

LA PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT

L'HABITAT

Au début du 20e siècle, le terme habitat désignait, surtout pour les géographes, le mode d'organisation et de peuplement par l'homme du milieu où il vit. Plus récemment, on entend par l'habitat l'ensemble des conditions d'habitation et de logement.

LA PROBLÉMATIQUE DE L'HABITAT

L'habitat est devenu aujourd'hui le domaine bâti où les besoins d'une société évoluent avec le temps. C'est aussi un secteur où les problèmes de coût et de financement face à une population qui n'est pas toujours solvable, influent de manière très prégnante sur la conception et la réalisation.

"Là où l'habitation cesse de faire partie d'un ensemble social, elle disparaît".

(Radkowski 2002, p:48)

La faveur croissante de la maison individuelle pose aux élus et aux aménageurs un problème délicat. En effet, les inconvénients de la prolifération de maisons individuelles sont considérables sur le plan de l'urbanisme.

Plusieurs solutions alternatives ont été tentées telles que l'habitat intermédiaire (semi-collectif) et l'habitat intégré, les éco-quartiers; mais qui restent timides, en restant minoritaire à l'échelle de la ville.



Habitat individuel



Habitat intermédiaire



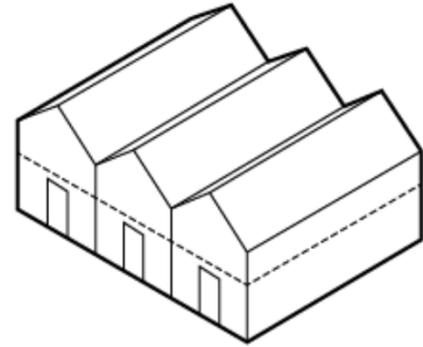
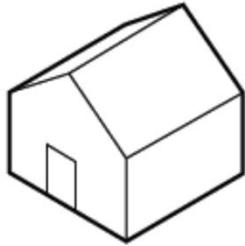
Habitat collectif

L'HABITAT INDIVIDUEL

L'HABITAT INDIVIDUEL

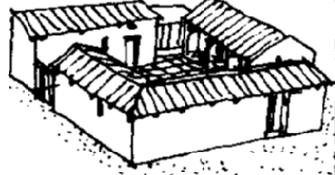
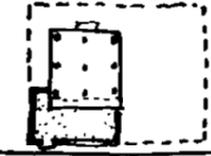
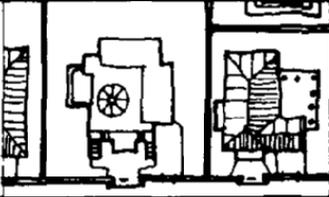
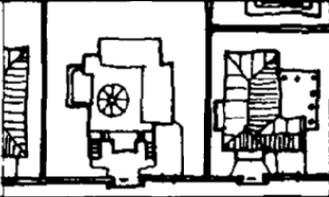
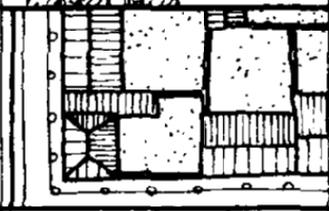
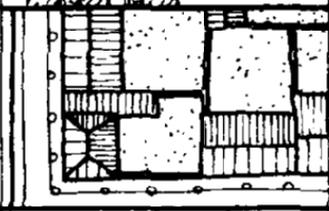
Il s'agit d'une construction destinée à une seule famille (maison unifamiliale) disposant en général d'un accès privé, et des espaces extérieurs privés (jardin, terrasse).

Les unités peuvent être détachées (pavillons) ou accolées (maisons en rangées/en bandes), groupés (urbain) ou éparses (rural).



L'HABITAT INDIVIDUEL EN ALGÉRIE

- La maison traditionnelle à 2, 3 ou 4 corps de bâtiments organisés autour d'une cour intérieure.
- La maison « moderne » à ouvertures vers l'extérieur, avec ossature et de couverture en béton, remplissage en briques ou en parpaings de ciment.
- La « villa ». Construction importante, le plus souvent à 2 niveaux, le plus souvent de type « moderne », à ouvertures vers l'extérieur. Le rez-de-chaussée est parfois occupé par un local à usage professionnel.
- L'habitation élémentaire, composée d'une seule pièce et réalisée en matériaux « durs ».
- Le gourbi, défini comme une construction légère en matériaux précaires: roseaux et toub, ossature en bois. Sa couverture est souvent en tôle.
- Le bidonville, forme précaire d'habitat constitué de baraques construites en matériaux de récupération.
- La maison de village colonial : les maisons de village sont mitoyennes sur rue, avec ou sans étage.

