution peut encore être avancée autrement : la structure nouvelle à refend perpendiculaire ne conduit pas automatiquement à un schéma courant du plan, puisque on trouve des exemples où elle accueille encore l'ancien schéma traditionnel⁸⁶ adapté aux refends parallèles. Dans la production de l'habitation collective sociale, nous avons observé que le recours à l'un ou l'autre des procédés constructifs, n'intervient que faiblement dans l'évolution des pratiques de mise en œuvre, comparativement à d'autres secteurs du BTP.

On retrouve le plus souvent les mêmes structures, les mêmes systèmes de portées pour des procédés constructifs très différents. L'habitation quant à elle, semble ne se modifier que dans le détail des cotes, par rapport aux modulations nécessaires à l'un ou l'autre des systèmes. Les systèmes constructifs ont donc vu leur éventail se refermer ; éventail particulièrement large pendant les années 50. « Les chantiers, expérimentaux, mais aussi tous les vas d'espèces de la production ordinaire à adopter aux conditions de pénurie en continuité du savoir faire anciens. Avait finalement stimulé un foisonnement de solutions, que les entreprises de fabrication lourde ont peu à peu réduit en privilégiant les refends porteurs. »⁸⁷

⁸⁶« Le principe ancien « traditionnel » au sens propre, consiste à mettre en avant la partie du logement se prêtant à la représentation et à laisser dans l'ombre celle du quotidien. Le schéma bipartite et orienté par opposition avant/arrière qui lui correspond, concordait en outre avec un système constructif par façades porteuses, complétées d'un refend médiane longitudinal, et avec la situation urbaine d'un immeuble mitoyen entre rue et cour : il représente une codification conventionnelle de l'habiter le plus répandu et une solution technique, dans l'état des moyens connus, diffusés et autorisés alors. ». C. Moley, op cité.

⁸⁷C. Moley, op cité.

I. 4.LES DIMENSION

Les structures perpendiculaires à la façade marquent manifestement la production de l'habitation collective sociale de ces dernières années, notamment dans la production industrielle (ZHUNS). Aussi les structures poteau-poutre⁸⁸ abandonnées dans les années 60 pour leur imprécision, retrouvent des champs d'application avec la tendance à la réduction de l'importance des opérations, néanmoins la plus grande part de la production du logement collectif reste une production de série issue des procédés industriels.

L'hégémonie des refends transversaux proviendrait d'une orientation prise par l'appareil de production de masse dans une logique de savoir-faire et d'amortissement d'outillage, *« la tendance préférentielle aux refends transversaux porteurs ne limitant pas la profondeur du bâtiment confirme le primat de la logique de l'immeuble épais, avec la possibilité des salies de bains en position centrale, elle voyait déjà réalisée une condition d'amélioration de son ratio, la structure par refends va de pair, même si elle n'est pas la seule possible. »*⁸⁹

Le dimensionnement des trames se stabilise à partir du moment où la structure à refends perpendiculaire à la façade se généralise, dans le cas du coffrage tunnels, les trames employées sont de 2.96 mètre (soit 2.80 + 0.16 mètre) pour les chambres et de 3.50 mètre (soit 3.34+0.16 mètre) pour le séjour.

Dans le cas des opérations beaucoup plus modestes on a souvent recours au système traditionnelles (poteau – poutre), pour les trames principales, il oscille entre 4 et 4.50 mètre, et les variations secondaires sont comprises entre 3 et 3.50 mètre.

⁸⁸ Le système de structure dit poteau-poutre est un procédé qui règne sans partage sur la production de l'habitat individuel et semi-collectif, construction étatique ou privée. Il reste cependant très minoritaire dans la réalisation des habitations collectives sociales comparé aux procédés industriels. C. Moley, op cité.

⁸⁹C. Moley, op cité.

Les modifications de structure jouent sur les largeurs de trames, dans les différentes étapes de leurs grandes transformations, on peut observer le passage de petites trames, à des trames sensiblement plus grandes et standardisées. Les largeurs de trame couramment utilisées dans la production de logements ne sont pas que des limites techniques, les calculs de béton armé sont faits avec de tels garde-fous, que l'on peut augmenter sensiblement les largeurs des trames au delà de la limite actuelle.

Aussi, les portées réalisées dans certaines constructions autres que les habitations collectives, entrepôts par exemple, permettent de disposer d'importantes surfaces libres, en outre, les structures développées à l'étranger, notamment en France, dans la production des habitations collectives sociales, dépasse largement la largeur de 5.40, entre refends porteurs⁹⁰. En tous les cas, ce n'est pas la faisabilité technique qui est en jeu te, notamment en ce qui concerne le logement social, mais la technique utilisée. Le passage des trames étroites à des trames plus larges n'est pas sans rapport avec l'augmentation très nette observée dans les surfaces habitables du logement depuis les années 50 à nos jours.

I. 4. 1.LES MURS

Le développement des techniques de construction, après la seconde guerre mondiale, avec la généralisation de l'emploi du béton armé, modifie considérablement les structures et les cotations des éléments porteurs.

⁹⁰Les dimensions des trames s'ont des dimensions nettes entre ouvrages pour des structures continues (voiles porteurs) et ponctuelles (poteau-poutre) réalisées sur chantier: pour les structures ponctuelles préfabriquées, elles représentent les dimensions entre – axe :

_ dans le sens horizontal porteur, la dimension minimale de la trame doit être de 2.40 mètre ;
- dans le sens horizontal non porteur, elle est de 3.60 m, la hauteur minimale sous plafond est de 2.65 mètre.

Prescription fonctionnelles et techniques - Normes, recommandations et instructions relatives au logement social urbain — Ministère de l'habitat et de la construction 5 juin 1979 n° 1221/1-1H. 46 -.B. Huet. M. Lambart, J. Y. Toussaint, op cité.

Les performances techniques des ingénieurs chargés des calculs de structures étaient à l'ordre du jour. Ainsi on voit apparaître dans les années 50 des murs et des planchers de 12 à 13 centimètres d'épaisseur, cependant, ces cotes très théoriques en raison des problèmes posés dans la mise en œuvre, tendaient à disparaître très rapidement. La cote de 16 cm d'épaisseur pour les murs et planchers semble aujourd'hui quant à elle, faire l'unanimité.

En effet, depuis les années 80, les planchers et les murs sont soumis aux normes acoustique et thermique : 16cm d'épaisseur des murs et planchers est un minimum pour assurer une bonne isolation des espaces intérieurs. On retrouve ainsi cette cote dans tous les procédés de construction du type industriel utilisés de nos jours. Ces épaisseurs contribuent aussi à l'élargissement des portées, elles agissent directement sur les trames.

Dans le système poteau-poutre, les murs perdent leurs rôles d'éléments porteurs, réalisés très souvent en maçonnerie, ils sont soumis depuis peu, à la réglementation thermique et acoustique. Selon ces normes, l'épaisseur est entièrement soumise à la fonction du mur, ainsi il sera de 30 centimètres en double cloison (15+10 cm) avec vide d'air de 0.5 cm s'il sépare les pièces de deux logement différents et de 10 cm s'il sépare des locaux d'une même habitation.

1. 4. 2.LES FAÇADES

Depuis la maison domino (Le Corbusier, 1913), la façade est théoriquement libérée de son rôle porteur. Elle a ainsi peu à peu été réduite à des fonctions de barrière mécanique, thermique et phonique.

Tout comme les murs, l'épaisseur des façades s'amincit considérablement dans les années 50, l'épaisseur passe de 45 cm à 12 et 13 cm, la réglementation thermique et acoustique permet de remonter les côtes à 16 cm d'épaisseur de la banche de béton dans le cas d'une production industrialisée et de 30 cm en double paroi pour les procédés mixtes et traditionnels.

I. 4. 3. LES HAUTEURS

L'évolution des hauteurs révèle une relative stabilité des cotes des habitations collectives sociales (de sol fini, à plafond fini) aux alentours de 2.85 mètres pour les structures poteau-poutre et de 2.75 mètres pour les procédés industriels. La diminution des hauteurs est très nette dès les années 30, ce processus va se poursuivre jusque' aux années 60 où on relève un seuil minimal infranchissable de 2.50 mètre. Le système de coordination dimensionnel imposait alors un gabarit de 2.50 mètre à 2.70 mètres de hauteur. Les procédés constructifs ont pu l'intégrer par la suite dans la production des éléments préfabriqués selon les standards normalisés (panneaux de façade, escalier préfabriqué etc.)

La hauteur moyenne minimale admissible des pièces ne semble pas pouvoir descendre au-dessous de 2.50 mètres toute catégorie de logements confondus. En ce qui concerne la production courante, le recours aujourd'hui à des hauteurs plus importantes que la norme est très rare, aussi les différences de niveau, à l'intérieur du logement, séjours surélevés par exemple, sont très marginales ou inexistantes. Enfin, la conception du logement en duplex représente des cas très exceptionnels de la production courante.

I. 4. 4. LES PROFONDEURS DES LOGEMENTS

Les rapports de profondeur des logements sur leur largeur - linéaire de façade, varie de 0.85 à 1.42 entre 1930 et 1970: Le rapport augmente jusqu'aux années 70 ou il se stabilise avec néanmoins une fréquence d'apparition de plan profond de plus en plus importante contrairement aux périodes précédentes avec une coexistence de plans profonds et larges en même moment.

L'analyse des habitations collectives sociales de ces dernières années confirme l'augmentation de la profondeur, ceci s'accompagne d'une diminution du linéaire de façades. Aussi, la double orientation des logements modernes tend à imposer l'ouverture directe des pièces principales sur l'extérieur. L'aveuglement de la salle, de bains et du WC deviennent donc pratique courante, avec l'emploi des gaines de ventilation, la réglementation suivra en autorisant ces

dispositions. « De fait, c'est bien dans ces deux techniques nouvelles que réside l'évolution appelée de long date par la logique économique, qui implique de remettre en cause l'immeuble mince à aération directe de toutes les pièces, au profit du bon ratio de l'immeuble épais. »⁹¹ En effet, une des données constantes de la conception de l'habitation collectives sociales est celle du meilleur rapport recherché entre le linéaire de façade et l'épaisseur du bâtiment. Le coût plus élevé du premier et donc, son exigence de limitation conduisent à augmenter le second.

Cette rentabilisation a pour corollaire de soustraire des façades, certaines pièces, évidemment parmi les annexes, couloir et débarras, mais aussi pièces humides. Mettre celles-ci en position centrale, suppose d'arriver à les ventiler. En outre, construire un immeuble épais demande une structure porteuse adéquate, c'est à dire, formée par des refends transversaux. Dans cette dernière solution, on reconnaît la disposition dominante depuis 1950 environ, rendue possible grâce à la généralisation des coffrage-tunnel grâce aussi aux gaines de ventilation autorisant désormais l'emplacement des pièces d'eau, au centre.

I. 5.LA VENTILATION ET L'AERATION DANS L'HABITATION COLLECTIVE SOCIALE

La ventilation des logements se constitue en problème technique avec la montée des préoccupations d'hygiène et de salubrité. La ventilation dite « naturelle » obtenue à partir d'une circulation d'air entre les deux façades opposées formera l'essentiel du dispositif dans les années 30.

L'accumulation des textes s'est d'abord manifestée dans la formation des recommandations hygiénistes provenant d'architectes, ingénieurs et médecins, et des lois imposant des équipements d'assainissement. Ainsi constitué, ce règlement sanitaire entré en vigueur en 1937 en France fut ensuite appliqué en Algérie, avec quelques réajustements amenant, selon les mêmes seuils déjà

⁹¹ « Les règlements de 1902 applicable en 1935 demandaient pour chacune des pièces humides: WC, salle de bains et cuisine une aération directe par ouverture sur le dehors, d'ou un linéaire de façade important dans un bâtiment plutôt mince découlant d'un système constructif à façades porteuses. » C. Moley « l'immeuble en formation-genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires », Ed.Mardaga, 1991.

adoptés, des minima d'hygiène moins élevés pour la surface des courettes ainsi que pour le volume et l'éclairage des pièces habitables.