<p>1 maison "traditionnelle" à cour</p>			
<p>2 maison "moderne" à ouvertures vers l'extérieur (autoconstruction)</p>			
<p>3 maison de type "villa"</p>			
<p>4 habitation élémentaire d'une pièce</p>		 <p>extensions par le type 1</p> <p>extension par le type 2</p>	
<p>5 "gourbi"</p>			
<p>6 "bidonville"</p>			
<p>7 maison de village colonial</p>			

L'HABITAT COLLECTIF

L'HABITAT COLLECTIF

C'est un ensemble résidentiel à plusieurs étages contenant un certain nombre d'appartements agencés par superposition et desservis par une circulation commune : ascenseurs, escaliers, halls et couloirs.

L'habitat collectif peut comporter des pièces à usage commun: salles de jeux, de réunion, de bricolage, de lavage,... etc.

De par sa densité, l'habitat collectif est préconisé pour des raisons d'économie et d'exploitation restreinte des réserves foncières.

CLASSIFICATION DE L'HABITAT COLLECTIF

L'habitat collectif se matérialise sous diverses formes :

- L'immeuble de rapport en tissu urbain (possédant généralement 3 à 5 étages avec des services au R.D.C)
- Immeuble en plot (habitat collectif discontinu)
- L'immeuble-îlot (habitat collectif continu)
- Les grands ensembles (Tours et Barres de l'après-guerre)
- les IGH (Immeubles de grande hauteur pour les tours de plus de 40 étages)

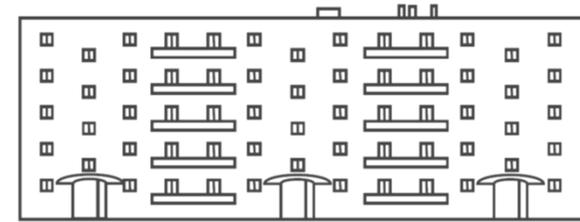
CLASSIFICATION DE L'HABITAT COLLECTIF



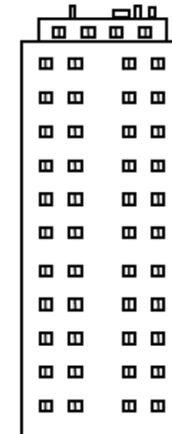
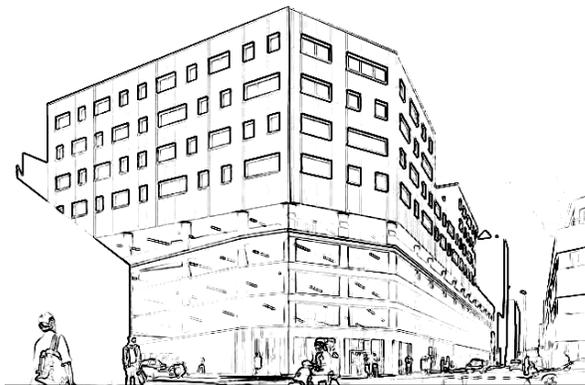
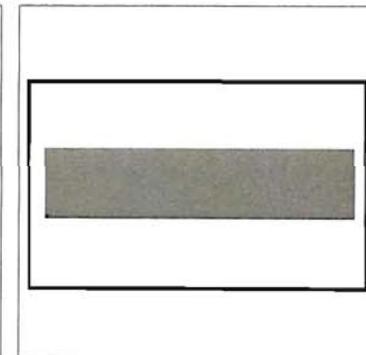
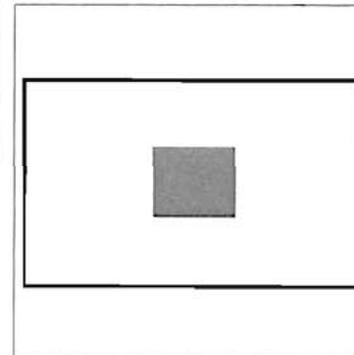
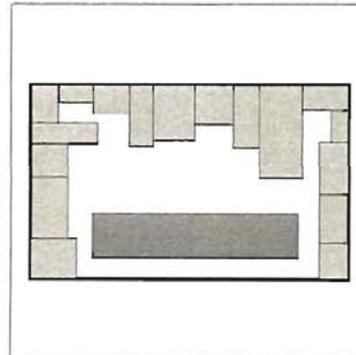
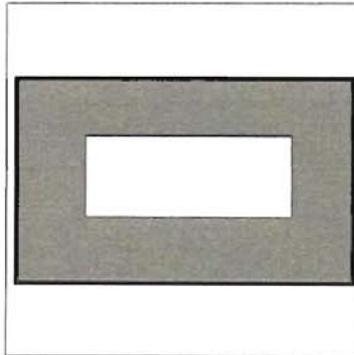
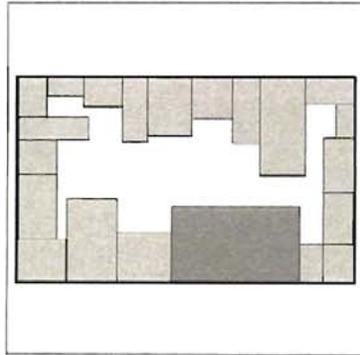
L'immeuble de rapport