Les recommandations d'hygiène urbaines sont les suivantes :

- Orientation nord - sud des rues de façon est ce que les espaces de l'habitation soient ensoleillés des deux cotés;
- Prospect $H=1$ pour les rues et si possible, pour les cours d'immeuble ;
- Agrandissement des surfaces des cours et courettes et, si possible, ouverture des cours sur un coté.

Ainsi promus, voire, instaurés, orientation, prospect et cour ouverte vont représenter trois thèmes majeurs du renforcement réglementaire recherché pour l'habitation collective à vocation sociale.

L'élargissement des cours et des courettes, objectif prioritaire du règlement d'hygiène de l'époque va contribuer à une évolution vers des plans et des immeubles amincis, avec toutes les espaces du logement, y compris les espaces humides, aères directement en façade sur cour. « Les règlements destinés à faire exécuter la loi sur la santé publique de 1902, sont loin d'être assez rigoureux, un exemple : on peut encore éclairer des chambres situées dans des maisons de 20 mètres de hauteur, par des cours qui n'ont que 6.60 mètre de large or une pièce habitée de jour et de nuit devrait être éclairée par un espace libre dont la largeur serait égale au moins à la hauteur du bâtiment qui la contient. »⁹².

Au fur et à mesure de son évolution, le règlement de construction se montrera beaucoup plus précis pour les amenées d'air, les extractions de fumée et les aérations des salles d'eau, en position centrale ; en effet, à partir des années 50, la lumière naturelle est moins associée à la salubrité. Certaines pièces peuvent être aveuglées, à condition que la ventilation soit assurée de manière autonome dans chaque pièce, ainsi des conduits de ventilation séparés seront les premiers à être utilisés dès 1930 jusque à 1945. Les conduits shuntés, feront leur

⁹²Cacheux, *Président d'honneur de la société d'hygiène, 1923, cité par C. Moley.*

apparition à partir des années 50, ces dispositions techniques utilisent les dépressions thermiques créées naturellement dans l'habitation.

Munis d'une gaine de ventilation, les WC et salle de bains alors, possible au centre, pourront répondre à la fois à l'économie d'une façade raccourcie et à l'intimité de plus en plus accentuée du logement, celle-ci est encore mieux obtenue par un deuxième retrait, c'est à dire par rapport à la porte d'entrée. Par le recul contre le mur séparatif du fond, à l'opposé de l'entrée. Les pièces de l'hygiène, notamment la salle de bains centrée sur l'hygiène corporelle dans son aménagement minimum, est écartée au maximum du lieu d'intrusion d'autrui.

On comprend que l'évolution des dispositifs d'amenée d'air frais et d'extraction de l'air vicié, a une grande importance dans l'évolution des dispositions de l'habitation collectives sociales, aussi elle ne, peut être coupée de celles des structures porteuses, toutes deux ayant eu pour moteur la rentabilité technique montante, « c'est en ce sens que seront mobilisées les recherches perfectionnement des techniques vésicatoires, ainsi que la volonté de faire évoluer la réglementation vers leur autorisation. »⁹³³¹

Les progrès technique étendus puis accomplis concernent donc surtout les gaines techniques d'aération et les refends porteurs ; l'évolution technique de la ventilation se caractérise rappelons-le par le passage de l'aération directe et traversante aux conduits shuntés. « *Les buanderies et salle d'eau doivent être éclairées sur l'extérieur par une baie d'au moins cinquante décimètres carrés, et être ventilées par un système comportant amenée et évacuation d'air que soit rendu définitif l'emploi, dans la cuisine, des collecteurs de fumée unitaire.* »⁹⁴

⁹³ C. Moley, *op cite*.

⁹⁴A. Dherbecourt, *rapport du conseil municipal de paris*, cité par C. Moley. *Op cité*.

COURS N° 06 _____ 1^{er} partie.

SYNTHESE

Deux dialectiques mêlées, semblent marquer la commande de l'habitation collective sociale, elles cherchent à satisfaire des objectifs sociaux et des objectifs technico économiques. Elles tendent également à instaurer et entériner les pratiques de l'habiter ainsi que les dispositifs spatiaux, formels et techniques leur donnant lieu. Cette deuxième dialectique a pris de plus en plus de l'ampleur pour ce qui est de l'habitation collective social. A ses débuts a prévalu l'instauration d'un habiter basé sur l'hygiénisme, puis sur le fonctionnalisme et enfin, techniciste.

Le processus de transformation de l'habitation collective sociale n'est pas à confronter aux seules orientations normatives du moment. Aussi, les facteurs économiques, décisifs sans doute, n'expliquent que très partiellement le détail des solutions apportées. L'évolution des installations techniques représente à l'image de la structure et des procédés constructifs disponibles, des contraintes non-négligeables qui interagissent dans la combinatoire du plan et dans l'organisation générale de l'habitation.

Il semblerait que cette dernière puisse être ramenée à quelques schémas d'organisation relevant d'un même principe séparatif et distributif. A quelques variantes près, ce principe régirait tendancieusement les plans de la production courante. En effet, les intérieurs révèlent, en majorité une étonnante stabilité des principes régissant leur plan, affirmée dès les années 50, une organisation hégémonique du plan, dénommée division jour/nuit.

I. LES INDICES DE MUTATIONS DE L'ARCHITECTURE DE L'HABITATION COLLECTIVE

I. 1. FORMES URBAINES ET DEVELOPPEMENT DURABLE

Ces dernières décennies, ont vu un retour progressif à la notion d'architecture urbaine, caractérisé par le respect de l'alignement existant et la préconisation du gabarit plus traditionnel, il s'agit là d'un retour de balancier de l'histoire : les années 50-60 avaient au contraire prôné la dissociation de l'îlot au profit de la barre, comme l'ont analysé P Pannerai et J Castex.⁹⁵.

Dans ce contexte, on note qu'une bonne partie des réalisations procèdent d'une conception qui cherche à concilier les antagonistes touchant l'habitation collective et la notion d'immeuble, dans les partie communes, comme dans ses relation à l'espace urbain. C'est la situation de l'immeuble collectif qui est questionnée, avec la remise en question de la barre au profit de l'îlot, en effet, depuis la fins des années 90, prévaut, pour les opérations en îlot, la conception néo haussmannienne d'un habitat en pourtour, fermé et introverti sur une cour centrale et coupée de l'espace public.

Quelques opérations cherchent à rompre cet isolement en entrouvrant l'îlot pour le rendre traversable par tout piéton. Dans le contexte actuelle de montée des exigences sécuritaire et de gestion, on s'attendrait à des conceptions évitant les chevauchements d'espaces à statut différent (public/semi-public), aussi les maîtres d'ouvrage public ou privé ont tendance a renoncé, dans le cas courant d'une seule unité d'îlot indépendante d'un projet urbain, à ce genre de traversée. Estimé le plus souvent source potentielle de nuisance ou de conflits d'appropriation des lieux, le franchissement public d'un ensemble d'habitation collective risque d'augmenter l'entretien des espaces extérieurs et pose la question de sa répartition entre voirie et partie communes.

⁹⁵P. Pannerai et J. Castex, « de l'îlot à la barre. », Paris.



Figure 01 | C. Devillers, vers un habitat écologique, Eco quartier à Strasbourg, 2012.
Source : J. Lucien, « Où va la ville aujourd'hui ? Formes urbaines et mixités », Ed de la Ville de Paris, Paris, 2012.

Le moyen le plus sûr pour faire de ce lieu un espace à vocation « identitaire », sans pour autant lui attribuer une fonction de lieu de rassemblement communautaire, consiste à ennoblir la fonction de desserte, les cours devront être traitées avec autant de soin que les façades, la conception des uns étant liée à celle des autres. La conception de la cour s'appuie autant sur la notions de parcours, à une succession conduisant de la rue à la porte de chez-soi, que sur le juste rapport entre bâti et cour et la pertinence de cette fragmentation.

Ouvrir tout en laissant fermé, individualiser tout en restant collectif : les conceptions de l'articulation de l'habitation à l'espace urbain illustrent encore les tendances duales déjà décelées pour le logement, la dualité des enjeux de conception n'est pas un phénomène nouveau pour l'habitat urbain, mais semble actuellement prendre de l'importance, pour des raisons de deux ordres. :

_ Du côté des architectes, la conception, apparaît en voie de sortir de l'alternance des idéologies et doctrines simplificatrices comme on la voit, semble s'engager sur la voie de la relativisation et de la conciliation des différents points de vue qu'elle met en œuvre, avec alors la pluralité des formes que l'on voit maintenant.

_ Du côté de la commande, le consensus général sur la nécessité de concevoir toute opération d'habitation collective comme partie intégrante d'un tissu urbain s'impose au moment où la montée de la préoccupation sécuritaire s'oriente vers le besoin de repli et de protection.

La réduction de la taille des programmes s'est accompagnée d'un émiettement de la commande, lié autant aux faibles dimensions des terrains qu'à une volonté de la maîtrise d'ouvrage. Désormais, les opérations traitent le rapport à l'urbanité sous l'angle de la recouture du tissu dans les banlieues ou du respect et la continuité au centre ville, ce nouveau contexte a eu des conséquences heureuses, il a remis à l'honneur le travail sur la composition des façades- la façade intérieure (en cour) ayant la même importance que celles ouvrant sur rue.