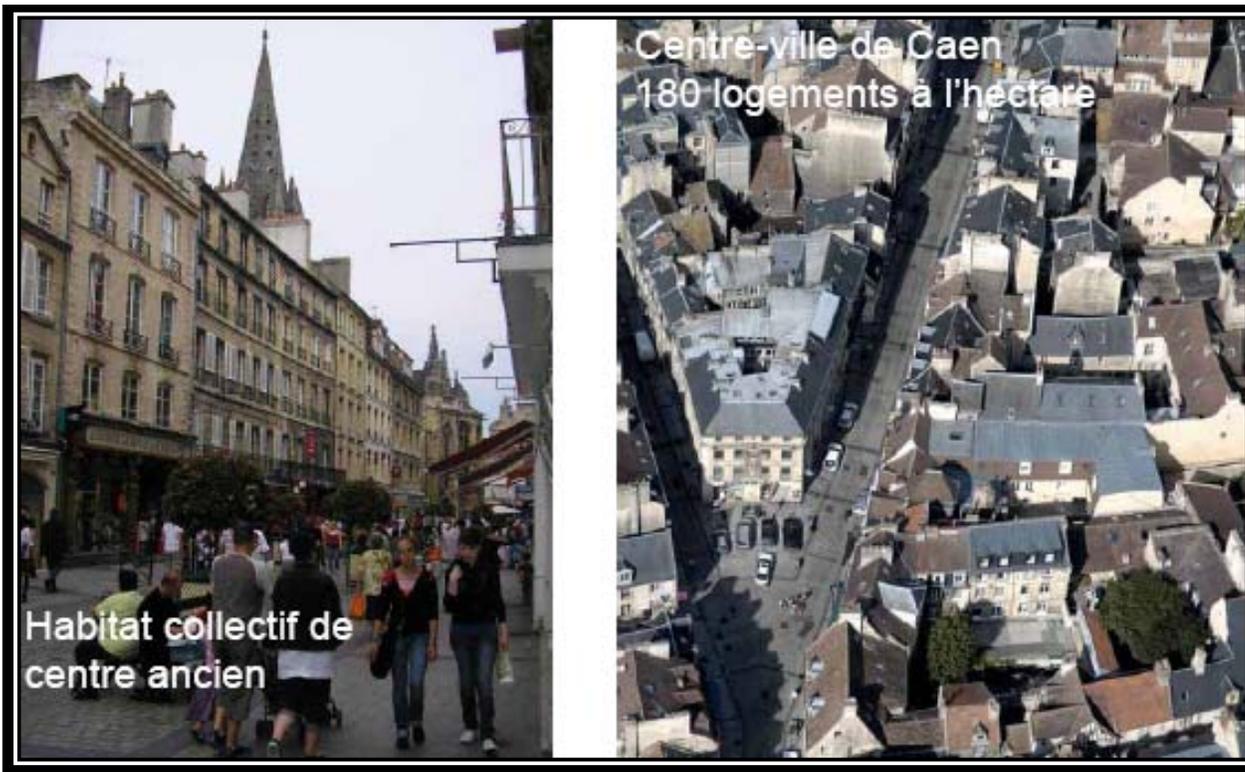
L'immeuble plot



L'immeuble barre



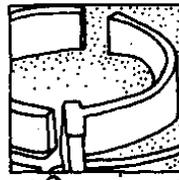
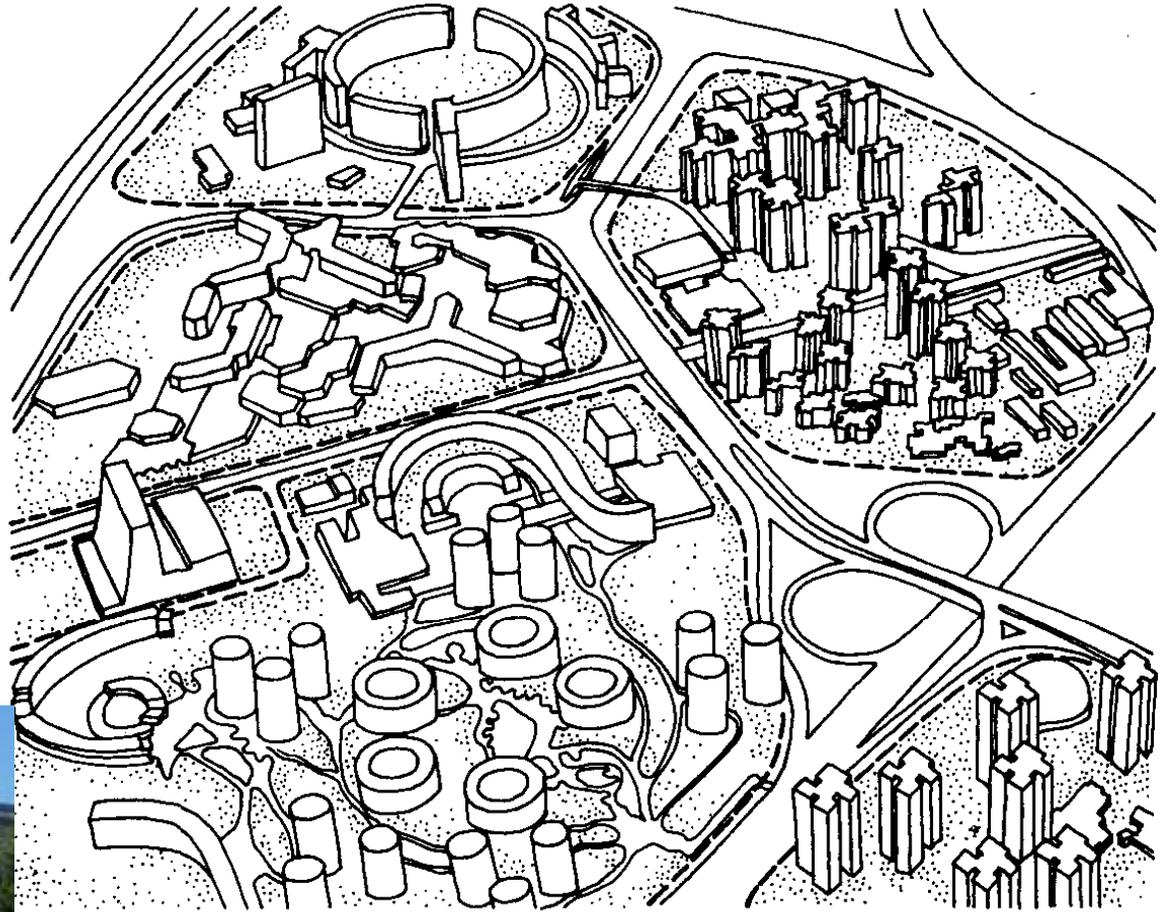
L'immeuble tour



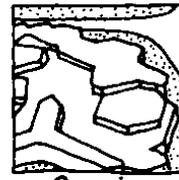
Les grands ensembles



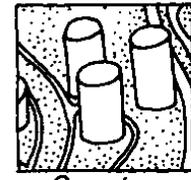
Le quartier de la Guérinière à Caen
59 logements/hectare



urbanisme
"beaux-arts"