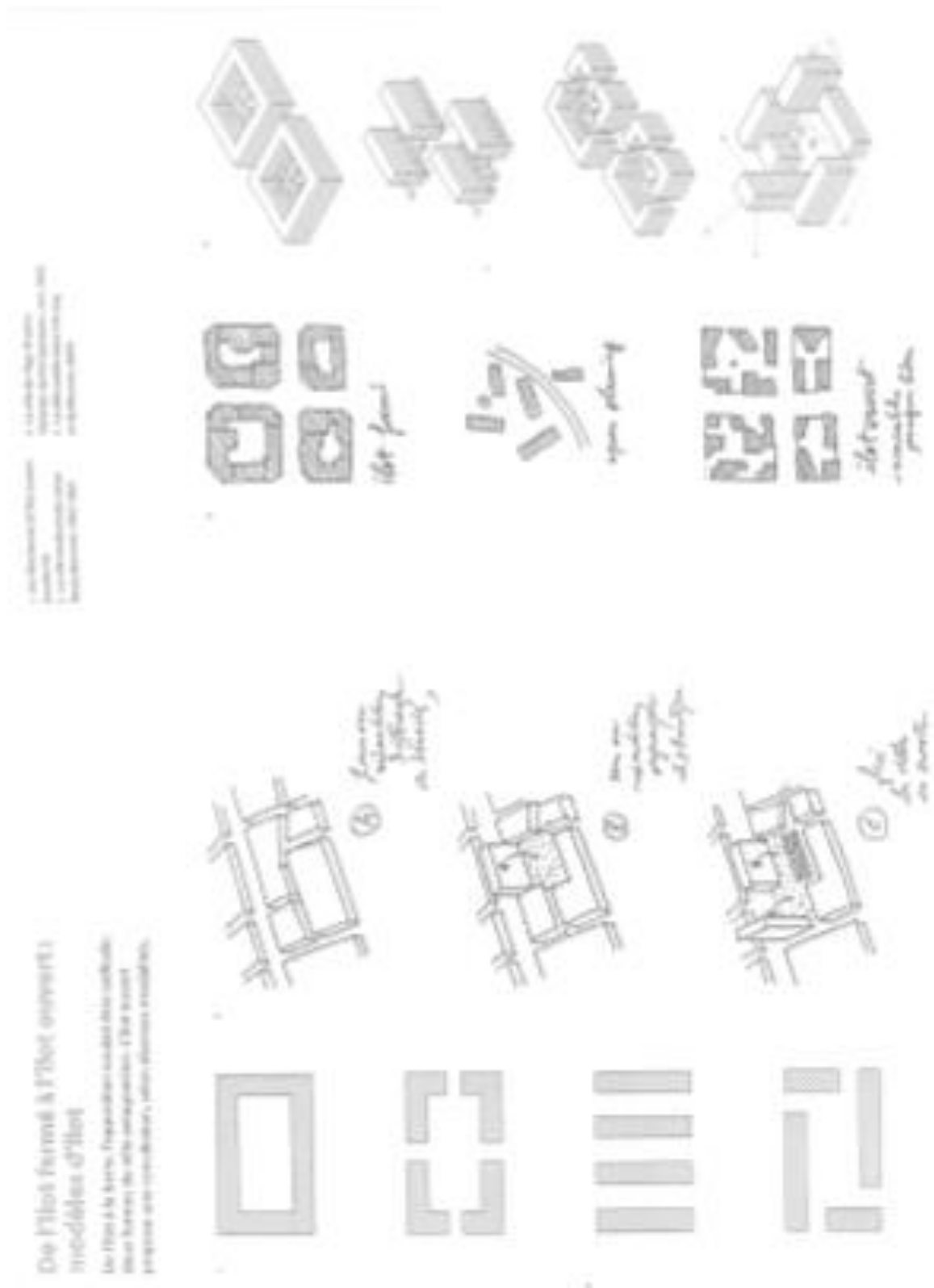


Figure 02 : De l'ilot fermé à l'ilot ouvert. Source : J. Lucart, in Du va la ville aujourd'hui 9. Formes urbaines et mixités, v. Ed de la Vilette, Paris, 2012 :

I. 2.LES FAÇADES

Le mode de composition traditionnel reposait en partie sur l'exploitation de l'épaisseur des murs, désormais, ceux-ci n'ont qu'une faible épaisseur de banche de béton ou de maçonnerie, ainsi certains nombres d'architecte orienteront leur réflexion selon cet axe : comment créer le sentiment d'épaisseur, posé en vertu première, des lors que la seule ornementation possible dans d'habitation collective, notamment sociale est le jeu des ombres portées ?

Plusieurs type de réponses voit cependant le jour ces dernières années, en effet depuis les années 90, la réflexion semble suivre plusieurs axes, l'un projetant des façades d'autant plus plats et rigoureusement dessinées qu'elle sont doublé d'un traitement décoratif abstrait : épaisseur d'une grille brise soleil clairement décollé, l'autre travail sur les textures donnant lieu à des expérimentations sur les matériaux, aussi dans la logique de transformation de l'utile en beau, les éléments jusque la secondaire, dont le traitement était pauvre, changent de statut, on note ainsi la mise en exergue des escaliers ou des entrée de parkings, enfin un traitement plus classique, utilise l'alternance des percement et des balcons pour animer la façade, ou les débords de toitures.

Autre axe de reconquête et autre regard critique sur la production antérieure, c'est le retour de la hiérarchie dans la composition, avec mise en place d'un soubassement, d'un corps et d'un couronnement. Les architectes s'emploient désormais à traiter en terme de cinquième façade ce qui n'a longtemps été que le réceptacle de fonction purement techniques ainsi les toitures en pentes, avec voûtes, font une réapparition timide en architecture de l'habitation collective.

I. 3.LES ESPACES EXTERIEURS PRIVATIFS

Le balcon, la loggia, la terrasse sont des prolongements d'habitation collective issus de typologies anciennes, avant de se voir diffusées et généralisées au début des années cinquante dans le logement social.



Figure 33 : habitation collectif contemporaine, Paris, 2010. Source : J. Lussat, « Où va la ville du jour d'hui ? Formes urbaines et mixités », Ed de la Villette, Paris, 2012.

De nos jours ils sont souvent considérées comme des espaces sous-utilisées, élément de composition des façades, leur exigüité les rendes difficilement appropriables, ils se substituent souvent de fait à l'espace de rangement intérieur manquant, ce qui connote négativement l'habitation. La création de caves dans les parties communes pourrait pallier cet effet pervers, aussi ces espaces placés en arrière, hors de la rue et à l'abri des regards, son statut et son appropriation se définissent autrement.

Au travers le balcon, se pose le problème de l'orientation du logement c'est à dire l'existence d'axes avant/arrière ou devant/derrière, propre-sale etc. Ces axes conditionnent l'organisation générale du logement dans la mesure où la façade principale/montée est associée au séjour, alors que le centre et l'arrière de l'habitation collective servent le privé et le sale cet axes avait longtemps été considéré comme un archaïsme au profit de l'orientation géographique.

Lorsque souvent les espaces privatifs sont inclus dans le volume construit, on parle alors d'habitat intermédiaire, entre collectif et individuel, là en groupe sous se terme divers mise en forme, toutes organisent le logement autour de ces lieu spécifiques que sont les espaces extérieurs privés, mais en leur attribuant des dimensions importantes et un usage clairement défini, et en prenant en compte de manière fondamentale le rapport à autrui.

I. 4. LES PARTIES COMMUNES

Etroitement liées au type de répartition des habitations collectives adoptée, les parties communes qui comprennent les espaces extérieurs et de distribution ainsi que les parkings, permettent d'opérer la transition entre l'espace urbain public et la sphère totalement privée de l'appartement. La majorité desd'habitations collectives construite aujourd'hui intègre bel et bien une entrée, le mode d'accès le plus représentatif des opérations observées sont les entrée traditionnelles, sont rangées dans cette catégorie les escaliers éclairés naturellement et les paliers à deux logement reprenant la typologie des d'habitations collectives privées.

L'entrée au même titre que les espaces communs constitue le pivot de la desserte intérieure de l'habitation collective mais également fortement investie en terme de représentativité sociale, les rapports entre voisins dans les halls, escaliers, couloir et ascenseurs sont autant des manœuvres d'évitement que de rencontre, aussi sont-ils des baromètres du climat social. Telle coursière extérieure ou telle escalier, revu au début comme un dispositif nouveau et intéressant, devient sale, venteux, dangereux, oppressant, lorsque d'autres motifs de ressentiment sur le logement, sur le rapport de voisinage font basculer le sens donné aux accès.

La dimension et le traitement de l'entrée de l'habitation collective, des escaliers et des paliers doivent correspondre au statut, à la dimension et au traitement du logement, les choix des matériaux et la facilité de nettoyage des surfaces de circulation et des semelles sont un souci pour le concepteur. L'éclairage naturel des accès est le second élément de confort apprécié, plus que l'éclairage artificiel, l'ouverture directe sur l'extérieur annule les effets de l'espace collectif en réduisant les secondes d'entrée ou de sortie. Ainsi qu'elle visent à favoriser l'indépendance ou le rassemblement, les conceptions repensant la distribution de l'habitation semblent marquées par une même exigence vis-à-vis des parties communes, dans leur acception économique et gestionnaire comme dans l'image qu'elles peuvent donner.

Enfin, l'habitation collective telle qu'il se donne à voir ces dernières années n'est plus un ensemble d'unités habitées mais une addition de logements autonomes et individualisés, l'avenir de l'habitation collective ne serait-il pas dans ces unités retrouvées autour de la cage d'escalier dans la mesure où sont en jeu les problèmes de sécurité articulés au premier niveau, sur l'appropriation des espaces communs et en second niveau sur celle de l'entretien de ces mêmes espaces. Il serait sans doute possible, en réintroduisant l'autonomie de la cage d'escalier, de déléguer aux habitants eux-mêmes un certain nombre de tâches de contrôle, autrement dit, rendre les espaces communs appropriables socialement, l'enjeu serait de redéfinir le statut, recalculer et revaloriser le palier, l'entrée, dégagement, boîte aux lettres, caves, local poubelle etc. Pour ainsi dire l'ensemble de ce qu'on appelle les locaux collectifs.

I. 5. MOINS DE NORMES, PLUS DE PROGRAMME

La normalisation de l'habitation collective, notamment sociale, s'est progressivement renforcée depuis les premiers règlements sanitaires, officiellement pour protéger l'habitant contre les constructeurs, comme dans d'autres secteurs, elle a ses effets pervers. Le système de cotation et les calculs de surface encourage un confort fictif basé sur la satisfaction d'exigences fonctionnaliste dont l'addition ne suffit pas à faire une d'habitation confortable.

Au cours de son évolution la norme d'abord hygiéniste, puis fonctionnaliste enfin techniciste, se retourne à chaque fois contre ceux qu'elle est censée protéger, la restitution de la responsabilité du programme au programmeur, de l'usage à l'usager procurerait un assouplissement dont les concepteurs tireraient partie car la norme on la vue ne s'oppose pas forcément au renouvellement typologique du logement elle peut même le stimuler dès lors que l'on prend conscience des dynamiques qu'elle recèle par de ses pesanteurs.

Ce contexte de culture architecturale plus ouverte et de commande plurale peut favoriser une conception plus globale de d'habitation collective sociale, c'est à dire pensée à l'interface de l'habitation et de la ville, différenciée selon les situations urbaines et sociales des programmes et intégrant la dimension du temps, l'évolution de l'habitation collective de ces dernières années, serait des indices d'une telle prise en compte. Le contexte actuel peut aussi favoriser, chez tous les acteurs de la programmation - conception, la prise de conscience explicite de leurs différents enjeux respectifs, dans leur divergence et convergences, et par delà le développement d'une conception véritablement dialectique, dont les données seraient pondérées selon la nature et les objectifs des opérations.

BIBLIOGRAPHIES

OUVRAGES GENERAUX

- 01 ARNOLD F. « Le logement collectif », Ed. Moniteur, Paris, 1990.
- 02 BARDEY G. « L'évasion domestique », Paris, 1990.
- 03 BERTRAND J. M. « architecture de l'habitat urbain- la maison, le quartier, la ville », Ed. Dunod, Paris, 1980
- 04 BENEVOLO L. « L'histoire de l'architecture moderne », tome1, la révolution industrielle, Ed. Dunod, Paris 1987.
- 05 BENMATI N. A. « L'habitat du tiers monde, cas de l'Algérie », éd SNED, Alger, 1982.
- 06 BOUDON F. CHASTEL A. COUZY H. HAMON F. « Système de l'architecture urbaine- Le quartier des Halles à Paris », CNRS, Paris, 1977.
- 07 CASTEX J. DEPAULE J. C. PANERAI P. « Formes urbaines : de l'îlot à la barre »; Collection aspects de l'urbanisme, Ed.Dunod, Paris, 1980.
- 08 CASTEX J. PANERAI P. « Lecture d'une ville Versailles », éd, Moniteur, Paris 1980.
- 09 CHEMETOV P. NAVERYB. « Architecture à Paris-1848-1914 » Ed.Dunod, Paris, 1984.
- 10 PH. CHOMBART DE LAUWE. « Famille et habitation », Science humaines et conception de l'habitation, CNRS, 1959.
- 11 CROIZE J. C. FREY J. P. PINONP.« Recherche sur les typologies », éd l'Harmattan, Paris, 1991.
- 12 COTE. M. « L'espace Algérien. Les prémices d'un aménagement », OPU, 1983.
- 13 DELUZ. J. J. « L'urbanisme et l'architecture d'Alger », Ed.Mardaga, Alger, 1988.
- 14 ELEB M. CHATELET A. MANDOUL M. « Penser l'habiter- le logement en question », Ed.Mardaga, juin 1988.
- 15 ELEB M. DEBARRE A. « Architecture de la vie privée, maison et mentalités au XVII XIX siècle », éd A. A. M, Belgique, 1989.
- 16 ELEB M. DEBARRE A. « L'invention de l'habitation moderne : Paris 1880- 1914 », éd A. A. M, éd HAZAN, Belgique 1995.
- 17 FLAMAND J. P. « Loger le peuple- essai sur l'histoire du logement social », Ed la Découverte, Paris, 1989.
- 18 FREY J. P. « La ville industrielle et ses urbanités- la distinction ouvriers-employés. Le Creusot 1870- 1930 », Architecture- recherche, 1986.