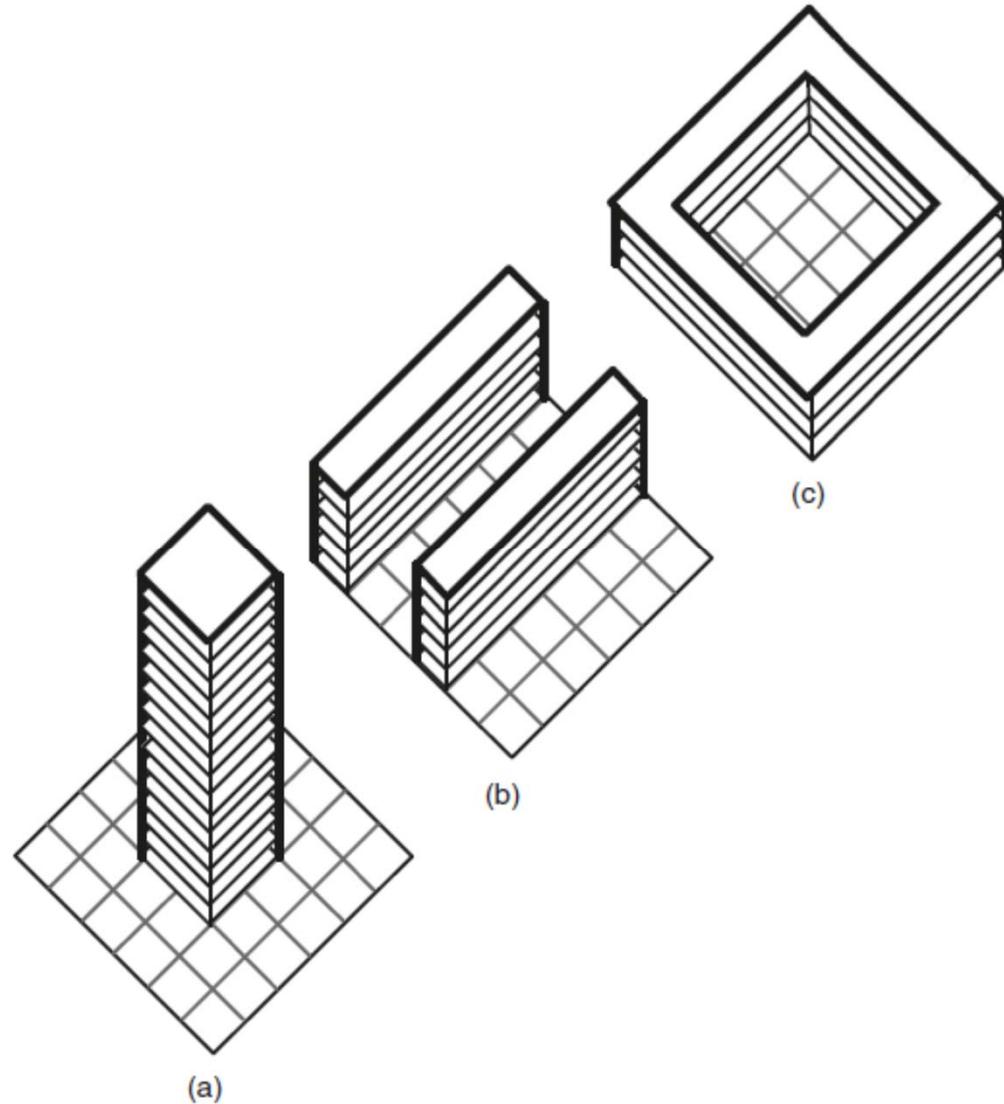


urbanisme
"en nappe"



urbanisme
"charte d'athènes"

la discontinuité architecturale à creteil

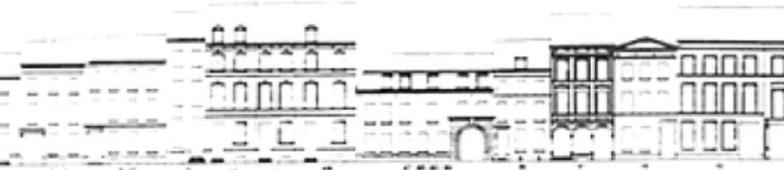


Modulations morphologiques dans une densité constante : (a) tour, (b) barre, (c) immeuble-îlot

les immeubles-îlots offrent une solution optimale privilégiant à la fois le statut de la rue et une densité convenable.