- 19 GIEDION.S. « Espaces, Temps, Architecture », Ed.Dunod, Paris, 1990.
- 20 GHIRARDO D. « Les architectures post modernes », éd. Thames et Hudson, Paris, 1997.
- 21 GUINCHAT P. « Il était une fois l'habitat », éd moniteur, Paris, 1981.
- 22 HAMIDOU R. « Le logement un déficit », éd OPU, Alger, 1989.
- 23 MERLIN P. CHOAY F. « Dictionnaire de l'urbanisme et de l'aménagement », éd PUF Presse universitaire de France, première édition, mars 1988.
- 24 MOLEY C. « Regard sur l'Immeuble privé - Architecture d'un habitat 1880-1970 », éd Le Moniteur,;1999.
- 25 MOLEYC. « L'architecture du logement- culture et logique d'une norme héritée », collection la bibliothèque des formes, Ed. Economica, Paris, 1998.
- 26 MOLEY C. « l'immeuble en formation- genèse de l'habitat collectif et avatars intermédiaires », Ed. Mardaga ; Liège, 1991.
- 27 LEGER J. M. « Derniers domiciles connus - Enquête sur les nouveaux logements 1970-1990 », Ed. Creaphis, Paris, 1990.
- 28 LESPE. R. « Oran. Etude de géographie et d'histoire urbaines », éd. Bel Horizon, Alger, 2003.
- 29 LOYER F. « Paris XIX siècle, l'immeuble et la rue », éd Hazan, Paris, 1994.
- 30 PANERAI P. DEPAULE J. C. MANGUON M. VEYVENCHE M. « Eléments d'analyse urbaine » ; éd A. A. M, Bruxelles, 1980.
- 31 SANQUER C. « La fabrique stéphanoise au XIX siècle à l'origine d'un important patrimoine bâti », Art. Bulletin du vieux St Etienne, n° 174, 1994.
- 32 SEGUAUD M. J. BRUN J. C. ARIANT, « Dictionnaire critique de l'habitat et du logement », éd Armand Colin, Paris, 1999.
- 33 URSA. « Plan directeur d'aménagement et d'urbanisme d'Oran », rapport de présentation, Oran, 1995.
- 34 VERNES M. « La cuisine entre le plaisir et le fatal », in Revue Autrement, « Habiter, habite l'alchimie de nos maisons », 1992
- 35 J. CASTEX, J. CHDEPAULE, PH. PANNERAI, « Forme urbaines : de l'îlot à la barre », Ed, Dunod, Paris, 1980.
- 36 A. RAPOPORT, « Pour une anthropologie de la maison », collection, Aspect de l'urbanisme, paris.
- 37 M ELEB-VIDAL, A M CHATELET, T MANDOUL, « Penser l'habiter –le logement en question », Ed. Mardaga, Juin, 1988.

- 39 B LAGHRIB « Le logement en question », Ed Association pour la promotion du logement populaire, octobre, 1990.
- 40 S. GIEDION, « Espaces, temps, architecture », Ed. Denod, 1990.
- 41 P CHOMBART DE LAUWE, « Famille et habitation », Science humaines et conception de l'habitation, CNRS ? 1959.
- 42 E BONHOMME, « Guide de l'établissement des projets de bâtiments », 14^e édition, 1988.
- 44 P PANNERAI, J C DEPAULE, M DEMORGON, M VEYRENCE, « Eléments d'analyse urbaine », Ed, A A M, Bruxelles, 1980.
- 45 J P FREY, « La ville industrielle et ses urbanités-la distinction ouvriers -employés. Le creusot 1870-1930 », architecture-recherches, 1986.
- 46 H DEILMAN, G BEICLEENBACH, H PFEIFTER« Zone d'habitat », Ed. Eyrolles, Paris, 1977.
- 47 R SCHOONBRODT « Sociologie de l'habitat social-comportement des habitants et architecture des cités », Ed. A A M, Bruxelles, 1979.
- 48 M ELEB « L'habitation en projet », de la France à l'Europe, European 89, M E L-PC, 1989.
- 49 J M LEGER, « Derniers domiciles connus - Enquête sur les nouveaux logements 1970-1990 », Ed. Creaphis, Paris, 1990.
- 50 Conférence international de recherche sur le logement, « Regards sur le logement, une étrange marchandise », Ed. L'Harmattan, Paris, 1992.
- 51 C. BERTHET, « Contribution à une histoire du logement social en France au 20^e siècle », Ed. L'Harmattan, Paris, 1997.
- 52 F. GERBAUD, « Le logement en Allemagne de l'est, un état des lieux », Ed. CIRAC, Paris, 1991.
- 53 F. ASCHER « Le logement en questions l'habitat dans les années quatre vingt-dix : continuité et rupture, Ed de l'Aube ? Vaucluse, 1995.
- 54 F. ARNOLD, « Le logement collectif », Ed. Moniteur, Paris, 1990.
- 55 C. COIZE, J P FREY, P PINON, « Recherche sur les typologie », Ed. L'Harmattan, 1991
- 56 C. MOLEY, « L'innovation architecturale dans la production du logement social », Plan construction, Ed. Eyrolles, Paris, 1979.
- 57 E. NEUFERT, « Les éléments des projets de construction », Ed. Dunod, Paris, 1983.

- 58 E. HOWARD « Les cités jardins de demain », Ed. Dunod, 1969.
59 VIOLLET LE DUC, « Histoire de l'habitation humaine », Ed. Mardaga, 1986.
60 CH. NORBERG-SHULTZ « Habiter – vers une architecture figurative », Ed.
61 P. GUINCHAT, « Il était une fois l'habitat », Ed. MONITEUR, 1981.
62 G. BARDEY, « L'évasion domestique », 1990.
63 L. MUMFORD, « La cité à travers l'histoire », Ed. du Seuil,