Notons que les immeubles-îlots sont constitués d'un seul immeuble ou d'immeubles distincts par leur architecture mais sans séparations parcellaires.

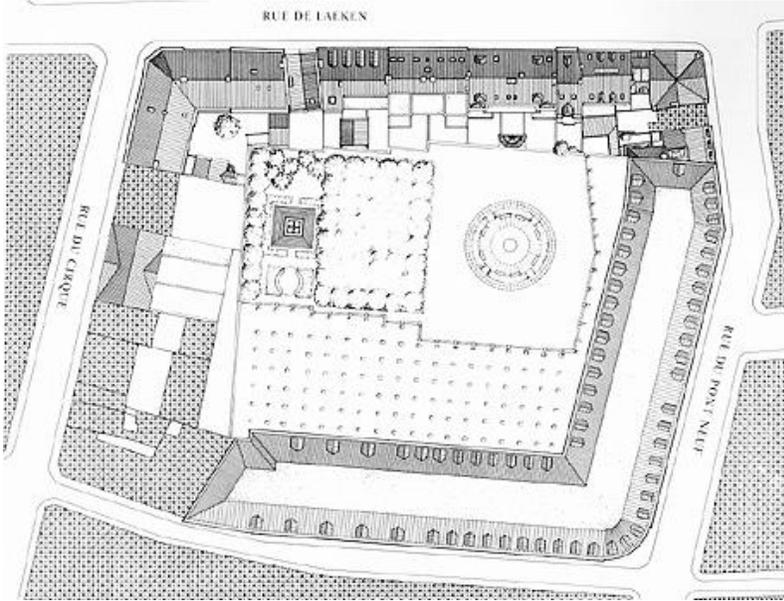
A



B



C



L'HABITAT SEMI-COLLECTIF

L'HABITAT SEMI-COLLECTIF

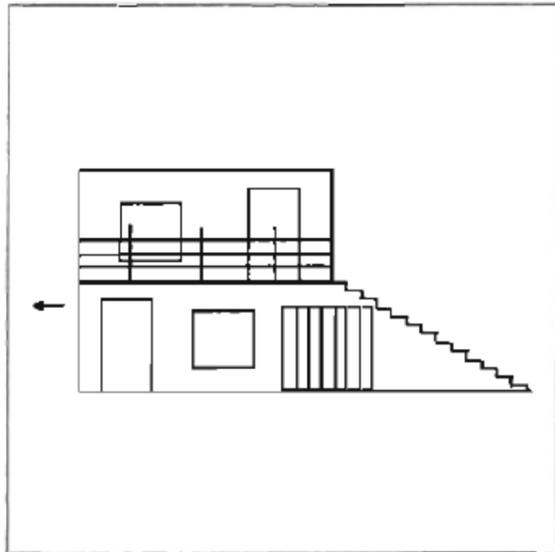
Appeler aussi habitat intermédiaire, l'habitat semi-collectif a vu le jour à partir des années 1970, afin de trouver une alternative aux grands collectifs (par opposition aux petits collectifs).

C'est une recherche dans l'habitat collectif les qualités inhérentes à la maison individuelle. Il se situant donc entre l'habitat collectif et individuel.

De plus , ce type d'habitat permet un "retour à la ville", car il reprend les échelles traditionnelles de celle-ci.

Critères de l'habitat semi-collectif:

- Un accès particulier et individualisé pour chaque logement.
- Une surface de terrasse ou de jardin privatif (relation intérieur-extérieur).
- Une superposition d'appartements avec deux à trois niveaux maximum (selon la configuration du terrain).



L'HABITAT INTÉGRÉE

DÉFINITION DE L'HABITAT INTÉGRÉE

L'habitat intégré représente un modèle d'habitat urbain doté d'infrastructures économiques ainsi que d'espaces communautaires.

Sous forme d'équipements d'accompagnement ou de services incorporés, il a pour effet d'assurer des conditions de confort modernes ainsi qu'une cohésion sociale parmi les habitants.

À titre d'exemple, les centres urbains constituent un foyer d'habitat intégré en dépit de leur désindustrialisation et de leur tertiarisation.

LES PRINCIPES DE L'HABITAT INTÉGRÉE

Dans tout type d'habitat, il faut trouver à proximité des équipements/services dont l'absence compliquerait considérablement la vie de tous les jours des habitants.

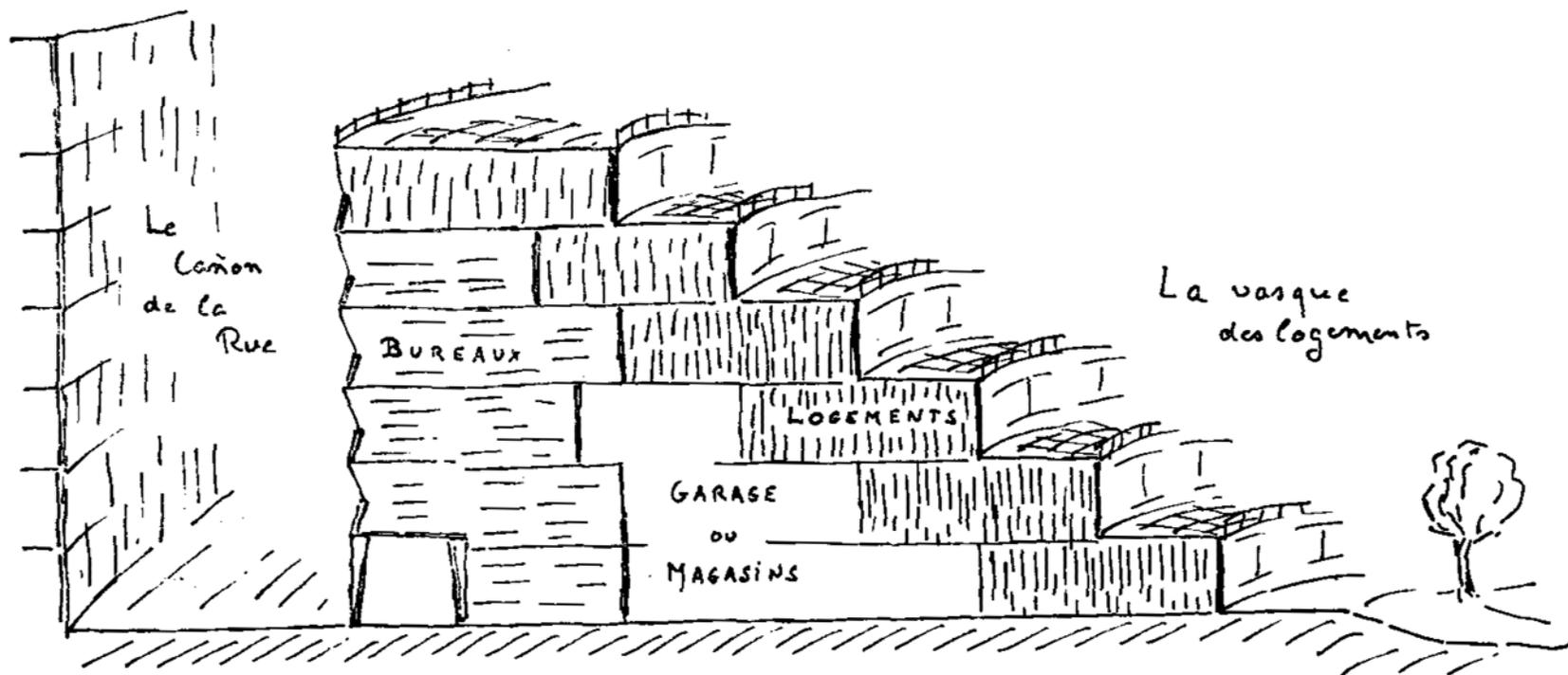
Le logement intégré se distingue de la plupart des autres formes d'habitat par le développement d'une assise physique à la fonction résidentielle, par l'accès aux différents services tertiaires.

Egalement par la sociabilité, c'est-à-dire, les dispositions à entretenir des rapports avec le reste de la société à travers diverses activités.