REVUES, RAPPORTS DE RECHERCHE, THESES, ARTICLES ET COLLOQUES

- 64 ABECASIS. R. « Logement individuel, logement collectif en France, Allemagne-
65 RFA et royaume uni de 1830 à la fin des années 1960 », Rapport de
recherche, ENS Lettres et Sciences Humaines, 2000
66 BENDADOUCHE. A. « Les nouvelles zones d'habitat collectif dans les grandes
villes- cas d'Oran », thèse de Magister en urbanisme, USTO, Oran, 1989.
67 BLANCOT. C. REMY. S. VILAN. L. « L'usage des catalogues d'éléments
industriels au début du siècle », Etudiants U.P.3. In. Revue Technique et
Architecture, 1975.
68 CHOAY. F. « Quelques réflexions au sujet de la réhabilitation des centres
historiques », Quito, 26 Décembre 1998.
69 Colloque International. « Les tissus urbains », Oran, éd ENAG, sept, 1987.
70 Colloque International. « Alger, lumière sur la ville », EPAU, 04 au 06 mai 2002.
71 DELUZ. J. J. « Alger 1962 : l'héritage... », in. Revue Architecture d'Aujourd'hui
n° spécial Algérie, 1975.
72 DEVILLERS. CH. « Typologie de l'habitat et morphologie urbaine », Revue
Architecture d'Aujourd'hui n° 174, 1974.
73 F. LOYER dir, « Façadisme et identité urbaine », actes du colloque
international, sous la direction de F. LOYER, éd du Patrimoine, Paris 28, 29, 30
janvier 1999.
74 GASQUET. B. « Le logement haussmannien et l'évolution du logement
bourgeois au XIX siècle », rapport de recherche, Paris, 2004.
75 PANERAI. PH. « Formes urbaines comme enjeux », Rapport de recherche.
76 Rapport, « Ville et projet, un inventaire contemporain – Recherche sur la
morphologie des villes de banlieue. » Ministère du Logement, Direction de

l'Habitat et de la Construction, Plan Construction et Architecture, Institut Français d'Architecture, rapport final, 1993.

77 Revue Insaniyat, « patrimoine(s) en question », CRASC N° 12, septembre-décembre, 2000

78 Revue Insaniyat, « première recherche », Numéro spécial CRASC, N° 14-15, mai- décembre, 2001.

79 BENKADDA. S. « Les politiques d'aménagement et de repeuplement urbain à Oran, 1831-1871 – un modèle de modernité urbaine coloniale. », Thèse de Magister en sociologie politique, Oran, 2002.

80 TAHRAOUI. D. « Relation entre la forme urbaine et l'animation urbain, le cas d'Oran » Mémoire de magistère en urbanisme, USTO. Oran, Janvier, 2004.

81 Revue H T M « Habitat tradition et modernité », n° 1,2,3, Ed. ARCCO-Architecture et communication.

82 A. FODIL « Ménage est logement dans la ville d'Oran », Thèse, Paris, 1987

83 Revue Urbanisme « Du logement des années 60 à l'habitat des années 80 » article écrit par ARRIELLAMASBOUNQI, juin, 1982.

84 Revue Technique et Architecture « le logement au second plan », article écrit par C. MOLEY, sept, 1991.

85 Revue Architecture d'Aujourd'hui, « Le logement dans le prisme des concours, article écrit par MONIQUE ELEB, n° 266, Déc. 1989.

86 Revue Architecture d'Aujourd'hui « Habitat et urbanité », avril, 1982.

87 CH. CARTIE « Les processus de la production du logement dans la décennie 1980 : système et acteurs, le cas de Toulouse », thèse nouveau Doctorat, Toulouse 2, 1994.

88 M. VERNES « La cuisine entre le plaisir et la fatal », revue Autrement, « Habiter, habite- l'alchimie de nos maisons », 1992.

89 J. M. LEGER, « Bilan de la conception des cellules et mode d'habiter des familles », recherche, ministère de l'équipement et des transports, MAIL-IPRAUS ? Sept, 1988.

90 B. HAUDBERGER, J. C. PAUL, J. M. SAVIGNAT « La conception architecturale et le projet technique », Ecole d'Architecture de Nancy.

91 C MOLEY, « Figures architecturales de l'habitation », 2éme rapport du programme pluriannuel de recherche, « concepts architecturaux de l'habitation

sociale », bureau de la recherche, direction d'architecture et de l'urbanisme, Ecole d'architecture de Normandie, Ronéo, Rouen, 1988.

92 C MOLEY, « la genèse du jour et nuit : scission de l'espace en deux parties », la maison, espace et intimités, recherche à l'école d'architecture de Paris, Villeneuve.

93 C MOLEY, « condition et évolution de la production architecturale dans l'habitat social à partir du cas de la Seine-Maritime, rapport de recherche CREPAH-GERASE, UPA DE Rouen, 1982.

94 Recueil de textes législatifs et règlement générales de l'urbanisme, aspect des constructions, Alger, 1975 – Ministère de l'habitat, Direction de l'Architecture et de l'Urbanisme.

95 Colloque international, « Les fissus urbains », Oran, Ed. E N A G, Sept 1987.

96 A. LOECH, P. VERMEULEN, « L'habitat à Alger 1925-1975, étude et évaluation des cites et quartier du patrimoine moderne en vue d'une rénovation urgente » K U Leuven, UNESCO, 1990, rapport d'étude en trois tomes.

97 J. P. FREY « l'architecture de Tony Garnier et l'urbanisme social-démocrate », revue art, littérature, philosophie, page 121.

98 F. CRESTI « La cite socialiste-urbanisme et désurbanistes en URSS 1955 », revue panorama, sciences sociale.

99 CH. DEVILLERS, « Typologie de l'habitat et morphologie urbaine », revue Architecture d'aujourd'hui n°175, 1974.

100 H. SALMON « Architecture et cadre de vie », revue problèmes économiques, n° 2074-11 MAI 1988.

101 D. REBOIS « habiter l'Europe, éloge de la diversité », revue Architecture d'aujourd'hui

102 E. MICAUD « Système urbain et développement au Maghreb, Horizon Maghrébin.

103 Rapport de présentation du PDAU d'Oran, URSA, 1995.

104 B Huet, « L'architecture contre la ville », revue Architecture Mouvement Continue, 1987.

105 HABRAKEN, « Vers une industrialisation de l'habitat. L'habitat, l'homme et l'industrie », revue Architecture d'aujourd'hui, n° 148, Mars 1970.