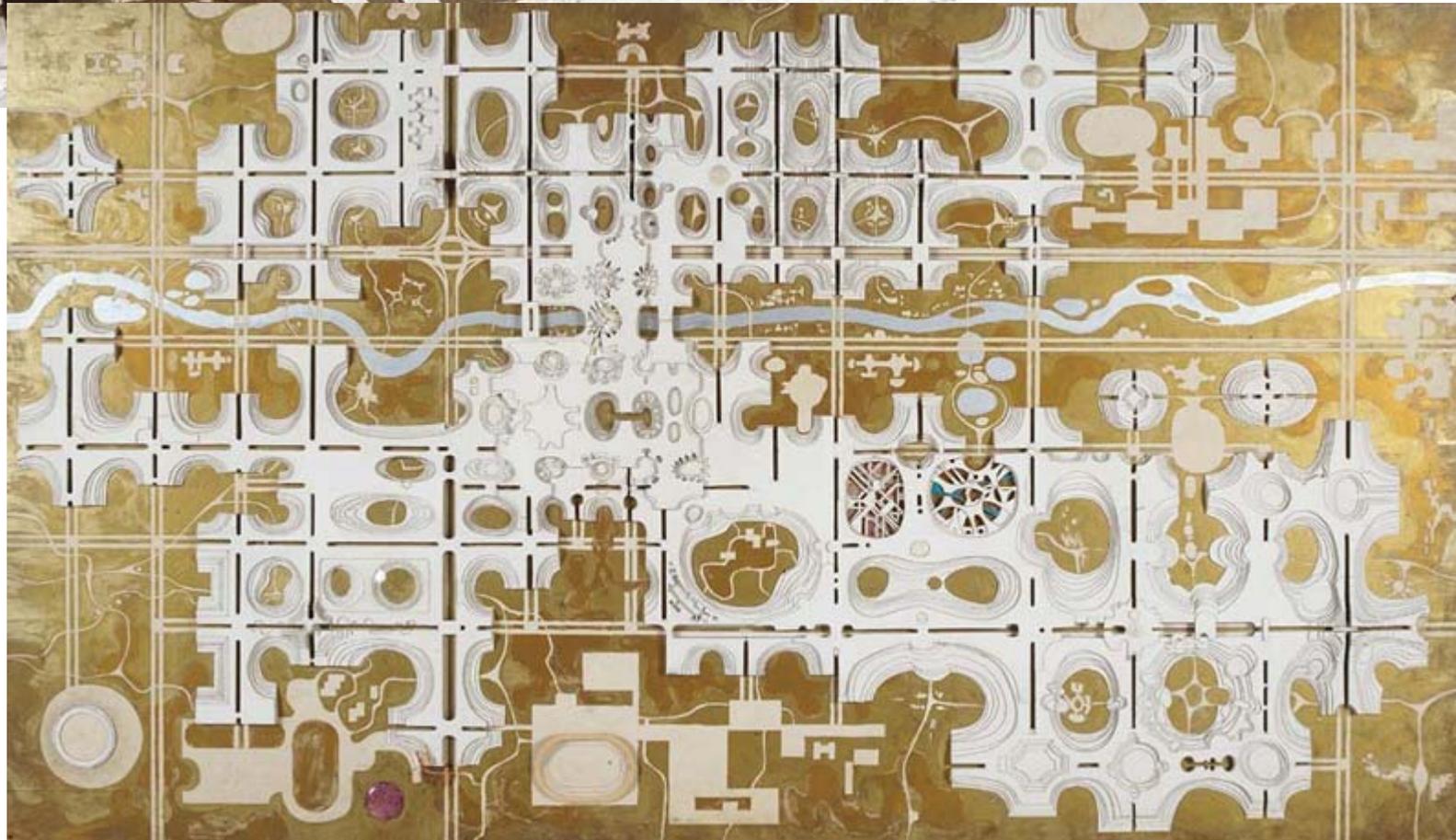
LES FORMES DE SERVICES DANS L'HABITAT INTÉGRÉ

Ces équipements/services sont d'intérêt local et peuvent prendre plusieurs formes. Nous pouvons citer des équipements à caractère: Commercial, Artisanal, Administratif, Ludique, Transport, Sanitaire, Locaux à usage de Bureaux, Sportif, Religieux, Éducatif...etc.

Les bâtiments à usage Agricole ou Industriel ne constituent pas des équipements d'accompagnement potentiels .



Coupe simplifiée d'un immeuble « cratère » de la ville de M. Chanéac.



CONCLUSION

Il s'agit enfin d'explorer de nouveaux modèles d'habitat qui réunissent les avantages des différentes formes d'habitat connu, qui concilie tradition et modernité, et ceci que ce soit dans un environnement urbain ou rural.